

COMISIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

Presidente Fedra Noelia Buseghin

Reconquista, 16 de julio de 2.026.-

DESPACHO N° 16/26

Presidente: Concejal Fedra Noelia Buseghin.

Vicepresidente: Concejal Juan Pablo Suligoy.

Reunión celebrada el día lunes 13 de julio de 2.026.

Los miembros de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, en el presente Despacho Único, y en atención a los expedientes venidos a su tratamiento, resuelven lo siguiente:

EXPEDIENTES:

1. Expte N° -2/2026 - ORLANDO MONTIEL - Nota - N - Ref. : SOLICITUD DE EXCEPCIÓN AL POUA PARA CARPINTERIA.-

DESPACHO 1: **APROBADA** excepción al POUA y el uso de suelo por 24 meses.

DESPACHO 2: **PENDIENTE.**

2. Expte N° -130/2026 - COCITO , GUSTAVO A. - Nota - N - Ref. : REFERIDO A SITUACIÓN HABITACIONAL, SOCIAL Y SANITARIA .

DESPACHO 1: **ARCHIVO** con Nota a T.S. del Concejo.

DESPACHO 2: **PENDIENTE.**

3. Expte N° -340/2026 - CLARISA MARTINELLI - Nota - N - Ref. : PRESENTACIÓN REF. SITUACIÓN HABITACIONAL.-

DESPACHO 1: **ARCHIVO** con Nota a T.S. del Concejo.

DESPACHO 2: **PENDIENTE.**

4. Expte N° -386/2026 - ALDANA GARCIA - Nota - N - Ref. : SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN LOTE SOCIAL.-

DESPACHO 1: **ARCHIVO** con Nota a T.S. del Concejo.

DESPACHO 2: **PENDIENTE.**

5. Expte N° -500/2026 - DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL - Nota - N
- Ref. : CONTESTACIÓN DE MINUTA N° 12.572/26.- (REF. A TRASLADO DE
FLIAS. " LOS PILETONES ".

DESPACHO: **PENDIENTE.**

6. Expte N° -501/2026 - DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL - Nota - N
- Ref. : ELEVA INFORME TÉCNICO DE ACUERDO A ORD. N° 9386/25,
VIVIENDAS LOTE O MAREGA.-

DESPACHO: **PENDIENTE.**

7. Expte N° -815/2024 - ALEGRE PAOLA A. -PAREDES MA. BELEN . - Nota - N
- Ref. : SOLICITANDO MENSURA Y SUBDIVISIÓN DE INMUEBLE UBICADO
EN MZA. 7 DEL B° OMBUSAL.

DESPACHO: **PENDIENTE** con Nota a Sec. de Obras Públicas del DEM
(Dirección Tierra y Vivienda).

Fedra Noelia Buseghin

Presidente Comisión Obras y Servicios Públicos

VISTO:

La presentación realizada en este Concejo bajo Expediente N° 2/2.026, por un vecino de la ciudad, el Sr. Montiel Orlando Héctor, solicitando excepción al P.O.U.A.; y,

CONSIDERANDO:

Que, motiva tal pedido la denegación por parte de la Agencia Gubernamental de Control Público a la habilitación del establecimiento al Sr. Montiel, fundado en la Ordenanza N° 8788/21, la cual “no admite el uso del lugar para el desarrollo de actividades relacionadas a talleres de más de 300 m², o aquellos que generen molestias en el área”.

Que, en consecuencia, el Sr. Orlando Montiel, CUIT 20-21420393-7, en carácter de titular, solicita al Concejo Municipal de Reconquista excepción al uso de suelo que establece el Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental, respecto de su establecimiento ubicado en Calle Lucas Funes N° 2.639, para el desarrollo de las actividades categorizada como “Instalaciones de Carpintería, Herrería de Obra y Artística”.

Que, del análisis de la situación particular del solicitante, se desprende que el inmueble donde se desarrolla la actividad es alquilado, lo cual sitúa al emprendedor en una posición de vulnerabilidad y transitoriedad respecto a la tenencia de la tierra, limitando su capacidad inmediata de reubicación sin resentir la fuente de trabajo y el sustento de su actividad.

Que, si bien el espíritu de la Ordenanza N° 8.788/2021 es planificar y ordenar el crecimiento urbano de la ciudad de Reconquista —derivando las actividades de tipo industrial, de talleres o servicios de escala al sector o distrito industrial planificado—, en la actualidad el Estado Municipal no dispone de inmuebles o lotes baldíos en el sector de talleres que cuenten con las condiciones de infraestructura necesarias y que, a su vez, se ofrezcan bajo planes de financiación accesibles o en cuotas que resulten viables para el perfil socioeconómico de pequeños y medianos emprendedores locales.

Que la falta de alternativas de radicación industrial o de talleres accesibles por parte de la administración pública municipal no debe transformarse en un obstáculo

insalvable que asfixie la actividad económica privada, la cual genera empleo y desarrollo en nuestra comunidad.

Que, por lo tanto, resulta de estricta justicia y razonabilidad por parte de este Cuerpo otorgar una excepción de carácter estrictamente temporal.

Que, Esta medida busca equilibrar el cumplimiento progresivo de la normativa de planeamiento urbano con la protección del empleo y la subsistencia de los talleres locales, otorgando al solicitante un plazo prudencial para planificar su relocalización definitiva a medida que el municipio pueda generar alternativas de acceso a la tierra.

Que, la habilitación del establecimiento en cuestión deberá tramitarse por ante la Oficina correspondiente del Municipio y estará sujeta a la normativa vigente.

Por ello,

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RECONQUISTA,
SANCIONA LA SIGUIENTE:**

ORDENANZA N° /2.026

Artículo 1°: EXCEPTÚESE, al Sr. MONTIEL Orlando Héctor DNI: 21.420.393 de las disposiciones de la Ordenanza N° 8788/21 y **AUTORÍZASE** al uso de suelo del establecimiento ubicado en Calle Lucas Funes N° 2.639, Barrio Villa Maria Dolores de la Ciudad de Reconquista, para el desarrollo de las actividades “Instalaciones de Carpintería, Herrería de Obra y Artística”, por el término de 24 (veinticuatro) meses a partir de la promulgación de la presente.

Artículo 2°: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 23 de julio de 2.026.

