

COMISIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

Presidente Fedra Noelia Buseghin

Reconquista, 29 de julio de 2.026.-

DESPACHO N° 18/26

Presidente: Concejal Fedra Noelia Buseghin.

Vicepresidente: Concejal Juan Pablo Suligoy.

Reunión celebrada el día lunes 27 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° -75/2026 - BLOQUE SOMOS VIDA - Proyecto Pedido de Informe - PI
- Ref. : SOLICITANDO INFORME SOBRE PODA Y TALA DE ÁRBOLES PARA PERIODO 2026

DESPACHO: **PENDIENTE** con pase a Comisión de Calidad de Vida.

2. Expte N° -263/2025 - DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL - Nota - N
- Ref. : MENSAJE 17/25 - ELEVA ESTUDIOS SOCIOECONÓMICOS PARA ADJUDICACIÓN DE LOTES B° LA LOMA.-

DESPACHO: **PENDIENTE.**

3. Expte N° -331/2026 - BLOQUE JUSTICIALISTA - Proyecto Pedido de Informe
- PI - Ref. : SOLICITANDO INFORME SOBRE PAGO DE LOTES SOCIALES

DESPACHO 1: **ARCHIVO.**

DESPACHO 2: **PENDIENTE.**

4. Expte N° -421/2026 - BLOQUE U.C.R. - Proyecto de Recomendación - PR - Ref.
: SOLICITANDO INFORME S/ TAREAS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO GENERAL EN LA PLAZA 25 DE MAYO.-

DESPACHO: **ARCHIVO.**

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: **ARCHIVO.**

6. Expte N° -502/2026 - DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL - Nota - N
- Ref. : CONTESTACIÓN MINUTA (PI) 12.527/25 Y MINUTA (PD) 12.679/25 (

REF. ESTADO DE LAS INSTALACIONES DEL ACTUAL CENTRO CÍVICO EMPLAZADO EN EL VIEJO HOSPITAL).-

DESPACHO 1: **ARCHIVO.**

DESPACHO 2: **PENDIENTE.**

7. Expte N° -521/2026 - ROBLEDO MA. DELFINA (MOLLI ALEJANDRO).- - Nota - N - Ref. : ELEVA PRESENTACIÓN REFERIDA A SITUACIÓN HABITACIONAL .-

DESPACHO: **ARCHIVO.**

8. Expte N° -522/2026 - MARIA ETCHEGOYEN - Nota - N - Ref. : SOLICITUD SUBDIVISIÓN DE LOTE (EXCEPCIÓN ORDENANZA N° 8788/21 -POUA).-

DESPACHO: **PENDIENTE.**

9. Expte N° -526/2026 - DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL - Nota - N - Ref. : ELEVA MENSAJE N° 30/26 - DECRETO N° 194/26 OBSERVANDO TOTALMENTE LA ORDENANZA N° 9438/26 (S/DEROGACIÓN DE ORD. N° 8552 Y 8907/22 - REF. A COBRO POR CONTRIBUCIÓN DE MEJORAS OBRA DESAGÜES CLOACALES B° VILLA CLELIA Y GRAL. OBLIGADO NORTE).-

DESPACHO: **PENDIENTE.**

10. Expte N° -535/2026 - DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL - Nota - N - Ref. : ELEVA CONTESTACIÓN DE MINUTA N° 12.672/26 (REF. A TAREAS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE PLAZA 25 DE MAYO) - VER EXPTE. 0421/26.-

DESPACHO: **ARCHIVO.**

11. Expte N° -542/2026 - DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL - Nota - N - Ref. : ELEVA CONTESTACIÓN DE MINUTA N° 12.630/26 (SOLICITUD DE INFORME SOBRE PAGO DE LOTES SOCIALES) - VER EXPTE. 0331/26.-

DESPACHO 1: **ARCHIVO.**

DESPACHO 2: **PENDIENTE.**

12. Expte N° -544/2026 - JESICA SARAVIDA - Nota - N - Ref. : ELEVA SOLICITUD DE LOTE SOCIAL.-

DESPACHO: **PENDIENTE** con nota solicitando informe socioambiental a T.S.

13. Expte N° -554/2026 - DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL - Nota - N - Ref. : ELEVA MENSAJE 31/26 - P.O. DEJANDO SIN EFECTO ADJUDICACIÓN Y READJUDICACIÓN TERRENO, EN LOTE MAREGA, EN FAVOR DE CARLOS BENÍTEZ.-

DESPACHO: **PENDIENTE.**

14. Expte N° -556/2026 - DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL - Nota - N - Ref. : ELEVA PROPUESTA PARA ADJUDICACIÓN DE LOTE SOCIAL DE B° NUEVA FE POR RENUNCIA DE ADJUDICATARIOS.-

DESPACHO: PENDIENTE.

15. Expte N° -557/2026 - DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL - Nota - N - Ref. : ELEVA PROPUESTA PARA ADJUDICACIÓN DE LOTES SOCIALES CON PRINCIPIO DE CONSTRUCCIÓN EN LOTE MAREGA.-

DESPACHO: PENDIENTE.

16. Expte N° -570/2026 - VECINAL B° SARMIENTO (SANDRA ANTOLIN) - Nota - N - Ref. : SOLICITUD DE INFORME SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS ANTE LA INMINENTE LLEGADA DEL FENÓMENO CLIMÁTICO "EL NIÑO".-

DESPACHO: ARCHIVO con nota al solicitante.

17. Expte N° -572/2026 - INTERBLOQUES - Proyecto de Ordenanza - PO - Ref. : AUTORIZANDO LA ADJUDICACIÓN DE 14 VIVIENDAS SIN FINAL DE OBRA UBICADAS EN LOTE MAREGA A FAMILIAS DEL SECTOR "LOS PILETONES".-

DESPACHO: APROBADO con modificaciones.

18. Expte N° -807/2025 - INTERBLOQUE - Proyecto Pedido de Informe - PI - Ref. : SOLICITUD DE INFORME TÉCNICO SOBRE ESTADO DE LAS INSTALACIONES DEL ACTUAL CENTRO CÍVICO Y LA PREVISIÓN DE REFACCIONES EN EL CORTO O MEDIANO PLAZO.-

DESPACHO: ARCHIVO.

Fedra Noelia Buseghin

Presidente Comisión Obras y Servicios Públicos

VISTO:

El expediente N° 500/2.026; la Minuta de Recomendación N° 12.572/2.026; el informe situacional elaborado por la Dirección de Tierra y Vivienda de la Municipalidad de Reconquista; el Informe Técnico de evaluación estructural y avance de los lotes ubicados en Loteo Marega; y

CONSIDERANDO:

Que, el Departamento Ejecutivo Municipal remitió documentación vinculada con el proyecto de relocalización de las familias que actualmente habitan en el sector denominado “Los Piletones”, hacia los lotes con principio de construcción emplazadas en el Loteo Marega, barrio Virgen de Guadalupe;

Que el informe social y habitacional da cuenta de que las familias residen en condiciones de vulnerabilidad social, habitacional y ambiental, sin acceso formal y adecuado a servicios básicos esenciales y en cercanía de instalaciones destinadas al tratamiento de residuos industriales;

Que la permanencia de las familias en dicho sector implica una exposición a potenciales riesgos sanitarios y ambientales, resultando necesaria y prioritaria su relocalización definitiva en condiciones de seguridad y dignidad;

Que el relevamiento municipal identifica a catorce familias históricas alcanzadas por el proceso de relocalización, cuyo listado se incorpora como Anexo I de la presente ordenanza;

Que, el informe técnico agregado al Expediente N° 500/2.026 individualiza los lotes ubicados en la Manzana 2 del Loteo Marega y describe su estado estructural, nivel de avance y condiciones para la continuidad de las obras;

Que, corresponde establecer un procedimiento objetivo, transparente y participativo para determinar el lote que sea asignado a cada grupo familiar, encomendando dicha tarea a la Comisión de Tierra y Vivienda;

Que, en virtud de que los lotes serán oportunamente adjudicados en venta y hasta tanto se produzca la consolidación de dicha adjudicación, resulta

conveniente suscribir con cada una de las familias beneficiarias un Convenio de Tenencia Precaria, Personal e Intransferible, a fin de regular las condiciones de uso, ocupación y conservación de los respectivos inmuebles.

Que, el periodo de tenencia precaria permitirá verificar la ocupación real y efectiva, el destino habitacional, el cuidado del inmueble y el cumplimiento de las obligaciones asumidas por cada familia;

Que, cumplido el plazo de un año desde la ocupación real y efectiva y acreditado el cumplimiento de las condiciones establecidas, corresponderá avanzar con la instrumentación del respectivo boleto de compraventa;

Que, la presente medida constituye una acción concreta destinada a habilitar la atención de la necesidad habitacional de las familias involucradas.

Por ello,

EL CONCEJO MUNICIPAL DE RECONQUISTA SANCINA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA N° /2.026

ARTICULO 1º) ADJUDIQUESE los catorce (14) lotes sin final de obra ubicados en el Loteo Marega, Barrio Virgen de Guadalupe, a las familias provenientes del sector denominado “Los Piletones”, individualizadas en el Anexo 1, que forma parte integrante de la presente ordenanza.

ARTICULO 2º) Autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir con las familias adjudicatarias un Convenio de Tenencia Precaria, Personal e Intransferible, respecto de los lotes asignados.

Dicho instrumento tendrá vigencia durante el plazo de un (1) año, contado desde la fecha de suscripción del convenio.

ARTICULO 3º) Establécese que los lotes objeto de la presente deberán destinarse exclusivamente a la residencia permanente del grupo familiar adjudicatario, quedando expresamente prohibida su venta, cesión,

transferencia, locación, comodato, préstamo, abandono o cualquier otra forma de disposición o utilización con una finalidad distinta a la habitacional, hasta tanto se haya cumplido el período de tenencia, se encuentre vigente el correspondiente Boleto de Compraventa y se haya otorgado la Escritura Traslativa de Dominio.

ARTICULO 4ª) La determinación de la metodología mediante la cual se asignará un lote determinado a cada una de las familias beneficiarias será definida por la Comisión DE Tierra y Vivienda, mediante un procedimiento objetivo, transparente y documentado.

La metodología podrá contemplar, entre otros criterios:

- a) Composición e integración de cada grupo familiar.
- b) Cantidad y edad de sus integrantes.
- c) Existencia de personas con discapacidad, movilidad reducida, enfermedades o necesidades específicas.
- d) Presencia de niñas, niños, adolescentes y personas adultas mayores.
- e) Características, dimensiones y estado de avance de cada vivienda.
- f) Necesidades de accesibilidad y adecuación habitacional.
- g) Sorteo público, cuando las viviendas presentan características equivalentes.
- h) Problemas de convivencia entre los diferentes grupos familiares.

ARTICULO 5º) La asignación de los lotes deberá instrumentarse mediante acta suscripta por los integrantes de la Comisión de Tierra y Vivienda, los representantes del Departamento Ejecutivo Municipal y la persona responsable de cada grupo familiar.

El acta deberá dejar constancia, como mínimo, de:

- a) Identificación de la familia adjudicataria.
- b) Identificación catastral, numero de lote asignado.
- c) Metodología y criterios empleados para la asignación.
- d) Estado de avance y conservación del inmueble.

- e) Observaciones formuladas por la familia beneficiaria.
- f) Fecha prevista para la entrega y ocupación.

ARTICULO 6º) El convenio de Tenencia Precaria deberá establecer expresamente:

- a) La identificación de la persona titular y de todos los integrantes del grupo familiar autorizado a residir en el Lote.
- b) La individualización del lote asignado.
- c) La obligación de ocupar el lote de manera real, efectiva, permanente y pacífica.
- d) La obligación de destinarla exclusivamente a vivienda única del grupo familiar.
- e) La prohibición de vender, ceder, transferir, alquilar, prestar o abandonar el inmueble.
- f) La obligación de conservar el lote y abstenerse de realizar modificaciones estructurales sin autorización municipal.
- g) La obligación de permitir inspecciones municipales, previa notificación, destinadas a constatar el estado, ocupación y destino del inmueble.
- h) Las causas de revocación de la tenencia.
- i) La expresa constancia de que el convenio no constituye título de dominio ni confiere derechos reales sobre el inmueble.

ARTICULO 7ª) Durante el periodo de tenencia precaria, la Dirección de Tierra y Vivienda, junto con las áreas sociales y técnicas municipales competentes deberá efectuar el acompañamiento y seguimiento de cada grupo familiar, dejando constancia de:

- a) La ocupación real y efectiva de la vivienda.
- b) El cumplimiento de su destino habitacional.
- c) La integración y permanencia del grupo familiar declarado.
- d) El cuidado y mantenimiento del inmueble.

- e) El cumplimiento de las obligaciones establecidas en el acta.
- f) Las situaciones sociales, sanitarias o habitacionales que requieran intervención municipal.

ARTICULO 8ª) Cumplido el plazo de un (1) año desde la suscripción del convenio el Departamento Ejecutivo Municipal deberá elaborar un informe individual sobre cada adjudicatario.

Acreditado el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ordenanza y el convenio de Tenencia Precaria, autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a la celebración del correspondiente boleto de compraventa con la familia adjudicataria.

ARTICULO 9º) El boleto de compraventa deberá establecer, como mínimo:

- A) La identificación del inmueble y de la persona adquirente.
- B) EL precio de venta o valor social determinado conforme a la normativa aplicable.
- C) La modalidad, cantidad y vencimiento de las cuotas, cuando corresponda.
- D) La prohibición de transferir el inmueble sin autorización municipal durante el plazo que se establezca.
- E) La obligación de destinarlo a vivienda única, familiar y de ocupación permanente.
- F) Las condiciones derivadas del incumplimiento contractual.
- G) Las condiciones necesarias para el posterior otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.

ARTICULO 10º) El cumplimiento del plazo de un (1) año no generara automáticamente el derecho a la celebración del boleto de compraventa cuando se comprobare:

- a) Falta de ocupación real y efectiva.
- b) Abandono injustificado de la vivienda.
- c) Cesión, venta, alquiler o préstamo a terceras personas.

- d) Utilización del inmueble para un destino distinto del habitacional.
- e) Falsedad u ocultamiento de información relevante.
- f) Daños intencionales o modificaciones estructurales no autorizadas.
- g) Incumplimientos graves o reiterados de las obligaciones asumidas.

En tales casos, el Departamento ejecutivo deberá garantizar previamente el derecho de defensa de la familia involucrada y emitir un acto administrativo debidamente fundado.

ARTICULO 11ª) La revocación del convenio de tenencia precaria deberá disponerse mediante resolución fundada del Departamento Ejecutivo Municipal, previo informe social, técnico y jurídico, y deberá ser comunicada al Concejo Municipal dentro de los diez (10) días hábiles de dictada.

ARTICULO 12º) En caso de fallecimiento, separación, incapacidad, abandono del hogar u otra modificación sustancial del grupo familiar durante el periodo de tenencia precaria, la Dirección de Tierras y Viviendas deberá efectuar una nueva evaluación socioeconómica y elevar al concejo una propuesta fundada para la continuidad o medicación de la adjudicación.

ARTICULO 13º) El Departamento Ejecutivo Municipal deberá remitir al Concejo Municipal:

- a) La metodología aprobada por la Comisión de Tierra y Vivienda.
- b) El acta correspondiente al procedimiento de asignación.
- c) La identificación del Lote asignado a cada familia.
- d) Copia de Convenios de Tenencia Precaria suscriptas.
- e) Un informe semestral sobre el estado de ocupación, avance de las obras y acompañamiento de las familias.
- f) Copia de los boletos de compraventa que se celebren.

ARTICULO 14º) La reglamentación de la presente ordenanza deberá respetar el listado de beneficiarios aprobado por el artículo 1º y no podrá incorporar,

excluir o sustituir familias sin previa autorización del concejo Municipal, salvo errores materiales debidamente acreditados.

ARTICULO 15º) COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal.