



Municipalidad de Reconquista
Departamento Ejecutivo



"Reconquista, CIUDAD ECUMÉNICA"
"50 años de la Filial de Pediatría Reconquista"
"25 Años de la Universidad Católica de Santa Fe"

Reconquista, 17 OCT 2025

MENSAJE Nº 046

Señora Presidente

Concejo Municipal de Reconquista

Abog. Fedra BUSEGHIN

Su Despacho

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL RECONQUISTA	
ENTRO: 14/10/25	Hora: _____
Expte.: 0651/25	Firma: <i>[Handwritten Signature]</i>
SALIO: _____	_____
GIRADO A: _____	_____

De nuestra consideración:

Remitimos adjunto Proyecto de Ordenanza para modificar zonificación correspondiente a Ord. Nº 8.788/21 – P.O.U.A. - entre el Sector industrial – Distrito I.2. y el A.R. – Área de Reserva – ubicado sobre Bvard. Perón y Calle Nº 68 – Armada Argentina – donde se lleva adelante un emprendimiento con destino a Polígono industrial – DOCK 40, debido a que uno de los lotes está afectado por Servidumbre Administrativa de Electroducto por L.A.T. 132 Kv.

Atentamente.



[Handwritten Signature]
CARLOS JOSE I. CASTELLANI
Secretario Planeamiento,
Obras Públicas y Hábitat
Municipalidad de Reconquista



MUNICIPALIDAD DE RECONQUISTA
Departamento Ejecutivo



"Reconquista CIUDAD ECUMÉNICA"
"50 Años de la Filial de Pediatría Reconquista"
"25 de años de la Universidad Católica de Santa Fe - Sede Reconquista"

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

La necesidad de promover y consolidar el área con destino industrial, establecida como Distrito I.2 en la Ordenanza N° 8.788/21 - Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental.

CONSIDERANDO:

Que, el Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental (P.O.U.A.) establece como Distrito I.2 - Área Industrial 2, al inmueble identificado como Lote 2 del P.M. N° 235.927/21; y como A.R. - Área de Reserva, al inmueble identificado como Lote 2 del P.M. N° 171133/13, ambos propiedad de GCP Negocios S.A. y otros, donde se proyecta el emprendimiento "Polígono Industrial DOCK 40".

Que, el lote destinado a Área Industrial se ve afectado por una Línea de Alta Tensión (132Kv) que, por la servidumbre que requiere, restringe y condiciona el desarrollo del polígono industrial previsto.

Que, el lote calificado como Área de Reserva es adyacente al anterior y no presenta dicha restricción, siendo los usos previstos para este (estacionamiento de camiones, playas de logística, etc.) más compatibles con la servidumbre de la línea eléctrica existente.

Que, el intercambio del destino de ambos inmuebles permite un mejor desarrollo del Polígono Industrial sin las restricciones mencionadas, no modifica los objetivos generales planteados en el P.O.U.A. y optimiza el uso del suelo.

Que, para concretar esta modificación, es necesario que los promotores del emprendimiento se ajusten a todas las exigencias del P.O.U.A., incluyendo la ejecución de la infraestructura vial necesaria y el establecimiento de los mecanismos de compensación por el beneficio urbanístico otorgado.

POR ELLO, y en uso de las atribuciones que le son propias:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RECONQUISTA SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA N°

Artículo 1°).- **MODIFIQUESE** lo definido en el Plano de zonificación correspondiente a la Ord. N°8.788/21 - P.O.U.A., estableciéndose al **Lote 2 del P.M. N°171.133/13 (P.I. N° 03-20-00 511483/0002) como Distrito I.2 con destino a polígonos industriales** y al **Lote 2 del P.M. N° 235.927/21 (P.I. N° 03-20-00 511484/0002), el cual está afectado por L.A.T 132 kv, como A.R. (Área de Reserva)** con destino a estacionamiento de camiones, playas de carga y descarga, planta de energías alternativas y servicios de logística como apoyo al área industrial u otros usos análogos a éstos, según Anexo Gráfico adjunto.

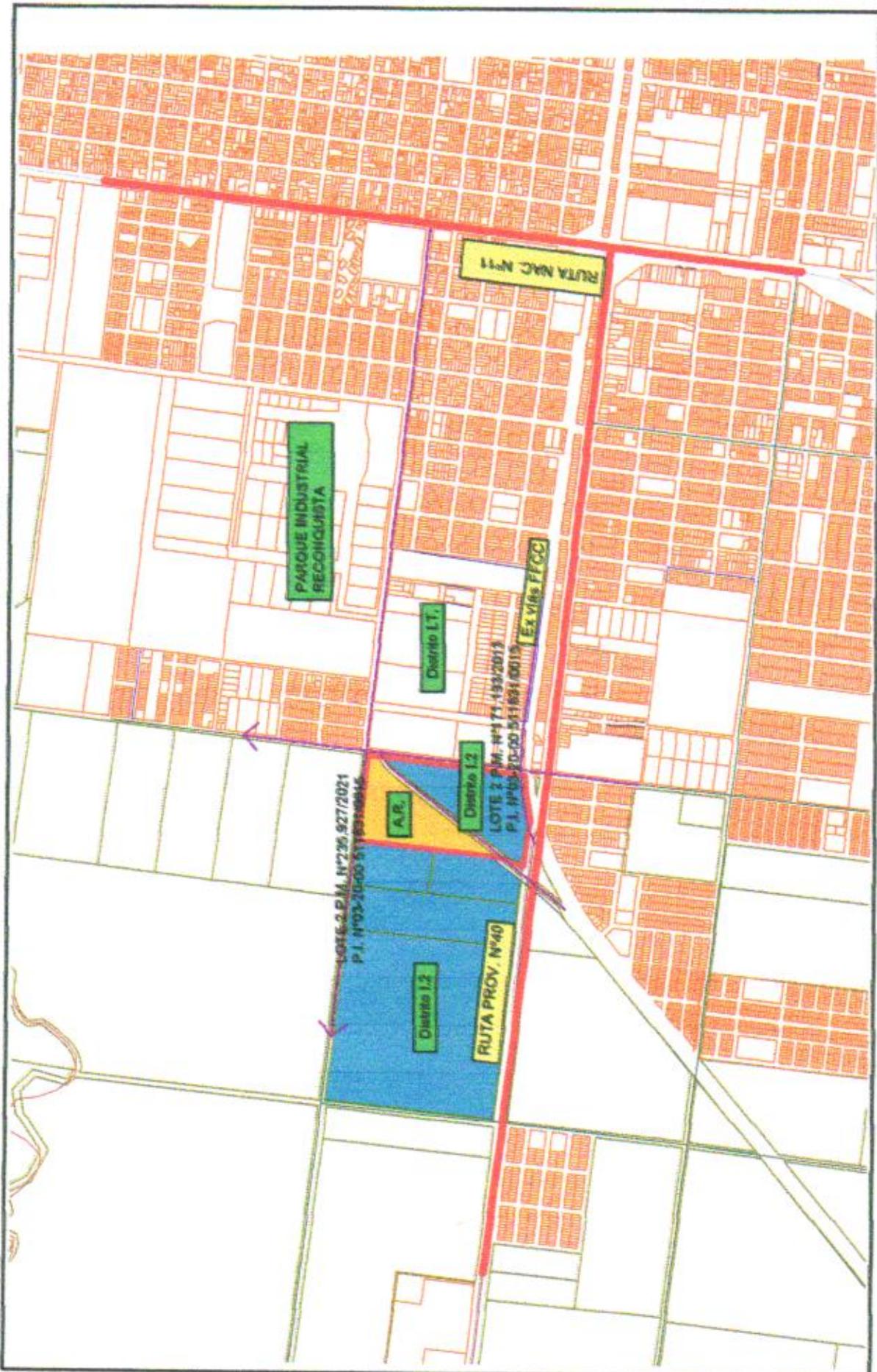
Artículo 2°).- El desarrollo urbanístico del "Polígono Industrial DOCK 40" deberá **cumplimentar en su totalidad con las exigencias establecidas en la Ordenanza N° 8.788/21 - P.O.U.A.** y la legislación vigente. Asimismo, los promotores del emprendimiento deberán **ejecutar la vinculación pavimentada** del sector con el Boulevard Perón y **establecer los mecanismos de compensación** correspondientes a los beneficios otorgados por el presente cambio normativo.

Artículo 3°).- **Comuníquese** al Departamento Ejecutivo Municipal

Ing. CARLOS JOSE I. CASTELLAN
Secretario Planeamiento,
Obras Públicas y Hábitat
Municipalidad de Reconquista



Dr. Amadeo Enrique Vallejos
INTENDENTE
Municipalidad de Reconquista



		PLAN DE: INFORMACIÓN	ESCALA: 0-1
TÍTULO: Ordenanza N°		MUNICIPALIDAD DE RECONQUISTA	

LEYENDA	LIMITE DEL POLIGONO INDUSTRIAL A.R. - AREA DE RESERVA - LOTE 2 P.M. N°235.927/2021 - P.I. Nº95-20-06 5114840002 LINEA DE ALTA TENSION - L.A.T. 132 Kv. DISTRITO 1.2 - Industria - LOTE 2 P.M. N°171.133/2013 - P.I. Nº95-20-06 5114830002
----------------	--