



Reconquista, 23 de Agosto de 2023.-

**Señores**

**Honorable Concejo Municipal**

**Ciudad de RECONQUISTA**

**S. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D:**

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL RECONQUISTA	
ENTRÓ: 23/08/23	De: _____
Expte: 0411/23	Fin: <i>Saucy</i>
SALIO: _____	
GIRADO A: _____	

**Ref.: Excepción ancho calle N°89 loteo Valentín**

Inmuebles PII N°: 03-20-00 511.466/0003,  
03-20-00 511.465/0001,  
03-20-00 511.466/0002,  
03-20-00 511.466/0004.

De mi consideración:

**Gabriel Adrian Locatelli**, Ing. agrimensor, Matrícula 1-0198/2, me dirijo a Uds. en carácter de profesional actuante y en representación de los propietarios del inmueble identificado como una parcela urbana del distrito Reconquista, ubicada entre calles 27 de Abril, calle N°89 y calle N° 97, con PII: las siguientes PII: N°: 03-20-00 511.466/0003, 03-20-00 511.465/0001, 03-20-00 511.466/0002 y 03-20-00 511.466/0004. Propiedad de Horacio Saurin, Esther Muchiut, Beatriz Muchiut y Alicia Muchiut.

En tal carácter solicito la EXCEPCIÓN de la ordenanza N° 8.788/21 – P-O-U-A. Ello, debido a que el departamento de planeamiento Urbano del ejecutivo municipal informa por nota N° 146/23 que “desestima la solicitud considerando que dicha arteria se constituye como estructuradora de la trama urbana del sector, de la infraestructura y los servicios de la ciudad, con condiciones urbanísticas diferenciadas, estableciéndose como Corredor Urbano con un ancho mínimo de 25mts”

Que en el presente proyecto de mensura, se propone un ancho de calle de 20 mts para la calle N° 89 Dr. Aldo Tessio, ancho suficiente para la conformación de una arteria para la trama urbana,



cumpliendo perfectamente con las necesidades establecidas en el POUA, sin la necesidad de conformar un cantero central.

Que en caso de conformar dicha calle con nuevo ancho de 25mts, la nueva línea de edificación avanza sobre dos viviendas familiares ya establecidas, propiedad de Beatriz Muchiut y Alicia Muchiut, lo que no es factible técnicamente.

Que a 150mts al NORTE se encuentra la calle N°85, que une RA009 y calle 27 de Abril, la cual actualmente ya funciona como corredor principal en la trama urbana de la zona.

Que a 600mts al SUR se encuentra la calle Alicia Moreau, que también une RA009 y RN11, la cual actualmente ya funciona como corredor principal en la trama urbana de la zona.

Que, como se puede apreciar en plano adjunto, la calle N° 89 continúa de manera irregular hacia el ESTE luego de la esquina que forma con calle N° 26, lo que sumado a que en su tramo final sobre calle Olessio, existe una vivienda residencial sobre su traza, imposibilita la conformación de un boulevard o avenida de grandes dimensiones.

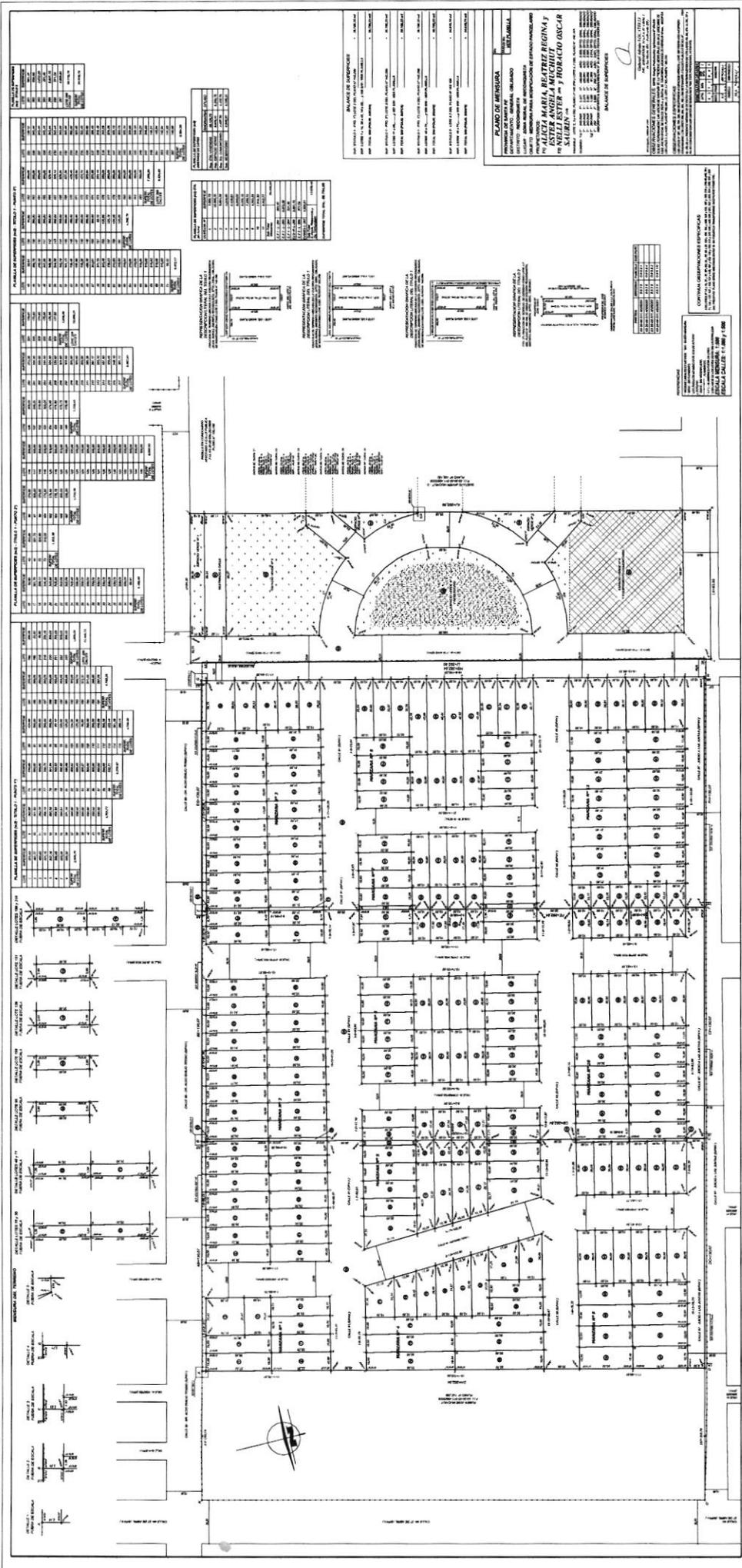
Que solicito tengan a bien analizar el presente considerando el proyecto de mensura con la reconfiguración de calle N°89 con un ancho de 20 mts.

Adjunto información mencionada para su comprensión.

Sin más, y quedando a su disposición para reunirnos y realizar las aclaraciones que se estimen convenientes, los saludo atte.

GABRIEL LOCATELLI  
Ingeniero Agrimensor  
Av. San Martín 653 - Avellaneda  
Tel: (03482) 481254

481254



**PLANO DE SUPERFICIES**

NO. DE SUPERFICIE	DESCRIPCION	AREA (M <sup>2</sup> )	VOLUMEN (M <sup>3</sup> )
1	PLANTA DE PAVIMENTO	1000	1000
2	PLANTA DE PARED	2000	2000
3	PLANTA DE TUBERIA	500	500
4	PLANTA DE ELECTRICIDAD	1500	1500
5	PLANTA DE ACQUEDUCTO	1000	1000
6	PLANTA DE VENTILACION	1500	1500
7	PLANTA DE CALOR	1000	1000
8	PLANTA DE SANEAMIENTO	500	500
9	PLANTA DE OTRO	1000	1000
10	TOTAL	10000	10000

**PLANO DE SUPERFICIES**

NO. DE SUPERFICIE	DESCRIPCION	AREA (M <sup>2</sup> )	VOLUMEN (M <sup>3</sup> )
11	PLANTA DE PAVIMENTO	1000	1000
12	PLANTA DE PARED	2000	2000
13	PLANTA DE TUBERIA	500	500
14	PLANTA DE ELECTRICIDAD	1500	1500
15	PLANTA DE ACQUEDUCTO	1000	1000
16	PLANTA DE VENTILACION	1500	1500
17	PLANTA DE CALOR	1000	1000
18	PLANTA DE SANEAMIENTO	500	500
19	PLANTA DE OTRO	1000	1000
20	TOTAL	10000	10000

**PLANO DE SUPERFICIES**

NO. DE SUPERFICIE: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20

DESCRIPCION: PLANTA DE PAVIMENTO, PLANTA DE PARED, PLANTA DE TUBERIA, PLANTA DE ELECTRICIDAD, PLANTA DE ACQUEDUCTO, PLANTA DE VENTILACION, PLANTA DE CALOR, PLANTA DE SANEAMIENTO, PLANTA DE OTRO

AREA (M<sup>2</sup>): 1000, 2000, 500, 1500, 1000, 1500, 1000, 500, 1000

VOLUMEN (M<sup>3</sup>): 1000, 2000, 500, 1500, 1000, 1500, 1000, 500, 1000

**PLANO DE SUPERFICIES**

NO. DE SUPERFICIE: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20

DESCRIPCION: PLANTA DE PAVIMENTO, PLANTA DE PARED, PLANTA DE TUBERIA, PLANTA DE ELECTRICIDAD, PLANTA DE ACQUEDUCTO, PLANTA DE VENTILACION, PLANTA DE CALOR, PLANTA DE SANEAMIENTO, PLANTA DE OTRO

AREA (M<sup>2</sup>): 1000, 2000, 500, 1500, 1000, 1500, 1000, 500, 1000

VOLUMEN (M<sup>3</sup>): 1000, 2000, 500, 1500, 1000, 1500, 1000, 500, 1000





Municipalidad de Reconquista  
Secretaría de Planeamiento,  
Obras Públicas y Hábitat.



"Reconquista, CIUDAD ECUMÉNICA"  
"Centenario de las Vocales en Reconquista"  
"Cien años Concejo Municipal de Reconquista-13 de septiembre 1922/2022"

Reconquista, 08 Agosto 2023

Ref. Nota N° 146/23  
Solicitud revisión ancho Calle N°89 - Corredor urbano  
Anteproyecto de Urbanización "Valentín"  
Propietarios: Delia MUCHIUT y otros.  
Profesional: Agrim. Gabriel LOCATELLI.

Sr.  
Agrim. Gabriel LOCATELLI  
Reconquista

De mi consideración:

Visto la nota de referencia, donde solicita la revisión del ancho establecido para Calle N° 89 – Dr. Aldo Tessio – en virtud de motivos expuestos por alguno de los propietarios que están llevando adelante la urbanización y loteo "Valentín", sobre inmuebles identificados con P.I. N° 03-20-00 511466/0003, P.I. N° 03-20-00 511465/0001, P.I. N° 03-20-00 511466/0002 y P.I. N° 03-20-00 511466/0004, propiedad de Delia Muchiut y otros; el Departamento de Planeamiento Urbano informa que desestima la solicitud considerando que dicha arteria se constituye como estructuradora de la trama urbana del sector, de la infraestructura y los servicios de la ciudad, con condiciones urbanísticas diferenciadas, estableciéndose como Corredor Urbano con un ancho mínimo de 25,00 mts., lo cual se constituye como una premisa principal de la organización urbana, según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental de nuestra ciudad – Ord. N° 8.788/21.

Se informa que las decisiones urbanas estructurales establecidas en el P.O.U.A., se irán adecuando a través del tiempo; pero las mismas deben ser consideradas en el proceso de urbanización de nuevos sectores de una ciudad en crecimiento para que permitan su transformación a futuro, considerando los intereses generales de la ciudad.

Asimismo, se aclara que la edificación registrada en el sector mediante Expediente 4794/10, propiedad de la Sra. Beatriz R. Muchiut, no está sujeta a demolición para el ensanche de dicha arteria. Las futuras ampliaciones del inmueble se deberán ir adecuando al emplazamiento, según los tiempos de los procesos urbanos.