

Reconquista (Santa Fe), 25 de octubre de 2023



**CONSEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RECONQUISTA**

**Poder Legislativo**

**Sr. Presidente**

**López Gustavo A.**

S. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
RECONQUISTA  
ENTRO: 30/10/23 Hora: \_\_\_\_\_  
Expte: 0545/23 Firma: \_\_\_\_\_  
SALIO: \_\_\_\_\_  
GIRADO A: \_\_\_\_\_

Ref: Proyecto ARCAS SISU ID 76 Reconquista – PLANO DE MENSURA

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Usted en mi carácter de Presidente de la FEDERACION DE COOPERATIVAS DE TRABAJO DE RECONQUISTA LTDA., a fin de solicitar la aprobación del plano de mensura de un lote, adquirido en el barrio La Lola en esta localidad de Reconquista, provincia de Santa Fe, como excepción al plan de ordenamiento urbano ord N°: 8788-21, con fines de urbanizar el predio.

Cabe mencionar que el proyecto contempla 68 lotes con servicios del programa ARCAS (Acción para el Repoblamiento Comunitario de la Argentina) de la SECRETARIA DE INTEGRACION SOCIO URBANA (SISU) gestionado por esta Federación, aprobado y financiado por la SISU cuyo fin principal es la solución habitacional de las familias.

Esta Federación ha presentado y aprobado cada uno de los requisitos solicitados por le SISU, conformando los estándares de calidad demandados por el organismo, así a través del esfuerzo cooperativo logramos este importante anhelo que beneficiará a familias que demandan tierra propia en nuestra comunidad.

Entendemos que es un objetivo estratégico del estado municipal poder paliar la oferta de tierra para vivienda, por lo que estamos seguros que los ediles de nuestra ciudad entenderán rápidamente la importancia de este proyecto.

El pedido de excepción tiene que ver con que el área mencionada está prevista dentro de una zona de expansión del plan de ordenamiento urbano con usos específicos lo cual hace que tengamos que venir a ustedes para poder completar la urbanización.

La disposición de fondos y oportunidad de compra del lote en el cual emplazamos este proyecto urbano con fin social hizo que se iniciara sin esta autorización previa por parte

*Carlos Segovia*  
3481-650352 Calle Belgrano 2590 Bº Obligado

del municipio, cuestión que entendemos constituye hoy un problema a estudiar y salvar. Sin ánimo de perjudicar a nadie, esta federación en su momento ha optado por el principio de oportunidad y beneficio mayor del Programa de Acción para el Repoblamiento Comunitario de la Argentina que constituye una solución a 68 familias de nuestra ciudad. Hemos tomado en consideración la existencia de urbanizaciones contiguas previas como referencia para iniciar el proceso.

A continuación, se describen los lineamientos generales del proyecto.

### **Descripción general**

El predio a urbanizar es de 41941 m<sup>2</sup>. Mediante los datos de la ficha de inmueble firmada en el convenio, se realizó el proyecto de subdivisión que propone el desarrollo de un total de 68

lotes residenciales de 400 m<sup>2</sup> aproximadamente ampliando la zona urbana, en proceso de

consolidación, de la ciudad de Reconquista, respetando la trama actual de las manzanas aledañas. Además, se destinarán al menos 1224 m<sup>2</sup> a espacios verdes y equipamiento comunitario.

### **Proyecto de subdivisión**

Se realizó el anteproyecto de subdivisión teniendo en cuenta la ficha de inmueble firmada en

el convenio siguiendo los parámetros urbanísticos.

Se proyectaron la apertura de 2 calles nuevas, con un ancho de línea municipal a línea municipal de 12.00 m. De esta forma se generaron 4 manzanas.

De acuerdo al amanzanamiento proyectado, se realizaron 68 lotes residenciales de 400 m<sup>2</sup>.

Además, se destinaron 2 parcelas, de las cuales 1 corresponde a la construcción de un equipamiento comunitario y 1 parcela destinada a espacio verde.

Obras a realizar

### **La realización de este proyecto contempla las siguientes obras de infraestructura y servicios**

#### **básicos:**

- Red de agua apta para consumo doméstico: Proyecto estimado sin factibilidad. Se proyectó una perforación para captación, tanque elevado, colocación y provisión de cañerías, cámara de desagüe, válvula esclusa, hidrantes, conexiones domiciliarias,

excavación y tapada

- Red de desagües cloacales: Se proyectó una solución intra lote de cámara de inspección, cámara séptica y pozo absorbente.
- Apertura de calles y mejoramiento vial: se proyectaron calzadas de 12.00 m de ancho de ripio.
- Sistema de desagües pluviales: se estimó escurrimiento superficial por cordón cuneta y badenes.
- Red eléctrica: se proyectó red fina, se estimó un transformador y sus conexiones domiciliarias.
- Alumbrado público: se estimó iluminación led.
- Equipamiento comunitario: se estimó un SUM de aproximadamente 176,8 m2.

Además, podemos mencionar que el predio se encuentra sobre asfalto por ruta entre RN 11 y RP 1, dentro de una zona poblada, cabe destacar que a 300 metros donde recientemente vuestro cuerpo ha aprobado sin disidencias un loteo privado, y regularizado los existentes, estas urbanizaciones se complementarán con lo que aquí solicitamos. También resaltamos que la zona en la cual pretendemos emplazar nuestro desarrollo urbano social es una extensión natural de la ciudad y su conurbano, colaborando el presente proyecto a esta causa. Algo muy importante es que al estar en una zona ya poblada y recientemente ampliada no se generarán ningún costo nuevo en la prestación de servicios por parte del municipio.

Vuestra autorización es un paso fundamental para la continuidad del proyecto por lo que ponemos a su consideración todo el legajo documental para su análisis y solicitamos tenga a bien una respuesta favorable, encontrándonos a disposición para lo que usted necesite..

Sin otro particular, saluda a Usted atentamente,

  
-----  
**FECOTRAR**  
**CARLOS RAMÓN SEGOVIA**  
Presidente