

**ORDENANZA N° 661/1974**

**VISTO:**

Lo dispuesto por la Ordenanza N° 636/74; y

**CONSIDERANDO:**

Que los terrenos pertenecientes al Estado Nacional Ferrocarriles Argentinos, clausurados y desafectados del uso público en el año 1962, están ubicados en la zona céntrica de la ciudad, transformadas en zona de invasión y destinado el uso de la tierra a actividades contrarias a las modernas normas de legislación urbana de zonificación;

Que su ubicación y el estado citado no condice con el desarrollo urbanístico del Municipio y que de acuerdo a los planes estructurales de Desarrollo Urbano para Municipalidades de la Provincia, es necesario prever zonas destinadas a centros Cívicos, parques y barrios obreros;

Que dada la ubicación, superficie, dimensiones e infraestructura con que dichos terrenos cuentan se ajustan perfectamente a tales fines como ser Centros Cívico, Terminal de Ómnibus, Centro Comercial, hoteles, dependencias Municipales y Provinciales y barrios de viviendas populares;

Que además es necesaria la formación de parques y paseos como así centro del ejido urbano, que el municipio carece;

Que están en adelantados trámites la transferencia de parte de dichos terrenos (con autorización y planificación urbanística municipal) a gremios para la construcción de viviendas por intermedio de los planes del Banco Hipotecario Nacional;

Que se han iniciado los trámites de compra por parte de este municipio ante Ferrocarriles Argentinos de los citados inmuebles, habiendo obtenido la tenencia precaria de parte de ellos, como principio de construcción de los planos de desarrollo urbano indicados precedentemente;

Que sobre dicha fracción destinados a estos importantes planes fundamentales para el futuro de la comunidad, se hace un uso indiscriminado de la tierra, por la ubicación en el mismo de instalaciones de silos, galpones de acopios de cereales, plantas de limpieza de los mismos, cosa que contradice elementales principios urbanísticos (zonificación, política sanitaria y tránsito) y obstaculiza el inmediato y total desarrollo de la zona;

Que la seguridad de la incorporación de los terrenos del ex Ferrocarril Belgrano al patrimonio Municipal, con principio de ejecución a la ratificación por parte de Ferrocarriles Argentinos de la comisión a tenencia precaria de parte de las mismas al Municipio y Gremios, determina que se deje sin efectos el Plan Regulador en elaboración del año 1972 que no contemplaba las importantes obras que se admiten ahora;

Que para el cumplimiento de dicho objetivo debe prevenirse la radicación de toda actividad privada de cualquier índole que se oponga

**H° Concejo Municipal**  
**MUNICIPALIDAD DE GALVEZ**  
**Dpto. San Jerónimo (Sta. Fe)**

al interés social y uso público, motivo por el cual se hace necesario legislar la erradicación de las citadas actividades;

Que no habiendo tenido éxito las gestiones oficiosas realizadas por los miembros de este Cuerpo y el Departamento Ejecutivo, ante la Sociedad Cooperativa Federal Agrícola Ganadera Limitada, propietarios de instalaciones en donde funciona la planta de silos, para el traslado de las mismas a un lugar adecuado, en terrenos en que se ofrecieron a cargo y dentro de una zona prevista que le permitiría la continuación ininterrumpida de sus actividades; se hace necesario establecer el plazo normal y prudente para el retiro de las instalaciones, a los fines de su erradicación;

Que corresponde a la Municipalidad cancelar toda autorización de edificación y/o ampliación de instalaciones que se hubiera otorgado antes de ahora y que no se hubiera concretado mediante el sometimiento a las Ordenanzas vigentes de edificación (presentación del expediente técnico) y a los fines del gradual cumplimiento de erradicación;

Que la concentración cívica y de viviendas populares tenidas en cuenta en zonas linderas a las que actualmente ocupan las plantas de silos y galpones de acopio, deben ser objeto de un especial cuidado por parte de la Municipalidad, en lo que se refiere a política sanitaria en general de la vía pública, desinfección, desratización, desinsectización, etc. mejorando la higiene en que deben desenvolverse las vías y sitios públicos, atendiendo como fundamental, tanto los lugares de acceso público como, las viviendas particulares; que ello no podría ser factible con la permanencia de las citadas actividades en zonas de tan importante desarrollo urbano, porque estaría en relación directa con la eventual insalubridad que puede resultar de su permanencia en lo que requiere a la sanidad ambiental;

Que las últimas normas en cuanto a orden higiénico tienden además de contar con luz y sol, aire sano y total exclusión de ruidos molestos, ellos sin tener en cuenta que la acción municipal debe ejercerse sobre establecimientos que además de eventualmente insalubres resulten incómodos a la tranquilidad pública produciendo molestias que excedan las comodidades ordinarias de la vecindad, según el concepto moderno dado por el art. 2618 del Código Civil;

Que si bien la Municipalidad de Gálvez otorgó en Junio de 1972, Resolución N° 2165 a la Sociedad Cooperativa Agrícola Ganadera Ltda. de Gálvez autorización para ampliar la planta de silos, se estableció que debía ajustarse al cumplimiento de determinados requisitos (ART.1°) estableciéndose luego (ART.4°) que los proyectos debían someter a la oficina de Obras Públicas, lo que no habiéndose realizado hasta la fecha renueva el permiso conseguido por incumplimiento de condiciones;

Que por otra parte y sobre la materia no rige la retroactividad de Leyes, ni los derechos adquiridos (Corte Suprema de Justicia) que excluye del ART.3° del Código Civil y ART.18° de la Constitución Nacional de Leyes de carácter Público Administrativo (Tomo 140 página 34 - Tomo 156 - página 48 - tomo 184 - página 620);

**H° Concejo Municipal  
MUNICIPALIDAD DE GALVEZ  
Dpto. San Jerónimo (Sta. Fe)**

Por todo ello el Honorable Concejo Municipal en uso de atribuciones que le confiere la Ley N° 2756 (t-o) ART.40°) Inc. 14-23-24-25, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA**

**ART.1°)- ESTABLECESE** un plazo de dos (2) años a partir de la promulgación de la presente para la total erradicación de toda actividad privada y/o comercial y/o industrial existente dentro de los siguientes límites:

Calle Dr. Miguel A. Brarda al Nor-Oeste; John F. Kennedy al Nor-Este; Avda 25 de Mayo al Sub-Este y vías de ferrocarril Bartolomé Mitre al Sub-Oeste, ex cuadro de la estación del ex ferrocarril Belgrano, especialmente a la actual instalación de plantas de silos de la Sociedad Cooperativa Federal Agrícola Ganadera Ltda. De Gálvez.-----

**ART.2°)- DÉJESE** sin efecto a partir de la fecha de promulgación de la presente toda autorización para construcción, mejoras, ampliaciones y/o reparaciones de cualquier naturaleza y déjese sin efecto igualmente cualquier autorización anterior que no se hubiese concretado de acuerdo a las Ordenanzas vigentes (Aprobación del Legajo Técnico de Construcción).-----

**ART.3°)-** Vencido el plazo indicado en el ART.1°) de la presente se faculta expresamente al Departamento Ejecutivo para que sin más trámites proceda a verificar el cumplimiento de la presente y para aquellos propietarios de instalaciones que no se hubieran encuadrado a proceder a la clausura de las referidas instalaciones solicitándose en su caso el auxilio de la fuerza pública (ART.22 Ley 2756).-----

**ART.4°)- REMÍTASE** al Departamento Ejecutivo para su promulgación, publicación, comunicación, registro y archivo.-----

**SALA DE SESIONES, 7 DE NOVIEMBRE DE 1974.-**