

**ORDENANZA N° 4929/2025**

***Aprobación del “Plan de Ordenamiento Territorial Gálvez 2040”***

**VISTO:**

La Ordenanza N°1690/1993, que aprueba el Plan de Ordenamiento Urbano de la ciudad de Gálvez; Lo dispuesto por la Constitución de la Invencible Provincia de Santa Fe, Reforma 2025, en su artículo N° 49, y;

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 49 de la Constitución de la Provincia de Santa Fe, conforme a la Reforma de 2025, establece que “*la Provincia, en coordinación con los ámbitos municipal, intermunicipal y regional, promueve una política integral de planificación y ordenamiento del territorio urbano, periurbano y rural, destinada a favorecer su desarrollo integrado en las dimensiones regional, metropolitana y local. La normativa establece los lineamientos e instrumentos de planificación y ordenamiento territorial con base en criterios de sostenibilidad ambiental, social y económica y con perspectiva climática, con la finalidad de: 1) promover la equidad territorial y el equilibrio entre lo urbano y lo rural; 2) fortalecer los municipios pequeños e intermedios; 3) favorecer el desarrollo urbano sostenible, compacto y eficiente; 4) regular el suelo y sus usos contemplando su función social, ambiental y económica; 5) preservar el ambiente, la calidad paisajística y el patrimonio natural, cultural e histórico; e, 6) impulsar la participación ciudadana*”;

Que han transcurrido más de treinta años desde la aprobación del Plan de Ordenamiento Urbano de la ciudad mediante la Ordenanza N° 1690, el cual, a lo largo del tiempo, ha sido objeto de múltiples modificaciones introducidas por sucesivas ordenanzas, generando contradicciones y superposiciones entre su texto original y los cambios posteriores;

Que frente a dicha situación, y en consonancia con el nuevo marco constitucional que consagra una política integral de planificación territorial con enfoque de sostenibilidad y participación ciudadana, se ha llevado adelante un proceso de revisión y actualización del plan de ordenamiento territorial;

Que dicho proceso tuvo por objeto la elaboración de un cuerpo normativo coherente e integrado, que oriente el desarrollo urbano de la ciudad de Gálvez para los próximos quince años, conforme a los principios de equidad territorial, sustentabilidad ambiental, eficiencia en el uso del suelo y corresponsabilidad entre los distintos actores del territorio;

Que, a tal fin, se inició un importante trabajo de recopilación y sistematización de información del municipio, utilizando nuevas herramientas informáticas de clasificación y procesamiento de datos. Se recurrió a ordenar bases de datos existentes en el municipio y a actualizarlas con relevamientos *in situ*, uso de imágenes satelitales, y bases de datos aportadas por otros organismos públicos provinciales y empresas prestatarias de servicios;

Que para completar el trabajo técnico se desarrollaron diversas instancias participativas destinadas a recoger las

percepciones, necesidades y propuestas de los distintos actores sociales de la comunidad;

Que en una primera etapa se convocó a representantes de instituciones locales, organizaciones intermedias y entidades de la sociedad civil, quienes expusieron sus principales preocupaciones, diagnósticos y aspiraciones de cambio vinculadas al desarrollo urbano de la ciudad;

Que en una segunda instancia, con la organización de cuatro mesas focales de trabajo, las instituciones convocadas intercambiaron opiniones en torno a diferentes temáticas encuadradas en los siguientes ejes: Eje N°1. Los límites de la urbanización y las problemáticas de bordes; Eje N°2. La cobertura de los equipamientos comunitarios; Eje N°3. El desarrollo económico productivo, la accesibilidad y conectividad entre actividades; y Eje N°4. Los espacios públicos y las cuestiones ambientales;

Que paralelamente se llevaron a cabo entrevistas con actores clave y técnicos de la región, especialistas en temáticas específicas tales como la gestión hídrica, el uso del suelo rural, las problemáticas ambientales, la provisión de servicios e infraestructura, entre otras, cuyas contribuciones resultaron esenciales para la elaboración de un diagnóstico territorial integral y actualizado;

Que la activa participación de los ciudadanos/as de Gálvez volcando sus saberes, experiencias, percepciones y aspiraciones referidas al presente y futuro de su ciudad, constituyó un material sustancioso y de mucho valor para enriquecer el trabajo desplegado por los equipos técnicos abocados a la tarea;

Que con todos los insumos antes mencionados se procedió a efectuar una caracterización de la ciudad y un diagnóstico que dé cuenta de la situación actual de la ciudad de Gálvez, de sus problemas y potencialidades;

Que del trabajo técnico desplegado y de las reflexiones obtenidas de las instancias participativas surgió la identificación de los siguientes problemas y potencialidades, que han servido de fundamento para la elaboración del nuevo ***“Plan de Ordenamiento Territorial Gálvez 2040”***:

1. *Desaceleración del crecimiento poblacional.* A partir de la década 70'/80, donde la ciudad tuvo su mayor crecimiento, los valores fueron reflejando una desaceleración del crecimiento poblacional; creció en el último período intercensal un 5,7%. La población del Departamento San Jerónimo creció un 8% en el mismo período censal. Gálvez, sin embargo, constituye aún un centro de referencia entre una quincena de localidades más pequeñas que la rodean, situación que lleva a pensar que la ciudad podría generar una política de atracción de población.
2. *Debilidad en las conexiones territoriales.* La falta de pavimentación de las rutas y/o su mal estado dificulta la vinculación con esas localidades aledañas. El rol que puede adquirir Gálvez a nivel departamental amerita el desarrollo de acciones que trasciendan la escala local mejorando esas conexiones.
3. *Sobredimensionamiento de la expansión de la Planta Urbana.* Las previsiones de crecimiento de la planta urbana fijadas por el antiguo plan no se cumplieron. Son escasas o nulas (según los sectores) las ocupaciones registradas en las áreas previstas

de expansión urbana. Esto demanda la revisión de la política de urbanización a futuro; la ciudad puede albergar nuevos desarrollos en forma planificada y programada en sectores vacantes existentes dentro de la planta urbanizada o muy próxima a la misma.

4. *Dispersión del uso industrial.* Existe una dispersión de instalaciones industriales en el tejido residencial y, también, una dispersión de las áreas específicamente definidas para este uso. El suelo disponible para alojar actividades industriales permite pensar en la exigencia, con los cambios normativos, de programar el traslado de las actividades más conflictivas localizadas en el tejido residencial. Quedan 6 ha. sin ocupar en las áreas industriales, 27 ha. en Sector Logístico/Servicios, y 66 ha. en nuevo Parque Industrial a habilitar. Se presenta la oportunidad de definir con claridad el tipo de industrias a localizar en cada sector y de trabajar con los actores interesados sobre la base de un nuevo modelo de gestión.
5. *Conflictos circulatorios.* Existe una convivencia entre la circulación de cargas y el movimiento de las personas, con el ingreso de camiones a las áreas residenciales, además de conflictos en los ingresos a la ciudad. El traslado de las actividades industriales permitirá gradualmente repensar la circulación de las cargas, generando un circuito específico y redireccionando el tránsito de camiones hacia los Distritos Industriales definidos por el plan.
6. *Falta de jerarquización del Sistema Vial fuera del rectángulo de la planta urbana original.* El cambio de direccionalidad de la trama circulatoria, por fuera del rectángulo original, y la falta de previsión de nuevas avenidas complica el desarrollo de la ciudad en su expansión. Sin embargo, en los sectores Este, Oeste y Sur existe aún la posibilidad de producir algunos ensanches de calles e incorporar nuevas trazas de avenidas.
7. *Desequilibrio en la distribución de los equipamientos comunitarios.* Hay una clara falencia de equipamientos en los sectores ubicados fuera de los bulevares aunque existen parcelas vacantes, ubicadas en los sectores más desprovistos de equipamientos, para programar la incorporación de nuevos equipamientos en el diseño de los Planes Especiales y Planes de Detalle.
8. *Importantes carencias en equipamientos y servicios de salud.* Los servicios de atención a la Salud son escasos y deficitarios. La centralidad que representa Gálvez, al estar rodeado de una corona de más de 15 centros de escala menor muy próximos, alienta esta posibilidad. En los nuevos proyectos se pueden programar equipamientos que suplan estas carencias.
9. *Presencia de los terrenos ferroviarios e instalaciones subutilizadas.* La disponibilidad de suelo e importantes instalaciones abandonadas en torno a las vías ferroviarias y la existencia de esta importante pieza urbana, localizada en una posición estratégica, adquiere un valor público y colectivo excepcional para incorporar los equipamientos faltantes en la localidad recuperando, a su vez, el patrimonio arquitectónico de valor histórico y cultural asentado en este lugar. La generación de una nueva accesibilidad, incorporando un circuito recreativo/deportivo, se presenta como una acción

transformadora central que modifica la movilidad en el corazón de la ciudad.

10. *Falta de espacios verdes públicos a escala barrial.* Si bien existe una superficie importante de espacio público/habitante, la carencia surge a nivel barrial. Si bien prácticamente no se registran demasiados espacios abiertos a esa escala, sí existen instalaciones en manos de vecinales y clubes, los cuales con una asistencia municipal pueden mejorar sus instalaciones brindando un mejor servicio.
11. *Registro de importantes vacíos sin ocupar dentro del Área Urbanizada que constituyen interrupciones en la trama de calles y en el tendido de las infraestructuras.* Sin embargo, la presencia de estas mayores áreas aún sin urbanizar, recortadas en medio de la Planta Urbanizada, representa una oportunidad para desarrollar intervenciones programadas conjuntamente con el sector privado que permitan incorporar nuevos espacios públicos y equipamientos comunitarios a escala barrial de carácter estructural.
12. *Deficiencias en el estado de los espacios públicos existentes.* La falta de veredas, la deficiencia en el alumbrado y el arbolado público, se suma a las carencias en el equipamiento de los Espacios Verdes Públicos. Ordenar todos estos temas constituye una importante preocupación del nuevo plan.
13. *Presencia de asentamientos precarios.* Un núcleo de viviendas precarias con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) y carencias de todo tipo se registran en el Sector Oeste de la ciudad. No obstante, existen terrenos próximos para producir un traslado de las familias que se encuentran localizadas en suelo anegable, lo cual constituye un gran potencial para encarar una intervención específica que favorezca la resolución de este tema.

Que el “*Plan de Ordenamiento Territorial Gálvez 2040*” constituye la hoja de ruta para ordenar los procesos de transformación en los próximos 15 años, incorporando cuatro líneas estratégicas que servirán de guía y base conceptual para redactar las “*Normas Urbanísticas de la ciudad de Gálvez*”.

Que las mismas, como instrumentos derivados del plan, incorporarán mayores precisiones referidas a la intervención pública y a la regulación de la actividad privada, desplegando una serie de instrumentos normativos y de gestión que permitan su implementación, asentada en una articulación entre el sector público, el sector privado, las organizaciones barriales y el conjunto de instituciones de la ciudad.

Por todo ello, el Honorable Concejo Municipal en uso de sus facultades que le son propias sanciona la siguiente:

### **ORDENANZA**

#### ***Aprobación del “Plan de Ordenamiento Territorial Gálvez 2040”***

**Art. 1º)-APROBACIÓN DEL “PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL GÁLVEZ 2040”.** Apruébese el “Plan de Ordenamiento Territorial Gálvez 2040”, cuyo texto se incorpora como ANEXO I, constando de los Libros 1, 2 y 3, y forma parte integrante del presente texto normativo.

**Art.2º)-DECLARACIÓN DE INTERÉS MUNICIPAL.** Declárase de Interés Municipal el desarrollo del “*Plan de Ordenamiento Territorial Gálvez 2040*”, destinado a orientar el desarrollo urbano territorial de la ciudad en los próximos quince años, a partir de cuyo plazo, de considerarse necesario, se procederá a su actualización.

**Art.3º)-ÁMBITO DE APLICACIÓN.** Defínase como ámbito de aplicación del plan al Distrito de Gálvez.

**Art.4º)-ELABORACIÓN NORMATIVA.** Encomiéndese al Departamento Ejecutivo Municipal la elaboración de las “*Normas Urbanísticas de Gálvez*” como cuerpo normativo integral que resuma, con los ajustes necesarios producto de un mayor nivel de definición, las precisiones técnicas- jurídicas referidas a la intervención pública y a la regulación de la actividad privada, desplegando los instrumentos normativos y de gestión que permitan la implementación del plan.

**Art.5º)-**Remítase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comunicación, publicación y archivo.

**SALA DE SESIONES 02 DE DICIEMBRE DEL 2025.-**

**PROYECTO DEL DEM.-**

**APROBADO POR TRES (3) VOTOS POSITIVOS CONCEJALES PESTARINI, VÁZQUEZ, RIVELLO.- DOS (2) ABSTENCIONES CONCEJALES LUNA Y FANTINO**