

ORDENANZA N° 4950/2026

Reordenamiento vial en Sector Norte

VISTO:

La nota presentada por la Cooperativa Agropecuaria Mixta de Irigoyen Limitada (CAMIL) con fecha 8 de abril de 2026, y;

CONSIDERANDO:

Que a los efectos de la presente Ordenanza se denomina *Sector Norte* al sector delimitado por la Ruta Provincial N° 10 al norte, la nueva traza a crear como extensión de la ex Ruta N° 6 al este, el Bv. Antonio Ballaris al sur y la Ruta Provincial N° 80 al oeste, conforme la zonificación establecida por el "*Plan de Ordenamiento Territorial Gálvez 2040*" (POT) aprobado por Ordenanza N° 4929/2025;

Que la Cooperativa Agropecuaria Mixta de Irigoyen Limitada (CAMIL) es propietaria de dos fracciones de terreno colindantes ubicadas en dicho Sector, sobre Ruta Provincial N° 10 donde forma esquina con Ruta Provincial N° 80, individualizadas como Lotes 4 y 2 del plano N° 127.947/1998, inscriptas al Dominio N° 36554 – Folio N° 460 – Tomo 208 P del Departamento San Jerónimo del Registro General, empadronadas bajo las partidas inmobiliarias N° 11-08-00-146359/0001-9 y N° 11-08-00-146358/0002-9 respectivamente;

Que CAMIL lleva adelante en dichas fracciones la ejecución de obras de gran envergadura, que comprenden nuevas oficinas administrativas y una planta de almacenaje de granos con capacidad para VEINTIOCHO MIL TONELADAS (28.000 tn), así como instalaciones para el almacenamiento de fertilizantes líquidos y sólidos, un sector de despacho de combustibles líquidos y depósitos de fitosanitarios; contando con habilitación de uso otorgada y con Estudio de Impacto Ambiental aprobado, lo cual acredita la compatibilidad del emprendimiento con el entorno;

Que la inversión comprometida constituye una iniciativa de significativo impacto económico para la ciudad y para la región, en tanto consolida un polo productivo estratégicamente localizado fuera del tejido residencial, en plena coherencia con los lineamientos del POT;

Que las fracciones de propiedad de CAMIL descriptas se encuentran actualmente separadas por un camino público que constituye la continuación hacia el norte de la calle Avellaneda, cuya traza atraviesa el predio dividiéndolo y comprometiendo la operatividad funcional del complejo productivo en construcción;

Que mediante nota del 8 de abril de 2026 la Cooperativa solicitó al Departamento Ejecutivo Municipal una intervención normativa que permita el reordenamiento de dicha traza, con el objeto de unificar sus terrenos preservando la continuidad y funcionalidad del camino público;

Que, evaluada la solicitud, se han consensuado con CAMIL los términos de un Convenio por el cual el Municipio desafectará del dominio público una superficie de MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (1.344,50 m²) correspondiente a la traza actual del camino público, de DIEZ METROS (10,00 m) de ancho, que separa el Lote 2 del Lote 4 del plano N° 127.947/1998; y CAMIL cederá a la Municipalidad una superficie de DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (2.689,00 m²), consistente en una

franja de VEINTE METROS (20,00 m) de ancho ubicada dentro del Lote 4 del mismo plano, en posición contigua y al Este de la fracción que CAMIL afecta a su emprendimiento productivo, para ser destinada a la nueva traza del camino público mencionado;

Que la efectiva individualización catastral de las superficies involucradas en la presente permuta se materializará en el plano de mensura que CAMIL confeccionará a su cargo, conforme las exigencias del Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe, y que dicho plano deberá ser presentado para visado municipal previo a la registración provincial;

Que la operación arroja una mejora sustancial para el dominio público municipal, materializada en un nuevo camino del doble de ancho que el original, que permite el diseño de una traza vial mejor adecuada a la realidad y necesidades de circulación del sector, dando acceso no sólo al predio de CAMIL, sino también a todas las demás actividades desarrolladas en el Sector Norte;

Que el Convenio propuesto establece que los gastos derivados de la confección de planos de mensura, sellados, honorarios profesionales, aportes y escrituración traslativa de dominio quedan a exclusivo cargo de la Cooperativa, sin que ello signifique erogación alguna a la Municipalidad;

Que la disposición de bienes del dominio público municipal y la suscripción de convenios de este alcance requieren la previa autorización del Honorable Concejo Municipal, conforme las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Municipios N° 14.436;

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

ORDENANZA

Art. 1º) DESAFECTACIÓN. Desaféctase del dominio público municipal una superficie de MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (1.344,50 m²) correspondiente a la traza actual del camino público continuación hacia el norte de la calle Avellaneda, conforme la individualización gráfica obrante en el croquis que como **ANEXO I** forma parte integrante de la presente.

Art. 2º) AUTORIZACIÓN PARA SUSCRIBIR CONVENIO. Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir con la Cooperativa Agropecuaria Mixta de Irigoyen Limitada (CAMIL) el Convenio que se incorpora como **ANEXO II** y forma parte integrante de la presente, facultándose al DEM a introducir las modificaciones que resulten necesarias para su instrumentación definitiva, siempre que no alteren las condiciones esenciales establecidas en la presente Ordenanza.

Art. 3º) AFECTACIÓN AL DOMINIO PÚBLICO. Aféctase al dominio público municipal una superficie de DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (2.689,00 m²), consistente en una franja de VEINTE METROS (20,00 m) de ancho ubicada dentro del Lote 4 del plano N° 127.947/1998 de propiedad de CAMIL, contigua y al Este de la fracción que dicha Cooperativa afecta a su emprendimiento productivo, para constituir la nueva traza del camino público

continuación de calle Avellaneda, conforme la individualización gráfica obrante en el **ANEXO I**.

- Art. 4º) PERFECCIONAMIENTO.** La desafectación dispuesta en el Artículo 1 y la afectación dispuesta en el Artículo 3 adquirirán plena eficacia a partir de la suscripción del Convenio autorizado en el Artículo 2, de la registración del plano de mensura correspondiente ante el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe y del otorgamiento de la respectiva escritura traslativa de dominio.
- Art. 5º) OBLIGACIONES A CARGO DE CAMIL.** La Cooperativa Agropecuaria Mixta de Irigoyen Limitada tomará a su exclusivo cargo y costo la confección de los planos de mensura correspondiente y la escritura traslativa de dominio derivada del convenio autorizado, sin que ello irrogue erogación alguna a la Municipalidad de Gálvez.
- Art. 6º) FACULTADES.** Facultase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir la escritura traslativa de dominio y todos los actos administrativos, registrales y catastrales necesarios para la efectiva implementación de lo dispuesto en la presente Ordenanza.
- Art. 7º) REMÍTASE** al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comunicación, publicación y archivo.

SALA DE SESIONES 29 DE MAYO DEL 2026

PROYECTO DEL DEM

APROBADO POR TRES (3) VOTOS POSITIVOS CONCEJALES

RIVELLO, GAMBOA, VAZQUEZ, DOS (2) ABSTENCIONES

CONCEJALES BALBO Y BACARELLA.