

ORDENANZA N° 4886/2025

LÍMITES DE LAS ÁREAS URBANA Y SUBURBANA DE GÁLVEZ

VISTO:

Las Ordenanzas N° 1278/1987 y 1344/1988, y;

CONSIDERANDO:

Que en las mismas se establecen los límites de las áreas urbana y suburbana de nuestra ciudad, los cuales deben adecuarse a la realidad territorial actual, en consonancia con el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial;

Que dicha adecuación responde a la necesidad de armonizar el desarrollo territorial planificado con el uso efectivo del suelo, asegurando que la zonificación refleje tanto la evolución natural de la ciudad como los lineamientos estratégicos definidos por la normativa vigente;

Que esta clasificación del suelo determina la carga tributaria de los propietarios de parcelas urbanas, suburbanas y rurales, en función de la cobertura y alcance de los servicios públicos e infraestructura que el Estado Municipal tiene el deber de garantizar y mantener;

Que los valores del suelo y su potencial de desarrollo dependen directamente de la política territorial establecida, siendo responsabilidad del Estado Municipal definir los criterios que regulan su uso, en pos de un crecimiento equilibrado y una distribución justa de la carga tributaria;

Que los estudios preliminares realizados en el marco del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial respaldan la necesidad de actualizar los límites de las áreas urbana y suburbana, asegurando que la normativa refleje con mayor precisión la realidad territorial y contribuya a una gestión eficiente del suelo;

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

ORDENANZA

Art. 1º) ÁREA URBANA. Modificase el **Artículo 2.1 del Capítulo I** de la Ordenanza N° 1278/1987 que describe el “**REGLAMENTO TIPO DE LOTEOS, SUBDIVISIONES Y URBANIZACIONES**”, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

Se establece como área URBANA del Municipio de Gálvez la delimitada por las siguientes calles:

Por el Sur: Bv. Argentino, desde México a Enrique Mills.

Por el Este: Enrique Mills, desde su intersección con Bv. Argentino hacia el Norte hasta Urquiza, de allí hacia el Oeste hasta Pedro Palacios, de allí hacia el Norte hasta Matorras, de allí hacia el Este hasta la traza de la antigua Ruta 6, de allí hacia el Norte hasta la margen sur del Canal Crespo, de allí hacia el Oeste hasta Av. República en su intersección con calle Gdor. Crespo, y de allí hacia el Norte hasta Antonio Ballaris.

***Por el Norte:** Antonio Ballaris, desde Av. República hasta México.*

***Por el Oeste:** México, desde Antonio Ballaris hasta Bv. Argentino.*

Art. 2º) ÁREA SUBURBANA. Modificase el **Artículo 2.2 del Capítulo I**, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

Se establece como área SUBURBANA la definida por los siguientes límites:

***Al Sur:** Una franja de 300 metros ubicada al Sur de Bv. Argentino y que va desde la línea paralela ubicada 369 metros al Oeste de calle México hasta la línea paralela ubicada 300 metros al Este de calle Enrique Mills.*

***Al Este:** Una franja contenida por los siguientes límites: una línea paralela a 300 metros al Oeste de Enrique Mills y que va desde la línea paralela ubicada 300 metros al Sur de Bv. Argentino hasta intersectar la prolongación hacia el Este del Canal Crespo. De allí sigue el recorrido del Canal Crespo, hacia el Oeste, hasta su intersección con la antigua Ruta 6 a Loma Alta. De allí hacia el Norte por la antigua Ruta 6, hasta la intersección con la prolongación de calle Castelli. De allí, hacia el Oeste a través de la prolongación de Castelli hasta intersectar la línea paralela ubicada 369 metros al Este de Av. República y a través de dicha línea, hacia el Norte, hasta su intersección con la línea paralela ubicada 236,30 metros al Norte de Juan de Garay.*

***Al Norte:** Una franja de 236,30 metros ubicada al Norte de calle Juan de Garay y que va desde la línea paralela ubicada 369 metros al Este de Av. República y hasta la línea paralela ubicada 369 metros al Oeste de calle México.*

***Al Oeste:** Una franja de 369 metros ubicada al Oeste de calle México y que va desde la línea paralela ubicada 236,30 metros al Norte de calle Juan de Garay hasta la línea paralela ubicada 300 metros al Sur de Bv. Argentino.*

Art. 3º) MODIFÍCASE el Título del Capítulo III, el cual quedará redactado de la siguiente manera: **CAPÍTULO III. URBANIZACIONES EN LAS ÁREAS URBANA, SUBURBANA Y RURAL.**

Art. 4º) **ANEXO I.** Los límites de las áreas urbana y suburbana, definidos en los artículos 1 y 2 respectivamente, se ilustran en el plano adjunto como Anexo I y que forma parte de la presente ordenanza.

Art. 5º) DERÓGASE la Ordenanza N° 1344/1988.

Art. 6º) REMÍTASE al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comunicación, publicación y archivo.

SALA DE SESIONES 20 DE MARZO DEL 2025.-

PROYECTO PRESENTADO POR EL DEM.-

APROBADO POR UNANIMIDAD, CONCEJALES LUNA, PESTARINI, RIVELLO, FANTINO, VÀZQUEZ.-

