

ORDENANZA N°4955/2026

VISTO:

El expediente iniciado por el Agrimensor Santiago Pestarini en fecha 12/05/2026 bajo el N° 369, Letra VP, Año 2026; por la cual solicita autorización para la modificación del estado parcelario de los inmuebles ubicado en la intersección de calles Dr. Destefanis y Rosario, y

CONSIDERANDO:

Que en el año 1986 se sancionó la Ordenanza N° 1165, mediante la cual el estado municipal reconoció "la necesidad de regularizar la situación de hecho existente de los poseedores de lotes y viviendas ubicados en la intersección de las calles Dr. Destéfanis y Rosario", asumiendo desde entonces el compromiso institucional de brindar una respuesta definitiva a familias que ya habían consolidado allí su arraigo y su proyecto de vida,

Que en el año 1994 se sancionó la Ordenanza N° 1768, modificatoria de la antes mencionada, continuando el camino iniciado 8 años antes y regulando aspectos vinculados a los gastos de escrituración y confección de planos, intentando otorgar facilidades para afrontarlos,

Que aún con las Ordenanzas sancionadas, se cumplen 40 años sin avances concretos y teniendo en cuenta que existe una demanda histórica y creciente de parte de los vecinos tendiente a obtener la regularización definitiva de su situación dominial, fundada no sólo en las expectativas legítimamente generadas por las ordenanzas sancionadas, sino también en el esfuerzo, la permanencia y el arraigo demostrados durante más de cuatro décadas, en algunos casos, por más de una generación,

Que las 8 familias beneficiarias de la presente medida llevan más de 40 años habitando estos inmuebles de buena fe, habiendo edificado allí sus hogares, criado a sus hijos, forjado vínculos comunitarios y construido sus proyectos de vida con la convicción y la esperanza de que el Estado municipal honraría finalmente los compromisos asumidos desde el año 1986,

Que a lo largo de estas cuatro décadas las familias afectadas han debido atravesar incertidumbres jurídicas, obstáculos administrativos y sucesivos cambios de gestión que dilataron una solución largamente esperada, sin que ello debilitara nunca su legítimo reclamo ni su perseverancia ejemplar en defensa de un derecho previamente reconocido por el propio municipio,

Que la situación descripta y detallada cronológicamente no constituye un caso aislado, sino la expresión concreta de un déficit habitacional estructural que afecta a miles de familias en todo el país, y que en el ámbito municipal se manifiesta en la imposibilidad de acceder a la titularidad dominial de viviendas que, en los hechos, fueron construidas, habitadas y sostenidas con enorme sacrificio por sus ocupantes,

Que, con el fin de abordar esta problemática, a través de la Ordenanza N° 4924/2025 se creó el “Programa de Acceso a la Titularidad Dominial”, con el objetivo de brindar mayor seguridad jurídica a las familias galvenses que habitan inmuebles municipales y cuyo destino sea el de casa habitación única y permanente, reafirmando el compromiso del Municipio con el derecho a la vivienda y con la construcción de una ciudad más justa e igualitaria,

Que este “Programa de Acceso a la Titularidad Dominial” da marco jurídico concreto al caso de los vecinos ubicados en la intersección de las calles Dr. Destéfanis y Rosario, y a muchos más que se encuentran en situaciones similares, y otorga herramientas concretas a las áreas técnicas municipales y provinciales para articular y encauzar la variedad de casos existentes,

Que, en este marco, la Autoridad de Aplicación actuó según lo dispuesto en la normativa, relevando la información necesaria y analizando cada caso, constituyendo otro paso fundamental en dirección a la regularización dominial de las 8 familias ocupantes, en clara demostración de la voluntad política del municipio de avanzar hacia una solución integral y definitiva,

Que el acceso a la titularidad dominial de la vivienda no constituye un mero trámite administrativo, sino un verdadero acto de reparación, dignidad y justicia social, capaz de transformar profundamente la realidad de las familias involucradas, garantizando seguridad jurídica, acceso al crédito, transmisión hereditaria y la tranquilidad que implica saber que el hogar construido con esfuerzo durante toda una vida cuenta finalmente con el respaldo pleno de la ley,

Que no puede existir desarrollo comunitario auténtico sin la decisión política de resolver aquellas situaciones históricas que durante años permanecieron relegadas, y que la presente iniciativa representa la firme voluntad de transformar viejas promesas en hechos concretos, priorizando a las personas por encima de cualquier dilación burocrática,

Que corresponde al Estado municipal asumir con responsabilidad institucional la deuda histórica contraída con estas familias, reconociendo que cada año de demora implicó una carga adicional de incertidumbre y vulnerabilidad, razón por la cual la aprobación de la presente ordenanza constituye un paso trascendental, concreto e irreversible hacia la resolución definitiva de una problemática que no admite nuevas postergaciones,

Que la Municipalidad aún conserva la titularidad del inmueble en cuestión en el Registro de la Propiedad, siendo necesaria la confección de un plano de mensura y subdivisión para avanzar en su regularización dominial y hacer efectiva la transferencia definitiva a favor de las familias ocupantes,

Que la decisión política de avanzar en este proceso no sólo implica regularizar una situación administrativa pendiente, sino también reivindicar el valor del arraigo, de la familia y del esfuerzo de generaciones enteras que encontraron en estos hogares el centro de su vida cotidiana y el símbolo de una comunidad que creció unida a partir del trabajo y la solidaridad,

Que, sumado a lo anteriormente expuesto, la división propuesta se corresponde con las materializaciones reconocidas y validadas por los mismos vecinos ocupantes y que la misma encuadra en lo dispuesto por la Ordenanza N° 1278/87 de “Reglamento de loteos y subdivisiones”, en su Capítulo II, artículo 2.2 inciso f) “Situaciones de hecho”, otorgando sustento normativo suficiente para avanzar en la presente regularización dominial,

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

ORDENANZA

Art. 1º) AUTORÍCESE la subdivisión de los inmuebles propiedad de la Municipalidad de Gálvez, ubicados en la intersección de calles Dr. Destefanis y Rosario, referencia según catastro municipal Sección 4 – Manzana 26 – Parcela 16 – Subparcelas 1 y 2, en 8 (ocho) parcelas cuyas medidas y superficies resultantes surgen según plano de mensura presentado por el Ingeniero Agrimensor Santiago Pestarini y que forma parte de la presente como ANEXO I.-

Art. 2º) EXÍMASE al Expediente N° 369, Letra VP, Año 2026, del trámite de regularización de mejoras por plano de obra, exclusivamente a los fines de la presente subdivisión, quedando obligados los ocupantes según la normativa vigente ante cualquier trámite de permiso de edificación, habilitación comercial o futura modificación parcelaria sobre los inmuebles resultantes.-

Art. 3º) REMÍTASE al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comunicación, publicación y archivo.-

SALA DE SESIONES 30 DE JUNIO DEL 2026

PROYECTO PRESENTADO POR EL DEM

APROBADO POR UNANIMIDAD, CONCEJALES BALBO, BACARELLA, VÀZQUEZ, RIVELLO, GAMBOA