

ORDENANZA N° 4956/2026

VISTO:

El expediente N° 372-VP-2026 iniciado por el Ingeniero Agrimensor Alejandro Llianes, mediante el cual se solicita autorización para la subdivisión del inmueble propiedad de la Municipalidad de Gálvez, conocido como “Club de Leones”, ubicado en la intersección de calles Liniers y Reconquista, cuyo límite superior linda con calle Antonia Ballaris; y

CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad de Gálvez es titular registral del inmueble conocido como “Club de Leones”, el cual desde hace décadas se encuentra ocupado por numerosas familias que allí construyeron sus viviendas y desarrollaron sus proyectos de vida,

Que, a lo largo de los años, el estado municipal celebró contratos de comodato con los vecinos ocupantes, reconociendo de ese modo la existencia de una situación habitacional consolidada y permitiendo el uso y ocupación legítima de los terrenos por parte de las familias allí radicadas,

Que los vecinos beneficiarios de dichos comodatos edificaron sus hogares con enorme sacrificio y esfuerzo personal, realizando mejoras permanentes, construyendo vínculos comunitarios y generando un profundo arraigo en el sector,

Que, sin perjuicio de ello, la situación dominial de las familias nunca logró regularizarse de manera definitiva, manteniéndose durante años un estado de incertidumbre jurídica que impidió a los ocupantes acceder plenamente a la seguridad y estabilidad que brinda la titularidad de la tierra donde habitan,

Que esta problemática se ha prolongado durante demasiado tiempo, atravesando distintas gestiones municipales y constituyendo una deuda histórica del estado local para con vecinos que han demostrado durante décadas voluntad de permanencia, compromiso comunitario y buena fe en la ocupación de los inmuebles,

Que no puede desconocerse que detrás de cada vivienda existe una historia familiar, años de trabajo silencioso y generaciones enteras que crecieron viendo en ese lugar no sólo un terreno, sino el espacio donde echaron raíces, criaron a sus hijos y construyeron comunidad,

Que existe hoy una clara y firme voluntad política de comenzar a reparar una situación que durante años permaneció relegada, transformando antiguas promesas en hechos concretos y avanzando hacia soluciones definitivas que dignifiquen a las familias involucradas,

Que después de tantos años de espera, resulta necesario que el estado municipal deje de ser únicamente testigo de esta realidad para convertirse definitivamente en el instrumento que permita ordenar, reconocer y otorgar seguridad jurídica a quienes hicieron de ese lugar su hogar,

Que hay deudas que no se cancelan únicamente con trámites administrativos, sino con decisiones políticas capaces de devolver tranquilidad, certeza y esperanza a familias que esperaron durante décadas una respuesta concreta,

Que la regularización dominial constituye mucho más que una cuestión técnica o registral, representando un verdadero acto de justicia social, reparación institucional y reconocimiento al esfuerzo sostenido de los vecinos,

Que mediante la Ordenanza N° 4924/2025 se creó el “Programa de Acceso a la Titularidad Dominial”, destinado a brindar herramientas jurídicas y administrativas para regularizar la situación de familias galvenses que habitan inmuebles municipales destinados a vivienda única y permanente,

Que el caso del inmueble conocido como “Club de Leones” encuadra plenamente dentro de los objetivos y finalidades perseguidos por dicho programa, siendo procedente avanzar en las acciones necesarias para posibilitar la futura transferencia dominial a favor de sus ocupantes,

Que, a tales fines, resulta indispensable aprobar la subdivisión del inmueble municipal conforme al plano de mensura y subdivisión presentado por el Ingeniero Agrimensor Alejandro Llanes, permitiendo así individualizar correctamente cada una de las parcelas ocupadas,

Que la subdivisión propuesta se corresponde con la realidad material existente y con las ocupaciones históricamente consolidadas por los vecinos del sector,

Que asimismo la presente iniciativa encuentra sustento normativo en lo dispuesto por la Ordenanza N° 1278/87 “Reglamento de loteos y subdivisiones”, particularmente en su Capítulo II, artículo 2.2 inciso f) referido a “Situaciones de hecho”,

Que corresponde al Honorable Concejo Municipal acompañar y promover todas aquellas medidas tendientes a garantizar el acceso a una vivienda digna y a la seguridad jurídica de las familias galvenses,

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 del inmueble propiedad de la Municipalidad de Gálvez, conocido como “Club de Leones”, ubicado en la intersección de calles Liniers y Reconquista, cuyo límite superior linda con calle Antonio Ballaris, conforme al plano de mensura y subdivisión presentado por el Ingeniero Agrimensor Alejandro Llanes, el cual forma parte integrante de la presente como ANEXO I.-

Art. 2º) EXÍMASE al expediente referido del trámite de regularización de mejoras por plano de obra exclusivamente a los fines de la presente subdivisión, quedando obligados los ocupantes al cumplimiento de la normativa vigente para futuros

permisos de edificación, habilitaciones o modificaciones parcelarias.-

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, VÁZQUEZ, RIVELLO, GAMBOA