



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

ORDENANZA N°1084

EXCEPCIONES AL PROYECTO DEL CUARTEL DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE ESTACIÓN JUÁREZ CELMAN

VISTO:

Las atribuciones conferidas a las Municipalidades por la Ley Provincial N° 8102 - Régimen de Municipios y Comunas, en materia de ordenamiento urbano, regulación edilicia, seguridad pública y protección del interés general;

Y CONSIDERANDO:

Que el Código Urbanístico de la Ciudad de Estación Juárez Celman -Ordenanza N° 1071-, y el Código de Edificación de la Ciudad de Estación Juárez Celman -Ordenanza N° 1072-, establecen con carácter general los indicadores urbanísticos y edilicios aplicables a las obras dentro del ejido municipal;

Que la Asociación Bomberos Voluntarios de Estación Juárez Celman, ha presentado una solicitud tendiente a obtener la aprobación del Proyecto del Cuartel de Bomberos, conforme a la documentación técnica obrante en el expediente correspondiente;

Que los Bomberos Voluntarios prestan un servicio público esencial, permanente e indispensable para la protección de la vida humana, los bienes, la seguridad ciudadana y el ambiente, actuando ante incendios, accidentes, siniestros y emergencias de diversa naturaleza.

Que el edificio destinado a Cuartel de Bomberos constituye una infraestructura estratégica y crítica, cuya localización, diseño y configuración funcional responden a necesidades operativas específicas, propias de la actividad, no asimilables a edificaciones de uso común.

Que el proyecto presentado no se ajusta a determinados indicadores urbanísticos y edilicios vigentes, tales como retiros, alturas máximas, ocupación del suelo, líneas de edificación y adosamientos, circunstancia que obedece exclusivamente a razones de interés público, seguridad operativa y disponibilidad real del inmueble, siendo éste el único terreno con el que cuenta la institución.

Que la Asociación Bomberos Voluntarios no dispone de predios alternativos para el emplazamiento del cuartel y que la localización proyectada responde a criterios de accesibilidad, tiempos de respuesta y cobertura territorial.

Que la institución cuenta actualmente con los recursos económicos necesarios para la ejecución de la obra, y que la postergación de la misma implicaría un riesgo cierto de pérdida de financiamiento, atento al contexto inflacionario, afectando de



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

manera directa la capacidad de respuesta ante emergencias.

Que el Municipio se encuentra legalmente facultado para autorizar regímenes excepcionales y dispensas normativas, cuando razones de interés público, utilidad social, urgencia y seguridad colectiva así lo justifiquen, conforme a los principios de razonabilidad, proporcionalidad y finalidad pública.

Que corresponde asimismo disponer la exención de tributos municipales, atento al carácter de entidad sin fines de lucro, prestadora de un servicio público esencial y de beneficio directo para toda la comunidad de Estación Juárez Celman.

Que por todo ello,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE ESTACIÓN JUÁREZ CELMAN,
SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: APRUÉBESE en forma excepcional el Proyecto del Cuartel de Bomberos Voluntarios de Estación Juárez Celman, conforme a la documentación técnica presentada, autorizándose su ejecución aun cuando el mismo no se ajuste a los indicadores urbanísticos y edilicios establecidos en la normativa vigente.

La presente aprobación comprende asimismo la posibilidad de introducir adecuaciones, ajustes o modificaciones técnicas al proyecto aprobado, ya sea en instancia de revisión, desarrollo del proyecto ejecutivo o durante la ejecución de la obra, siempre que dichas modificaciones mantengan el espíritu, la finalidad pública y la funcionalidad operativa del cuartel, y no alteren su destino como infraestructura esencial de seguridad.

ARTÍCULO 2º: DISPÉNSESE expresamente al proyecto aprobado en el Artículo 1º del cumplimiento de los indicadores urbanísticos y edilicios previstos en el Código Urbanístico y en el Código de Edificación vigentes, incluyendo (sin que la enumeración implique limitación):

- a) Retiros de frente, fondo y laterales
- b) Alturas máximas permitidas
- c) Factor de Ocupación del Suelo (FOS)
- d) Factor de Ocupación Total (FOT)
- f) Adosamiento a medianeras
- g) Cualquier otro parámetro urbanístico o edilicio aplicable

ARTÍCULO 3º: DÉJESE establecido que la presente autorización reviste carácter excepcional, singular y no extensible, no constituyendo antecedente ni derecho adquirido para otros inmuebles, proyectos u obras dentro del ejido municipal.



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

ARTÍCULO 4º: EXÍMASE a la Asociación Bomberos Voluntarios de Estación Juárez Celman del pago del ciento por ciento (100%) de los tributos municipales, tasas, derechos y contribuciones establecidos en la Ordenanza General Tarifaria vigente, vinculados directa o indirectamente al proyecto aprobado, incluyendo (sin carácter taxativo):

- a) Tasa por Permiso de Edificación, Aprobación de Planos, conforme al Título XII – Contribuciones por Servicios relativos a la Construcción de Obras Privadas.
- b) Derechos de Oficina – Obras Privadas, Catastro y Mensura, conforme al Título XIV de la Ordenanza General Tarifaria.
- c) Sellados, visados, certificaciones, copias y actuaciones administrativas vinculadas a la tramitación del proyecto y de la obra.
- d) Toda otra tasa, derecho o contribución municipal que pudiera corresponder como consecuencia de la aprobación, ejecución, inspección y finalización de la obra.

ARTÍCULO 5º: DESÍGNESE a la Secretaría de Obras y Planeamiento Estratégico y/o al área técnica competente como Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza, facultándola a:

- a) Autorizar las adecuaciones y modificaciones previstas en el Artículo 1º.
- b) Realizar las verificaciones técnicas que estime necesarias.
- c) Garantizar que las modificaciones mantengan el destino, la funcionalidad y el carácter deservicio público esencial del edificio.

ARTÍCULO 6º: COMUNÍQUESE la presente al Departamento Ejecutivo Municipal, a la Secretaría de Obras y Planeamiento Estratégico, a la Secretaría de Hacienda, y a la Asociación Bomberos Voluntarios de Estación Juárez Celman, a los fines que correspondan.

ARTÍCULO 7º: COMUNÍQUESE, publíquese en el Boletín Oficial Municipal y archívese.

DADA EN SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE,
EN ESTACIÓN JUÁREZ CELMAN, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE MARZO DE
DOS MIL VEINTISEIS

FDO: ROSANA MONTENEGRO – VICEPTE. 1º A/C HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
ESTELA GALDEANO – SECRETARIA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE