

ORDENANZA N° 4881/2024.-

**HABILITACIÓN DE USO AMPLIADA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL
CENTRO DE ENTRENAMIENTO DE LA FSABV**

VISTO:

La necesidad de la Federación Santafesina de Asociaciones de Bomberos Voluntarios (FSABV) de contar con un Centro de Entrenamiento para la capacitación de los bomberos voluntarios integrantes de los cuerpos activos de cuarteles de toda la provincia,

La ausencia de una categoría de uso que encuadre la actividad de un Centro de Entrenamiento Bomberil, y;

CONSIDERANDO:

Que el terreno donde se propone la construcción del Centro de Entrenamiento, ubicado frente al actual edificio de la FSABV en la ciudad de Gálvez está ubicado en el Área 3, cuya Categoría de uso es la 2 (de carácter residencial/productivo compatible), en la Ordenanza N° 1766/1994.

Que la FSABV es una institución esencial para la protección de la comunidad, y que la capacitación de sus bomberos voluntarios es indispensable para el cumplimiento seguro de su labor.

Que el Centro de Entrenamiento permitirá brindar una formación de calidad a los bomberos voluntarios de la provincia, mejorando su capacidad de respuesta ante emergencias.

Que el proyecto del Centro de Entrenamiento contemplaría instalaciones y sectores de entrenamiento específicos para las diferentes áreas de capacitación: Fuego, Rescate Acuático, Rescate Vehicular, USAR, K9 y Materiales Peligrosos.

Que este proyecto promete ser el mejor Centro de Entrenamiento de Sudamérica y que se espera potencie el desarrollo de la ciudad en varios aspectos, y en particular el del sector designado para su construcción.

Que, dada la afirmación anterior, el proyecto de Centro de Entrenamiento tiene un carácter único y particular, por el cual merece una habilitación excepcional.

Que la construcción del Centro de Entrenamiento requiere una habilitación de uso ampliada por parte del Concejo Municipal, ya que no se encuadra en ningún uso normado en la Ordenanza de usos de suelo vigente N° 1766/1994.

Que es facultad del Concejo Municipal otorgar habilitaciones de uso para la construcción de edificaciones en el territorio de la ciudad.

Que el DEM cuenta con el personal idóneo y la potestad de inspeccionar, habilitar y supervisar las obras urbanas, especialmente

aquellas que, dependiendo de un privado, modifican la infraestructura de la ciudad.

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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) - AUTORIZAR como excepción a la zonificación de usos del suelo de la Ordenanza N° 1766/1994, la habilitación de uso ampliada para la construcción del Centro de Entrenamiento de la FSABV en las parcelas ubicadas frente al actual edificio de la institución, en la ciudad de Gálvez, identificadas según la siguiente información catastral:

- Según el Catastro municipal:
 - Manzanas 40, 42 y 43 de la Sección 7, más los segmentos de calles Gral. José M. Paz y República del Perú, comprendidos entre dichas manzanas y desafectadas del dominio público según Ordenanza N° 4719/2022.
- Según Servicio de Catastro e Información Territorial de la provincia:
 - Manzanas designadas como Lotes 40, 42 y 43 en el Plano de Mensura N° 256889/2022 y cuyas partidas inmobiliarias son respectivamente: 11-08-00 746358/0000, 11-08-00 746355/0000 y 11-08-00 746356/0000.
 - Fracciones de calles desafectadas del dominio público según Ordenanza N° 4719/2022, designadas en el Plano de Mensura N° 259066/2023, cuyas partidas inmobiliarias son 11-08-00 746358/0001 (calle Gral. José M. Paz) y 11-08-00 746355/0001 (calle República del Perú).

ARTÍCULO 2º) - Dada la condición excepcional de la habilitación ampliada de uso, no aplicará el proceso de solicitud de permiso de habilitación establecido por la Ordenanza N° 1766/1994.-----

ARTÍCULO 3º) - Para obtener el permiso de habilitación de uso, la FSABV deberá presentar expediente de construcción, planos o memoria descriptiva conforme a obras según normas y exigencias municipales, a la Secretaría de Gobierno y Planificación para su análisis.-----

ARTÍCULO 4º) - La Secretaría de Gobierno y Planificación tendrá a su cargo el análisis del anteproyecto, objeciones y correcciones al mencionado expediente. Cumplido ese proceso, presentará al Honorable Concejo Municipal un informe con el plan de obras acordado y un visado provisorio de la habilitación de uso ampliada.-----

ARTÍCULO 5º) - El HCM deberá tratar en un plazo no mayor a 30 días corridos el informe presentado por la Secretaría de Gobierno y Planificación, plazo en el cual aprobará o rechazará la habilitación de uso ampliada para la construcción del Centro de Entrenamiento.-----

ARTÍCULO 6º)- Si el Honorable Concejo Municipal no tratara en el plazo establecido el informe enviado por la Secretaría de Gobierno y Planificación, quedará automáticamente aprobado el informe del DEM.--

ARTÍCULO 7º) - En caso de aprobación de parte del HCM, se deberá proseguir con la presentación del proyecto ejecutivo para tramitar el correspondiente Permiso de Edificación Municipal.-----

ARTÍCULO 8º) - Comuníquese, publíquese, dese al Registro Oficial y archívese.-----

SALA DE SESIONES 27 DE DICIEMBRE DEL 2024.-

**PROYECTO PRESENTADO POR EL BLOQUE SOCIALISTA EN
“UNIDOS PARA CAMBIAR SANTA FE” CONCEJALES RIVELLO-
PESTARINI.-**

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