

ORDENANZA N° 1414

VISTO:

El Expediente 360-M-2004, mediante el cual el Señor Maizel, Marcelo solicita vía de excepción para que se permita el funcionamiento de un gimnasio; y

CONSIDERANDO:

Que la actividad se desarrollaría en un inmueble ubicado en calle Juan B. Terán N° 390, Padrón 383.587;

Que la propiedad se encuentra ubicada en la Unidad Ambiental N° 1- zona RMB, es decir que en la misma lo predominante es la vivienda, con una densidad media baja;

Que según el Cuadro de Usos por zonas, que forma parte de la Ordenanza N° 613- COU-, los gimnasios, como actividad, no pueden instalarse en la zona Rmb, razón por la cual la Dirección de Catastro y Edificación emite la Resolución N° 013/2004, no otorgando factibilidad a la solicitud de habilitación comercial presentada por el recurrente mediante Expediente 4534-M-2004;

Que al definir las normas particulares de la Unidad Ambiental N° 1, en el punto N° 3. 3. 2. 1, se especifican las hojas de zonas correspondientes a Rm, Rb, Cma y Cm, obviándose indicar las restricciones urbanísticas de la zona Rmb, por lo que sólo restaría considerar que no figura como permitido en el Cuadro de Usos, lo que no implica que la actividad esté prohibida en la zona, debiéndose entonces, considerar este caso en particular, teniendo en cuenta las características del entorno, la estética u otras causas que pueda ser considerada en particular;

Que el entorno de la propiedad está constituido principalmente por viviendas unifamiliares, comercios que atienden necesidades básicas de la población circundante y algunos servicios complementarios, por lo que la instalación de un gimnasio en el que se tenga un debido control acústico, exigiéndose las construcciones necesarias para evitar ruidos molestos y se cuente con estacionamiento para evitar congestionamiento de tránsito, podría ser considerado como área de esparcimiento;

Que este Concejo, merituando la memoria descriptiva presentada por el recurrente y que obra a fojas 3 del Expediente 4534-M-2004, no define a la actividad que se solicita habilitar como agresiva al entorno, más aun teniendo en cuenta que éste será un servicio más que se preste a la comunidad circundante o aledaña al mismo, pues se pretende brindar un servicio esencialmente de salud;

**EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON
FUERZA DE ORDENANZA**

ARTÍCULO PRIMERO: OTÓRGASE por vía de excepción la factibilidad de habilitación de un gimnasio en la propiedad ubicada en calle Juan B. Terán N° 390, Padrón 383.587, de propiedad del Señor Marcelo Alberto Maizel, siendo la presente disposición una excepción a las normativas legales vigentes con relación a la ubicación y a la actividad que se pretende desarrollar.

ARTÍCULO SEGUNDO: El D.E.M., a través de las áreas competentes, para la continuidad del trámite de habilitación, deberá exigir la presentación de toda la documentación

requerida por Ordenanzas N° 613 y 1356 y los libres deudas correspondientes.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNIQUESE, REGISTRESE Y ARCHIVESE.