

Concejo Municipal:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, en reunión de fecha 2 de setiembre del cte. año ha resuelto mediante un proyecto de comisión modificar la Ordenanza N° 10.423/22 a fin de posibilitar como usos admitidos locales con actividadailable sobre el corredor Urbano Jardín – CUJ- Newbery, el cual expresa:

“Visto: Que mediante Expte. N° 271.700-B-24 el Sr. Luis Eduardo Blanco solicita excepción a la Ordenanza N° 10.423 en Av. Jorge Newbery para poder tramitar la habilitación de un Salón de Fiestas, y

Considerando: Que, la Ordenanza N° 10.423/22 establece en su art. 4° los Corredores Jardín –CUJ- “Avenida Newbery”, “Av. Real” y “Calle Schweitzer”, definiendo en su Art. 11° sus indicadores urbanísticos.

Que, en el caso particular de Av. Newbery conformada como eje estructural de acceso al Aeropuerto Internacional Rosario “Islas Malvinas” con un mayor desarrollo de actividades comerciales.

Que, las obras en curso llevadas a cabo por el gobierno provincial cambian sustancialmente el perfil estructural de la Av. y en consecuencia su dinámica urbana.

Que, entre otras cuestiones que acompañen este proceso de desarrollo de actividades comerciales sobre el corredor se encuentran las relacionadas a las actividades de esparcimiento como salones de fiestas en general, con gran demanda en la zona.”

Por lo expuesto, esta Comisión solicita la aprobación del siguiente proyecto de:

ORDENANZA (N°

Artículo 1°: Modifícase el Inciso I) “Usos Admitidos” del Art. 58 Bis “Indicadores Urbanísticos para los Corredores Urbanos Jardín -CUJ-”, incorporado por la Ord. N° 10.423/22 al Capítulo VIII “Indicadores Urbanísticos para los Corredores Urbanos”, de la Ordenanza N° 9068/13 “Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la ciudad de Rosario” por el siguiente texto:

“1) Usos:

Cocheras y playas de estacionamiento deberán desarrollar un frente edificado con locales frentistas destinados a usos comerciales o de servicios.

1.1 Usos no admitidos:

- Industrias y depósitos en general.
- Salas de velatorio.
- Cocheras y playas de estacionamiento destinadas a la guarda de vehículos de gran porte (ómnibus, camiones)

- Estaciones de servicio, a excepción del –CUJ- J. Newbery. •
Comercios mayoristas.
- Servicios de lavado, mantenimiento y reparación de todo tipo de vehículos.
- Venta de desechos metálicos y no metálicos.
- Locales con actividadailable (confiteríasailables, discotecas, cantinas, salones de fiestas). **a excepción de Salones de Fiestas del -CUJ- J. Newbery.**

Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, toda actividad o emprendimiento deberá dar cumplimiento a todos los requisitos y procedimientos que para la habilitación de cada uso establezcan las ordenanzas pertinentes.

Los sanatorios, hospitales, escuelas, instalaciones deportivas y otros usos que concentren e impliquen gran afluencia de público, deberán presentar un estudio de accesibilidad que será analizado y aprobado, si correspondiere, por el organismo municipal que resultare competente. Los nuevos establecimientos correspondientes a estos usos que se localicen en parcelas linderas con lotes donde se encuentren viviendas o sea factible la construcción de viviendas, deberán presentar las propuestas ante la Secretaría de Planeamiento para ser analizadas, con la finalidad de minimizar los posibles impactos que estos puedan ocasionar.”

Art. 2º: Comuníquese con sus considerandos, etc.

Antesala, ... de setiembre de 2024.