



Municipalidad de Reconquista
Secretaría de Planeamiento,
Obras Públicas y Hábitat.

28 11 23
Anexo 0587/23

10:25

"Reconquista, CIUDAD ECUMÉNICA"
"Centenario de las Vecinales en Reconquista"
"Cien años Concejo Municipal de Reconquista-13 de septiembre 1922/2022"

Reconquista, 14 Noviembre de 2023

Ref.: NOTA 216/2023 – P. OP y H
Uso: CULTO, CULTURA Y ESPARCIMIENTO-Clase 3 –
Actividad principal: SALON DE EVENTOS
Solicitante: Fernando PEREZ
Propietaria inmueble: Mirta Beatriz CORGNALI.

INFORME USO DE SUELO

Visto la nota de referencia, donde el Sr. Fernando PEREZ solicita Factibilidad de Uso de suelo sobre inmueble propiedad de la Sra. Mirta Beatriz CORGNALI, ubicado en Calle Gral. López Nº 547 e identificado como Lote 1 del P.M. Nº 201.331/17, P.I. Nº 03-20-00 888922/0001, Distrito R1 con la finalidad de solicitar Permiso de Uso para SALÓN DE EVENTOS, Distrito R1; y considerando que el Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental (Ord. Nº 8.788/21) en vigencia establece que el uso **CULTO, CULTURA Y ESPARCIMIENTO – Clase 4 - SALÓN DE EVENTOS / SALONES DE FIESTAS / DISCOTECAS / CONFITERÍAS BAILABLES, NO ESTÁ ADMITIDO** en dicho Distrito, el Departamento de Planeamiento Urbano establece **USO NO CONFORME DE SUELO** para **CULTO, CULTURA Y ESPARCIMIENTO – Clase 4 –** por ser una actividad incompatible de acuerdo a las características de la zona.

Es responsabilidad de los propietarios el conocimiento y cumplimiento de las Ordenanzas que le son de aplicación y es su responsabilidad toda transgresión a las disposiciones vigentes.

Mirta Beatriz Corgnali
A.M. MIRTA B. CORGNALI
Jefe Depto. Planeamiento Urbano
Municipalidad de Reconquista

DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANO, 14 de Noviembre de 2023.



MUNICIPALIDAD DE RECONQUISTA
Secretaría de Control Público
AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL

“Reconquista CIUDAD ECUMÉNICA”
“70 Aniversario del Coro Polifónico Municipal
“1983-2023 – 40 Años de Democracia”

RECONQUISTA, 27 de Noviembre de 2023

CONTESTA RECURSO DE RECONSIDERACIÓN

VISTO:

El Expediente N° 2108/14 Letra “E” Año 2014, iniciado en fecha 16/08/2023, Solicitud de Ampliación de Superficie; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante el mismo, el Sr. PEREZ, DARIO FERNANDO DNI 22.683.964, CUIT 20-22683964-0 solicita ampliación del local comercial ubicado en calle General López N° 547 de la ciudad de Reconquista Provincia de Santa Fe, para el desarrollo de la Actividad Principal: “561019 – SERVICIO DE EXPENDIO DE COMIDAS Y BEBIDAS EN ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE MESAS Y/O MOSTRADOR – BAR NOCTURNO” al cual se agrega SALÓN DE EVENTOS Y AMENIZACIÓN MUSICAL.

Que, se encuentra en vigencia la Ordenanza 8788/21 Plan de Ordenamiento Urbano y Ambiental de la ciudad de Reconquista y sus Anexos Normativos, promulgados el 20 de diciembre de 2021;

Que, la Ordenanza ut-supra mencionada establece que el Distrito R.1 se encuentra comprendido entre las arterias frente norte calle Alvear, frente este calle Ludueña, frente sur calle Brown y frente oeste calle San Lorenzo, por lo cual el establecimiento solicitante se ubica en el mencionado distrito.

Que, los usos admitidos en Distrito R.1 son: Culto, Cultura y Esparcimiento: Clase 3 (Bar, Confeitería, Salones de fiestas infantiles, Actividades bailables en Asociaciones Civiles sin fines de lucro a) permanentes y b) no permanentes, Salón de eventos sociales, Restaurantes, Juegos electrónicos, Bowling) todas las mencionadas actividades SUJETOS A ESTUDIO que significa: *clasificación a toda situación no contemplada en la presente, en todo uso o subdivisión de tierra o que presente conflictos respecto de su localización, tipo de actividad generadora de molestias y/o contaminantes, que presente la posibilidad de adecuar su condición edilicia y se compatible con el entorno, en estos casos, la habilitación quedará sujeta a una autorización especial expedida por la Municipalidad a través de sus oficinas técnicas correspondientes con informe favorable de la Dirección de Planeamiento Urbano, las que podrán ser otorgadas en forma provisoria y por un determinado periodo de tiempo, de acuerdo a la documentación obrante. La misma estará condicionada al impacto y a los cambios que se puedan producir en el entorno donde se ubique la actividad,*

Que, en el mismo orden la Ordenanza menciona los usos no admitidos los cuales son: Discotecas, Confeiterías bailables, y en relación a estas últimas expresamente la normativa reza que **“Discotecas, confeiterías bailables: No se autorizarán nuevas radicaciones ni ampliaciones de las existentes”**.

Que, esta esta Oficina dependiente de la Agencia Gubernamental de Control considera la presente solicitud como de USO NO CONFORME DE SUELO.

Que, conforme la Resolución 242 de fecha 08 de noviembre de 2023, el Sr. PEREZ Dario Fernando **presenta recurso de reconsideración** en lo referido a las actuaciones de autos y manifiesta que resolución recurrida derechos adquiridos y es una

///


DIRECCIÓN DE CONTROL PÚBLICO
AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DE RECONQUISTA



situación de discriminación comercial que conlleva la inconstitucionalidad de la norma y que requerirá una ordenanza de excepción ante el Concejo Deliberante.

Que, fundamenta su pretensión de reconsideración en que las tareas de remodelación y actividades inherentes para el funcionamiento de la ampliación solicitada comenzaron en el año 2020, cuando se encontraba permitido y habilitado y que esas construcciones eran conocidas y lógicamente advertidas por el municipio local, dado que la habilitación de los planos se instrumentaron a través del Expediente N° 2766; sostiene además que el establecimiento está habilitado desde el año 2014, previo a la Ordenanza limitativa, y que era pertinente el anoticiamiento a los propietarios sobre el particular, lo que jamás se ha hecho, y que finalizada la obra se emite la prohibición de funcionar, lo cual considera el recurrente es discriminatorio dado que a metros de su local funcionan otros con idénticos fines, lo que resulta ilógico e irrazonable y afecta el principio de igualdad.

Que, sostiene además que debería contemplarse un plazo razonable para el desalojo de quienes continúan funcionando, lo contrario tornaría la medida inocua y abstracta, ya que el vecino, la contaminación sonora y demás que presuntivamente se pretende evitar continuaría irrogándose con el funcionamiento de los demás locales. Ofrece además prueba a producirse, consistente en entrevistas a los vecinos linderos, sobre si existen molestias ocasionadas por el funcionamiento de su local, a cuyos fines solicita que se disponga una reunión de conciliación, que se disponga una inspección del lugar a los fines que determine si reúne los requisitos tanto de construcción, como de higiene y seguridad para su habilitación, y que se requiera al Concejo Deliberante sobre la petición del pedido de excepción.

Que, atendiendo al recurso de reconsideración presentado y descrito en los párrafos precedentes, es menester mencionar que la vigencia de la Ordenanza 8788 fue notificada al Sr. PEREZ Dario Fernando en fecha 21/04/2022, y que en fecha 19/05/2022 comparece ante la Agencia Gubernamental de Control y se le notifica nuevamente, informándole además que deberá solicitar factibilidad de uso conforme de suelo, en relación a los locales que realizan actividades Clase 3 y 4 (Culto, cultura y esparcimiento), a su vez que se le informa que existen reclamos por molestias ocasionadas en el entorno del establecimiento.

Que, en fecha 16 de agosto de 2023 presenta solicitud de ampliación de superficie adjuntando copia de plano digital registrado ante la Secretaría de Obras Públicas Expediente 2766 de fecha 19/05/2022, la cual fuera denegada por esta Agencia Gubernamental de Control lo que da lugar al presente recurso.

Que, por lo expuesto precedentemente, es menester proceder a la contestación de lo petitionado mediante el recurso de reconsideración ingresado contra la Resolución N° 242/23;

POR ELLO:

LA AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL

RESUELVE

1º)– No hacer lugar al Recurso de Reconsideración presentado por el Sr. PEREZ, DARIO FERNANDO DNI 22.683.964, CUIT 20-22683964-0 referidos a la solicitud de ampliación del local comercial ubicado en calle General López N° 547 de la ciudad de Reconquista Provincia de Santa Fe, para el desarrollo de la Actividad Principal: “561019 – SERVICIO DE EXPENDIO DE COMIDAS Y BEBIDAS EN ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE MESAS Y/O MOSTRADOR – BAR NOCTURNO” al cual se agrega SALÓN DE EVENTOS Y AMENIZACIÓN MUSICAL por considerarlo USO NO CONFORME DE SUELO, fundado en que los USOS NO ADMITIDOS O USOS NO CONFORMES: Son aquellos asignados a nuevas actividades cuyo desarrollo se considera incompatible con los autorizados de acuerdo a las características de la zona, según lo establecido en Ordenanza 8788/21 Pto 1.3.4.2 “Modalidades de Uso”, Sección:



MUNICIPALIDAD DE RECONQUISTA
Secretaría de Control Público
AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL

"Reconquista CIUDAD ECUMÉNICA"
"70 Aniversario del Coro Polifónico Municipal
"1983-2023 – 40 Años de Democracia"

///

3

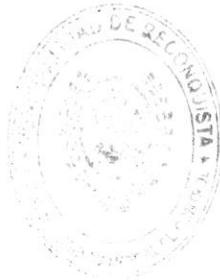
Determinación de Usos – Parcelamientos – Características de Ocupación y Altura de Edificios según Distrito: 4.1.1.1 "Usos Permitidos Distrito R1".

2º – Hacer lugar al ofrecimiento de prueba la cual será producida por esta Agencia Gubernamental mediante convocatoria a los vecinos linderos en los términos peticionados, con carácter voluntario y no vinculante, y solicitar informe al Concejo Deliberante sobre el planteo de excepción que fuere planteado.

3º – Se le informa que podrá presentar Recurso de Apelación dentro de los diez (10) días hábiles administrativos de notificada la presente.

4º – Regístrese, Notifíquese y Archívese.


27-11-23
RODRIGUEZ LAURA
Inspector
Municipalidad de Reconquista




Dr. RICARDO FRANCO
DIRECTOR
Agencia Gubernamental de Control
Municipalidad de Reconquista



MUNICIPALIDAD DE RECONQUISTA
Secretaría de Control Público
OFICINA DE HABILITACIONES

"Reconquista CIUDAD ECUMÉNICA"
"70 Aniversario del Coro Polifónico Municipal"
"1983-2023- 40 Años de Democracia"

RECONQUISTA, 08 NOV 2023
242
RESOLUCION N°

VISTO:

El Expediente N° 2108/14 Letra "P" Año 2014, iniciado en fecha 02/10/2014, Solicitud de Ampliación de Superficie, iniciado fecha: 16/08/2023

CONSIDERANDO:

Que, mediante el mismo, el Sr. **PÉREZ, DARIO FERNANDO CUIT 20-22683964-0** solicita ampliación del local comercial ubicado en calle General López N° 547 de la ciudad de Reconquista Provincia de Santa Fe, para el desarrollo de la Actividad: "561019 - SERVICIO DE EXPENDIO DE COMIDAS Y BEBIDAS EN ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE MESAS Y/O MOSTRADOR - BAR NOCTURNO" al cual se agrega SALÓN DE EVENTOS Y AMENIZACIÓN MUSICAL.

Que, se encuentra en vigencia la Ordenanza 8788/21 Plan de Ordenamiento Urbano y Ambiental de la ciudad de Reconquista y sus Anexos Normativos, promulgados el 20 de diciembre de 2021;

Que, la Ordenanza ut-supra mencionada establece que el Distrito R.1 se encuentra comprendido entre las arterias frente norte calle Alvear, frente este calle Ludueña, frente sur calle Brown y frente oeste calle San Lorenzo, por lo cual el establecimiento solicitante se ubica en el mencionado distrito.

Que, los usos admitidos en Distrito R.1 son: Culto, Cultura y Esparcimiento: Clase 3 (Bar, Confitería, Salones de fiestas infantiles, Actividades bailables en Asociaciones Civiles sin fines de lucro a) permanentes y b) no permanentes, Salón de eventos sociales, Restaurantes, Juegos electrónicos, Bowling) todas las mencionadas actividades SUJETOS A ESTUDIO que significa: *clasificación a toda situación no contemplada en la presente, en todo uso o subdivisión de tierra o que presente conflictos respecto de su localización, tipo de actividad generadora de molestias y/o contaminantes, que presente la posibilidad de adecuar su condición edilicia y se compatible con el entorno, en estos casos, la habilitación quedará sujeta a una autorización especial expedida por la Municipalidad a través de sus oficinas técnicas correspondientes con informe favorable de la Dirección de Planeamiento Urbano, las que podrán ser otorgadas en forma provisoria y por un determinado periodo de tiempo, de acuerdo a la documentación obrante. La misma estará condicionada al impacto y a los cambios que se puedan producir en el entorno donde se ubique la actividad,*

Que, en el mismo orden la Ordenanza menciona los usos no admitidos los cuales son: Discotecas, Confiterías bailables, y en relación a estas últimas expresamente la normativa reza que "**Discotecas, confiterías bailables: No se autorizarán nuevas radicaciones ni ampliaciones de las existentes**".

Que, esta esta Oficina dependiente de la Agencia Gubernamental de Control considera la presente solicitud como de **USO NO CONFORME DE SUELO**,

POR ELLO:

///



MUNICIPALIDAD DE RECONQUISTA
Secretaría de Control Público
OFICINA DE HABILITACIONES

"Reconquista CIUDAD ECUMÉNICA"
"70 Aniversario del Coro Polifónico Municipal"
"1983-2023- 40 Años de Democracia"

///

- 2 -

242

08 NOV 2023

LA AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL

RESUELVE

1º) - DENEGAR al Sr. **PEREZ, DARIO FERNANDO CUIT 20-22683964-0** la solicitud de ampliación del local comercial ubicado en calle General López N° 547 de la ciudad de Reconquista Provincia de Santa Fe, para el desarrollo de la Actividad Principal: "561019 - SERVICIO DE EXPENDIO DE COMIDAS Y BEBIDAS EN ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE MESAS Y/O MOSTRADOR - BAR NOCTURNO" al cual se agrega SALÓN DE EVENTOS Y AMENIZACIÓN MUSICAL por considerarlo USO NO CONFORME DE SUELO.

2º) - NOTIFICAR al Sr **PEREZ Dario Fernando** que los **USOS NO ADMITIDOS O USOS NO CONFORMES**: Son aquellos asignados a nuevas actividades cuyo desarrollo se considera incompatible con los autorizados de acuerdo a las características de la zona, según lo establecido en Ordenanza 8788/21 Pto 1.3.4.2 "Modalidades de Uso", Sección: Determinación de Usos - Parcelamientos - Características de Ocupación y Altura de Edificios según Distrito: 4.1.1.1 "Usos Permitidos Distrito R1".

3º) - DEBERÁ, suspender las actividades en el espacio no habilitado del establecimiento sito en calle Gral López N° 547 de la ciudad de Reconquista (S.F.).

4º) - Se le informa que podrá presentar Recurso de Reconsideración dentro de los Diez (10) días hábiles administrativos de notificada la presente.

4º) - Regístrese, Notifíquese y Archívese.




RICARDO JOSE FRANCO
DIRECTOR
A/C Dircc. Agencia Gubernamental de Control
Municipalidad de Reconquista

///