

## DECRETO N° 289.-

### **VISTO:**

El contenido del Expediente N° 107983/16, que además del reclamo que se relacionara en la referencia, contiene informes y documentación aportada por el Departamento Ejecutivo Municipal (D.E.M.) sobre la actividad que se desarrolla en el inmueble donde funciona el BAR nocturno - PUB "Roll & Rock", consistente entre otras en nota de fecha 30/09/2016 de Secretaría de Seguridad, Asuntos Legales e Institucionales Municipal, a cargo de la Dra. Débora S. Cantón Debat, donde se informa a todos los concejales sobre las infracciones en que ha incurrido de forma reincidente el local comercial en cuestión, que lo acredita mediante informe de fecha 30/09/2016 suscripto por la Procuradora Fiscal de la Municipalidad de Villaguay Dra. Estefanía Ivana Corrales, como también copia de infracciones remitida por el área de Inspecciones Municipal e informe de la Dirección General de Inspecciones a cargo de la Lic. Luciana Silva; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, en primer lugar, este Cuerpo destaca que el reclamo presentado por el particular a los fines del ingreso de su pretensión en este ámbito, no cumple en principio con las disposiciones de nuestra reglamentación interna para trámites administrativos Decreto N° 282/2016.

Que, sin embargo, por ingresar el expediente de la referencia en virtud de derivarse de actuaciones previas dirigidas al D.E.M. entendemos que ha quedado salvado el incumplimiento de los recaudos formales que exige este Concejo Deliberante para el curso del trámite, siendo el asunto debatido de nuestra competencia en lo que respecta a la resolución del caso planteado.

Que, por otra parte y a priori a entrar en la cuestión de fondo que es en definitiva autorizar o no al que hoy es BAR nocturno - PUB Roll & Rock como bailable, hacemos especial mención y reserva para el pronunciamiento definitivo, de que el propietario y responsable del mismo Sr. Alexis Xavier, **no dio cumplimiento -a pesar del tiempo transcurrido- a la Minuta de Comunicación que este Cuerpo emitiera en fecha 07 del mes de ABRIL del año 2016**, a raíz de reclamos de vecinos que en fecha 15 de marzo del corriente 2016, que unidos en análoga pretensión en razón de la zona donde se encuentran sus viviendas y/o unidades habitacionales linderas, realizaron por ante este Concejo, acreditando que la actividad nocturna del entonces local comercial Roll & Rock Music Hall, (habilitado en ese tiempo como bailable) **irrumpía con la normal tolerancia entre vecinos por ruidos molestos** y las consecuencias que ello generó en la habitualidad del funcionamiento en dichas condiciones de sonido del local durante los fines de semana (viernes a domingos), habiendo sostenido este Cuerpo en aquella oportunidad, que las relaciones entre vecinos deben darse en condiciones de

/////

///2///

normalidad y dentro de los límites apropiados para el ordinario desarrollo de la vida en sociedad, sin irrumpir la actividad de algunos con los intereses de terceras personas.

Que, no podemos hacer caso omiso, a que los principales puntos de conflictos según los hechos denunciados por los vecinos reclamantes que motivaron la Minuta de Comunicación que se sancionó en fecha 07/04/2016 fueron: la transmisión de música a muy alto nivel – es decir a un nivel que no tolera el común de los vecinos que no asisten al local relacionado-, incluso constatadas las infracciones a las Ordenanzas vigentes que marcaban el límite máximo permitido; parlantes colocados en el patio en funcionamiento –cuando el patio no se encontraba habilitado para la concurrencia de personas ni de transmisión musical-, gritos y gran diversión de los concurrentes, impidiendo con ello el descanso de los linderos que no concurrirían al lugar, etc; habiendo considerado este Concejo en dicha oportunidad, que debieron arbitrarse los medios necesarios para que desde el propietario y/o responsable y/o representante del local comercial se cumplan los deberes y cargas que les son impuestas y que su actividad sea inocua y garantice la indemnidad en los derechos de terceros que lindan con el lugar físico donde se encuentra el local y se desarrolla la actividad, **sobre todo acondicionando el local referido mediante proceso de “insonorizado” a los fines del correspondiente “aislamiento acústico”**.

Que, el responsable y propietario del local comercial “Roll & Rock”, tiene acabado conocimiento de todas las actuaciones antes referenciadas, no solo por reuniones personales que el mismo ha mantenido tanto con el D.E.M. como con este Órgano Deliberativo, sino por las mismas exigencias que desde el área de Inspecciones y de Seguridad se le han impuesto, como asimismo de las ordenanzas vigentes que el administrado ha infringido de forma reiterada. En igual sentido, se le hizo tomar conocimiento personal de la Minuta de Comunicación que este Cuerpo emitió para que el D.E.M. tome las medidas pertinentes en relación a dicho comercio nocturno, con aquello que en particular le correspondía cumplimentar al propietario, que a la fecha no lo ha hecho, en reunión conjunta del D.E.M. con el Sr. Xavier y los vecinos quejosos de su obrar, cuya constancia luce en informe de la Dirección de Inspección General Municipal de fecha 03 de Octubre de 2016 ya relacionado, sin perjuicio de que el instrumento relacionado es de conocimiento y difusión pública desde que se emitió.

Que, el quid del reclamo del Sr. Alexis Xavier, radica en que el local comercial que gira en plaza bajo la denominación “Roll & Rock”, se encontraba anteriormente habilitado como BAILABLE (por concederse en su favor una excepción en la gestión anterior), lo que surge del expediente administrativo N° 94220 en favor de la SOCIEDAD DE HECHO: XAVIER - BAIMA, que con posteridad, dicha habilitación A EXPRESA INSTANCIA DE PARTE INTERESADA (socio “BAIMA” de la S.H.) fue “dada de BAJA”, habiendo posteriormente el mismo retractado su pretensión, sin que tenga efecto retroactivo ni se trate de retractación válida, por cuanto que en momentos de pretender rectificarse el socio pretendiente de la baja, la

/////

///3///

misma ya había sido autorizada, instrumentada y notificada por parte del D.E.M.

Que, es ajeno tanto al D.E.M. como a este órgano legislativo el hecho de que quien solicitó la baja efectivizada, hubiere sido un solo socio u ambos, puesto que la manifestación de la voluntad social se realizó fehacientemente, es decir, por medio escrito y con las correspondientes formalidades para surtir el fin deseado por el requirente, conforme además se respalda en Contrato Social que consta en esta administración Municipal, **no teniendo en dicho aspecto este Cuerpo observación alguna que realizar, ni situación que revisar, siendo la BAJA otorgada totalmente útil y subsistente en relación al local comercial que nos ocupa (Cfr. Teoría de los actos propios).**

Que, es justamente por el asentimiento del administrado en la baja materializada (que llega firme a esta instancia), que el Sr. Alexis Xavier, **actualmente solicita una nueva excepción y/o autorización para que su negocio pueda funcionar nuevamente como BOLICHE BAILABLE**, siendo la condición emergente de dicho lugar el de BAR nocturno - PUB, **no bailable**, con las implicancias fácticas y normativas que de ello se sigue.

Que, el particular peticionante, manifiesta vagamente en su nota de reclamo (como también lo había manifestado en reuniones previas) que *“hará las correspondientes adecuaciones para la nueva habilitación que solicita del local como boliche bailable que garanticen la seguridad y tranquilidad”*, **pero sin embargo, a pesar de tener conocimiento sobre las carencias de su local comercial en lo que respecta al aislamiento acústico, el exceso en la concurrencia de personas por metro cuadrado, la falta de elementos de seguridad, etc., continúa sin cumplir con las exigencias tanto de este Cuerpo como con las de las Ordenanzas Municipales vigentes y leyes de mayor Jerarquía (inmisiones inmateriales entre vecinos del Código Civil y Comercial de la Nación); lo que da cuenta del real obrar del particular, sin perjuicio de que además el mismo no ha especificado ninguna obra o mejora puntual a realizar ni ha reconocido falencia alguna en el funcionamiento de su local comercial, a pesar de su reincidencia en las infracciones cometidas que se han acreditado en este expediente, sobre todo desde que carece de habilitación para funcionar como bailable, que a pesar de ello ha igualmente simulado que su local es BOLICHE BAILABLE cuando no lo es, induciendo a los concurrentes a que vayan la noche entera a un lugar que no está habilitado y que no se encuentra en condiciones actuales de funcionar como tal; lo que constituye una infracción de gravedad extrema, por las consecuencias que puede aparejar cualquier infortunio en dichas condiciones.**

Que, en este aspecto, es de fundamental importancia el informe que refleja los expedientes administrativos de infracción remitido por la Procuradora Fiscal Municipal, como asimismo informe suscripto por la Jefa de la Dirección General de Inspecciones Municipal, Lic. Luciana Silva, en donde este último expresamente se informa: **“...Por otra parte, a partir del día 04 de agosto del corriente año, el local en cuestión funciona bajo el rubro “Bar” por lo que los**

//////

///4///

**controles se realizan de acuerdo a la normativa vigente para ese tipo de habilitación comercial. Desde que se presenta este rubro el local HA ESTADO EN INFRACCIÓN, se anexa actas labradas en el mes de Agosto y Septiembre. El nivel que presenta en promedio es de 85 dB A, nivel LIMITE PARA RUBRO COMERCIAL BOLICHE, NO ASÍ PARA BAR – PUB. En el mes de Septiembre se han realizado controles encontrándose en algunas oportunidades la PUERTA DEL PATIO ABIERTA, está detallado en observaciones de las actas, que son anexadas a la presente...”.**

Que, se torna relevante destacar que se adjuntó por la Dirección General de Inspecciones ONCE (11) actas de Infracciones en relación al Local Comercial del Sr. Xavier, entre los meses de Agosto, Septiembre y Octubre de 2016, lo que da cuenta de la reincidencia en el incumplimiento de la Ley por parte del administrado.

Que, por otro lado y según consta en informe de fecha 30 de septiembre de 2016, elevado por la Procuradora Fiscal Municipal, se ha anoticiado a este Cuerpo que en el Juzgado de Faltas Municipal, se encuentran **en trámite SIN REGULARIZAR** diferentes expedientes bajo la titularidad de Roll & Rock, que se caratulan: a)- Expte. N° 525, Letra “R” año 2016, “Roll & Rock s/ INFRACCIÓN a Ordenanza n° 1218/11”; b)- Expte. N° 526, Letra “R” año 2016, “Roll & Rock s/ INFRACCIÓN a Ordenanza n° 1218/11”; c)- Expte. N° 532, Letra “R” año 2016, “Roll & Rock s/ INFRACCIÓN a Ordenanza n° 1218/11”, todas las infracciones en razón de haber violado el Sr. Alexis Xavier las disposiciones de la Ordenanza Municipal N° 1218/2011, respecto del exceso en nivel sonoro máximo permitido y por encontrarse personas balando en el local, lo que se encuentra PROHIBIDO para la categoría BAR-PUB nocturno en el que se encontraba habilitado al momento de constatarse las relacionadas infracciones que motivaron las causas relacionadas, que a la fecha tampoco se encuentran regularizadas por el responsable, sino que continúan en curso.

Que, señala el peticionante, que su local cuenta con aprobación de inspección efectuada en fecha 13/04/2016 y que ello corrobora la cumplimentación de todos los requisitos como Boliche Bailable del lugar, como plan de evacuación y lo referente a las exigencias de seguridad tal, como resulta del informe técnico correspondiente que obra en conocimiento de las autoridades municipales.

Que, dicho/s informe/s en primer lugar no son de carácter definitivos y por otra parte se han efectuado en relación a la nueva condición del lugar, es decir BAR- PUB y no Boliche Bailable, entendiendo que de nada sirven para aplicarse en el presente caso, no solo por cuanto que los mismos no son vinculantes, sino también dado a que **el cumplimiento de factibilidad y/o aprobación de cualquier inspección y/o control técnico, debe darse en razón de las normativas vigentes que a la fecha no prevén boliches bailables en el centro de la ciudad y por lo tanto, la supuesta aprobación de que se trate, no puede otorgarse válidamente para el inmueble del solicitante, ya que no es un**

/////

///5///

**supuesto contemplado en las normas jurídicas y legales que rigen el supuesto de hecho planteado.**

Que, la realidad fáctica y jurídica dan cuenta que actualmente y en las condiciones preindicadas, **este órgano Deliberativo no puede resolver de otro modo que no sea pronunciarse por la negativa al pedido del particular, en tanto que el mismo se encuentra en manifiesta infracción y violación a la normativa vigente, especialmente Ordenanzas municipales N° 1218/11, N° 777/02 y modif.; y N° 1082/09.**

Que, ante la situación actual del comercio "Roll & Rock", entendemos que el mismo bien puede funcionar como **BAR- PUB nocturno (Art. 29 inc. "c" Ord. N° 1218)**, siempre que cumpla con la particular normativa que rige dicha actividad, más no como un **Boliche Bailable**, por los riesgos de diversas naturalezas que ello implica y que este Cuerpo no puede en modo alguno consentir; y ello más allá del exceso en la normal tolerancia respecto del sonido y los reclamos vecinales.

Que, a mayor recaudo se deja constancia para conocimiento del peticionante que el **TITULO SEGUNDO "De los Distintos Rubros"- Art. 29°**.- Definición de rubros, de la Ordenanza N° 1218, dispone en su inciso c) "BAR NOCTURNO/PUB": *Desígnese como tales a los locales con servicio de bar, en los que se expendan bebidas calientes y/o frías, alcohólicas y/o analcohólicas, pudiendo expender también emparedados, masas, postres, y/o demás productos conexos, en los que se permita la transmisión de música grabada y/o en vivo, y en donde no se permita el baile entre los asistentes.*

Que, en este sentido, es de aplicación lo dispuesto por el **CAPÍTULO III "Bares Nocturnos y/o pubs" Ord. N° 1218, Arts. 54°/ 61°; CAPITULO IV "De los Espectáculos en Vivo", Arts. 62°/64°** y demás normativa correlativa y concordante, bajo apercibimientos de lo dispuesto en **TITULO III "De las Sanciones", arts. 78°/83° Ord. 1218** y/o demás que en adelante resultare de aplicación.

Que, por lo expuesto y la razonabilidad de las normativas vigentes, nos pronunciamos por el rechazo de la autorización que requiere el particular para que su local comercial funcione como boliche bailable y la negativa a excepcionar las Ordenanzas Municipales aplicables y regulatorias de la situación que se resuelve.

Por ello:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE  
SANTA ROSA DE VILLAGUAY SANCIONA CON FUERZA DE:**

#### **DECRETO**

**Art. 1°).- RECHAZAR** el pedido de excepción formulado por parte del Sr. Alexis XAVIER - D.N.I. N° 29.496.179, en relación a su pretensión de habilitación del local

//////

///6///

comercial que gira en plaza con el nombre de fantasía “Roll & Rock”, sito en calle Balcarce N° 235 de esta ciudad de Villaguay, como bolicheailable (Arts. 29 inc. “A” y 30/50 Ord. N° 1218).

**Art. 2º).**- Que el rechazo dispuesto es sin perjuicio de que el local comercial pueda continuar funcionando en definitiva como BAR nocturno – PUB (Art. 29 inc. “C” y 54/61 Ord. N° 1218), siempre que el DEM lo autorice en condiciones de normal funcionamiento y del cumplimiento por el propietario/responsable de la de demás normativa vigente.-

**Art 3º).**- Que la presente no exime al propietario de cumplir con el pago de las multas que por infracciones habidas con anterioridad en razón de sus incumplimientos puedan corresponder, ni tampoco sana las sanciones que de cualquier naturaleza se hubieren impuesto o impongan por parte del D.E.M.

**Art. 5º).**- Notifíquese al peticionante Sr. Alexis XAVIER - D.N.I. N° 29.496.179, de la totalidad del contenido de la presente, a los fines tome conocimiento de los fundamentos que motivaron y justificaron acabadamente el pronunciamiento que se instrumenta en el presente.

**Art. 6º).**- Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, regístrese y archívese.

Dada en la sala de sesiones “DR. DAVID BLEJER” del H.C.D., en Villaguay, a los seis días del mes de octubre del año dos mil dieciséis.

FIRMADO: Dr. HÉCTOR RAÚL DE BERNARDI - PRESIDENTE H.C.D.  
ALBINO MAURICIO GUSSALLI – SECRETARIO H.C.D.