

ORDENANZA N° 1334

VISTO:

El Expediente 035-E-2003 mediante el cual la firma EXODUS S.R.L. solicita tratamiento por vía de excepción del local "El Reino"; y

CONSIDERANDO:

Que del análisis de la presentación efectuada por el recurrente se desprende que mediante Resolución N° 002 del 24/01/2000, emitida por la Dirección de Catastro, Edificación Privada y Planeamiento Urbano, se otorga la factibilidad para realizar un Salón de Fiestas en el inmueble ubicada en Av. Aconquija N° 283, Padrón 675.808;

Que posteriormente la Dirección de Saneamiento y Medio Ambiente mediante Resolución N° 025 autoriza por el término de 3 años el funcionamiento del establecimiento comercial destinado al Rubro Salón de Fiestas, dejándose expresamente aclarado que el local no podrá funcionar como boliche bailable o discoteca;

Que desde esta fecha hasta el 17/11/2003 el local funcionó como local de fiestas y bailes;

Que a la solicitud de los recurrentes de extensión de habilitación otorgada por Resolución N° 025, el Sr. Director de Atención al Vecino no concede la petición atento a que la Ordenanza vigente referente a las habilitaciones comerciales en su artículo 3ª, indica en forma explícita que los locales comerciales no podrán funcionar sin contar con la respectiva Resolución de Habilitación";

Que el local comercial hasta el 17/11/2003 contaba con habilitación ya que en esa fecha expiró su término;

Que con fecha 27/11/2003 el Sr. Director de Saneamiento informa que el Rubro Salones de Fiestas y Bailes en Av. Aconquija desde Camino del Perú hasta Río Paraná, lugar donde esta ubicado el emprendimiento, es de Uso Prohibido la instalación de boliches bailables, no dudando que esta es la actividad principal;

Que el inmueble Padrón 675.808 está ubicado en la UA 1- Zona CM y que según el Cuadro de Usos según zonas, de la Ordenanza N° 613 pagina 87, los Salones para fiestas en las zonas CM están permitidos;

Que habría que tener en cuenta si Salones de Fiestas, bailes, bailantas o boliches bailables, tienen el mismo sentido comercial y si a los fines de una habilitación comercial son términos análogos;

Que el Municipio debe propender a crecer, permitiendo un desarrollo armónico en todos sus aspectos, tanto artístico como cultural y comercial;

Que al COU en su punto 1.11 analiza a la Av. Aconquija como un lugar urbano y debe reciclarse como zona turística, lo que nos indica que allí es una zona apta para que existan Salones de Fiestas que inviten al turista y público en general a recrearse;

Que en la zona de Av. Aconquija desde Camino del Perú hasta Río Paraná los boliches bailables, no salones de fiesta son de uso prohibido, y que se define como uso prohibido a una función que se considera inaceptable para una UA o una zona de ella y que no debe localizarse bajo ningún concepto, al uso existente en estas condiciones se le otorga un plazo para erradicarse. Para el uso prohibido, no existe vía de excepción;

Que el presente acto no pretende ser una vía de excepción, sino que es el Instrumento que permite a este Cuerpo expresar su voluntad de facultar al D.E.M. a habilitar bajo el régimen de uso condicionando a este emprendimiento comercial, hasta tanto se defina al Salón de Fiesta Boliche Bailables u otro concepto similar;

Que el uso condicionado, está definido taxativamente en la Ordenanza N° 613 como “una función inadecuada para la UA pero que por constituir un hecho existente, puede admitirse siempre que no implique una relación conflictiva con el uso permitido en dicha unidad Ambiental, debiéndose tomar medidas para que en pasos sucesivos se logre su eliminación o traslado;

EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ARTÍCULO PRIMERO: FACULTASE al D.E.M. a habilitar el local comercial que gira el nombre de fantasía El Reina Urban Club perteneciente a la firma de Exodus S.R.L. ubicado en Av. Aconquija 283 destinado al rubro Salón de Fiesta, Bailes bajo la figura de un uso condicionado, y por el término de un año, periodo en el cual el propietario deberá tomar las medidas necesarias para su traslado o eliminación.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNÍQUESE, CÓPIESE y ARCHÍVESE.