



Municipalidad de Campana

Departamento Ejecutivo

Municipalidad de Campana

2024

Resolución

Número:

Referencia: 2024-00006580 - BAGANI HOTELES SRL - Ruta 9 km 80,5 - Hotel + Restaurant + Salón Eventos - TRANSF + DEFINITIVA Cód Habilit (Resol).-

VISTO:

La Ley Nacional de Transmisión de Establecimientos Comerciales e Industriales 11867/34 y la Ley Nacional de Higiene y Seguridad en el Trabajo 19587/72;

La Ley Provincial de Delegación en las Municipalidades de la Habilitación, Contralor y Fiscalización de los Natatorios y Piletas de Natación de Carácter Público, Semipúblico y Comerciales 10217/84;

La Ley Provincial que establece la obligatoriedad para Institutos, Academias, Centros Deportivos, Gimnasios y todo otro establecimiento y/o persona dedicado a la práctica corporal y/o enseñanza de actividades físicas con fines de lucro de contar con la dirección y/o supervisión técnica de un profesional con título de profesor de Educación Física otorgado por Universidad Nacional, Provincial o Privada reconocida oficialmente o por Universidades Extranjeras con título revalidado en Universidad Nacional o Institutos de nivel terciario oficiales o privados reconocidos por autoridad nacional 12329/99;

El Decreto del Ministerio de Salud de la Provincia de Buenos Aires sobre normas de funcionamiento a que deberán ajustarse las personas públicas o privadas que presten servicios al público a terceros con natatorios para aprendizaje, de uso recreativo o de uso terapéutico 3181/07;

La Ley Provincial sobre Expendio y Comercialización de Bebidas Alcohólicas 13178/04;

El Código de Habilitaciones (Ordenanza Municipal 7603/23) y el Código de Ordenamiento Urbano Ambiental del Partido de Campana (Ordenanza 5761/11);

La Ordenanza Municipal Fiscal 7445/22, la Ordenanza Municipal Impositiva 7446/22 y la Resolución Reglamentaria RS-2023-5-E-MUNICAM-SECIP;

La normativa vigente, la modificatoria y complementaria de la precedentemente enumerada y sus Decretos promulgatorios y reglamentarios;

El **Expediente Municipal EX-2024-00006580-MUNICAM-DGD#SMOD**; y

CONSIDERANDO:

Que en el marco del referido Expediente, el 28 de diciembre de 2023 la contribuyente **BAGANI HOTELES SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (C.U.I.T. 30-71836501-1 – Legajo 09285-0)** solicitó la **Habilitación Municipal** a su nombre del establecimiento emplazado en el inmueble de Nomenclatura Catastral Circunscripción IV – Sección B – Manzana 053, sito en **RUTA NACIONAL N° 9, KILÓMETRO 80,5** de la ciudad de Campana, para el desarrollo de los rubros **‘HOTELERÍA – RESTAURANTE – SALÓN DE EVENTOS’** (orden 002).-

Que se declaró:

A) Como fecha de inicio de actividades original del establecimiento, el 1° de febrero de 2012 (Expediente Municipal 4016-18436/2015);

B) Como fecha de inicio de actividades bajo la titularidad de la requirente, el **1° de enero de 2024** (orden 002);

C) Como domicilio legal, el sito en calle San Martín 439 (piso 7) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (orden 002).-

Que respecto a estas instalaciones se otorgó una Habilitación Municipal a nombre de **Australis Emprendimientos Turísticos Sociedad de Responsabilidad Limitada (C.U.I.T. 30-70913765-0)**, con domicilio legal en calle Lautaro 376 (2° piso) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que la referida Habilitación Municipal fue otorgada en Expediente Municipal 4016-18436/15, por Disposición DISPO-2019-5-E-MUNICAM-DGHP#SETAL, para el desarrollo de los mismos rubros y teniendo en cuenta el funcionamiento de: 1) Un sector de alojamiento con ochenta y tres habitaciones; 2) Cuatro salones de eventos; 3) Un restaurante; 4) Un spa con natatorio climatizado; 5) Un gimnasio; 6) Un sauna; 7) Gabinetes de masoterapia y cosmetología integral; 8) Dos piscinas exteriores; 9) Una cancha de tenis; 10) Una cancha de fútbol y 11) Una cancha de voley.-

Que las presentaciones fueron efectuadas por:

A) Montaldo, Carlos Alberto (Presidente de Birra Sociedad Anónima, D.N.I. 12588193, copia en orden 002);

B) Barbeito, Mariano (Gerente de Bagani Hoteles Sociedad de Responsabilidad Limitada, D.N.I. 21093294, copia en orden 002).-

Que la **solicitante** presentó las constancias que a continuación se enumeran:

- A) Actuación Notarial en que ha quedado plasmada su Constitución (copia con certificación notarial, orden 002);
- B) Constancia de Inscripción de la referida Constitución en la Inspección General de Justicia del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos (copia con certificación notarial, orden 002);
- C) Constancia de Inscripción en la Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P.) a su nombre (copia, orden 002);
- D) Oferta de **Locación con Destino Comercial** y aceptación de la misma, en las que reviste el carácter de locataria y Birra Sociedad Anónima (C.U.I.T. 33-63260319-9) el de locadora, locación con vigencia hasta el **31 de diciembre de 2026** (copias con certificación notarial, orden 002);
- E) Formulario 'Solicitud de Habilitación' (orden 002);
- F) Formulario 'Declaración Jurada de Activo Fijo' correspondiente a la Tasa por Habilitación de Comercios e Industrias, en el que se consigna que la superficie ocupada es de **4069,15 metros cuadrados** (del 28 de diciembre de 2023, orden 002);
- G) Comprobantes de pago relativos al anticipo de la referida Tasa (orden 002, liquidación en orden 002).-

Que la **Secretaría de Planeamiento, Obras e Ingeniería Urbana** consignó:

- A) Que en el inmueble existe un hotel con quincho, pileta y cancha de tenis (informe del 07 de marzo de 2024, orden 009);
- B) Que respecto al inmueble se registra: 1) Planos civiles incorporados a Catastro en Expediente Municipal 4016-15118/14 el 02 de agosto de 2017; 2) Deuda en concepto de Certificado de Inspección Final de Obra; 3) Planos electromecánicos aprobados en Expediente Municipal 4016-32202/16 el 14 de octubre de 2016; 4) Certificado de Inspección Final de Obra electromecánico (informes del 07 de marzo de 2024, órdenes 009 y 012);
- C) Que de acuerdo al Código de Ordenamiento Urbano Ambiental del Partido de Campana: 1) El inmueble se ubica en el Área 'Complementaria', Zona 'Frente Vial', Sector '2' y Sub-sector 'A'; 2) Los rubros solicitados encuadran en el uso 'Hotelería'; 3) El desarrollo de estos rubros se halla permitido en el Área, Zona, Sector y Sub-sector (informe del 08 de marzo de 2024, orden 014).-

Que la **Secretaría de Desarrollo Económico** indicó que la *Dirección de Inspección General y Permisos* bajo su órbita:

- A) Corroboró que la superficie del establecimiento asciende a **4069,15 metros cuadrados** (inspección en

formulario 'Solicitud de Habilitación' del 27 de marzo de 2024, archivo embebido en orden 032);

B) Verificó que las instalaciones cumplen con las condiciones prioritarias en materia de seguridad e higiene y otorgó plazos para efectivizar mejoras en las mismas y para la presentación de documentación (inspección en formulario 'Solicitud de Habilitación', Protocolo de Inspección y Control 0855 y Actas de Inspección 8859 y 8860, labrados el 25 de marzo de 2024, archivo embebido en orden 032).-

Que los **Juzgados Municipales de Faltas N° 1 y N° 2** indicaron que la interesada no registra causas contravencionales pendientes de regularización (informes del 12 de marzo de 2024, órdenes 024 y 025).-

Que en relación a los **informes pendientes** resta:

A) La actualización del de la **Secretaría de Desarrollo Económico**, en cuanto a la verificación por parte de la *Dirección de Inspección General y Permisos* bajo su órbita de: 1) Si las instalaciones se encuentran en adecuadas condiciones en materia de seguridad e higiene; 2) Si la totalidad de la documentación solicitada ha sido presentada;

B) El de la **Secretaría de Salud**, respecto a la verificación por parte de la *Dirección General de Calidad Ambiental, Bromatología y Zoonosis* bajo su órbita de si el establecimiento se encuentra bromatológicamente apto para el desarrollo de los rubros solicitados;

C) El de la **Secretaría de Ingresos Públicos**, sobre si el Legajo y la Cuenta relativa al inmueble registran deuda en concepto de Tasas y Derechos Municipales.-

Que, en su **DICTAMEN**, la Directora de la Dirección de Despacho Letrado y Permisos de la Secretaría de Desarrollo Económico indicó: A) Que se halla pendiente la Liquidación Final correspondiente a la Tasa por Habilitación de Comercios e Industrias; B) Que se encuentran dadas las condiciones prioritarias para otorgar una **Habilitación Municipal** respecto al establecimiento, en los términos del Código de Habilitaciones (Ordenanza Municipal 7603/23) (Dictamen del 08 de abril de 2024, orden 034).-

POR ELLO, en uso de las facultades delegadas por el Departamento Ejecutivo.-

LA SECRETARIA DE DESARROLLO ECONÓMICO DE LA MUNICIPALIDAD DE CAMPANA

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: Autorízase la **transferencia** de Australis Emprendimientos Turísticos Sociedad de Responsabilidad Limitada (C.U.I.T. 30-70913765-0) a favor de la contribuyente Bagani Hoteles Sociedad de Responsabilidad Limitada, en relación al establecimiento emplazado en el inmueble sito en Ruta Nacional N° 9 a la altura del kilómetro 80,5 de la ciudad de Campana, a partir del 1° de enero de 2024.-

ARTÍCULO 2°: **HABILÍTASE** a nombre de **BAGANI HOTELES SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD**

LIMITADA (C.U.I.T. 30-71836501-1 – Legajo 09285-0), el establecimiento emplazado en el inmueble de Nomenclatura Catastral Circunscripción IV – Sección B – Manzana 053, sito en **RUTA NACIONAL N° 9, KILÓMETRO 80,5** de la ciudad de Campana, para el desarrollo de los rubros **‘HOTELERÍA – RESTAURANTE – SALÓN DE EVENTOS’**, **incluyendo un sector de alojamiento con ochenta y tres habitaciones, cuatro salones de eventos, un restaurante, un spa con natatorio climatizado, un gimnasio, un sauna, gabinetes de masoterapia y cosmetología integral, dos piscinas exteriores, una cancha de tenis, una cancha de fútbol y una cancha de voley**, con inicio de actividades bajo la titularidad de la requirente declarado el **1° de enero de 2024**, con una superficie declarada y verificada de **4069,15 metros cuadrados** y en Expediente Municipal **EX-2024-00006580-MUNICAM-DGD#SMOD.-**

ARTÍCULO 3°: La interesada deberá, dentro del **plazo de 90 (noventa) días hábiles** a partir de la notificación de la presente Resolución y bajo apercibimiento de caducidad: A) Presentar en Mesa de Entradas -sita en avenida Varela 750 de la ciudad de Campana- toda otra documentación que le sea requerida por la Secretaría de Desarrollo Económico; B) Regularizar toda deuda que mantenga con la Municipalidad de Campana.-

ARTÍCULO 4°: La solicitante deberá en todo momento: A) Dar estricto cumplimiento a la normativa nacional y/o provincial y municipal vigente; B) Equipar al establecimiento de extintores de incendios con carga vigente y con las respectivas obleas D.P.S.. Los mismos deberán estar correctamente distribuidos, ser instalados en lugares de fácil acceso y contar con adecuada señalización; C) Mantener la vigencia de las Libretas Sanitarias de la totalidad del personal que desarrolle tareas laborales en éste; D) Garantizar la desinfección, desinsectación y desratización de las instalaciones en toda su extensión; E) Exhibir el Certificado de Habilitación Municipal en un lugar destacado del establecimiento (a la vista del público) y tener en el mismo -a disposición de los funcionarios e inspectores nacionales, provinciales y municipales- toda aquella documentación relativa al emprendimiento que explota; F) Gestionar, mantener en vigencia y exhibir la Licencia Provincial para la comercialización de Bebidas Alcohólicas, expedida por la Dirección Provincial de Registro y Control para la Comercialización de Bebidas Alcohólicas, dependiente del Ministerio de Seguridad de la provincia de Buenos Aires.-

ARTÍCULO 5°: A partir del **31 de diciembre de 2026** la presente Habilitación Municipal tendrá vigencia únicamente en caso ser agregada al referido Expediente copia de constancia que acredite la vigencia del vínculo jurídico entre la interesada y el inmueble en que se emplaza el establecimiento (actualizada, certificada y con sellado de ley).-

ARTÍCULO 6°: La presente Habilitación Municipal es revisable y/o revocable –total o parcialmente- en cualquier momento, aun cuando no se hayan modificado las circunstancias, hechos o condiciones tenidos en cuenta al momento de su otorgamiento.-

ARTÍCULO 7°: Cualquier molestia y/o perjuicio a terceros que genere la actividad habilitada podrá motivar la clausura de las instalaciones.-

ARTÍCULO 8°: Extiéndase y entréguese a la peticionante copia de la presente Resolución y el correspondiente Certificado de Habilitación Municipal. Déjese expresa constancia en el Expediente de todo lo actuado a través del Departamento de Administración de Expedientes de Habilitaciones.-

ARTÍCULO 9°: Regístrese, gírese a la Secretaría de Ingresos Públicos para que intervenga en el ámbito de su competencia, notifíquese, comuníquese y –oportunamente- archívese.-

