



Municipalidad de Campana

Departamento Ejecutivo

Municipalidad de Campana.

2025

Resolución

Número:

Referencia: 2022-015219 - SUROT SA (BODEGAS GAMBOA) - A. Porto 2426 - SUM + Gastronom + Cava + Bodega + Depós Agroquím + Taller reparac - HAB (Resol).-

VISTO:

La ley nacional de Sociedades Comerciales 19550/1972 y la ley nacional de Higiene y Seguridad en el Trabajo 19587/1972;

La ley provincial sobre Expendio y Comercialización de Bebidas Alcohólicas 13178/2004;

El Decreto provincial del Ministerio de Seguridad sobre Normativa Vigente en materia de Seguridad Antisiniestral en Establecimientos o Locales que funcionen como Confiterías Bailables, Discotecas, Discos, Salas de Baile, Clubes, Confiterías, Bares Dancing, Cabarets, Boites y demás locales donde se realicen actividades similares, tanto en lugares cerrados como al aire libre 12/2005;

La ley provincial sobre Límite de Horario, Expendio de Bebidas Alcohólicas y Prohibición de Venta de Bebidas Alcohólicas a Menores de Edad en Locales Bailables 14050/2009;

El Régimen para la Erradicación de Ruidos Molestos (Ordenanza Municipal 4221/2002) y el Código de Ordenamiento Urbano Ambiental del Partido de Campana (Ordenanza Municipal 5761/11);

El Código de Habilitaciones (Ordenanza Municipal 7603/2023), la Ordenanza Municipal Fiscal 7639/2024 y la Ordenanza Municipal Impositiva 7640/2024;

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

El Expediente Municipal EX-2022-00015219-MUNICAM-DGD#SMOD; y

CONSIDERANDO:

Que **SUROT SOCIEDAD ANÓNIMA (C.U.I.T. 30-71634630-3 – Legajo 31407-0)** solicitó la **Habilitación Municipal** a su nombre del establecimiento emplazado en el inmueble de Nomenclatura Catastral Circunscripción II – Parcela 132 T y de Partida Inmobiliaria 014-043788-0, sito en calle **A. PORTO 2426 y ÁNGEL DELLEPIANE 1040** del barrio Las Praderas de la ciudad de Campana, para el desarrollo de los rubros **ESPACIO TURÍSTICO - SALÓN DE USOS MÚLTIPLES (SOCIALES, CULTURALES Y EDUCATIVOS) – GASTRONOMÍA – CAVA – BODEGA – DEPÓSITO DE AGROQUÍMICOS – TALLER PARA REPARACIONES PROPIAS** (08 de marzo de 2022 y 22 de noviembre de 2024, órdenes 002 y 084).-

Que respecto a estas instalaciones fue otorgada una Habilitación Municipal provisoria a su nombre y para el desarrollo del rubro ‘Salón de Usos Múltiples con capacidad para Reuniones Sociales, Culturales y Educación, con capacidad Gastronómica y Cava como integrante de un Espacio Turístico’ (07 de marzo de 2023, RESOL-2023-37-E-MUNICAM-SSHPEIG, orden 058).-

Que se declaró: A) Como fecha de inicio de actividades del establecimiento bajo la titularidad de la requirente, el **07 de marzo de 2022**; B) Como domicilio legal, el sito en calle Jorge Newbery 1744, piso 5° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (08 de marzo de 2022 y 22 de noviembre de 2024, órdenes 002 y 084).-

Que las presentaciones fueron efectuadas por Tuite, Eduardo Luis (C.U.I.T. 20-24966941-6, Presidente); Encina, Claudio Adrián (C.U.I.T. 23-13132872-9, autorizado) y Ramos, Ignacio Javier (D.N.I. 30928773, autorizado).-

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

A) Copias de los Documentos Nacionales de Identidad de Tuite, Encina y Ramos (órdenes 002 y 084);

B) Autorizaciones otorgadas por Tuite a favor de Encina y Ramos (18 de marzo de 2021, 10 de noviembre de 2022 y 06 de octubre de 2024, órdenes 002 y 084);

C) Actuación Notarial en que se halla plasmada su constitución (23 de enero de 2019, copia de testimonio con certificación notarial, orden 002);

D) Comprobante de inscripción de la Actuación Notarial aludida en el punto precedente en el Registro Nacional de Sociedades (23 de enero de 2019, copia con certificación notarial, orden 002);

E) Comprobante de inscripción de la referida Actuación Notarial en la Inspección General de Justicia bajo la órbita del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos (13 de febrero de 2019, copia con certificación notarial, orden 002);

- F) Comprobante de inscripción en la Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P.) a su nombre (copia, orden 002);
- G) Cédula Catastral Ley 10707 (28 de agosto de 2018, copia, orden 002);
- H) **Escritura** correspondiente al inmueble, de la que surge su carácter de titular del mismo (11 de julio de 2019, copia de testimonio de Actuación Notarial con certificación notarial, orden 002);
- I) Comprobantes de inscripción de dominio del inmueble a su nombre, expedidos por la Dirección del Registro de la Propiedad de la provincia de Buenos Aires (20 y 21 de enero de 2020, copias con certificación notarial, orden 002);
- J) Formularios ‘Solicitud de Habilitación’ (08 de marzo de 2022 y 22 de noviembre de 2024, órdenes 002 y 084);
- K) Formularios ‘Declaración Jurada de Activo Fijo’ correspondientes a la Tasa por Habilitación de Comercios e Industrias, en los que se consigna que la superficie ocupada es de **300 metros cuadrados** (08 de marzo de 2022 y 21 de noviembre de 2024, órdenes 002 y 084);
- L) Comprobantes de pago relativos a la individualizada Tasa (órdenes 002 y 055).-

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

- A) Que -de acuerdo al Código de Ordenamiento Urbano Ambiental del Partido de Campana- el inmueble se ubica en el área ‘Complementaria’ y en la zona ‘Desarrollo de Urbanizaciones Especiales’ (Ficha Urbanística 015 en orden 002);
- B) Que los rubros *Espacio Turístico – Salón de Usos Múltiples (Sociales, Culturales y Educativos) – Gastronomía – Cava* encuadran en los usos ‘Actividades Grupales’, ‘Salas Culturales’, ‘Establecimientos Educativos’ y ‘Servicios Gastronómicos’ y que el desarrollo de los mismos se encuentra admitido en las referidas área y zona (24 de febrero de 2022, orden 002);
- C) En cuanto al ramo *Depósito de Agroquímicos*, que su desarrollo deberá adecuarse a los requerimientos que formule la Dirección de Desarrollo Sostenible, Control y Regulación Ambiental (21 de noviembre de 2024, orden 084);
- D) Que la actividad *Taller para Reparaciones Propias* equivale a ‘Uso Complementario’, permitido en el área y zona (21 de noviembre de 2024, orden 084);
- E) Que respecto al inmueble registra: 1) Planos civiles incorporados a Catastro en Expediente Municipal 4016-37987/2017; 2) Deuda en concepto de planos de ampliación y de Certificado de Inspección Final de Obra (23 de marzo de 2022, orden 012).-

Que en cuanto a la **Secretaría de Desarrollo Económico**:

- A) La *Dirección de Desarrollo Sostenible, Control y Regulación Ambiental* otorgó un plazo para la efectivización de mejoras en el establecimiento y para la presentación de documentación en materia de seguridad ambiental (25 de

julio de 2024, Acta de Inspección 21833, archivo embebido en orden 086);

B) La Dirección de Inspección General y Permisos verificó: 1) Que la superficie de las instalaciones asciende a **456,38 metros cuadrados**; 2) Que éstas se encuentran en adecuadas condiciones en materia de seguridad e higiene; 3) Que la documentación solicitada ha sido presentada (Protocolo de Inspección y Control 1004 y Actas de Inspección 9560, 9597, 9598, 09942, 09943, 10619, formulario 'Solicitud de Habilitación' y Acta de Inspección 11515, labrados entre el 05 de junio y el 12 de diciembre de 2024, archivo embebido en orden 086).-

Que en relación a los **informes pendientes** resta la actualización de los de:

A) La **Secretaría de Desarrollo Económico**, en cuanto a la verificación por parte de la *Dirección de Desarrollo Sostenible, Control y Regulación Ambiental* de: 1) Si las instalaciones se encuentran en adecuadas condiciones en materia de seguridad y de higiene ambiental; 2) Si la totalidad de la documentación solicitada ha sido presentada;

B) La **Secretaría de Salud**, respecto al control por parte de la *Dirección General de Calidad Ambiental, Bromatología y Zoonosis* de si el establecimiento se encuentra bromatológicamente apto para el desarrollo de los rubros solicitados;

C) Los **Juzgados Municipales de Faltas N° 1 y N° 2**, sobre si la interesada registra causas contravencionales pendientes de regularización;

D) La **Secretaría de Ingresos Públicos**, vinculado a si el Legajo y la Cuenta correspondiente al inmueble registran deudas municipales pendientes de regularización;

E) La **Secretaría de Planeamiento, Obras e Ingeniería Urbana**, considerando la deuda informada en concepto de planos de ampliación y de Certificado de Inspección Final de Obra.-

Que la Directora de la Dirección de Despacho Letrado y Permisos de la Secretaría de Desarrollo Económico indicó que se encuentran dadas las condiciones prioritarias para otorgar una **Habilitación Municipal** respecto al establecimiento, en los términos del Código de Habilitaciones del Partido de Campana (Ordenanza Municipal 7603/23) (02 de enero de 2025, orden 097).-

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°: HABILÍTASE a nombre de **SUROT SOCIEDAD ANÓNIMA (C.U.I.T. 30-71634630-3 – Legajo 31407-0)**, el establecimiento emplazado en el inmueble de Nomenclatura Catastral Circunscripción II – Parcela 132 T y de Partida Inmobiliaria 014-043788-0, sito en calle **A. PORTO 2426 y ÁNGEL DELLEPIANE**

1040 del barrio Las Praderas de la ciudad de Campana, para el desarrollo de los rubros **ESPACIO TURÍSTICO - SALÓN DE USOS MÚLTIPLES (SOCIALES, CULTURALES Y EDUCATIVOS) – GASTRONOMÍA – CAVA – BODEGA – DEPÓSITO DE AGROQUÍMICOS – TALLER PARA REPARACIONES PROPIAS**, con inicio de actividades bajo la titularidad de la requirente declarado el **07 de marzo de 2022**, con una superficie ocupada verificada de **456,38 metros cuadrados** y en **Expediente Municipal EX-2022-00015219-MUNICAM-DGD#SMOD**.-

ARTÍCULO 2º: 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 3º: La solicitante deberá en todo momento: A) Dar estricto cumplimiento a la normativa nacional y/o provincial y municipal vigente relativa a las actividades que desarrolla; 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) Garantizar la desinfección, desinsectación y desratización de las instalaciones en toda su extensión; D) 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; E) Gestionar, mantener en vigencia y exhibir -en un sitio claramente visible- 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 4º: 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 5º: Cualquier molestia y/o perjuicio a terceros que genere la actividad habilitada podrá motivar la clausura de las instalaciones.-

ARTÍCULO 6º: 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 7º: Regístrese, notifíquese, gírese a la Secretaría de Ingresos Públicos para que intervenga en el ámbito de su competencia, comuníquese y –oportunamente- archívese.-