



***“2012-2026 – DECIMOCUARTO ANIVERSARIO DEL CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL 15”***

## **RESOLUCIÓN N.º 323**

**ASAMBLEA 167**

**– CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL COMUNA 15 –**

**25 de marzo de 2026.-**

**SE SOLICITA INTERVENCIÓN DE LA COMUNA  
POR EL FUNCIONAMIENTO MOLESTO AL VECINDARIO  
DE DOS ESTABLECIMIENTOS GASTRONÓMICOS Y  
UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN EN LA AVENIDA  
JORGE NEWBERY**

### **VISTO:**

La documentación enviada a nuestra Comisión por parte de la vecina Denise Córdoba, acompañada con la rúbrica de otros vecinos, en referencia al funcionamiento molesto al vecindario de:

- |                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------|
| • Bar Bocanada, sito en Avenida Jorge Newbery 3771 entre Roseti y Fraga. |
| • Pizzería Culpina sita en Jorge Newbery 3791 entre Roseti y Fraga.      |
| • Obra en construcción sita entre el Bar Bocanada y el domicilio 3751.   |

Que en diciembre del año anterior la vecina quiso iniciar actuaciones debido a las distintas molestias ocasionadas por los establecimientos y obra anteriormente citada - el Gobierno de la Ciudad, la Comuna 15, la Dirección de

Registros y Ferias y la Agencia Gubernamental de Control-. Manifestó que no le fue recepcionada la documentación presentada, que se copia a continuación para fundamentar la denuncia:

“

*Nos dirigimos a Ustedes en nuestro carácter de vecinos y residentes permanentes desde hace más de diez años de la Avenida J. Newbery 3795 1°C, Barrio de Chacarita, con el fin de solicitar formalmente que NO se otorgue —o se revoque en caso de haber sido concedida— la habilitación de uso de vereda al local gastronómico “Bocanada”, inaugurado en agosto del corriente año.*

*La presente se funda en la grave, continua y creciente afectación a nuestra vida cotidiana, a nuestro descanso y a la salud de nuestra familia, especialmente la de nuestro hijo de dos años y medio, producto del uso indebido e incontrolado del espacio público por parte del mencionado establecimiento.*

#### ***Situación actual y afectación directa***

*Desde la apertura del local, sus horarios se extienden habitualmente desde las 19 h hasta las 5 h, variando según eventos. Cada noche en que abren, la mayoría de los clientes permanece en la vereda consumiendo alimentos y bebidas, pese a estar citados para ingresar al establecimiento. Esto genera:*

- *Conversaciones a muy alto volumen, gritos, cantos, risas, aplausos y permanentes agrupamientos de personas.*
- *Música fuerte y música en vivo que se escucha desde el exterior.*
- *Intenso olor a cigarrillo y marihuana que ingresa directamente a nuestro domicilio, aunque las ventanas y puertas se encuentren cerradas.*

*Nuestra vivienda se ubica exactamente del otro lado de la medianera del local, y las habitaciones que dan al frente son las más afectadas, especialmente la de nuestro hijo. Aun con ventanas cerradas, persianas bajas y el uso de tapones para oídos, el ruido penetra de manera constante e impide el descanso nocturno. Nuestro hijo llega a despertarse cada diez minutos, haciéndonos imposible sostener una rutina saludable de sueño. En múltiples oportunidades, nos vimos obligados a trasladar un colchón al living, que es el único ambiente menos afectado por el ruido, para intentar descansar de forma mínima y precaria.*

**Adjuntamos fotos y videos (se pueden ver algunos en la cuenta de instagram @ruidos.chacarita, otros donde se ven domicilios privados podría enviarlos por correo electrónico), que acreditan la presencia de clientes ocupando la vereda hasta las 5 hs, así como denuncias previas realizadas.**

### **Preocupación por la temporada de verano**

**El verano es la época de mayor concurrencia a este tipo de locales. Si en la actualidad ya sufrimos un nivel de ruido que altera profundamente nuestra vida diaria, resulta inaceptable pensar en la intensificación que se producirá, más aún considerando que no sabemos si el local cuenta efectivamente con habilitación de uso de vereda. Y anuncian la apertura de la terraza próximamente.**

### **Ruido adicional proveniente de locales y obra lindera**

**A la problemática mencionada se suma:**

- **Una pizzería ubicada en la planta baja de nuestro edificio, que opera con arrastre constante de mobiliario, ruidos desde cocina interna, montacargas que denunciamos en el GCBA (Ruidos molestos provenientes de fuentes fijas de establecimientos que ejerzan actividades económicas. N° de solicitud: 01073854/25 Newbery, Jorge Av. 3771), y ocupación casi total de la vereda con mesas. Sus horarios son de 18 h a 1 h, de miércoles a domingo, afectando directamente la habitación de nuestro hijo. Hemos iniciado actuaciones ante AGC para resolver esta situación, dado que el reglamento de copropiedad no permite restaurantes en el edificio, EXP EE-2025-48176116-ACG**

- **Una obra en construcción contigua, que trabaja con maquinaria pesada entre las 8 h y las 18 h.**

**Esto implica que estamos expuestos a ruidos prácticamente las 24 horas:** toleramos el ruido de obra durante el día, pero es indispensable contar con silencio a partir de las 20 hs, horario en que nuestro hijo inicia su descanso. Sin embargo, es justo en ese momento cuando la pizzería y Bar Bocanada comienzan su mayor actividad y llenan sus veredas.

### **Impacto emocional, familiar y en la salud**

**La situación se ha vuelto insostenible. Realizamos denuncias, esperamos patrulleros a las 2 o 3 de la madrugada, hablamos con encargados del local —**

*quienes nos manifestaron que “es Chacarita y hay que acostumbrarse”—, pero nada cambia. Cada noche es una nueva frustración, un nuevo episodio de interrupción del sueño de nuestro hijo y un nuevo desgaste emocional para nosotros.*

*Estamos incluso evaluando la posibilidad de mudarnos, pese a que amamos nuestro hogar y no deseamos abandonarlo por una situación que debería ser regulada por la autoridad competente. No queremos irnos obligados.”*

Cabe destacar que los vecinos remitieron información de publicidades de eventos musicales de distinto tipo que se desarrollaron en el Bar Bocanada, en el transcurso del año anterior, en horarios que superarían los permitidos para la Ciudad. Y que la información publicada en redes sobre el funcionamiento del bar, indica en algunos casos cierre a las 12 pm, y 1am, pero eso no se condice con la realidad, siendo el horario de cierre 3am, como se informa para otros días( jueves, viernes y sábado), con eventos musicales diversos. Se verificó música de alto volumen proveniente del Bar Bocanada, por parte de un integrante de ésta comisión- 25.2.26, 19.30 pm- en tránsito por la vereda del local.

## **Y CONSIDERANDO:**

La solicitud de la vecina Denise Córdoba:

Por todo lo expuesto, solicitamos encarecidamente y con firmeza:

1. Que no se otorgue la habilitación para el uso de vereda al local “Bar Bocanada” Av. J. Newbery 3771.
2. En caso de que ya se hubiera otorgado, que se revise y se revoque, dado el perjuicio grave, acreditable y continuo que genera a viviendas linderas, somos muchos vecinos que vivimos esta situación con perjuicio.
3. Que se considere el derecho fundamental al descanso, la salud, la convivencia armónica y la protección de un menor de edad, derechos garantizados por el Código de Convivencia de la Ciudad de Buenos Aires.
4. Que se realicen inspecciones en horario nocturno, cuando el problema se manifiesta con mayor intensidad.

## **RESOLUCION**

**LUEGO DE INTERCAMBIO DE OPINIONES Y EN FUNCIÓN DE LAS INCUMBENCIAS CONFERIDAS AL CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL POR LA LEY ORGÁNICA DE COMUNAS No 1777, LA ASAMBLEA DEL CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL COMUNA 15 –CCC15- DECIDE PRONUNCIARSE POR LO SIGUIENTE:**

**SOLICITAR A LA JUNTA COMUNAL:**

**ARTICULO 1.** Se de curso a lo solicitado por la vecina Denise Córdoba, avalada en su petición por otros vecinos que sufren las mismas molestias que ocasionaría el Bar Bocanada; que por los antecedentes invocados por los vecinos no se otorgue habilitación de uso de vereda al citado Bar, con domicilio en Jorge Newbery 3771. Que en caso de haberse otorgado Habilitación, se la revoque por los perjuicios ocasionados al buen vivir de los vecinos al local. Se informe si el Bar posee Habilitación vigente para eventos musicales. Resolución 339-SSGCOM-2022. Ley 1540/04 sobre Control de la Contaminación Acústica. Artículos 10 inciso e, 11 incisos c,d y g, Ley de Comunas 1777/05.

**ARTICULO 2:** Se informe sobre la Habilitación de la Pizzería Culpina, sita en Jorge Newbery 3791, y además Habilitación del uso de la vereda. Resolución 339-SSGCOM-2022. Ley 1540/04 sobre Control de la Contaminación Acústica. Artículos 10 inciso e, 11 incisos c,d y g, Ley de Comunas 1777/05.

**ARTICULO 3:** se efectúen inspecciones en el Bar Bocanada de manera concurrente del Gobierno de la ciudad, sus reparticiones específicas, y la Comuna 15, con el fin de practicar estudios de ruidos en horario nocturno, con la presencia para todos los casos de vecinos afectados por las molestias, a los que se les entregue copia de actas de inspección, y resultados evaluativos de los estudios efectuados. Se soliciten medidas constructivas en caso de contaminación por ruidos y/o vibraciones para aislar y absorber las molestias ocasionadas, a las viviendas vecinas. Se envíe copia además a éste Consejo Consultivo. Artículos 15 y 18 Ley 1540/04 sobre Control de la Contaminación Acústica. Artículos 10 inciso e, 11 incisos c,d y g, Ley de Comunas 1777/05.

**ARTICULO 4:** se realicen inspecciones de control a la obra sita medianera de por medio con el Bar Bocanada, fundamentalmente para verificar horarios de funcionamiento permitidos para obras en construcción. Artículo 11 inciso c, Ley de Comunas 1777/05.

**ARTICULO 5:** Se de tratamiento obligatorio a la presente Resolución.

**COMISIÓN DE AMBIENTE Y ESPCIO PÚBLICO**

**CONSEJO CONSULTIVO COMUNA 15**