



Municipalidad de Campana

Departamento Ejecutivo

**Municipalidad de Campana**

2024

## **Resolución**

**Número:**

**Referencia:** (4016) 2023-003713 - COMPLEJO PORTUARIO EUROAMÉRICA SA - C. Norte Ruta 9 km 69,5 - Transp + Logíst + Centro Distrib y Logíst (con excepc) - DEFINITIVA Cód Habilit (Resol).-

---

### **VISTO:**

La Ley Nacional de Higiene y Seguridad en el Trabajo 19587/72 y la Ley de Radicación Industrial de la Provincia de Buenos Aires 11459/93;

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 4016-003713-0-2023**; y

### **CONSIDERANDO:**

Que en el marco del citado Expediente, el 05 de enero de 2024 la contribuyente **COMPLEJO PORTUARIO EUROAMÉRICA SOCIEDAD ANÓNIMA (C.U.I.T. 33-62779436-2** – Legajo 10586-0) solicitó la Habilitación Municipal a su nombre del establecimiento emplazado en el inmueble de Nomenclatura Catastral Circunscripción II – Parcela 048 C y de Partida Inmobiliaria 014-004297-8, sito en **COLECTORA FRANCINI (NORTE) DE LA**

**RUTA NACIONAL N° 9, KILÓMETRO 69,5** de la ciudad de Campana, para el desarrollo de los rubros ‘**TRANSPORTE Y LOGÍSTICA – CENTRO DE DISTRIBUCIÓN Y LOGÍSTICA, EXCEPTO DE SUSTANCIAS Y PRODUCTOS A GRANEL (con prohibición expresa de almacenar nitrato de armonio en cualquier grado, sustancias oxidantes –agentes-, peróxidos orgánicos y sustancias radioactivas)**’ (fojas 133 a 135).-

Que en relación a estas instalaciones:

A) Fue otorgada una **Habilitación Municipal** para el desarrollo de los rubros ‘Transporte – Logística’, en Expediente Municipal 4016-36048/2007 (cuerpos 0, I y II) y por Disposición DISPO-2018-48-E-MUNICAM-DGHP#SETAL, emitida a comienzos de septiembre de 2019 (Certificado en fojas 137);

B) Fue otorgada **Autorización Previa** respecto al rubro ‘Centro de Distribución y Logística, excepto de Sustancias y Productos a Granel (con prohibición expresa de almacenar nitrato de armonio en cualquier grado, sustancias oxidantes –agentes-, peróxidos orgánicos y sustancias radioactivas)’ cuyo anexo se solicita, en Expediente Municipal 4016-003713-0-2023 y por Resolución RESOL-2023-278-E-MUNICAM-SSHPEIG (fojas 123/124).-

Que las presentaciones fueron efectuadas por Ferreyra, Roxana Elizabeth (D.N.I. 18.273.939), apoderada de la iniciante;

Que se declaró: A) Como fecha de inicio de actividades del establecimiento, el 30 de mayo de 2016; B) Como domicilio legal, el sitio en avenida Roque Sáenz Peña 1110 (piso 3, oficinas 4 y 5) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (fojas 133 a 135).-

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

A) Copia del Documento Nacional de Identidad de la apoderada Ferreyra (fojas 033 y 148);

B) Poder General de Administración otorgado a favor de Ferreyra (copia con certificación notarial, fojas 030 a 032 y 145 a 147);

C) Actuación Notarial en que ha quedado plasmada su Resolución Social de Reforma – Texto Ordenado (copia con certificación notarial, fojas 013 a 023 y 149 a 159);

D) Inscripción de su Resolución Social de Reforma – Texto Ordenado en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas bajo la órbita del Ministerio de Justicia de la provincia de Buenos Aires (Resolución RESOL-2018-1303-GDEBA-DPPJMJGP y Folio de Inscripción 145063, copia con certificación notarial, fojas 024/025 y 160/161);

E) Inscripción de la conformación de su Directorio / Gerentes en la referida Dirección Provincial (Folio de Inscripción 160852, copia con certificación notarial, fojas 026/027 y 162/163);

F) Inscripción de su Resolución Social de Designación de autoridades en la Dirección Provincial (Resolución RESOL-2019-6005-GDEBA-DPPJMJGP, copia con certificación notarial, fojas 028/029 y 164 a 166);

G) Contrato de **Comodato** suscripto respecto al inmueble, en el que reviste el carácter de comodataria y Euro Trucks D.R. Sociedad de Responsabilidad Limitada (C.U.I.T. 30-71542553-6) el de comodante, con vigencia hasta el **31 de julio de 2039** (copia con certificación notarial, foja 167);

H) Formulario 'Solicitud de Habilitación' (fojas 133 a 135);

I) 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 **59494 metros cuadrados** (del 05 de enero de 2024, foja 136);

J) Certificación sobre Bienes y Manifestación de Bienes del Complejo Portuario Euroamérica – Sucursal Otamendi rubricadas por contador público nacional matriculado (de fecha 05 y 04 de octubre de 2023, fojas 141 y 142);

K) Nota en la que solicita se la exceptúe del pago de la Tasa por Habilitación de Comercios e Industrias en relación al trámite de anexo de rubro (ingresada el 05 de enero de 2024, fojas 131/132).-

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

A) 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 Subsector 'A'; 2) El rubro cuyo anexo se solicita encuadra en el uso 'Almacenamiento – Centro de Distribución y Logística'; 3) El desarrollo de este rubro se halla permitido en el Área, Zona, Sector y Subsector (informe del 25 de octubre de 2023, foja 044 – Ficha Urbanística N° 47 en foja 138);

B) Que el inmueble se ubica en Colectora Francini 2700, que su superficie según título es de 199,664,97 metros cuadrados y que su titularidad de dominio corresponde a Euro Trucks D.R. S.R.L. (informe del 25 de octubre de 2023, foja 040 – Croquis de ubicación en foja 041);

C) Que respecto a la construcción en que se emplaza el establecimiento se registra: 1) Planos civiles incorporados a Catastro en Expediente Municipal 4016-035540/11; 2) Constancia de Inspección Final de Obra No Concluida emitida el 22 de marzo de 2018; 3) Que no registra deuda en materia de documentación relativa a la parte construida; 4) Certificado de Inspección Final de Obra condicionado a la conclusión de la construcción o al desistimiento de la misma (informe en foja 505 del Expediente Municipal 4016-036048/2007 – Copia simple de plano de mensura en foja 042).-

Que la **Subsecretaría de Habilitaciones, Permisos e Inspección General** expresó que la *Subdirección de Control y Regulación Ambiental* bajo su órbita:

A) Indicó que el establecimiento no debe realizar el trámite de Categorización Industrial previsto en la Ley Provincial 11459/93 (informe del 09 de octubre de 2023, foja 035);

B) Verificó: 1) Que las instalaciones se encuentran en adecuadas condiciones en materia de seguridad e higiene; 2) Que la documentación solicitada ha sido presentada (Actas de Inspección 21604 y 21642 del 02 y 15 de noviembre de 2023, fojas 050 y 051 – Documentación en fojas 052 a 116).-

Que se halla **pendiente en relación a la interesada** presentar Constancia de Inscripción en la Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P.) a su nombre.-

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

A) El de la **Secretaría de Planeamiento, Obras e Ingeniería Urbana**, respecto al resultado de la actualización de las inspecciones en el área de su competencia;

B) El de la **Subsecretaría de Habilitaciones, Permisos e Inspección General**, en cuanto a la verificación por parte de la *Dirección de Inspección General* bajo su órbita de: 1) Si las instalaciones se encuentran en adecuadas condiciones en materia de seguridad e higiene; 2) Si la documentación solicitada ha sido presentada;

C) Los de los **Juzgados Municipales de Faltas N° 1 y N° 2**, en referencia a si la iniciante registra causas contravencionales pendientes de regularización;

D) El de la **Secretaría de Ingresos Públicos**, sobre si el Legajo y la Cuenta correspondiente al inmueble registran deudas municipales pendientes de regularización.-

Que, en su **DICTAMEN**, la Directora de la Dirección de Despacho Letrado y Permisos de la Subsecretaría de Habilitaciones, Permisos e Inspección General indicó 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 12 de enero de 2024, fojas 169/170).-

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

**LA SUBSECRETARIA DE HABILITACIONES, PERMISOS E INSPECCIÓN GENERAL DE LA MUNICIPALIDAD DE CAMPANA**

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°:** Autorízase el anexo del rubro ‘Centro de Distribución y Logística, excepto de Sustancias y Productos a Granel (con prohibición expresa de almacenar nitrato de armonio en cualquier grado, sustancias oxidantes –agentes-, peróxidos orgánicos y sustancias radioactivas)’ al ramo ‘Transporte y Logística’ a nombre de Complejo Portuario Euroamérica Sociedad Anónima, respecto al establecimiento emplazado en el inmueble sito en Colectora Norte (Francini) de la Ruta Nacional N° 9, kilómetro 69,5.-

**ARTÍCULO 2°:** **HABILÍTASE** a nombre de **COMPLEJO PORTUARIO EUROAMÉRICA SOCIEDAD ANÓNIMA (C.U.I.T. 33-62779436-2 – Legajo 10586-0)**, el establecimiento emplazado en el inmueble de Nomenclatura Catastral Circunscripción II – Parcela 048 C y de Partida Inmobiliaria 014-004297-8, sito en **COLECTORA FRANCINI (NORTE) DE LA RUTA NACIONAL N° 9, KILÓMETRO 69,5** de la ciudad de Campana, para el desarrollo de los rubros **‘TRANSPORTE Y LOGÍSTICA – CENTRO DE DISTRIBUCIÓN Y LOGÍSTICA, EXCEPTO DE SUSTANCIAS Y PRODUCTOS A GRANEL (con prohibición expresa de almacenar nitrato de armonio en cualquier grado, sustancias oxidantes –agentes-, peróxidos orgánicos y**

**sustancias radioactivas)**’, con inicio de actividades declarado el 30 de mayo de 2016, con una superficie según título de 199,664,97 metros cuadrados, con una superficie ocupada declarada de **59494 metros cuadrados** y en Expediente Municipal **4016-003713-0-2023**.-

**ARTÍCULO 3º:** 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: 1) Constancia de Inscripción en la Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P.) a su nombre; 2) Toda otra documentación que le sea requerida por parte de la Subsecretaría de Habilitaciones, Permisos e Inspección General; B) Regularizar toda deuda que mantenga con la Municipalidad de Campana.-

**ARTÍCULO 4º:** La solicitante deberá revalidar la Carga de Fuego con una frecuencia anual. Cuando en el depósito se realicen cambios estructurales, tales como modificaciones en los materiales y/o en los equipamientos utilizados, la Carga de Fuego deberá ser actualizada.-

**ARTÍCULO 5º:** La requirente 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) Brindar al personal capacitación -continua y con adecuada periodicidad- en materia de seguridad, higiene y preservación del ambiente; C) Equipar al establecimiento de extintores de incendios conforme lo indicado en la Carga de Fuego, 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; D) Mantener la vigencia de las Libretas Sanitarias de la totalidad del personal que desarrolle tareas laborales en éste; E) Garantizar la desinfección, desinsectación y desratización de las instalaciones en toda su extensión; F) En relación a los residuos que se generen, efectuar una correcta gestión de separación, registrar el retiro de los diferentes tipos y contar con las constancias correspondientes (Manifiestos de Transporte, Certificados de Tratamiento y Certificados de Disposición Final). En cuanto a los residuos especiales, deberán ser retirados por empresas con habilitación vigente expedida por el Ministerio de Ambiente de la provincia de Buenos Aires; G) 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.-

**ARTÍCULO 6º:** A partir del **31 de julio de 2039** la presente Habilitación 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 7º:** 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 8º:** Cualquier molestia y/o perjuicio a terceros que genere la actividad habilitada podrá motivar la clausura de las instalaciones.-

**ARTÍCULO 9º:** 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 10º:** Regístrese, notifíquese, gírese a la Secretaría de Ingresos Públicos para que intervenga en el ámbito de su competencia, comuníquese y –oportunamente- archívese.-

