



Municipalidad de Campana

Departamento Ejecutivo

Municipalidad de Campana

2024

Resolución

Número:

Referencia: 2023-081286 - ACCIARDI - Perón 531 - Minimerc (Autoserv) - HABILIT.-

VISTO:

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 Código de Ordenamiento Urbano Ambiental (Ordenanza 5761/2011), el Código de Habilitaciones (Ordenanza Municipal 7603/2023), la Ordenanza Municipal Fiscal 7639/2024 y la Ordenanza Municipal Impositiva 7640/2024 del Partido de Campana;

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

El Expediente Municipal **EX-2023-00081286-MUNICAM-DGD#SMOD**; y

CONSIDERANDO:

Que **ACCIARDI, AGUSTÍN (C.U.I.T. 20-38833363-5 – Legajo 31994-0)** solicitó la **Habilitación Municipal** a su nombre del establecimiento emplazado en el inmueble de Nomenclatura Catastral Circunscripción I – Sección E - Manzana 409 - Parcela 009 y de Partida Inmobiliaria 014-004047, sito en avenida **PERÓN 531** de la ciudad de Campana, para el desarrollo del rubro **MINIMERCADO (MODALIDAD AUTOSERVICIO)** (27 de octubre de 2023, orden 002).-

Que respecto a estas instalaciones fue otorgada, a su nombre y para el desarrollo del mismo rubro, una *Habilitación Municipal provisoria* por el plazo de ciento ochenta días hábiles administrativos (07 de noviembre de 2023, RESOL-2023-236-E-MUNICAM-SSHPEIG, orden 033).-

Que se declaró: A) Como fecha de inicio de actividades del establecimiento bajo la titularidad del requirente, el **31 de octubre de 2023**; B) Como domicilio legal, el sito en calle Laprida 584 de Campana (27 de octubre de 2023, orden 002).-

Que –en cuanto a la **titularidad de dominio del inmueble**- la Secretaría de Planeamiento, Obras e Ingeniería Urbana consignó que de sus registros surgen como titulares los cónyuges Barcelo, Gerónimo y Ortíz, Leocadia Isabel (03 de noviembre de 2023, orden 008);

Que, tras el fallecimiento de los Sres. Barcelo y Ortíz, tramitaron en el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 4 del Departamento Judicial Zárate/Campana los Expedientes 16089 (‘Barcelo, Gerónimo s/ Sucesión Ab Intestato’) y 21230 (‘Ortíz, Leocadia Isabel s/ Sucesión Ab Intestato’) (oferta de locación, orden 002);

Que en estos Expedientes fueron declarados herederos universales de los causantes Barcelo y Ortíz sus hijos, los Sres. Barcelo, Marisa Susana, Barcelo, Edgardo Alberto y Barcelo, Fabián Ezequiel (oferta de locación, orden 002);

Que los tres herederos cedieron la totalidad de las acciones y derechos hereditarios que les correspondían respecto al inmueble a los Sres. Castillo, Perla Sabrina (C.U.I.T. 27-30966644-0) y Castillo, Andrés (C.U.I.T. 20-45847105-4) (Cesiones de Acciones y Derechos Hereditarios, copias con certificación notarial, orden 002).-

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

A) Copia de su Documento Nacional de Identidad (orden 002);

B) Constancia de Inscripción en la Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P.) a su nombre (copia, orden 002);

C) Constancia de Inscripción correspondiente al Impuesto sobre los Ingresos Brutos de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, como contribuyente directo en la actividad principal ‘Venta al Por Menor en Minimercados’ (copia, orden 002);

D) Oferta Irrevocable de Locación del inmueble dirigida por los Sres. Castillo a Promoactiva Sociedad Anónima (C.U.I.T. 30-70044793-2), con domicilio en avenida Sucre 1947 de la localidad de Beccar, partido de San Isidro, provincia de Buenos Aires. En ésta: 1) Se autoriza el desarrollo del rubro solicitado en la Parcela; 2) Se consigna un **plazo de locación de sesenta meses** a partir de la fecha de entrega del bien; 3) Se otorga a la razón social la facultad de sublocación y de comodato total o parcial; 4) Se establece que la Sociedad Anónima continuará como locataria principal (08 de septiembre de 2023, copia con certificación notarial, orden 002);

- E) Aceptación de la Oferta Irrevocable de Donación por parte de Promoactiva S.A. (11 de septiembre de 2023, copia con certificación notarial, orden 002);
- F) Acta de Entrega del inmueble a Promoactiva S.A. (11 de septiembre de 2023, copia con certificación notarial, orden 002);
- G) Boleto de Contrato de **Comodato** suscripto respecto al inmueble, en el que Acciardi reviste el carácter de comodatario y Promoactiva S.A. el de comodante, en el que se autoriza el desarrollo del rubro solicitado, por tiempo indeterminado (copia con certificación notarial y de firmas, orden 002);
- H) Formulario ‘Solicitud de Habilitación’ (27 de octubre de 2023, orden 002);
- 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 **295 metros cuadrados** (27 de octubre de 2023, orden 002);
- J) Comprobantes de pago relativos a la Tasa por Habilitación de Comercios e Industrias (orden 002, liquidación en orden 002).-

Que la **Secretaría de Planeamiento, Obras e Ingeniería Urbana** consignó que respecto al inmueble en que se emplaza el establecimiento se registra:

- A) Que la edificación se encuentra desarrollada en una planta, con local comercial, tres baños, lavabo y office (06 de noviembre de 2023, orden 011);
- B) Que la superficie según plano asciende a 382,42 metros cuadrados (03 de noviembre de 2023, orden 008);
- C) Plano aprobado el 1º de junio de 2023 en Expediente Municipal 4016-001543/2023 (06 de noviembre de 2023, orden 011 – copia de carátula en orden 002);
- D) Deuda en concepto de Certificado de Inspección Final de Obra (06 de noviembre de 2023, órdenes 011 y 015);
- E) Vínculo entre el iniciante y los propietarios de la Parcela (06 de noviembre de 2023, orden 013);
- F) Que el rubro solicitado encuadra en el uso ‘Comercio Periódico’ y que el desarrollo del mismo se encuentra permitido en el Área (Urbana) y Zona (Avenida Parque) en que se ubica, de acuerdo al Código de Ordenamiento Urbano Ambiental del Partido de Campana (06 de noviembre de 2023, orden 013 – Ficha Urbanística N° 055 en orden 002).-

Que la **Secretaría de Desarrollo Económico** indicó que la *Dirección de Inspección General y Permisos* verificó:

- A) Que la superficie de las instalaciones asciende a **298 metros cuadrados**; B) Que éstas se encuentran en adecuadas condiciones en materia de seguridad y de higiene; C) Que la documentación solicitada ha sido presentada (28 de octubre y 26 de noviembre de 2024, Protocolo de Inspección y Control 1357 e informe, orden 056).-

Que los **Juzgados Municipales de Faltas N° 1 y N° 2** dieron cuenta de que el requirente no registra causas contravencionales pendientes de regularización (06 y 07 de noviembre de 2023, órdenes 024 y 025).-

Que la **Secretaría de Ingresos Públicos** manifestó que el Legajo y la Cuenta correspondiente al inmueble no registran deudas municipales pendientes de regularización (17 de noviembre de 2023, orden 051).-

Que se halla **pendiente por parte del solicitante** la presentación de comprobante de pago del Impuesto de Sellos de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires relativo al Boleto de Contrato de Comodato suscripto respecto al inmueble (copia certificada).-

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

A) El de la **Secretaría de Salud**, relativo a la verificación por parte de la *Dirección General de Calidad Ambiental, Bromatología y Zoonosis* de si el establecimiento se encuentra bromatológicamente apto para el desarrollo del rubro solicitado;

B) La actualización de los de los **Juzgados Municipales de Faltas N° 1 y N° 2**, sobre si el interesado registra causas contravencionales pendientes de regularización;

C) La actualización del de la **Secretaría de Ingresos Públicos**, en cuanto a si el Legajo y la Cuenta correspondiente al inmueble registran deudas municipales pendientes de regularización;

D) La actualización del de la **Secretaría de Planeamiento, Obras e Ingeniería Urbana**, respecto a las condiciones de seguridad de la construcción y teniendo en cuenta la deuda informada en concepto de Certificado de Inspección Final de Obra.-

Que, en su **DICTAMEN**, la Directora de la Dirección de Despacho Letrado y Permisos de la Secretaría de Desarrollo Económico indicó que se hallan 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) (27 de noviembre de 2024, orden 058).-

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 **ACCIARDI, AGUSTÍN (C.U.I.T. 20-38833363-5 – Legajo 31994-0)**, el establecimiento emplazado en el inmueble de Nomenclatura Catastral Circunscripción I – Sección E - Manzana 409 - Parcela 009 y de Partida Inmobiliaria 014-004047, sito en avenida **PERÓN 531** de la ciudad de

Campana, para el desarrollo del rubro **MINIMERCADO (MODALIDAD AUTOSERVICIO)**, con inicio de actividades bajo la titularidad del requirente declarado el **31 de octubre de 2023**, con una superficie ocupada verificada de **298 metros cuadrados** y en **Expediente Municipal EX-2023-00081286-MUNICAM-DGD#SMOD** .-

ARTÍCULO 2°: El interesado deberá, dentro del **plazo de 90 (noventa) días hábiles administrativos** 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) Comprobante de pago del Impuesto de Sellos de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires relativo al Boleto de Contrato de Comodato suscripto respecto al inmueble (copia certificada); 2) 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 3°: El solicitante deberá en todo momento: A) Dar estricto cumplimiento a la normativa nacional, provincial y municipal vigente relativa a la actividad 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 limpieza, 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 y E) 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 4°: 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 5°: Cualquier molestia y/o perjuicio a terceros que genere la actividad habilitada podrá motivar la clausura de las instalaciones.-

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