



Municipalidad de Campana

Departamento Ejecutivo

Municipalidad de Campana.

2025

Resolución

Número:

Referencia: 2015-018745 - CHAVES - Varela 635 - Pizzería - 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 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 4016-018745/2015**; y

CONSIDERANDO:

Que **CHAVES, CARMEN RAMONA (C.U.I.T. 27-21946352-4 – Legajo 9215-0)** solicitó la **Habilitación Municipal** a su nombre del establecimiento emplazado en el inmueble de Nomenclatura Catastral Circunscripción I – Sección B – Manzana 162 - Parcela 006 y de Partida Inmobiliaria 014-013803-7, sito en avenida **VARELA 635** de la ciudad de Campana, para el desarrollo del rubro **PIZZERÍA** (18 de febrero de 2015, fojas 001 a 004).-

Que respecto a estas instalaciones fue otorgada una **Habilitación Municipal Provisoria** por el término de ciento ochenta días hábiles, en Expediente Municipal 4016-027128/2002, a nombre de Lapaz, Pedro Juan (D.N.I. 23092168), por Resolución 0439/04, con vigencia a partir del 20 de junio de 2002 y para el desarrollo del mismo rubro (1° de julio de 2004, fojas 016/017 de Expediente 4016-027128/2002).-

Que se declaró (18 de febrero de 2015 y 27 de enero de 2025, fojas 001 a 004 y 138):

A) Como fecha de inicio de actividades del establecimiento bajo la titularidad de la requirente, el **11 de agosto de 2014**;

B) Como domicilio legal, el sito en calle Ibarra 1070 del barrio San Cayetano de Campana.-

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

A) Copia de su Documento Nacional de Identidad (fojas 011 y 046);

B) Comprobante de inscripción en la Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P.) a su nombre (copia, foja 012);

C) **Contrato de Locación** correspondiente al inmueble, en el que reviste el carácter de locataria y D' Anna, Guillermo Andrés (D.N.I. 17842100) el de locador, en el que se consigna que su superficie asciende a 100 metros cuadrados y se autoriza el desarrollo del ramo solicitado, con vigencia hasta el **15 de noviembre de 2026** (16 de noviembre de 2023, copia con certificación notarial, fojas 140 a 145);

D) Formulario 'Solicitud de Habilitación' (18 de febrero de 2015, fojas 001 a 004).-

Que la **Secretaría de Planeamiento, Obras e Ingeniería Urbana** consignó que de sus registros surge en relación al inmueble (07 de noviembre de 2019, foja 084):

A) Que -de acuerdo al Código de Ordenamiento Urbano Ambiental del Partido de Campana- se ubica en el área 'Urbana', zona 'Comercial' y sector '1', que el rubro solicitado encuadra en los usos 'Comercio Periódico' y 'Gastronomía' y que el desarrollo de éstos se encuentra admitido en el área, zona y sector;

B) Que existe vínculo entre la iniciante y el propietario;

C) Planos civiles incorporados a Catastro como antirreglamentarios en Expediente Municipal 4016-026970/2010 (copia en fojas 014/015);

D) Constancia de Inspección Final de Obra emitida el 13 de diciembre de 2010 (copia en foja 016).-

Que la **Secretaría de Salud** indicó que la *Dirección General de Calidad Ambiental, Bromatología y Zoonosis* corroboró que el establecimiento se encuentra bromatológicamente apto para el desarrollo del rubro solicitado (18

de septiembre, 13 de noviembre y 17 de diciembre de 2024; Actas de Inspección 540/24, 640/24 y 680/24 e informe; fojas 125 y 130 a 132).-

Que la **Secretaría de Desarrollo Económico** dio cuenta de que la *Dirección de Inspección General y Permisos* verificó (07 de enero de 2025, Protocolo de Inspección y Control 1464, foja 133):

- A) Que la superficie ocupada de las instalaciones asciende a **119 metros cuadrados**;
- B) Que éstas se encuentran en adecuadas condiciones en materia de seguridad e higiene;
- C) Que la documentación solicitada ha sido presentada.-

Que los **Juzgados Municipales de Faltas N° 1 y N° 2** manifestaron que la interesada no registra causas contravencionales pendientes de regularización (10 y 14 de enero de 2025, fojas 135 y 136).-

Que se halla **pendiente por parte de la iniciante** la presentación del comprobante de pago del Impuesto de Sellos de la Agencia de Recaudación de la provincia de Buenos Aires (A.R.B.A.) correspondiente al Contrato de Locación.-

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

- A) La **Secretaría de Ingresos Públicos**, sobre si el Legajo y la Cuenta correspondiente al inmueble registran deudas municipales pendientes de regularización;
- B) La **Secretaría de Planeamiento, Obras e Ingeniería Urbana**, vinculado a la toma de conocimiento del presente acto administrativo y a las inspecciones y notificaciones que estime pertinentes.-

Que la Jefa de Departamento del Departamento Administración de Expedientes de Habilitaciones 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) (30 de enero de 2025, fojas 147/148).-

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

LA SECRETARIA DE DESARROLLO ECONÓMICO DE LA MUNICIPALIDAD DE CAMPANA

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º: Autorízase la transferencia de Lapaz, Pedro Juan (D.N.I. 23092168) a favor de Chaves, Carmen Ramona (C.U.I.T. 27-21946352-4 – Legajo 9215-0), en relación al establecimiento emplazado en el inmueble sito en avenida Varela 635 de la ciudad de Campana, a partir del 11 de agosto de 2014.-

ARTÍCULO 2º: **HABILÍTASE** a nombre de **CHAVES, CARMEN RAMONA (C.U.I.T. 27-21946352-4 – Legajo 9215-0)**, el establecimiento emplazado en el inmueble de Nomenclatura Catastral Circunscripción I – Sección B – Manzana 162 - Parcela 006 y de Partida Inmobiliaria 014-013803-7, sito en avenida **VARELA 635** de la ciudad de Campana, para el desarrollo del rubro **PIZZERÍA**, con inicio de actividades bajo la titularidad de la requirente declarado el **11 de agosto de 2014**, con una superficie ocupada verificada de **119 metros cuadrados** y en **Expediente Municipal 4016-018745/2015**.-

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) Comprobante de pago del Impuesto de Sellos de la Agencia de Recaudación de la provincia de Buenos Aires (A.R.B.A.) correspondiente al Contrato de Locación; 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 4º: 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 Habilidad 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 5º: A partir del **15 de noviembre de 2026** esta Habilidad tendrá vigor únicamente en caso ser agregada al referido Expediente copia de constancia que acredite la vigencia del vínculo jurídico entre la iniciante y el inmueble en que se emplaza el establecimiento (actualizada, certificada y con sellado de ley).-

ARTÍCULO 6º: La presente Habilidad 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 7º: Cualquier molestia y/o perjuicio a terceros que genere la actividad habilitada podrá motivar la clausura de las instalaciones.-

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

ARTÍCULO 9º: Regístrese, notifíquese, gírese a la Secretaría de Ingresos Públicos para que intervenga en el

ámbito de su competencia, comuníquese y –oportunamente- archívese.-