

CORRESPONDE A EXPTE N° 7285/2012.-

VISTO:

La Planilla de **Usos Permitidos y Prohibidos**, en el Capítulo XIV- Clasificación de Usos - 14.1 Planillas de usos permitidos y prohibidos del Plan de Ordenamiento Territorial del Partido de Saavedra (Ordenanza 5570/08, Dec. Convalidación Prov. N° 1177/09).

Que a todo expediente de **“Habilitación”** para el inicio de cualquier actividad, se le debe adjuntar una nota extendida por la Dirección de Planeamiento Urbano, donde se deja expresado si dicho uso es “permitido o prohibido”, en la zona a la que pertenece según **Capítulo X- Delimitación Catastral de Áreas y Zonas**, del Plan De Ordenamiento Territorial.

Que para la realización de cualquier cambio en la titularidad o razón social del comercio es necesaria la tramitación de una **NUEVA HABILITACIÓN** con fecha actual, sin importar la cantidad de tiempo que la actividad haya sido realizada con anterioridad en ese mismo edificio, ni se deja constancia de la fecha del inicio de dicha actividad comercial.

Que toda actividad comercial que haya sido habilitada con anterioridad al Plan de Ordenamiento, puede seguir con sus funciones siempre y cuando no dé de baja su “habilitación actual”; contando con un certificado que se extiende como “uso no conforme”;

Que el CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL, CAPÍTULO II - OBJETIVOS, 2.1 GENERALIDADES, 2.1.3 Definiciones de términos técnicos, define al **“USO NO CONFORME”** como aquel “Uso no permitido en una zona”, pero que constituye un hecho previo a la vigencia de este Código. Según los casos, se adoptarán medidas para neutralizar sus efectos negativos y, si fuese necesario, lograr su erradicación. Su existencia no posibilita el permiso de construcciones o habilitación de otros usos iguales o similares”.

Que en los casos en que un comercio con certificado de “uso no conforme” se diera de baja, es inviable tramitar una nueva habilitación de la misma actividad en el mismo lugar; ya que se estaría generando una habilitación con fecha posterior a la aprobación del Plan de Ordenamiento infringiendo en consecuencia la ordenanza vigente, y;

CONSIDERANDO:

La inquietud de varios vecinos de nuestra localidad en cuento a la necesidad de transferir a miembros de su familia o socios la habilitación de su local comercial.

Que existen casos en los que el cambio de titularidad es la mera continuación de una empresa familiar, en las cuales se da un traspaso de padres a hijos, esposa, hermanos o socios de sociedades de hecho, atento el fallecimiento de su titular primigenio, acceso a beneficios previsionales o similares.

Que resulta necesario no generar nuevos y sucesivos expedientes administrativos respecto de un mismo emprendimiento comercial o de servicios.

Que en otros casos existen formas asociativas comúnmente denominadas “sociedad de hecho”, es decir, agrupaciones que no está constituida bajo ningún tipo societario en particular y que no tiene una instrumentación. Se trata, por lo tanto, de una **unión de facto** entre dos o más personas para explotar de manera común una actividad comercial. Esta agrupación entre dos o más **personas** que se obligan en común acuerdo a realizar aportes para concretar una actividad comercial o prestar un servicio con fines de lucro. Las ganancias generadas por dicha actividad deben ser repartidas entre

los socios.

Que en algunos casos el comercio se encuentra habilitado a nombre de uno de los dueños, y que pueden presentarse situaciones, similares a las anteriormente mencionadas en los casos de empresas de tipo familiar, en las que uno de los dueños no pudiera continuar con la actividad y el otro se viera obligado a realizar el traspaso de titularidad del mismo a su nombre.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EN SESIÓN DE LA FECHA Y HACIENDO USO DE SUS FACULTADES, SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

PARA EL PARTIDO DE SAAVEDRA

Artículo 1º: INSTITUYASE en el partido de Saavedra-Pigüé, el cambio de titularidad de Actividades Comerciales sin generación de un nuevo expediente administrativo de habilitación en los casos que se encuentren encuadrados en la siguiente ordenanza.-

Artículo 2º: Podrán autorizarse dichos cambios de titularidad teniendo en cuenta las siguientes situaciones de hecho:

1. Fallecimiento del titular originario y el cambio de titularidad de habilitación sea solicitado por uno o varios herederos forzosos, acreditando dicha circunstancia mediante la correspondiente Declaratoria de Herederos.-
2. Acceso del titular originario a beneficio provisional (jubilación o pensión) o retiro voluntario o baja de la actividad y el cambio de titularidad de habilitación sea solicitado por un familiar directo, debiendo acreditar el vínculo mediante partida de nacimiento, matrimonio o similar debidamente certificada y contando con la resolución de Anses que concede el beneficio o la baja en la actividad del titular originario emanada de AFIP DGI.-
3. Fallecimiento del socio titular originario de la S.H. y el cambio de titularidad de habilitación fuera solicitado por otro de los socios integrantes de dicha sociedad, acreditando debidamente el fallecimiento del titular originario y la continuidad de la sociedad preexistente.-
4. Acceso del titular originario de la S.H. a beneficio provisional (jubilación o pensión) o retiro voluntario o baja de la actividad y el cambio de titularidad de habilitación sea solicitado por otro de los socios integrantes de dicha sociedad, debiendo acreditar la continuidad de la sociedad preexistente y contando con la resolución de Anses que concede el beneficio o la baja en la actividad del socio titular originario emanada de AFIP DGI.-

Queda expresamente prohibido la solicitud de cambio de titularidad dispuesta en los incisos c) y d) del presente artículo cuando se integren nuevos socios a la S.H., debiendo en dicho caso tramitar una nueva habilitación comercial.-

En los casos de liquidación de sociedad conyugal, y el cambio de titularidad de habilitación fuera solicitado por quien resulte adjudicatario del comercio en virtud del convenio de liquidación de sociedad conyugal debidamente homologado.-

Artículo 3º: Se autorizará a solicitar el cambio de titularidad a quienes presenten a siguiente documentación:

1. Habilitación actual del comercio.-
2. Libre de deuda de impuestos provinciales y tasas municipales.-
3. En los casos de "Sociedades de Hecho", se deberá adjuntar además documentación que acredite la existencia de dicha sociedad por ejemplo: servicios del comercio a su nombre,

alguna boleta de compra de materiales, o similares o en su defecto podrá realizarse una declaración jurada donde la persona declare la conformación de dicha sociedad, con la firma de dos testigos, debidamente certificada.-

4. En cada caso, la documentación requerida en los diversos apartados del art. 2 de la presente ordenanza y el resto de la documentación requerida para iniciar el trámite de alta de un comercio.-

Artículo 4º: Dicho cambio de titularidad NO podrá ser solicitado en los casos en que se modifique el rubro para el que fuera originariamente habilitado el establecimiento comercial.-

Artículo 5º: El cambio de titularidad de la habilitación generada conforme a la presente ordenanza tendrá una vigencia temporal de cinco años, caducando en forma automática al expirar dicho plazo, salvo que el titular solicitase prórroga, que en ningún caso superara los dos años.

Artículo 6º: Quienes tramiten el cambio de titularidad tendrán un trato prioritario a fin de acceder a la futura adquisición de lotes en el Sector Industrial Planificado, en pos del traslado de su emprendimiento comercial (conforme ordenanza 5570/08).-

Artículo 7º: Comuníquese, Regístrese, Cúmplase y Archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE SAAVEDRA, A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOCE.-

ORDENANZA Nº 6076/2012