



COMUNA DE ALVEAR
Buenos Aires 1877
TEL: (0341) 4922109 / 4922919

Alvear, 07 de Mayo de 2019

ORDENANZA N° 456/2019

VISTO: Las Ordenanzas Nros. 169/2013 y 400/2018, y lo resuelto en reunión de comisión del día de la fecha y;

CONSIDERANDO: Que resulta conveniente modificar parcialmente la Ordenanza N° 169/2013 a fin de incorporar situaciones no contempladas y de agilizar los trámites necesarios para obtener las correspondientes habilitaciones.

Que asimismo se hace necesario ampliar el plazo de emisión del certificado de habilitación comunal, a los fines de unificar el mismo con aquellos certificados emitidos a nivel provincial y nacional; y beneficiar el desarrollo de las actividades económicas en la localidad.

Que siendo dicha norma de consulta permanente, y ante los cambios realizados, resulta necesario la derogación de la normativa vigente. .

Que en uso de sus atribuciones la Comisión Comunal en uso de sus facultades sanciona la siguiente

ORDENANZA

DEL USO CONFORME DE SUELO

ARTÍCULO 1º: Toda persona de existencia física o jurídica que desee obtener la habilitación de una actividad económica en la jurisdicción de Alvear deberá:

1) Presentar ante Mesa de Entrada una nota solicitando la obtención del **CAMBIO DE USO DE SUELO y/o EMISIÓN DEL CERTIFICADO DE USO CONFORME DE SUELO**, según corresponda; dicha nota deberá consignar los siguientes datos:

-Nombre y Apellido del/los titular/es.



-Razón Social del emprendimiento.

-Nº de CUIT del/los titular/es.

-Datos del inmueble (partida inmobiliaria, Lote, Manzana y Nro de Plano).

-Actividad a desarrollar.

2) A dicha nota se le deberá adjuntar la siguiente documentación:

a) Memoria descriptiva de la actividad a desarrollar detallando lo siguiente:

- i. Especificación de la actividad detallando: materias primas, maquinarias, procesos e instalaciones.
- ii. Lay - out de actividades y diagrama de flujo
- iii. Especificación con respecto a la generación de efluentes líquidos, en caso de generarlos, detallando: Caracterización física, química y caudal de vuelco de los mismos, punto de vuelco de efluentes, cuerpo receptor y detalle descriptivo de la planta de tratamiento de efluentes.
- iv. Especificación con respecto a la generación de residuos (tipo urbano, peligrosos, etc).
- v. Especificación con respecto a la generación de emisiones atmosféricas, en caso de generarlas.
- vi. En caso de ser depósito deberá declarar: productos a depositar y forma de depósito.

b) Fotocopia certificada del instrumento jurídico que autorice al titular a ocupar el predio para llevar a cabo la actividad declarada a saber: Escritura, Boleto de Compra-venta, Contrato de Locación o Contrato de Comodato, entre otros.

En caso de poseer contrato de locación o comodato deberá presentar nota con firma certificada de los titulares registrales del dominio, autorizando a la instalación de la actividad, adjuntando a la misma copia debidamente certificada de escritura.

c) En caso de ser una persona jurídica, instrumento constitutivo en copia debidamente certificada.



d) Fotocopia de Inscripción en AFIP e Ingresos Brutos.

e) Fotocopia de DNI del / los titular/ es

f) Presentación de Formulario en carácter de DD JJ que como anexo forma parte de la presente, con firma certificada, el cual se puede obtener en la Comuna o descargarse de la pagina web comunal www.comunadealvear.gob.ar. Costo del Formulario s/Ordenanza Tributaria vigente.

ARTÍCULO 2°: Cumplimentados que fueran los recaudos indicados en el artículo precedente se dará intervención a las Áreas Técnicas correspondientes, quienes deberán elevar el dictamen técnico a la Comisión Comunal informando si de acuerdo a la Normativa vigente es factible o no el otorgamiento de dicho USO CONFORME.

ARTÍCULO 3°: Ante la falta de cumplimiento de los recaudos establecidos en el artículo 1° de la presente, se deberá cursar intimación fehaciente, solicitando su cumplimiento en el plazo de cinco (5) días, bajo apercibimiento de considerar sin más trámite desistidas las actuaciones, procediéndose de forma inmediata a su archivo.

ARTÍCULO 4°: Obtenido que fuera el cambio de uso de suelo, deberá el titular registral proceder a abonar el Tributo contribución por mejoras previsto en el Código Fiscal y Ordenanza Tributaria vigente, previa liquidación que realizará la Secretaría de Hacienda y Finanzas.

ARTÍCULO 5°: Se deberá hacer saber a los peticionantes que la obtención del uso de suelo no los habilita para realizar ningún tipo de actividad hasta tanto no cumplimente la normativa correspondiente a su actividad y tramite la habilitación comunal.

ARTÍCULO 6: El Certificado de Uso Conforme de Suelo tendrá una validez de 365 (trescientos sesenta y cinco) días a contar desde la fecha de su entrega y su costo sera el estipulado por Ordenanza Tributaria en vigencia.

DE LA HABILITACIÓN COMUNAL

ARTÍCULO 6°: Una vez obtenido el USO CONFORME el/los titular/es deberá presentar en los plazos estipulados por la Secretaría o Dirección encargada de emitir las habilitaciones, lo siguiente:



1) CERTIFICACION DE APTITUD AMBIENTAL emitida por el Organismo Provincial competente en cumplimiento del Dto. Provincial 1844/02, 101/03 y de la Resolución 10/04 del Ministerio de Medioambiente de la Provincia de Santa Fe; a saber:

- i. Formularios de categorización Ambiental según resolución Nº101/03, con la correspondiente constancia de recepción otorgada por la Secretaria de Medioambiente de la Pcia. De Santa Fe, con constancia de presentación ante Ministerio de Medio Ambiente de la Provincia
- ii. Estudio de Impacto Ambiental con su correspondiente Resolución de Aprobación, únicamente para empresas que NO se hallan instaladas o en funcionamiento y que hayan sido categorizadas por la Secretaría de Medioambiente como 2 ó 3. con constancia de presentación ante Ministerio de Medio Ambiente de la Provincia
- iii. Declaración Ambiental de Cumplimiento (en caso de ser Categoría 1)
- iv. Informe Ambiental de Cumplimiento (en caso de ser Categoría 2 o 3) con constancia de presentación ante Ministerio de Medio Ambiente de la Provincia
- v. Plan de Gestión Ambiental con Plan de Monitoreo Ambiental

2) Planos conforme a obra en un todo de acuerdo con la normativa de edificación vigente. Planos de instalación de Gas y eléctrica. firmados por profesionales y visados por colegio de profesionales

3) Para el caso de Actividades relacionadas con la manipulación de alimentos deberá adjuntar a la documental Libreta Sanitaria de los empleados y la correspondiente Autorización Bromatológica emitida por la autoridad de aplicación.

4) Informe de Bomberos para establecimientos con superficies superiores a los 100 m².

5) Presentar Programa Completo de Higiene y Seguridad Industrial que deberá contener como mínimo:

- i. Plan de emergencia y evacuación.
- ii. Análisis de riesgos asociados a la actividad.



- iii. Conformación de Brigada de Emergencias con asignación de roles.
- iv. Cálculo de carga de fuego y potencial extintor.
- v. Croquis con identificación de ubicación de extintores portátiles, salidas de emergencias y red de hidrante, si correspondiese en este último caso.
- vi. Registros de capacitación a los empleados en uso de extintores portátiles y manejo de red hidrante, si correspondiese en este último caso. Los registros deberán contener: nombre y apellido del personal capacitado, número de DNI, cargo/ocupación o puesto de trabajo, firma del personal capacitado, fecha de dictado de la capacitación, tema de capacitación, responsable del dictado de la misma y firma del mismo.
- vii. Detalle de aparatos sometidos a presión y controles aplicables según correspondiese.
- viii. Mediciones vigentes de puesta a tierra de equipos y tableros eléctricos.
- ix. Constancia de matrícula habilitante vigente del profesional responsable en Higiene y Seguridad, quien deberá poseer Título Universitario y estar inscripto en el Registro de Profesionales de la Comuna de Alvear.
- x. Visado del programa por el colegio de técnicos en Higiene y Seguridad o Colegio de Ingenieros Especialistas

6) Certificado de Libre deuda y multas emitido por la Secretaria de Hacienda y Finanzas .-

DE LAS RENOVACIONES, MODIFICACIONES Y TRANSFERENCIAS

ARTÍCULO 7º: Todo aquel que haya obtenido una habilitación y desee renovar la misma, deberá presentar antes de su vencimiento:

- a) Programa de Higiene y Seguridad de acuerdo a lo estipulado en Art. 6º Inc 5 de la presente.
- b) Informe de Bomberos para establecimientos con superficies superiores a los 100 m2.
- c) Formulario 201 con firma certificada.



d) En caso de corresponder deberá acreditar presentación de trámite por ante el Ministerio de Medioambiente de la siguiente documentación:

- Actualización de Informe Ambiental de Cumplimiento; el cual deberá presentarse ante Medio ambiente cada 2 (dos) años en caso de ser una actividad de categoría 3 ó cada 3 (tres) años en caso de ser una actividad de categoría 2.
- i. Plan de Gestión Ambiental con Plan de Monitoreo Ambiental

e) En caso de corresponder presentar constancia de inscripción en los siguientes organismos: SECRETARIA DE ENERGIA, ANMAT, SE.DRO.NAR, RENAR, RIN, entre otros.

f) Certificado de Libre deuda y multas emitido por la Secretaria de Hacienda y Finanzas .-

ARTÍCULO 8º: Aquellos comercios o industrias que deseen incorporar nuevos rubros y/o nuevos procesos productivos, deberán contar con el certificado de uso conforme de suelo acorde a dicha ampliación y presentar el correspondiente Formulario 201, adjuntando la documentación correspondiente de acuerdo al rubro que se anexe.

ARTÍCULO 9º: Cuando se pretenda la transferencia de una habilitación vigente, deberá solicitarse la misma por nota, con presentación del Formulario 201 Alta de Actividades en el Comuna, con firma certificada, acompañando la documentación correspondiente.

DE LAS BAJAS DE LAS HABILITACIONES

ARTÍCULO 10º: Cuando una industria, comercio o cualquier otro tipo de actividad económica que se encuentre dentro de la jurisdicción, desee solicitar la Baja de su actividad deberá presentar:

- a) Nota en carácter de DDJJ donde conste su pedido y las causales que lo fundamentan;
- b) Formulario 202 de Baja de Habilitaciones; y
- c) Certificado de libre deuda del Derecho de Registro e Inspección emitido por la Secretaría de Hacienda y Finanzas.



- d) No se dará curso a la solicitud de baja ante la falta de cumplimiento de los requisitos antes indicados.

e) **DE LOS CERTIFICADOS**

- f) **ARTÍCULO 11°:** En el caso de que el solicitante de una habilitación diese cumplimiento al procedimiento estipulado en la presente norma la Secretaria o Dirección encargada de las habilitaciones, emitirá el correspondiente certificado de habilitación comunal el que vencerá indefectiblemente y de pleno derecho a los cuatro (4) años.

g) **DE LAS INFRACCIONES**

- h) **ARTÍCULO 12°:** Cuando el organismo de aplicación comunal constatare las siguientes infracciones: falta de habilitación, vencimiento del certificado correspondiente, realización de actividades no declaradas, realización de actividades sin el certificado de uso Conforme de Suelo o cambio de domicilio se procederá de la siguiente forma:
- i) El Inspector habilitado labrará el Acta de Inspección detallando lo observado en la misma, otorgando un plazo de 48 hs. para que el / los infractores regularicen la situación por ante la Secretaria o Dirección correspondiente.
- j) En caso de que el/los infractores se presenten ante la Secretaria o Dirección correspondiente, se labrará emitirá un Acta de Notificación detallando los requisitos que se deberán cumplimentar para regularizar su situación.
- k) En caso de que el/los infractores no se presenten ante la Secretaria de Gobierno se pondrá en conocimiento al Juzgado de Faltas para su intervención.
- l) En caso de que los inspectores y/o la autoridad de aplicación comunal considere que las infracciones a la normativa vigente

m) **DE LAS CONDICIONES GENERALES**

- n) **ARTÍCULO 13°:** Deróguese toda otra norma que se oponga a la presente, en especial la Ordenanza N° 169/2013 y 400/2018.
- o) **ARTÍCULO 14°:** La presente Ordenanza se aplicará de forma inmediata a los trámites que en la actualidad se encuentren en



curso. Asimismo no será aplicable a los certificados vigentes hasta su renovación, baja o transferencia.

p) **ARTÍCULO 15º:** Hagase saber al/los peticionante/s que deberán dar cumplimiento a la Normativa Tributaria vigente.

q) **ARTÍCULO 16º:** Insértese, Publíquese y Archívese.


LEANDRO TABARES
PRESIDENTE
COMUNA DE ALVEAR




MONICA MELANO
Secretaria de Actas
COMUNA DE ALVEAR

ANEXO I

	COMUNA DE ALVEAR Secretaria de Gobierno y Administrativa Pellegrini 2064 - 2130 Alvear , Tel: 0341-3177611// 4922109
DD. JJ Uso Conforme de Suelo / Certificado de Uso Conforme de Suelo	
Rubro I: Declaración de datos:	
Razon Social/Titular:..... CUIT:.....	
Tipo de Sociedad:..... Domicilio:.....	
Inscripcion al Tomo Folio Numero Fecha	
Registro:..... Representante Legal:.....	
DNI:..... Telefono:..... E-Mail:.....	
Rubro II: Datos del inmueble:	
Partida Inmobiliaria 160900-..... Lote Manzana	
Plano Nro Cta TGI..... Superficie	
Calidad de ocupacion (propietario/locatario/comodato/etc):.....	
Rubro III: Actividad a desarrollar en la localidad:	
Rubro IV: Obligaciones contables:	
CUIT:..... ING. BRUTOS:.....	
Condicion IVA:..... Convenio Multilateral	
Se presenta el presente formulario en carácter de Declaración Jurada y en cumplimiento de lo dispuesto por Ordenanza Nro/2019 en su Artículo Inciso Declaro conocer el contenido de la Ordenanza N°/2019 y especialmente me notifico de que según lo estipulado por la misma NO me encuentro autorizado a realizar ninguna actividad en el predio objeto de la petición hasta tanto no se obtenga la habilitación comunal.-	
Rubro V: Certificaciones	
<i>El presente reviste caracter de Declaracion Jurada</i>	
_____ <i>Firma presentante</i>	_____ <i>Certificación de firma</i>

