



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

Expediente D.E.: 3606-3-2020
Expediente H.C.D.: 1577-D-20
N° de registro: O-18983
Fecha de sanción: 21/08/2020
Fecha de promulgación: 25/08/2020
Decreto de promulgación: 1361-20

ORDENANZA N° 24821

Artículo 1°.- Créase un Régimen Especial de Habilitaciones para Comercios e Industrias y cualquier otro establecimiento que requiera contralor municipal en el Partido de General Pueyrredon conforme el artículo 1° del Anexo I de la Ordenanza 20054.

Artículo 2°.- La presente Ordenanza tendrá una vigencia de 12 meses desde de su promulgación. Cumplido el plazo el Departamento Ejecutivo podrá solicitar al Honorable Concejo Deliberante su prórroga por el mismo plazo.

Artículo 3°.- Los solicitantes de los trámites de habilitaciones que se encuentren en curso podrán optar por adherirse a los beneficios de la presente.

Capítulo I. De los Beneficios Generales.

Artículo 4°.- Beneficios Fiscales: Será requisito para gozar los beneficios del presente artículo que los solicitantes y/o los titulares de los establecimientos y actividades alcanzados por la presente, posean domicilio dentro del Partido de General Pueyrredon, en los términos del Libro Primero, Título II, de la Ordenanza Fiscal Vigente. Los beneficios serán:

- a) Exención de la Tasa por Habilitación de Oficinas, Locales de Prestación de Servicios, Depósitos, Comercios e Industrias y de los Derechos de Oficina previstos en el artículo 25° inciso b) apartado 4) de la Ordenanza Impositiva vigente, a aquellos trámites de habilitación alcanzados por la presente. Quedan excluidos del beneficio, los casos contemplados en el artículo 7° inciso l), inciso o) apartados 5 y párrafo siguiente de la Ordenanza Impositiva.
- b) Cuando, en forma simultánea, el solicitante sea locatario, comodatario o situaciones similares de utilización del inmueble por otros sujetos distintos del titular dominial y el inmueble que se requiere habilitar cuente con categoría de valuación fiscal menor o igual a 5, de acuerdo con lo establecido en el art. 69 de la Ordenanza Fiscal, no se verificará la existencia de deudas exigibles -en los términos del Artículo 14 de la Ordenanza Fiscal vigente- sobre dicho inmueble.

Artículo 5°.- Factibilidad de Agua:

- a) Verificado que el inmueble que se pretende habilitar posee cuenta por servicio sanitario de Obras Sanitarias Mar del Plata S.E. cuyo rubro coincida con el solicitado o el consumo mensual por la utilización de dicho servicio se estimare fuere similar al del rubro correspondiente al de la habilitación anterior, no se requerirá la intervención previa de la mencionada empresa para el otorgamiento de la habilitación correspondiente.
- b) Los usuarios cuyo consumo por servicio sanitario se estimare superior a los 30m3 mensuales deberán iniciar el correspondiente trámite de factibilidad del servicio sanitario previo a acceder a la habilitación comercial.
- c) La Subsecretaría de Inspección General y las Delegaciones correspondientes informarán a Obras Sanitarias Mar del Plata S.E. las habilitaciones otorgadas en el marco de la presente.

Capítulo II. De las Habilitaciones Inmediatas

Artículo 6°.- Amplíase el régimen de las habilitaciones inmediatas, quedando comprendidos en ellas los locales cuya superficie no supere los doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m2) destinados a la comercialización minorista de:

- a) productos
- b) servicios
- c) productos alimenticios sin elaboración. En este supuesto, en un plazo no mayor a treinta (30) días, se procederá a realizar una inspección de las condiciones detalladas en la Declaración Jurada.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

Artículo 7º.- Inclúyese dentro de las habilitaciones inmediatas los siguientes rubros:

Actividad física pasiva (yoga, pilates y afines)
Café al paso - sin consumición en el local
Café por máquina expendedora
Centro de estética con título profesional habilitante
Cobro de servicios e impuestos
Dispensa/Almacén
Ferretería sin depósito
Fiambrería
Frutería y verdulería (incluye venta de carbón/leña en bolsa, sin depósito)
Heladería sin elaboración (venta de helados al detalle)
Inmobiliaria - requiere documentación habilitante
Juguetería
Liberería
Mercería
Oficina administrativa de administración de propiedades
Peluquerías hasta 25 mts cuadrados
Peluquerías de más de 25 mts cuadrados presentarán una Declaración Jurada manifestando que cuentan con un sanitario más (antebañó y baño para público)
Quesería
Regalería
Reventa de lácteos
Reventa de pan
Reventa de pastas frescas
Salón de belleza (peluquería, manicuría, depilación y afines que no requieran título habilitante)
Venta de accesorios para celulares
Venta de alimentos congelados envasados
Venta de alimentos sueltos y al detalle
Venta de alimentos y accesorios para mascotas
Venta de bebidas con y sin alcohol (vinería, vinoteca)
Venta de carbón y/o leña en bolsa y sin depósito
Venta de celulares nuevos y liberados de fábrica.
Venta de productos de limpieza sin fraccionamiento y sin depósito
Venta de repuestos nuevos de automotores y motos.

Artículo 8º.- El solicitante de una habilitación inmediata deberá manifestar con carácter de Declaración Jurada el cumplimiento de las condiciones reglamentarias inherentes al rubro a habilitar.

Artículo 9º.- Cumplidos los requisitos correspondientes, la Subsecretaría de Inspección General o las Delegaciones, según corresponda jurisdiccionalmente, extenderán una oblea identificatoria del comercio en la que constarán los siguientes datos:

- a) Apellido y nombre del titular de la habilitación.
- b) Domicilio del comercio.
- c) Rubro/s a explotar.
- d) Medidas del local.

Cuando la oblea se extienda a comercios de venta de productos alimenticios sin elaboración, la Subsecretaría de Inspección General y las Delegaciones correspondientes notificarán al Departamento de Bromatología, a fin de realizar en forma posterior una inspección de su competencia.

Artículo 10º.- Las obleas de habilitación vencerán a los cuatro (4) años de su expedición, a excepción de las que fueran otorgadas de conformidad a lo estipulado en los artículos 18º y 19º de la presente. Su renovación deberá adecuarse a la normativa vigente al momento de su solicitud. En todos los casos deberá ser exhibida en el acceso del local en lugar visible

Artículo 11º.- Cuando de la constatación surjan diferencias entre los datos consignados en la Declaración Jurada y lo real y existente, de acuerdo a la magnitud de lo constatado, el inspector podrá:



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

- a) Intimar su adecuación en el plazo que estime corresponder conforme la complejidad de las tareas a realizar; bajo apercibimiento de cese de actividades y/o clausura.
- b) Intimar su adecuación en el plazo que estime corresponder conforme la complejidad de las tareas a realizar, con cese de actividades del sector que corresponda o del local, hasta ajustarse a las condiciones habilitadas, bajo apercibimiento de clausura.
- c) Clausurar en forma transitoria, dando intervención al Juzgado Municipal de Faltas.

Artículo 12°.- Cuando de la constatación surja falseamiento de los datos consignados en las Declaraciones Juradas requeridas para la habilitación se procederá a la clausura pertinente, y operará la caducidad de la misma de pleno derecho. Asimismo, el titular no podrá hacer uso del presente régimen en un lapso de seis (6) meses contados a partir de la fecha del Acta de Clausura.

Capítulo III. De las Modificaciones de las Habilitaciones

Artículo 13°.- Servicio de Entrega a Domicilio. Los comercios habilitados, cualquiera fuera su rubro, podrán realizar el servicio de envío a domicilio, quedando eximidos de anexar el rubro por el plazo de vigencia de la presente. Este beneficio no dispensa al titular de la habilitación del cumplimiento de todo otro requisito de orden legal (municipal, laboral, gremial y otros), quedando a cargo de los organismos naturales su fiscalización. Las responsabilidades inherentes a dicha actividad corresponderán al titular de la habilitación.

Artículo 14°.- Servicio de venta de comidas y bebidas para llevar. Los comercios habilitados como restaurantes, rotisería, pizzería, cantinas, cervecerías, bares y establecimientos similares y afines, podrán desarrollar actividad comercial en el rubro “para llevar” de los productos que se encuentren habilitados a comercializar, por el plazo de vigencia de la presente, quedando eximidos de realizar el trámite de anexo de rubro. Cuando se incluya la venta de bebidas alcohólicas será necesario estar inscripto en el Registro Provincial para la Comercialización de bebidas Alcohólicas (REBA), de conformidad a lo estipulado en la Ley Provincial N° 13178.

Artículo 15°.- Transferencias. Las solicitudes que impliquen solamente cambio de titularidad, deberán acompañar la documentación que acredite tal circunstancia y una declaración jurada en donde se manifieste que se mantienen las condiciones mediante las cuales se otorgó la habilitación originaria, pudiendo desarrollar actividades durante su tramitación.

Cuando se tratare de habilitaciones otorgadas por imperio de un acto administrativo extraordinario, para su transferencia no será necesario un acto administrativo de igual jerarquía, facultándose a la Subsecretaría de Inspección General y las Delegaciones a su otorgamiento mientras se mantengan las condiciones de la habilitación antecedente. Las transferencias así otorgadas conservarán el carácter precario en los términos del artículo 5.1.1.12 del Código de Ordenamiento Territorial.

Artículo 16°.- Cambio de Rubro o Anexo de Rubro: Cuando se pretenda cambiar o anexar rubros se presentará una Declaración Jurada, que deberá ser acompañada de un croquis de habilitación suscripto por el titular.

La Subsecretaría de Inspección General y las Delegaciones en su caso, verificarán el cumplimiento de las condiciones reglamentarias inherentes a los rubros a anexar o cambiar pudiendo solicitar información y/o documentación adicional cuando la complejidad de lo solicitado lo requiera y/o cuando ello resulte necesario para el cumplimiento de requisitos Municipales, Provinciales y/o Nacionales.

Cuando se trate de Anexo de rubro, además se verificará la compatibilidad de todos los rubros entre sí.

Artículo 17°.- Ampliación o Disminución de Superficie: Cuando se pretenda ampliar o disminuir la superficie del inmueble objeto de la habilitación otorgada, se presentará una Declaración Jurada que deberá ser acompañada de un croquis de habilitación suscripto por el titular.

La Subsecretaría de Inspección General y las Delegaciones en su caso verificarán que la ampliación o disminución no altere el cumplimiento de las condiciones reglamentarias inherentes al rubro habilitado, pudiendo solicitar información y/o documentación adicional cuando la complejidad de lo solicitado lo requiera y/o cuando ello resulte necesario para el cumplimiento de requisitos Municipales, Provinciales y/o Nacionales.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

Capítulo IV. De las Habilitaciones Provisorias.

Artículo 18°.- Facúltase a la Subsecretaría de Inspección General y a las Delegaciones a otorgar habilitaciones provisorias por un período de hasta doce (12) meses para las actividades encuadradas en el artículo 1° del Anexo I de la Ordenanza 20.054 siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Uso de Suelo Permitido;
- b) Medidas de seguridad y salubridad;
- c) Declaración Jurada en la que se manifieste que en el transcurso del plazo otorgado cumplirán las condiciones impuestas para el otorgamiento de la habilitación definitiva.

Artículo 19°.- Industrias: Cuando se trate de actividades encuadradas en la Ley Provincial 11459 la Subsecretaría de Inspección General y las Delegaciones podrán otorgar habilitaciones provisorias por un período de hasta doce (12) meses cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Uso de Suelo Permitido.
- b) Declaración Jurada de cumplimiento de las condiciones ambientales, de seguridad, salubridad e higiene, en la que deberá incluir la designación de un profesional habilitado para la obtención del Certificado de Aptitud Ambiental, la que oportunamente deberá ser visada por la Dirección de Gestión Ambiental dependiente del Ente Municipal de Servicios Urbanos.
- c) Inspección Previa de las condiciones detalladas en la Declaración Jurada.
- d) Certificado de Radicación Industrial rubricado por la Dirección de Gestión Ambiental.

Durante la vigencia del plazo previsto en el presente artículo el peticionante deberá obtener el Certificado de Aptitud Ambiental emitido por la Autoridad de Aplicación.

Vencido el plazo de la Habilitación Provisoria sin haber obtenido el Certificado de Aptitud Ambiental por demora no imputable al peticionante, el Departamento Ejecutivo podrá prorrogar la misma por un plazo de 12 meses.

Capítulo V. De las Medidas Complementarias

Artículo 20°.- La Subsecretaría de Inspección General y las Delegaciones respectivas analizarán la factibilidad de otorgar habilitaciones cuando por las características del establecimiento no se pudieran cumplir cuestiones mínimas funcionales y/o de las medidas de los locales. A tal fin deberán efectuar una inspección previa para verificar que no se afecte el normal desarrollo de la actividad y que se cumplan las condiciones de seguridad, salubridad e higiene. La autoridad de aplicación podrá solicitar informes técnicos firmados por profesionales matriculados en la materia.

Cuando la habilitación deba ser otorgada por una Delegación Municipal, esta última deberá elevar un informe previo pormenorizado a la Subsecretaría de Inspección General, quien evaluará la viabilidad de lo solicitado.

Artículo 21°.- La Subsecretaría de Inspección General y las Delegaciones respectivas podrán requerir al solicitante la presentación de un informe técnico de asesoramiento elaborado por la Dirección de Bomberos de la Provincia de Buenos Aires, recomendando soluciones alternativas y/o medidas de prevención cuando deban realizarse y/o adecuarse instalaciones de extinción de incendio y medios de evacuación, como requisito para la habilitación. En tal caso, se realizará una inspección previa al otorgamiento de la habilitación, a los fines de verificar el cumplimiento de las medidas de seguridad recomendadas por la Dirección de Bomberos de la Provincia de Buenos Aires.

Artículo 22°.- La autoridad de aplicación elaborará un informe de carácter periódico en el cual se detallarán las habilitaciones otorgadas. El mismo será remitido a la autoridad competente en materia laboral tanto en el ámbito nacional como provincial y contendrá los siguientes datos:

- Datos del titular de la habilitación.
- Rubros habilitados.
- Lugar de la actividad habilitada.

Artículo 23°.- Comuníquese, etc.-

**Poleggio
Bonifatti**

**Martínez Bordaisco
Montenegro**