

ORDENANZA N° 1356

VISTO:

Las Ordenanzas N° 1118, 1229, 1325 y el Decreto N° 992/03; y

CONSIDERANDO:

Que se hace necesario organizar la normativa vigente relativa al procedimiento de HABILITACIÓN comercial.

Que atento a lo normado por las Ordenanzas se ha fijado como término de duración de las habilitaciones comerciales en tres años.

Que el plazo establecido en las Ordenanzas vigentes es exiguo, si tenemos en cuenta que en muchos casos los comercios que se establecen hacen una inversión que no tendrá tiempo efectivo de ser recuperada.

Que también es cierto que en el Municipio se han otorgado habilitaciones que no tenían vencimiento y que a la luz de las Ordenanzas N° 1118, 1151, 1229 y 1325, significa un menoscabo a los derechos adquiridos.

Que asimismo al consignarse plazo de vencimiento crea una inseguridad jurídica porque el comerciante no puede saber a ciencia cierta si al término del vencimiento de su HABILITACIÓN la misma será renovada o no, dado que el transcurso del tiempo desde el otorgamiento y el vencimiento podrían haber cambiado las condiciones o requisitos para la Habilitación del rubro que pretende seguir ejerciendo.

Que conforme al artículo 24 inciso 37, es atribución del H.C.D. reglamentar el funcionamiento de los establecimientos comerciales e industriales.

**EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON
FUERZA DE ORDENANZA**

ARTÍCULO PRIMERO: Establecese por la presente Ordenanza el procedimiento de HABILITACION comercial.

ARTÍCULO SEGUNDO: Toda persona (física o jurídica) que pretenda iniciar actividad comercial o afín en el Municipio deberá iniciar el trámite de HABILITACION en forma personal o por un apoderado con poder otorgado ante Escribano Público.

ARTÍCULO TERCERO: El trámite se iniciará en Mesa General de Entradas de la Municipalidad, con la presentación de una solicitud de Factibilidad.

ARTÍCULO CUARTO: En el formulario se deberá consignar claramente la Memoria Descriptiva de la actividad a desarrollar indicando detalladamente el tipo de actividad, tanto principal como secundaria si la hubiera, lugar de ubicación, tipo de local en el que se desarrollará la actividad comercial, estudio de impacto ambiental, si la actividad así lo requiere y cualquier otra información que se considere relevante para la evaluación de la actividad.

ARTÍCULO QUINTO: El interesado deberá también adjuntar a la Solicitud de Factibilidad, plano de construcción aprobado del inmueble, en el que se incluirá plano de instalación eléctrica, firmado por profesional habilitado a tal fin, como asimismo plano de instalación

de gas, en los casos que sea necesario presentarlo por la índole de la actividad, firmado por profesional habilitado a tal fin.

El expediente será girado, a través de la Dirección de atención al Vecino o la que en el futuro la reemplace, a la Dirección de Catastro y Edificación Privada a los efectos de constatar si la actividad a desarrollar es de uso permitido conforme a la Unidad Ambiental donde se encuentra radicado el lugar comercial, conforme el Código de Ordenamiento Urbano vigente (Ordenanza N° 613)

Luego de certificado el uso conforme, se procederá a la inspección del inmueble a efecto de verificar que la documentación técnica presentada se ajusta a lo existente.

Concluida la inspección, la Dirección de Catastro y Edificación Privada emitirá un certificado de factibilidad, en el que constará claramente que el inmueble está en un todo de acuerdo a las normativas legales vigentes con relación a la ubicación y la actividad que se pretende desarrollar, como así también que la documentación técnica se ajusta a lo construido.

Para el caso en que se deban realizar modificaciones para la adecuación del local comercial a las normas exigibles de acuerdo a la actividad que se pretenda desarrollar, la Dirección de Catastro y Edificación Privada fijará el plazo que estime conveniente para la realización de las mismas y procederá nuevamente a la Inspección.

En caso de denegatoria se emitirá Resolución fundada y será notificada debidamente.

ARTÍCULO SEXTO: Con el Certificado de factibilidad se enviarán las actuaciones administrativas nuevamente a la Dirección de Atención al Vecino o la que en el futuro la reemplace y se iniciará el trámite de HABILITACION COMERCIAL propiamente dicho, debiendo el interesado presentar en dicha dependencia para ser agregada al expediente, la siguiente documentación.

- a) Fotocopia de primera y segunda hoja del DNI, debiendo consignar también domicilio real como también constituir uno especial en el ámbito de la Municipalidad de Yerba Buena.
- b) Fotocopia del Título de propiedad del inmueble o contrato de locación sellado.
- c) Constancia de inscripción ante la AFIP.
- d) Libre deuda referida a las contribuciones del inmueble en la que se desarrollará la actividad comercial.
- e) Libre deuda expedido por el Honorable Tribunal de Faltas.
- f) En el caso de tratarse de sociedad comerciales, fotocopias de los estatutos o contrato social.
- g) Recibo de pago de solicitud de habilitación comercial

La documentación presentada en fotocopia deberá estar debidamente autenticada.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Una vez cumplido el trámite en la forma establecida se procederá de la siguiente manera:

- a) Si de la información y documentación reunida surge que no existen impedimentos para autorizar el emprendimiento, la Dirección de Atención al Vecino o la que en el futuro la reemplace, emitirá Resolución Habilitante, notificará al interesado, registrará el comercio en el registro Comercial y archivará las actuaciones.

- b) Si de la información y documentación reunida surgen situaciones irregulares que impidan la habilitación, la Dirección de Atención al Vecino o la que en el futuro la reemplace comunicará tal situación al solicitante, otorgándole un plazo razonable para que regularice las situaciones anómalas. Una vez acreditada la regularización se procederá como se indica en el inciso precedente. Si existen impedimentos insalvables ó el solicitante no regulariza las anomalías en el plazo otorgado, la Dirección de Atención al Vecino o la que en el futuro la reemplace, emitirá Resolución Denegatoria, notificará con copia al interesado y archivará las actuaciones.

ARTÍCULO OCTAVO: Para el caso de las actividades que la Dirección de Atención al Vecino o la que en el futuro la reemplace considere que sea factible otorgar una HABILITACION provisoria mientras dura el trámite de estudio de factibilidad, la misma se entregará por un plazo no mayor a 30 días no prorrogables.

Quedan exceptuadas de la posibilidad de disponer de HABILITACION PROVISORIA aquellas actividades de concurrencia masiva, o donde se expendan o fabriquen alimentos.

Estas habilitaciones provisorias no constituyen de modo alguno, la obligación por parte de la Municipalidad de otorgar la HABILITACION definitiva, si posteriormente no se cumplimenta el trámite anteriormente descripto.

ARTÍCULO NOVENO:

A) TRANSFERENCIAS DE COMERCIOS:

El titular del comercio deberá presentar por Mesa General de Entrada la siguiente documentación:

- 1) Solicitud de transferencia con certificación de firmas por ante escribano de comprador y vendedor.
- 2) Contrato de locación a favor del nuevo titular o título de propiedad.
- 3) CUIT del nuevo titular.
- 4) Fotocopias del DNI.
- 5) En caso de sociedades comerciales, Estatuto Social.
- 6) Libre deuda expedido por la Dirección de Rentas (PACIS Y CISI) y por el Honorable Tribunal de Faltas.

El nuevo titular no podrá tener deudas por ningún concepto con el Municipio.

La documentación presentada en fotocopia deberá estar debidamente autenticada.

B) BAJAS COMERCIALES:

El titular del comercio deberá presentar por Mesa General de Entradas la siguiente documentación:

- 1) Solicitud de baja intervenida por Mesa General de Entradas.
- 2) Certificado de HABILITACION.
- 3) Libre deuda expedido por Dirección de Rentas (PACIS Y CISI) y del Tribunal de Faltas.
- 4) Bajas de Ingresos Brutos, en los casos que corresponda.

La documentación presentada en fotocopia deberá estar debidamente certificada.

Bajas de Oficio: Sólo podrá ser solicitada por el propietario del inmueble quien deberá acreditar tal circunstancia con presentación de título de propiedad, no debiendo tener deudas por contribuciones que inciden sobre el inmueble.

RÉGIMEN ESPECIAL PARA LOCALES CON ACTIVIDAD BAILABLES Y SINACTIVIDAD BAILABLE CON ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

ARTÍCULO DÉCIMO: Para los locales comprendidos en estas actividades, además de los requisitos comunes a lo específicamente comercial deberán ajustarse además a lo establecido en lo normado a continuación.

Requisitos particulares para locales con actividad bailable:

Seguridad interna y externa: Los titulares de la habilitación serán responsables y tendrán a su cargo la seguridad interna del local, así como la tranquilidad del entorno externo, para la que deberán contratar seguridad interna privada debidamente identificada, policía adicional, agentes de tránsito y de control urbano, en proporción a la capacidad máxima de asistentes autorizada.

Aspectos constructivos: Los locales que soliciten una nueva habilitación o que cuenten con habilitación deberán optar, como mínimo por una de las dos alternativas que a continuación se establecen, con el objetivo de garantizar un correcto aislamiento acústico y vibratorio del establecimiento con el exterior, obteniendo como resultado una reducción del nivel sonoro.

Alternativa A)

Retiro de frente de 6,00mts y el 12% del ancho y profundidad como espacio circundante lateral posterior respectivamente, el que nunca será inferior a tres metros, pudiendo ser este sector cubierto o descubierto. Dicho sector circundante podrá utilizarse como medio de evacuación de emergencia y para la contención de ruidos internos.

Ejecución de una doble pared de mampostería o tabiquería de yeso, dejando cámara de aire desolidarizada en todo el perímetro del local con doble vidrio y ventanas.

Alternativa B)

Instalación de suelo flotante, si el suelo del establecimiento se asienta sobre forjado con espacio libre en su parte inferior.

Si el suelo del establecimiento se asienta sobre suelo firme deberá existir de solidarización en cimientos y estructura resistente.

Instalación de una doble pared flotante, desolidarizada de la estructura exterior.

Instalación de cielo raso que asegure perimetralmente la propagación del sonido en forma igualitaria.

En caso de optar por otras soluciones alternativas a las señaladas, la misma debe ser avalada por un profesional técnico matriculado con incumbencia en la materia, a través de un informe que demuestre que técnicamente logra el mismo resultado establecido en este Artículo.

Además deberán contar con:

- Ventilación mecánica, conforme a la normativa vigente.
- Salidas de emergencias, conforme a la normativa vigente.
- Sanitarios, conforme a la normativa vigente.

- Luces de emergencia, conforme a la normativa vigente.

Iluminación: Los locales regulados por la presente, deberán contar con iluminación artificial adecuada que permita una perfecta visualización de desniveles y reglamentaria en materia de señalización para salidas de emergencia.

Nivel sonoro: El máximo nivel de ruido permitido para la difusión de música por cualquier medio dentro del horario de funcionamiento es de 85 db A en centro de pista y de 20 db A para el exterior conforme normas Iram.

Documentación: Para la obtención de la habilitación se requerirá además de lo establecido en el Artículo Sexto, la documentación que a continuación se detalla:

- a) Constancia de cobertura médica de emergencia.
- b) Póliza de seguro de responsabilidad civil.
- c) Constancia de desinfección, desinsectación y desratización, conforme a las previsiones vigentes en la materia.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Requisitos particulares para locales sin actividad bailable.

Seguridad interna y externa: La seguridad será establecida por reglamentación que dicte por Resolución, la Dirección de Atención al Vecino tomando como base el factor ocupacional establecido para cada rubro y considerando las características, necesidades y desenvolvimiento de la actividad.

Aspectos constructivos: Con el fin de obtener un correcto aislamiento acústico y vibratorio del establecimiento con el exterior, se deberá optar por una solución técnica que garantice una efectiva reducción del nivel sonoro y vibratorio en todo horario.

Nivel sonoro: El máximo nivel de ruidos permitidos para la difusión de música por cualquier medio dentro del horario de funcionamiento es de 80 db A

Documentación: Para la obtención de la habilitación, además de la documentación establecida en el Artículo Sexto de la presente Ordenanza, se requiere la documentación que a continuación se detalla:

- a) Constancia de cobertura médica de emergencia.
- b) Póliza de seguro de responsabilidad civil.
- c) Constancia de desinfección, desinsectación y desratización, conforme a las

previsiones vigentes en la materia.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Parques de diversiones: deberán cumplir, además de los recaudos para toda actividad comercial, con los siguientes requisitos específicos:

- a) Deberán contar con un técnico encargado del mantenimiento y seguridad de los juegos instalados, quien deberá presentar una memoria descriptiva sobre el funcionamiento general y de cada juego en particular.
- b) Contaran con salas de primeros auxilios y/o servicio médico durante todo el horario de funcionamiento. Y/o constancia de cobertura médica de emergencia.
- c) Póliza de seguro de responsabilidad civil.
- d) Sólo podrán ser localizados en aquellos predios autorizados por la repartición municipal competente.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Salones de fiestas infantiles:

Requisitos Específicos: deberán además de cumplir con los recaudos para toda actividad comercial con los siguientes requisitos específicos: contar con sanitarios acondicionados para niños para ambos sexos y en proporción adecuada a la capacidad del mismo. Además deberá presentar:

- a) Constancia de cobertura médica de emergencia.
- b) Póliza de seguro de responsabilidad civil.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Situaciones existentes:

Los locales que a la fecha de la vigencia de la presente Ordenanza, contasen con Resolución de Habilitación debidamente otorgada, continuarán funcionando, salvo que opere la caducidad del mismo por causas imputables a su titular. A los efectos de su adecuación a las disposiciones emanadas del presente instrumento legal, en aspectos que no tengan relación con la localización, se otorgará a los titulares un plazo de noventa (90) días, prorrogables por el mismo término y por única vez, mediante Resolución fundada en el caso que el ajuste a la normativa vigente se encuentre en ejecución. Las solicitudes en trámite deberán adecuarse a las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza, bajo apercibimiento del rechazo de las mismas sin más trámite.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Todas las habilitaciones comerciales vigentes a la fecha de la promulgación de la presente Ordenanza, serán consideradas sin vencimiento.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: DEROGASE toda norma que se oponga a la presente.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: COMUNIQUESE, REGISTRESE Y ARCHIVESE.