

HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE
(6634) ALBERTI – 02346-470920
hcdalberti@hotmail.com
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Alberti, 28 de Junio de 2010

Visto:

La necesidad de regular la habilitación de comercios en el Partido de Alberti, Y

Considerando:

Que se debe proceder al dictado de un CODIGO DE HABILITACIONES DE COMERCIOS E INDUSTRIAS, para llevar a cabo dicho objetivo;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PATIDO DE ALBERTI, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE SON PROPIAS; SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Ambito de aplicación: Las habilitaciones que se tramiten en la Municipalidad de Alberti, estarán sujetas a las disposiciones del presente Código en función del interés del orden público, la seguridad, la moralidad, y la salubridad e higiene de aquellos que se encuentren comprendidos en él.

ARTICULO 2º: En la interpretación de las normas de este Código, se atenderá a las facultades del Municipio atribuidas en la Ley Orgánica de las Municipalidades y al interés público tutelado en cada caso. Cuando deba realizarse la interpretación que refiere el presente artículo, en caso de duda razonable, se estará siempre a la aplicación de la norma o disposición más favorable en pos de la defensa de los intereses enunciados en el artículo precedente.

ARTICULO 3º: Para el ejercicio de toda actividad comercial o industrial en el ámbito del Partido de Alberti, en establecimiento permanente o no, deberá obtenerse la habilitación o permiso Municipal, según corresponda.

ARTICULO 4º: Aquellas actividades que además se encuentren reguladas por normas de carácter provincial o nacional, o reglamentaciones específicas, quedarán sujetas para su habilitación al cumplimiento de las mismas. Ello, sin perjuicio de la certificación que pueda extender el Municipio en cuanto al cumplimiento de las normas municipales en vigencia.

ARTICULO 5º: El domicilio del local a habilitarse designará el constituido por su titular a todo efecto, en particular para las notificaciones, intimaciones y emplazamientos, salvo que constituyera otro en forma fehaciente y que el mismo se encuentre dentro del Partido de Alberti; allí se tendrán por válidas todas aquellas notificaciones que se cursen. Para el supuesto que el requerido no se encontrare allí, se dejará copia en el inmueble y se tendrá al presentante por notificado.

El Municipio podrá optar además por una notificación al domicilio fiscal, al domicilio de la explotación, a su domicilio particular o en aquel donde efectivamente se encuentre.

ARTICULO 6º: Defínase como “establecimiento” a la unidad técnica o de ejecución, donde se realicen tareas de cualquier índole o naturaleza, con o sin fines de lucro, con la presencia habitual o circunstancial de personas físicas en todo lo atinente al comercio, la industria y la prestación de servicios, dentro del ámbito geográfico del Partido de Alberti y sujeto a la habilitación de las actividades que comprenda.

ARTICULO 7º: Requisitos de la habilitación: Son requisitos para la habilitación:

- 1) Solicitud de habilitación con los datos personales y fiscales de los peticionantes y sus representantes con carácter de Declaración Jurada.
- 2) Documentación que acredite la personería del presentante.
- 3) Certificado de Zonificación conforme aprobado por la Oficina de Obras Públicas o Resolución del DE si correspondiera.
- 4) Documentación que acredite el derecho de uso del inmueble.
- 5) Libreta sanitaria del total de personal afectado a la actividad.
- 6) Libre deuda de tasa y multas municipales. Podrá continuarse con el trámite de habilitación aún cuando existieren deudas municipales correspondientes al inmueble donde se pretende habilitar el establecimiento, si mediara la posibilidad de adherirse a un plan de pago de la deuda contraída.
- 7) Planos de obra aprobados o registrados, que cumplan los recaudos determinados para el destino solicitado y cuando correspondiera, los planos de máquinas y motores y sobrecarga de plantas. Cuando el local a habilitar sea menor o igual a 100 m² no requiera de máquinas y motores y no cuente con los planos de obra aprobados, registrados y/o actualizados, se podrá proseguir con el trámite de habilitación previa presentación de croquis de la construcción existente en la parcela, debiendo adjuntar el plano de obra aprobado en un plazo de 90 (noventa) días. El incumplimiento de este requisito, en tiempo y forma, dará lugar a la cancelación de la habilitación de pleno derecho, sin necesidad de intimación previa y se procederá a la clausura del establecimiento.
- 8) Documentación que acredite el cumplimiento de las normas nacionales, provinciales y municipales vigentes sobre la actividad que se pretende habilitar, si correspondiere.

ARTICULO 8º: Cumplidos todos los requisitos la autoridad competente deberá expedirse en los plazos establecidos por el presente Código, aprobando o denegando la solicitud de habilitación. En cualquier momento del proceso de habilitación se podrá por resolución fundada denegar la misma. Será causal de denegatoria, el falseamiento, adulteración o modificación sustancial de cualquier circunstancia o documento o declaración jurada agregada al legajo o expediente u omisión, reticencia o negativa de adjuntar informes, documentación o realizar medida efectivamente intimadas.

ARTICULO 9º: Habilitación de Comercios con usos expresamente codificados o asimilables por analogía: El Certificado de Uso conforme será otorgado por la Oficina de Obras Públicas, de acuerdo a la actividad a desarrollar y en función a los usos predominantes o complementarios según las Ordenanzas vigentes; o cuando si bien no se encuentren explícitamente establecidos sean asimilables por analogía.

ARTICULO 10º: Radicación de Comercios con usos expresamente codificados e Industrias: La resolución final que apruebe o deniegue la radicación de rubros no expresamente

codificados y de Industrias, deberá fundarse en los informes y dictámenes técnicos emanados de los organismos competentes, dando debida cuenta del impacto urbanístico y ambiental y del cumplimiento de la normativa vigente.

ARTICULO 11°: Prohibición de desarrollar actividades: Se deja expresa constancia que el inicio del trámite de habilitación no autoriza a desarrollar ningún tipo de actividad Comercial y/o Industrial.

ARTICULO 12°: Profesiones liberales: No se requerirá habilitación para oficinas o consultorios destinados al ejercicio de profesiones liberales universitarias o no, para las que se exija normativamente inscripción en matrículas de contralor profesional o colegiación cuando las mismas no se desarrollen bajo figuras sociales previstas por la Ley de Sociedades Comerciales. Las profesiones liberales cuya actividad se relacione con la intermediación y/o aquellas que su ejercicio esté vinculado directamente con la actividad comercial, deberán obtener Habilitación Municipal.

ARTICULO 13°: Decreto y Certificado de Habilitación: Cumplida las inspecciones y los recaudos que fije el presente Código y la reglamentación aplicable para cada caso, el Departamento Ejecutivo procederá a dictar la disposición de habilitación y a hacer entrega del certificado correspondiente.

ARTICULO 14°: Analogía: Cuando se solicitara la habilitación de un rubro no regulado expresamente, la Oficina de Habilitaciones se expedirá por analogía de normas vigentes. El Departamento Ejecutivo podrá implementar normas que regulen provisoriamente dicha actividad hasta tanto se apruebe la Ordenanza respectiva, comunicando al Honorable Concejo Deliberante de inmediato.

ARTICULO 15°: **Intimación, infracciones y clausura:** En todos los casos, las habilitaciones que se otorguen estarán sujetas al cumplimiento y conservación de las condiciones de seguridad, higiene y moralidad estipuladas normativamente, la no afectación de derechos de terceros y su utilización conforme a los límites y al destino de su otorgamiento, así como el cumplimiento que le sea aplicable en la materia. La Oficina de Habilitaciones o aquella otra dependencia que determine el Departamento Ejecutivo, podrá ordenar y efectuar periódicos controles de los comercios e industrias habilitados. Cuando se compruebe cualquier incumplimiento se procederá por intermedio de los Funcionarios autorizados a labrar acta de intimación y notificación y a aplicar clausura preventiva como primera medida. Para el caso de no subsanarse las irregularidades o cuando existan motivos graves y suficientes, en función de la naturaleza de la infracción constatada, el Departamento Ejecutivo podrá mediante acto administrativo fundado disponer la caducidad de la habilitación otorgada, disponiendo la clausura definitiva de la explotación.

ARTICULO 16°: **Habilitación de Excepción:** Las actividades comerciales que no cumplan con la totalidad de los requisitos reglamentarios, podrán ser habilitadas por el Departamento Ejecutivo, mediante decreto debidamente fundado. Esta medida será de carácter excepcional y de interpretación restrictiva, no pudiendo ser invocada como antecedente

para casos análogos. A pesar del tratamiento especial que se establece para habilitación no podrán obviarse por ello los requisitos de zonificación y uso del suelo.

ARTICULO 17º: El Departamento Ejecutivo otorgará permiso precario por el término de un año a los peticionantes que se encuadren en el artículo anterior.

ARTICULO 18º: **Habilitación de comercios de subsistencia mínima:** Denomínese comercios de subsistencia mínima a aquellos establecimientos que reúnan las siguientes características:

a) Con una superficie menor a 20 metros cuadrados ubicados en la vivienda familiar atendidos por el dueño y/o su familia.

Que los recursos provenientes del comercio sean apenas suficientes para cubrir las necesidades básicas del núcleo familiar.

ARTICULO 19º: El Departamento Ejecutivo a través de las Oficinas que correspondan realizará un informe a los efectos de determinar el encuadre del comercio en lo establecido en el artículo anterior.

ARTICULO 20º: Los Comerciantes de subsistencia mínima deberán presentar ante la Oficina de Habilitaciones la siguiente documentación:

Solicitud de permiso precario de funcionamiento de comercio de subsistencia mínima con los datos personales de los peticionantes, con carácter de Declaración Jurada.

Certificado de Uso conforme.

ARTICULO 21º: De no contar con planos aprobados o registrados en el Municipio, deberá el organismo competente dictaminar sobre la seguridad del inmueble.

ARTICULO 22º: Facúltase al Departamento Ejecutivo para que por vía reglamentaria determine el procedimiento de otorgamiento de las habilitaciones a través de la oficina respectiva.

ARTICULO 23º: **Falta de habilitación:** En toda oportunidad que se compruebe que se desarrolle actividad antes de obtener el certificado de habilitación o autorización, según el caso, los funcionarios competentes deberán proceder a la clausura inmediata del lugar en que la misma es realizada. En casos debidamente fundados y siempre que se reúna las condiciones mínimas de seguridad, higiene y moralidad, se podrá labrar acta de infracción, sin clausurar, otorgando un plazo de hasta diez días para iniciar las gestiones y de sesenta días para que el infractor obtenga la habilitación, siempre que correspondiere el otorgamiento de la misma, cumplidos todos los requisitos exigidos. En caso contrario, sin más trámites, procederá a la clausura definitiva.

ARTICULO 24º: **Exhibición del Certificado de Habilitación:** Para el ejercicio de toda actividad con habilitación acordada, el titular de la misma deberá mantener en exhibición en lugar destacado y visible de donde se halle el público, bajo cubierta protectora transparente, el Certificado de Habilitación respectivo.

ARTICULO 25º: **Caducidad del trámite de habilitación:** Podrá disponerse, por acto administrativo fundado, la caducidad del trámite de habilitación cuando el interesado no

diere cumplimiento a los requisitos estipulados, dejare de aportar la documentación requerida o realice abandono de todo impulso de las tramitaciones que de él dependieran, después de un término de 60 días contados a partir de la fecha del último movimiento que conste en el expediente.

ARTICULO 26°: Instructivos: La Oficina de Habilitaciones será responsable de la edición y distribución a los interesados de instructivos didácticos, simples y completos de los requisitos existentes para radicar y habilitar industrias y comercios en el distrito, proceder al cambio o anexo de rubros, el cese y transferencia de la habilitación.

ARTICULO 27°: Transferencia de Habilitación: Cuando un negocio, actividad, instalación, industria o local con certificado de habilitación acorde cambie de titular, el nuevo propietario deberá solicitar la transferencia a su favor, dentro de los treinta días de la venta, cesión o cualquier otro motivo que lo originara. La administración podrá denegar la transferencia para el caso que el cesionario de la misma –nuevo propietario- no reúna los recaudos normativamente exigibles, conforme la naturaleza de la actividad reglada.

ARTICULO 28°: Formalidades de la Transferencia: La solicitud de transferencia deberá estar firmada por el vendedor y el comprador, salvo cuando la operación se tramite observando las disposiciones contenidas en la Ley N° 11.867, o cuando haya mediado venta judicial, en cuyos casos bastará con la firma del comprador. El certificado de Habilitación que se libre en consecuencia deberá dejar asentado la transferencia conforme lo determine la reglamentación.

ARTICULO 29°: Infracciones al régimen de transferencias: Si se comprobare el funcionamiento de una actividad en las condiciones antes dichas, sin haberse solicitado la transferencia respectiva, se intimará su presentación en plazo de treinta (30) días. En caso de incumplimiento, sin perjuicio de labrar el acta respectiva con intervención del Juzgado de Faltas, el Departamento Ejecutivo se dispondrá la caducidad de la habilitación acordada y la inmediata clausura de la actividad.

ARTICULO 30°: Baja de la Habilitación: Requerido por el interesado el cese de la Habilitación y comprobado en el lugar el cese de la actividad, se dispondrá la baja de la habilitación por disposición de la Oficina de Habilitaciones. Verificada en inspección de rutina, el cese de una actividad con habilitación, se procederá su baja de igual forma y se intimará a su Titular a pagar la deuda que pudiera existir.

ARTICULO 31°: Cambio de domicilio: La solicitud de cambio de domicilio, implica una nueva habilitación, debiéndose gestionar el certificado de habilitación previo cumplimiento de los recaudos exigidos por la reglamentación.

ARTICULO 32°: Anexo de Rubros: Cuando se solicite el anexo de rubros a actividades que ya cuentan con habilitación, podrá hacerse lugar a ello cumplimentándose la solicitud y/o los trámites requeridos por la reglamentación, cual si se considerara al rubro anexado como principal, pudiendo no obstante el solicitante remitirse, en su caso, a toda aquella documentación o antecedente que ya obraren agregados al expediente de la habilitación principal. Igual procedimiento se seguirá para el cambio o cese de rubro, ya fuere este principal o anexo.

ARTICULO 33°: Falsificación de certificado: La falsificación del certificado de habilitación, en cualquiera de sus constancias, así como las enmiendas o raspaduras no salvadas oficialmente por el Funcionario firmante del Certificado, harán responsable al titular de la Habilitación, disponiéndose de inmediato la clausura del local, sin perjuicio de las acciones penales pertinentes y de las multas aplicables.

ARTICULO 34°: Reglamentación: Facúltese al Departamento Ejecutivo a reglamentar la presente Ordenanza y a determinar los organismos de aplicación en cada caso, expedientes y formularios a emplear.

ARTICULO 35°: Vigencia: Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación y será de aplicación para todas las peticiones que se encuentren en trámite, así como para aquellas habilitaciones ya otorgadas en cuanto a reglar su actividad en lo sucesivo.

DEFINICIÓN DE RUBROS

ARTICULO 36°: A los efectos de la aplicación de este Código para el otorgamiento de las habilitaciones, encuádrese a las distintas actividades conforme a los Rubros que surgen del Anexo I que se adjunta a esta Ordenanza, siendo parte integrante de la misma.

Sin perjuicio del encuadramiento que resulta del Anexo acompañado, cuando la actividad a desarrollarse se encuentre específicamente reglada en otro cuerpo normativo vigente en el Municipio y no se corresponda estrictamente con las enunciadas en el Anexo I, la habilitación deberá ser otorgada por el Departamento Ejecutivo, definiendo el rubro con sustento en la norma especial. En tales supuestos, a los fines impositivos se realizará su encuadramiento por analogía, conforme a las actividades previstas en la Ordenanza Impositiva en vigencia.

ARTICULO 37°: Todos los establecimientos deberán garantizar la desinfección, desinsectización y desratización en forma permanente de acuerdo a lo establecido en el Código Alimentario Nacional.

ARTICULO 38°: Los establecimientos que expendan productos alimenticios; que sirvan para esparcimiento público; para alojamiento de personas; que exploten los rubros: criadero, peladero o matadero de cualquier tipo de animales; y los vehículos de transporte público de pasajeros o de sustancias alimenticias; deberán realizar una desinfección, desinsectización y/o desratización 1 (una) vez por mes.

ARTICULO 39°: La certificación correspondiente, deberá ser expedida por la Municipalidad o aquellas empresas particulares habilitadas por la Comuna para tal fin.

De las Normas de Seguridad contra Incendios

ARTICULO 40°: La seguridad y las protecciones contra incendios comprenden el conjunto de condiciones de construcción, instalación y equipamiento que se deben cumplir tanto para los ambientes como para los edificios, aún para trabajos fuera de estos y en la medida que las tareas lo requieran.

El Departamento Ejecutivo determinará las medidas específicas tendientes a:

- Dificultar la iniciación de incendios (acción preventiva)
- Evitar la propagación del fuego
- Asegurar la evacuación de las personas
- Facilitar el acceso y las tareas de rescate y extinción al personal de los Cuerpos de Bomberos.
- Proveer, instalar y tener en perfecto estado de uso y conservación los equipamientos para detección y extensión.

ARTICULO 41º: La autoridad municipal se reserva el derecho de recurrir a otros organismos oficiales o institucionales, cuando así lo considere necesario a los efectos de garantizar el efectivo cumplimiento de las normas de seguridad establecidas.

PROCEDIMIENTOS, INCUMPLIMIENTOS Y SANCIONES

ARTICULO 42º: Toda transgresión a las disposiciones del presente Código, dará lugar a la confección del acta de comprobación de infracción pertinente la que deberá cumplimentarse con los requisitos formales y sustanciales exigidos por el Código de Faltas Municipal, ello sin perjuicio de la facultad del Departamento Ejecutivo de decretar la suspensión, interrupción o caducidad del trámite o de la habilitación otorgada, conforme lo establecido en los artículos precedentes. Las infracciones comprobadas serán sancionadas con las penas previstas en el Código de Faltas Municipales y conforme a la graduación que efectúe el organismo de juzgamiento de acuerdo a la naturaleza y gravedad de la falta, según su íntimo convencimiento y fundado en las reglas de la sana crítica.

ARTICULO 43º: Los funcionarios e inspectores municipales, así como los funcionarios policiales que actúen como auxiliares del Departamento Ejecutivo conforme lo autoriza el artículo 278 inciso 4º de la Ley Orgánica de las Municipalidades, tendrán libre acceso a todos los lugares donde presumiblemente se desarrolle una actividad abarcada por las disposiciones del presente código.

ARTICULO 44º: Los funcionarios indicados en el artículo anterior están facultados a solicitar toda la documentación municipal relacionada con el emprendimiento que explota, la que deberá permanecer en el local a tal efecto.

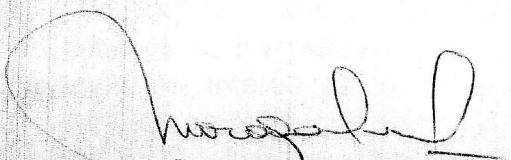
ARTICULO 45º: En caso de reticencia, ya sea para impedir el ingreso o negarse a proporcionar la documentación, el agente actuante podrá solicitar directamente el auxilio o hacer uso de la fuerza pública, sin perjuicio de poner en conocimiento de tal circunstancia a la autoridad municipal y la elaboración de las infracciones que correspondan.

ARTICULO 46º: Resultará una obligación inherente a la explotación de cualquier actividad que requiera habilitación, permiso o autorización poseer al momento de la inspección copia del acto administrativo que otorga la misma. En los establecimientos que manipulen productos alimenticios, será obligatorio que todos aquellos que se encuentren en contacto con los mismos en cualquier parte del proceso, cuenten con la libreta sanitaria en las condiciones que exige la ley.

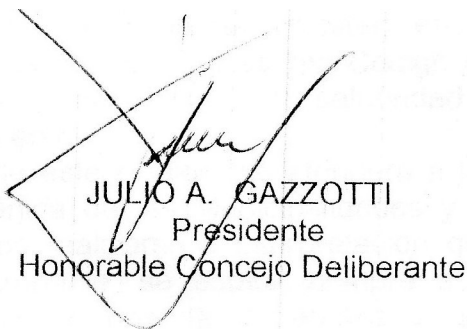
ARTICULO 47º: Los funcionarios competentes, en ejercicio del poder de Policía Comunal, procederá a la inmediata clausura preventiva de toda actividad que se desarrolle en las siguientes condiciones: a) en los casos expresamente previstos en el presente código; b) con la habilitación denegada firme o gestión de habilitación desistida; c) cuando se afecten condiciones mínimas de higiene, seguridad y moralidad, o peligro ambiental, conforme resolución fundada que así lo determine. En todos los casos la clausura deberá ser confirmada por la autoridad municipal de aplicación.

ARTICULO 48º: Si el titular o responsable de un local comercial, negase el acceso a un funcionario competente en funciones, o dificultase la tarea de inspección, el actuante labrará acta de comprobación con destino a ser remitida a la Autoridad encargada del juzgamiento de Faltas municipales, sin perjuicio de la facultad que se le asiste de pedir la colaboración y auxilio de la fuerza pública a fin de llevar a cabo su cometido. En estos supuestos se podrá decretar inhibición del explotador a habilitar algún comercio dentro del Distrito.

ARTICULO 49º: En lo que no se opongan al presente Código de Habilitaciones, mantienen su vigencia, todas las Ordenanzas Municipales que se hubiesen dictado hasta la actualidad, ya sean de requerimientos particulares, de requisitos especiales. Se establece, utilizando el mismo principio, que quedan derogadas todas las normas contenidas en Ordenanzas Municipales, o sus Decretos Reglamentarios que contradigan el presente Código, ello sin perjuicio de la vigencia de las previsiones que complementen las estipulaciones de esta Ordenanza o exijan requisitos específicos en función de la actividad a desarrollar.-


NORA B. GALMES
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante




JULIO A. GAZZOTTI
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

REGISTRADA BAJO EL N° 1848.-