

## **ORDENANZA Nº 2589/11**

**VISTO:**

La Ordenanza 951/2000 de habilitaciones de comercio, y;

**CONSIDERANDO:**

Que debido a los cambios en las economías nacional y regional, a los nuevos hábitos de consumo y al desarrollo industrial incipiente y proyectado, se generan nuevas actividades comerciales, y que por lo tanto se hace indispensable actualizar el marco reglamentario para el correcto funcionamiento de las mismas.

**POR ELLO:**

El Honorable Concejo Deliberante de Carmen de Areco en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

### **ORDENANZA:**

**ARTICULO 1º)**: Derógase la Ordenanza nº 951/2000

**ARTICULO 2º)**: Se regirán por la presente ordenanza, las habilitaciones de locales y/o espacios cubiertos, semicubiertos o descubiertos, con o sin atención al público, destinados a actividades de: comercio; elaboración y manufactura; distribución; servicios; esparcimiento; y cualquier otra actividad con fines de lucro.

**ARTICULO 3º)**: Se encuentran alcanzados también por esta Ordenanza todas las actividades y/o emprendimientos que, teniendo su domicilio o radicación fuera del partido de Carmen de Areco, lleven a cabo la actividad dentro de los límites de este último.

**ARTICULO 4º)**: Se encuentran exentas del cumplimiento de la presente ordenanza las actividades de promoción y/o venta ambulante, cuya presencia en el partido es de tipo eventual o relacionada con días festivos o especiales.

**ARTICULO 5º)**: No se encuentran alcanzados por la presente Ordenanza los lugares donde se desarrollan actividades reguladas por leyes Nacionales y/o Provinciales, o controladas por entes o colegios profesionales. Tampoco se encuentran alcanzados los lugares donde se desarrollan actividades industriales controladas por organismos Nacionales y/o Provinciales o para cuyo funcionamiento sea menester contar con la autorización de tales organismos, salvo que tales organismos y/o leyes exijan habilitación municipal, y sin perjuicio del carácter de contribuyente que pudieran revestir para el cobro de tasas. En tales casos, la Municipalidad otorgará la habilitación ad-referéndum del cumplimiento de lo exigido por la autoridad de aplicación correspondiente.

**ARTICULO 6º)**: A fin de obtener la habilitación correspondiente, el interesado deberá iniciar las gestiones con treinta (30) días de anticipación respecto de la fecha que el solicitante prevé para el inicio efectivo de la actividad.

**ARTICULO 7º)**: Para interiorizarse acerca de los requisitos de habilitación, el interesado puede consultar la página web de la Municipalidad ó solicitar el detalle de los mismos por mesa de entrada. Una vez conocidas las condiciones, deberá presentarse en la oficina de habilitaciones, abonando el correspondiente derecho de oficina, el cual tiene una vigencia de 45 días. El titular o gestor deberá presentar el correspondiente recibo de pago, cada vez que se presente en la oficina de habilitaciones para realizar consultas o para avanzar con el trámite.

**ARTICULO 8º)**: A fin de otorgar a cada comercio la habilitación más adecuada en función

///...

...///(2)

### ORDENANZA Nº 2589/11

de la naturaleza de cada actividad, esta ordenanza se regirá de acuerdo con la siguiente clasificación cuyos contenidos no resultan taxativos en ningún caso.

**Categoría A:** Comercios minoristas en general con superficies no superiores a 100m<sup>2</sup>.

**Categoría B:** Incluye a todos los espacios destinados a uso público como restaurantes, parrillas, pizzerías, confiterías, locales de comidas rápidas, y cualquier otro similar, dentro de los cuales está prohibida la realización de cualquier tipo de espectáculo público, shows, actividad bailable o evento similar, y dentro del cual deberá constar la cartelera necesaria que informe dicha prohibición. El respectivo cartón de habilitación tendrá también una leyenda "Sin espectáculos públicos".

**Categoría C:** Incluye a comercios de rubros específicos, con superficies superiores a 100m<sup>2</sup> para los cuales se decidirá la necesidad de habilitación de bomberos o alguna otra condición en función de la naturaleza de la actividad que se trate. A modo de ejemplo pueden estar dentro de esta categoría los autoservicios o residencias geriátricas.

**Categoría D:** Incluye a todos los espacios físicos destinados a uso público como confiterías bailables, discotecas, salas y salones de fiestas, clubes, espacios para organización de eventos, shows y/o cualquier espectáculos público, bailable o similar, aun cuando se llevarán a cabo con poca frecuencia, tanto en lugares cerrados como al aire libre, cualquiera fuere su denominación o actividad principal y la naturaleza o fines de la entidad organizadora. Se incluyen también dentro de esta categoría, todos los comercios que generen emisiones sonoras que superen los valores de normal tolerancia, dentro de las franjas horarias consideradas de descanso.

**ARTICULO 9º):** Los interesados en iniciar una actividad regulada en el marco de la presente ordenanza, deberán cumplir con lo siguiente:

#### Condiciones comunes a las habilitaciones de todas las categorías:

- Nota de solicitud de habilitación, dirigida a la oficina de habilitaciones, firmada por el titular, en la que se especifique el rubro o actividad a realizar. La misma nota debe incluir los datos personales del titular, domicilio y número de teléfono para contacto, como así también domicilio, datos catastrales, y teléfono del comercio a habilitar.
- Recibo de pago del derecho de oficina.
- Copia de DNI del titular solicitante.
- Certificado de domicilio extendido por la Oficina de Registro Civil.
- Constancia de inscripción de Ingresos Brutos.
- Copia de escritura/boleto de compraventa certificado por autoridad competente o en su defecto copia certificada del contrato de locación o comodato. Si se tratase de una sublocación, deberá acompañar autorización firmada por el propietario original. En todos los casos deberán especificarse los rubros que el propietario permite explotar en su local.
- Personas Jurídicas, deberán presentar copias certificadas de estatuto societario; acta de asamblea con acreditación de cargos; y poder otorgado por la sociedad al titular, con firma certificada por escribano.
- Plano o croquis en el que conste el perímetro externo y las divisiones internas del local a habilitar con las medidas correspondientes y en el que se indique claramente la superficie total.
- Libreta Sanitaria del personal involucrado en el comercio.
- En caso que el solicitante no acredite un mínimo de tres (3) años de residencia o de actividad permanente dentro de los límites del partido de Carmen de Areco, deberá adjuntar un informe de antecedentes penales extendido por la Policía Federal Argentina, cuyo contenido será analizado por el Departamento Ejecutivo, para ser elevado a la decisión del Honorable Concejo Deliberante si fuese necesario.

///...

...///(3)

### **ORDENANZA N° 2589/11**

#### **Condiciones exigidas (además de las anteriores) para las categorías C y D**

- Final de obra de bomberos extendido por la Dirección de Bomberos de la Policía de la Provincia de Buenos Aires.
- Seguro de Responsabilidad Civil para terceros, con valor de la póliza determinado en función del factor ocupacional otorgado por Dpto. de Bomberos.

#### **Condiciones exigidas (además de las anteriores) para las categorías D**

- Fotocopia de contrato de servicio médico y traslado con ambulancia.
- Exhibir en el frente del local el anuncio al público con inscripción claramente visible de la cantidad de personas para el cual está habilitado.
- Aislación acústica del local, que garantice la normal tolerancia y el respeto por los derechos individuales de las personas que pudieran resultar afectadas. Se exigirá un informe extendido por un profesional idóneo, asignado por la Municipalidad, cuyos honorarios correrán por cuenta y cargo del titular solicitante de la habilitación.

**ARTICULO 10º):** Además de lo indicado en la presente ordenanza, los comercios alcanzados por esta, que a su vez se encuadren con lo regulado por la leyes Provinciales N°14.050 y N°11.825 y sus modificatorias; deberán cumplir con las mismas. Lo mismo rige para el convenio marco aprobado por el decreto provincial N°2591/09 para el registro de actividades nocturnas (RAN).

**ARTICULO 11º):** La oficina o dirección del área municipal que tenga bajo su alcance la aplicación de la reglamentación respectiva, podrá disponer la realización de las inspecciones y/o dictámenes que considere necesarios, y requerirá como mínimo los informes de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y de la Dirección de Bromatología. Entre ambas deberán certificar las adecuadas condiciones edilicias y de seguridad, sanidad e higiene de acuerdo a las reglamentaciones vigentes.

Los informes confeccionados, tanto por las dependencias mencionadas como por cualquier otra oficina dictaminante, deberán constar en los respectivos expedientes, junto con toda la documentación requerida para el cumplimiento de dichas reglamentaciones. Asimismo, dichas oficinas indicarán al solicitante, los recaudos y/o requisitos que el mismo deberá cumplimentar para adecuar sus instalaciones conforme al destino o actividad requerida.

Al momento de la inspección realizada por estas direcciones, todos los locales a habilitar deberán contar como mínimo con:

- Luz de emergencia, disyuntor diferencial y una llave térmica por cada red eléctrica que exista en el local.
- Matafuegos, en cantidad, y tipo de acuerdo con las características del lugar.
- Azulejado o pintura sanitaria en las áreas de manipulación de alimentos.
- Baño.
- Pisos, cielorrasos, paredes, aberturas, elementos de vidrio, etc. con características constructivas seguras.

**ARTICULO 12º):** Los vencimientos de las habilitaciones de comercio extendidas por la municipalidad de Carmen de Areco se realizarán de manera automática, no así las renovaciones, las que quedan supeditadas al cumplimiento de la legislación vigente y a los antecedentes de incumplimientos del periodo concluido. Los vencimientos se reglamentarán como sigue:

**Categorías A y B:** tendrán la misma fecha de vencimiento que el contrato de locación o una vigencia total de tres (3) años, lo que ocurra primero.

**Categorías C y D:** tendrán una vigencia de un (1) año o caducará con el vencimiento de

///...

...///(4)

### **ORDENANZA Nº 2589/11**

la licencia de Re.B.A., o con el vencimiento de la habilitación de Bomberos, lo que ocurra primero.

**ARTICULO 13º):** Para renovar las habilitaciones previo a su vencimiento real, el titular podrá comenzar las gestiones con 60 días de anticipación cumplimentando lo que fuese necesario de lo exigido en el artículo 9º. Además, para cualquier trámite de renovación se exigirá.

1. Presentar tasa de Seguridad e Higiene al día.
2. Libre deuda del inmueble
3. Nuevo contrato de locación.
4. Habilitación de bomberos para las categorías C y D
5. Re.B.A. al día para las categorías que correspondan.

Cada comercio contara con un nuevo cartón de Habilitación donde se especificara la categoría a la cual pertenece y donde constaran las fechas de entrega y vencimiento, sin perjuicio de lo que ocurra según el artículo 12.

**ARTICULO 14º):** Todos los comercios que por la naturaleza de su actividad generen efluentes de calidad y/o cantidad, incompatibles con lo permitido para su vuelco a desagües pluviales, deberán contar con las respectivas conexiones a la red efluentes cloacales. Solo a modo de ejemplo y sin que signifique de ninguna manera un listado taxativo, pueden enmarcarse en este grupo, los comercios como carnicerías, pollerías, restaurantes, bares, casas de comidas, fábricas de pastas, lavaderos de autos, lubricentros y cualquier otro comercio para el que la autoridad de aplicación lo determine.

**ARTICULO 15º):** En los casos en que dentro de un mismo local o espacio físico coexistan dos o más actividades diferentes, aun cuando pertenezcan o no a un mismo titular, la oficina de habilitaciones tendrá la facultad de someter a juicio de la dirección o autoridad de aplicación que considere competente, la posibilidad de dicha coexistencia.

Si la autoridad de aplicación determina que las actividades resultan incompatibles para ocupar un mismo espacio físico, podrá clausurar preventivamente una o ambas actividades y exigir la correspondiente adecuación del lugar y/o de las cosas, fijando un plazo a tal efecto, y bajo apercibimiento de revocación de las habilitaciones existentes.

**ARTICULO 16º):** Los Titulares de comercios habilitados, que se encuentren funcionando a la fecha de la promulgación de la presente ordenanza, y que no cumplan con alguno de los requisitos establecidos en la misma, cuentan con un plazo de 180 días para informarse y cumplir con las gestiones necesarias para actualizar su habilitación. Cumplido este plazo los inspectores municipales que detecten el incumplimiento, podrán proceder al cobro de multa o a la clausura del comercio.

**ARTICULO 17º):** Cuando se detectare el funcionamiento de cualquier tipo de actividad de las contempladas en la presente Ordenanza, sin que conste en el lugar la respectiva habilitación, se intimara a su propietario; responsable; y/o encargado, a regularizar su situación dentro del plazo de setenta y dos (72) horas desde la fecha del acta de constatación. Vencido dicho plazo se procederá a la clausura del lugar y si fuese pertinente, al secuestro y/o incautación de los bienes con los cuales se lleva a cabo la actividad.

**ARTICULO 18º):** Las habilitaciones no contemplan trasferencias entre titulares ni cesiones.

**ARTICULO 19º):** Son de aplicación al trámite administrativo de habilitación, las disposiciones de la Ordenanza General 207 de Procedimiento administrativo, siendo facultad del Poder Ejecutivo proceder a reglamentar la presente Ordenanza.

///...

...///(5)

**ORDENANZA N° 2589/11**

**ARTICULO 20º**): La presente Ordenanza comenzará a regir a partir de su promulgación

**ARTICULO 21 º**): Elévese al Departamento Ejecutivo para los fines que corresponda, comuníquese, regístrese y archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CARMEN DE ARECO, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL ONCE.**-----