



**Municipalidad de General San Martín**  
2025

**Decreto**

**Número:**

**Referencia:** DECRETO REGLAMEN 171 EX-2025-00091841- -MUNISMA-DGRCO#SPDE

---

**VISTO:**

El Artículo 171° de la Ordenanza Fiscal N° 12867, correspondiente al ejercicio 2024 y;

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante el dictado de la Ordenanza N° 12867 promulgada por Decreto N° 1222/2023, se sancionó la Ordenanza Fiscal para el ejercicio 2024, a través de la cual se establecieron las normas para proceder a la determinación, interpretación, fiscalización, liquidación, retención y percepción de los tributos, y para la aplicación de sanciones, recargos e intereses por el incumplimiento de obligaciones fiscales formales o materiales que imponga este Departamento Ejecutivo.-

Que, en el Capítulo III de dicha normativa se reglamenta el “DERECHO DE HABILITACION Y OTROS PERMISOS VINCULADOS A COMERCIOS E INDUSTRIAS”. Más específicamente, el Artículo 171° establece que *“A los efectos del cumplimiento de los requisitos para la habilitación de establecimientos industriales, comerciales y/o de prestación de servicios, los informes, certificados, conformidad y demás documentación y/o certificaciones, así como la documentación de prevención contra incendios, referidos en la Ordenanza N° 9007/04, y concs. podrán ser reemplazados por un certificado de seguridad antisiniestral, que deberá acreditar que se encuentran reunidas las condiciones de aptitud del local, oficina, establecimiento o actividad sujeta a control, de conformidad con el marco vigente, y en particular con lo dispuesto en el Capítulo 18, del Anexo VII, del Decreto Nacional N° 351/79, en el Decreto Provincial N° 12/05, en la Resolución N° 2740/03 del Ministerio de Seguridad de la Provincia y en la Ordenanza Municipal N° 9007/04 y concs. expedido por ingenieros, arquitectos u otros profesionales con incumbencias en la materia, matriculados en los respectivos Colegios Profesionales que los nuclean, haciéndose los mismos responsables de cumplimentar las normas de uso de suelo, habilitación, seguridad,*

*habitabilidad y todas aquellas otras que sobre el particular se establezcan (...)*”.-

Que la Ordenanza N° 9007/04 establece las áreas técnicas correspondientes encargadas de la habilitación en cuanto a la prevención de incendios, y además, en su Artículo 4° menciona que los Cuerpos de Bomberos Voluntarios de Gral. San Martín y de Villa Ballester como órgano especializado en el tema y con personal facultado, efectuaran todos los controles, recomendaciones, y asesoramiento técnico sobre las construcciones y sus respectivos planos de prevención contra incendios hasta que los mismos reúnan las condiciones mínimas requeridas en la presente.-

Que, sin perjuicio de lo expuesto, y en virtud de lo dispuesto en el párrafo cuarto del Artículo 171° de la Ordenanza Fiscal, este Departamento Ejecutivo considera oportuno proceder a su reglamentación, a los efectos de establecer los parámetros en cuanto a la documentación a presentar – a los fines de su habilitación - teniendo en cuenta la actividad y la superficie del establecimiento-

**Por lo expuesto, el Señor Intendente Municipal del Partido de General San Martín, en uso de las atribuciones que le son propias:**

### **DECRETA**

**ARTÍCULO 1°:** Apruébese la Reglamentación del Artículo 171° de la Ordenanza Fiscal N° 12867 promulgada mediante Decreto N° 1222/23 – o la que en su futuro la reemplace- que como Anexo Único forma parte integrante del presente.-

**ARTÍCULO 2°:** El presente decreto será refrendado por los Señores Secretarios de Secretario de Economía y Coordinación de Gestión, de Producción y Desarrollo Económico, y de Obras y Servicios Públicos.-

**ARTÍCULO 3°:** Dese al registro y Boletín Municipal. Cumplido, pase a conocimiento e intervención de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos (Dirección de Obras Particulares) y Secretaria de Producción y Desarrollo Económico.-

### **ANEXO I**

#### **REGLAMENTACIÓN DEL TÍTULO SEGUNDO – PARTE ESPECIAL, CAPÍTULO III “DERECHO DE HABILITACIÓN Y OTROS PERMISOS VINCULADOS A COMERCIOS E INDUSTRIAS”, ARTÍCULO 171° DE LA ORDENANZA FISCAL VIGENTE**

**ARTÍCULO 1°:** A los efectos de reglamentar el Certificado de Seguridad Antisiniestral, los establecimientos se clasificarán según su superficie, en las siguientes categorías:

- CATEGORIA “A”: Que ocupen una superficie total de hasta 100 m<sup>2</sup>;
- CATEGORIA “B”: Que ocupen una superficie total, mayor a 100 m<sup>2</sup> y no supere los 250 m<sup>2</sup>;
- CATEGORIA “C”: Que ocupen una superficie total, mayor a 250 m<sup>2</sup> y no supere los 500 m<sup>2</sup>;
- CATEGORIA “D”: Que ocupen una superficie total, mayor a 500 m<sup>2</sup> y no supere los 1500 m<sup>2</sup>;

- CATEGORÍA “E”: Que ocupen una superficie total mayor a 1500 m<sup>2</sup>;
- CATEGORÍA “F”: Edificios Públicos.-

**ARTÍCULO 2°:** Los establecimientos que busquen obtener su habilitación en el marco del presente Decreto Reglamentario, deberán presentar la siguiente documentación, según la categoría aplicable:

- CATEGORÍA “A”: Deberán presentar el “Certificado de Seguridad Antisiniestral”
- CATEGORÍA “B”:

a- Rubros Simplificados: Los rubros que se encuentren alcanzados por el Régimen de Habilitación Simplificado, presentarán la documentación de la CATEGORÍA A mencionada anteriormente.

b- Rubros Generales: Los rubros excluidos del Régimen de Habilitación Simplificado, deberán presentar el “Certificado de Seguridad Antisiniestral” acompañado de un Estudio de Carga de fuego con potencial extintor. En los casos, que la actividad requiera la permanencia de personas dentro y fuera del local, o se trate de una actividad de carácter mayorista, de depósito o logística y que la autoridad de aplicación considere, deberá presentar un plan de emergencias con croquis de evacuación.

- CATEGORÍA “C”, “D, y “E”: Deberán presentar el “Certificado de Seguridad Antisiniestral”, un estudio de carga de fuego con potencial extintor y un plan de emergencia con croquis de prevención firmados por el profesional interviniente y visados profesional por el Colegio Profesional correspondiente.

**ARTÍCULO 3°:** Las actividades de servicios de sanidad y afines, las actividades nombradas como clase N y “Ñ”, las estaciones de servicios, las actividades comprendidas por el Decreto N° 1466/00 y sus modificatorias, y espectáculos públicos se registrarán exclusivamente por la Ord. N° 9007/04 y concordantes.

Facultase a la Autoridad de Aplicación a la exclusión del presente a aquellos casos que bajo el criterio técnico del Área deban cumplimentar con la Ord. N° 9007/04 y concordantes.

**ARTÍCULO 4°:** El Certificado de Seguridad Antisiniestral, en las CATEGORÍAS A y B estará compuesto por un formulario el cual será confeccionado en carácter de declaración jurada y este será avalado por el agente o inspector asignado al trámite solicitado al momento de la inspección.

Este certificado será confeccionado de acuerdo al ANEXO II parte íntegra del Decreto Reglamentario.

**ARTÍCULO 5°:** El Estudio de Carga presentado como parte del Certificado Antisiniestral deberá analizar el fuego con potencial extintor, el cual deberá contener: el patrón de referencia - MADERA, Coeficiente de salida, factor de ocupación, Clasificación de los materiales según sus características y tipo de combustión (según la clase de revestimientos, sean locales de ventilación natural y/o mecánica junto con su resistencia al fuego), medios de escape, muro cortafuego, presurización, punto de inflamación momentánea, superficie de piso, unidad de ancho de salida, velocidad de combustión y espacio previo protegido, todas estas características de acuerdo a lo dispuesto en los Art. 27°, 28°, 29°, 30°, 31°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 39°, 40°, 48°, 49°, de la Ordenanza N° 9007/04. El croquis de evacuación, el plan de emergencia, la capacitación, el simulacro, y demás documentación técnica deberán ser visados y colegiados por un profesional competente en la materia.

El profesional interviniente asumirá la función de asesoramiento sobre seguridad siniestral y medidas de

prevención, y se expedirá en forma concreta con relación a la aptitud o no de las condiciones para el desarrollo de las actividades, en el último supuesto indicará los elementos faltantes o las adecuaciones a implementar, y una vez cumplidas la totalidad de dichas observaciones. Siendo corresponsable de lo declarado en los informes presentados ante esta autoridad de aplicación.

**ARTÍCULO 6°:** Los locales industriales, independientemente de la superficie que ocupen, deberán presentar además del “Certificado de Seguridad Antisiniestral” validado por el inspector a cargo del trámite, la siguiente documentación: i) un estudio de carga de fuego con potencial extintor suscripto por el profesional competente, croquis de prevención y un plan de emergencia, todo ello visado por el Colegio Profesional.; ii) Capacitación del personal en la materia.

**ARTÍCULO 7°:** Únicamente las actividades que, según el estudio de carga fuego con potencial extintor, manipulen o almacenen sustancias clasificadas por el Decreto N° 351/79 como muy combustibles, inflamables o explosivas, deberán contar – además de la documentación detallada en cada caso particular - con una póliza de seguro contra incendio y responsabilidad civil por daños a linderos.

**ARTÍCULO 8°:** La Autoridad de Aplicación podrá requerir cualquier otro documento, informe y/o instalación específica, en cuanto a estudios técnicos, croquis o planos confeccionados bajo normas provinciales, nacionales o entes superiores, sobre seguridad antisiniestral e instalaciones preventivas contra incendios y evacuación, que considere necesarios según la actividad desarrollada.

**ARTÍCULO 9°:** Aquellas actividades que se encuentren reguladas por normativas provinciales que tengan como requisito la presentación de plano y/o croquis y no estén dentro de las actividades dispuestas en el Art. 3° de la presente, podrán complementar la documentación de dichos organismos como anexo del Certificado de Seguridad Antisiniestral.

**ARTÍCULO 10°:** La validez de toda la documentación técnica mencionada en el presente, estará sujeta a la vigencia del Certificado de Habilitación y será propia y exclusiva del solicitante. En el caso que se detecten modificaciones del destino, afectación o condiciones en que se confeccionaron los documentos, o cualquier otro hecho que perjudique a la comuna o a terceros, el Certificado de Seguridad Antisiniestral perderá su validez.

## **ANEXO II**

### **F138: DECLARACIÓN JURADA ANTISINIESTRAL**

Documento N°: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Expediente: \_\_\_\_\_ Trámite: \_\_\_\_\_

Razón Social: \_\_\_\_\_ Superficie: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Rubro: \_\_\_\_\_

Domicilio: \_\_\_\_\_

		SI	NO	NC
<b>INFRAESTRUCTURA</b>				
1	Los muros y portantes son de material incombustible			
2	Existen puertas de emergencia con barra antipánico			
3	Los sectores de trabajo poseen ventilación natural			
4	De ser necesario existe sistema de ventilación forzada			
5	Las luminarias posee protección anti caídas			
6	Las luminarias poseen cobertura antiexplosiva			
7	Posee equipos de iluminación de emergencias en buen estado			
8	El cableado eléctrico se encuentra contenido y aislado			
9	El tablero cuenta con llave termomagnéticas, disyuntor diferencial y tapa			
10	De poseer, la zona de carga y descarga se encuentra demarcada			
11	Los pasillos de circulación se encuentran libres de obstáculos y demarcados			
12	Se controla la instalación de puesta a tierra y jabalina anualmente (verificar estudio de medición de PAT y continuidad de masas)			
13	Las escaleras se encuentran en buenas condiciones y poseen pasamanos			
14	Las partes que emiten calor se encuentran aisladas			
15	Posee pararrayos			
<b>SEÑALIZACIÓN</b>				
16	Posee la cartelería mínima exigida: prohibido fumar, salida de emergencias y riesgo eléctrico			
17	Posee cartelería señalando el riesgo (uso de epp, atrapamiento, etc)			
18	Los extintores se encuentran colocados con su chapa baliza			
19	Los peldaños extremos de las escaleras se encuentran señalizados			
<b>PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS</b>				
20	Los extintores se encuentran con carga vigente y en buen estado			
21	La cantidad de extintores es adecuada (verificar estudio de carga de fuego y/o calcular según la superficie y la distancia a recorrer: "...un matafuego cada 200 m2, siendo la máxima distancia a recorrer para matafuegos de clase A de 20 m lineales y para clase B de 15 m lineales")			
22	Las estibas se encuentran a una distancia mínima de 1 m con respecto a las luminarias			
23	Poseen sistema de detección			
24	Poseen plano de evacuación visible			
25	Existe un plan anual de capacitación en materia de evacuación y emergencias			
26	Los medios de escape se encuentran libres de obstáculos			
27	No existen fuentes de calor de llama abierta			

Declaro que la totalidad del personal que se desempeña en el establecimiento se encuentra instruido sobre las acciones que efectuarán en oportunidad de un siniestro o emergencia.

Me hago responsable de llevar a cabo la evacuación del establecimiento en caso de acontecer una emergencia



- Dest. N° 1 J. L. Suarez
  - 47222000
- Dest. N° 2 V. Lanzone
  - 47290333
- Defensa Civil 103
- SAME 107
- Emergencias 911

## Cómo usar un Extintor

# PASOS BÁSICOS

Retire el seguro, y sostenga el matafuego en posición vertical.



Sujete la manguera en dirección al fuego, y oprima las manijas.



Dirija la descarga a la base del fuego, a favor del viento.



