

Mar del Plata, 15-03-2021

**VISTO** el Expediente administrativo 3606-3-2020 Cpo.1 Alc.1 y la Ordenanza 24.821.

#### CONSIDERANDO

Que la Ordenanza N° 24821 crea el "Régimen Especial de Habilitaciones para Comercios e Industrias" por el que se otorgan beneficios fiscales durante su vigencia, se incorporan nuevos rubros y se amplía la superficie para acceder a las habilitaciones inmediatas, se contempla la figura de las habilitaciones provisorias, se prevé simplificar los trámites de transferencias, cambios y anexos de rubro y modificaciones de superficie, entre otros.

Que a fin de lograr eficiencia, celeridad y economía en los procedimientos para la ejecución del mencionado régimen, resulta imprescindible modificar el circuito de habilitaciones inmediatas.

Que a fin de estandarizar la carga de datos en el sistema informático se ha elaborado un croquis de habilitación.

Que la informatización de los procesos y la consecuente la eliminación del papel se encuentra entre los objetivos de este Departamento Ejecutivo, lo que implica, además de un cuidado en el medio ambiente, brindar transparencia en la gestión.

Que en tal sentido, se ha rediseñado el sistema informático incorporando un sistema de declaraciones juradas completo de las condiciones que deben cumplir los establecimientos que se pretenden habilitar

Por ello, y en uso de las atribuciones que le son propias;

#### **EL INTENDENTE MUNICIPAL D E C R E T A**

**ARTÍCULO 1°.-** Reglaméntase la Ordenanza N° 24821 para habilitaciones municipales de comercios e industrias, y cualquier otro establecimiento que requiera contralor municipal en el partido de General Pueyrredon, conforme el Anexo I, que forma parte integrante del presente.

**ARTÍCULO 2°.-** Apruébase el circuito para habilitación inmediatas y el modelo de croquis de habilitación que como Anexos II y III forman parte del presente decreto.

**ARTÍCULO 3º.-** El presente decreto será refrendado por el Sr. Secretario de Gobierno, el Sr. Secretario de Economía y Hacienda y el Sr. Secretario de Planeamiento Urbano.

**ARTÍCULO 4º.-** Regístrese, dése al Boletín Municipal, comuníquese y para su notificación y demás efectos intervenga la Subsecretaría de Inspección General.

BONIFATTI      GONZALEZ      BLANCO      MONTENEGRO  
REGISTRADO BAJO N° 0423

## **ANEXO I**

**ARTÍCULO 1º.-** El presente decreto tiene por objeto reglamentar el Régimen Especial de Habilitaciones para Comercios e Industrias y cualquier otro establecimiento que requiera contralor municipal en el Partido de General Pueyrredon.

Será de aplicación supletoria lo establecido en la Ordenanza N° 20.054, sus modificatorias y sus decretos reglamentarios.

La autoridad de aplicación de la Ordenanza N° 24.821 será la Subsecretaría de Inspección General y las Delegaciones Municipales correspondientes según la jurisdicción en que se encuentre el establecimiento que se pretende habilitar.

**ARTÍCULO 2º.-** Dos meses antes del vencimiento del plazo de vigencia de la Ordenanza 24821, la Subsecretaria de Inspección General deberá elevar un informe al Intendente Municipal emitiendo opinión respecto del uso de la opción de prórroga y, en su caso, podrá proponer las modificaciones que considere necesarias.

**ARTÍCULO 3º.-** Los solicitantes de las habilitaciones en curso podrán adherirse a la Ordenanza N° 24821 presentando una nota ante la dependencia donde tramite su habilitación. La autoridad de aplicación podrá de acuerdo al estado del trámite requerir que se inicie en el nuevo sistema informático. Los pagos realizados en concepto de tasa de habilitación y anticipo de pago de derechos no serán reembolsados.

### **Capitulo I. De los Beneficios Generales:**

**ARTÍCULO 4º.- Beneficios Fiscales –**

Establécese que a los fines del artículo 4º de la Ordenanza Nº 24.821 se entenderán comprendidos dentro de los beneficios fiscales allí previstos, los trámites de:

- a) Habilitaciones alcanzadas por las previsiones de la Ordenanza Nº 24.821.
- b) Cambio de rubro, anexo de rubro y modificación de superficie (ampliación o disminución), previstos en los artículos 16 y 17 de la Ordenanza Nº 24.821.
- c) Transferencia a los que hace referencia el artículo 15 de la Ordenanza Nº 24.821.

Los beneficios fiscales establecidos en los incisos a) y b) del artículo 4º de la Ordenanza Nº 24.821 operarán de pleno derecho, sin necesidad de acto administrativo que así lo declare, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos previstos para gozar de los mismos, y durante toda la vigencia de la Ordenanza Nº 24821.

**Trámites en curso.-** A los fines de los beneficios fiscales, se entenderá que el trámite se encuentra en curso, en los términos del artículo 3º de la Ordenanza Nº 24.821, en la medida que aún no se le hubiera liquidado la Tasa de Habilitación respectiva, aún cuando la misma se registrare impaga.

El ejercicio de la opción a que hace referencia el artículo antes mencionado de la Ordenanza Nº 24.821, no otorga al solicitante derecho alguno al reintegro del importe que hubiere abonado en concepto de Derecho de Oficina previsto en el artículo 25 inciso b) apartado 4) de la Ordenanza Impositiva vigente, en el trámite originario, cuyo pago quedará firme.

**Domicilio.-** Establécese que, al efecto de dar cumplimiento al requisito previsto en el primer párrafo del artículo 4º de la Ordenanza Nº 24.821, el domicilio real de la persona humana o legal de la persona jurídica solicitante deberá hallarse dentro del Partido de General Pueyrredon.

En tal sentido, será condición para gozar de los beneficios fiscales previstos, que el domicilio que el solicitante hubiere denunciado al presentar la solicitud de habilitación, en los términos previstos en el párrafo anterior, sea acreditado mediante la presentación de la siguiente documentación de respaldo, según el caso:

a) Personas humanas:

1. Argentinos nativos o naturalizados y extranjeros: documento nacional de identidad argentino o documento identificativo equivalente.
2. Extranjeros que no posean documento nacional de identidad: cédula de identidad, o certificado o comprobante que acredite el número de expediente asignado por la Dirección Nacional de Migraciones, donde conste el carácter de su residencia.

b) Personas jurídicas y sociedades, asociaciones y entidades, con o sin personería jurídica:

1. Sociedades constituidas regularmente:

- Estatuto o contrato social y, en su caso, acta de directorio o instrumento emanado del órgano máximo de la sociedad, donde se fije el domicilio legal dentro del Partido de General Pueyrredon y, de corresponder,
- Constancia de inscripción ante los respectivos órganos de contralor.

2. Sociedades en formación:

- Estatuto o contrato social y, en su caso, acta de directorio o instrumento emanado del órgano máximo de la sociedad, donde se fije el domicilio legal dentro del Partido de General Pueyrredon y, de corresponder,
- Constancia de inicio del trámite de inscripción ante el registro correspondiente.

3. Sociedades no constituidas regularmente:

- De corresponder, Estatuto o contrato social donde se fije el domicilio legal dentro del Partido de General Pueyrredon y/o, de corresponder,
- Constancia de inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos donde conste domicilio dentro del Partido de General Pueyrredón y/o, de corresponder,
- Documento de identidad de los socios con mayor participación societaria, hasta un máximo de cinco (5), de los cuales por lo menos el 50% acrediten domicilio real dentro del Partido de General Pueyrredon.

En los casos de trámites que se presenten por la modalidad web, la información concerniente al domicilio y la documentación respaldatoria adjunta, revestirán el carácter de declaración jurada, pudiendo el Departamento Ejecutivo a instancia de la Agencia de Recaudación Municipal requerir al solicitante la presentación de la documentación en original.

En caso de detectarse falsedad en la información o documentación, se perderán los beneficios fiscales previstos en la Ordenanza N° 24.821, quedando facultado el Municipio a reclamar sin más trámite el pago de los tributos alcanzados con más sus intereses, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que pudieran corresponder según lo previsto en la Ordenanza Fiscal vigente.

**ARTÍCULO 5°.- Factibilidad del Agua:** En los casos previstos en el inciso b) de la Ordenanza 24821, será necesario que el requirente presente en el expediente de habilitación o adjunte en su declaración jurada, el inicio de trámite ante Obras Sanitarias Sociedad de Estado Mar del Plata - Batán. En las áreas del Partido de General Pueyrredon, en las cuales la mencionada empresa no presta servicios, se requerirá la acreditación del correspondiente inicio de trámite por ante la Autoridad del Agua de la Provincia de Buenos Aires u otro organismo competente en la materia.

## **Capítulo II. De las Habilitaciones Inmediatas**

**ARTÍCULO 6°.-** Establécese el circuito de los trámites de habilitación inmediata de acuerdo al flujograma que como anexo II se incorpora al presente.

Inc. A) y B): los rubros no alimenticios deberán contar con una superficie mínima de 8 m<sup>2</sup> por cada rubro que se pretende habilitar en un mismo local, conforme el cuadro de Normas de Habitabilidad de la Ordenanza 6997 Reglamento General de Construcciones.

Inc. C: los rubros alimenticios deberán contar con una superficie mínima de 16 m<sup>2</sup>, y 10 m<sup>2</sup> mas por cada rubro que acompañe al principal, conforme cuadro de Normas de Habitabilidad de la Ordenanza 6997.

**ARTÍCULO 7º.-** Cuando el establecimiento que se pretende habilitar cuente con depósito para su actividad, la autoridad de aplicación realizará una inspección posterior a la entrega de la Oblea de Habilitación a los efectos de verificar las condiciones de seguridad.

**ARTÍCULO 8º.- Declaración Jurada:** La solicitud de habilitación conformará la DDJJ donde se deberá detallar características estructurales, datos de la persona física o jurídica, y condiciones de seguridad. Se realizará mediante el sistema de Ventanilla Única a través de la página web del Municipio de General Pueyrredon.

Deberá acompañarse la siguiente documentación en formato pdf o jpg:

Personas Físicas:

- a) DNI del solicitante.
- b) En caso de poseer gestor o apoderado, contrato de gestión o poder ante escribano público.
- c) Croquis del establecimiento con descripción y medidas de todos los sectores, el cual deberá ajustarse a lo establecido en el Anexo III. Será obligatorio para superficies mayores a 100 metros cuadrados y para todos aquellos rubros incorporados en el artículo 7 de la Ordenanza 24821

Personas Jurídicas:

- a) Contrato social.
- b) Última acta de designación de autoridades si correspondiese
- c) DNI del representante legal conforme tipo societario.
- d) En caso de poseer gestor o apoderado, contrato de gestión o poder ante escribano público.
- e) Croquis del establecimiento con descripción y medidas de todos los sectores, el cual deberá ajustarse a lo establecido en el Anexo III. Será obligatorio para superficies mayores a 100 metros cuadrados y para todos aquellos rubros establecidos en el artículo 7 de la Ordenanza 24821

Al verificar la solicitud web, la autoridad de aplicación podrá solicitar la intervención del Departamento de Uso de Suelo y Morfología Urbana perteneciente a la Secretaria de Planeamiento Urbano, para que informe la localización del uso -según el Código de Ordenamiento Territorial- en función del rubro requerido.

**ARTÍCULO 9º.-** El sistema web generará una notificación automática al Departamento de Bromatología cuando se habilite un rubro alimenticio sin elaboración.

**ARTÍCULO 10º.-** El titular de la habilitación deberá exhibir la Oblea de Habilitación en el acceso del local en lugar visible. Asimismo, deberá tener a disposición el croquis de la habilitación y el Acto Administrativo que otorgue la habilitación al inspector requirente.

**ARTÍCULO 11º.-** Las acciones establecidas en el artículo 11 de la Ordenanza N° 24821 podrán implementarse en cualquier tipo de trámite de habilitación. A los efectos de una mayor comprensión se define como cese de actividades al plazo establecido por el inspector durante el cual no podrá desarrollar actividad comercial, pudiendo recaer dicho cese en todo el local o en un sector particular. Este plazo será otorgado a los fines de realizar las tareas intimadas. Su incumplimiento podrá derivar en clausura dando intervención al Tribunal Municipal de Faltas.

**ARTÍCULO 12º.-** Cuando de la constatación surja falseamiento de los datos consignados en la declaración jurada que evidencien su confección en evasión de la normativa aplicable, se procederá a la clausura pertinente dando intervención al Tribunal Municipal de Faltas y operará la caducidad de la habilitación de pleno derecho. Asimismo, se aplicará como sanción el impedimento de hacer uso del régimen de habilitaciones inmediatas, debiendo realizar el trámite por expediente y sin poder gozar de los beneficios establecidos en la Ordenanza N° 24281 por el lapso de seis (6) meses contados a partir de la fecha del Acta de Clausura.

A los fines del presente artículo se podrá considerar falseamiento de los datos consignados en la declaración jurada cuando:

- a) Surja diferencia considerable (más de un 25 por ciento)\_en los metros declarados por el solicitante y los reales constatados por el inspector actuante.
- b) Se verifique que se omitió declarar un rubro o que se declaró uno distinto al de la actividad que desarrolla con la finalidad de evitar realizar el trámite de habilitación por expediente.
- c) Cuando se constate que lo declarado con relación a las condiciones estructurales obligatorias para el desarrollo de la actividad difiere de manera insalvable con lo real y existente.

### **Capítulo III. De las Modificaciones de las Habilitaciones**

**ARTÍCULO 13°.-**Transferencias: tramitará conforme el circuito de las habilitaciones inmediatas, debiendo completar la solicitud en carácter de DDJJ. Deberá acompañarse la siguiente documentación adicional en formato pdf o jpg:

- a) Certificado de la Habilitación anterior si lo posee.
- b) Formulario de transferencia suscripto por el titular anterior y el/la solicitante, certificado por funcionario competente o ante escribano público.

Quedan comprendidos dentro del presente artículo los trámites de cambio de denominación.

**ARTÍCULO 14°.-** Cambio de Rubro o Anexo de Rubro: tramitará conforme el circuito de las habilitaciones inmediatas, debiendo completar la solicitud en carácter de DDJJ.

Deberá acompañarse la siguiente documentación adicional en formato pdf o jpg:

- a) Certificado de la Habilitación anterior si lo posee.
- b) Croquis del establecimiento con descripción y medidas de todos los sectores, el cual deberá ajustarse a lo establecido en el Anexo III.

**ARTÍCULO 15°.-** Ampliación o Disminución de Superficie: tramitará conforme el circuito de las habilitaciones inmediatas, debiendo completar la solicitud en carácter de DDJJ.

Deberá acompañarse la siguiente documentación adicional en formato pdf o jpg:

- a) Certificado de la Habilidadación anterior o, en su defecto, pago de derechos donde conste número de cuenta de Seguridad e Higiene.
- b) Croquis del establecimiento con descripción y medidas de todos los sectores, el cual deberá ajustarse a lo establecido en el Anexo III.

Las modificaciones del Capítulo III realizadas conforme el circuito de las habilitaciones inmediatas serán incorporadas a los expedientes de habilitación original, en caso de corresponder.

#### **Capítulo IV. De las Habilitaciones Provisorias:**

**ARTÍCULO 16°.-** Las habilitaciones provisorias tramitarán por expediente.

El acto administrativo que las otorgue deberá contemplar los trabajos y/o la presentación de documentación faltante y el plazo establecido para su cumplimiento.

Vencido el plazo, sin que el titular de la habilitación haya demostrado el cumplimiento de lo requerido operará la caducidad de la habilitación de pleno derecho. En caso de constatarse el desarrollo de actividad se procederá a labrar las actuaciones correspondientes y a la clausura del establecimiento dando intervención al Tribunal Municipal de Faltas.

Cuando el titular de la habilitación demostrare el cumplimiento de lo solicitado y habiéndose constatado el cumplimiento de las condiciones reglamentarias, estructurales, higiénicos sanitarias y de seguridad para su funcionamiento se otorgará el Certificado de Habilidadación definitivo.

**ARTÍCULO 17°.- INDUSTRIA:**

a) **Habilitaciones iniciadas anteriormente a la entrada en vigencia de la Ordenanza 24821:**

El solicitante de la habilitación podrá requerir, en cualquier momento del trámite, la adhesión a la ordenanza presentando la Declaración Jurada del inc. a) de la Ordenanza 24821 en el expediente donde tramita su habilitación. En la mencionada Declaración Jurada deberá constituir una casilla de correo electrónico en donde las notificaciones efectuadas serán válidas. Conjuntamente se deberá acompañar el contrato del profesional interviniente visado por el colegio profesional correspondiente.

La dependencia que la reciba la solicitud de adhesión deberá remitir el expediente o la documentación correspondiente de manera virtual a la Dirección de Gestión Ambiental dependiente del Ente Municipal de Servicios Urbanos, quien visará la misma y emitirá el Certificado de Radicación Industrial y la constancia de cumplimiento del Artículo 19º de la Ordenanza 24821. Cumplido, deberá remitir al área de origen la documentación referida y el expediente, en su caso, para la continuidad del trámite.

b) **Nuevas Habilitaciones:** El trámite de habilitación será iniciado en el sistema web debiendo adjuntar el archivo correspondiente a la Declaración Jurada Ambiental y el contrato con el profesional interviniente, el cual deberá estar visado por el colegio profesional correspondiente.

Para la formación del expediente deberá presentar 3 copias de croquis de habilitación en el Departamento de Uso de Suelo y Morfología Urbana, quienes enviarán una de ellas a la Dirección de Gestión Ambiental, junto con la Constancia de Uso de suelo emitida para el caso.

La Dirección de Gestión Ambiental, visará la Declaración Jurada y emitirá el Certificado de Radicación Industrial y la Constancia de Cumplimiento del artículo 19º de la Ordenanza 24821.

Requisitos conforme a las Clasificaciones:

Para las industrias clasificadas en la 1º Categoría (Ley 11459) no será exigible el contrato con un profesional de medio ambiente

Para las industrias clasificadas en la 2º Categoría (Ley 11459) será exigible el contrato con un profesional de medio ambiente para la obtención/renovación del Certificado de Aptitud Ambiental correspondiente

Para las industrias clasificadas en la 3º Categoría (Ley 11459) será exigible el contrato con un profesional de medio ambiente y una auditoría ambiental de funcionamiento realizado por el mismo.

En todos los casos el solicitante deberá manifestar que ha iniciado el trámite de clasificación del nivel de complejidad ambiental en el marco de la Ley Provincial N° 11459 y su Decreto Reglamentario N° 531/19 (o cualquiera que lo modifique y/o reemplace) a través del Portal web de Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible y consignar claramente su fecha de inicio.

Con ello y habiéndose constatado que el establecimiento cumple con las condiciones reglamentarias, estructurales, higiénico sanitarias y de seguridad para su funcionamiento, la Subsecretaria de Inspección General o la Delegación correspondiente otorgará el Certificado de Habilitación Provisoria Municipal por el plazo de 12 meses.

Vencido el plazo sin haber obtenido el Certificado de Aptitud Ambiental, se deberá solicitar informe a la Dirección de Gestión Ambiental para que determine si la demora en el certificado no resulta imputable al peticionante, en cuyo caso, y siempre que reúna condiciones para su funcionamiento, las dependencias competentes podrán prorrogar la habilitación por un plazo de 12 meses con la anuencia de la Secretaria de Gobierno.

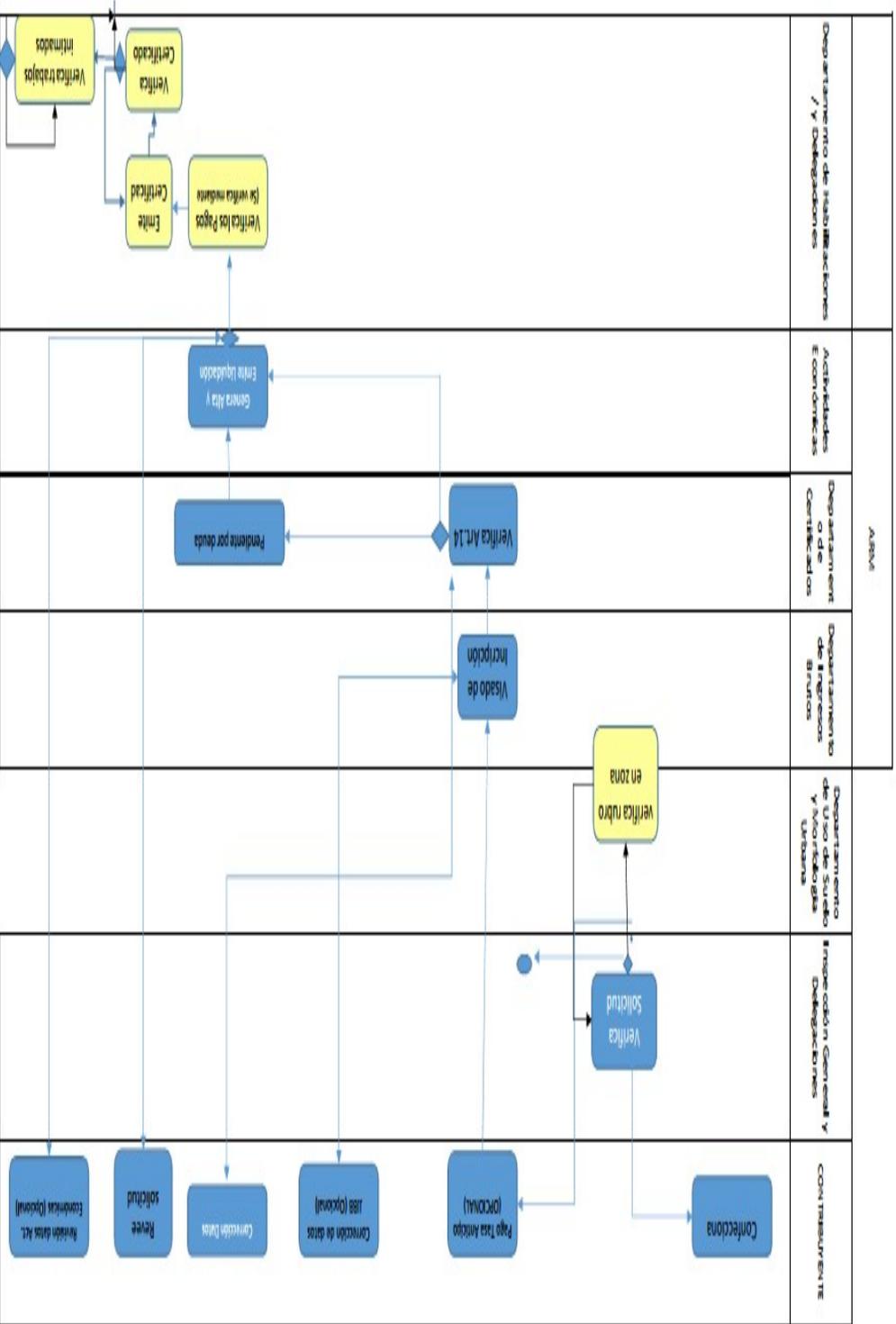
**ARTÍCULO 18º.-** El solicitante podrá requerir la excepción prevista en el art. 20 de la Ordenanza 24821 a través de una nota en el expediente donde tramita la habilitación del establecimiento. Conforme la magnitud de la excepción solicitada la autoridad competente podrá solicitarle al peticionante la presentación de un informe técnico por un profesional en la materia visado por el colegio profesional correspondiente. Sin perjuicio de ello, deberá verificarse a través de una inspección que no se afecta el normal funcionamiento del desarrollo de la actividad.

En caso que el establecimiento se encuentre dentro de la jurisdicción de las delegaciones, una vez efectuada la inspección, el Delegado deberá realizar un informe aconsejando la viabilidad de lo solicitado, el cual será elevado a la Subsecretaría de Inspección General a fin de otorgar el visto bueno correspondiente.

No será necesaria la anuencia de la Subsecretaria de Inspección General cuando:

- a) No cumpla con las medidas establecidas en el Reglamentado General de Construcciones en un 10 por ciento.
- b) Cuestiones mínimas funcionales que se encuentren garantizadas por una solución alternativa.

ANEXO II



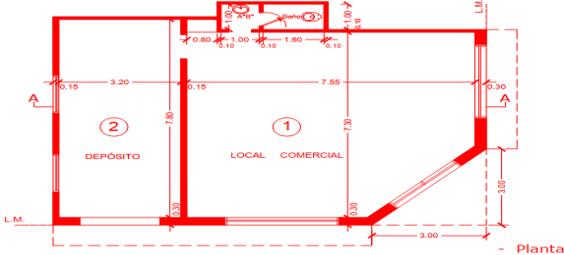
3606

3

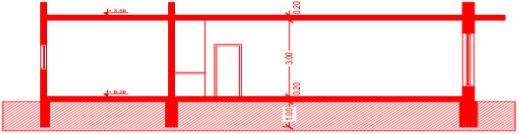
2020

1

### ANEXO III



- Planta



- CORTE B-B

PLANILLA DE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN											
Nº	Dimensiones			Vent		Ventilación proyectada			Iluminación proyectada		
	A	B	Sup	S/20	S/10	h	l	Sup	h	l	Sup
1											
2											
.....											

#### CROQUIS DE HABILITACIÓN

PROPIEDAD DE:  
**Nombre completo del titular**

CALLE :  
LOCALIDAD : Mar del Plata

ESCALA 1:100

CONTIENE

- PLANTA
- CORTES

CIRC.	SECCIÓN	MANZ.	PARCELÁ	Nº CTA

RUBRO CUYA HABILITACION SE SOLICITA

DISTRITO

CONSTRUCCIÓN  
Expediente Nº

ELECTRICIDAD  
Expediente Nº

OBSERVACIONES

PROPIETARIO

EN LA FECHA SE APRUEBA EL PRESENTE CROQUIS DE HABILITACIÓN DE COMERCIO, DEJANDO EXPRESAMENTE ACLARADO QUE NO JUSTIFICA CONSTRUCCIONES QUE SE HALLAN REALIZADO EN CONTRAVENCIÓN, LAS QUE DEBERAN SER APROBADAS POR LA DEPENDENCIA TÉCNICA RESPECTIVA.