

Valle María, 15 de Setiembre de 2016

## ORDENANZA Nº 150 / 2016

### Descripción Sintética: Habilitaciones Municipales

#### VISTO:

La necesidad de regular para la obtención de la habilitación municipal de los inmuebles, por parte de los particulares que soliciten desarrollar actividades comerciales, industriales y de servicios.-

#### CONSIDERANDO:

Que, la habilitación, registro y condiciones de funcionamiento de actividades económicas de negocios que se localicen o tengan asiento en el ámbito del ejido municipal, deberán ajustarse a las normas nacionales y provinciales – en su caso- y a las disposiciones de la presente ordenanza y las que sean de aplicación concordante y supletoria.

Que, es atribución y deber del honorable Concejo Deliberante, dictar normas sobre licencia y habilitación de establecimientos industriales, comerciales y de servicios,

Que, la habilitación para la instalación y funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales, de servicios y toda otra actividad lucrativa o sin fines de lucro, debe someterse a control municipal y se regirá por las disposiciones de la presente, sin perjuicio de la aplicación de normas de regulación específica referida a la actividad a desarrollar o al titular en particular.

Por ello,

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE VALLE MARÍA, SANCIONA CON FUERZA DE**

## ORDENANZA:

### TITULO I

#### DE LAS HABILITACIONES DE COMERCIOS, INDUSTRIAS, Y SERVICIOS EN GENERAL

**ARTÍCULO 1º:** Dispónese que todo establecimiento comercial, industrial, de servicio y de cualquier otra actividad lucrativa, o sin fines de lucro, que se instale dentro del ejido de la ciudad de Valle María, o que amplíe o modifique sus instalaciones, o cambie de rubro en su actividad, deberá dar cumplimiento a las disposiciones de la presente ordenanza, en lo referido al procedimiento de habilitación municipal.

A tales efectos, considérese habilitación municipal a la autorización administrativa, que se otorga a todo establecimiento, o superficie, medida desde la línea municipal hacia adentro de la propiedad, donde se pretenda realizar cualquier actividad lucrativa, ya sea para su explotación comercial, industrial o de servicio, según el rubro y el interés del solicitante, como así mismo, las actividades que realizan instituciones sin fines de lucro.

**ARTÍCULO 2º:** Todo procedimiento de habilitación municipal de los establecimientos mencionados en el artículo anterior deberá gestionarse, en todas sus instancias, previo a iniciar la actividad, por el titular o apoderado legal del establecimiento o local para el cual se requiera la correspondiente habilitación.-

**ARTÍCULO 3º:** Las solicitudes de habilitación serán confeccionadas por el solicitante, en un formulario provisto al efecto por el organismo de aplicación, y en el cual constara y se adjuntara la siguiente documentación:

## **REQUISITOS GENERALES**

1. FORMULARIO DE SOLICITUD: completo con todos los datos solicitados: Nombre y apellido demás datos personales del titular o apoderado legal del establecimiento, Descripción detallada de la actividad a realizar.
2. Copia del DNI del presentante.
3. Para el caso de sociedades comerciales u otras personas jurídicas, sea cual fuere la forma de asociación, deberá presentarse copia de los estatutos o contratos sociales, conjuntamente con la constancia de inscripción ante los registros provinciales (Dirección General De Personas Jurídicas De La Provincia De Entre Ríos) correspondientes.-
4. Ticket de tesorería en concepto de gastos administrativos.
5. Constancia de solicitud de inscripción en la TASA DE HIGIENE, PROFILAXIS Y SEGURIDAD.
6. Constancias de inscripción ante AFIP y ante ATER (Ingresos Brutos)
7. Copia del Volante Catastral con los datos del Inmueble y los de su propietario, y contrato de locación en caso de no ser el propietario el presentante.
8. Permiso de instalación en la zona adecuada (permiso de uso), conforme al código de Edificación y Ordenamiento Territorial, otorgado por el Área de Obras Privadas.-
9. Certificado de libre de deuda municipal.
10. Plano o croquis del local con detalle de las instalaciones, mencionado la superficie total del mismo.
11. Certificado de electricidad elaborado por un electricista matriculado, **y** habilitado por el Ente Provincial Regulador de Energía (EPRE) y sujeto a inspecciones por la sección correspondiente.-

12. En los casos de instalaciones superiores a 50 metros cuadrados totales utilizables, o en instalaciones de menor superficie con actividad de riesgo potencial acentuado, se solicitara el inmediato cumplimiento de los requisitos de seguridad establecidas por la ley nº 19.587, de Higiene y Seguridad en el Trabajo y se solicitara certificado de aprobación del sistema de protección contra incendios elaborado por Bomberos o por un profesional matriculado, ingeniero o técnico especialista en seguridad e higiene, visado por el colegio correspondiente y Certificado de electricidad elaborado por un electricista matriculado, visado por el colegio correspondiente.

13. En los casos de los locales con superficies mayores a 100 metros cuadrados, se deberá adjuntar además de lo previsto en el punto anterior, certificado de profesional idóneo referida a estructura edilicia, sistema de seguridad y evacuación.

14. De igual modo se procederá respecto del sistema de tratamiento de efluentes, sin restricción de superficie, debiendo al momento de solicitar la habilitación, contemplar los requisitos mínimos exigidos por las normas aplicables.-

15. Fotocopia certificada de título cuando se trate de actividades profesionales que según la normativa vigente requieran del mismo para ser ejercidas.

16. Fotocopia de vencimiento de carga del extintor de fuego. La cantidad de matafuegos dependerá de las características y área de los mismos. En todos los casos debe instalarse como mínimo un matafuego cada 200 metros<sup>2</sup> de superficie.-

17. En el caso de los establecimientos donde se comercialice alimentos, se requerirá Inspección y autorización del Área de Bromatología Municipal, y Carnet Sanitario de todas las personas que manipulen o estén en contacto con los productos alimenticios. El Área de Bromatología, evaluará la aptitud del local en relación a la actividad a desarrollar, con las exigencias de higiene y salubridad que establece la Ley 18284, CÓDIGO ALIMENTARIO ARGENTINO, y demás normativa vigente.

Tratándose de industrias o establecimientos de productos alimenticios, en las que se modifiquen o transformen las condiciones iniciales de las materias primas se deberá presentar además, una memoria descriptiva – operativa, del establecimiento elaborado por un profesional matriculado en el área específica. Esto no exime al organismo de aplicación, del control, supervisión e inspección de las instalaciones, equipos, materias primas y productos elaborados

18. Para ampliación o cualquier modificación, se deberá presentar constancia de los últimos pagos de la tasa de higiene y profilaxis, Ticket de tesorería en concepto de gastos administrativos, además de la documentación pertinente, según la innovación de que se trate.

**ARTÍCULO 4º:** Los profesionales firmantes de las memorias y los propietarios de los establecimientos habilitados en función de las mismas, serán plenamente responsables frente a cualquier perjuicio que pudiera sufrir la Municipalidad de Valle María, o terceros, por cualquier falsedad o inexactitud que se observe de la misma. En

tal sentido los titulares de los establecimientos habilitados deberán comunicar a la municipalidad, cualquier modificación quisieran realizar al establecimiento o local, y que defiera de lo manifestado en la memoria, para su verificación y aprobación a través del organismo de aplicación de la presente, o de quien resulte competente.

**ARTÍCULO 5º:** Cumplido los requisitos generales y técnicos especiales referido en el presente, así como los requisitos de seguridad, de acuerdo al rubro a habilitar, que establecen las normas aplicables referidas a la protección contra incendios, sistemas eléctricos, de tratamiento de efluentes cloacales y/o todo otro que exija tal reglamentación al momento de solicitar la habilitación de que se trate, se emitirá la “CONSTANCIA DE HABILITACIÓN”.

**ARTÍCULO 6º:** Una vez concedida la habilitación, el expediente será archivado, previa comunicación a las áreas respectivas para su conocimiento y consideración.-

**ARTÍCULO 7º:** Para el caso de cambios de rubros de explotación de no haber modificaciones en la superficie explotada y de mantenerse la titularidad del propietario del establecimiento habilitado, deberá cumplirse con los requisitos técnicos especiales enumerados en la presente.

Las solicitudes de transferencias, o baja parcial o total, deberán tramitarse directamente ante el ORGANISMO FISCAL MUNICIPAL, quien luego comunica a HABILITACIONES para su registro. En ambos casos serán requisito la presentación del certificado de libre deuda expedido por rentas municipal.

**ARTÍCULO 8º:** Dentro del establecimiento habilitado, en un lugar visible, deberá exhibirse copia de la CONSTANCIA DE HABILITACIÓN otorgada.

**ARTÍCULO 9º:** En caso de rubros específicos que manipulen y/o utilicen productos tóxicos, inflamables y/o contaminantes, se ajustaran a lo exigido en las normativas vigentes y aplicables al rubro en cuestión, debiendo presentar al momento de la SOLICITUD DE HABILITACIÓN, el Certificado que acredite su inscripción y habilitación por el organismo que lo comprende.

**ARTÍCULO 10º:** En el caso de actividades ya existentes, la implementación de los sistemas de protección contra incendios, sistemas eléctricos, de tratamiento de efluentes cloacales, y todo otro requerido por la presente o por la normativa aplicable, de acuerdo al caso, podrá ser realizado por etapas, según el monto de la inversión y complejidad de la obra. En dichos casos, deberá presentarse un cronograma de obras avaladas por el profesional interviniente y el colegio respectivo, si correspondiere, que no podrá exceder el plazo de un año.

**ARTÍCULO 11º:** Las firmas comerciales, sociedades, empresas o personas físicas que adquieran, exploten o administren un establecimiento en funcionamiento o en condiciones de funcionar, asumen todas las responsabilidades y obligaciones a la presente ordenanza, a la Ley 19.587, de Higiene y Seguridad en el Trabajo, su decreto

reglamentario Nº 351/79 y sus anexos, como así también a todas las leyes, decretos o normas que rigen la materia.-

**ARTÍCULO 12º:** Toda actividad que sea desarrollada excepcionalmente, o por única vez, independientemente del tiempo y ubicación de tal explotación, debe ser autorizada por el Municipio, previa intervención del organismo de aplicación de la presente, y siempre que cumpla con los requisitos de seguridad y sanidad establecidos en la legislación vigente y aplicable según la actividad.-

**ARTÍCULO 13º:** La Municipalidad tendrá la facultad de realizar las tareas de inspección, seguimiento y control de la presente, y de las actividades realizadas en los locales habilitados, a través de los organismos competentes o que específicamente se faculden, debiendo comunicar inmediatamente a Asesoría Legal y a Habilitaciones de toda irregularidad observada en las inspecciones realizadas.-

**ARTÍCULO 14º:** Cuando se constate el incumplimiento de lo establecido en la presente Título I y Título II, se procederá de conformidad a lo establecido en la normativa vigente

Se considerarán faltas típicas punibles las siguientes infracciones:

- a) Inicio o desarrollo de actividad sin contar con correspondiente habilitación Municipal.
- b) Alterar o modificar en lugares habilitados los sistemas de extinción de incendios, las puertas salidas de emergencias, las instalaciones eléctricas la iluminación de emergencia, o cualquier otra modificación que afecte la seguridad del lugar, realizada sin haber requerido la correspondiente aprobación y autorización municipal.
- c) Superar la cantidad máxima de personas autorizadas en el lugar.
- d) Desarrollo de actividades de rubros diferentes a las habilitadas sin contar con la aprobación municipal.
- e) Disposición de una superficie mayor a la autorizada en el permiso de habilitación.
- f) Cambio de titularidad, sin contar con la transferencia de titularidad en la habilitación municipal.
- g) Traslado sin contar con la habilitación del nuevo local.

**ARTÍCULO 15º:** Sanciones. Las infracciones previstas en el artículo anterior darán lugar a las siguientes sanciones:

- a) Multa: de 100 UF a 1000 UF.
- b) Clausura Provisoria de hasta 30 días;
- c) Clausura Definitiva.
- d) Inhabilitación. de hasta 30 días

Estas sanciones pueden aplicarse en forma conjunta o independiente

## TÍTULO II

### RÉGIMEN DE HABILITACIONES PARA LA INSTALACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y SUPERVISIÓN DE MERCADOS, SUPERMERCADOS Y AUTOSERVICIOS EN GRANDES SUPERFICIES.

#### CAPÍTULO I

##### DE LAS DISPOSICIONES EN GENERAL

**ARTÍCULO 16º:** Adhiérese en todos sus términos a las disposiciones de la **Ley Provincial Nº 9393** de regulación de grandes superficies comerciales, a su Decreto Reglamentario y toda otra norma que las modifique.

**ARTÍCULO 17º:** Las nuevas habilitaciones comerciales, su localización, instalación y funcionamiento, correspondientes a los rubros “Mercados”, “Supermercados” y “Autoservicios”, ya sean minoristas o mayoristas, que expendan bienes de primera necesidad pertenecientes a la denominada canasta familiar, que se gestionen, a partir de la sanción de la presente ordenanza y cuya superficie total exceda los 250 (doscientos cincuenta) metros cuadrados, quedarán sujetas a las disposiciones del presente Título, en cuanto no sean incompatibles con las normas de la Ley Provincial Nº 9393 y a su Decreto Reglamentario.

**ARTÍCULO 18:** Se consideran bienes de primera necesidad:

I Alimentos frescos y perecederos:

- 1 Carne, aves, pescado, verduras, lácteos, panificaciones, pastas, fiambres, quesos y similares.
- 2 Alimentos preparados para su consumición inmediata.

II Alimentos no perecederos: Alimentos envasados con fecha de vencimiento y materias primas para la preparación de alimentos.

III Bebidas de todo tipo, excluidas aquellas con una graduación alcohólicas mayor de 20 grados.

IV Artículos de limpieza del hogar.

V Electrodomésticos.

VI Indumentaria y calzado, para bebés, niños y adultos.

#### CAPITULO II

##### DE LOS TRÁMITES EN PARTICULAR

**ARTÍCULO 19º:** La superficie cubierta se obtendrá considerando la suma de las superficies del salón comercial, la de las dependencias administrativas y sanitarias, la de los depósitos y playas de estacionamiento de clientes, proveedores y personal, no obstante que estén situados en diferentes inmuebles contiguos o no, o que pertenezcan a distintos titulares, si la utilización efectiva de los mismos lo sea para los fines del comercio a habilitar. Si la superficie total así determinada supera los 250 (doscientos cincuenta) metros cuadrados la habilitación comercial se registrará por las disposiciones del presente Título.

**ARTÍCULO 20º:** En el caso de solicitudes de habilitación de comercios de los rubros señalados en el Artículo --º, que ya tengan habilitados otros locales comerciales en Valle María y siendo los nuevos locales o sucursales de una superficie mayor de 250 (doscientos cincuenta) Metros Cuadrados, se

considerará a los efectos de esta Ordenanza como una nueva solicitud de habilitación, por lo que se deberán completar todos los pasos que esta norma y las demás vigentes establezcan.

En todos los casos, las sucursales a habilitar no deberán estar a una distancia menor a 1.000 (Mil) Metros, medidos de punta a punta de los locales y por el camino peatonal correspondiente a la vía pública.

Este título será de aplicación asimismo en los casos de cambio de domicilio y cambios o instalación de anexos de rubros de comercios habilitados en esta jurisdicción, los que serán considerados, a estos efectos, como nuevas habilitaciones comerciales.

**ARTÍCULO 21º:** Los titulares de los comercios a habilitar podrán ser personas físicas, sucesiones indivisas, sociedades de personas regularmente constituidas o de hecho, sociedades comerciales, asociaciones civiles, cooperativas, asociaciones de colaboración empresaria o uniones transitorias de empresas.

En todos los casos, los titulares o representantes legales deberán ser argentinos nativos o por opción, o extranjeros con residencia comprobada, mayor a dos años de antigüedad continua en el país.

En ningún caso se aceptarán titulares o representantes legales extranjeros con “residencia precaria” –en los términos de la Ley Nacional Nº 25.871- inferior a tres años o inferior al plazo de locación del inmueble a habilitar, si este plazo fuera superior.

**ARTÍCULO 22º:** Estas normas serán de aplicación en los casos de conjuntos económicos, considerando a estos efectos las definiciones de la ley de impuesto a las ganancias y su reglamentación, donde varias empresas, sin importar su forma jurídica, con similares proporciones de propietarios y directivos exploten las actividades reguladas por este Título, designando distintos representantes legales a los efectos de eludir las disposiciones en materia de superficie, sucursales o titularidad.

**ARTÍCULO 23º:** No serán considerados a los efectos del cómputo de superficie, sucursales o titularidad, la preexistencia de locales comerciales de propiedad del sujeto que solicite una nueva habilitación encuadrada en los términos generales de la presente ordenanza, si en aquellos no se comercializan los bienes de primera necesidad definidos en el Artículo 3º.

**ARTÍCULO 24:** Presentada la solicitud de habilitación comercial, el Departamento Ejecutivo ordenará la realización de un informe sobre el impacto socio-económico, laboral, urbanístico y ambiental que sobre el área de influencia tendrá el comercio a habilitar. El informe se elaborará a costa del solicitante de la habilitación comercial, debiéndolo abonar, al municipio, en forma previa a su ejecución.

El informe sobre el impacto socio-económico, laboral, urbanístico y ambiental, deberá incluir:

- a. Área de influencia de la superficie comercial o cadena de distribución o venta a instalarse.
- b. El impacto que pudiera producirse en el nivel de empleos, estabilidad de los puestos de trabajo ofrecidos, nivel de remuneración y posibilidades de promoción laboral.

- c. Contribución a la mejora de la calificación profesional y a la incentivación de la utilización de nuevas tecnologías.
- d. Los cambios urbanísticos que pudiera aparejar.
- e. El impacto sobre el medio ambiente.
- f. El equilibrio funcional entre la periferia y los centros comerciales existentes.
- g. Los efectos sobre los hábitos de consumo y las necesidades de compra.
- h. La influencia sobre los niveles de precios y de prestación de servicios al consumidor de la zona.
- i. La incidencia sobre el comercio existente.

**ARTÍCULO 25º:** En la presentación de la solicitud, además de los requisitos generales establecidos para la habilitación comercial, previstos en la presente ordenanza, en los casos del presente Título se indicarán los horarios de funcionamiento, tipo de mercadería, horarios de carga y descarga, modalidades y necesidades de estacionamiento.

Los locales sobre los cuales se solicite la habilitación del establecimiento, deberán poseer baños separados por sexo con capacidad suficiente para atender las necesidades del público asistente a los mismos, así como los demás requerimientos que dicte oportunamente el Departamento Ejecutivo Municipal, sin perjuicio de lo establecido en la normativa nacional y provincial, vigente en la materia.

## TÍTULO III

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**ARTÍCULO 26º:** Derógase la Ordenanza Nº 147, de suspensión de las Habilitaciones.

**ARTÍCULO 27º:** Regístrese, comuníquese publíquese y archívese.-