

**HABILITACION DE COMERCIOS.DEROGA DECRETO ORDENANZA N°
4.575/79.**

REGLAMENTA ORDENANZA GENERAL N° 255

[Derogada por la Ordenanza 8524](#) (Aunque a aún está vigente por falta de reglamentación de la Ordenanza que la deroga)

La Plata, 31 de octubre de 1991

ORDENANZA 7800

ARTICULO 1º: Los establecimientos dedicados a actividades comerciales o asimilables a las mismas y que no se encuentren sujetas a la aplicación de normas específicas, quedarán sujetos al régimen establecido por la presente Ordenanza.

ARTICULO 2º: Cuando realicen trámites tendientes a obtener la habilitación, traslado, modificación de rubro y/o titularidad de establecimientos comerciales, los locales deberán cumplimentar las exigencias de la Ordenanza de zonificación según Usos del Partido, y ajustarse a las condiciones de salubridad, construcción y seguridad señaladas en la presente, y emanadas del Código de Construcciones (Ordenanza 3001).

ARTICULO 3º: A los efectos de la presente Ordenanza entiéndase por:

- a. Actividad Comercial: La destinada a negociar mediante la provisión directa a través de los locales, de productos, artículos y servicios a los consumidores o usuarios
- b. Prestación de Servicios: Aquella actividad dedicada a la elaboración, reparación, mantenimiento y conservación de artículos de uso doméstico con atención directa a la población.

ARTICULO 4º: Los interesados en realizar una actividad comercial deberán iniciar el trámite de habilitación correspondiente ante la Dirección de Industria, Comercio y Turismo Económico.

En los casos en que esta estimara conveniente, por el tipo de actividad a desarrollar o por las características especiales de la misma, en los que surgieran dudas acerca de la aptitud de los locales o establecimientos para la actividad seleccionada y que dependen para su autorización de un tratamiento en forma particularizada, deberá realizarse por el interesado un trámite previo de factibilidad. En tales supuestos sólo podrá iniciarse la gestión de la habilitación si se hubiere obtenido la factibilidad.

Queda expresamente establecido que el otorgamiento de la factibilidad no autoriza el funcionamiento del local comercial, implicando solamente la posibilidad de iniciar el trámite de habilitación.

ARTICULO 5°: Para iniciar el trámite de factibilidad se presentará la siguiente documentación:

- a. Nota consignando exhaustivamente la actividad a desarrollar.
- b. Plano registrado, empadronado, proyecto de obra o croquis actualizado (suficientemente ilustrativo).

La documentación mencionada ingresará por Mesa General de Entradas quien procederá a su caratulación, previa verificación que la documentación se encuentre visada por la Dirección de Industria, Comercio y Turismo Económico, y repuesto el tributo que determina la Ordenanza Fiscal vigente.

Recepcionado el expediente conformado en la forma mencionada, la Dirección de Industria, Comercio y Turismo Económico se expedirá, previa verificación técnica, mediante disposición fundada en forma afirmativa o negativa.

En el primer caso se proseguirá con la tramitación tendiente a extender la autorización pertinente, incorporándose el resto de la documentación señalada en el Artículo 6°.

Denegada que fuere la factibilidad concluirá el trámite administrativo oportunamente iniciado, disponiéndose su caducidad y el archivo de las actuaciones, toda vez que ello implica la imposibilidad de destinar el establecimiento para el uso previsto.

ARTICULO 6°: De conformidad con la legislación mencionada en el Artículo 2° y lo establecido en el articulado de la presente, establécense las siguientes exigencias mínimas para la obtención de las autorizaciones pertinentes, procedimiento que es válido para los trámites señalados en el artículo precedente, de resolución favorable:

- a. **Habilitación:** se requerirá la presentación de:
 - I. Formulario de Declaración Jurada.
 - II. Plano de obra civil, aprobado, registrado, empadronado según Corresponda (dos copias, una de ellas certificada por la Dirección de Obras Particulares).
 - III. Acreditación de forma auténtica del Derecho de Uso del Inmueble.
 - IV. Cumplimentar con lo establecido en el Artículo 14° del presente texto sobre medidas de seguridad contra incendios.
 - V. Memoria descriptiva de la actividad.
 - VI. ([Texto según Ordenanza 8234](#)) Constancia de inscripción ante la Administración Nacional de la Seguridad Social y de los aportes efectuados entre el inicio de actividades y el otorgamiento del Certificado de Habilitación
- b. **Traslados:** se requerirá la presentación de:
 - I. Ídem inciso a).
 - II. Ídem inciso a).
 - III. Ídem inciso a).
 - IV. Ídem inciso a).
 - V. Ídem inciso a).

- VI. Certificado de Habilitación anterior.
- c. Cambio de Rubro: se requerirá la presentación de:
 - I. Ídem inciso a)
 - II. Ídem inciso a).
 - III. En caso de que no sea propietario del inmueble: Idem inciso a).
 - IV. Ídem inciso a).
 - V. Ídem inciso a).
 - VI. Ídem inciso b).
- d. Cambio de Titularidad y/o Disminución de Rubros: se requerir la presentación de:
 - I. Formulario de Declaración Jurada.
 - II. Certificado de Habilitación anterior.
- e. En todos los casos comprendidos en los incisos que preceden y con especial mención a las características de las actividades que se desarrollan en los establecimientos y/o las personas que desarrollan actividades o ejercen la titularidad comercial, será exigible según las circunstancias la siguiente documentación:
 - I. En los inmuebles sujetos a la Ley Nacional 13512, se adjuntará documentación que demuestre la conformidad de los condominios copropietarios, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
 - II. Cuando la titularidad comercial correspondiera a personas jurídicas se presentará copia autenticada del Estatuto o Contrato Social debidamente inscripto en el Registro correspondiente. Asimismo la Persona Física que actúa a nombre de la entidad deberá acreditar de la misma manera el derecho de hacerlo.
 - III. Cuando como consecuencia de las disposiciones de orden nacional, provincial y/o municipal para el ejercicio de cierta actividad sea necesario determinada idoneidad profesional, la misma deberá ser demostrada en forma correspondiente.

ARTICULO 7º: Los locales de comercialización deberán reunir los siguientes requisitos:

- superficie mínima 12,00 m².
- ancho mínimo: 2,70 m.
- altura mínima: 2.70 m.
- Paredes construidas con materiales aceptados en el Código de Construcciones, lisas, lavables, higienizables y/o revestidas con materiales permitidos que brinden idénticas condiciones debidamente pintadas.
- Pisos aprobados por el Código de Construcciones, lisos, lavables, antideslizantes que reúnan condiciones de conservación, higiene y seguridad.
- Cielorrasos construidos con materiales permitidos en el Código de Construcciones, lisos e higienizables.
- Acceso directo desde la vía pública y exclusivo para el uso comercial. Debiendo entenderse por tal que dicha entrada no puede ser usada como acceso para otras dependencias del inmueble, y que por lo tanto, permita la introducción únicamente al local sin interferencias de construcciones u obstáculos desde la vía pública, sin que sea necesario que tal entrada se encuentre sobre la línea municipal.

Cuando se tratara de locales destinados al manipuleo permitido de productos alimenticios para su expendio directo (carnicerías, pescaderías, verdulerías, etc.) es exigible, en lo pertinente, la totalidad de las condiciones señaladas para los locales de elaboración (Artículo 10°).

ARTICULO 8°: Todos los equipos y maquinarias con partes móviles se mantendrán en perfecto estado de conservación. No se permitirá el anclaje directo de maquinarias o soportes de las mismas en paredes medianeras, techos con continuidad en propiedades linderas o entrepisos separativos de propiedades.

El anclaje de toda máquina o partes móviles de las mismas en el suelo, pisos o estructuras se realizarán interponiendo dispositivos antivibratorios.

En aquellos locales en que existan equipos, instalaciones o procesos que produzcan calor y/o frío y pudieran transmitirlos a través de los muros, tabiques o entrepisos divisorios de propiedades, deberán situarse distanciados de los mismos o apropiadamente aislados a fin de evitar todo cambio térmico en las propiedades linderas.

ARTICULO 9°: Los establecimientos con instalaciones, equipos o procesos que produzcan humedad en cantidad tal que pudiera pasar a través de los muros tabiques o entrepisos a propiedades linderas, deberán acondicionarse con una correcta aislación hidrófuga que impida el pasaje de humedad a otras propiedades, más allá de cualquier solución que se adopte para la protección del propio local.

ARTICULO 10°: Los locales afectados a la elaboración deberán reunir los siguientes requisitos mínimos:

- Superficie y medidas mínimas idénticas a las indicadas para los locales de venta (artículo 7°), estableciéndose además una relación de 4,00 m². Por cada persona que desarrolle tareas en el interior . Cuando se trate de establecimientos destinados al consumo por parte del público de los productos elaborados (comedores, restaurantes), el sector de elaboración no podrá ser inferior al 50% del salón o local al cual abastecen. Pudiendo incluirse en la sumatoria total del cálculo de superficie del sector, la superficie del depósito de materias primas.
- Frisos sanitarios a una altura no inferior a 1,80 metros de altura desde el solado
- Pisos lisos antideslizantes, lavables, incombustibles e impermeables.
- Muros con revoques lisos y pintados sobre el friso hasta el cielorraso.
- Cielorrasos lisos, incombustibles, impermeables y de fácil higienización.
- Mesas y mesadas construidas en materiales inalterables provistos de piletas de doble bacha, con agua corriente, potable, fría y caliente, conectada a la red cloacal.
- Campanas de extracción de aire y vapores sobre cocinas, fogones y fuentes de calor, con aspiración forzada y conductos de evacuación al exterior (cuatro vientos), según reglamentaciones vigentes.
- Cerramientos, contra insectos y roedores en todas las aberturas que den al exterior.

ARTICULO 11°: Los depósitos afectados a los locales de elaboración deberán contar con:
--Superficie mínima de 9,00 m² para el acopio de materias primas.

- Frisos, pisos, muros y cielorrasos en las condiciones detalladas en el artículo precedente.
- Provistos de tarimas o estanterías destinadas al acopio y acondicionamiento de las materias primas, construidas de material inalterable y de fácil higienización y separadas del solado a no menos de 0.15 m.

ARTICULO 12°: Todo local comercial poseerá como mínimo una unidad sanitaria afectada a la actividad, cuyas características deberán ser:

- Superficie mínima 1,00 m²
- Lado menor: 0,90 m
- Altura mínima: 2,40 m
- Friso sanitario o azulejado en todo el perímetro hasta una altura de 1,80 m.
- Inodoro.
- Lavabo.

Cuando se trate de locales destinados a la venta minorista, sin permanencia de público y la titularidad sea ejercida por la misma persona o grupo familiar que hace uso de la vivienda adyacente, se aceptará el baño de la vivienda a condición de que el acceso al mismo desde el local sea interno.

En el mismo temperamento se empleará en el caso de (2) locales comerciales contiguos, con comunicación entre sí y con accesos internos al baño para ambos locales.

En los casos en que existiera concurrencia masiva de público a las instalaciones comerciales y/o se presumiera la permanencia para el consumo, autoservicio, acondicionamiento y otros factores que impliquen un tiempo de permanencia superior al indispensable para la adquisición y/o entrega de los productos, ser n exigibles unidades sanitarias para ambos sexos por separado y en cantidad suficiente de acuerdo a la capacidad mínima del local.

ARTICULO 13°: En los casos en que el número de dependientes u operarios sea mayor de cinco (5) el establecimiento deberá contar con vestuarios para ambos sexos, provistos de taquillas individuales y bancos en cantidad proporcional al número mayor de personas. La relación será de 0,75 m² por persona; las medidas mínimas de los sectores destinados a este fin serán de 9,00 m² de superficie y 2,00 m de lado menor. Anexas o íntimamente relacionadas con los vestuarios, se instalarán unidades sanitarias y duchas - cuando la índole de la actividad lo hiciera exigible para el personal, en cantidad proporcional a los mismos y calidad equivalente a la descripta en el artículo 7°.

Cuando la instalación física y las características de la actividad a desarrollar lo justifique, las unidades para ambos sexos podrán ser de uso común para el público asistente y para el personal dependiente.

En ningún caso los baños abrirán o ventilarán directamente a los locales de elaboración o salones de permanencia de público.

ARTICULO 14°: (Amplía listado por Decreto Municipal 2365/91).

Para la Habilitación Municipal de locales comerciales de venta minorista será exigible, como mínimo la colocación de los equipos contra incendios consignados en el Anexo I.

ARTICULO 15°: Queda establecido que el funcionamiento de tales establecimientos hasta tanto hayan obtenido definitivamente la habilitación es de carácter esencialmente precario, pudiendo el Departamento Ejecutivo por intermedio de las dependencias competentes disponer en cualquier momento el cese de la actividad comercial, sin expresión de causa. Tal cese deberá ser dispuesto inexcusablemente si no se encontrasen reunidos, a criterio de la autoridad de aplicación, las condiciones de seguridad, salubridad o moralidad o causaran molestias a la comunidad, o alteraran el medio ambiente.

ARTICULO 16°: El Departamento Ejecutivo podrá disponer la revocación de la habilitación en cualquier comercio en los siguientes casos:

1. Modificación de las condiciones de salubridad, seguridad y/o constructivas bajo las cuales fue oportunamente acordada.
2. Comprobación de que el desarrollo de la actividad impacta negativamente sobre el medio ambiente circundante incluyendo la seguridad o tranquilidad del vecindario.
3. Verificación de la modificación del/los rubro/s autorizado/s.

ARTICULO 17°: Derógase el Decreto Ordenanza N° 4575/79 y toda otra disposición Municipal que se oponga total o parcialmente al articulado de la presente.

ARTICULO 18°: Adóptase al Anexo II como parte de la presente, el cual reviste el carácter de reglamentación de la Ordenanza General 255/79.

ARTICULO 19°: De forma.