

Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Ejecutivo

Fecha: 21/02/1997

DECRETO N° 322

Abrogada por Ordenanza N° 20054

ARTICULO 1°.- Apruébase la Reglamentación de la Ordenanza N° 10.392 que como Anexo I forma parte del presente.

ARTÍCULO 2°.- El presente Decreto será refrendado por los Sres. Secretarios de Gobierno y Legal y Técnico.

ARTÍCULO 3°.- Regístrese, dése al Boletín Municipal, comuníquese y a sus efectos intervenga la Subsecretaría de Inspección General.

Jesús Porrúa
Secretario de Gobierno

Mario J. Statti
Secretario Legal y Técnico

Blas Aprile
Intendente Municipal

**Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Ejecutivo**

REGLAMENTACION ORD. N° 10392

En los términos establecidos por el art. 3° de la ordenanza n° 10392 se realiza la presente reglamentación, dentro de los parámetros establecidos en el anexo I de la misma.

ARTICULO 1°.- El trámite de habilitación automática o no, estará sujeto a la secuencia administrativa expresada en el gráfico que corresponde al Anexo I de la presente. Según la especificidad del trámite y para caso de imposibilidad administrativa para cumplir con el presente, podrán plantearse alternativas en las que cumpliendo con el espíritu del presente se verifiquen los puntos esenciales establecidos. Cualquier movimiento de las habilitaciones otorgadas o en trámite con anterioridad a la presente, que implique su modificación (por anexión o cambio de rubro, ampliación, transferencia, traslados) deberá continuarse el trámite conforme a lo establecido por la presente para casos nuevos. Recaratulado el antecedente con un nuevo número, el que servirá de expediente único de habilitación a partir de la presente.

ARTICULO 2°.- La presentación de la documentación tendrá carácter de declaración jurada y estará sujeta a lo siguiente:

2.1. Al iniciar un trámite de habilitación nuevo; o reiniciar un trámite que por ampliación de superficie, anexión o cambio de rubro, transferencia de titularidad o traslado, se requiere la siguiente documentación:

2.1.1.3 copias heliográficas conteniendo plantas, cortes y referencias al predio, necesarias (esc.1:100/1:50) como para poder interpretar el o los locales a habilitar, con la plancheta de locales y carátula respectiva que se ejemplifica en el Anexo II.

2.1.2. Copia certificada del Plano de Obra aprobado o visado, comprobante de P.H., o certificación de Obras Privadas como que se han iniciado los trámites de regularización de obra clandestina ó en su defecto Certificación del profesional ó titular del inmueble de la copia sellada de la solicitud del plano de obra.

2.1.3. 1 fotocopia de recibo de Tasa por Alumbrado y Conservación de la Vía Pública.

2.1.4. Planilla de uso de suelo con el sellado correspondiente.

2.1.5. Para el caso de personas jurídicas, deberá presentar contrato de sociedad (inscripto) con acta de designación de autoridades.

2.1.6. Para el caso de transferencia, anexiones o cambio de rubro, ampliaciones y traslados deben presentarse las planillas adicionales que forman parte del presente como Anexo.

2.2. En el momento que corresponda lograr categorizar según Ley 11459 o que decida recurrir un uso de suelo prohibido por vía de excepción , la documentación adicional a lo establecido en el inc. 2.1., será lo que por separado y a tal fin esta determinada para cada caso.

2.3. Para el caso en que correspondiera la habilitación automática la documentación a adicionar lo requerido en los incisos 2.1 y 2.2 será:

2.3.1. Formulario A1.

2.3.2. Informe Técnico, realizado por profesional con incumbencia, visado por el Colegio respectivo en el que constará que el edificio a habilitar cumple con las normas de habitabilidad y habilitación para el fin requerido.

2.3.3. Solicitud de acogimiento al régimen de habilitación automática.

2.3.4. Contrato Profesional correspondiente al informe técnico y tarea que realiza.

2.3.5. Comprobante de sellado fiscal.

2.3.6. Para los casos que correspondan, agregar:

* planilla de capacidad habitacional en hoteles.

* certificado de factibilidad de agua y cloaca expedido por OSSE.

* certificado de aptitud ambiental para industrias.

2.3.7. Libro de Actas (foliado)

2.4. Para el caso en que correspondiera habilitación NO AUTOMATICA la documentación a adicionar a lo requerido en los inc.2.1 y 2.2 será la misma requerida en el inc. 2.3, excepto contrato profesional y solicitud de acogimiento.

2.4.1. Para el caso en que la habilitación esté encuadrada en la categoría de NO AUTOMATICA por falta de plano de obra, a solicitud del profesional actuante podrá considerarse en la categoría de automática si reúne las siguientes condiciones:

2.4.1.1. La construcción a habilitar no exceda los 100 m².

2.4.1.2. La construcción no se destine a:

* Establecimientos de recreación nocturna con acceso masivo de público.

* Hoteles, albergues de personas.

* Cines, teatros, Salas de Espectáculos, Parque de Diversiones, Circos, Estadios.

2.4.1.3. La habilitación que se otorgue, no excederá el límite de 1 año, sin prórroga bajo ningún aspecto.

Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Ejecutivo

2.4.1.4. El propietario asume ante la Dirección de Obras Privadas el compromiso de regularizar la obra en un plazo de 90 días.

2.4.1.5. Se adjunte la demás documentación requerida en el art. 2.3. de la presente.

ARTICULO 3º.- Entiéndese por actividad artesanal familiar a la que se refiere el art. 1.4.5 de la ordenanza 10392 a toda actividad en pequeña escala que reúna las siguientes condiciones:

- 3.1. Que no sea actividad alimenticia.
- 3.2. Que no se manifieste a la vía pública.
- 3.3. Que no requiera fuerza motriz trifásica o monofásica superior a 2 H.P.
- 3.4. Que no manipule sustancias tóxicas , explosivas u otros materiales peligrosos o contaminantes.
- 3.5. Que no trascienda a linderos o vía pública con evacuación de efluentes gaseosos, licuados o sólidos, polucione el medio ambiente con partículas, ruidos molestos o vibraciones.
- 3.6. Que no requiera el uso de transporte de carga para el traslado de materia prima o elaborada.
- 3.7. Que no posea personal en relación de dependencia.

ARTICULO 4º.- La franquicia a que se refiere el art. 5º de la ordenanza 10392 sobre convenios-conformidad de terceros no será de aplicación en:

- 4.1. Locales que pertenezcan a edificios divididos en Propiedad Horizontal.
- 4.2. Cuando no cuente con aceptación fundada por parte de la Municipalidad.
- 4.3. Cuando no se hallan agotado todas las instancias técnicas que hubieran permitido resolver el problema.

ARTICULO 5º.- De comprobarse mediante inspección que la declaración jurada no se ajusta a la realidad de los hechos, la Subsecretaría de Inspección General o la Delegación Municipal que corresponda procederá a la clausura preventiva del local, e intimará al responsable a ajustarse a la realidad bajo apercibimiento de caducidad de los actuados y/o habilitación acordada.

Para los casos en que el titular esté representado por profesionales matriculados, se deberá dar intervención a los Colegios respectivos.

ARTICULO 6º.- Para el caso de HABILITACIONES NO AUTOMATICAS se autorizará el cobro de Derechos, en instancia previa a la habilitación en caso de:

- contar con uso de suelo permitido.
- haber completado la documentación requerida para el caso.
- de los planos presentados surjan que estructuralmente el local/les cumplen con las normas de habilitación vigentes.
- el pago anticipado de derechos no crea derechos adquiridos para posteriores exigencias y/o otorgamiento de la habilitación para el caso de incumplimiento con la normativa vigente.

ARTICULO 7º.- Una vez habilitado el comercio la Municipalidad entregará al titular la siguiente documentación:

- libro de actas (timbrado y firmado).
- 1 copia del formulario A.
- 1 copia del croquis de habilitación.
- copia del formulario A6 (en caso de Hoteles).
- original del certificado respectivo.

PORRUA

B.M. 1496, p.14 (26/02/1997)

STATTI

APRILE

ANEXO I

