



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

Expediente D.E.: 02445/6/96
Expediente H.C.D.: 1185/UD/93
Fecha de sanción: 1º/02/1996
Fecha de promulgación: 16/02/1996

ORDENANZA N° 10392

Abrogada por Ordenanza 20054

Artículo 1º .- Apruébase como Normas de Habilitación que tendrán vigencia en el Partido de General Pueyrredon, el texto que figura como Anexo I de la presente.

Artículo 2º .- Las habilitaciones otorgadas hasta la fecha de entrada en vigencia de la presente ordenanza conservarán su validez y las que hayan sido solicitadas antes, cuyo trámite no haya sido terminado podrán ser otorgadas con la normativa anterior o con ésta, a criterio del interesado.

Artículo 3º .- El Departamento Ejecutivo dictará la reglamentación de la presente, la que será elevada para su consideración al Honorable Concejo Deliberante en un plazo de treinta días .

Artículo 4º .- Una vez publicada la reglamentación, quedarán abrogadas las Ordenanzas 3922, 4215, 6470, 6957, la Ordenanza General 33 y los Decretos 709/65, 611/69, 510/72, 708/73, 214/74 y 741/82.

Artículo 5º .- Comuníquese, etc.

Porrúa

B.M. 1474 p. 18 (20/03/1996)

Aprile



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

ANEXO I

NORMAS DE HABILITACION

1. Actividades Comprendidas

- 1.1. Requerirán habilitación municipal los espacios físicos donde funcionen comercios, industrias, talleres, servicios, actividades deportivas, culturales, recreativas, de administración pública; incluídos sus locales integrados o independientes destinados a depósitos, oficinas, exposición u otro uso complementario; y/o dependientes en su actividad específica de organismos nacionales, provinciales, autárquicos o mixtos.
- 1.2. Requerirán habilitación los sectores de los espacios físicos donde se desarrollen actividades sociales, gremiales, de bien público, fomentistas y/o religiosas donde funcionen , sea en forma parcial o total, alguna de las actividades del punto anterior.
- 1.3. Requerirán habilitación todos aquellos espacios físicos no contemplados, que a juicio de la autoridad de aplicación y por resolución fundada, deban sujetarse a control de seguridad e higiene por razones de riesgo, cantidad de personal o complejidad de sus instalaciones.
La correspondiente resolución deberá fundarse debidamente, en un plazo máximo de treinta (30) días desde la iniciación del trámite y dará lugar a los recursos que permiten las normas administrativas en vigencia.
- 1.4. Estarán exceptuados de las disposiciones del presente código:
 - 1.4.1. Las viviendas.
 - 1.4.2. Los predios ocupados por las Fuerzas Armadas y organismos de seguridad.
 - 1.4.3. Los sectores no comerciales de las empresas públicas.
 - 1.4.4. Los locales destinados únicamente a ejercer profesiones liberales.
 - 1.4.5. La actividad artesanal familiar que se desarrolle en el interior de la propia vivienda.

2. Alcances

- 2.1. Prohíbese iniciar cualquier actividad de las comprendidas en el punto 1., sin la habilitación del inmueble correspondiente.
- 2.2. La habilitación municipal autoriza a realizar la actividad en el local o predio y regula las condiciones de salubridad y seguridad en que se desarrollan, quedando el control de todo otro requisito de orden legal (laboral, profesional, colegiado, gremial u otros) a cargo de sus organismos naturales de otorgamiento y fiscalización y las responsabilidades inherentes a dicha actividad corresponderán al responsable de la habilitación.
- 2.3. La habilitación estará referida al local o predio, con prescindencia de quien resulte responsable del dominio del inmueble o del fondo de comercio o de las transferencias que se pudieran operar con respecto a éstos. En este último caso deberá solicitarse, previo a la transferencia, Certificado de Uso de Suelo conforme.
- 2.4. Salvo modificación de las normas, una vez realizada la inspección y no habiendo observaciones, la habilitación se considerará como definitiva.
- 2.5. En un mismo establecimiento podrán habilitarse diferentes rubros o actividades, pero si estos tuvieran exigencias diferentes, se deberán acondicionar sectores separados. Todas las actividades a habilitar deberán contar con Certificación de Uso de Suelo conforme.
- 2.6. El otorgamiento de cualquier habilitación no supone reconocimiento de la Municipalidad sobre la legalidad de la ocupación del inmueble donde se asiente el establecimiento.
- 2.7. Toda habilitación lleva implícita la facultad de la Municipalidad de revocarla.
- 2.8. Las habilitaciones caducarán:
 - 2.8.1. Cuando así lo estipula la condición de la habilitación, fundada en motivos que surjan de la tramitación de la misma; o cualquier otra disposición legal.
 - 2.8.2. Cuando se trate de una condición impuesta al otorgarse el Certificado de Uso del Suelo.
 - 2.8.3. Cuando para cumplir con los requisitos se hubiera realizado un convenio con terceros y éste caducara.
 - 2.8.4. Cuando el interesado lo solicite.
- 2.9. Se podrán autorizar habilitaciones en edificios en construcción de acuerdo al Reglamento General de Construcciones, artículo 2.6.8.

3. Habilitación Automática.

- 3.1. Todos los establecimientos a habilitar deberán contar con Certificado de Uso de Suelo conforme.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

- 3.2. El solicitante de la habilitación automática deberá afirmar con carácter de declaración jurada, mediante planos firmados por profesional de la construcción e informe técnico, visado por el respectivo Colegio Profesional, que la actividad y el inmueble a habilitar se halla conforme a las normas en vigencia.
 - 3.3. La tramitación de la habilitación podrá ser realizada por el interesado o por la persona que éste designe al efecto por nota simple, justificando ambos su identidad en forma fehaciente.
 - 3.4. Toda habilitación, salvo las excepciones que determina la presente, será otorgada en el mismo acto de la presentación de la documentación completa y acreditación de pago de tasa e impuestos que correspondieren, sin inspección previa, bajo responsabilidad del solicitante. La automaticidad de la habilitación no exime de inspecciones posteriores.
 - 3.5. Como excepción al artículo anterior se requerirá inspección previa en los siguientes casos:
 - 3.5.1. Cuando las actividades se desarrollen en inmuebles que no cuenten con certificación de "Plano de Obra " aprobado.
 - 3.5.2. Cuando se depositen, fraccionen, elaboren o comercien productos inflamables, explosivos, tóxicos u otros materiales contaminantes o peligrosos.
 - 3.5.3. Cuando la autoridad de aplicación lo considere necesario, con fundamentación técnica-profesional de sus causas.
 - 3.5.4. Cuando el interesado lo solicite .
 - 3.6. Cualquier modificación de las condiciones de la actividad habilitada deberá ser comunicada a la autoridad de aplicación con carácter de declaración jurada y su aceptación será automática, salvo en los casos previstos en 3.5.-, o si implicara un uso de suelo no autorizado.
4. Consultas y Procedimientos
- 4.1. La autoridad de aplicación tendrá un área de consultas o asesoramiento a particulares, verbales o escritas.
 - 4.2. Los procedimientos serán reglamentados por el Departamento Ejecutivo. Todas las actuaciones referidas a un mismo local o predio partirán de un expediente cabecera, al que se le agregarán las modificaciones subsiguientes.
5. Denuncias
- 5.1. La autoridad de aplicación facilitará la recepción y evaluación de denuncias relativas a supuestas irregularidades en el funcionamiento de las actividades bajo su control.
6. Convenios - Conformidad de Terceros
- 6.1. A los efectos de reunir en un establecimiento cualquier requisito para ajustarse a las normas sobre habilitación, los interesados podrán realizar convenios con otras personas, físicas o jurídicas, para que estas acepten niveles de molestias superiores a lo establecido en la normativa vigente, siempre que no afecten a terceros.
 - 6.2. Los convenios del artículo 6.1. podrán ser celebrados por instrumento público o privado, deberán ser registrados ante la autoridad de aplicación de la presente, no obligarán a terceros: adquirentes, inquilinos, sucesores o poseedores a cualquier título legítimo del inmueble sujeto al convenio . En caso de que alguno de estos manifestare ante la autoridad de aplicación su voluntad de no continuar el convenio, se producirá de oficio la caducidad de la habilitación.