



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon  
Departamento Deliberativo*

Expediente D.E.: 9491-7-2022-Cpo1

Expediente H.C.D.: 1890-D-22

Nº de registro: O-19962

Fecha de sanción: 28/12/2022

Fecha de promulgación: 30/12/2022

Decreto de promulgación: 3134-22

**ORDENANZA N° 25810**

**TÍTULO I – OBJETO**

**Artículo 1º.** La presente Ordenanza tiene por objeto regular el régimen general que se debe aplicar en las autorizaciones y su posterior fiscalización en el ejercicio de las actividades económicas que requieren habilitación en el ámbito del Partido de General Pueyrredon.

**Artículo 2º.** Finalidad: Promoción del desarrollo económico acompañado de una convivencia responsable.

La autoridad de aplicación actuará de acuerdo con los principios de sencillez, economía, celeridad y eficacia en los trámites, facilitando el acceso de los ciudadanos a la Administración a través de procedimientos directos, transparentes, simplificados y por medios digitales.

**Artículo 3º.** La habilitación municipal implica que la actividad que se desarrolla se ajusta a las normas de los Códigos Urbanísticos, de Edificación y demás normativa aplicable en materia de salubridad y seguridad. El control de todo otro requisito de orden legal (laboral, profesional, colegiado, gremial u otros) estará a cargo de sus organismos naturales de fiscalización y las responsabilidades inherentes a dicha actividad corresponderá al responsable de la habilitación.

**Artículo 4º.** Las habilitaciones pueden ser individuales, múltiples, por espacio físico y otorgarse a personas humanas o jurídicas.

**Artículo 5º.** Alcances. Requerirán habilitación municipal:

- A) Los espacios físicos donde funcionen comercios, industrias, talleres, servicios, actividades deportivas, culturales, recreativas; incluidos sus locales integrados o independientes destinados a depósitos, oficinas, exposición, exhibición de mercaderías u otro uso complementario; de gestión privada o pública, con y sin fines de lucro.
- B) 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 personas o complejidad de sus instalaciones.

**Artículo 6º.** Estarán exceptuados:

- a) Las viviendas en tanto no se verifique ninguno de los supuestos del artículo 5º.
- b) Los predios ocupados por las Fuerzas Armadas y organismos de seguridad oficial.
- c) Los sectores no comerciales de las empresas públicas.
- d) Los rubros que posean una reglamentación específica, se regirán por ella.
- e) Los locales destinados únicamente a ejercer profesiones con título universitario.
- f) Cualquier actividad desarrollada de manera directa por la administración pública, centralizada o descentralizada de esta Municipalidad del Partido de General Pueyrredon, o de las administraciones de las Provincias o del Estado Nacional que se desarrollen en esta jurisdicción, manteniendo el controlor de las condiciones de seguridad e higiene.
- g) La actividad artesanal familiar que se desarrolle en el interior de la propia vivienda.

**Artículo 7º.** El otorgamiento de la habilitación no supone reconocimiento de la Municipalidad sobre la legalidad de la ocupación del inmueble donde se asiente el establecimiento.

**Artículo 8º.** La autoridad de aplicación será la Subsecretaría de Inspección General o la que la reemplace en un futuro, y/o las Delegaciones Municipales, quienes tendrán la competencia para



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon  
Departamento Deliberativo*

gestionar y resolver cualquier tipo de consulta o tramitación relativa al otorgamiento de viabilidades o factibilidades de proyectos, permisos, habilitaciones, o tramitaciones de diversa índole, que sean realizadas por las personas humanas o jurídicas.

## **TÍTULO II – DEFINICIONES**

**Artículo 9º.** Entiéndase como:

**Ciudadano Responsable.** Es la persona humana y/o jurídica que tiene obligación de habilitar un inmueble para el desarrollo de una determinada actividad.

**Profesional Responsable.** Es la persona humana que se encuentra debidamente habilitada para ejercer una profesión cuya incumbencia le permite verificar si el inmueble objeto de la habilitación cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para el ejercicio de las actividades solicitadas.

**Actividad económica:** Toda acción comercial y/o industrial, consistente en la producción de bienes y/o prestación de servicios, con o sin fines de lucro.

**Rubro:** es la especificación de la actividad que se pretende desarrollar.

**Actividad Artesanal Familiar:** toda actividad en pequeña escala que reúna las siguientes condiciones:

- que no sea actividad alimenticia.
- que no se manifieste a la vía pública.
- que no requiera fuerza motriz trifásica o monofásica superior a 2 H.P.
- que no manipule sustancias tóxicas, explosivas u otros materiales peligrosos o contaminantes.
- que no trascienda a linderos o vía pública con evacuación de efluentes gaseosos, líquidos o sólidos, polucione el medio ambiente con partículas, ruidos molestos o vibraciones.
- que no requiera el uso de transporte de carga para el traslado de materia prima o elaborada.
- que no posea personal en relación de dependencia.
- que para su realización no se organicen bajo la forma de un tipo societario.

**Ejercicio de Profesiones con Título Universitario:** Se entera por tal aquel que sea llevado a cabo en forma individual, personal y autónomo, remunerado a título propio del profesional bajo la forma de honorarios, quedando excluido los profesionales organizados bajo la forma de sociedad, asociación, cooperativa o cualquier otra figura que implique la emisión de facturación por una persona humana o jurídica distinta del profesional individualmente considerado, aun cuando el concepto facturado importe un honorario profesional.

**Establecimiento:** Es la unidad técnica o de ejecución, donde se realicen tareas de cualquier índole o naturaleza.

**Declaración Jurada:** Documento suscripto digitalmente, donde el ciudadano responsable manifiesta el cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa vigente para el ejercicio de una determinada actividad o varias.

**Informe Técnico:** es el documento suscripto por el profesional responsable, visado por el colegio profesional correspondiente o autoridad habilitante, donde manifiesta sobre el cumplimiento de la normativa vigente.

**Memoria Descriptiva:** Definición breve de la actividad a desarrollar, la que deberá incluir: insumos a utilizar, maquinaria a emplear, cantidad de empleados y procesos de producción.

**Código de Identificación Digital:** Es la autorización que faculta al desarrollo de la actividad de manera provisoria hasta la habilitación definitiva, caducidad del trámite o clausura del establecimiento.



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon  
Departamento Deliberativo*

**Habilitación:** Es el acto administrativo mediante el cual la Autoridad de Aplicación otorga la autorización definitiva, o por el plazo que así lo estipule, para el funcionamiento del establecimiento.

**Cese de actividades:** Es el lapso de tiempo durante el cual el ciudadano responsable debe realizar las tareas detalladas e intimadas por el inspector, suspendiendo el desarrollo de la actividad. El cese puede recaer en todo el local, en un sector particular y/o en un rubro específico. Su incumplimiento derivará en clausura.

**Clausura:** Es el cierre del establecimiento o actividad comercial o industrial, en infracción y la prohibición de realizar las actividades consiguientes.

### **TÍTULO III – PROCESOS Y SISTEMAS**

#### **Capítulo I – Procesos.**

**Artículo 10º.- Asesoramiento.** El ciudadano responsable podrá solicitar asesoramiento previo. Al tal fin deberá incorporar: memoria descriptiva de la actividad, condiciones edilicias y constancia de uso de suelo. Teniendo en cuenta la complejidad de la actividad, se podrá solicitar croquis de la habilitación.

Reunida la documentación, previa visita, el inspector realizará el correspondiente informe el que será vinculante y válido por el plazo de 60 días.

**Artículo 11º.-** Los procedimientos de habilitación se clasifican en tres categorías, conforme la complejidad del rubro, la peligrosidad de la actividad, superficie y las especificaciones establecidas en el Código de Ordenamiento Territorial:

- a) Habilitaciones en el día.
- b) Habilitaciones en el día con informes técnicos.
- c) Habilitaciones diferidas.

Esta clasificación se determina en el Anexo I de la presente.

**Artículo 12º.-** El Departamento Ejecutivo podrá incorporar nuevos rubros, que por analogía se asimilen a los ya existentes al Anexo I.

**Artículo 13º.-** En todo procedimiento se realizará una primera verificación donde se determinará el tipo de procedimiento conforme la clasificación del artículo 11º. De ser favorable, se otorgará el Código de Identificación Digital, cuya vigencia será de 60 días.

En el mencionado plazo se comprobará la veracidad de la declaración jurada, ello implica una verificación técnica-administrativa donde procederá a evaluar el cumplimiento de los requisitos y el resultado de la inspección ocular. En virtud de ello la autoridad de aplicación podrá: aprobar, rechazar, observar, caducar o dar de baja la solicitud, como así también, solicitar informes ampliatorios, complementarios o aclaratorios de la actividad o del establecimiento, pudiendo prorrogar hasta un máximo de 60 días, la vigencia del Código de Identificación Digital a los efectos de la prosecución del trámite, o emitir el Certificado de Habilitación.

En los casos de rubros alimenticios, se realizará la inspección en un plazo de cinco (5) días hábiles administrativos **dando intervención a la autoridad competente.**

**Artículo 14º.- Habilitación en el Día.** Tramitarán por este procedimiento los establecimientos que no superen los 500 m<sup>2</sup>, rubros no peligrosos, ni condicionados por normativas específicas o por el Código de Ordenamiento Territorial.

Para el otorgamiento del Código de Identidad Digital se verificará:

- Presentación de la Declaración Jurada donde manifiesten el cumplimiento de las condiciones estructurales, de seguridad e higiene para su funcionamiento.
- Uso de suelo permitido conforme el Código de Ordenamiento Territorial.



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon  
Departamento Deliberativo*

**Artículo 15º.- Habilitación en el Día con informes.** Tramarán por este procedimiento los establecimientos que no superen los 1000 m<sup>2</sup>, y los rubros que por su actividad pudieran implicar algún grado de peligro.

Para el otorgamiento del Código de Identificación Digital se verificarán los requisitos del artículo anterior y la presentación de informes técnicos.

**Artículo 16º.- Habilitación Diferidas.** Tramarán por este procedimiento los establecimientos que superen los 1000 m<sup>2</sup> y los rubros que por su actividad pudieran generar daños significativos sobre bienes, el ambiente, los trabajadores y/o la comunidad o los que se encuentren condicionados por el Código de Ordenamiento Territorial.

Para el otorgamiento del Código de Identificación Digital se verificarán los requisitos del Artículo 15º y las autorizaciones de los organismos competentes.

**Capítulo II – Sistema de Declaración Jurada.**

**Artículo 17º.-** Para efectuar la Declaración Jurada el solicitante deberá validar su identidad a través la página web institucional [www.mardelplata.gov.ar](http://www.mardelplata.gov.ar), que como condición para ingresar requerirá la autenticación del usuario mediante Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) y Clave Fiscal otorgada por la Administración Federal de Ingresos Públicos, o el método que a futuro lo reemplace. Será de exclusiva responsabilidad del usuario mantener la confidencialidad de su clave fiscal, asumiendo personalmente cualquier actividad que se realice o que tenga lugar mediante su utilización.

**Artículo 18º.- Requisitos de la Declaración Jurada.**

- A) Datos del titular de la Actividad Económica: Nombre/s o Razón Social, en caso de ser persona humana: tipo y número de documento, CUIT, domicilio real y domicilio electrónico. En caso de persona jurídica: CUIT, domicilio real, domicilio electrónico, estatuto y última acta de designación de autoridades.
- B) Datos del Establecimiento: Dirección, numeración/es, unidad/es funcional/es (de corresponder), totalidad de las plantas y superficie.
- C) Actividad Económica solicitada: Rubro y descripción de la actividad que se pretende desarrollar.
- D) Declaración jurada de derecho de ocupación vigente.
- E) Declaración jurada de cumplimiento normativo.
- F) Copia de plano conforme a obra o copia de plano con final de obra, o comprobante de inicio de regularización, o plano de habilitación, firmado por Arquitecto, Maestro Mayor de Obras o Profesional idóneo, con carátula reglamentaria.
- G) Cuando el inmueble o local esté sometido a Régimen de la Propiedad Horizontal, el solicitante deberá declarar bajo juramento que cuenta con la conformidad de los consorcistas en caso de no estar el rubro en el reglamento de copropiedad.
- H) Convenios - Conformidad de Terceros. 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, siempre que no afecten a terceros.
- I) Número de cuenta de OSSE/ADA. Factibilidad del Agua:
  - a) Verificado que el inmueble que se pretende habilitar posee cuenta por servicio sanitario de Obras Sanitarias Mar del Plata S.E., el ADA (Autoridad del Agua) cuyo rubro coincide con el solicitado o el consumo mensual por la utilización de dicho servicio se estimare fuere similar al del rubro correspondiente al de la habilitación anterior, no se requerirá la intervención previa de la mencionada empresa para el otorgamiento de la habilitación correspondiente.
  - b) Los usuarios cuyo consumo por servicio sanitario se estimare superior a los 30m<sup>3</sup> mensuales deberán iniciar el correspondiente trámite de factibilidad del servicio sanitario previo a acceder a la habilitación comercial.
- J)ANEXO TÉCNICO/ DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.
  - En el caso de ser habilitaciones comprendidas en el Artículo 15º y 16º deberá contar con:
    - 1) Encomienda Profesional
    - 2) Toda aquella documentación que surja de la normativa específica de la Actividad Económica solicitada.



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon  
Departamento Deliberativo*

**Artículo 19º.- Notificaciones.** El domicilio electrónico constituido en la Declaración Jurada será válido a todas las notificaciones que se realicen con relación a la habilitación, debiendo denunciar cualquier cambio del mismo. En caso de incumplimiento de tal obligación, son válidas las notificaciones hechas en el domicilio vigente.

**Artículo 20º.-** En caso de incumplimientos, plazos vencidos o cualquier motivo ajeno a la Administración Pública por el cual quedará sin efecto el trámite de habilitación, no se reintegrará en ningún caso los montos abonados por las tasas que pudieran devengarse para dicho trámite, no generando responsabilidad alguna al Municipio, perdiendo todo derecho a repetición de lo abonado en concepto de tasas y/o derechos municipales.

**Capítulo III. De las Habilitaciones Provisorias.**

**Artículo 21º.-** Las habilitaciones provisorias tramitarán conforme el procedimiento de habilitación diferida.

**Artículo 22º.-** Podrá otorgarse una habilitación a los locales y establecimientos comerciales e industriales sean personas humanas o jurídicas siempre que se cumplimente ineludiblemente las condiciones de zonificación, salubridad, seguridad e higiene que exige la reglamentación vigente cuando:

- A) Funcionaren en edificios de viviendas colectivas y no existiere constituido el consorcio de propiedad horizontal, o que constituido el mismo se demostrara fehacientemente que no tienen normal desenvolvimiento ni administradores.
  - B) Cuando los establecimientos estuvieren ubicados en terreno con construcciones sin plano aprobado o visado, y se acredite posesión pacífica del inmueble, o tenencia legalmente.
- En tales casos, la habilitación se otorgará por el término de dos (2) años y podrá prorrogarse siempre que las causas de las condiciones no sean imputadas al ciudadano responsable.

**Artículo 23º.- Industrias.** Cuando se trate de actividades encuadradas en la Ley Provincial nº 11459 la autoridad de aplicación podrá otorgar habilitaciones provisorias por un período de hasta un (1) año cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Uso de Suelo Permitido.
- b) Declaración Jurada de cumplimiento de las condiciones ambientales, de seguridad, salubridad e higiene, en la que deberá incluir la designación de un profesional habilitado para la obtención del Certificado de Aptitud Ambiental, en los casos en la que la reglamentación de la ley de radicación industrial lo requiera.
- c) Inspección Previa de las condiciones detalladas en la Declaración Jurada.
- d) Certificado de Radicación Industrial rubricado por la Dirección de Gestión Ambiental.

Durante la vigencia del plazo previsto en el presente artículo el peticionante deberá obtener el Certificado de Aptitud Ambiental emitido por la Autoridad de Aplicación Provincial.

Vencido el plazo de la Habilitación Provisoria sin haber obtenido el Certificado de Aptitud Ambiental por demora no imputable al peticionante, podrá prorrogar la misma por un plazo de un (1) año.

**Capítulo IV - De las modificaciones de la habilitación**

**Artículo 24º.-** Las modificaciones de la habilitación tramitarán conforme el sistema de habilitación diferida.

**Artículo 25º.- Transferencias - Cambio de Denominación Social o responsabilidad societaria.** Las solicitudes que impliquen solamente cambio de titularidad o tipo de responsabilidad societaria, deberán acompañar la documentación que acredite tal circunstancia y una declaración jurada del nuevo adquirente en donde se manifieste que se mantienen las condiciones mediante las cuales se otorgó la habilitación originaria, pudiendo desarrollar actividades durante su tramitación.

**Artículo 26º.- Transferencia Sucesoria.** En caso de fallecimiento del titular de la habilitación deberá efectuarse la transferencia sucesoria, debiendo acompañar la documentación que acredite el carácter



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon  
Departamento Deliberativo*

de sucesor o administrador de la sucesión y declaración jurada que acredite que se mantienen las condiciones en que fuera habilitado.

**Artículo 27º.- Cambio de Rubro o Anexo de Rubro.** Cuando se pretenda cambiar o anexar rubros se presentará una Declaración Jurada, que deberá ser acompañada de un plano de habilitación suscripto por el profesional si correspondiere.

Cuando se trate de Anexo de rubro, además se verificará la compatibilidad de todos los rubros entre sí.

**Artículo 28º.- Ampliación o Disminución de Superficie.** Cuando se pretenda ampliar o disminuir la superficie del inmueble objeto de la habilitación otorgada, se presentará una Declaración Jurada que deberá ser acompañada por un plano de habilitación suscripto por el profesional.

#### **Capítulo V- Trámites Especiales**

**Artículo 29º.-** La Autoridad de Aplicación analizará la factibilidad de otorgar habilitaciones cuando por las características del establecimiento no se pudiera cumplir con algún requisito y no se afecte la funcionabilidad de la actividad. A tal fin deberán efectuar una inspección previa para verificar que no se afecte el normal desarrollo de la actividad y que se cumplan las condiciones de seguridad, salubridad e higiene. La autoridad de aplicación podrá solicitar informes técnicos firmados por profesionales matriculados en la materia.

**Artículo 30º.-** Cuando deban realizarse y/o adecuarse medidas de protección contra incendio como instalaciones de extinción de incendio, medios de evacuación y/o sistemas de detección y alarma, como requisito para la habilitación y que por cuestiones edilicias estructurales o de cualquier otra índole no pudiera cumplimentarse, el solicitante deberá presentar un informe técnico elaborado por un profesional especializado, donde se justifiquen soluciones alternativas y/o medidas de prevención que cumplan con el espíritu de la reglamentación, todo ello bajo responsabilidad del profesional interveniente.

El procedimiento para el otorgamiento de autorización en el presente artículo se ajustará a las siguientes disposiciones:

a) El informe será presentado ante la Dirección General de Obras Privadas dependiente de la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano, siendo ésta la dependencia receptora de la documentación presentada por el profesional competente, la que aceptará las soluciones técnicas alternativas cuyos resultados se demuestren o puedan ser demostrados, sean equivalentes o superiores y siempre que satisfagan los parámetros mínimos y principios básicos exigidos en el Reglamento General de Construcciones.

b) Sin perjuicio de lo anterior la dependencia mencionada podrá exigir la implementación de otras medidas e incluso requerir un informe técnico de asesoramiento elaborado por la Dirección de Bomberos de la Provincia de Buenos Aires.

c) Se realizará una inspección previa al otorgamiento de la habilitación, a los fines de verificar el cumplimiento de las medidas de seguridad recomendadas y aprobadas.

d) A fin de dar cumplimiento a la normativa vigente y cumplimentar el informe técnico con soluciones alternativas, debe presentarse un Proyecto de Adecuación demostrando los plazos para realizar las adecuaciones, definidos por etapas y en forma progresiva, conforme lo determine la autoridad de inspectoría correspondiente, quien podrá controlar a través de revisiones las condiciones técnicas de avance, estableciéndose para el mismo un plazo de ejecución máximo de dos (2) años, en caso de ser necesario.

Facúltase a la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano, a otorgar plazos, modificar valores, condicionamientos y requisitos establecidos en la normativa, mediante resolución fundada, para facilitar su aplicación con el fin de proteger y preservar la salud de las personas, mejorar las medidas de prevención de siniestralidad reduciendo el riesgo.



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon  
Departamento Deliberativo*

#### **TÍTULO IV - INTIMACIONES Y SANCIONES**

**Artículo 31º.-** Cuando de la verificación técnica administrativa surjan diferencias entre los datos consignados en la Declaración Jurada con lo real y existente, de acuerdo a la magnitud de lo constatado, el inspector podrá:

- a) Intimar su adecuación en el plazo que estime corresponder conforme la complejidad de las tareas a realizar; bajo apercibimiento de cese de actividades y/o clausura.
- b) Intimar su adecuación en el plazo que estime corresponder conforme la complejidad de las tareas a realizar, con cese de actividades del sector que corresponda o del comercio, hasta ajustarse a las condiciones habilitadas, bajo apercibimiento de clausura.
- c) Clausurar en forma transitoria, dando intervención al Juzgado Municipal de Faltas.

**Artículo 32º.-** Cuando de la verificación técnica administrativa surja falseamiento de los datos consignados en la Declaración Jurada que evidencien que en su confección se pretendió evadir normativa aplicable requerida para la habilitación, se procederá a la clausura pertinente, y operará la caducidad del Código de Identificación Digital de pleno derecho.

La Autoridad de Aplicación podrá inhabilitar al titular para inicio de nuevos trámites de habilitación por el término de un año a partir de la verificación técnica administrativa falseada.

Si el falseamiento es atribuible al profesional será aplicable el artículo siguiente. Sin perjuicio de las sanciones mencionadas, la Autoridad de Aplicación podrá instar las acciones penales correspondientes.

**Artículo 33º.-** La dependencia municipal que constate el falseamiento de un informe técnico deberá proceder a comunicar tal circunstancia al colegio profesional, solicitando la intervención del órgano de disciplina a los efectos de que evalúe la sanción correspondiente.

Cuando se constate el falseamiento de un informe técnico, la autoridad de aplicación podrá prohibir al profesional que lo subscribe, su intervención en nuevos trámites por el plazo de dos (2) años a partir de la constatación del falseamiento.

Sin perjuicio de las sanciones mencionadas, la Autoridad de Aplicación podrá instar las acciones penales correspondientes.

**Artículo 34º.-** Cuando se constate el desarrollo de una actividad comercial sin contar con el Código de Identificación Digital/Habilitación, y siempre que las condiciones de salubridad, seguridad o higiene fueren adecuadas, se intimará expresamente al titular a gestionar el correspondiente permiso en un plazo no mayor de cinco (5) días, labrándose a tales efectos las correspondiente actuaciones y ordenándose cese de actividades.

**Artículo 35º.-** Si el Municipio constatará la alteración de las condiciones de seguridad y/o salubridad en la habilitación otorgada e implicaran un riesgo de seguridad o salubridad, se procederá de inmediato a la clausura preventiva. Si las alteraciones no fueran susceptibles de corrección, la clausura se convertirá en definitiva, dictando la caducidad de pleno derecho de la habilitación.

#### **TÍTULO V - EXTINCIÓN DE LAS HABILITACIONES**

**Artículo 36º.-** Toda habilitación lleva implícita la facultad de la Municipalidad de revocarla.

**Artículo 37º.-** La Autoridad de Aplicación podrá revocar las habilitaciones otorgadas total o parcialmente, sin que de derecho a indemnización, bajo las siguientes causales:

- a) Cuando se encuentre afectada o en peligro, la salubridad y/o seguridad pública.
- b) Cuando se constate el falseamiento de la Declaración Jurada o de la documentación/informe técnicos requeridos.
- c) Cuando se compruebe por segunda vez la violación de la clausura.
- d) Cuando se constate por segunda vez la desvirtuación del rubro y/o uso objeto de la autorización de la actividad económica.

**Artículo 38º.-** Las habilitaciones caducarán:



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon  
Departamento Deliberativo*

- a) 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.
- b) Cuando se trate de una condición impuesta al otorgarse el Certificado de Uso del Suelo.
- c) Cuando para cumplir con los requisitos se hubiera realizado un convenio con terceros y éste finalizara.

**Artículo 39º.**- El titular de la actividad deberá comunicar el cese de la actividad económica a la Autoridad de Aplicación dentro del plazo de diez (10) días de ocurrido. La omisión de dicho deber no obstará para que, de comprobarlo conforme lo determine la reglamentación, la autoridad de aplicación disponga la baja de oficio.

## **TÍTULO VI. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**Artículo 40º.**- Los trámites de habilitación efectuados en el marco de la presente Ordenanza, quedarán exentos de pleno derecho del pago de la Tasa por Habilitación de Oficinas, Locales de Prestación de Servicios, Depósitos, Comercios e Industrias.

**Artículo 41º.**- A los fines del otorgamiento del Código de Identificación Digital no se exigirá el cumplimiento de las exigencias del Artículo 14 de la Ordenanza Fiscal, sin perjuicio del control y eventual intimación de las deudas exigibles que pudieran verificarse durante la tramitación de conformidad con las previsiones del Artículo 15º inciso 11) de dicha Ordenanza.

**Artículo 42º.**- Facúltase al Departamento Ejecutivo, en los casos de presentación de recursos administrativos debidamente fundados, a otorgar flexibilizaciones a las normas de uso de suelo prescriptas por el Código de Ordenamiento Territorial, en los plazos de la Ordenanza nº 25.694, en inmuebles cuya superficie cubierta afectada a la actividad no supere los 300 m<sup>2</sup> y sólo para las siguientes actividades:

- a) Comercio minorista: Clase 1, Clase 2, Clase 3, Clase 4, Clase 5 y Clase 6.
- b) Comercio mayorista/depósito: Clase 1, Clase 2, Clase 3, Clase 4 y Clase 5.
- c) Servicios: Clase 1, Clase 2, Clase 3, Clase 4, Clase 4a y Clase 5.
- d) Servicios educativos: Clase 1, Clase 2 y Clase 3
- e) Servicios recreativos: Clase 2 y Clase 3.
- f) Servicios deportivos: cubierto y descubierto sin espectadores.
- g) Industria Clase 1, Clase 2 y Clase 3.

**Artículo 43º.**- Las autorizaciones otorgadas de conformidad con la correspondiente ordenanza serán condicionadas al cumplimiento de los requisitos que el organismo técnico pertinente imponga. En todos los casos se exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) No ocupar espacio público (vereda y/o calzada) y la envolvente del edificio, temporal o permanentemente, con ningún elemento fijo o móvil (carteles, publicidad, caballetes, señales u otros).
- b) Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza nº 9784 - Código de Preservación Forestal- en cuanto a forestación y reforestación de veredas, conforme a lo normado por la Ordenanza nº 14.578, con carácter previo a la habilitación.

**Artículo 44º.**- En el acto administrativo mediante el cual se confiera la autorización, se dejará expresa constancia que cualquier denuncia de vecinos verificable en su grado de molestia y/o la falta de adecuación a lo requerido precedentemente, dejará sin efecto la presente autorización.

**Artículo 45º.**- La autorización otorgada en el marco de los Artículos 43º, 44º y 45º, se mantendrá vigente siempre que el permisionario dé cumplimiento, en caso de existir, a los convenios de regularización fiscal suscriptos con la Municipalidad, de manera continua e ininterrumpida, hasta la total cancelación de la obligación tributaria debida; desde el momento de iniciar el trámite pertinente y aún durante todo el tiempo que conlleve la prosecución de dicho actuado administrativo.

**Artículo 46º.**- Previo al otorgamiento de la autorización descripta en el Artículo 43º, deberá elaborar la evaluación técnica del caso la Dirección de Ordenamiento Territorial y emitir dictamen la Comisión Asesora creada por Decreto nº 50/96.



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon  
Departamento Deliberativo*

**Artículo 47º.**- Lo dispuesto por el Título VI de la presente, Artículos 40º a 46º inclusive, tendrá carácter de prueba piloto y se desarrollará por el plazo de dos (2) años contados a partir de la promulgación de la Ordenanza nº 25694.

**TÍTULO VII DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Artículo 48º.**- Las habilitaciones otorgadas hasta la fecha de entrada en vigencia de la presente ordenanza conservarán su validez. Sin perjuicio de ello, los titulares de las habilitaciones otorgadas deberán, en el plazo de dos (2) años desde la promulgación de la presente, revalidar los datos de su establecimiento a través de una Declaración Jurada que tramitará por el procedimiento de habilitaciones en el día.

**Artículo 49º.**- Comuníquese, etc.-

**Pérez  
Bonifatti**

**Sanchez Herrero  
Montenegro**

## ANEXO I

REFERENCIA	TIPO DE HABILITACION	REF
1	EN EL DÍA	
2	EN EL DÍA CON INFORME	
3	DIFERIDA	
<b>RUBROS SEGUN EL COT</b>		
<b>5.3.3/1</b>	<b>LISTADO DE ACTIVIDADES POR ORDEN ALFABÉTICO</b>	
<b>HABITACIONAL</b>		
Clase		
3	Alojamiento	3
4	Apart-Hotel.	3
1	Casa de Reposo o Convalecencia	3
3	Casa de Retiro.	3
3	Colonia de Vacaciones.	3
3	Geriátrico.	3
3	Hogar Infantil.	3
3	Hogar para Discapacitados y Minusválidos.	3
4	Hostería.	3
4	Hotel	3
4	Motel	3
3	Huérfanos, Asilo de	3
3	Pensión u Hosterías.	3
3	Residencia Para Ancianos.	3
2	Vivienda Multifamiliar.	3
1	Vivienda Unifamiliar.	3
<b>COMERCIO MINORISTA</b>		
Clase		
4	Aeromodelismo.	1
6	Alambres tejidos metálicos.	1
2	Alfajores.	1
4	Alfombras.	1
1	Almacén.	1
5	Almacén Naval.	2
4	Amoblamientos (placares, bajo mesadas).	1
4	Animales domésticos.	3
4	Antigüedades.	1