

Cde. Expte. N° 18313/24 H.C.D.

VISTO:

Los artículos 24 y 27 inciso primero del Decreto Ley 6769/58 -Ley Orgánica de las Municipalidades-; las Ordenanzas Municipales N° 130, 829, 1462, 1900 y 4527, las Ordenanzas Municipales Fiscal e Impositiva; y

CONSIDERANDO:

Que las ordenanzas vigentes hasta la fecha, en sus diversas modificaciones y alcances, han resultado en un cuerpo normativo disperso y, en ocasiones, contradictorio, dificultando su comprensión y aplicación tanto para los administrados como para los funcionarios responsables de su ejecución.

Que resulta fundamental consolidar la normativa en un solo texto que refleje las realidades actuales y las mejores prácticas en materia de habilitación y control de actividades comerciales.

Que la habilitación de establecimientos comerciales y de servicios es un proceso esencial para asegurar que los locales cumplan con las condiciones mínimas de seguridad, salubridad e higiene, conforme lo establecen las leyes y reglamentaciones nacionales, provinciales y municipales.

Que es necesario establecer procedimientos claros y simplificados para la obtención, modificación y actualización de habilitaciones comerciales, facilitando así la formalización de las actividades económicas.

Que la promoción de la actividad comercial en el partido de Hurlingham debe ir acompañada de medidas que incentiven la regularización y el cumplimiento normativo, favoreciendo el desarrollo económico y la creación de empleo.

Que la incorporación de un régimen de exenciones para nuevos emprendimientos contribuirá significativamente al impulso de nuevas iniciativas comerciales y de servicios.

Que es justo y necesario incluir en el marco regulatorio consideraciones especiales para personas con discapacidad, promoviendo su inclusión y participación en la actividad económica local.

Que es fundamental fomentar un entorno favorable para la inversión y la creación de empleo, reduciendo las barreras burocráticas y promoviendo la eficiencia en la gestión pública mediante la simplificación de los trámites administrativos.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

Art. 1°: Apruébese el reglamento para la habilitación, registro y contralor de establecimientos comerciales y de servicios en el Partido de Hurlingham, la cual se encuentra detallada en el Anexo 1 que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Art. 2°: Deróguense las Ordenanzas Nros. 130, 829, 4527, y todo lo referido a la habilitación de establecimientos dedicados al comercio o la prestación de servicios estipulado en las Ordenanza 1462 y 1900, ello a partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza.

Art. 3°: Exímase del pago de Derechos de Habilitación a aquellos solicitantes que, por establecimientos alcanzados por la presente ordenanza, inicien su trámite de habilitación durante el año 2024.

Exímase del pago de la Tasa de Inspección de Seguridad e Higiene durante un año calendario a partir de la solicitud a aquellos solicitantes que, por establecimientos alcanzados por la presente ordenanza, inicien su trámite de habilitación durante el año 2024.

Exceptúese del presente régimen a establecimientos cuya superficie supere los CIEN METROS CUADRADOS (100m²) y a los establecimientos dedicados al rubro de administración financiera y venta de automotores.

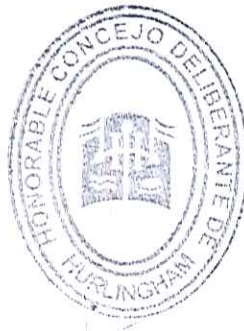
El DE podrá prorrogar la vigencia del artículo presente de manera total o parcial.

Art. 4º: Comuníquese al D.E.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Hurlingham, a los veintiséis días del mes de junio de dos mil veinticuatro.

REGISTRADA BAJO EL N° 9460.


SECRETARIA
H.C.D. HURLINGHAM




PRESIDENTE
H.C.D. HURLINGHAM



REGIMEN DE HABILITACIONES
COMERCIALES

CAPITULO I

DEL OBJETO

Artículo 1º

La habilitación, registro y contralor de todos los establecimientos comerciales o de cualquier otra actividad asimilable que funcionen y desarrollen actividades en el ámbito territorial del partido de Hurlingham, se ajustarán a las leyes y Decretos Nacionales y Provinciales vigentes y a las disposiciones de la presente Ordenanza.

Se encuentran comprendidos en el presente régimen, y se definirán como establecimientos todo sitio o local destinado a ejercer el comercio o prestar servicios, incluido los públicos como así también a todo aquel que se encuentre comprendido en los Capítulos de la Tasa por Habilitación de Comercios e Industrias y de la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene de la Ordenanza General Impositiva.

CAPITULO II

DE LA HABILITACION COMERCIAL Y SU TRAMITACION

Artículo 2º

Todo establecimiento comprendido en el artículo 1º de la presente deberá procurar y obtener la pertinente Habilitación Municipal y su inscripción en el Registro respectivo para poder funcionar en el ámbito del Partido.

La Dirección de Habilitaciones, o el organismo que determine en lo futuro el Departamento Ejecutivo, tiene a su cargo la realización de los trámites y procedimientos necesarios para el otorgamiento de altas, modificaciones, actualizaciones, ceses o bajas de los establecimientos indicados.

Artículo 3º

El trámite de Habilitación deberá ser iniciado por el interesado o, en su defecto, por apoderado o gestor debidamente autorizado, quienes deberán acreditar documento de identidad, domicilio y poder o documentación que acredite la representación invocada.

La documentación a reunir para el inicio del trámite será la que se detalla a continuación:

- a) Documentación de la persona física o documentación social de la persona jurídica que lleve adelante la explotación comercial.
- b) Copia certificada por la oficina técnica competente, del plano de obra aprobado o registrado, con las superficies debidamente incorporadas al sistema tributario de las Tasas de Servicios Generales. Exceptúese del presente requisitos a comercios cuya actividad se desarrolle en superficies menores a los CIEN METROS CUADRADOS (100m²), en cuyo caso deberá presentarse un croquis del *local donde funcione indicando dimensiones del mismo y ubicación de las maquinarias y equipamientos instalados con su denominación y potencia y todo otro dato que a juicio de las oficinas técnicas del municipio sea necesario aportar de acuerdo al rubro y espacio en que se desarrolle*. El o los locales a habilitar deberán reunir las superficies y medidas mínimas estipuladas por las normas en vigencia, de acuerdo al rubro que se solicita explotar. Los establecimientos que se acojan a esta excepción quedaran a su vez eximidos de lo establecido en el artículo 2.5.2.1 del Código de Ordenamiento Urbano.
- c) Libre deuda de las Tasas por Servicios Generales y por Inspección de Seguridad e Higiene, y de cualquier otra tasa o contribución que se aplique. Podrá disponerse la liberación de deuda cuando esta no resulte responsabilidad directa del peticionante. En ese caso, las reparticiones competentes deberán adoptar los recaudos para proseguir las cobranzas de la deuda existente, intimando su pago e impulsando acciones administrativas y judiciales contra quien o quienes resulten responsables de la misma.
- d) Título de propiedad, contrato de locación, comodato o autorización del propietario debidamente acreditada.
- e) Comprobante de pagos de los Derechos de Habilitación, si correspondiera.
- f) Declaración Jurada del solicitante en la que manifieste el cumplimiento de las obligaciones Nacionales, Provinciales y Municipales a las que se encuentre sujeto.
- g) Cualquier otra documentación que normas locales, provinciales o nacionales determinen para el rubro a explotar.

Toda documentación vinculada al trámite, tal como certificados de libre deuda y planos de obra aprobados o registrados deberá ser compulsada por la Dirección de Habilitaciones.

Artículo 4º

Presentada y caratulada la solicitud junto con la documentación requerida en el artículo 3º, se verificará:

- a) Rubros a explotar y su permisibilidad y exigencias según capítulos 3.2 y 7 del Código de Ordenamiento Urbano.
- b) Aptitud edilicia.

- c) Aptitud en orden a seguridad, salubridad e higiene.

De reunirse las condiciones mínimas de funcionamiento requeridas por el rubro a explotar, se procederá a extender al peticionante la HABILITACION PROVISIONAL. Si en la inspección, se constatare algún incumplimiento, se intimará a su solución en un plazo de TREINTA (30) días corridos contados a partir de la fecha de la inspección, a cuyo término se practicará una nueva. De haberse cumplido con el requerimiento, se aprobarán las condiciones del establecimiento, otorgándosele la Habilitación Provisional. En caso negativo o de no cumplirse con los requisitos señalados en el artículo 5º de la presente, se dispondrá el rechazo de la petición de habilitación, el peticionante perderá automáticamente los derechos abonados, y deberá cesar de inmediato la actividad ante la primera notificación municipal, bajo apercibimiento de disponerse la clausura del establecimiento de acuerdo al procedimiento establecido en el Código Municipal de Faltas.

La Dirección de Habilitaciones informará a la Dirección de Ingresos Públicos la información del solicitante a efectos de su incorporación a los registros de contribuyentes de las tasas y contribuciones que correspondan.

Teniendo en cuenta los rubros que se soliciten explotar, en la Habilitación Provisional deberá constar que para desarrollar sus actividades, el establecimiento deberá contar con agua apta para el consumo humano y su personal con Curso de Manipulación de Alimentos vigente, extendidas por la Municipalidad o autoridad competente.

El Departamento Ejecutivo reglamentará las condiciones requeridas en orden a seguridad, salubridad e higiene.

Artículo 5º

Dentro de los NOVENTA (90) días corridos de obtenida la Habilitación Provisional, y según cual sea el rubro que se solicite habilitar, deberá agregarse al expediente:

- a) Títulos profesionales.
b) Constancia de inscripciones en las reparticiones nacionales y provinciales y toda otra documentación que exijan las disposiciones vigentes.

La Dirección de Habilitaciones podrá prorrogar la vigencia de la Habilitación Provisional por única vez y por razón fundada.

Artículo 6º

En el caso de no llegar a prosperar la tramitación por razones ajenas a la Municipalidad y vencidos los plazos indicados, deberá cesar la actividad del establecimiento en forma inmediata con pérdida de los derechos abonados por el peticionante. Si por las características de la actividad a desarrollarse, se requiriese la previa intervención y autorización de organismos públicos no municipales o la aprobación de alguna materia por el Concejo Deliberante, no podrá otorgarsele la habilitación provisional hasta que se expida al respecto. En todos los casos, deberá completarse la documentación restante exigida.

Artículo 7º

La solicitud de habilitación supone que el peticionante cuenta con un ámbito físico adecuado, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes, para el desarrollo de la actividad propuesta. Su carencia, total o parcial, determinará el inmediato rechazo de la petición de habilitación, el cese de la actividad, y la pérdida de los derechos abonados por el peticionante, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder de acuerdo al Régimen Municipal de Faltas.

Artículo 8º

Al solo efecto de la solicitud de habilitación, no se requerirá plano de obra actualizado en los siguientes casos:

- a) Cerramientos, aperturas o modificaciones de vanos, comunicando o separando locales y/o galerías, mercados y otros tipos de establecimientos, cuando resulten convenientes por razones de funcionalidad para el mejor desarrollo de la actividad.
b) Construcción o demolición de tabiques interiores para cerramientos, siempre que no se alteren las características de los locales y se afecten estructuras resistentes.

Artículo 9º

La Dirección de Habilitaciones diligenciará todo lo relacionado al trámite en las áreas de Planeamiento y Obras Particulares, Inspección General, Medio Ambiente, Bromatología, Catastro, Rentas y aquellas que pudieran corresponder en atención a la actividad por la que se solicita habilitación.

Artículo 10º

Completados todos los trámites referidos en el presente Capítulo y no existiendo impedimento alguno para el otorgamiento de la habilitación definitiva, la Dirección de Habilitaciones elevará las actuaciones a la Autoridad competente para que dicte la resolución aprobatoria de la habilitación y disponiendo luego la inscripción del establecimiento y su titular en el respectivo Registro.

Finalizados tales trámites, se entregará al peticionante, quien no deberá encontrarse en mora en el cumplimiento de sus obligaciones, el certificado de Habilitación y rubricará el Libro en el que se asentaran las sucesivas inspecciones que pueda efectuar la Municipalidad. El Departamento Ejecutivo reglamentará los recaudos que deberá contener dicho Libro de Inspecciones.

Artículo 11º

El Certificado de Habilitación incluirá las siguientes especificaciones:

- a) Nombre del titular, denominación del establecimiento, domicilio comercial, rubros autorizados, número de inscripción en el Registro de Habilitaciones, número de contribuyente en la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene, fecha de inicio de actividades y todo otro dato de interés que surja del expediente de habilitación.
- b) Superficie habilitada y potencia autorizada.
- c) Cualquier otra limitación o requisito que deba observar el responsable de la habilitación en el desarrollo de su actividad.

CAPITULO III

DE LA ACTUALIZACION Y ANEXAMIENTO DE RUBROS, LA MODIFICACION DE SUPERFICIES O POTENCIA AUTORIZADA EN ESTABLECIMIENTOS YA HABILITADOS Y SU TRÁMITE.

Artículo 12º

Tratándose de actualización o anexión de rubros compatibles en establecimientos comerciales ya previamente habilitados, el interesado deberá presentar, junto con su solicitud de modificación y/o ampliación de rubros:

- a) Plano de obra o croquis que indique la superficie habilitada y la superficie a ampliar. Exceptúese del presente requisitos a comercios cuya actividad se desarrolle en superficies menores a los CIEN METROS CUADRADOS (100m²), en cuyo caso deberá presentarse un croquis del *local donde funcione indicando dimensiones del mismo y ubicación de las maquinarias y equipamientos instalados con su denominación y potencia y todo otro dato que a juicio de las oficinas técnicas del municipio sea necesario aportar de acuerdo al rubro y espacio en que se desarrolle*. El o los locales a habilitar deberán reunir las superficies y medidas mínimas estipuladas por las normas en vigencia, de acuerdo al rubro que se solicita explotar. Los establecimientos que se acojan a esta excepción quedaran a su vez eximidos de lo establecido en el artículo 2.5.2.1 del Código de Ordenamiento Urbano.
- b) Libre deuda de las Tasas por Servicios Generales y por Inspección de Seguridad e Higiene, y de cualquier otra tasa o contribución que se aplique. Podrá disponerse la liberación de deuda cuando esta no resulte responsabilidad directa del peticionante. En ese caso, las reparticiones competentes deberán adoptar los recaudos para proseguir las cobranzas de la deuda existente, intimando su pago e impulsando acciones administrativas y judiciales contra quien o quienes resulten responsables de la misma.
- c) Certificado de Habilitación Municipal o denuncia de robo o extravío del mismo.

Para modificar superficies o potencias autorizadas en establecimientos comerciales ya habilitados, los interesados deberán cumplimentar en su totalidad los incisos a), b) y c) del presente artículo y toda otra documentación que las áreas técnicas consideren pertinente.

La Dirección de Habilitaciones verificará los rubros anexados y/o actualizados en orden a su permisibilidad y exigencias según capítulos 3.2 y 7 del Código de Ordenamiento Urbano.

Revisada la documentación y realizadas las verificaciones, previo pago de los derechos que correspondan, se procederá a registrar la nueva situación del establecimiento. Al interesado se le entregará un nuevo certificado de habilitación y se hará constar la modificación autorizada en el libro de inspecciones.

Si el interesado pretendiera un cambio total de rubro en un establecimiento comercial ya habilitado o solicite actualizaciones y anexos que modifiquen sustancialmente el rubro principal, será necesario tramitar una nueva habilitación.

Toda documentación vinculada al trámite, tal como certificados de libre deuda y planos de obra aprobados o registrados deberá ser compulsada por la Dirección de Habilitaciones.

CAPITULO IV

DE LAS TRANSFERENCIAS, INTEGRACIONES Y DESINTEGRACIONES Y SU TRÁMITE

Artículo 13º

Se considera que existe transferencia de fondo de comercio sólo cuando el continuador de la explotación del establecimiento desarrolle una actividad análoga o del mismo ramo a la que realizaba el propietario anterior. En caso contrario, las disposiciones a aplicar serán las relativas a actividades nuevas respecto al nuevo titular y las relativas al cese respecto del primer titular.

Artículo 14º

Toda modificación de la titularidad de la habilitación comercial que encuadra en los términos del artículo anterior deberá ser comunicada a la Municipalidad, acompañándose la siguiente documentación:

- a) Documentación de la persona física o documentación social de la persona jurídica que llevará adelante la explotación comercial.
- b) Copia autenticada del boieto de compraventa o publicación de edictos y manifestación expresa de voluntad de las partes en orden a la transferencia de los bienes objeto del fondo comercial.
- c) Libre deuda de las Tasas por Servicios Generales y por Inspección de Seguridad e Higiene, y de cualquier otra tasa o contribución que se aplique. Podrá disponerse la liberación de deuda cuando esta no resulte responsabilidad directa del peticionante. En ese caso, las reparticiones competentes deberán adoptar los recaudos para proseguir las cobranzas de la deuda existente, intimando su pago e impulsando acciones administrativas y judiciales contra quien o quienes resulten responsables de la misma.
- d) Certificado de Habilitación Municipal vigente o denuncia de robo o extravío del mismo.
- e) Toda otra documentación que las áreas técnicas consideren pertinente.

Efectuadas las verificaciones previo pago de los derechos si correspondiera, se procederá a registrar la nueva situación comercial en el Registro respectivo, se emitirá un nuevo Certificado de Habilitación y se rubricará un nuevo Libro de Inspecciones al interesado.

En los casos de cambios de denominación, integración y/o desintegración de firmas, deberá cumplirse en los aspectos que corresponda con los recaudos establecidos en el presente artículo.

Toda documentación vinculada al trámite, tal como certificados de libre deuda y planos de obra aprobados o registrados deberá ser compulsada por la Dirección de Habilitaciones.

CAPITULO V

DE LA INICIACION Y CESE DE ACTIVIDADES

Artículo 15º

A los fines del presente régimen se considerará fecha de iniciación de actividades las correspondientes al otorgamiento del permiso de habilitación provisional.

Artículo 16º

Dentro de los QUINCE (15) días de producido el cese de actividades del establecimiento, este deberá ser comunicado a la Municipalidad en forma fehaciente, si esto no ocurriera, será responsable el propietario del inmueble de efectuar la comunicación de oficio, a efectos de liberar el local para futuras habilitaciones.

La documentación a presentarse por los titulares de la habilitación, cuando solicitaren el cese de la actividad, será:

- a) Formulario de solicitud.
- b) Libro de Inspecciones que será devuelto al interesado, previa inutilización de sus fojas no labradas por la inspección y con constancia del trámite realizado.
- c) Certificado de Habilitación Municipal vigente o denuncia de robo o extravío de la misma.

Los responsables de los establecimientos comerciales y de servicios deberán cumplir además con todas las disposiciones relativas a la iniciación y cese de actividades comerciales previstas en la Ordenanza Fiscal e Impositiva.

Efectuadas las verificaciones correspondientes, se resolverá la baja de la habilitación, asentándose la novedad en el Registro respectivo.

Artículo 17º

Cuando la baja sea solicitada por el propietario del inmueble que no es titular de la habilitación comercial, deberá presentar:

- a) Formulario de solicitud de baja, en el que conste los motivos de la misma, los datos que se puedan recabar de la habilitación y todo otro elemento que permita individualizar y localizar al responsable que omitió comunicar el cese de la actividad.

b) Certificación de libre deuda de la Tasa por Servicios Generales del local. En el caso de que existiera deuda, la Municipalidad deberá implementar las medidas necesarias para perseguir el cobro de las deudas por tasas, derechos y contribuciones. Si fuera dificultoso y antieconómico para la Comuna la ejecución de los trámites administrativos o judiciales necesarios,

previa resolución fundada de autoridad competente, se enviará al Honorable Concejo Deliberante para su aprobación.

Una vez cumplimentada dicha autorización se dejará constancia de la deuda en un Registro especial de consulta obligatoria para la iniciación de cualquier tramitación por terceros ante la Municipalidad, y se archivarán las actuaciones.

CAPITULO VI

DE LAS DISPOSICIONES PARTICULARES

Artículo 18º

El Departamento Ejecutivo, previa autorización del H.C.D. podrá realizar habilitaciones comerciales de locales que no cumplan con las medidas mínimas que establece la Ordenanza Reglamentaria de Construcciones, teniendo en cuenta que los rubros que se solicita habilitar sean compatibles con las características del local.

En estos casos, se dejará constancia en los respectivos certificados habilitantes que la actividad deberá desarrollarse sólo en pequeña escala.

Artículo 19º

Cuando se solicite habilitación de kioscos construidos con material desmontable, bastará marcar en el plano o croquis el espacio físico que el mismo ocupará, aun cuando en el no conste destino comercial. En este caso, deberá respetar las medidas mínimas y máximas establecidas para la explotación comercial mediante esta modalidad.

CAPITULO VII

DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES DE LOS DISCAPACITADOS

Artículo 20º

Las personas con discapacidad titulares de establecimientos alcanzados por la presente ordenanza que acrediten un mínimo de un 60% de incapacidad, mediante presentación de un certificado que verifique tal condición, podrán solicitar la reducción del CIENTO POR CIENTO (100%) de la Tasa por Habilitación de Comercios, de corresponder, y de la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene, en un 50 %, cuando la superficie del establecimiento no supere los CINCUENTA METROS CUADRADOS (50m²). No podrán acogerse a este beneficio los establecimientos que exploten los rubros de administración financiera y venta de automotores.

CAPITULO VIII

DE LAS PROHIBICIONES Y PENALIDADES

Artículo 21º

Quedan prohibidas las siguientes acciones u omisiones:

- a) Falta de documentación habilitante.
- b) No exhibir en lugar visible la documentación habilitante.
- c) Negativa a exhibir documentación habilitante y/o no presentar libro de inspecciones a requerimiento de la Inspección Municipal.
- d) No exhibir constancia de denuncia policial en caso de extravío o desaparición de la documentación correspondiente.
- e) Deficiencias en los aspectos edilicios, de salubridad o de seguridad e higiene.
- f) Falta de comunicación de cualquier modificación que se hubiere producido en la situación del establecimiento o de sus titulares.
- g) Incumplimiento a las intimaciones que efectúe la Municipalidad.
- h) Impedir u obstaculizar las inspecciones y/o fiscalización del establecimiento.
- i) Exhibir documentación habilitante u otra adulterada que resulte engañosa o induzca a error a la inspección o fiscalización.

Artículo 22º

Las infracciones al presente ordenamiento serán sancionadas de acuerdo con las penalidades establecidas en el Régimen Municipal de Faltas.

CAPITULO IX

DEL CONTRALOR ADMINISTRATIVO

Artículo 23º

El Departamento Ejecutivo, a través de las reparticiones competentes, deberá verificar el estricto cumplimiento de lo establecido en el presente ordenamiento, pudiendo en caso de resultar necesario, requerir la colaboración de la autoridad policial, de acuerdo con lo establecido en el artículo 178 inciso 4 de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

Artículo 24º

En el caso de que se hubieren modificado las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de las habilitaciones provisional o definitiva, y se considerase inconveniente la prosecución de la actividad en el lugar y en las condiciones en que se desarrollaba, el Departamento Ejecutivo exigirá la ejecución de las modificaciones que correspondieran o, en su defecto, dispondrá la caducidad de la habilitación, mediante resolución fundada.

