



DECRETO D.M.M. - SEC. DE PRODUCCIÓN Y DES. ECONÓMICO - AÑO 2023 - Nº

00308

ANEXO

Reglamentación Ordenanza Nº 12.864

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1°: Sin reglamentar.

Art. 2°: Sin reglamentar.

Art. 3°: Sin reglamentar.

Art. 4°: Sin reglamentar.

Art. 5°: A los fines del presente artículo se considerarán actividades riesgosas a:

- Los Comercios minoristas y mayoristas, industrias y depósitos, que vendan, elaboren, fraccionen o depositen productos tóxicos, explosivos o inflamables; o aquellos que manipulen especialidades y/o productos alimenticios o medicinales de uso humano y/o animal sin envasar.
- Toda actividad que implique el manejo de sustancias peligrosas.
- Toda otra actividad que la autoridad de aplicación considere potencialmente riesgosa.

A los fines de la clasificación por escala, se considerará superficie del local a la superficie cubierta y semicubierta afectada a la actividad comercial.

CAPÍTULO II

REQUISITOS GENERALES PARA LA HABILITACIÓN MUNICIPAL

Art. 6°: Requisitos

- a) Identificación del solicitante: se validará con clave fiscal de AFIP del titular o representante legal. Para el caso de personas jurídicas, fideicomisos y uniones transitorias de empresas, se tomará la documentación obrante en la solicitud de registro de representación tramitada oportunamente a través de Oficina Virtual, sin perjuicio de que pueda solicitarse la presentación de nueva documentación.
- b) Sistema registral de AFIP y constancia de inscripción en API.
- c) La identificación del local se realizará a través del número de padrón de la Tasa General de Inmuebles.
- d) Se acreditará el derecho al uso del inmueble mediante escritura o contrato de locación debidamente sellado, comodato o boleto de compraventa con entrega de posesión.
- e) Sin reglamentar.



DECRETO D.M.M. - SEC. DE PRODUCCIÓN Y DES. ECONÓMICO - AÑO 2023 - Nº

00308

- f) Se considerará cumplimentado este requisito mediante planos de permiso de obra, de documentación edilicia, conforme a obra y aquellos de mensura y subdivisión de propiedad horizontal, siempre que estén registrados ante organismos provinciales donde se visualice la unidad a habilitar con representación y denominación de locales, toda vez que existan referencias expresas al trámite municipal por el que fue otorgado el permiso de obra y/o certificado final de obra.
- g) En los casos en que el certificado de final de obra tenga una antigüedad mayor a 30 años deberá acompañar el certificado edilicio del local.
- h) El profesional electricista debe presentar matrícula y pago del año en curso.
- i) El croquis deberá contar con información necesaria para la determinación de aforo: medidas internas de los ambientes, medidas de los ambientes exteriores (patios, terrazas y/o balcones) y descripción de los mismos a fin de diferenciar aquellos con acceso al público en general, de aquellos de uso exclusivo del personal de servicio, con ubicación de los mobiliarios fijos y móviles.

Para los casos en los que se tenga que presentar plano especial según lo establecido en el Art. 8, se considerará por cumplimentado el presente requisito, siempre que cuente con la información necesaria para determinar el aforo, en los casos en que corresponda.

- j) Sin reglamentar.
- k) Sin reglamentar.

Art. 7°: Certificación edilicia de habilitación.

Para solicitar la certificación edilicia de habilitación deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Respecto de las personas:

- Datos del propietario registral del inmueble;
- Datos de la persona física o jurídica que desarrollará la actividad comercial.

Respecto del lote:

- Número de manzana y denominación de calles;
- Número de padrón catastral;
- Distrito según Ordenanza N°11.748, Reglamento de Ordenamiento Urbano.

Respecto del inmueble:

- Número del último antecedente edilicio registrado. En caso de que la realidad construida no coincida con dicho antecedente se deberá presentar plano según lo establecido en el Art. 8;
- Identificación de la superficie destinada al desarrollo de la actividad;

Respecto de la información técnica:

- Debe acreditar la estabilidad edilicia y el buen estado de las instalaciones, como así también las buenas condiciones de los ambientes, envoltentes, ventilación e iluminación;
- La autoridad de aplicación podrá solicitar, según la escala del local, la actividad que se pretenda desarrollar y la intervención realizada, informes complementarios a fin de garantizar la seguridad de las personas y/o el entorno urbano;
- Debe complementarse con imágenes fotográficas del frente e interiores del local.



Respecto de la actividad:

- Denominación según Art. 40 de Ordenanza N°11.748, Reglamento de Ordenamiento Urbano;
- Cumplimiento de los requerimientos de estacionamiento, carga y descarga y observaciones, establecidas en el Art 41° de la Ordenanza N°11.748 en caso de corresponder;
- Cumplimiento de la prevención contra incendios establecida en el Art. 192° de la Ordenanza N°12.783 y su decreto reglamentario (Planilla de Usos y Prevenciones), en caso de corresponder.

El profesional luego de su evaluación, dejará constancia de que el inmueble reúne las condiciones técnicas, funcionales, de estabilidad y habitabilidad necesarias para la actividad comercial que se pretende desarrollar.

El presente documento debe presentarse rubricado por un profesional de la construcción matriculado y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

Art. 8°: En todos de los supuestos del presente artículo, se deberá presentar la siguiente información básica:

Plano: Deberá estar representado en escala 1:100, con cotas y superficies de plantas de arquitectura, cubiertas, 2 cortes y 1 vista del frente del local, silueta y balance de superficies en Escala 1:200 y Planilla de iluminación y ventilación y cualquier información que fuera requerida por la autoridad de aplicación según las características del local y/o actividad. El mismo deberá contener información gráfica que manifieste:

- toda incorporación, modificación o remoción de tabiques, cerramientos y/o instalaciones siempre que los mismos no impliquen riesgos estructurales del local o que puedan comprometer muros medianeros, indicando materiales y/o descripciones técnicas;
- intervenciones que tiendan a mejorar las condiciones de accesibilidad universal;
- ubicación de elementos tales como: equipamiento fijo y móvil, artefactos, extractores de humo, extintores de incendio, cartelería y luces de emergencia, tableros de electricidad y toda información que se considere necesaria según la actividad o para la determinación de aforo en aquellos casos que así se requiera.
- en caso de incorporar entepiso, deberá presentar un informe técnico específico del mismo.

En los casos de divisiones internas descritas en inc. a), el plano podrá presentarse independientemente de la escala y/o riesgo de la actividad.

Informe técnico: Deberá contener toda aquella información escrita y gráfica que sea complementaria al plano. Concluirá expresamente que las condiciones de habitabilidad y estabilidad del local son aptas para la actividad que se pretende desarrollar y será acompañado de la certificación de aportes colegiales. Adicionalmente podrá solicitarse que se acompañen las descripciones técnicas detalladas en el Art. 7.

El plano deberá ser presentado con la siguiente carátula:

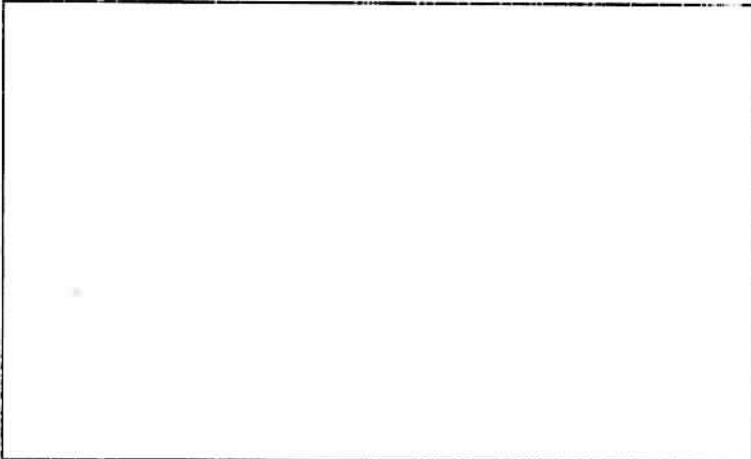
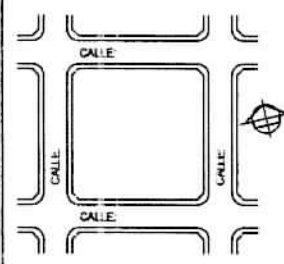


MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

2023 | 450° Aniversario de la Fundación de Santa Fe de la Vera Cruz
40° Aniversario de la Restauración de la Democracia.

00308

DECRETO D.M.M. - SEC. DE PRODUCCIÓN Y DES. ECONÓMICO - AÑO 2023 - N°

	
PLANO DE HABILITACIÓN COMERCIAL	
RAZÓN SOCIAL	
C.U.I.T. / C.U.I.L.	
DOMICILIO COMERCIAL:	
PROPIETARIO SEGÚN TÍTULO	
C.U.I.T. / C.U.I.L.	
DOMICILIO LEGAL:	
LOCALIDAD:	
Declaro tener conocimiento de las modificaciones físicas detectadas respecto al último antecedente aprobado y/o registrado representadas en el presente.	
DATOS DE LA PARCELA	
PADRON	INDICADORES URBANISTICOS
00000000	DISTRITO FOT ADM FIS FIS
	0 0 0
ULTIMO ANTECEDENTE REGISTRADO	
Número y año: CFC:	
BALANCE DE SUPERFICIES	
Superficie cubierta total según último antecedente registrado	
Superficie cubierta y sin cubierta afectada a la actividad	
CROQUIS DE UBICACIÓN	
	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR	
Actividad	Antecedente
PROFESIONAL INTERVINIENTE	
FIRMA	
NOMBRE	
N° DE MATRICULA	
DOMICILIO	
TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO	
LUGAR Y FECHA:	

Art. 9°: Sin reglamentar.

Art. 10°: Sin reglamentar.

Art. 11°: **Constancia de habilitación en trámite.** Cuando en la revisión inicial se haya cumplido con la totalidad de la documentación solicitada y estén dadas las condiciones para la emisión del correspondiente certificado de uso conforme, se procederá a emitir una constancia de habilitación en trámite.



00308

DECRETO D.M.M. - SEC. DE PRODUCCIÓN Y DES. ECONÓMICO - AÑO 2023 - N°

Quando se trate de habilitación por vía de excepción, la misma deberá ser aportada como parte de la documentación inicial, a los efectos de obtener la constancia de habilitación en trámite.

HABILITACIONES DE LOCALES DE ESCALA MENOR Y MEDIA DESTINADOS AL DESARROLLO DE ACTIVIDADES NO RIESGOSAS

Art. 12°: Sin reglamentar.

Art. 13°: **Habilitación de actividades no riesgosas en locales de escala media.**

Iniciado el trámite, el plazo para realizar las verificaciones, se contará a partir de la fecha de emisión de la constancia de habilitación en trámite.

Art. 14°: Iniciado el trámite y aprobadas las verificaciones técnicas se notificará al solicitante respecto de la posibilidad de comenzar a funcionar con certificado de habilitación provisoria. Aceptada dicha circunstancia, comenzará a correr el plazo de funcionamiento establecido por la norma.

Art. 15°: Sin reglamentar.

CAPÍTULO IV

HABILITACIONES DE LOCALES DE ESCALA MENOR Y MEDIA DESTINADOS AL DESARROLLO DE ACTIVIDADES RIESGOSAS

Art. 16°: **Habilitación de actividades riesgosas en locales de escala menor.**

Iniciado el trámite, el plazo para realizar las verificaciones, se contará a partir de la fecha de emisión de la constancia de habilitación en trámite.

Art. 17°: **Habilitación de actividades riesgosas en locales de escala media.**

Iniciado el trámite, el plazo para realizar las verificaciones, se contará a partir de la aprobación de la documentación presentada.

Art. 18°: Iniciado el trámite y aprobadas las verificaciones técnicas se notificará al solicitante respecto de la posibilidad de comenzar a funcionar con certificado de habilitación provisoria. Aceptada dicha circunstancia, comenzará a correr el plazo de funcionamiento establecido por la norma.

Art. 19°: Sin reglamentar.

CAPÍTULO V

HABILITACIONES EN LOCALES DE ESCALA MAYOR

Art. 20°: **Habilitación de actividades riesgosas y/o no riesgosas en locales de escala mayor.**

Iniciado el trámite, el plazo para realizar las verificaciones, se contará a partir de la aprobación de la documentación presentada.



00308

DECRETO D.M.M. - SEC. DE PRODUCCIÓN Y DES. ECONÓMICO - AÑO 2023 - Nº

Art. 21°: Iniciado el trámite y aprobadas las verificaciones técnicas se notificará al solicitante respecto de la posibilidad de comenzar a funcionar con certificado de habilitación provisoria. Aceptada dicha circunstancia, comenzará a correr el plazo de funcionamiento establecido por la norma.

Art. 22°: Sin reglamentar.

CAPÍTULO VI

HABILITACIÓN EN SUPUESTOS PARTICULARES -ENTES SIN FINES DE LUCRO E INMUEBLES DE PROPIEDAD ESTATAL

Art. 23°: Habilitación de entes sin fines de lucro y/o en inmuebles de propiedad estatal.

Los plazos para realizar las verificaciones técnicas serán los establecidos según la escala y actividad que desarrollen.

CAPÍTULO VII

OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD

Art. 24°: Sin reglamentar.

Art. 25°: La exhibición de mercaderías no podrá ser solicitada por las actividades que refieran a artículos comestibles y/o perecederos, salvo que se trate de frutas y/o verduras.

La exhibición de automóviles, motos y ciclomotores solamente estará admitida en las veredas y bajo las condiciones establecidas en el art. 24 inc. g.

Art. 26°: Los permisos anuales de ocupación de acera con mesas y sillas otorgados bajo la vigencia de la Ordenanza Nº 9757 mantendrán su validez y serán renovados conforme a esa norma por un plazo de 2 años a partir de la sanción de la presente reglamentación. Al momento de solicitud de renovación del permiso, deberá adjuntarse además el croquis actual, el gráfico que se utilizará al vencimiento de los 2 años indicados anteriormente. El espacio asignado deberá ser demarcado en la acera según lo establezca la autoridad de aplicación.

Art. 27°: Las renovaciones de los permisos anuales de ocupación de acera con mesas y sillas en veredas sobre líneas de ochava, se regirán por lo dispuesto en el artículo anterior.

Art. 28°: A los fines de ocupación de acera en ochava con mesas y sillas, se considera ochava al espacio determinado entre la extensión de las líneas municipales, de forma perpendicular al cordón.

Elementos de protección de ochavas:

- Verticales: tipo bolardos, con altura mínima 0,50 metros y máxima de 0,80 metros.
- Horizontales: tipo barandas, con altura mínima 0,50 metros y máxima de 1,00 metro, pudiendo admitirse hasta 1,30 metros si el mismo adopta la función de barra, cuya superficie de apoyo no superará los 30 centímetros de ancho. Pueden ser de estructura metálica o de madera, con cuerpo de diseño libre, visualmente permeable y fijado al piso.

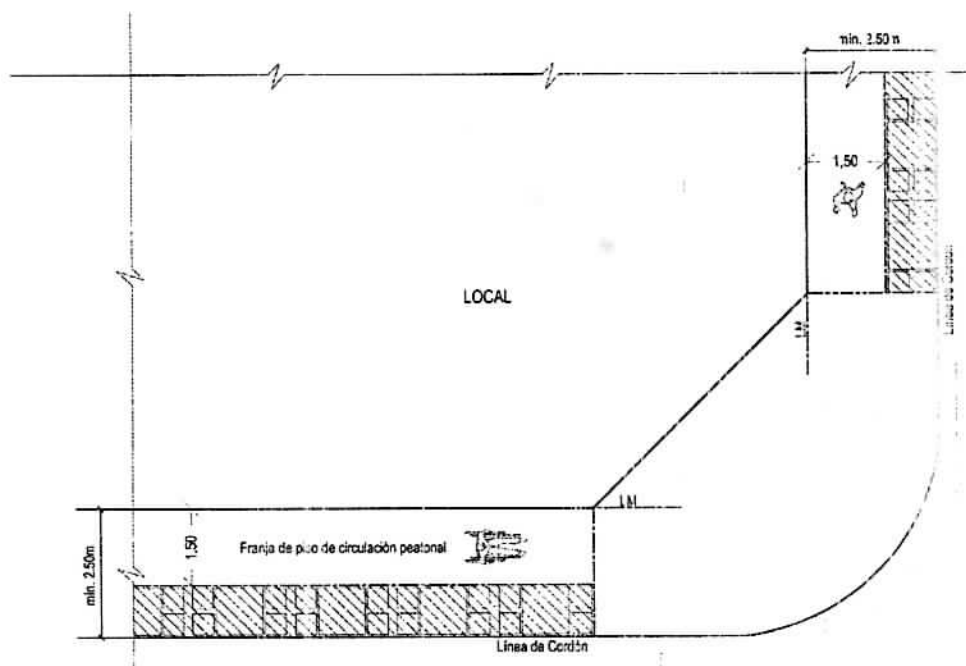


2023 | 450° Aniversario de la Fundación de Santa Fe de la Vera Cruz
40° Aniversario de la Restauración de la Democracia.

00308

DECRETO D.M.M. - SEC. DE PRODUCCIÓN Y DES. ECONÓMICO - AÑO 2023 - N.º

Se podrán admitir otros elementos como macetones, con profundidad máxima de 35 centímetros, respetando las distancias a cordones establecidas para barandas.



Art. 30°: No se admitirán cerramientos con elementos fijos (columnas, bancos, hamacas, juegos), independientemente que la cubierta y/o paneles laterales permitan ser enrollados y/o recogidos.



00308

DECRETO D.M.M. - SEC. DE PRODUCCIÓN Y DES. ECONÓMICO - AÑO 2023 - N°

Art. 31°: Sin reglamentar.

Art. 32°: inc. a) Sin reglamentar

inc. b) Sin reglamentar

inc. c) La fijación podrá ser empotrada, encarrisada, abulonada a cartelas, planchuelas u otro sistema no contemplado en los anteriores, el que deberá ser informado y aprobado previamente por la autoridad de aplicación.

Art. 33°: Sin reglamentar.

Art. 34°: Sin reglamentar.

Art. 35°: Sin reglamentar.

Art. 36°: Sin reglamentar.

CAPÍTULO VIII

MODIFICACIONES EN LA TITULARIDAD DE LA HABILITACIÓN MUNICIPAL

Art. 37°: Se considerará documentación respaldatoria a aquella que esté suscripta por todos los intervinientes y que acredite el acuerdo de partes.

Art. 38°: Sin reglamentar.

Art. 39°: Al momento de la realización de la transferencia del fondo de comercio, cambio de razón social o denominación se tendrán como válidos y vigentes:

*Los usos preexistentes, salvo que exista algún impedimento al momento de la realización del trámite.

*Los usos por vía de excepción, con la correspondiente validación del HCM.

Al realizar dichos trámites se tomará la fecha de habilitación que tenía el certificado de habilitación original para el plazo de vigencia de 10 años.

Art. 40°: **Fallecimiento del titular.** A los fines de la realización del presente trámite será necesario presentar la correspondiente declaratoria de herederos. Para los casos en los que sean múltiples herederos deberán presentar además una nota de conformidad firmada por todos los herederos.

Art. 41°: **Anexo o cambio de actividad:** A los fines de la realización del presente trámite el titular de la habilitación deberá presentar el sistema registral de AFIP y la constancia de inscripción en AFI donde se encuentre declarada la nueva actividad que se pretende desarrollar.

Art. 42°: Las verificaciones se realizarán conforme a lo establecido en la presente reglamentación.

Art. 43°: **Cese total de la actividad:** El trámite de cancelación de la habilitación municipal deberá realizarse en el plazo de 90 días a contar desde el cese de la actividad, con la presentación del sistema registral de AFIP en donde conste la baja de la actividad y/o baja del domicilio del local.



DECRETO D.M.M. - SEC. DE PRODUCCIÓN Y DES. ECONÓMICO - AÑO 2023 - N°

00308

Art. 44°: **Cese parcial de la actividad:** A los fines de la emisión del nuevo certificado de habilitación, se tomará como fecha de habilitación la que tenía el certificado de habilitación original.

Art. 45°: Los ceses de oficio operarán cuando se verifique in situ el cierre o cese de la actividad declarada en el local.

CAPÍTULO IX

COMISIÓN MUNICIPAL DE HABILITACIÓN DE LOCALES

Art. 46°: Sin reglamentar.

Art. 47°: Sin reglamentar.

Art. 48°: Sin reglamentar.

CAPÍTULO X

INFORME DE PREFACTIBILIDAD

Art. 49°: Informe de prefactibilidad: Sin reglamentar.

Art. 50°: Sin reglamentar.

Art. 51°: A los fines de elaborar el informe de prefactibilidad, la persona solicitante deberá acompañar:

- * Último plano registrado
- * Número de TGI
- * Memoria descriptiva de las actividades a realizar.

Art. 52°: Sin reglamentar.

CAPÍTULO XI

INSPECCIONES PERIÓDICAS DE LOCALES HABILITADOS -SANCIONES

Art. 53°: Al momento de realizar la inspección el agente deberá consignar identidad, fecha, tipo de verificación realizada y resultado de la misma. En caso de que confeccionara cédula de intimación, deberá dejar constancia consignando número y plazo para su cumplimiento. En caso de que labrara acta de infracción, deberá dejar su número por escrito.

Art. 54°: Inc. a) Sin reglamentar

inc. b) De corresponder, el retiro de la habilitación municipal se realizará mediante resolución de la Secretaría de Producción y Desarrollo Económico.

inc. c) Sin reglamentar

inc. d) Sin reglamentar

Art. 55°: Sin reglamentar.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

2023 | 450° Aniversario de la Fundación de Santa Fe de la Vera Cruz
40° Aniversario de la Restauración de la Democracia.

DECRETO D.M.M. - SEC. DE PRODUCCIÓN Y DES. ECONÓMICO - AÑO 2023 - N°

00308

Art. 56°: Sin reglamentar.

CAPÍTULO XII

OTRAS DISPOSICIONES

Art. 57°: Sin reglamentar.

Art. 58°: Sin reglamentar.

Art. 59°: Sin reglamentar.

Art. 60°: Sin reglamentar.

CAPÍTULO XIII

NORMAS TRANSITORIAS

Art. 61°: Los certificados que se hayan emitido conforme a la Ordenanza N° 12.056 mantendrán su validez y al realizar la actualización de datos prevista, comenzará a correr el plazo de vigencia de 10 años.

Actualización de datos: Dicho trámite se realizará de manera virtual y el mismo culminará con un nuevo certificado de habilitación (impreso o QR).

Art. 62°: Sin reglamentar.

Art. 63°: Sin reglamentar.

Art. 64°: Sin reglamentar.

Art. 65°: Sin reglamentar.