

## ORDENANZA N° 1.425/12

MONTE VERA, 25 de Octubre de 2.012.-

### VISTO:

La necesidad de contar con una Ordenanza y reglamento unificado que regule las actividades Comerciales, industriales, y/o servicios en el distrito Monte Vera; y

### CONSIDERANDO:

El notable incremento de la actividad comercial e industrial y de servicios en todo el distrito de Monte Vera;

Que ante el aumento de las solicitudes de habilitación de nuevos emprendimientos; hace necesario legislar sobre la habilitación y reglamentación de distintas actividades comerciales, industriales y de servicios que se desarrollan en el distrito, unificando normas existentes en la Comuna;

Que en uso de las facultades conferidas por el Artículo 45 de la Ley 2.439;

Por ello;

### LA COMISION COMUNAL DE MONTE VERA SANCIONA Y PROMULGA LA SIGUIENTE ORDENANZA

**Artículo 1º):** Apruébese e implántese la vigencia del Reglamento para la Habilitación de Negocios, Industrias y Servicio y/o actividades de otra índole en el distrito de Monte Vera.

**Artículo 2º):** A partir del día 01 de Noviembre del año 2.012 toda actividad comercial, industrial y de servicio que solicite apertura de negocio o establecimiento, traslados, ceses, y/o cualquier otra modificación en su estructura funcional, deberá dar cumplimiento a las normas Comunes contenidas en el cuerpo orgánico legal de la Comuna de Monte Vera.

### CAPITULO I DE LA INICIACION DE ACTIVIDADES

**Artículo 3º):** Toda persona física o jurídica, previo a la iniciación de actividades comerciales e industriales y/o de servicios, deberá obtener un uso conforme y un permiso de habilitación de la Comuna de Monte Vera.

**Artículo 4º):** Los solicitantes de dichos permisos de habilitación se ajustarán estrictamente a lo establecido en este reglamento y en su caso, a lo dispuesto por las Ordenanzas Comunes pertinentes y todas las normativas vigentes aplicables.

**Artículo 5º):** Una vez acordado el uso conforme, sus titulares limitarán y adecuarán sus actividades y los locales en que las mismas se desarrollen a lo establecido en este reglamento y Ordenanzas especiales que se mencionan en el artículo anterior como así también a las que en lo sucesivo se dicten y/o requerimientos efectuados por los funcionarios responsables de las Áreas correspondientes de la administración comunal.

**Artículo 6º):** Cuando el uso conforme se otorgare para varios rubros, no incompatibles entre sí, los locales en su instalación contemplarán el conjunto de las exigencias establecidas para aquellos y/o lo dictaminado por el responsable del área correspondiente de la Comuna de Monte Vera.

### CAPITULO II DE LOS PERMISOS – TRAMITACION

//////////

//////////

**Artículo 7º):** La recepción de la respectiva solicitud de uso conforme, se realizará a través de la Dirección General por medio de nota. Repartición que suministrará, conjuntamente con los funcionarios respectivos, todo el asesoramiento que se le requiera.

**Artículo 8º):** Una vez otorgado el uso conforme, los responsables quienes acreditarán debidamente su representación, con la constancia de haberse abonado el sellado correspondiente, deberán cumplimentar el formulario de solicitud de habilitación en la Dirección General; Junto a los formularios aludidos se acompañará un libro de actas de tapas duras y no menor a 100 folios, donde se registrarán los trámites o situaciones que se produzcan en el negocio y las verificaciones que realice la Comuna por intermedio de sus inspectores y/o persona debidamente autorizada.

**Artículo 9º):** Aceptados los formularios de solicitud de habilitación, el recepcionista los firmará y sellará entregando al solicitante una constancia de “Actuación en Trámite”, también entregará duplicado del formulario que corresponda con el plazo que se le fije, el solicitante retirará el permiso de habilitación y el libro de actas donde constará el número de autorización definitiva y copia de la Resolución de inscripción emanada de la Dirección General, previa autorización de la Comisión Comunal.

**Artículo 10º):** Recepcionada la documentación mencionada precedentemente (libro de Actas y formularios), la Dirección General (área de Registro e Inspección) procederá a:

- a) Consultar el fichero de contribuyentes morosos de D.R.I. para determinar si el solicitante reconoce deuda anterior. En caso de existir obligación Fiscal impaga se deberá dar intervención a la Sección Finanzas y Cobranzas a los fines de tomar intervención para el reclamo y cancelación de la misma por actuaciones independientes en el término de cuarenta y ocho horas, devolviendo la documentación una vez regularizada la situación.
- b) Confeccionar fichas que permitan registrar la actividad por nombre del titular, domicilio, rubro a explotar, respectivamente, habilitando asimismo un legajo que se identificará con el número de padrón que se haya asignado al solicitante.
- c) Remitir dentro de las 48 hs. hábiles, a las secciones legales, Obras Públicas y Privadas, Finanzas y Assal, las actuaciones respectivas a los fines de que emitan dictamen especial conforme a las normas vigentes, dentro del término de 5 días hábiles.
- d) Devueltas las actuaciones por las Secciones correspondientes con el dictamen respectivo, se integrarán al legajo formulado, siendo verificados por la Dirección General quién dará el curso que corresponda.
- e) Dictada si correspondiere, y notificada fehacientemente la Resolución de habilitación por la Dirección General, con copia de la misma se archivará el legajo en el fichero pertinente.

**Artículo 11º):** El procedimiento fijado en el Artículo que antecede no excederá de diez días hábiles a partir de su presentación cuando el trámite sea normal; de veinte días hábiles en

//////////

//////////

caso de haberse otorgado un plazo para subsanar inconvenientes menores, que podrá ampliarse hasta cuarenta y cinco días hábiles de existir razones fundadas.

**Artículo 12º):** En los casos de resolución favorable a la solicitud de apertura de las actividades reguladas por la presente, se confeccionará un Certificado de Habilitación el que deberá ser exhibido en lugar visible del local habilitado.

**Artículo 13º):** Los locales que se encuentren funcionando a la fecha de entrar en vigencia este reglamento, deberán obtener el correspondiente Certificado de Habilitación en el lapso que fije la Dirección General, previa inspección, la que se realizará de oficio o a petición del titular del negocio. El trámite se efectuará observando lo establecido en este capítulo.

**Artículo 14º):** Toda habilitación de negocio será dispuesta por Resolución de la Dirección Administración General, la que por intermedio del área Derecho de Registro e Inspección, hará entrega a los interesados de los respectivos Certificados de Habilitación y Libros de Actas, los que serán firmados indistintamente por el Coordinador General y/o Jefe de Dirección Administración General.

**Artículo 15º):** El libro de actas y certificado de habilitación serán retirados por los interesados en la Dirección General (área Derecho de Registro e Inspección) dentro de los plazos que se establezcan.

**Artículo 16º):** En caso de que las respectivas Áreas técnicas observarán los locales donde se instalarán los negocios o funcionarán las actividades comerciales, industriales o de servicios por no reunir los requisitos en las normativas vigentes o no fuesen subsanadas las deficiencias en los plazos establecidos en el artículo 11º del presente reglamento, se procederá al rechazo de la solicitud con cancelación del trámite y archivo de las actuaciones, devolviéndose al solicitante la documentación que hubiere presentado.

En caso de que el negocio, industria y/o prestadores de servicios realizarán actividad sin la licencia o autorización correspondiente por la administración Comunal, la Dirección de Administración General solicitará instrucción de Sumaria ante el Jefe de la Comisaría 20 por violación a lo dispuesto por el artículo 61 de la Ley 10.703, Código de Faltas de la Provincia de Santa Fe.

### **CAPITULO III**

#### **TRASLADO DEL NEGOCIO – CAMBIO Y ANEXO DE RUBRO**

**Artículo 17º):** Cuando el titular de un permiso de habilitación solicite el traslado del negocio a otro local, el cambio de rubro de actividad y/o el anexo de otro rubro deberá iniciar gestiones idénticas a la establecida en el artículo 7º y 8º y concordante de la presente Ordenanza debiendo además para ello no registrar deuda en concepto de D.R.I.

**Artículo 18º):** Con los formularios respectivos y el libro de actas, el solicitante acompañará el Certificado de Habilitación que se le otorgará oportunamente, para su modificación. En estos casos no se entregará la tarjeta “Actuación en Trámite“, ni se le atribuirá número de

//////////

//////////

padrón, continuando con lo que se le asignara al petitioner el permiso original.

De concederse la habilitación para el cambio o anexo de rubro, se procederá a dejar constancia en la ficha archivada (art. 10, inciso b), en el libro de actas y el certificado de habilitación.

**Artículo 19º):** Presentada la solicitud de cambio o anexo de rubro, la Dirección Administración General (área Derecho de Registro e inspección) procederá en la forma establecida en los incisos c) y e) del Artículo 10º de la presente Ordenanza.-

#### **CAPITULO IV**

##### **CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL O DENOMINACIÓN**

**Artículo 20º):** En caso de operarse un cambio de la razón o denominación del negocio habilitado, el titular del permiso completará el formulario de solicitud de modificaciones, adjuntándose una copia autenticada del contrato social o del documento que acredite la nueva titularidad o cambio de la denominación del negocio; será requisito no registrar deuda en concepto D.R.I.

**Artículo 21º):** En el supuesto mencionado en el artículo que antecede no se modificará el número de padrón asignado. Únicamente se dejará sentado el cambio en las respectivas fichas y en el libro de actas y certificado de habilitación que se acompaña al iniciarse la gestión.

#### **CAPITULO V**

##### **CESE DEL NEGOCIO- CESE DEL RUBRO**

**Artículo 22º):** Para comunicar el cese de su negocio, el solicitante llenará y presentará, debidamente repuesto el formulario de solicitud de modificaciones, acompañando el libro de actas, el certificado de habilitación y los comprobantes de pago con las respectivas declaraciones juradas correspondientes a los períodos fiscales no prescriptos.-

**Artículo 23º):** Recepcionada la documental mencionada en el artículo anterior, se procederá a:

a) examinar minuciosamente las constancias de pago de derechos y declaraciones juradas.

En caso de existir anomalías se pasarán las actuaciones a la Sección Finanzas y Cobranzas, la que, por trámite separado, intimará su regularización;

b) disponer, en caso de no merecer observaciones, el cese de actividad. Se archivará en el legajo respectivo el permiso de habilitación devuelto y se dejará constancia en las fichas respectivas, libros de actas y formularios correspondientes, reintegrándose estos últimos documentos al recurrente.

**Artículo 24º):** El área D.R.I. comunicará semanalmente, a la Dirección de Administración General, los cierres de negocios operados.-

**Artículo 25º ):** Cuando el titular de un permiso de habilitación disponga el cese de un rubro anexo al principal, lo comunicará por escrito acompañando el formulario detallado en el Artículo 20º a la Dirección de Administración General (Área D.R.I.). Se dejará constancia de la cesación en el libro de actas y en las fichas respectivas.

## CAPITULO VI INSPECCIONES PERIÓDICAS

//////////

//////////

**Artículo 26º):** Todo local habilitado mediante el respectivo permiso, además de ajustarse a lo que dispongan las normas mencionadas en el artículo 2º de esta Ordenanza y las que se dicten en el futuro, estará sujeto a las inspecciones periódicas que la Comuna de Monte Vera disponga.-

**Artículo 27º):** La inspección tendrá libre acceso a los locales en cualquier momento y los encargados de efectuarla podrán examinar libremente todas las dependencias, maquinarias, herramientas, materias primas, y demás elementos existentes.

**Artículo 28º):** Las personas que se encuentran en los locales habilitados, estén o no expresamente a cargo de los mismos, quedan obligados a la atención de los inspectores comunales, así como reemplazar a sus titulares en todas las actuaciones y derivaciones de la inspección.-

**Artículo 29º):** A fin de garantizar la fácil inspección ordenada, los titulares del permiso de habilitación tendrán al frente del negocio, permanentemente a personas mayores de edad y facultadas- expresa o tácitamente- para la atención de los inspectores. Estos deberán acreditar su carácter con las respectivas credenciales.

**Artículo 30º):** Las autoridades Policiales y/o la autoridad Provincial o Nacional que fuera requerida por la Comuna de Monte Vera, prestarán la cooperación que fuera solicitada cuando el eficaz desempeño del procedimiento lo requiera, tal como lo reza el artículo 36 de la Ley 2.439, Ley Orgánica Comunal.-

**Artículo 31º):** Sin perjuicio de las inspecciones de carácter fiscal que ordene la Dirección de Administración General, la Sección Legales podrá disponer:

- a) Inspecciones de carácter obligatorio al comenzarse la gestión de iniciación de actividad, traslado de negocio, cambio o anexo de rubro. En estos casos los inspectores actuarán conforme a los formularios en vigencia.
- b) Inspecciones periódicas: la repartición confeccionará semestralmente un diagrama de zonas a inspeccionar a fin de verificar que los negocios habilitados continúan en condiciones reglamentarias de funcionamiento.-

**Artículo 32º):** De acuerdo a los resultados de las inspecciones efectuadas, se procederá de la siguiente manera:

- a) si el negocio habilitado se encuentra encuadrado dentro de las disposiciones vigentes; el inspector dejará constancia de su actuación en el libro de actas;
- b) si el negocio o local no reúne algunos requisitos edilicios, sanitarios o de cualquier otra exigencia técnica; el inspector intimará al titular para que en un plazo no mayor de treinta días regularice la deficiencia, sin perjuicio de la aplicación de las multas correspondientes;

- c) si los locales o negocios se encuentran en evidente violación a normas edilicias, técnicas o sanitarias, o no cuenten con el permiso de habilitación pertinente, los inspectores se encuentran facultados para ordenar su inmediata clausura, sin perjuicio de las multas que correspondan aplicarse, previa comunicación a la Comisión Comunal.-

//////////

//////////

**Artículo 33°):** En los casos mencionados en los artículos precedentes, en los que los propietarios que hayan sido oportunamente intimados no hubieran subsanado las deficiencias detectadas y cuando los locales se encuentren encuadrados en lo previsto en el inc. c) del Art. 32° los inspectores actuantes procederán a retirar el Certificado de Habilitación y la Sección Legales comunicará a la Dirección de Administración General la suspensión temporaria o definitiva de la habilitación.

## **CAPITULO VII DE LAS PENALIDADES**

**Artículo 34°):** Las infracciones a las disposiciones de este reglamento y de las normas citadas en el Art. 2° del mismo como así también de cualquier otra que se dicte en el futuro y que no generen a juicio de la Comisión Comunal la clausura de los locales, serán juzgados y penados por la Comisión Comunal de Monte Vera, con multas desde el equivalente a 50 hasta 500 litros de gasoil.

**Artículo 35°):** Las sanciones establecidas en este Capítulo se refieren exclusivamente a la aplicación de este reglamento y sus normas complementarias mencionadas en su Artículo 2° sin perjuicio de la aplicación de las normas de carácter fiscal por violación a la ordenanza impositiva vigente.

**Artículo 36°):** Las sanciones se graduarán según la naturaleza y/o gravedad de la falta y de acuerdo a los antecedentes del infractor.-

**Artículo 37°):** La imposición de penalidades no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigencia, es decir la corrección de las irregularidades que las motivaron, pudiendo aplicarse nuevas sanciones si el infractor no corrige dichas irregularidades.-

**Artículo 38°):** Sin perjuicio de lo establecido en los artículos precedentes, serán pasibles de clausura:

- a) Los locales a cuyo frente no se encuentren personas responsables encargadas del mismo o en los que se pretextara su ausencia para evitar los procedimientos de los funcionarios o inspectores comunales.-
- b) Los locales donde se comprueben reincidencias de infracciones a las disposiciones de este reglamento y sus normas complementarias citadas en el artículo 2°, consideradas graves por la autoridad Comunal o donde las condiciones de seguridad o salubridad de los mismos constituyan un peligro para la salud pública y el bienestar común;

- c) Los locales donde en cualquier forma directa o indirecta, haya resistencias reiteradas y debidamente comprobadas a cumplimentar disposiciones de este reglamento y sus normas complementarias mencionadas en el art. 2º.-
- d) Se autoriza a la Dirección de Administración General a realizar las correspondientes resoluciones estableciendo multas y/o clausura, previa autorización de la Comisión Comunal.-

//////////

//////////

### **CAPITULO VIII**

#### **NORMAS TÉCNICAS REGLAMENTO GENERAL DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS**

**Artículo 39º):** Establécese que para solicitar habilitaciones, deberá acompañarse juntamente con los formularios respectivos, una certificación de matriculado electricista y/o profesional idóneo en la materia, que determine el estado y características de las instalaciones en si, elementos que alimenta, detalle de maquinarias y/o ornamentos que componen y utilizan en el local y toda otra característica que hagan al cometido desde el punto de vista eléctrico.-

**Artículo 40º):** Luz de emergencia: en todo local que supere los 40 m<sup>2</sup>, deberán instalarse luces de emergencia, alimentadas independientemente de la red de suministro eléctrico y comandado por un sistema de interconexión automática, que habilite la instalación toda vez que se produzca falta de fluido del sistema normal de alimentación. Se determina que por cada unidad básica normativa (40 m<sup>2</sup>), se utilizará un elemento iluminante con lo que, todo el ambiente que supere esta superficie, deberá contar con tantas luminarias como resulte de dividir, la superficie total por el índice 40, resultando una por fracción restante, a sumar a las anteriores.-

**Artículo 41º):** Descarga a tierra: todo tipo de maquinaria, como anaqueles y estructuras que poseen instalaciones de luminarias, deberán ser protegidas por jabalina de tierra reglamentaria, o bien el sistema en general por protectores diferenciales.-

El instalador matriculado, que cumplimente el art. 39 deberá disponerse, en el momento de la inspección, a realizar las comprobaciones experimentales de los elementos de protección instalados. Se podrá utilizar las redes de descarga que posea originariamente la instalación, toda vez que, experimentado el sistema, resulte apto para el cometido.-

**Artículo 42º):** Potencia instalada: Ante la presentación de los formularios del trámite de la solicitud, deberá hacer constar la carga máxima a instalar, que condecirá, con las secciones de los conductores instalados, en un todo de acuerdo con la reglamentación en vigencia.-

**Artículo 43º):** Carteles luminosos de propaganda: Se instalarán de acuerdo a las disposiciones contenidas en normas vigentes sobre instalaciones eléctricas y/o a los que determine la Sección Edificaciones Privadas, Catastro.-

**Artículo 44º):** Instalaciones precarias circunstanciales: Toda instalación precaria para muestras, experimentos, etc., que utilice el comercio, deberá cumplir con todos los requisitos de una instalación permanente, debiendo en caso de conductores provisorios, que alimentan

artefactos o sistemas, ser convenientemente protegidos para evitar que el eventual peatón o cliente tropiece con ellos. Se podrá utilizar alfajías de madera u otro cualquier aislante con acanaladuras que contengan los conductores, sin que estos se visualicen desde toda la periferia.-

**Artículo 45°):** En comercios importantes con locales de más de 300 m<sup>2</sup> de superficie habilitada, se deberá instalar detectores de humo o llamas con alarma pública y sistema automático de combate; según la naturaleza de la actividad.-

**Artículo 46°):** Todos los aspectos no contemplados en esta disposición, serán suplidos por la aplicación de las normas vigentes en la materia y/o dictamen de Jefe de Sección Edificaciones Privadas y Catastro.-

## **CAPITULO IX**

### **NORMAS TÉCNICAS REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN**

**Artículo 47°):** Antecedente de Edificación: Todo local para el que se solicite “habilitación de negocio” deberá contar con “permiso de edificación”, como condición ineludible, pudiendo consistir el mismo en sólo una fracción de la edificación total autorizada. Esta deberá contar con el respectivo “Final de Obra” y pago de derecho de edificación. Este permiso de edificación, como así también el final de obra, será expedido por la Sección Edificaciones Privadas, Catastro de la Comuna de Monte Vera.-

**Artículo 48°): Gomerías:** Estos establecimientos deberán adecuar sus instalaciones de modo tal de contar con una “Playa –taller”, cubierta o descubierta, con capacidad para dos vehículos (mínimo); a fin de poderse efectuar en dicha área, el recambio de cámaras y cubiertas y evitándose de tal modo la ocupación de espacios de la vía pública. Los establecimientos de ese rubro que no cuenten con el espacio mencionado a partir del 01 de Enero de 2013 perderán la habilitación concedida con anterioridad.-

**Artículo 49°):** Supermercados: Los establecimientos que a la fecha no posean habilitación se deberán ajustar a las disposiciones contenidas en Ordenanza Comunal N° 1270/10 y la Ley de grandes superficies comerciales.-

**Artículo 50°):** Carnicerías: Área mínima 16 m<sup>2</sup>

Altura mínima del local 2,80 m.

- a) Muros: deberán contar con revestimiento de azulejos en la totalidad del local hasta 1,80 m. de altura como mínimo.-
- b) Pisos: se exige de material no absorbente ya sean cementados o embaldosados.
- c) Cielorrasos: la estructura de los mismos deberán ser de mampostería, hormigón etc., no combustible.
- d) Ventilación: el conducto o abertura corresponderá a un mínimo de 1/6 de la superficie cubierta del local.-
- e) Pileta lavamanos: exigible con desagües a pozo absorbente o cloacas de acuerdo a las normas vigentes y/o a lo que determine la Sección Edificaciones Privadas, Catastro de la Comuna.

- f) Rejilla: ubicada en el local para asegurar la debida limpieza o lavado del piso conectada a pozo absorbente o cloacas de acuerdo a normas vigentes y/o a lo que determine la Sección Edificaciones Privadas y Catastro de la Comuna.-

**Artículo 51°): Despensas, Almacenes, Venta de Pan y Confiterías:**

Área mínima: 16 m<sup>2</sup>.

Altura mínima del local 2,60 m.

- a) Condiciones edilicias: ídem carnicerías en cuanto al cumplimiento de los incisos b), c), e).

**Artículo 52°): Verdulerías, fiambrerías y heladerías:** Área mínima 16 m<sup>2</sup>. Altura mínima del local 2,60 m.

- a) Condiciones edilicias: ídem despensas y almacenes con el agregado de que los muros deberán contar con un revestimiento de revoque impermeable debidamente aislado y/o pintura plástica hasta un metro ochenta de altura (1,80 m) como mínimo.-

**Artículo 53°): Restaurantes, bares y pizzerías:** Salón: Área mínima 16 m<sup>2</sup>. Altura mínima del local 2,60 m.

- a) Deberá contar con baños para ambos sexos, con condiciones de ubicación ventilación, revestimiento etc. dispuestos por la Sección Edificaciones Privadas, Catastro de la Comuna de Monte Vera.
- b) Vestuario personal: Será exigible contar con un local independiente para el uso previsto.
- c) Depósito/s de mercadería: contará con un zócalo impermeable de 0,50 m de altura en todo el perímetro.
- d) Medios de salida: contará con entrada directa e independiente desde la vía pública con puertas que deben abrir hacia el exterior. En los casos que a criterio de la Sección Edificaciones Privadas, Catastro de la Comuna, corresponda se exigirá que las puertas de acceso se hallen alejadas entre si, para facilitar una rápida evacuación sumada a una salida de emergencia, de ser necesario, que comunique a otro sector conectado a la vía pública, patios, pasillos, terrazas, etc.
- e) Cocina: el local contará con revestimiento de azulejos hasta 1,80 m de altura como mínimo, cielorrasos incombustible y deberá contar con lagunas adecuadas para el lavado y desinfección de los elementos y materias utilizadas de acuerdo a normas vigentes.

**Artículo 54°): Confiterías Bailables, Pub etc.:** Cumplirán idénticas exigencias que los restaurantes y pizzerías en cuanto a los incisos a), b), c) y d).

Cocina: Será exigible con idénticas condiciones edilicias a Restaurantes, Bares y Pizzerías; y con un área mínima de 50 m<sup>2</sup>.-

- a) Se deberá cumplimentar con informe de ingeniero en seguridad debidamente matriculado.

**Artículo 55°): Panaderías:** Deberán cumplimentar con las ordenanzas de edificaciones vigentes y cumplimentar con los requisitos que determine el área control de alimentos.-

**Artículo 56°):** Comuníquese, Publíquese, Regístrese y Archívese.-