

# MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Dirección General de Despacho y Legislación



**BOLETIN OFICIAL**

**EDICION EXTRA N° 197**

**CONTENIDO: ORDENANZA N° 8053 Convalidación Decreto N° 2335.  
DECRETO NRO. 794/2005 - Promulgación  
ORDENANZA N° 8057 Código de Habilitaciones  
DECRETO N° 803 - Promulgación**

Publicado el día 18 de abril de 2005

Ref. Expte. N° 13361-R-2004.-  
SAN ISIDRO, 07 de abril de 2005.-

Al Sr. Intendente Municipal  
Dr. Gustavo Angel Posse

**S** / **D**

Tengo el agrado de dirigirme al Sr. Intendente, con el objeto de comunicarle que el Honorable Concejo Deliberante, en su PRIMERA REUNION - PRIMERA SESION ORDINARIA de fecha 06 de abril de 2005, ha sancionado la ORDENANZA N° 8053, cuyo texto transcribo a continuación:

ORDENANZA N° 8053  
MARQUESINAS  
Suspensión Permisos

ARTICULO 1º : Convalídase lo actuado mediante Decreto N° 2335 de fecha 12 de noviembre de 2004, por el cual se suspende por el término de ciento ochenta (180) días a partir de su publicación, el otorgamiento de permisos y las correspondientes instalaciones de marquesinas de publicidad a emplazarse en la Vía Pública.-

ARTICULO 2º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, etc.-

Sirva la presente de atenta nota de envío.-

p.b.

**JOSÉ MARIA AMADO**

Secretario  
Honorable Concejo Deliberante  
San Isidro



**CARLOS A. IRIARTE**

Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
San Isidro

SAN ISIDRO, 13 de Abril de 2005

DECRETO NUMERO: **7 9 4**

VISTO lo actuado en el presente expediente N° 13361-R-2004 y la comunicación efectuada por el Honorable Concejo Deliberante, respecto de la sanción de la Ordenanza Nro. **8053** con fecha 6 de Abril de 2005, mediante la cual se convalida lo actuado mediante el Decreto Nro. 2335 de fecha 12 de Noviembre de 2004; y Considerando:

QUE de conformidad con lo establecido por el Artículo 108°, inciso 2) de la Ley Orgánica de las Municipalidades, es atribución del Departamento Ejecutivo promulgar las Ordenanzas;

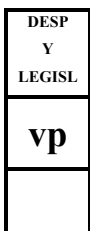
POR ello, en ejercicio de las atribuciones que le son propias,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

d e c r e t a :

ARTICULO 1ro.- PROMULGASE y cúmplase la Ordenanza municipal número **8053** \*\*\*\*\* sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 6 de Abril de 2005.-

ARTICULO 2do.- Regístrese. Comuníquese y publíquese.-



Sr. INTENDENTE MUNICIPAL Dr. Gustavo POSSE  
Sr. Secretario General de Gobierno y Administración Lic. Hector Prassel

Ref. Expte. N° 14186-I-2004.-  
SAN ISIDRO, 07 de abril de 2005.-

Al Sr. Intendente Municipal  
Dr. Gustavo Angel Posse

**S** / **D**

Tengo el agrado de dirigirme al Sr. Intendente, con el objeto de comunicarle que el Honorable Concejo Deliberante, en su PRIMERA REUNION - PRIMERA SESION ORDINARIA de fecha 06 de abril de 2005, ha sancionado la ORDENANZA N° 8057, cuyo texto transcribo a continuación:

ORDENANZA N° 8057  
HABILITACIONES  
Código

PARTE GENERAL

**Capitulo I :**

Definiciones .Alcance. Competencia

ARTICULO 1º : El presente Código regirá la tramitación, otorgamiento y posterior tratamiento de las habilitaciones o autorizaciones de actividades , sus modificaciones , transferencias , anexos u ampliaciones , restricciones , bajas , ceses y toda otra contingencia relacionada con las mismas, resultando norma procedimental de dicho trámite, y siendo de aplicación supletoria la Ordenanza General 267/80, en aquellos aspectos no contemplados en esta norma.

ARTICULO 2º : La habilitación o autorización municipal, es el acto administrativo dispuesto por la autoridad competente , que implica la verificación del correcto emplazamiento de una actividad de acuerdo al Código de Ordenamiento Urbano ( C.O.U.) y el registro de dicha actividad al efecto de la Inspección y Control que permita la verificación del cumplimiento , vigencia o actualización de las condiciones

municipales de funcionamiento , seguridad , higiene , salubridad , habitabilidad y de prevención de molestias a terceros, y la correspondiente liquidación y cobro de la Tasa por la referida Inspección y Control.

ARTICULO 3º: La habilitación o autorización municipal no convalida ni autoriza la expedición de títulos o certificados de idoneidad, ni la aprobación de productos, técnicas, tratamientos, maquinarias, elementos y tecnología empleada, circunstancias y hechos que se rigen por las normas provinciales y nacionales que regulen la materia. La presentación de la solicitud de habilitación o autorización implicara la aceptación por parte del solicitante y/o posteriores titulares, del conocimiento de todas las normas provinciales y nacionales que regulan el ejercicio de su actividad, la aprobación de productos, técnicas, tratamientos, maquinarias, elementos y tecnología empleada.”

ARTICULO 4º : Deberá contarse con habilitación o autorización municipal para el ejercicio y / o asentamiento de :

Toda actividad comercial , industrial , artesanal , de servicios , de administración , de deposito o guarda , deportiva , cultural , de recreación, o asimilables a estas, publicitadas o no , de acceso al publico libre o restringido , y en general toda actividad llevada a cabo en espacios públicos o en inmuebles construidos o utilizados total o parcialmente con destino distinto al de vivienda o residencia particular , con las salvedades del articulo 5º y con independencia y sin perjuicio de la obligación o exención de contribución al pago de la Tasa por Habilitación e Inspección legislada en las normas municipales.

ARTICULO 5º : No se requerirá habilitación municipal , debiéndose tramitar Permiso de Localización en los casos que se verifique:

**a)** El ejercicio individual de profesiones liberales u otras actividades asimilables, siempre que no constituyan empresas de servicios o similares, cuando normas provinciales o nacionales hayan delegado o reservado en forma exclusiva y excluyente la facultad de habilitación , contralor del funcionamiento y ejercicio de la actividad, y percepción de importes por tal concepto a organismos ajenos al municipio como ser los Colegios de Profesionales.

**b)** Actividades llevadas a cabo por entidades sin fines de lucro, reconocidas jurídica y públicamente como tales , cuando se verifique el ejercicio de la actividad en cumplimiento de los objetivos y fines propios y principales de la entidad.

c) Establecimientos , explotaciones o actividades cuya habilitación y/o control del funcionamiento corresponda a otros organismos ajenos al municipio.

La autoridad de aplicación establecerá el circuito del trámite para obtener el "Permiso de Localización", el cual mantendrá identidad de tratamiento con el de "habilitación o autorización" cuando exista coincidencia en las cuestiones a verificar o resolver , tramite en el cual se comprobara la correcta ubicación de la actividad conforme el Código de Ordenamiento Urbano, pudiéndose establecer ,en el momento o en el futuro, las medidas que deban cumplirse a efectos de prevenir o resolver molestias al entorno urbano o su correcta adecuación al mismo.

ARTICULO 6º: La habilitación o autorización es referida al inmueble, espacio o sector donde se desarrolla la actividad y conforme las condiciones regladas o impuestas.

La titularidad de la habilitación o autorización implica la registracion de una persona, física o jurídica, responsable del cumplimiento de las normas y obligaciones frente al municipio.

ARTICULO 7º : La determinación de la denominación del rubro o actividad a los efectos de establecer las normas aplicables , la realizara la autoridad de aplicación , atendiendo a las definiciones contenidas en las normas y al uso publico y notorio que se le de al tipo de actividad propuesta o verificada.

Las actividades autorizadas estarán restringidas conforme el alcance de su denominación corriente y habitual y limitadas por su objeto y finalidad propia, en armonía con las normas que reglamentan el asentamiento de las actividades en todo el partido, las infracciones contra la tranquilidad y reposo de los vecinos , demás normas contravencionales y las que reglamenten la habitabilidad ,salubridad, seguridad o estén destinadas a proteger el interés y bienestar general , sin perjuicio y con independencia de la existencia o amplitud de una norma especifica que reglamente en forma particular las distintas actividades -

ARTICULO 8º: Será autoridad de aplicación de la presente Ordenanza la dependencia municipal a cargo de la Inspección General y las Habilitaciones a través de sus funcionarios y agentes conforme su

estructura interna, sin perjuicio de la intervención de otras áreas en razón de la materia a tratar.

Frente a la necesidad de resolver cuestiones que por su atipicidad o particularidad no pudieren ser tratadas estrictamente conforme los lineamientos generales establecidos en el presente, la autoridad de aplicación podrá, dentro de un criterio libre y razonable, establecer las medidas que estime convenientes a efectos de proveer a la sustanciación de los trámites y resolución de los diferentes temas, respetando las exigencias mínimas contenidas en el presente, *-cuando exista coincidencia en las cuestiones o elementos a verificar-*, y adoptar las medidas pertinentes y acordes con el ejercicio del poder de policía municipal.

## **Capítulo II :**

### **Inicio y Sustanciación del Trámite**

#### **Verificación Previa**

**ARTICULO 9º:** Para iniciar el trámite el interesado deberá presentar, ante la Sección de Habilitaciones, la siguiente documentación:

- a) Planos aprobados por la Dirección de Obras Particulares
- b) Rubro y/o Memoria descriptiva de la actividad.
- c) Datos personales del interesado.

Presentada la documentación referida se procederá a realizar una Verificación, de la cual se determinara:

- a) Zonificación conforme C.O.U.
- b) Conformidad del uso propuesto respecto de la zona

c) Adecuación de la construcción respecto del plano aprobado.

d) Toda otra observación de la autoridad de aplicación.

ARTICULO 10º: De la "Verificación Previa" realizada , se notificara con constancia de firma al interesado , la probable factibilidad del uso propuesto conforme la ubicación del inmueble , con indicación , en su caso , de las condiciones generales y requisitos para la iniciación del tramite de "Habilitación" o "Consulta " , se hará expresa mención que : "**El inicio y sustanciación del tramite de Consulta o Habilitación no implica autorización del rubro , ni autorización para el inicio de actividades u obras."**

ARTICULO 11º: Conforme el resultado de la "Verificación Previa" se iniciara expediente de "Consulta" o "Habilitación", de acuerdo a los lineamientos que se detallan a continuación.

### **Tramite de Consulta**

ARTICULO 12º: Realizada la "Verificación Previa" se iniciara expediente de "Consulta" en aquellos casos que:

- a) Requieran conforme el C.O.U y demás normativa, tratamiento como "uso puntual" o deban recibir tratamiento particular por los Organismos Técnicos, y en general toda interpretación que se deba realizar de la normativa municipal y del C.O.U. aplicable al uso propuesto.
- b) Conforme la Superficie del inmueble propuesto, la actividad, posible afluencia de público, atipicidad, innovación o variedad del uso, y en general toda propuesta que a juicio



de la autoridad de aplicación o en cumplimiento de normas vigentes, deba recibir un tratamiento previo a efectos de establecer su factibilidad y condiciones de funcionamiento.

Requisitos : Serán requisitos para la iniciación del trámite de "Consulta" los siguientes :

- a) Conformidad para el inicio del trámite resuelta en el curso de la Verificación Previa dispuesta por el Funcionario competente.
- b) Formulario de solicitud de Consulta conforme modelo y requisitos establecidos por la autoridad de aplicación, firmado por el solicitante con agregación de copia de sus documentos personales, poder e instrumentos sociales, en caso de corresponder. En los casos que se actué por gestor matriculado, constancia certificada, autorizando al mismo a tomar vista de los actuados, notificarse en su nombre y retirar documentación.
- c) Planos del inmueble aprobados por la Dirección de Obras Particulares con anteproyecto de correcciones a realizar en el inmueble y/o croquis conforme requerimientos o normas vigentes.
- d) Detalle o Memoria de la actividad.
- e) Informe de deuda del inmueble expedido por la Dirección de Rentas Municipal.
- f) Proyectos de carteles publicitarios, marquesinas y/o toldos.

g) Certificación de domicilio por parte de la Dirección de Catastro.-

h) Toda otra documentación o información requerible conforme normas vigentes o que a juicio de la autoridad de aplicación resulte necesaria o conducente a efectos de evaluar la Consulta.

La autoridad de aplicación podrá autorizar la iniciación del expediente cuando no estuviere completa toda la documentación, a condición de su agregación posterior y siempre que se interprete que la documentación acompañada es suficiente a los efectos de comenzar a evaluar la "Consulta".

### **Sustanciación del tramite de Consulta**

ARTICULO 13º: El inicio y sustanciación del trámite de "Consulta" no implicará ningún tipo de preautorización o aceptación del inicio de actividades u obras, manteniéndose en forma absoluta el estado de cosas anterior a dicha presentación.

ARTICULO 14º: Sustanciado el tramite de "Consulta", con la intervención de la Oficinas Técnicas competentes , quedara establecida la factibilidad o no del uso propuesto en el inmueble designado, y en su caso los requerimientos y condiciones "generales" necesarias para el desarrollo de la actividad .

ARTICULO 15º: Si el tramite de "Consulta" fue resuelto en el sentido de la "factibilidad" de la propuesta , podrá continuar con la presentación de la "Solicitud de Habilitación" , iniciándose con dicha presentación , el tramite de "Habilitación", en el curso del cual se tendrán en cuenta

todas las condiciones y requerimientos establecidos en la resolución de la "Consulta" y se verificarán los restantes requisitos para el desarrollo de la actividad e instalación del local establecidos en las distintas normas que reglamenten la materia..

ARTICULO 16º: La finalización del trámite de Consulta, aun con resolución favorable, no implicará autorización para el inicio de actividades.

La autorización para el inicio de actividades se obtendrá, en caso de corresponder, en el curso del trámite de "Habilitación".-

### **Tramite de Habilitación**

ARTICULO 17º: El trámite se iniciará con la presentación de "Solicitud de Habilitación" en aquellos casos, que, habiéndose realizado la "Verificación Previa", se halla determinado conjuntamente que:

- a) La construcción se ajusta suficientemente al Plano Aprobado.
- b) El Uso propuesto es conforme para la Zona.
- c) El inmueble reúne, prima facie, las condiciones mínimas requeridas para la actividad (Superficie, Instalaciones sanitarias, condiciones de higiene y habitabilidad).
- d) No se encuentre previsto dentro de los alcances del art .**12**, o que previsto, se haya sustanciado y resuelto favorablemente el trámite de "Consulta".

Requisitos: Serán requisitos para la iniciación del trámite de "Habilitación" la presentación de:

- a) Conformidad para el inicio del trámite , resuelta en el curso de la "Verificación Previa" o el trámite de "Consulta" o dispuesta por funcionario competente
- b) Formulario de Solicitud de Habilitación, conforme modelo y requisitos establecidos por la autoridad de aplicación, firmado por el solicitante con agregación de copia de sus documentos personales, poder e instrumentos sociales, en caso de corresponder. En los casos que se actué por gestor matriculado, constancia certificada,
- c) autorizando al mismo a tomar vista de los actuados, notificarse en su nombre y retirar documentación.
- d) Planos del inmueble aprobados por la Dirección de Obras Particulares y croquis conforme requerimientos o normas vigentes, en caso de corresponder.
- e) Títulos habilitantes, en caso de corresponder.
- f) Croquis de ubicación de maquinarias , en los casos de establecimientos industriales con un potencial electromecánico menor a 15 H.P.-
- g) Plano de instalaciones electromecánicas firmado por profesional, en los casos de establecimientos industriales con un potencial electromecánico mayor a 15 H.P.
- h) Memoria descriptiva con indicación del proceso productivo y materia prima utilizada, en los casos de los establecimientos indicados en los puntos e y f.

- i) Declaración jurada firmada por el interesado, quien manifestará su legítimo derecho a ocupar y explotar el inmueble, adjuntando documentación que respalde su manifestación ( ej. Contratos de locacion, uso, comodato, transferencia, concesión, etc; Escritura de adquisición de dominio, donación; declaratoria de Herederos; Titularidad de Servicios Públicos, constancias de inscripción en AFIP e impuestos provinciales, etc.).
- j) Pago de los derechos de oficina.
- k) Toda otra documentación o información requerible conforme normas vigentes o que a juicio de la autoridad de aplicación resulte necesaria o conducente para la resolución del tramite.

La autoridad de aplicación podrá autorizar la iniciación del expediente cuando no estuviere completa toda la documentación, a condición de su agregación posterior y siempre que se interprete que la documentación acompañada es suficiente a los efectos de comenzar a tramitar la solicitud.

### **Sustanciación del tramite de Habilitación**

ARTICULO 18º: El trámite de "Habilitación" deberá contar imprescindiblemente con las siguientes actuaciones administrativas, y sin perjuicio de otras que se pudieren requerir:

- a) Certificado de Zonificación expedido por el Departamento de Habilitaciones.

- b) Certificación del domicilio por la Dirección de Catastro.
- c) Intervención de la Dirección de Rentas, conforme las normas fiscales e impositivas vigentes.
- d) Verificación de las instalaciones por parte del Inspector dependiente de la Dirección de Habilitaciones.
- e) Pago de la Tasa por Habilitación y liquidación de la Tasa por Inspección.
- f) Conformidad para el inicio del trámite , resuelta en el curso de la "Verificación Previa" o el trámite de "Consulta" o dispuesta por funcionario competente

### **Capítulo III:**

Inicio de Actividades. Finalización del Trámite. Alcance, Condiciones, Modificaciones. Contingencias.-

ARTICULO 19º : Podrán iniciarse las actividades, una vez obtenido en el curso del trámite de "Habilitación" , el Permiso Provisorio de Funcionamiento (PPF ) o la Autorización Provisoria de Funcionamiento ( APF ).

ARTICULO 20º : Autorizadas o iniciadas las actividades , el domicilio del local donde se asienta la misma , será considerado domicilio constituido a los efectos de las notificaciones.

## **Permiso Provisorio de Funcionamiento (PPF)**

ARTICULO 21º: Podrá ser otorgado conforme lo establecido y en oportunidad de la presentación de la documentación a que se refiere el art. **17**.

El PPF caducara a los 30 días corridos contados desde el día de su emisión, sin perjuicio de poder ser otorgado por un plazo menor.

El PPF. no podrá ser emitido en la oportunidad descripta en los siguientes casos, sin perjuicio de lo que se pudiere resolver conforme lo establecido en el art. **25**:

- a) En explotaciones donde haya elaboración y / o expendio de sustancias comestibles sin envasar.-
- b) Establecimientos industriales con un potencial electromecánico de menos de 15 H.P., en los casos en que de la memoria descriptiva surja la posibilidad de molestias a terceros.
- c) Establecimientos industriales con un potencial electromecánico de más de 15 H.P.
- d) Establecimientos industriales aun sin potencial electromecánico, en los que se fabrique, fraccionen y / o expendan sustancias presumiblemente inflamables, explosivas o contaminantes.
- e) Explotaciones industriales y / o comerciales que requieran, a la vez , autorización de funcionamiento por parte de las autoridades nacionales y / o provinciales , debiendo aportarse la misma o en su defecto constancia de iniciación del tramite.-

## **Autorización Provisoria de Funcionamiento (APF)**

ARTICULO 22º : Podrá ser otorgada conforme las siguientes modalidades y condiciones :

- a) Como medida previa : Cumplidos los requisitos de presentación y sustanciación del tramite y verificado que la actividad e instalaciones se ajustan suficientemente a las exigencias reglamentarias , se otorgara A.P.F como medida previa al dictado del acto que disponga la "Habilitación Final" , plazo dentro del cual la APF subsistirá , salvo medidas de mejor proveer conforme las reglamentaciones vigentes.
- b) Condicionada al cumplimiento: Cuando los requisitos de presentación , documentación y / o elementos requeribles no hubieren sido totalmente verificados o la actividad y/o las condiciones de instalación no se ajustaran suficientemente a las exigencias reglamentarias y que , conforme las constancias , las manifestaciones del solicitante y el juicio de la autoridad de aplicación, lo faltante fuere susceptible de cumplimiento a futuro , podrá otorgarse APF condicionada a que dentro de un plazo
- c) establecido y determinado se subsanen los incumplimientos e inobservancias verificadas.  
Vencido el plazo y verificado el cumplimiento, la APF subsistirá como "medida previa", salvo medidas de mejor proveer conforme las reglamentaciones vigentes.  
Vencido el plazo y no verificado el cumplimiento, la APF caducara en forma automática.
- d) Condicionada al resultado de resolución futura: Cuando con independencia de la verificación de los requisitos de presentación , sustanciación , elementos requeribles y/o condiciones de funcionamiento e instalación , la continuidad y resultado del tramite dependiera , a la vez , de la resolución o decisión sobre alguna



cuestión en particular , podrá otorgarse APF condicionando su vigencia al resultado y/o consecuencias de la decisión o resolución adoptada en relación a esa cuestión en particular, instancia dentro de la cual la APF subsistirá , salvo medidas de mejor proveer conforme las reglamentaciones vigentes.

- e) Con plazo para cesar y erradicar la actividad : Cuando los requisitos de presentación , documentación y / o elementos requeribles no hubieren sido totalmente verificados o la actividad y/o las condiciones de instalación no se ajustaran suficientemente a las exigencias reglamentarias y que , conforme las constancias , las manifestaciones del solicitante y el juicio de la autoridad de aplicación, lo faltante no fuere susceptible de cumplimiento a futuro , podrá otorgarse APF , en merito a circunstancias atendibles , con plazo establecido y determinado para cesar y erradicar y/o modificar la actividad.

Durante el plazo otorgado para la erradicación o modificación de la actividad, la APF subsistirá, salvo medidas de mejor proveer conforme las reglamentaciones vigentes.

Vencido el término acordado, la APF caducara en forma automática.-

ARTICULO 23º: Conjuntamente con la entrega del PPF o APF se entregara un Libro de Inspecciones, foliado, sellado y rubricado por la autoridad de aplicación, a los efectos de poder registrar en el mismo, las tareas de contralor sobre la actividad e instalaciones.

En este libro la autoridad de aplicación certificara su entrega y posteriores asentamientos conforme se otorgue PPF, APF o en su caso Habilitación Final.

**Plazo de Observación. Reserva de Revocación del PPF o APF.**

**ARTICULO 24º:** Con independencia de los plazos de caducidad y/o vencimientos establecidos en cada modalidad , se interpretara que todo PPF o APF fue otorgada condicionada a la observación posterior del desarrollo de la actividad , pudiendo ser revocados en cualquier momento de su vigencia, a consecuencia de lo verificado y/o resuelto en el curso de la observación , aun , cuando en nada se hubieren modificado circunstancias , hechos o condiciones , respecto de las tenidas en cuenta al momento de su otorgamiento.-

Asimismo, todo cambio en las condiciones de funcionamiento e instalación del local , cambios o anexión de rubros , ampliaciones o reducción de superficie y en general toda contingencia que genere un cambio respecto de las condiciones tenidas en cuenta al momento de otorgar el PPF o la APF implicara la caducidad de estos , quedando a juicio de la autoridad de aplicación el otorgamiento de uno nuevo y hasta tanto se provea la evaluación y tratamiento de la situación actual , sin perjuicio de lo establecido en los Art. **38, 39, 40,** y cc.

### **Tramite Abreviado**

**ARTICULO 25º :** En situaciones particulares , cuando el inicio de actividades deba resolverse en forma urgente , atento la naturaleza y finalidad de la actividad propuesta o situación planteada , y la demora del tramite pudiera implicar la ineficacia , por tardío, del acto administrativo tendiente a autorizar o denegar la actividad, se podrá disponer de un tramite abreviado a efectos de obtener una decisión rápida y acorde con la necesidad y naturaleza de la pretensión.

La abreviación del tramite no implicara la supresión de aquellas actuaciones de carácter imprescindible , pero atento la celeridad impuesta por la situación planteada , se podrán instrumentar las medidas conducentes a fin de evitar los pases de forma y uso corriente en la

administración , pudiéndose agrupar en la menor cantidad de actos posibles las actuaciones y verificaciones necesarias, o bien apelar a verificaciones o constancias contenidas en otras actuaciones o que fueren de publico y notorio conocimiento.

Sustanciado el trámite, podrá otorgarse Permiso Provisorio de Funcionamiento (PPF) o Autorización Provisoria de Funcionamiento (APF), los cuales tendrán carácter transitorio y limitado en tiempo y forma, atento la particularidad de la propuesta.

### **Conclusión del tramite (Habilitación Final)**

ARTICULO 26º: La "Habilitación Final" es el acto dictado por el Intendente Municipal o Funcionario con delegación de facultades suficientes, que implica la conclusión del tramite, sin perjuicio de las posibles contingencias futuras y las tareas de contralor posteriores.

ARTICULO 27º: A tal efecto el municipio expedirá al titular del tramite, copia del Decreto o Resolución conjuntamente con un Certificado que testimoniara los aspectos mas importantes del acto emitido, estos documentos conjuntamente con el Libro de Inspecciones, deberán permanecer en el local o instalaciones habilitadas y puestos a disposición, para su consulta, de toda autoridad municipal que lo requiera en cumplimiento de tareas de contralor.

ARTICULO 28º: La "Habilitación Final" se otorgara con carácter "Precario" en aquellos casos que:

- a) Así lo dispongan las normas reglamentarias.

- b) Surgieren dudas, lagunas o vacíos en las normas o su interpretación y se resolviere a favor de la solicitud y asentamiento de la actividad.
- c) Los requisitos medibles o cuantificables no se cumplieren suficientemente, siempre que el incumplimiento no exceda del 10%.-
- d) Debiéndose resolver la finalización del trámite, las circunstancias ameritan mantener el plazo de observación y reserva de revocación establecida en el art. **24.-**
- e) Debiéndose resolver la situación del trámite , se encuentre pendiente el cumplimiento de requerimientos impuestos u obligaciones , y los mismos tuvieren plazo determinado para su efectivización.-

El carácter "Precario" de la "Habilitación Final" implicara su condición de revisable y/o revocable, total o parcialmente, en cualquier momento de su vigencia, aun cuando en nada se hubieren modificado circunstancias, hechos o condiciones, respecto de las tenidas en cuenta al momento de su otorgamiento.-

La "Habilitación Final" otorgada con carácter "Precario" podrá cambiar de titularidad.-

Toda habilitación, autorización o permiso otorgado con carácter precario y/o personal y/o intransferible con anterioridad a la sanción del presente, se interpretara que lo fue con carácter "Precario" conforme el presente y su tratamiento.

**ARTICULO 29º:** La "Habilitación Final" podrá ser revocada, y sin perjuicio de diferentes causas por aplicación de otras normas, cuando:

- a) Se verifique el incumplimiento de normas o requerimientos impuestos y la situación no fuere subsanada.-
- b) Cuando el funcionamiento de la actividad genere desajustes ambientales , afectación del entorno urbano, conflictos o molestias a vecinos , y la situación no fuere subsanada.-
- c) Cuando se hubieren modificado circunstancias , hechos o condiciones , respecto de las tenidas en cuenta al momento de su otorgamiento y esta situación no fuere subsanable.-
- d) Cuando mediaren razones de tutela , protección o conservación de la Salubridad , Seguridad , o el Interés General y la actividad fuere un obstáculo o interfiriera en dichos objetivos.-

ARTICULO 30º:La autoridad de aplicación podrá , durante la tramitación o vigencia de la habilitación o autorización otorgada , adoptar las medidas necesarias a efectos de prevenir , remediar o poner fin a situaciones originadas por el funcionamiento de la actividad y que afecten al entorno urbano, el reposo y la tranquilidad de los vecinos , el ordenamiento del transito y el estacionamiento , la seguridad , salubridad o moralidad de los concurrentes o vecinos, y en general toda otra situación pasible de ser tutelada y protegida por el interés publico.

A tal efecto y sin perjuicio de otras medidas que se pudieren adoptar conforme la libre y razonable convicción de la autoridad de aplicación, se podrá disponer:

- a) -Requerimientos de espacios para estacionamiento dentro del local o en predio cercano.-
- b) -Días y horarios de apertura y cierre del local.-
- c) -Condiciones de distribución interna e instalación del local.-

- d) -Sectores de ingreso y salida.-
- e) -Cantidad máxima de concurrentes.-
- f) -Restricción de niveles y horarios de emisión de música y otros sonidos.-
- g) -Restricciones al ingreso o permanencia de menores de determinada edad.-
- h) -Horarios de carga y descarga de mercadería.-
- i) -Restricciones a la venta o expendio de productos.-
- j) -Restricciones o modificaciones en el uso de maquinas, vehículos u otros elementos.-
- k) -Presentación de títulos o documentos habilitantes.-
- l) -Presentación de planos o croquis de sobrecarga o estabilidad de plantas , escaleras , barandillas , bauleras o estructuras en general, certificados y firmados por profesional habilitado y responsable.-
- m) -Presentación de planos o croquis con o sin firma de profesional responsable, a efectos de verificar condiciones de instalación o distribución.-
- n) La suspensión temporal de la autorización para el desarrollo de actividades ( PPF , APF , Habilitación Final) , en forma parcial o total.-

Toda medida adoptada en este sentido deberá ser razonablemente fundada, pudiendo ser revisada en cualquier momento de su vigencia.-

## **Plazos**

ARTICULO 31º: Todos los plazos serán contados por días corridos, y se computaran a partir del día siguiente al de su notificación.

Se exceptuaran del presente aquellos términos y/o plazos emitidos con fecha de vencimiento y aquellos que por otras normas específicas tuvieran otro tratamiento.

Cuando no se haya establecido un plazo especial para las citaciones, intimaciones y emplazamientos, este será de diez días hábiles computados desde el día siguiente al de su notificación.-

## **Cambios de Titularidad**

ARTICULO 32º: A efectos de proveer a la correcta registración e identificación de la persona responsable del cumplimiento de las normas y las obligaciones frente al municipio, todo cambio en la titularidad de la explotación o actividad autorizada o en trámite, debe ser comunicada y / o dispuesta por la autoridad de aplicación en mérito a razones de interés propio de la administración.

El cambio de titularidad de la habilitación o autorización no tiene el alcance de modificar las relaciones de derecho que pudieren existir entre los distintos titulares registrados en forma conjunta o sucesiva.

ARTICULO 33º: El cambio de titularidad se realizara con independencia y sin perjuicio de las responsabilidades u obligaciones indistintas o

solidarias que se pudieren determinar entre los distintos titulares por aplicación de otras normas , en especial las Fiscales e Impositivas.

ARTICULO 34º:El cambio de titularidad podrá operarse solo en relación a un sector y/o anexo de la explotación o establecimiento, siempre que fuere factible conforme las reglamentaciones, y los distintos sectores involucrados fueren fácilmente identificables , divisibles e independientes.

ARTICULO 35º: El cambio de titularidad se operara "indistintamente", y de acuerdo con las salvedades del art. **36** , en los siguientes casos:

- a) Mediante solicitud conformada por el titular registrado y el nuevo titular.
- b) A solicitud de quien alegue, por Declaración Jurada, ser titular actual de la explotación o actividad, y demuestre suficientemente dicha circunstancia (ej. Contratos de locacion , uso , comodato , transferencia, concesión, cesión, convenios, etc. ; Escritura de adquisición dominio , donación ; Declaratoria de Herederos, ; Titularidad de Servicios Públicos , constancias de inscripción en AFIP e impuestos provinciales ; Tenencia de documentación habilitante del titular registrado ; Declaraciones del titular de la propiedad ).
- c) Por decisión de la autoridad de aplicación dispuesta de oficio, cuando de los hechos y circunstancias verificadas resultare suficientemente comprobado el cambio de titularidad operado en la explotación o actividad.



ARTICULO 36º: El cambio de titularidad de un trámite en curso, cuando aun no se halla otorgado autorización para el inicio de actividades, solo podrá operarse conforme la modalidad del **art.35 inc. a)**, y si esto no fuere factible el interesado deberá iniciar su correspondiente tramite.

En supuestos del **art.35 inc. "b" y "c"**, si se resolviere la registracion de un nuevo titular, se la tendrá con carácter **provisorio por el termino de un (1) año**. Si se dispusieran otros cambios de titularidad dentro de ese termino por cualquier modalidad, estos conservaran el mismo carácter, vencido el año contado desde el primer o único cambio de titularidad, se lo tendrá sin mas tramite como definitivo , sin perjuicio del carácter recurrible del acto que dispuso la registracion conforme las normas de procedimiento administrativo.

ARTICULO 37º: El tramite de cambio de titularidad importara la verificación de las actuales condiciones de funcionamiento de la actividad y/o instalación del local y demás normas aplicables. Por lo tanto su resolución estará condicionada al resultado de dicha verificación.

Durante el termino en que se sustancie el tramite de cambio de titularidad se mantendrán las condiciones o decisiones adoptadas en relación al funcionamiento e instalación del local o actividad autorizada, sin perjuicio de las nuevas que se puedan adoptar conforme la nueva verificación y evaluación practicada.

**Cambios o anexión de rubros, ampliaciones o reducción de superficie , modificaciones de las condiciones de funcionamiento e instalación.-**

ARTICULO 38º: Todo cambio en las condiciones de funcionamiento de la actividad y/o instalación del local, cambios o anexión de rubros , ampliaciones o reducción de superficie y en general toda contingencia

que genere un cambio respecto de las condiciones tenidas en cuenta al momento de otorgar la autorización o habilitación deberá ser comunicada a la autoridad de aplicación para su evaluación y tratamiento.

ARTICULO 39º: Si los cambios verificados representaran solo una variedad o modalidad mas del rubro de la actividad primitivamente habilitada o autorizada, y no importaran a juicio de la autoridad de aplicación una anexión o cambio de rubro o cambio en las condiciones de funcionamiento o ampliación de superficie, no se requerirá nueva habilitación o autorización, ni ampliación o modificación de la existente.- Asimismo, todo cambio de rubro que implique el cese del anterior habilitado, implicara la obligación de iniciar un nuevo trámite.

ARTICULO 40º: Las anexiones de rubro, los cambios en las condiciones de funcionamiento e instalación del local , las ampliaciones o reducciones de superficie y en general toda contingencia que , a juicio de la autoridad de aplicación , generen un cambio importante en las condiciones de funcionamiento o instalación tenidas en cuenta al momento de otorgarse el PPF o APF o Habilitación Final , implicara la obligación de iniciar un nuevo tramite , sin perjuicio de las copias de constancias y documentación agregadas en el antecesor y de las cuales podrá valerse el titular en caso de corresponder.

Asimismo la autoridad de aplicación relacionara el último expediente iniciado con su antecesor, mediante su agregación por cuerda o adjuntando al nuevo tramite copias y/o síntesis de todas las actuaciones del antecesor que estime pertinentes.

Todo sin perjuicio de las responsabilidades u obligaciones impuestas por otras normas y en especial las Fiscales e Impositivas.

ARTICULO 41º: Los diferentes rubros de actividades podrán anexarse conforme lo establezcan las normas reglamentarias. Si no hubiere reglamentación específica o resultare insuficiente o dudosa, se tendrá en cuenta:

**I)**

a) Que cada rubro cumpla con los requisitos establecidos de superficie e instalaciones necesarias, sin perjuicio del resto de requisitos que se deban verificar. En este caso cada rubro será considerado como principal.

o que :

b) No verificándose suficientemente lo establecido en el inc."a", pero la autoridad de aplicación interpretara que todos los rubros propuestos pueden funcionar compartiendo espacios e instalaciones comunes. En este caso se designara un rubro principal siendo los restantes anexos.-

y ,

**II)**

Que no se verifique incompatibilidad entre los rubros propuestos conforme normas reglamentarias o el juicio de la autoridad de aplicación basado en criterios de analogía con otras normas, el uso y la práctica corriente y habitual, la estética y las buenas costumbres.

Los distintos sectores habilitados, como principales o anexos, podrán tener titulares distintos, siempre que los sectores involucrados fueren fácilmente identificables, divisibles e independientes.

Aquellos rubros autorizados o habilitados como anexos no podrán continuar si cesara la actividad del principal, excepto que conforme evaluación se determine que reúnen condiciones para continuar como principal u anexo de otra actividad propuesta como tal.-

ARTICULO 42º: La autoridad de aplicación podrá dar tratamiento y resolución a solicitudes de anexos que representen solo una parte menor y segmentada de actividades no suficientemente conformes para la zona, siempre que sea una actividad de pequeña envergadura y se justifique como mínimo complemento de la solicitada como principal de uso conforme. En estos casos la autorización de toda la actividad (principal y accesoria) será otorgada en forma Precaria.-

La determinación de la calidad de principal, accesoria u anexo de una actividad se realizara atendiendo a criterios de valoración económica de la explotación y/o publicidad de las actividades y/o superficie ocupada y/o cantidad de concurrentes, el uso y la práctica corriente y habitual, etc.-

### **Cese actividades**

ARTICULO 43º: Dentro de los quince (15) días de operado el cese de actividades y/o cierre del inmueble habilitado deberá comunicarse tal situación a la autoridad de aplicación, sin perjuicio de la comunicación que deba realizarse a la Dirección de Rentas.

Comprobado el cese de actividades y/o cierre del local por la autoridad de aplicación o por comunicación del propietario, se procederá de oficio a registrar su baja.

### **Capitulo IV:**

#### **Actuaciones de Contralor**

ARTICULO 44º: Las verificaciones y actuaciones de contralor estarán a cargo de los funcionarios e inspectores dependientes de la autoridad de aplicación.

ARTICULO 45º: Los inspectores podrán realizar en el lugar y sin medida previa que lo ordene, las intimaciones, emplazamientos, o comunicaciones necesarias a efectos de que se adecue el trámite, la actividad, funcionamiento o instalaciones conforme a las normas reglamentarias o a los requerimientos impuestos previamente por la autoridad de aplicación.

ARTICULO 46º: Sin perjuicio, en caso de corresponder, de la confección del Acta de Comprobación de la Falta, las intimaciones y /o emplazamientos podrán tener el siguiente tenor, conforme la naturaleza y gravedad de lo verificado y la factibilidad de adecuación:

1) Cese o adecuación inmediata.

2) Plazo de hasta 5 días para adecuar el trámite, actividad, funcionamiento o instalaciones.

Toda intimación o emplazamiento podrá ser hecha bajo apercibimiento de secuestro de elementos o clausura del establecimiento o instalaciones.

Toda intimación o emplazamiento realizada por inspector , debe ser comunicada al superior inmediato en un plazo de 24 hs, quien podrá rectificarla.

ARTICULO 47º: Sin perjuicio de las intimaciones o emplazamientos que pudieren corresponder, verificada la falta y realizada el Acta de Comprobación, se procederá conforme Decreto-Ley 8751/77 (T.O Decreto 8526/86) y/o demás legislación aplicable.-

**Capítulo V:** De forma y adecuación.-

ARTICULO 48°: El Departamento Ejecutivo establecerá las adecuaciones necesarias para la mejor aplicación, interpretación y cumplimiento del presente, poniendo especial atención en aquellas que dispongan la armonización de la presente con otras normas en razón de la especialidad, motivación y objetivo propios de cada una.

ARTICULO 49°: Deróguese el Decreto N° 1667 / 92 convalidado por Ordenanza N° 7063 y toda otra norma que se oponga a los objetivos y fines propios de la presente.

ARTICULO 50°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, etc.-

Sirva la presente de atenta nota de envío.-

p.b.

**JOSÉ MARIA AMADO**  
Secretario  
Honorable Concejo Deliberante  
San Isidro



**CARLOS A. IRIARTE**  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
San Isidro

SAN ISIDRO, 13 de abril de 2005

DECRETO NUMERO: **8 0 3**

VISTO lo actuado en el presente expediente N° 14186-I-2004 y la comunicación efectuada por el Honorable Concejo Deliberante, respecto de la sanción de la Ordenanza Nro. **8 0 5 7** con fecha 06 de abril de 2005, mediante la cual se regula el régimen de habilitaciones, autorizaciones de actividades, sus modificaciones, transferencias, anexos u ampliaciones, restricciones y bajas, ceses y toda contingencia relacionada con las mismas; y

Considerando:

QUE de conformidad con lo establecido por el Artículo 108°, inciso 2) de la Ley Orgánica de las Municipalidades, es atribución del Departamento Ejecutivo promulgar las Ordenanzas;

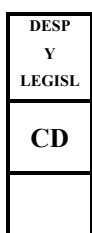
POR ello, en ejercicio de las atribuciones que le son propias,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

d e c r e t a :

ARTICULO 1ro.- PROMULGASE y cúmplase la Ordenanza municipal número **8 0 5 7** \*\*\*\*\* sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 06 de abril de 2005.-

ARTICULO 2do.- Regístrese. Comuníquese y publíquese.-



Sr. INTENDENTE MUNICIPAL Dr. Gustavo POSSE  
Sr. Secretario General de Gobierno y Administración Lic. Hector Prassel