

## **TEMA: HABILITACIONES EN TERRITORIO FEDERAL**

**ORDENANZA N° 5485/03** y modificatoria Ordenanza N° 9493/2007

### **I-MATERIA**

**Artículo 1°:** La habilitación municipal, registro y condiciones de funcionamiento de actividades económicas, establecimientos, empresas y negocios que se localicen y tengan asiento en el territorio federal circunscripto por el Partido de Morón cuyo uso preponderantemente sea el servicio de transporte ferroviario, con exclusión de la zona establecida en el Artículo 3.1.1.0 denominado USO ESPECIFICO " U.E." del Código de Ordenamiento Urbano, se ajustará a las disposiciones de la presente Ordenanza, las Ordenanzas Fiscal e Impositiva anualmente y a las disposiciones que sean de aplicación concordante y/o supletoria.

### **II-OBJETO**

**Artículo 2°:** La presente Ordenanza tiene por objeto reglamentar los trámites, construcciones edilicias, instalaciones, rubros y demás condiciones en materia de seguridad, salubridad e higiene que deban observarse para la habilitación municipal y funcionamiento por parte de los responsables de las empresas concesionarias y los titulares de las actividades económicas mencionadas en el Artículo 1° de la presente reglamentación.

### **III -TRAMITES.**

**Artículo 3°:** Previo a gestionarse las habilitaciones municipales, requisito indispensable para el funcionamiento de las actividades económicas, la/s empresa/s concesionarias deberán acreditar el derecho a otorgar la autorización de ocupación del ámbito físico para la explotación de las actividades económicas.

**Artículo 4°:** Cumplimentado el Artículo que antecede, el cual podrá realizarse en una única presentación, la o las empresa/s autorizada/s a efectuar las locaciones o concesiones deberán presentar planos de obra, donde constarán los locales, puestos o módulos debidamente individualizados ante la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano u Organismo Municipal que en el futuro asuma sus funciones. Este Organismo implementará los requisitos que contendrán los planos y previo estudio, de considerarlo procedente conformará los mismos a fin de ser tenido en cuenta al considerarse las habilitaciones de las actividades económicas.

**Artículo 5°:** Cumplimentados los Artículos 3° y 4°, para habilitar actividades económicas, deberá presentarse en el organismo con competencia en habilitaciones (O.C.H.), la siguiente documentación:

- 1) Libre deuda de los tributos municipales, conforme lo dispone el Artículo N° 19° de la Ordenanza Fiscal.
- 2) Formulario a proveer por el Organismo de competencia en habilitaciones (O.C.H.) por el cual se solicita la Habilitación Municipal.
- 3) Plano de obra "conformado" por el Organismo Municipal competente.
- 4) Autorización de ocupación otorgada por la empresa autorizada a efectuar las locaciones o concesiones del ámbito físico ofrecido para la habilitación.
- 5) D.N.I. , L.E. o L.C. en caso de personas físicas.
- 6) Contrato social o acta de última asamblea en los casos de personas jurídicas.-
- 7) Autorizaciones, habilitaciones, inscripciones, ante los Organismos Nacionales y/o Provinciales para el caso que así este regulado en las normas aplicables.
- 8) Declaración jurada de encontrarse sin impedimentos para el ejercicio de actividades comerciales.
- 9) Declaración jurada de condiciones y elementos de funcionamiento.-
- 10) Títulos profesionales de corresponder.

11) Análisis de agua, libretas sanitarias y elementos de prevención contra incendios en caso de corresponder.

12) Plano de instalaciones electromecánicas en caso de corresponder.

Cumplimentados los requisitos enunciados según corresponda, se realizarán las siguientes gestiones:

A) El Organismo Municipal con competencia en Catastro certificará si el ámbito físico ofrecido se encuentra en jurisdicción del servicio ferroviario.

B) El organismo con competencia en Planeamiento considerará el uso conforme, teniendo en cuenta para ello la presente reglamentación de conformidad al Código de Ordenamiento Urbano vigente.

C) La Dirección de Ingresos Públicos procederá a intervenir respecto al inciso 1º, Artículo 5º de la presente Ordenanza y al cobro de los tributos municipales que correspondan por el inicio de la actividad económica.

D) Cumplimentados los requisitos que anteceden, el Organismo con competencia en Habilitaciones (O.C.H.) otorgará la habilitación provisoria, realizará las verificaciones correspondientes certificando las buenas condiciones en materia de seguridad, salubridad e higiene y considerará luego la aprobación y otorgamiento de la habilitación solicitada.

E) En los casos de locales agrupados, se asimilarán los procedimientos a los seguidos para galerías y mercados.

**Artículo 6º:** En todos los casos en que se presenten contratos sociales las copias serán certificadas por escribanos públicos y el resto de la documentación confrontada con sus originales por el personal municipal con competencia en el trámite, ajustándose a las normas de procedimiento administrativo vigentes.

**Artículo 7º:** Las habilitaciones gestionadas por la presente Ordenanza serán intransferibles, circunstancia que constará en el Certificado de Habilitación Municipal.

**Artículo 8º:** Es obligación de los titulares de habilitaciones o de la empresa concesionaria, en su caso, comunicar a la Municipalidad, dentro de un plazo de quince (15) días, el cese de actividades.- Caso contrario el organismo con competencia en habilitaciones (O.C.H.), por resolución fundada, podrá disponer la baja de oficio, previa verificación del cese y comunicación fehaciente de tal situación al responsable de la actividad a su domicilio real.

**Artículo 9º:** Las habilitaciones tramitadas por la presente Ordenanza caducarán si mediare vencimiento de la autorización de ocupación del ámbito físico donde se desarrolla la actividad y la misma no hubiere sido renovada.

#### **IV- LOCALES**

**Artículo 10º:** Los locales, puestos o módulos deberán contar con las siguientes condiciones mínimas de funcionamiento:

- a) Serán construidos con materiales incombustibles.
- b) Sus pisos, techos, paredes o tabiques serán lisos, impermeables o tratados con materiales impermeables.-
- c) Contar con servicios sanitarios individuales o generales.

#### **V- RUBROS**

**Artículo 11º:** (Mod. por Ord. 9493/07) Los usos permitidos a los efectos de la Habilitación Comercial Municipal en las estaciones ferroviarias son los siguientes:

- De los comprendidos en el Título administración financiera de la Grilla General de Usos artículo 3.2.2.0 del C.O.U. (Código de Ordenamiento Urbano) sólo se podrán habilitar los

rubros: cajeros automáticos y minibancos y de los comprendidos en oficinas particulares: oficinas.

- Todos los comprendidos en el Título comercio básico de la Grilla General de Usos artículo 3.2.2.0 del C.O.U. (Código de Ordenamiento Urbano), excepto gas envasado, quedando prohibido el acopio, manipuleo, expendio y venta de comestibles sueltos en locales que no cuenten con suministro de agua potable, pileta con desagüe a cloacas, servicios sanitarios en el local o generales, y cerramientos.
- De los comprendidos en el Título comercio especializado de la Grilla General de Usos artículo 3.2.2.0 del C.O.U. (Código de Ordenamiento Urbano), sólo se permitirán los siguientes rubros: art. del vestir, antigüedades, joyería, relojería, deportes, art. p/ el hogar, bombonería, disquería, instrumentos musicales, fotografía, prod. fotográficos y revelado de fotos, florería, plantas p/ interior, santería, art. de culto, bazar, cuadros y marcos, regalos y art. de decoración, galería comercial, artesanías, art. Regionales, quiniela, telefonía y audio, venta por catálogo o folletería, símbolos patrios, medallas y trofeos, locutorio, estafeta postal.
- De los comprendidos en el Título servicios básicos de la Grilla General de Usos artículo 3.2.2.0 del C.O.U. (Código de Ordenamiento Urbano), sólo se permitirán los siguientes rubros: cerrajería, cyber, agencia de publicidad, reparación y/o guarda de bicicletas.
- De los comprendidos en el Título servicio especializado de la Grilla General de Usos artículo 3.2.2.0 del C.O.U. (Código de Ordenamiento Urbano), sólo se permitirán los siguientes rubros: bar, café, copetín al paso, parrilla, restaurante, pizzería, rotisería, los que deben reunir las siguientes condiciones:
  - 1) Las generales establecidas en el artículo 5° de la presente reglamentación.
  - 2) Pileta con desagüe a cloaca y suministro de agua fría y caliente apta para el consumo humano.
  - 3) Tratándose de comidas de elaboración rápida, el organismo municipal idóneo implementará los requisitos de condiciones mínimas que deberán cumplimentarse para el funcionamiento.
  - 4) Cuando se elaboren comidas que no sean de elaboración rápida, contarán con espacio apropiado para cocina.
  - 5) Deberán contar con servicios sanitarios para damas y caballeros, con las correspondientes antecámaras.
  - 6) Exclusivamente cuando el local esté ubicado en el sector de andenes podrán utilizarse los baños generales para pasajeros, debiendo en este caso contar con autorización de la empresa concesionaria del servicio ferroviario debidamente extendida.
  - 7) Análisis de agua, desinfección y libretas sanitarias extendidas de conformidad a las normas vigentes.
  - 8) Matafuegos con tarjeta D.P.S. vigente.
  - 9) El personal deberá contar con la ropa reglamentaria.
  - 10) Desinfección.

**Artículo 12°:** En todos los casos durante el funcionamiento de las actividades económicas deberán cumplirse las normas bromatológicas y de seguridad, salubridad e higiene que se requieren según los rubros para el funcionamiento de las actividades.

## **VI DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Artículo 13°:** (Mod. por Ord. 9493/07) Los responsables de actividades económicas que se encuentren legalmente habilitadas, dispondrán de un plazo de 90 (noventa) días hábiles a partir de su publicación, para adecuar su funcionamiento conforme a las disposiciones de la presente Ordenanza.

## **VII- PENALIDADES**

**Artículo 14°:** Las infracciones a la presente Ordenanza y a las demás disposiciones que resulten concordante o supletorias, serán sancionadas conforme el Regimen de Faltas Municipales vigente.

#### **VIII- EXCLUSIONES**

**Artículo 15°:** Quedan excluidos de la presente reglamentación, las actividades específicas relacionadas con el transporte ferroviario que explote directamente la empresa concesionada por el Estado Nacional.

#### **IX- CONTROL ADMINISTRATIVO**

**Artículo 16°:** El Organismo Municipal con competencia en el control del funcionamiento de las actividades económicas, verificará el estricto cumplimiento de lo establecido en el presente ordenamiento, pudiendo en caso de resultar necesario, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo N° 178 del Decreto Ley N° 6769/58 y modificatorias, (Orgánica de las Municipalidades) requerir la colaboración de las autoridades policiales.

**Artículo 17°:** Derógase la Ordenanza N° 12.033 y toda disposición que se oponga a la presente reglamentación

**Artículo 18°:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo.