

## DA Expte. N° DE-1207-01839716-6

### ORDENANZA

### HABILITACIÓN DE LOCALES

### CAPÍTULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

**Art. 1:** **Objeto.** Las disposiciones de la presente ordenanza tienen como objeto establecer el marco regulatorio para la habilitación de locales destinados a actividades desarrolladas dentro del ejido municipal, tengan o no fines de lucro, a los efectos de preservar la integridad de las personas y bienes, la seguridad alimentaria, la calidad del ambiente y el desarrollo urbano.

**Art. 2:** **Alcance.** Toda persona humana o jurídica, fideicomiso o UTE que pretenda ejercer cualquier actividad a título oneroso o de índole social, con o sin fines de lucro en un local determinado deberá obtener, previo al inicio de sus actividades, la correspondiente autorización del Departamento Ejecutivo Municipal, dando cumplimiento a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

**Art. 3:** **Local.** A los fines de la presente ordenanza, se considera local al espacio físico en el cual se pretenden desarrollar las actividades enunciadas precedentemente.

Las mismas incluyen aquellas que se realicen dentro del local, cuya ocupación puede ser total o parcial y en el espacio público autorizado a tales efectos.

Asimismo, las actividades podrán desarrollarse dentro de una unidad constructiva mayor siempre que el local pueda ser individualizado.

**Art. 4:** **Principios.** A los fines de la celeridad, sencillez, economía, eficiencia y eficacia del trámite, la presente ordenanza se basa en los siguientes principios, que guiarán toda su implementación: unidad inescindible del trámite, pronunciamiento expreso, colaboración, buena fe, juridicidad, tutela administrativa efectiva e interpretación a favor de la persona solicitante.

La autoridad de aplicación incentivará la habilitación de locales que implementen edificaciones amigables con el ambiente, difundiendo los beneficios establecidos en la Ordenanza N° 12.786.

**Art. 5:** El procedimiento de habilitación será establecido conforme las siguientes pautas:

a) De acuerdo al nivel de riesgo que genere el desarrollo de la actividad en función de parámetros de preservación de la integridad de las personas y bienes, la seguridad alimentaria, la calidad

del ambiente, el manejo de sustancias peligrosas y el desarrollo urbano, las actividades se clasificarán en riesgosas y no riesgosas. El Departamento Ejecutivo Municipal especificará esta clasificación mediante vía reglamentaria, debiendo notificar al Concejo Municipal la reglamentación y sus modificatorias.

b) De acuerdo a la superficie del local, las actividades se clasificarán por escala según la superficie ocupada:

b.1 Escala menor: Son las habilitaciones que se realicen en locales de hasta 200 m<sup>2</sup>.

b.2 Escala media: Son las habilitaciones que se realicen en locales de entre 200 m<sup>2</sup> y 1500 m<sup>2</sup>.

b.3 Escala mayor: Son las habilitaciones que se realicen en locales de más de 1.500 m<sup>2</sup>.

## **CAPÍTULO II**

### **REQUISITOS GENERALES PARA LA HABILITACIÓN MUNICIPAL**

**Art. 6:** **Requisitos.** Para obtener el Certificado de Habilidad Municipal, se deberá iniciar la solicitud correspondiente, completar una declaración jurada y acompañar la documentación que a continuación se detalla:

a) Identificación del solicitante.

b) Altas tributarias.

c) Identificación del local.

d) Título que acredite el derecho al uso del inmueble.

e) Cumplimiento de la normativa de habitabilidad, edificación y zonificación vigente.

f) Último plano aprobado o registrado en la Municipalidad.

g) Certificado Final de Obra o Certificado de obra habitable emitido por la Dirección de habitabilidad, en caso de corresponder.

h) Certificado eléctrico del local realizado por profesional matriculado.

i) Croquis indicando la distribución del local donde se va a desarrollar la actividad. El mismo será exigible en las actividades en las que se requiera definición de aforo.

j) Otros requerimientos establecidos en ordenanzas específicas y los que el Departamento Ejecutivo Municipal determine.

k) En los casos que corresponda según regulación de la ordenanza 12.852 deberá presentarse el informe de impacto acústico.

**Art. 7:** **Certificación edilicia de habilitación.** En los casos en que no se pudiera cumplir con el requisito del artículo 6, inc. g. la persona interesada en la habilitación en curso podrá presentar un informe emitido por profesional con título habilitante en la materia, por medio del cual se garantice que a los efectos funcionales de la actividad, el local cuenta con condiciones de estabilidad, iluminación y ventilación suficientes. El mismo deberá ser acompañado por un plano actualizado del inmueble. La autoridad de aplicación evaluará el informe y la documentación planimétrica y podrá dar continuidad al trámite de habilitación hasta emitir el certificado correspondiente, sin que ello obste a la realización de los trámites conducentes a obtener el correspondiente Certificado de Final de Obra o Certificado de Obra Habitable, conforme la normativa aplicable. Cuando se presente el supuesto reglado, la autoridad de aplicación deberá comunicar al área de habitabilidad la falta de certificado de final de obra.

**Art. 8:** Cuando la superficie del local a habilitar no se adecúe físicamente con las divisiones registradas en el plano del inmueble a presentar conforme al art. 6 inc. f) considerado en la totalidad de su extensión, la persona solicitante deberá presentar un plano especial acorde a la realidad construida, acompañado con un informe técnico realizado por un profesional con título habilitante y con la conformidad expresa de quien sea su titular dominial, en los siguientes supuestos:

a) Divisiones internas bajo una misma unidad locativa ejecutadas a los fines de la organización espacial de la actividad comercial.

b) División o divisiones de un local cuyas dimensiones permiten que se generen dos o más unidades locativas independientes de uso. Se incluyen en este grupo los edificios de planta libre. El local o los locales resultantes de la división no pueden superar los 200 m<sup>2</sup> ni tener menos de 15 m<sup>2</sup> de superficie útil.

c) Unificación y/o vinculación de dos o más locales para generar un nuevo local a habilitar a condición de que el inmueble que contiene el supuesto sea uno solo y que la superficie resultante de la unificación y/o vinculación no supere los 200 m<sup>2</sup>.

d) Vivienda unifamiliar que adapta uno o más ambientes para un desarrollo comercial cuyo titular sea de uno o más integrantes del grupo familiar en el mismo domicilio de la vivienda que se pretende adaptar. En esta situación se puede utilizar el baño de la vivienda, siempre que la actividad no implique que el baño pueda ser utilizado por el público concurrente. La superficie cubierta total destinada a la actividad comercial no debe superar los 50 m<sup>2</sup>.

e) Incorporación de superficies cubiertas, siempre que las mismas no superen el diez por ciento (10%) del total construido.

Los ambientes que se generen producto de la división o de la unión según corresponda, deberán cumplir con la Ordenanza N° 12.783 (Código de Habitabilidad), o con la que a futuro la reemplace y/o complemente en lo que respecta a destino, superficies, dimensiones, iluminación y ventilación, salubridad, accesibilidad, ambiente, seguridad e higiene y con la Ordenanza N° 10.236 (Instalaciones eléctricas) o en la que a futuro la reemplace y/o complemente.

La presentación del plano autorizado en el presente artículo tendrá validez, única y exclusivamente a los efectos de la tramitación de la habilitación municipal del local.

**Art. 9: Verificaciones.** En todo trámite de habilitación municipal, la autoridad de aplicación realizará las verificaciones técnicas correspondientes a fin de preservar las condiciones de habitabilidad, salubridad e higiene del local.

La autoridad de aplicación podrá encomendar verificaciones específicas a otras áreas de acuerdo a la actividad constatada.

**Art. 10: Certificado de habilitación.** Al finalizar el trámite de habilitación municipal, la autoridad de aplicación otorgará un certificado de habilitación, que será el instrumento que acredita la autorización municipal para el desarrollo de la actividad.

El certificado de habilitación tendrá carácter permanente o provisorio de acuerdo a la habilitación municipal otorgada y deberá ser exhibido en un lugar visible del local habilitado.

Los certificados de habilitación permanente tendrán un plazo de vigencia de diez (10) años, contados desde la fecha de emisión. Vencido dicho plazo se deberá tramitar la renovación del mismo.

**Art. 11: Constancia de habilitación en trámite.** Una vez iniciada la solicitud y emitido el uso conforme por el Departamento Ejecutivo Municipal, éste podrá emitir una constancia de habilitación en trámite para desarrollar la actividad por un plazo de hasta sesenta (60) días para los casos previstos en los artículos 12 inc. b, 13 y 16.

### **CAPÍTULO III**

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

**Art. 12: Habilitación de actividades no riesgosas en locales de escala menor.**

- a. **Habilitación Simplificada.** El Departamento Ejecutivo Municipal podrá otorgar la habilitación permanente, sin verificación previa de las condiciones edilicias y sin perjuicio de las inspecciones

que las reparticiones pertinentes determinen de acuerdo a la actividad a desarrollarse con el correspondiente control del legajo, cuando se hayan cumplimentado todos los requisitos del art. 6.

Dentro de los 30 días hábiles de otorgada la habilitación permanente se realizarán las verificaciones técnicas correspondientes a fin de corroborar que el local reúna todas las condiciones declaradas como aptas por quien realizó la habilitación.

- b. En los casos en los que no esté cumplimentado el requisito establecido en el inciso g) del artículo 6, la habilitación requerirá la verificación técnica correspondiente. La misma deberá realizarse dentro de los 20 días hábiles de iniciado el trámite. Si no se observaran situaciones riesgosas por parte de la verificación, podrán comenzar a funcionar bajo la figura de habilitación en trámite.

**Art. 13:** **Habilitación de actividades no riesgosas en locales de escala media.** Luego de presentar la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en el art. 6, se realizará la verificación técnica correspondiente dentro de los 15 días hábiles siguientes.

Cumplimentados todos los requisitos y aprobada la verificación técnica, se otorgará la habilitación permanente.

Los locales donde se realicen actividades no riesgosas podrán comenzar a funcionar luego del inicio de este trámite de habilitación bajo la figura de habilitación en trámite.

**Art. 14:** Para los casos contemplados en el presente capítulo, cuando no estuviera cumplimentado el requisito del artículo 6 inc. g) el Departamento Ejecutivo Municipal podrá otorgar, a pedido de la persona interesada, un certificado de habilitación provisorio a los fines de permitir el desarrollo de la actividad, siempre que las verificaciones realizadas determinen que la misma puede ser desarrollada en condiciones de seguridad ambiental, de salubridad e higiene, mientras cumplimenta el requisito mencionado o tramita la herramienta dispuesta en el artículo 7.

El certificado provisorio autorizará al solicitante a desarrollar la actividad por un plazo de hasta doce (12) meses, otorgándole un certificado de habilitación provisorio que deberá contar con fecha de vencimiento y ser exhibido en lugar visible. Concluido el trámite de habilitación municipal de manera favorable, el padrón provisorio se transformará en permanente. Vencido el plazo del certificado provisorio se procederá conforme lo establece el artículo 55 inciso b, segundo párrafo.

**Art. 15:** El titular de esta habilitación provisorio deberá abonar una sobretasa de Derecho de Registro e Inspección del cincuenta por ciento (50%) durante la vigencia del certificado de habilitación provisorio.

#### **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.** Luego de presentar los requisitos establecidos en el artículo 6, se realizará la verificación técnica correspondiente dentro de los 10 días hábiles siguientes.

Cumplimentados todos los requisitos y aprobada la verificación técnica, se otorgará la habilitación permanente.

Los locales de escala menor donde se realicen actividades riesgosas podrán comenzar a funcionar previa autorización del Departamento Ejecutivo Municipal y luego del inicio de este trámite de habilitación, bajo la figura de habilitación en trámite.

**Art. 17:** **Habilitación de actividades riesgosas en locales de escala media.** a los fines de tramitar la habilitación de actividades riesgosas en locales de escala media, luego de presentar la documentación solicitada en el artículo 6, se realizará la verificación técnica correspondiente dentro de los 10 días hábiles siguientes.

Cumplimentados todos los requisitos y aprobada la verificación técnica, se otorgará la habilitación permanente.

Los locales de escala media donde se realicen actividades riesgosas no podrán comenzar a funcionar hasta tanto no se realicen las verificaciones técnicas correspondientes.

**Art. 18:** Para los casos contemplados en el presente capítulo, cuando no estuviera cumplimentado el requisito del artículo 6 inc. g) el Departamento Ejecutivo Municipal podrá otorgar a pedido de la persona interesada, un certificado de habilitación provisorio a los fines de permitir el desarrollo de la actividad, siempre que las verificaciones realizadas determinen que la misma puede ser desarrollada en condiciones de seguridad ambiental, de salubridad e higiene, mientras cumplimenta el requisito mencionado o tramita la herramienta dispuesta en el artículo 7.

El certificado provisorio autorizará al solicitante a desarrollar la actividad por un plazo de hasta doce (12) meses, otorgándole un certificado de habilitación provisorio que deberá contar con fecha de vencimiento y ser exhibido en lugar visible. Concluido el trámite de habilitación municipal de manera favorable, el padrón provisorio se transformará en permanente. Vencido el plazo del certificado provisorio se procederá conforme lo establece el artículo 55 inciso b, segundo párrafo.

**Art. 19:** El titular de esta habilitación provisorio deberá abonar una sobretasa de Derecho de Registro e Inspección del setenta y cinco por ciento (75%) durante la vigencia del Padrón Provisorio.

## **CAPÍTULO V**

### **HABILITACIONES EN LOCALES DE ESCALA MAYOR**

**Art. 20:** **Habilitación de actividades riesgosas y/o no riesgosas en locales de escala mayor.** A los fines de tramitar la habilitación de actividades riesgosas y/o no riesgosas en locales de escala mayor, luego de presentar la documentación solicitada en el artículo 6, se realizará la verificación técnica dentro de los 5 días hábiles.

Cumplimentados todos los requisitos y aprobada la verificación técnica, se otorgará la habilitación permanente.

Los locales de escala mayor no podrán comenzar a funcionar hasta tanto no se realicen las verificaciones técnicas correspondientes.

**Art. 21:** Para los casos contemplados en el presente capítulo, siempre que se esté ante situaciones de construcciones preexistentes, cuando no estuviera cumplimentado el requisito del artículo 6 inc. g) el Departamento Ejecutivo Municipal podrá otorgar a pedido de la persona interesada, un certificado de habilitación provisorio a los fines de permitir el desarrollo de la actividad, siempre que las verificaciones realizadas determinen que la misma puede ser desarrollada en condiciones de seguridad ambiental, de salubridad e higiene, mientras cumplimenta el requisito mencionado o tramita la herramienta dispuesta en el artículo 7.

El certificado provisorio autorizará al solicitante a desarrollar la actividad por un plazo de hasta dieciocho (18) meses. El mismo, contará con fecha de vencimiento y deberá ser exhibido en un lugar visible. Concluido el trámite de habilitación municipal de manera favorable, el padrón provisorio se transformará en permanente. Vencido el plazo del certificado provisorio se procederá conforme lo establece el artículo 55 inciso b, segundo párrafo.

**Art. 22:** El titular de esta habilitación provisoria deberá abonar una sobretasa de Derecho de Registro e Inspección del cien por ciento (100%) durante la vigencia del Padrón Provisorio.

## **CAPÍTULO VI**

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

**Art. 23:** **Habilitaciones de entes sin fines de lucro y/o en inmuebles de propiedad estatal:** Cuando las personas jurídicas sin fines de lucro o quienes pretendan desarrollar una actividad en inmuebles de propiedad estatal, no puedan cumplir con el requisito de contar con lo establecido en los incisos g) y/o f) del artículo 6, podrán solicitar la habilitación correspondiente previo a cumplimentar con lo dispuesto en los artículos 7 y 8 de la presente ordenanza y la reglamentación de los mismos que realice el Departamento Ejecutivo Municipal.

En los casos de entes sin fines de lucro, con el objetivo de favorecer el desarrollo de este tipo de actividades el Departamento Ejecutivo Municipal, podrá celebrar convenios con colegios

especializados y/o universidades para facilitar acompañamientos técnicos que permitan subsanar inconvenientes en el trámite habilitatorio, disponiendo los recursos que estime conveniente.

## **CAPÍTULO VII**

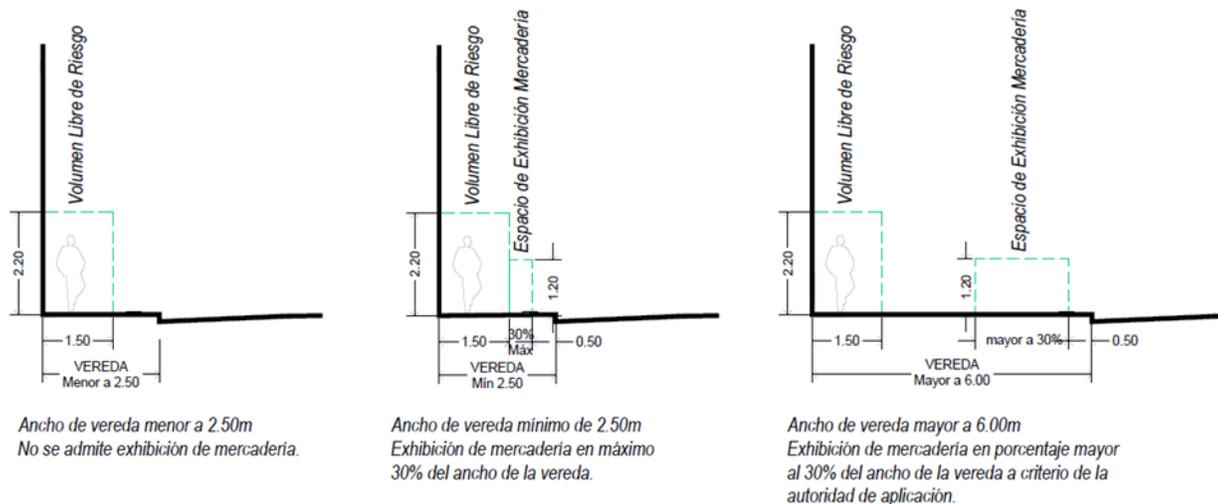
### **OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD**

**Art. 24:** **Exhibición de mercaderías.** El Departamento Ejecutivo Municipal autorizará la ocupación de vereda para la exhibición de mercaderías, siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:

- a) Podrá solicitarse permiso de exhibición de mercaderías en veredas con un ancho superior a los 2,50 metros;
- b) La mercadería no podrá ocupar más del 30% del ancho de vereda y no podrá superar un metro veinte (1.20m) de altura respecto al nivel de la acera;
- c) La exhibición de mercaderías deberá respetar criterios de accesibilidad universal, no deberá obstruir cruces y vados peatonales, bisiendas, baldosas podotáctiles, entradas a cocheras, paradas de transporte público;
- d) El mobiliario utilizado para la exhibición no podrá ser fijo, debiendo removerse en su totalidad en los horarios en los que el local permanezca cerrado;
- e) La exhibición de mercaderías no deberá implicar conexión a servicios;
- f) El permiso no podrá extenderse más allá de los límites del local objeto de la habilitación;
- g) En aquellas veredas que posean un ancho mayor a los seis metros (6m) podrá autorizarse fundadamente un porcentaje de ocupación mayor siempre que la superficie a ocupar no supere los metros cuadrados del local sujeto de la habilitación.

Para estos casos el Departamento Ejecutivo Municipal podrá requerir la autorización de los linderos, con el fin de garantizar la convivencia en el espacio público.

En todos los casos se deberá respetar la franja de piso de circulación peatonal establecida por la Ordenanza N° 12.783, Código de Habitabilidad.



**Art. 25:** El Departamento Ejecutivo Municipal determinará por vía reglamentaria cuales son las actividades que pueden solicitar permiso de exhibición de mercaderías.

El interesado podrá optar por tramitar dicho permiso en el mismo trámite de habilitación o iniciarlo una vez obtenida la misma.

**Art. 26:** **Ocupación de vereda con mesas y sillas.** El Departamento Ejecutivo Municipal únicamente autorizará la instalación de mesas y sillas en veredas:

- a) Con un ancho superior a los 2,50 metros;
- b) El permiso no podrá extenderse más allá de los límites del local objeto de habilitación, salvo expresa autorización de los propietarios colindantes o del consorcio;

En todos los casos se deberá respetar la franja de piso de circulación peatonal establecida por Ordenanza 12.783, Código de Habitabilidad.

Las mesas y sillas deberán removerse en su totalidad en los horarios en los que el local permanezca cerrado.

**Art. 27:** El permiso de ocupación de mesas y sillas en veredas sobre línea de ochava, sólo se autorizará:

- a) Cuando el cruce de calles esté semaforizado.
- b) Cuando no obstaculice la visual del tránsito vehicular, quedando prohibidas las siguientes esquinas según sentido de circulación:

Sentido de circulación:

de Norte a Sur y de Este a Oeste

de Norte a Sur y de Oeste a Este

de Sur a Norte y de Este a Oeste

de Sur a Norte y de Oeste a Este

Ochavas donde no se permite la instalación de mesas y sillas:

Noreste

Noroeste

Sudeste

Sudoeste



**Art. 28:** En caso de solicitarse permiso de ocupación de mesas y sillas en veredas sobre línea de ochava, el Departamento Ejecutivo Municipal evaluará las características del entorno inmediato, la configuración de la intersección y el flujo de desplazamientos, pudiendo solicitar la ejecución de obras accesorias y/o la colocación de otros elementos tendientes a mejorar las condiciones de seguridad, accesibilidad y movilidad a exclusivo costo y cargo del solicitante.

Los parámetros determinados en el presente artículo deberán ser expresamente previstos en la reglamentación que establecerá el Departamento Ejecutivo Municipal.

**Art. 29:** El Departamento Ejecutivo Municipal establecerá por vía reglamentaria cuales son las actividades que pueden solicitar permiso de ocupación de mesas y sillas en veredas.

El interesado podrá optar por tramitar dicho permiso en el mismo trámite de habilitación o iniciarlo una vez obtenida la misma.

**Art. 30:** **Equipamientos móviles.** El Departamento Ejecutivo Municipal autorizará la colocación de elementos móviles, tales como sistemas de calefacción portátiles oportunamente autorizados por la autoridad competente, pizarras, entre otros, siempre que:

a) No obstaculicen la franja de piso de circulación peatonal y se encuentren dentro de los límites determinados para la ocupación de mesas y sillas o para exhibición de mercadería;

b) No comprometan la seguridad vial, peatonal y/o de aquellas personas que permanezcan en el local;

c) No estén fijados al suelo y puedan retirarse en horarios de cierre del local;

La autoridad de aplicación en conjunto con el área técnica correspondiente determinará los modelos genéricos que podrán ser utilizados.

**Art. 31:** **Toldos móviles o desarmables.** Los titulares de habilitaciones gastronómicas vigentes con autorización para la colocación de mesas y sillas en el espacio público o autorización de balcón gastronómico, podrán solicitar o desarmables. Dicho toldo móvil deberá estar instalado dentro del área asignada para las mismas.

**Art. 32:** La colocación de toldos móviles en el espacio público deberá cumplir las siguientes condiciones generales:

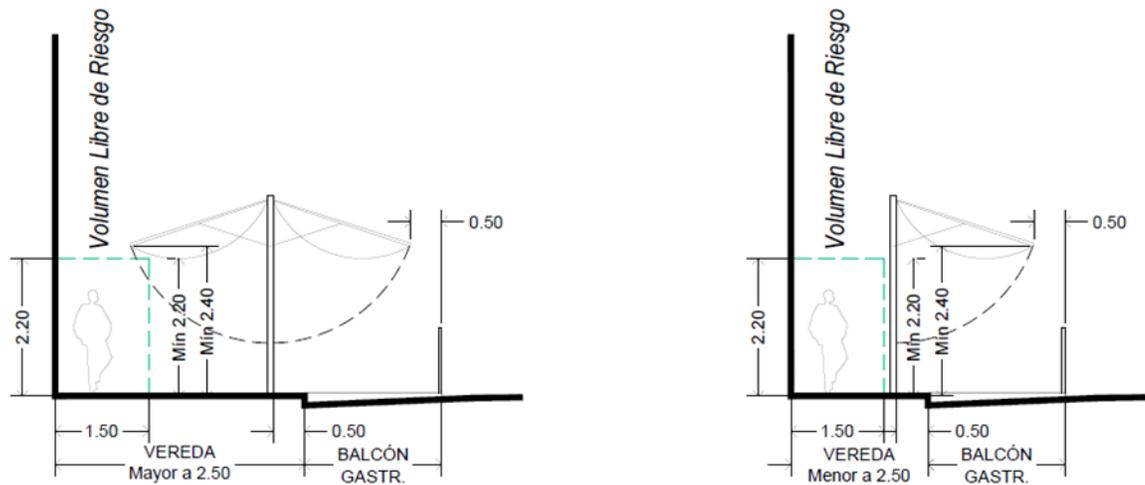
a) Cuando los locales se encuentren cerrados, el toldo móvil deberá guardarse en el interior de los mismos, dejando libre y despejado el espacio público;

b) Los toldos móviles no pueden instalarse obstruyendo señales de tránsito ni el espacio de circulación peatonal;

c) En casos debidamente justificados, los toldos podrán quedar recogidos y fijados a cincuenta centímetros (50cm) de la línea del cordón cuando el local se encuentre cerrado. Esto no será admitido en los locales sobre calles Bv. Gálvez y Bv. Pellegrini, en el Paseo Comercial San Martín, en Plazas, Canteros y en veredas de ancho menor a 2.50 m con balcones gastronómicos habilitados.

**Art. 33:** Establécese que a los fines de la colocación de los toldos móviles en el espacio público se deberán cumplir las siguientes condiciones técnicas:

- a) Cualquier parte de la estructura (que no sean apoyos) no podrá distar del piso de la vereda a menos de 2,40 metros;
- b) Las telas suspendidas de los toldos (faldones) podrán llegar hasta 2,20 metros de la vereda;
- c) Deberán tener una fijación tipo pasador para evitar el desplazamiento o contar con frenos en sus ruedas;
- d) En el caso que se posea sistema de calefacción exterior, el material del toldo debe ser ignífugo;
- e) En caso de que se cubra el balcón gastronómico, el faldón podrá llegar hasta 50 cm. antes del límite del mismo.



**Art. 34:** Sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos generales y técnicos requeridos, los interesados son responsables de:

- a) La contratación de seguro de responsabilidad civil y de no repetición contra Municipalidad de Santa Fe, debiendo tener constancia del mismo a disposición en el local.
- b) La reparación y reposición por faltantes, daño o deterioro de los elementos competentes del mobiliario urbano, instalaciones o infraestructura pública.

**Art. 35:** Las autorizaciones previstas en el presente capítulo, se otorgarán por un plazo máximo de dos años (2), pudiendo ser renovadas a solicitud del interesado.

**Art. 36:** Las autorizaciones previstas en el presente capítulo son independientes de la habilitación del local y, ante incumplimiento de las mismas, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá proceder al retiro de la habilitación oportunamente otorgada para la ocupación del espacio público.

## CAPÍTULO VIII

### **MODIFICACIONES EN LA TITULARIDAD DE LA HABILITACIÓN MUNICIPAL**

**Art. 37:** **Transferencia de fondo de comercio, cambio de razón social o denominación.** Cuando se produzca transferencia del fondo de comercio o cualquier modificación de titularidad de la actividad en un local habilitado, se podrá mantener la habilitación municipal concedida, a pedido del interesado y mediante presentación de la documentación respaldatoria.

**Art. 38:** El nuevo titular deberá tramitar una solicitud de transferencia de fondo de comercio, cambio de razón social o denominación para obtener la correspondiente habilitación municipal a su nombre.

**Art. 39:** Al tramitar la solicitud de transferencia de fondo de comercio, cambio de razón social o denominación se modificarán los datos tributarios originales, manteniéndose el número de padrón asignado, el cual deberá encontrarse libre de deuda de Derecho de Registro de Inspección y demás derechos vinculados al padrón, emitiéndose un nuevo Certificado de Habilitación Municipal.

No será necesario realizar la verificación previa de las condiciones edilicias prevista en el artículo 9º, siempre que se presente declaración jurada que indique que no existen modificaciones en las condiciones físicas constatadas en la habilitación cuya titularidad se está modificando.

**Art. 40:** **Fallecimiento del titular.** En el supuesto de fallecimiento del titular de la habilitación municipal, los herederos que pretendan continuar con la explotación del local, deberán proceder conforme lo establecido en los artículos precedentes.

**Art. 41:** **Anexo o cambio de actividades.** Cuando el titular de la habilitación municipal pretenda anexas o cambiar una actividad, deberá tramitar la modificación de la habilitación municipal presentado la documentación respaldatoria.

Al inicio del trámite, la autoridad de aplicación determinará si corresponde la verificación previa de las condiciones edilicias.

**Art. 42:** El titular de la habilitación municipal deberá informar toda modificación de carácter técnico, bromatológico o cualquier otra que altere las condiciones por las que fue otorgada la habilitación del local. La autoridad de aplicación, en caso de estimarlo necesario, procederá a realizar las verificaciones y/o inspecciones correspondientes.

En los casos previstos en el párrafo precedente, se requerirá la conformidad administrativa de las áreas que tengan a su cargo la verificación técnica, bromatológica y otras que oportunamente se requieran.

**Art. 43:** **Cese total de la actividad.** En el supuesto de cese total de las actividades se deberá tramitar la cancelación de la habilitación municipal, en los plazos, con los requisitos y en las condiciones que disponga la reglamentación.

**Art. 44:** **Cese parcial de la actividad.** En el supuesto de cese de una o varias actividades, la persona interesada requerirá la emisión de un nuevo certificado de habilitación municipal en el que conste la información actualizada.

**Art. 45:** **Cese de oficio.** El Departamento Ejecutivo Municipal está facultado a realizar ceses de oficio de las habilitaciones cuando fehacientemente se demuestre la suspensión de la actividad habilitada oportunamente.

## **CAPÍTULO IX**

### **COMISIÓN MUNICIPAL DE HABILITACIÓN DE LOCALES**

**Art. 46:** **Comisión municipal de habilitación de locales:** Créase la Comisión Municipal de Habilitaciones de locales como organismo de consulta y revisión, que dependerá de la autoridad de aplicación.

**Art. 47:** **Integración:** la comisión estará integrada por:

- a) dos (2) representantes de la Secretaría de Producción y Desarrollo Económico, uno de los cuales la presidirá;
- b) un/a (1) representante de la Secretaría de Desarrollo Urbano;
- c) un/a (1) representante de la Secretaría de Hacienda;
- d) un/a (1) representante de la Secretaría de Ambiente.
- f) un/a (1) representante de la Secretaría de Control y Convivencia Ciudadana.

**Art. 48:** **Funciones:** Serán funciones de la comisión:

- a) Analizar y emitir opinión, sobre cuestiones relacionadas con la aplicación de la presente ordenanza toda vez que el Departamento Ejecutivo Municipal así lo requiera.
- b) Proponer actualizaciones y/o modificaciones a la normativa.
- c) Solicitar colaboración a otras áreas del Departamento Ejecutivo Municipal en aquellos casos en que las características de la habilitación así lo requieran.

## **CAPÍTULO X**

### **INFORME DE PREFACTIBILIDAD**

- Art. 49:** **Informe de prefactibilidad.** Toda persona humana o jurídica que pretenda ocupar un inmueble sujeto a habilitación municipal, podrá solicitar una verificación previa del mismo a fin de obtener un informe de prefactibilidad que determine si reúne las condiciones técnicas y de documentación para el desarrollo de una actividad específica. La verificación será realizada por personal técnico competente del Departamento Ejecutivo Municipal.
- Art. 50:** Modifíquese el artículo 42 bis de la Ordenanza N° 7.882, el que quedará redactado de la siguiente forma *“Art.42 bis: El incumplimiento de la obligación, a cargo de las personas físicas o jurídicas que ejerzan intermediación inmobiliaria, de informar a aquellas personas interesadas en adquirir o alquilar un inmueble con el fin de desarrollar una actividad que requiera inscripción o habilitación municipal, acerca de la conveniencia de cerciorarse en las dependencias municipales correspondientes, que el inmueble objeto de la transacción cumplimenta las exigencias previstas en la normativa aplicable; o la omisión de exhibición, en el interior de los locales donde desarrollen actividades de intermediación inmobiliaria, de carteles a los fines de garantizar la percepción clara y efectiva por parte de sus actuales o potenciales clientes de la información mencionada, serán sancionados con multa de 80 UF a 150 UF. En caso de reincidencia, la multa podrá elevarse a 150 UF a 300 UF.”*
- Art. 51:** La autoridad de aplicación determinará la documentación que deberá adjuntarse a los fines de la elaboración del informe de prefactibilidad..
- Art. 52:** El informe obtenido de prefactibilidad, tendrá validez siempre que las condiciones edilicias se mantengan al momento de la tramitación de la habilitación municipal.

## **CAPÍTULO XI**

### **INSPECCIONES PERIÓDICAS DE LOCALES HABILITADOS - SANCIONES**

- Art. 53:** El Departamento Ejecutivo Municipal se encuentra facultado para realizar inspecciones periódicas en los locales habilitados.

Los agentes municipales que inspeccionen los locales acreditarán su carácter mediante la exhibición de las respectivas credenciales, tendrán libre acceso al local en cualquier momento, pudiendo examinar todas sus dependencias, maquinarias, herramientas y demás elementos existentes, así como también solicitar la colaboración de organismos provinciales y/o nacionales en caso de ser necesario.

Los titulares de la habilitación municipal, o quienes estén a cargo del local, deberán recibir a los agentes y brindarles la información que éstos soliciten. Las inspecciones efectuadas quedarán asentadas en el Libro de Actas, que serán suscriptas por el agente municipal interviniente.

**Art. 54:** Los agentes municipales que inspeccionen el local procederán del siguiente modo:

a) Si el local está habilitado y la actividad que se desarrolla se encuentra en cumplimiento de la normativa vigente se dejará constancia de lo actuado.

b) Si el local está habilitado y la actividad que se desarrolla no cumple con algún requisito exigido por la normativa aplicable, el agente municipal intimará al titular de la habilitación municipal para que en un plazo no mayor a treinta (30) días regularice la situación, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que correspondan y dejará constancia de lo actuado en el libro de actas.

En caso en que no se regularice la situación en el plazo estipulado, se podrá disponer el retiro de la habilitación municipal, sin perjuicio de las sanciones que correspondan.

c) Si no se encuentran personas a cargo en el local, se obstaculiza o se impide el desarrollo del procedimiento por los agentes intervinientes, podrá disponerse la clausura preventiva del local, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que correspondan.

d) Si el local inspeccionado presenta condiciones que constituyen un peligro inminente para la salud pública y el bienestar común, podrá disponerse su clausura preventiva, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que correspondan.

**Art. 55:** Si el local donde se desarrolla una actividad no cuenta con el certificado de habilitación municipal, se procederá de manera inmediata a su clausura, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que correspondan.

**Art. 56:** En los casos que corresponda la aplicación de sanciones, se estará a lo establecido en las Ordenanzas N° 7.881 y N° 7.882, o en las que en futuro las reemplacen. Para los supuestos en que existan situaciones que puedan configurar delitos penales o infracciones respecto de las cuales las autoridades municipales no tengan competencia, se remitirán los antecedentes a las autoridades correspondientes.

## **CAPÍTULO XII**

### **OTRAS DISPOSICIONES**

**Art. 57:** **Autoridad de aplicación.** La autoridad de aplicación de la presente ordenanza será la Secretaría de Producción y Desarrollo Económico, o la que en el futuro la reemplace.

**Art. 58:** La autoridad de aplicación confeccionará un "Manual de Procedimiento" para la obtención del trámite de habilitación, el cual se encontrará a disposición de los usuarios.

**Art. 59:** Modifíquese el artículo 92º de la Ordenanza N° 11.962, el que quedará redactado de la siguiente forma: *Art. 92º: Tratamientos fiscales. La alícuota general del presente tributo, los tratamientos especiales y los importes que correspondan en concepto de derecho Mínimo serán los regulados en la Ordenanza Tributaria Municipal. Cuando las actividades consideradas estén sujetas a distintos tratamientos fiscales, las operaciones deberán discriminarse por cada actividad declarada.*

*Si así no se hiciese, la Administración podrá estimar de oficio la discriminación pertinente.*

*En ningún caso el tributo a pagar será inferior al derecho mínimo establecido en la Ordenanza Tributaria Municipal y normas complementarias, según las actividades allí determinadas y con arreglo a lo expresado a continuación:*

*En el caso en que un contribuyente realice dos o más actividades se le dará el siguiente tratamiento:*

*a) Por la actividad principal -caracterizada por los mayores ingresos del período a liquidar- tributará el resultado del producto de la Base Imponible por la alícuota respectiva o la contribución mínima, lo que resulte mayor. Si en un período coincidieran las bases imponibles de las actividades caracterizadas por los mayores ingresos y esta situación impidiera determinar la actividad principal, se considerará que es aquella a la que la ordenanza prevea la contribución mínima más gravosa.*

*b) Por las restantes actividades tributará el resultado de los productos de cada base imponible por su alícuota respectiva.*

*c) Por las actividades de servicio de playas de estacionamiento y cochera y/o explotación de canchas de tenis, paddle, fútbol y similares deberán tributar, en todos los casos, de la forma prevista en el inciso a).*

*Los contribuyentes y responsables que para el desarrollo de alguna de sus actividades cuenten con una excepción de uso al Reglamento de Ordenamiento Urbano, tributarán con un incremento del cincuenta por ciento (50%) sobre el monto del derecho a abonar por esta actividad, y por todo el período en que se mantenga dicha franquicia. En caso de corresponder el pago del tributo mínimo por esa actividad la sobretasa se aplicará sobre dicho importe.*

*Los contribuyentes y responsables que para el desarrollo de alguna de sus actividades hayan obtenido una habilitación provisoria en el marco de lo establecido en el Capítulo III, IV o V de la ordenanza habilitación de locales, deberán abonar una sobretasa de Derecho de Registro e Inspección conforme a lo establecido en los artículos 15º, 19º o 22º, respectivamente, durante*

*el plazo de vigencia del padrón Provisorio. En caso de corresponder el pago del tributo mínimo por esa actividad, la sobretasa se aplicará sobre dicho importe.”*

**Art. 60:** Modifíquese el Artículo N° 33 de la Ordenanza Tributaria Municipal N° 12.226, sus modificatorias y complementarias que quedará redactado de la siguiente manera:

*“Art. 33º: Previo a la iniciación de actuaciones administrativas, los interesados abonarán, por cada una de ellas, el sellado que se indica seguidamente:*

- a) Por la carátula de cada expediente, reponiéndose la tasa en la primera foja de actuación 2,10 MT*
- b) Por cada foja de notas, expedientes y actuaciones en general, excepto las mencionadas en otros incisos 0 MT*
- c) Fotocopia, por cada faz 0 MT*
- d) Por cada pedido de trámite de expedientes archivados 0 MT*
- e) Toda solicitud que se presente a trámite por exoneración de algún tributo o la concesión de un privilegio 0 MT*
- f) Por cada ejemplar de la Ordenanza Tributaria y Fiscal 0 MT*
  
- g) Solicitud de compensación de deuda, acreditación o devolución, rescates individuales y/o rehabilitación de convenios 0 MT*
- h) Solicitud de libre multa, libre deuda, constancias fiscales y certificados fiscales 8,80 MT*
- i) Solicitud de informe de deuda o certificado de estado de deuda 0 MT*
- j) Solicitud de Informe Municipal del Inmueble 22 MT*
- k) Toda solicitud de liquidación de deuda o convenio para pago de tributos municipales 0 MT*
- l) Para trámites de altas de vehículos y motos 0 km., alta ingreso a la Provincia, alta por recupero, transferencias dentro del Municipio, transferencia y baja fuera del Municipio, baja por destrucción, para vehículos de dos y más ruedas: cero coma uno por ciento (0,1%) equivalente al valor consignado en la tabla de valuaciones de vehículos que elabora la Administración Provincial de Impuestos para la determinación del Impuesto de Patente Única sobre Vehículos, con un mínimo a abonar por cada trámite de: Vehículos automotores 9,60 MT, Motovehículos 3,20 MT*
- m) Por denuncia de robo, baja definitiva por robo, denuncia de venta, certificación de transferencia 0 MT*
- n) Por presentación de formulario para denunciar ante el Municipio cualquier operación que modifique la situación fiscal de los vehículos, fuera del plazo establecido en el Código Fiscal Provincial 41 MT*
- o) Tramitación por cambio de domicilio 0 MT*

- p) *Búsqueda de antecedentes de planos de mensura, de antecedentes edificios solicitados por sus respectivos propietarios o representantes autorizados 8,80 MT*
- q) *Archivo digital de plano 4 MT*
- r) *Copia de plano de la Ciudad de Santa Fe en forma digital 33 MT*
- s) *Por copia certificada de planos 8,80 MT. En el caso de requerirse por solicitud de habilitación e inscripción de negocios 0 MT.*
- t) *Solicitud de numeración oficial, por cada número de portal 0 MT*
- u) *Reporte Catastral de datos gráficos alfanuméricos u otros de la parcela, por cada parcela 12 MT*
- v) *Solicitud de inspección catastral de obras y otros (regular y extraordinaria) y por delimitación y/o verificación de límites parcelarios cuando se requiera la intervención y/o relevamiento en territorio, por cada parcela 42 MT*
- w) *Por trámites de consulta previa de urbanizaciones y subdivisiones en zonas en las cuales el amanzamiento no se encuentra totalmente conformado - factibilidad catastral y urbanística 42 MT*
- x) *Solicitud inicial por habilitación de negocios 0 MT*
- y) *Nueva solicitud de habilitación de negocios por incumplimientos no imputables a la Administración Municipal 0 MT*
- z) *Solicitud de visación de Libro de Actas Municipales, en caso de extravío, sustracción, etc 0 MT*
- aa) *Solicitud de habilitación para desarrollar actividades en la vía pública para vendedores ambulantes 4 MT*
  
- ab) *Solicitud de habilitación para desarrollar actividades en la vía pública para taxi-fletes, distribuidores fleteros, transportes escolares, taxis y remises, servicio especializado de transporte de personas con discapacidad, servicio de transporte de cargas en general, por unidad 19 MT*

*ac) Solicitud inicial de licencia nacional de conducir:*

*Solicitud inicial para mayores de 65 años 11 MT*

*Otras licencias de conducir 19 MT*

*ad) Solicitud de duplicado de licencia nacional de conducir:*

*Duplicado para mayores de 65 años 10 MT*

*Otras licencias de conducir 18 MT*

*ae) Solicitud de renovación de licencia nacional de conducir:*

*Renovación de licencia para mayores de 65 años 10 MT*

*Renovación de licencia clase B 18 MT*

*Renovación de otras licencias de conducir 20 MT*

*En aquellos casos en que se solicite renovación de dos (2) o más licencias en forma simultánea, se deberá abonar el valor correspondiente a la clase más onerosa más 10 MT por cada clase adicional.*

*Se establece una bonificación especial del cincuenta por ciento (50%), a toda persona que al momento de renovar su licencia de conducir no tenga multas de tránsito registradas a su nombre.*

*af) Solicitud de renovación de licencia cuando no se haya cumplido el plazo de vigencia desde su otorgamiento:*

*Renovación de licencia nacional por ampliación de clase 10 MT*

*Renovación de licencia provincial a nacional 10 MT*

*ag) Por cada solicitud de permiso para efectuar publicidad y propaganda en muros medianeros, elementos autoportantes y carteleras de obra 58 MT*

*ah) Por cada solicitud de permiso para efectuar publicidad y propaganda en locales y vehículos 30 MT*

*ai) Por cada solicitud de carnet de manipulador de alimentos, de guía turístico y otros 12 MT*

*aj) Solicitud de imputación o re-imputación de cuotas de planes de pago 0 MT*

*ak) Por todo trámite, gestión y/o actuación administrativa no enumerada en los incisos precedentes 7,20 MT*

*al) Por cada solicitud de constancia de capacitación por cursos dictados por agentes pertenecientes al Centro de Operaciones y Brigada de Emergencia Municipal (COBEM) se abonará la suma de 0 MT*

*am) Solicitud de Certificado de Factibilidad de Gran Proyecto Urbano (GPU) para Obra Mayor, Obra Gran Escala, Obra de Magnitud Especial y Otras obras por cada 10 m<sup>2</sup> 1 MT*

*En caso de efectivizar los trámites requeridos para la realización del Gran Proyecto Urbano, en un período no mayor a 15 meses, el pago realizado en el presente inciso se descontará del Derecho de Edificación correspondiente.*

*an) Solicitud del Certificado de Obra Habitable por cada m<sup>2</sup> 1,50 MT*

*El Departamento Ejecutivo Municipal podrá establecer valores, hasta un veinticinco por ciento (25%) inferiores a los establecidos en este artículo, cuando se gestionen íntegramente a través de procedimientos digitales.”*

### **CAPÍTULO XIII**

#### **NORMAS TRANSITORIAS**

**Art. 61:** **Actualización de datos.** Los titulares de locales habilitados a la fecha de sanción de la presente, deberán realizar el trámite de actualización de datos a los fines de conservar su habilitación municipal en el plazo que establezca la autoridad de aplicación.

**Art. 62:** **Regularización del trámite habilitatorio.** Quienes no hayan podido completar su trámite habilitatorio y se encuentren efectivamente desempeñando una actividad objeto de habilitación municipal, tendrán un plazo de 180 días, a partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza, para regularizar su situación habilitatoria y contarán por única vez con los siguientes beneficios:

a) Condonación de la Multa por Infracción a los Deberes Formales, establecida en el Artículo N° 1 de la Ordenanza 12.226 y sus modificatorias y complementarias.

b) Condonación de los intereses resarcitorios que surjan por deudas tributarias determinadas por la administración en el marco de la habilitación fuera de término.

**Art. 63:** La presente norma entrará en vigencia a los ciento ochenta (180) días de su promulgación.

**Art. 64:** Derógase la Ordenanza N° 12.056, sus modificatorias, disposiciones y cualquier otra norma que se oponga a la presente.

**Art. 65:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.