

AYACUCHO, 24 de julio de 2026.-

INTENDENTE MUNICIPAL
LIC. EMILIO CORDONNIER
SU DESPACHO.-

VISTO, El expediente N° 232/24 mediante el cual el Departamento Ejecutivo eleva proyecto de ordenanza estableciendo requisitos para el ejercicio de habilitación de comercios e industrias; y

CONSIDERANDO

Que el transcurso del tiempo y la experiencia acumulada en la aplicación de la normativa vigente evidencian la necesidad de su actualización;

Que resulta necesario adecuar la normativa a las actuales realidades y necesidades del desarrollo económico local;

Que es fundamental concientizar sobre la obligatoriedad de gestionar la correspondiente habilitación previa al inicio de actividades;

Que corresponde implementar un procedimiento con requisitos claros, específicos y factibles de cumplimiento;

Que para el tratamiento del presente proyecto se convocó a las áreas intervinientes en el proceso de habilitación y control, a fin de incorporar aportes que optimicen su aplicación;

EL CONCEJO DELIBERANTE DE AYACUCHO, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS POR LA LEY ORGANICA DE LAS MUNICIPALIDADES, SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA N° 6126/26

TÍTULO I – DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1° – Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer los requisitos técnicos y administrativos que deberán cumplir, en forma previa al inicio y desarrollo de actividades económicas, las personas titulares de establecimientos, así como regular las funciones y facultades de la Autoridad de Aplicación.

Artículo 2° – Principio General

La habilitación municipal debe obtenerse en forma previa al ejercicio de toda actividad económica a desarrollarse en el ámbito del Partido de Ayacucho.

Artículo 3° – Concepto de habilitación

Se entiende por habilitación al acto administrativo mediante el cual la Municipalidad de Ayacucho autoriza el funcionamiento de un establecimiento, actividad o servicio, previo al cumplimiento de todos los requisitos exigibles.

Artículo 4° – Concepto de establecimiento

Se entiende por establecimiento, a la unidad técnica o de ejecución destinada a la realización de tareas de cualquier índole o naturaleza, con la presencia permanente, circunstancial, transitoria o eventual de personas humanas; y a los depósitos y dependencias anexas de todo tipo en que las personas humanas deban permanecer o a los que asistan o concurran por el hecho o en ocasión del trabajo o con el consentimiento expreso o tácito del principal.

Artículo 5° – Autoridad de Aplicación

Será Autoridad de aplicación, según su intervención, las Oficinas que se mencionan a continuación o las que en el futuro las reemplacen:

Secretaría de Producción

Secretaría de Obras y Servicios Públicos

Dirección de Control y Ordenamiento Urbano

Departamento de Habilitación de Comercios e Industrias

Departamento de Bromatología e Inspección General

Departamento de Catastro

Departamento de Planeamiento Desarrollo y Hábitat

Departamento de Obras Privadas

Las mismas tendrán las siguientes funciones:

- a) Inspeccionar y verificar el cumplimiento de la presente Ordenanza.
- b) Elevar al juez de Faltas Municipal las actuaciones en las que se hubieran comprobado infracciones, a efectos de su juzgamiento.
- c) Intimar a los solicitantes al cumplimiento de los requisitos para obtener la habilitación.

- d) Emitir los certificados de habilitación. Los mismos no imponen la conformidad de la Municipalidad con la legitimidad de la ocupación del inmueble por parte del titular del comercio.

TÍTULO II – PLAZOS Y DOMICILIO

Artículo 6° – Plazos

La habilitación tendrá una vigencia de cinco (5) años corridos desde el dictado del acto administrativo correspondiente.

La Autoridad de Aplicación deberá resolver el trámite en un plazo máximo de un (1) año corrido a contar desde la fecha de presentación de la solicitud de habilitación con los requisitos exigidos debidamente cumplimentados. Vencido dicho plazo sin cumplimiento de requisitos, se procederá al archivo del expediente.

Artículo 7° – Domicilio

A los fines de la presente Ordenanza el solicitante de habilitaciones deberá constituir un domicilio legal en la ciudad de Ayacucho y una casilla de correo electrónico en los cuales se notificará el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y la recepción de comunicaciones de cualquier naturaleza.-

TÍTULO III – REQUISITOS

Artículo 8° – Documentación a presentar

Todo solicitante debe presentar únicamente, sin perjuicio de los requisitos particulares de cada actividad, los siguientes requisitos generales:

a) Del titular de la actividad económica

a.1) Fotocopia de D.N.I. en caso de personas físicas y copia de la inscripción de los Estatutos y Acta de Distribución de cargos, en los casos de personas jurídicas. Debiendo informar cualquier modificación que se produzca.

a.2) Constancia de inscripción en ARCA.

a.3) Constancia de inscripción Ingresos Brutos.

a.4) Pago de la tasa por la habilitación del establecimiento.

a.5) Certificado Libre Deuda por tributos municipales en relación a la persona solicitante y al inmueble a habilitar. Se considerará libre de deuda aquellos supuestos en los que el contribuyente solicitante no posea deuda vencida alguna o posea acogimiento a un plan de facilidades de pago vigente sin cuotas vencidas impagas.

a.6) Certificado libre deuda del Registro Deudores Alimentarios Morosos (RDAM).

a.7) Certificado de Libre deuda del Juzgado de Faltas Municipal.

a.8) Carnet de Manipulación de alimentos vigente del titular del comercio y de las personas que presten servicios.

a.9) Cuando se anexe un nuevo tipo de actividad -acorde al rubro habilitado-, deberá comunicarlo dentro de los diez (10) días de incorporada, manteniéndose el plazo de la habilitación ya otorgada.

En todos los casos deberá acompañar al expediente en el que se solicita la habilitación, la totalidad de la documentación que acredite las modificaciones producidas, en formato físico y digital.

a.10) En caso de producirse modificaciones en cuanto a la titularidad o cambio de domicilio; corresponde solicitar cese de actividades e iniciar un nuevo trámite de habilitación municipal.

B- Del Establecimiento

b.1) Formulario de habilitación completo y firmado.

b.2) Certificado de Uso de Suelo del espacio a habilitar, que deberá solicitarse en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos o la que en el futuro la reemplace.

b.3) Plano de habilitación en escala 1:100 o 1:50, con individualización catastral del inmueble e indicación del o los ambientes que se solicita habilitar como así también ubicación del lugar dentro de la parcela, silueta y balance de superficie. Realizado por profesional con incumbencia.

Los planos deben ser claros y legibles. No se admitirán con enmiendas o agregados que dificulten su lectura.

b.4) Título de propiedad, contrato de locación, comodato, autorización del propietario o cualquier título que acredite el derecho al uso del inmueble. Los contratos deben tener firma certificada mediante Escribano Público.

b.5) Cumplimentar los requisitos mínimos edilicios y de funcionamiento del establecimiento, sin perjuicio de los que fueran exigidos para cada rubro/actividad:

I) Muros de mampostería o material impermeable e incombustible aprobado por el Municipio

II) Piso impermeable, lavable y de fácil higienización.

III) Pintura completa y en buen estado.

IV) De acuerdo al rubro que se solicite habilitar, aireación e iluminación que corresponda según Código de Edificación y Código Alimentario.-

Acorde a las pautas que se establezcan y según qué rubro se solicite habilitar.

V) Tener bien definidos los sectores para depósito, elaboración y ventas.

VI) De acuerdo al rubro que se solicite habilitar, servicios sanitarios, que corresponda según Código de Edificación.

VII) Instalación eléctrica con tablero, llave térmica, disyuntor, cables embutidos en caños o bandeja porta cables, luces y cartelería de emergencia. Toma a tierra independiente de la existente en cajas sobre línea municipal. Los materiales utilizados como las instalaciones realizadas deben ajustarse a las normas vigentes en la materia.

VIII) Contar con sistema de seguridad (matafuego), acorde al rubro y a los metros cuadrados a habilitar.

IX) Botiquín de primeros auxilios.

X) Cielorrasos conforme a plano de habilitación según la actividad que se solicite habilitar, de fácil higienización, incombustibles o con tratamiento ignífugo.

XI) Local en condiciones higiénico sanitarias.

XII) Los niveles de ruidos y vibraciones deberán cumplimentar la Ordenanza N° 4640/12 y sus modificaciones mediante informe técnico del personal competente.

XIII) Asegurar la accesibilidad de los establecimientos a habilitar.

b.6) Los establecimientos deberán presentar informe y/o memoria descriptiva suscripto por profesional con incumbencias sobre las condiciones del inmueble.

El alcance del mismo será determinado según la superficie del establecimiento:

Hasta 100 m²: Memoria descriptiva referido a las condiciones generales de seguridad, instalaciones y estado edilicio.

Más de 100 m² a 300 m²: Informe técnico que incluya evaluación de condiciones constructivas, instalaciones y seguridad.

Más de 300 m²: informe técnico que contemple condiciones estructurales, instalaciones, seguridad, evacuación y demás aspectos que establezca la reglamentación. Además la presentación del plano de obra.

Aquellos establecimientos, comercios y/o industrias, que por su actividad pudieren generar daños significativos sobre los bienes, el ambiente, los trabajadores y/o la comunidad, deberán presentar legajo de Seguridad e Higiene conforme a la ley 19.587, como así también un protocolo de actuación ante un eventual siniestro realizado por un profesional habilitado y brindar capacitación a todo el personal sobre las medidas de seguridad.

La autoridad de Aplicación podrá requerir mayores exigencias en función del riesgo de la actividad desarrollada.

b.7) Aquellos establecimientos donde se expendan alimentos, cualquiera sea su especie, su manipulación y fraccionamiento deberán cumplir la normativa vigente a nivel Nacional Código Alimentario Argentino Ley Nacional 18.284 y sus modificaciones. Los relacionados con productos y subproductos de origen animal se ajustarán a las normas nacionales de SENASA.

b.8) Presentar un plan de prevención y medidas antisiniestres adecuadas al establecimiento, incluyendo los elementos de seguridad, señalización y medios de evacuación que determine la normativa vigente y la Autoridad de Aplicación. Las medidas antisiniestres deberán contar con la aprobación y certificación del Ministerio de Seguridad de la Provincia de Buenos Aires, conforme a la normativa aplicable

TÍTULO IV – PROCEDIMIENTO

Artículo 9° – Inicio de la solicitud de habilitación

La solicitud de habilitación deberá iniciarse mediante la presentación del formulario correspondiente, acompañando la totalidad de la documentación general y particular exigida en la presente Ordenanza.

La presentación deberá realizarse en formato físico y digital, conforme lo determine la Autoridad de Aplicación.

El trámite se considerará formalmente iniciado únicamente cuando la documentación se encuentre completa. En caso de detectarse faltantes, la Autoridad de Aplicación intimará su subsanación, suspendiéndose los plazos administrativos hasta su cumplimiento.

Artículo 10° – Inspección para la habilitación

La Autoridad de Aplicación verificará condiciones de seguridad, higiene y adecuación del rubro.

Ingresa la solicitud de habilitación, la Autoridad de Aplicación inspeccionará los mismos y constatará si se cumplen los requisitos generales y particulares establecidos en la presente Ordenanza y Normas complementarias para cada rubro.

Fundamentalmente debe constatar la seguridad, salubridad e higiene y condiciones ambientales del establecimiento y la correspondencia de los rubros a explotar con los rubros para los que se solicitó la habilitación.

Artículo 11° – Aprobación de la habilitación

Si en la inspección establecida en el Art. 10°, el funcionario interviniente emite informe favorable a la solicitud de habilitación, por constatar el cumplimiento total de los requisitos, se emite el correspondiente Decreto de habilitación para luego expedir el Certificado de habilitación.

Artículo 12° – Observaciones ante incumplimientos:

Si en la inspección establecida en el Art. 10º, el funcionario interviniente constatare discrepancias entre la documentación presentada y la realidad del desarrollo de la actividad económica:

- a) Se emplazará a su adecuación mediante acta dentro de los diez (10) días, bajo apercibimiento de rechazo del trámite de solicitud de habilitación.
- b) Una vez cumplimentado el emplazamiento, el solicitante comunicará dicha circunstancia a la Autoridad de Aplicación, la cual practicará una nueva inspección dentro de los diez (10) días de notificada.
- c) Constatándose el cumplimiento de lo requerido se tendrán por aprobadas las condiciones del establecimiento y encontrándose reunidos los elementos suficientes para la continuidad del trámite, se emite el correspondiente Decreto de habilitación para luego expedir el Certificado correspondiente.
- d) En caso de no cumplirse con las observaciones formuladas se labrará un Acta, a los fines de revocar la habilitación otorgada y ordenar el archivo de las actuaciones. En este caso el solicitante deberá iniciar nuevamente el trámite, adecuándose a los requisitos establecidos por la normativa vigente.

TÍTULO V – OBLIGACIONES

Artículo 13º – Exhibición

Los establecimientos en los que se desarrollen las actividades económicas deben exhibir en lugar visible el certificado de habilitación y todas aquellas certificaciones que se originen a nivel Municipal, Provincial y/o Nacional.

Artículo 14º – Cese de actividades

Deberá comunicar formalmente el cese.

Dentro de los 30 días de acaecido el cierre. Presentado por el titular o apoderado de la habilitación.

Los titulares de los comercios habilitados en el Partido de Ayacucho están obligados a presentar el cese de actividades en el caso que correspondiere. Cumplimentando así lo determinado en el Código Contravencional Ordenanza 3093/98 que determina: *“La omisión de comunicar por escrito, por parte de titulares de industrias, comercios, talleres o actividades asimilables a éstas, serán penado con multa de 5 a 20 Módulos”.*-

Artículo 15º – Residuos

El adecuado tratamiento de los residuos generados por la actividad económica que se desarrolle es determinado y fiscalizado por la Secretaría de Ambiente o el organismo que en el futuro la reemplace. En caso de incumplimiento con el tratamiento y disposición final de residuos, los Inspectores que desarrollan tareas en la citada área labrarán las actas correspondientes y se elevarán al Juzgado de Faltas Municipal para su juzgamiento.

TÍTULO VI – MODIFICACIONES Y RENOVACIÓN

Artículo 16° – Modificaciones

Cualquier modificación de las condiciones edilicias, estatutarias, y/o de actividad que fueran realizadas con posterioridad al otorgamiento de la habilitación municipal por parte del Departamento Ejecutivo, requerirá el correspondiente Acto Administrativo, que autorice la actividad.

Artículo 17° – Requerirá una nueva habilitación cualquier modificación que implique:

- a) Cambio total de rubro.
- b) Anexo de rubro ajeno a la actividad habilitada, que hicieran necesario modificaciones, cambios o alteraciones del local o negocio, o de su estructura funcional.
- c) Traslado del local a una nueva dirección.
- d) La fusión de empresas u organizaciones – incluidas las unipersonales – a través de una tercera que se forme o por absorción de una de ellas.

Esta nómina es de carácter enunciativo.

Artículo 18° – Renovación.

La renovación deberá gestionarse previo al vencimiento.

Se entiende por renovación el trámite por el cual se obtiene un nuevo certificado de habilitación luego de terminado el plazo de vigencia del certificado de habilitación original.

Aquellos comercios encuadrados en el marco de la Ordenanza Nº 270/49 deberán adecuarse a las disposiciones de la presente Ordenanza y tramitar la renovación de su habilitación transcurridos los cinco (5) años corridos contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza y adecuarse al Programa de Ordenamiento Urbano y demás normativa vigente.

TÍTULO VII – RÉGIMEN SANCIONATORIO

Artículo 19° – Infracciones

Constituyen infracciones:

- a) Iniciar actividad sin habilitación
- b) Falsear documentación

- c) Incumplir requisitos
- d) No comunicar modificaciones
- e) Obstaculizar inspecciones

Artículo 20° – Sanciones

Todo incumplimiento o transgresión de la presente Ordenanza, hará pasible a sus responsables de la aplicación de las siguientes sanciones:

- a) Apercibimiento
- b) Multa (de 250 a 1000 módulos)
- c) Clausura preventiva o definitiva
- d) Revocación de la habilitación

Artículo 21° – Graduación

Para la aplicación de sanciones se considerará:

- a) Gravedad de la infracción
- b) Riesgo para la salud o seguridad
- c) Reincidencia
- d) Intencionalidad

Artículo 22° – Clausura preventiva

Podrá disponerse clausura preventiva cuando exista peligro para la salud, seguridad o medio ambiente, sin perjuicio de otras sanciones.

Artículo 23° – Reincidencia

Se considerará reincidente a quien cometa una nueva infracción dentro de los dos (2) años. La reincidencia duplicará la sanción aplicable.

TÍTULO VIII – DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 24° - El Departamento Ejecutivo reglamentará la presente Ordenanza.

Artículo 25° - Deróguese la Ordenanza N° 270/49.

Artículo 26° - De forma.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.-

Registrada como 6126ord
Asunto N° 232/24

