

## **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

### **ORDENANZA N° 7752**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, SANCIONA CON FUERZA DE:**

#### **ORDENANZA**

**Art.1).-** La presente Ordenanza regirá la habilitación, instalación, ampliación, modificación, transferencia, traslado, anexo de rubro/s y funcionamiento de establecimientos comerciales, cualquiera sea la denominación adoptada por estos (almacén, despensa, proveedurías, minimercados, autoservicios, supermercados, hipermercados, megamercados, etc.), dedicados a los rubros de comercialización y/o elaboración y venta de productos alimenticios y/u otros rubros relacionados con la economía doméstica, en forma directa al público, debiendo en tal caso ser la venta de productos alimenticios la actividad principal del establecimiento.

**Art.2).-** A los efectos de la presente, los establecimientos comerciales minoristas, o mayoristas con ventas minoristas, comprendidos en el artículo precedente, según su superficie de exposición y venta, se clasificarán de la siguiente manera:

- a) **De escala barrial:** hasta cien metros cuadrados (100m<sup>2</sup>) de exposición y venta. Se rigen por la Ordenanza N° 2.188 y sus modificatorias.
- b) **De escala sectorial:** mayor a cien metros cuadrados (100m<sup>2</sup>), hasta doscientos cincuenta metros cuadrados (250m<sup>2</sup>) de exposición y venta.
- c) **De escala urbana:** mayor a doscientos cincuenta metros cuadrados (250m<sup>2</sup>), hasta mil quinientos metros cuadrados (1500m<sup>2</sup>) de exposición y venta.
- d) **De escala regional (o Grandes Superficies):** mayor a mil quinientos metros cuadrados (1500m<sup>2</sup>) de exposición y venta.

No serán computables, a los fines de la clasificación precedente, los sectores o áreas de elaboración y/o procesamiento de alimentos, espacios de depósitos o correspondientes a otros servicios del establecimiento.

**Art.3).-** Se considera “superficie de exposición y venta” de los establecimientos comerciales alcanzados por esta Ordenanza, la superficie total de las áreas o locales donde se exponen los productos con carácter habitual y permanente, o los destinados a tal finalidad con carácter eventual o periódico, a los cuales puede acceder el cliente, así como los escaparates y espacios internos destinados al tránsito de las personas y a la presentación y despacho de los productos; la

superficie de la zona de cajas; la comprendida entre ésta y la zona de salida; las del sector administrativo; juegos; locales comerciales o de servicios, aunque estuvieran a cargo de terceros. En los establecimientos que dispongan la venta asistida por dependientes, también se considerará superficie útil de exposición y venta la zona ocupada por las personas vendedoras detrás de los mostradores, al cual no tiene acceso el público.

**Art.4).-** Los establecimientos comerciales comprendidos en los incisos c) y d) del artículo 2º de la presente, deberán contar con superficies destinadas a depósito y estacionamiento vehicular, conforme se detalla a continuación:

- a) La superficie destinada a depósito no podrá ser inferior al treinta por ciento (30%) de la superficie de exposición y venta, debiendo estar localizada en el mismo establecimiento.
- b) La superficie destinada a estacionamiento vehicular no podrá ser inferior al setenta por ciento (70%) de la superficie de exposición y venta, pudiendo estar localizada en el mismo predio o en otro a una distancia que no exceda los ochenta (80) metros respecto de la puerta de ingreso del local comercial.
- c) Deberán contemplarse dársenas para estacionamiento de personas con discapacidad, en razón de una (1) cada cincuenta (50) plazas, de 6,50 metros de largo por 3,50 metros de ancho, las que deberán ubicarse lo más cerca posible de los accesos principales al establecimiento. Estos espacios estarán señalizados horizontal y verticalmente.

Asimismo, los establecimientos a que refiere este artículo, deberán instalar contenedores de residuos, diferenciados según se trate de residuos orgánicos o inorgánicos, con las medidas de ubicación y seguridad adecuadas para evitar olores, derrames de líquidos, vandalismo, y fuera del alcance de animales.

**Art.5).-** Los establecimientos comerciales comprendidos en el inciso d) del artículo 2º de la presente, deberán contar con una superficie libre, con tratamiento paisajístico, no menor del treinta por ciento (30%) de la destinada a exposición y venta. Dicha superficie no podrá ser considerada dentro de la superficie exigida para estacionamiento y depósito.

**Art.6).-** Los establecimientos comprendidos en la presente Ordenanza no podrán iniciar sus actividades sin la habilitación definitiva expresa obtenida conforme a la normativa vigente, quedando vedado a la Autoridad de Aplicación el otorgamiento de permisos y/o habilitaciones provisorias.

**Art.7).-** Los establecimientos comerciales descriptos en los incisos c) y d) del artículo 2º de la presente Ordenanza, deberán tramitar y obtener, en forma previa a su habilitación, el correspondiente Certificado de Factibilidad de Radicación, conforme el procedimiento que se detalla a continuación. Igual requerimiento se exigirá en los supuestos de ampliaciones, modificaciones y/o traslados de los establecimientos allí referidos. Tratándose de una solicitud de traslado, deberá

verificarse el cierre definitivo del establecimiento inicial antes de la apertura del nuevo predio. Están exentas de solicitar el Certificado de Factibilidad de Localización las transmisiones hereditarias y las transferencias de fondos de comercio realizadas conforme a la legislación especial aplicable a las mismas. Ni el inicio de las tramitaciones para factibilidad, ni el otorgamiento de ésta, confieren al solicitante derechos en relación a la habilitación municipal, la que deberá tramitarse y obtenerse conforme a la normativa vigente, en forma previa al inicio de las actividades del comercio.

**Art.8).-** La solicitud del Certificado de Factibilidad de Radicación deberá presentarse por escrito, constituyendo domicilio especial y electrónico a los fines del trámite, consignando y/o adjuntando a la misma, como condición de admisibilidad, los siguientes elementos:

- a) Memoria descriptiva de las actividades y/o rubros a explotar.
- b) Plano de ubicación del establecimiento, con indicación de las dimensiones del predio, accesos, superficie cubierta, sectorización de las áreas de exposición y venta, depósito, estacionamiento, y superficie libre con tratamiento paisajístico de corresponder.

Si la presentación adoleciera de alguno de los recaudos exigidos, se emplazará por treinta (30) días hábiles al solicitante para su cumplimiento, bajo sanción de caducidad del trámite, la que operará de pleno derecho por el solo transcurso del tiempo, sin necesidad de resolución alguna.

**Art.9).-** Previo a resolver, la Autoridad de Aplicación recabará informes de la Secretaría de Infraestructura (Dirección de Desarrollo Urbano – División Obras Privadas), de la Secretaría de Prevención y Movilidad Urbana (Dirección de Seguridad Vial) y de la Secretaría de Innovación (Dirección de Sostenibilidad – Departamento de Control de Medio Ambiente), o de las áreas que las reemplacen en sus funciones, quienes dictaminarán indicando si lo proyectado se ajusta y/o no contradice la normativa vigente. En dicha oportunidad, las áreas consultadas podrán exigir adecuaciones al proyecto, que serán comunicadas al solicitante por la Autoridad de Aplicación, para su rectificación dentro de un plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de caducidad del trámite, la que operará de pleno derecho por el solo transcurso del tiempo, sin necesidad de resolución alguna. Del mismo modo, las áreas consultadas podrán sugerir agregados o modificaciones al proyecto, que deberán justificarse en los fines de la normativa aplicable a la especie, debiendo la Autoridad de Aplicación decidir a su respecto.

**Art.10).-** Los establecimientos comerciales que se encuadren en el inciso d) del artículo 2º de la presente, deberán respetar la zonificación establecida en la Ordenanza N° 6.253 (y/o la/s que la modifique/n o sustituya/n), sea que los mismos se encuentren instalados en forma independiente o formando parte de Centros Comerciales u otros emprendimientos que por sus dimensiones produzcan un importante impacto urbanístico en su entorno. En estos casos, la Autoridad de Aplicación podrá exigir como condicionante para otorgar el Certificado de

Factibilidad de Radicación, las obras de infraestructura y/o servicios que las áreas técnicas municipales intervenientes consideren necesarias y razonables en el emprendimiento o en su entorno, tanto en el espacio público como en el privado, para atenuar y/o compensar las consecuencias que el mismo ocasionará en el área circundante. Todas las obras exigidas deberán estar técnicamente fundamentadas y serán informadas previamente al Departamento Ejecutivo Municipal.

**Art.11).-** Evacuados los informes, y cumplimentadas las exigencias y/o los requerimientos de adecuación y/o sugerencias que en el caso se hayan cursado al solicitante, la Autoridad de Aplicación resolverá otorgando el Certificado de Factibilidad de Radicación, o denegando la solicitud, según corresponda, lo que será notificado al interesado con copia íntegra de la resolución pertinente.

**Art.12).-** Otorgado el Certificado de Factibilidad de Radicación, el solicitante deberá continuar con el trámite de habilitación del establecimiento comercial, y obtener la misma en forma previa al inicio de actividades, contando para ello con un plazo máximo de ciento ochenta (180) días hábiles computados desde la notificación pertinente, el que podrá ser prorrogado a solicitud de parte, si existiera a criterio de la Autoridad de Aplicación causa suficiente para ello. Transcurrido dicho plazo, y en su caso el de la prórroga, el Certificado perderá vigencia y deberá ser solicitado nuevamente, cumplimentando con la normativa por entonces vigente. Lo mismo ocurrirá al Certificado si antes de vencido el plazo referido el interesado modifica las condiciones del proyecto tenidas en cuenta para su otorgamiento.

**Art.13).-** Para la habilitación del establecimiento comercial el solicitante deberá cumplimentar lo establecido en la Ordenanza N° 2.188 y sus modificatorias, la Ordenanza N° 3.252 (Código de Edificación) y sus modificatorias y/o que la sustituyan; y asimismo presentar:

- a)** Planos de construcción, conforme establece el Código de Edificación vigente.
- b)** Plano de instalación eléctrica y especial.

Tratándose de establecimientos encuadrados en el inciso a) del art. 2º de esta Ordenanza, se tendrán por cumplimentados estos recaudos si el solicitante presenta un certificado de aptitud edilicia expedido por profesional matriculado, visado por el área pertinente de la Secretaría de Infraestructura, que acredite que el local y/o la actividad a desarrollar en el mismo no afectará ni pondrá en peligro la estructura del inmueble; y un certificado de instalación eléctrica apta suscripto por electricista matriculado.

- c)** Rol de Incendios y Plan de Evacuación. Si se tratara de establecimientos cuya superficie de exposición y venta sea menor a doscientos (200) metros, bastará con la presentación de un croquis o

plano donde se pueda evidenciar la ubicación de los dispositivos de seguridad ante incendios (extintores), luces de emergencia y vía de evacuación o abandono seguro de los ocupantes en tiempo razonable.

- d) Estudio de Impacto Ambiental, si correspondiera conforme prescribe la Ley Provincial de Medio Ambiente N° 7.743, sus modificatorias y reglamentarias (arts. 49 y siguientes).
- e) Certificado de libre deuda y/o plan de pagos y/o moratoria al día de tasas municipales, y en particular las relacionadas al inmueble donde se instalará el comercio.
- f) Si el solicitante es titular del dominio del inmueble donde se realizará la actividad comercial y/o poseedor del título de dueño, acompañará fotocopia legalizada de la escritura para el primer caso, o Declaración Jurada para el supuesto de ser poseedor. Para el caso que el solicitante sea poseedor a título de dueño, la habilitación que se otorgue, siempre se entenderá sujeta a resolución judicial que pueda recaer acerca del dominio en cuestión. Si en cambio, el solicitante fuera locatario o tenedor por otro título del establecimiento, deberá adjuntar fotocopia legalizada del correspondiente contrato que lo autoriza a explotarlo, en el que deberá constar fehacientemente que el propietario autoriza a realizar las reformas que indiquen mediante informe de las distintas áreas municipales intervenientes, necesarias para adecuar el local a las normas vigentes, y autorización expresa del propietario que permita el ingreso de los inspectores en el momento en que la autoridad municipal lo crea conveniente.
- g) Certificado de Antecedentes expedido por la autoridad policial y Certificado del Registro Nacional de Reincidencia.
- h) En caso de tratarse de personas jurídicas, deberá acreditarse personería, acompañar contrato y estatutos sociales y cumplimentar los requisitos del inciso g) del presente, respecto de todos los administradores y/o representantes de la misma (directores, gerentes, apoderados, etc.).
- i) Póliza de responsabilidad civil que cubra los daños que eventualmente se pudieran ocasionar al público asistente y terceros en general. Podrá omitirse este requisito, a criterio de la Autoridad de Aplicación, cuando se trate de establecimientos en los que, por su pequeña superficie y poco volumen de actividad, no haya permanencia prolongada de público asistente en el mismo.

**Art.14).-** En todos los casos, sin perjuicio de los restantes recaudos previstos en las Ordenanzas Nros. 2.188 y 3.252, la Autoridad de Aplicación podrá exigir condiciones de aislamiento acústico en relación a motores de máquinas frigoríficas, extractores, maquinarias de aire acondicionado y otras similares que se encuentren en los establecimientos, de manera que su funcionamiento respete

los niveles sonoros máximos admitidos en la normativa vigente. Asimismo, podrán exigirse zonas o módulos de carga y descarga de mercaderías dentro del predio del establecimiento, o en sectores exclusivos, cuando las condiciones de la actividad lo hagan recomendable.

**Art.15).-** Verificada la documentación presentada, la Autoridad de Aplicación dará intervención a las áreas técnicas pertinentes, las que elaborarán los informes respectivos conforme a la competencia que cada una detenta.

**Art.16).-** Evacuados los informes, la Autoridad de Aplicación dictará resolución otorgando la habilitación municipal, si así correspondiera conforme a lo dictaminado por las áreas técnicas intervinientes y la normativa vigente, en un plazo que no podrá exceder los diez (10) días hábiles. Si hubiera observaciones y/o sugerencias de las áreas intervinientes, la Autoridad de Aplicación emplazará al solicitante para que las subsane y/o cumplimente en un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles, que se graduará en cada caso en razón de la naturaleza de las observaciones, bajo apercibimiento de caducidad del trámite, la que operará de pleno derecho por el solo transcurso del tiempo, sin necesidad de resolución alguna. Dicho plazo podrá ser prorrogado, a solicitud de parte, mediante decisión fundada, por un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles. Transcurrido el término del emplazamiento y, en su caso, el de su prórroga, la Autoridad de Aplicación dictará resolución otorgando o denegando la habilitación municipal, según el estado en que se encuentre el trámite. Las resoluciones otorgando o denegando la habilitación serán notificadas con copia íntegra de la misma al solicitante.

**Art.17).-** La habilitación concedida caducará y perderá vigencia si dentro de los ciento ochenta (180) días corridos a contar desde la notificación de su otorgamiento, el establecimiento comercial no estuviera en funcionamiento. Asimismo caducará la habilitación concedida si por cualquier causa se suspenden las actividades en el establecimiento por un plazo mayor a noventa (90) días corridos. En ambos supuestos, el interesado podrá solicitar prórroga de la habilitación, explicando las razones de la demora o de la suspensión de las actividades. En ningún caso la Autoridad de Aplicación podrá otorgar prórroga indefinida, debiendo ajustarse la decisión a las razones invocadas por el solicitante. También caducará la habilitación en los supuestos previstos en la Ordenanza Nº 6.428 (Código Municipal de Faltas) y/o la que la reemplace en el futuro.

**Art.18).-** Las resoluciones de la Autoridad de Aplicación podrán ser impugnadas por el solicitante mediante Recurso de Reconsideración, el que deberá interponerse por escrito y fundadamente dentro del plazo de diez (10) días hábiles siguientes al de la notificación del acto cuestionado, ante dicha Autoridad. Para el agotamiento de la vía administrativa deberá interponerse Recurso Jerárquico, a fin de que resuelva el Departamento Ejecutivo Municipal. El recurso jerárquico se interpondrá por escrito y fundadamente, por ante la Autoridad de Aplicación de la que emanó el acto impugnado, en forma subsidiaria con el de Reconsideración, o dentro de los diez (10) días siguientes al de la notificación de la denegatoria de aquél. Cuando sea procedente, se elevarán las actuaciones y sus antecedentes al Departamento Ejecutivo Municipal a fin de que se resuelva. Los recursos serán

resueltos dentro en un plazo no mayor a veinte (20) días hábiles desde su interposición.

**Art.19).-** La falsedad detectada en los datos consignados por el solicitante en cualquier instancia del procedimiento de factibilidad y/o habilitación dará lugar a la anulación absoluta del trámite, además de las sanciones administrativas y/o penales que pudieran corresponder.

**Art.20).-** Sin perjuicio de las facultades que las normas generales le asignan al Departamento Ejecutivo Municipal, será Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza la Secretaría de Economía, o la que en el futuro la reemplace, a través del Departamento de Habilitación de Comercio e Industria, Inspección y Habilitación de Transporte o como se denomine en el futuro, o la Dependencia que se creare con tales fines específicos. La Autoridad de Aplicación tendrá la dirección de las actuaciones y adoptará las medidas ordenadoras necesarias para la celeridad, economía, sencillez y eficacia del trámite.

**Art.21).-** El presente régimen será de aplicación a todos los trámites de habilitación presentados a partir de la fecha de su promulgación, y alcanzará incluso a aquellos ya presentados que aún no cuenten con el otorgamiento del Certificado de Factibilidad de Radicación a que refiere el Art. 7º de la presente Ordenanza.

**Art.22).-** El Departamento Ejecutivo Municipal podrá reglamentar los aspectos que estime necesarios para la aplicación de la presente norma, pudiendo implementar a tal fin la utilización de mecanismos electrónicos o digitales, en tanto los mismos garanticen el derecho al debido proceso adjetivo de los administrados.

**Art.23).-** **DERÓGASE** la Ordenanza Nº 5.526 (y sus modificatorias Nros. 5.560, 6.095), como así también la Ordenanza Nº 5.979 (y sus modificatorias Nros. 6.257 y 7.526), y toda otra norma que se oponga a la presente.

**Art.24).-** **REGÍSTRESE**, comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de San Francisco, a los seis días del mes de junio del año dos mil veinticuatro.-

**Dr. Juan Martín Losano**  
Secretario H.C.D.

**Dr. Mario Ortega**  
Presidente H.C.D.