



Municipalidad de Villa General Belgrano

Av. San Martín 43 - Tel.: 03546-461333

5194 - Villa Gral. Belgrano - Calamuchita - Córdoba - Argentina

054 2025

N° 00005386

- PROTOCOLO DE DECRETO -

Villa General Belgrano, 30 de junio de 2025

**VISTO**

La Ordenanza N° 2287/25 "Prefactibilidad y Habilitaciones Comerciales", sancionada el 11 de junio de 2025 por el Honorable Concejo Deliberante.

La atribución conferida al Intendente Municipal en el art. 49 inc. 1 de la Ley Orgánica Municipal;

**Y CONSIDERANDO:**

Que es preciso reglamentar la operatoria tendiente al otorgamiento de las "Habilitaciones Comerciales" establecido por el Art. 24° de la citada Ordenanza

Es por ello que...

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE VILLA GENERAL BELGRANO**

**EN USO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 Y SUS MODIFICATORIAS**

**DECRETA**

**ARTÍCULO 1° REGLAMÉNTASE** la Ordenanza 2287/25 de la siguiente manera.

"Arts. 1° al 5°", sin reglamentar.

"Art. 6°: En los casos en que el sector de Fiscalización y Control realice pedidos de documentación y/o solicitud de ampliación de información que interrumpen el plazo de 12 días establecidos en el artículo 6 de la ordenanza, el o los solicitantes de la Prefactibilidad de habilitación tendrán un plazo de 10 días hábiles administrativos para presentar lo requerido. Este plazo de 10 días podrá ampliarse al que resulte necesario en el supuesto que la documentación o información a presentarse dependa de procesos o respuestas de tipo burocrático, provenientes de organismos estatales o privados.

Presentada la documentación o información solicitada comenzará a regir nuevamente el Plazo de 12 días hábiles administrativos previstos en el artículo que nos ocupa.

CARLOS HUMBERTO CODEMO  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
Municipalidad Villa Gral. Belgrano



CR. OSCARIA. SANTARELLI  
INTENDENTE

~~Municipalidad de Villa Gral. Belgrano~~



- PROTOCOLO DE DECRETO -

"Arts. 7º y 8º", sin reglamentar.

"Art. 9º: Se diseña el Formulario que se adjunta como "Anexo 1" al presente Decreto bajo la denominación de: "SOLICITUD DE PREFACTIBILIDAD DE HABILITACION"; dichos formularios estarán disponibles en el Area de Fiscalización y Control, o la que la reemplace en el futuro, en el Area mencionada es donde se dará inicio y posterior finalización de todo el proceso de Prefactibilidad y Habilitación de la actividad económica solicitada, sea con resultado positivo o negativo.

"Art. 10º", sin reglamentar.

"Art. 11º: El cartel establecido en el artículo 11) de la Ordenanza que nos ocupa, tendrá la dimensiones de la hoja de papel para impresión denominada A4, el diseño de dicho cartel de comunicación será diseñado con participación del área de prensa aplicando los criterios gráficos y de impresión que se consideren adecuados para cumplir con el objetivo comunicacional pretendido.

"Art. 12º: Se determina en el "Anexo 2" del presente Decreto el "Listado de Rubros" que se consideran convenientes para su funcionamiento y que atienden a las necesidades de los residentes en las áreas de la Localidad mencionadas en el primer párrafo de la Ordenanza 2287/25, dejando a salvo las disposiciones de la Ordenanza 1655/11, anexo 2.

En relación a las distancias mínimas entre locales que realicen la misma actividad económica, y en atención a la dinámica que caracteriza a la actividad comercial, se establece que la distancia indicada en el Anexo 2, tiene carácter enunciativo, no taxativo, siendo facultad del DEM para que de acuerdo a las circunstancias de cada solicitud dichas distancias puedan tener modificaciones en mas o en menos, aplicando un criterio razonable y austero respecto al metraje de cada rubro, teniendo en cuenta las distintas características y densidad de poblacional de cada zona y barrio de la Localidad.

"Art. 13º", sin reglamentar.

"Art. 14º: Se diseña el Formulario que se adjunta como "Anexo 3" al presente Decreto bajo la denominación de "SOLICITUD DE HABILITACION"; dichos formularios estarán disponibles en el Area de Fiscalización y Control, o la que la reemplace en el futuro.

El mencionado formulario contendrá la solicitud formal de la actividad económica solicitada, el listado de requisitos técnicos y administrativos previstos en los artículos 15 y 16 de la Ordenanza 2287/25, como así también un listado en detalle de las verificaciones a concretarse en la o las inspecciones realizadas por el Area de Fiscalización y Control, o la que la reemplace en el futuro.

CARLOS HUMBERTO CODEMO  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
Municipalidad Villa Gral. Belgrano



CR. OSCAR A. SANTARELLI  
INTENDENTE



Municipalidad de Villa General Belgrano

Av. San Martín 43 - Tel.: 03546-461333

5194 - Villa Gral. Belgrano - Calamuchita - Córdoba - Argentina

054 2025

N° 00005388

- PROTOCOLO DE DECRETO -

"Art. 15º", sin reglamentar.

"Art. 16º: Inc. b) A los efectos de dar cumplimiento a la acreditación jurídica por la cual el solicitante demuestra que está autorizado a disponer del Local objeto de la habilitación para el desarrollo de la actividad económica peticionada, deberá aportar el instrumento jurídico que lo avale, ya sea Título de Propiedad, Contrato de Alquiler, Contrato de Comodato, Boleto de Compraventa, u otro documento que demuestre ser tenedor legítimo.

En el supuesto de que en el Contrato de Alquiler o de Comodato existan cláusulas que las partes entiendan como confidenciales por lo cual no esté en su voluntad exhibir copia del contrato respectivo, las partes intervinientes en el mismo - Locador y Locatario, Comodante y Comodatario -, deberán suscribir una Declaración Jurada en la cual dejen constancia de la existencia del contrato que desean mantener en reserva, indicando fecha de inicio y de finalización del mismo. En estos casos el Locador o el Comodante deberán acreditar la titularidad del inmueble con la documentación correspondiente.

Además de lo antes mencionado, y de los requisitos detallados en el Inc. a) del Art. 16 de la Ordenanza 2287/5, el solicitante de la Habilitación deberá presentar:

- a) Plano correspondiente al inmueble a habilitar.
- b) Comprobante de la Tasa de Servicio a la Propiedad, dicha tasa no deberá registrar deuda en mora, como así también en las Contribuciones por Mejoras que afecten a dicho inmueble.
- c) Último Pago en ARCA que correspondiere de acuerdo a su categoría.
- d) Deberá encontrarse Libre de Multas en el Juzgado de Faltas Municipal.

Inc. c) A los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el Inciso c) del Art. 16, y con el objetivo de brindar la seguridad necesaria a los propietarios, empleados, proveedores, clientes y vecinos del establecimiento a habilitar, y conforme lo establece la Ordenanza 2287/25 en el inciso antes citado, se determinan la elaboración de 2 tipos de documentos que expedirá el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Villa General Belgrano, a saber:

- 1) Certificación de Cumplimiento de los Requisitos mínimos necesarios para mitigar razonablemente los riesgos de incendio y/o explosión y otros riesgos específicos a la actividad que se desarrolle en el Local.-
- 2) Elaboración de un "Manual de Autoprotección", el que será aplicable en los casos en los que el Local objeto de habilitación presente una complejidad edilicia, operativa, de actividad a desarrollarse que implique riesgos de

CARLOS HUMBERTO CODEMO  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
Municipalidad Villa Gral. Belgrano



CR. OSCAR A. SANTARELLI  
INTENDENTE  
Municipalidad de Villa Gral. Belgrano



Municipalidad de Villa General Belgrano

Av. San Martín 43 - Tel.: 03546-46133  
5194 - Villa Gral. Belgrano - Calamuchita - Córdoba - Argentina

054 2025

N° 00005389

- PROTOCOLO DE DECRETO -

3) incendio, explosión, advertencia de explosión y riesgos específicos de la actividad que se desarrolla por las características de procesos que se llevan a cabo o por la concurrencia de personas en los mismos, debiendo contemplarse en todos estos casos pautas de evacuación o de protección y medidas de mitigación o eliminación de los riesgos según corresponda.

La elaboración del "Modelo de Manual de Autoprotección" se realizará con la participación "Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Villa General Belgrano".

Asimismo, se establece que será el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Villa General Belgrano, quién de acuerdo a su criterio y evaluación de riesgos, determinará el tipo de documento que corresponda emitir al Local Solicitante de la Habilitación. En caso de controversia en este aspecto, será el Asesor de Higiene y Seguridad del Municipio quién establecerá el documento a emitirse.

"Art. 17º: Inc. b) En la situaciones previstas en el artículo que nos ocupa, referidas la carencia de Final de Obra o de su equivalente Relevamiento Aprobado, en el caso de las habilitaciones provisorias que están vigente con anterioridad a la Ordenanza 2287/25, se establece que la determinación de los plazos de adecuación que correspondan otorgar en cada caso se dará intervención al Area de Obras Privadas a los efectos de que la misma dictamine el tiempo de obra estimado para completar la obra civil necesaria para poder obtener el final de obra correspondiente, siempre si exceder el plazo de 365 días corridos fijado en el citado inciso c) de la ordenanza.

"Arts. 18º al 20º", sin reglamentar.

"Art. 21º: Inc. a) Para el caso de cambios de titularidad por transferencia de un establecimiento ya habilitado, quién transfiere y el nuevo titular del establecimiento deberán presentarse en la Municipalidad y presentar un escrito en el cual en forma expresa e irrevocable solicitan al Municipio la transferencia.

En dicha nota deberá constar:

- A) Apellido y Nombre, DNI, CUIT Y Domicilio Particular, del Cedente. En caso de ser titular una Sociedad Comercial, deberán mencionar Denominación, CUIT y Domicilio Legal.
- B) Nombre de Fantasía y Domicilio del Establecimiento a objeto de la transferencia.
- C) Lugar y Fecha.
- D) Apellido y Nombre, DNI, CUIT y Domicilio Particular del Cesionario. En caso de ser una sociedad comercial, deberán mencionar Denominación, CUIT y Domicilio Legal.
- E) El nuevo titular deberá anexar además la correspondiente "SOLICITUD DE HABILITACION" a modo de que el Area de Fiscalización y Control, o quién la reemplace

CARLOS HUMBERTO CODEMO  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
Municipalidad Villa Gral. Belgrano



CR. OSCAR A. SANYARELLI  
INTENDENTE  
Municipalidad de Villa Gral. Belgrano



Municipalidad de Villa General Belgrano

Av. San Martín 43 - Tel.: 03546-461333

5194 - Villa Gral. Belgrano - Calamuchita - Córdoba - Argentina

054 2025

N° 00005390

- PROTOCOLO DE DECRETO -

F) en el futuro, puedan verificar el cumplimiento de todos los requisitos que corresponden según los Artículos 15) y 16) de la Ordenanza 2287/25, mas lo reglamentado en el presente Decreto respecto al antes citado Art.16. En estos casos, y de no existir modificaciones edilicias, no se solicitarán nuevamente planos del local y Manual o Certificación de Bomberos.

Previo a la autorización de la transferencia solicitada, el establecimiento a transferirse deberá cancelar toda deuda que registre en concepto de Tasa de Comercio e Industria.

Inc. b) Para el supuesto de que se anexe un nuevo rubro al momento de solicitarse una transferencia de un establecimiento comercial, se deberá Solicitar la correspondiente Prefactibilidad previa a los efectos de verificar que se cumplan las disposiciones en cuanto a compatibilidad y adecuación del Local a las necesidades físicas, debiendo además el nuevo rubro cumplir con la totalidad de los requisitos establecidos en la Ordenanza 2287/25 y en los artículos pertinentes de la presente reglamentación.

"Art. 22º: Conforme a lo establecido en el Art.22), primer párrafo, in fine, se establece en 3 períodos adeudados para que opere la generación de la información a los locadores y comodantes de los locales habilitados.

"Arts. 23º y 24º", sin reglamentar.

"Art. 25º: A los efectos del seguimiento y control de la "Inspección Anual", como así también de la "Declaración Jurada Anual" establecidas en el Art. 25), se resuelve crear en el Area de Fiscalización y Control, o quién la reemplace en el futuro, un Registro de Habilitaciones otorgadas. En los casos que el establecimiento no registra deuda alguna con el Municipio y que cumpla con la presentación de la mencionada Declaración Jurada Anual, procede la renovación automática de la Habilitación, también podrá obviarse la Inspección Anual.

**ARTÍCULO 2º ELÉVESE** copia del presente al Honorable Tribunal de Cuentas y al Honorable Concejo Deliberante para su conocimiento.

**ARTÍCULO 3º COMUNÍQUESE**, Publíquese, Dese al Registro Municipal y archívese.

DECRETO N° 054/25

FOLIO N° 00005386/5387/5388/5389/5390

O.A.S./C.H.C/3 copias

CARLOS HUMBERTO CODEMO  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
Municipalidad Villa Gral. Belgrano



CR. OSCAR A. SANTARELLI  
INTENDENTE

Municipalidad de Villa Gral. Belgrano



ANEXO 2 AL DECRETO 054/2025 - REGLAMENTARIO DE ORDENANZA 2287/25	
LISTADO DE COMERCIOS Y SERVICIOS AL POR MENOR	
ACTIVIDAD ECONOMICA	DISTANCIAS MINIMAS EN METROS
Despensas	600
Aves y Productos de Granja (No vivos)	600
Carnicerías y Pescaderías	800
Comidas para llevar	600
Heladerías (Elaboración y venta)	700
Fiambrería	600
Mini Mercados Autoservicio (Sup. Máxima 120 mtrs2 c/depósito)	1000
Panaderías	800
Pastas Frescas	600
Verdulerías y Fruterías	600
Kioscos	800
Vinerías	600
Indumentaria (Ropa en general) Adultos y niños	300
Calzados en general	300
Reparación de Calzado	SIN RETRICCION
Lencería - Lanas y Telas - Mercerías	300
Farmacias	1000
Artículos de Higiene y Limpieza	600
Dietéticas	500
Ópticas	1000
Ortopedias	1000
Servicios Médicos, Consultorios Externos	SIN RETRICCION
Laboratorios de Análisis Clínicos	SIN RETRICCION
Otros Servicios Auxiliares de Medicina, Diagnóstico y Tratamientos	SIN RETRICCION
Servicios Odontológicos	SIN RETRICCION
Servicios varios	SUJETO A EVALUACION

CARLOS HUMBERTO CODEMO  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
Municipalidad Villa Gral. Belgrano



CR. OSCAR A. SANTARELLI  
INTENDENTE

SOLICITUD DE HABILITACION

Conforme a la Prefactibilidad oportunamente otorgada, por el presente solicitamos la realización de la evaluación correspondiente a efectos de obtener la Habilitación la actividad económica solicitada:

TITULAR SOLICITANTE

Apellido y Nombre:

DNI:

CUIT:

Correo Electrónico:

T.E..

Domicilio Particular:

Rubro/s Solicitado/s:

Nombre de Fantasía:

Domicilio Comercial:

DATOS DEL INMUEBLE A HABILITAR

Apellido y Nombre o Denominación del Propietario:

Dirección del Inmueble:

Nomenclatura Catastral:

Metros Cuadrados del Terreno:

Metros Cuadrados del Local:

Firma del Solicitante

Aclaración/Carácter Invocado

DNI.:

CARLOS HUMBERTO CODEMO  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
Municipalidad Villa Gral. Belgrano



CR. OSCAR A. SANTARELLI  
INTENDENTE