



FECHA DE SANCION : 7 de Noviembre de 1988.-
 NUMERO DE REGISTRO : 462
 EXPEDIENTE H.C.D. N°: B-1419/88.-

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1º: Para el ejercicio de toda actividad comercial, industrial
 - - - - - y/o asimilables a tales, los interesados deberán solici-
 tar la correspondiente habilitación o Permiso Municipal la que regirá -
 de acuerdo a las normas de la presente Ordenanza. - - - - -

Capítulo I - De la Presentación

ARTICULO 2º: En oportunidad de solicitar la correspondiente habilita-
 - - - - - ción los interesados deberán presentar:

- a) Certificados de libre- deuda de las tasas Municipales del local a ha-
 habilitar (Seguridad e Higiene; Publicidad y Propaganda; Alumbrado;-
 Limpieza y Conservación de la Vía Pública; Agua Corriente; etc).-
- b) Copia heliográfica del plano conforme a obra del edificio donde se -
 instalará el negocio que se solicita habilitar.-
- c) Fotocopia del contrato de locación o boleto de compra-venta, con el-
 correspondiente sellado de Ley y con firma certificada por Policía,-
 Banco, Escribano o firmado en presencia de funcionarios Municipales.-
- d) Fotocopia de inscripción en Ingresos Brutos.-
- e) Declaración Jurada indicando domicilios legal y fiscal dentro del --
 Partido de Villa Gesell, donde serán válidas las notificaciones efec-
 tuadas.-

ARTICULO 3º: Sin perjuicio de lo solicitado por el artículo anterior el
 - - - - - Departamento Ejecutivo podrá requerir a los interesados la
 presentación de toda otra información, documentación, formularios, etc,
 que considera conveniente. - - - - -

ARTICULO 4º: Todas las actividades sujetas a habilitación deberán ajus-
 - - - - - tarse a las normas del Código de Edificación de la Ciudad-
 de Buenos Aires y Reglamentaciones Municipales en vigencia. Las rela-
 cionadas con la alimentación deberán cumplir con las normas del Código-
 Alimentario Argentino y las relacionadas con productos, subproductos de
 rivados de origen animal, se ajustarán a las Normas Nacionales (SENASA)

ARTICULO 5º: Las habilitaciones ya concedidas se regirán por las normas



vigentes, al momento de otorgamiento .- Sin perjuicio de ello, si en esta Ordenanza se establecieran nuevos requisitos deberán ajustarse a los mismos cuando el Departamento Ejecutivo, por vía reglamentación así lo disponga.-

ARTICULO 6º: Los establecimientos comerciales, industriales y/o asimilables a tales deberán cumplir con las siguientes normas generales en cuanto a su construcción, equipamiento y funcionamiento:

- a) Los equipos, máquinas, depósitos y envases con contenido inflamable, instalaciones eléctricas y de gas deberán quedar aislados y protegidos;
- b) Deberán contar con equipos suficientes contra incendios y su personal estar capacitado para el uso;
- c) Los cilindros y garrafas de gas estarán ubicados en el exterior conforme a la reglamentación de Gas del Estado;
- d) Las garrafas que deban utilizarse para calefacción en salones o locales de venta, deberán estar instaladas en artefactos aprobados por Gas del Estado;
- e) Deberán contar con cercos o muros toda vez que el rubro a habilitarlo requiera y de acuerdo con los retiros de la edificación.- Los mismos se adecuarán a las disposiciones de la Secretaría de Planeamiento;
- f) Las actividades se realizarán con vestimenta adecuada, respetando la exigida por las reglamentaciones vigentes.-
- g) Servicios Sanitarios: Todos los comercios con servicios sanitarios propios provisto de inodoro y antebaño con lavado como mínimo, no podrán tener comunicación directa con el local de la venta, consumo o elaboración.- Los Servicios Sanitarios estarán separados por sexos e cuando la cantidad de personal sea mayor de seis (6) personas, debiendo contar con un inodoro, mingitorio o lavabo por cada quince (15) personas.-

Los Servicios sanitarios de uso común de galerías comerciales no podrán ser utilizados por el público concurrente, las paredes serán de mampostería, revocadas y con terminación lisa y estarán revestidas con azulejos u otro material similar hasta una altura mínima de 1,80 metros.- Deberán contar con ventilación directa o forzada automática al exterior.-

Los pisos y cielorrasos serán de material impermeable y de fácil limpieza.-

- h) Vestuarios: En todo establecimiento donde trabajen personas en relación de dependencia habrá vestuarios separados para cada sexo, se ubicarán independientemente de los baños y estarán provistos de armarios individuales en cantidad proporcional al número de empleados y-



duchas en proporción de una cada diez (10) personas, con provisión de agua caliente y fría.-

CAPITULO III

NORMAS PARTICULARES PARA COMERCIOS QUE ELABOREN O EXPENDAN SUSTANCIAS ALIMENTICIAS

ARTICULO 7º: Los comercios que elaboren o expendan sustancias alimenticias, además de cumplir con las normas generales, deberán cumplimentar los siguientes requisitos de instalación y funcionamiento:

A) COCINA: Ambiente destinado a la preparación y/o elaboración de sustancias alimenticias.-

PISOS: Serán de material impermeable de superficie lisa y de fácil limpieza (granítico o cerámico esmaltado) con rejilla a red cloacal o pozo sumidero.-

PAREDES Y FRISOS: De mampostería, revocada, lisa revestida con azulejos o similar hasta una altura mínima de 1,80 metros.- A partir de esa altura serán tratadas con pintura lavable.- Superficie mínima: 9 m².-

CIELORRASOS: De cemento alisado, yeso y otro material similar.-

VENTILACION: Por ventanas con protección contra insectos a patios anteriores.- De no ser suficiente deberán forrarse la ventilación.-

HORNALLAS, HORNOS, FOGONES y PARRILLAS: Deberán contar con campanas conectadas al exterior.- Estarán aisladas de paredes medianeras y tabiques anteriores.-

PILETAS: Serán enlozadas o de acero inoxidable con provisión de agua caliente o fría.-

MESADAS: Serán de acero inoxidable, mármol o granítico.-

B) CUADRA O LUGAR DE ELABORACION: Las paredes, piletas, mesa de trabajo ventilación, hornallas y fogones deberán ajustarse a las condiciones exigidas para cocinas.- Todas las cuadras o lugares de elaboración, tendrán una superficie mínima de 16 (dieciseis) m². excepto la panadería que será de ochenta (80) m² con un lado de menor de seis (6) metros; ochocientos veinte (20) m² y fabricación de aguas gasificadas y bebidas sin alcohol cincuenta (50) m².-

Cuando la elaboración sea practicada a la vista del público deberán tomarse los recaudos necesarios para evitar el contacto directo, ya sea mediante prudente distancia del mostrador o una mampara de separación de vidrio o material similar transparente, de una altura mínima

ma de 1,80 mts.- Cuando la elaboración y la venta se realice en forma conjunta, el local deberá contar con las superficies mínimas establecidas para cada caso.-

- C) SALON COMEDOR DE CONSUMO: Los pisos, cielorrasos y paredes serán de fácil limpieza, superficie mínima doce (12) m².-
- D) SALON DE VENTAS: La construcción deberá cumplimentar normas de estética, seguridad e higiene bajo el asesoramiento de la Dirección competente.- Superficie mínima ocho (8) m².-
- E) SERVICIO SANITARIO PARA EL PUBLICO: Los locales con salón comedor, o de consumo en el mismo deberán contar con servicios sanitarios separados para ambos sexos a razón de un inodoro y un lavabo separado para el sexo femenino cada diez (10) mesas; y un inodoro, un mingitorio y un lavabo para el sexo masculino cada quince (15) mesas.- Reunirán además los requisitos constructivos que constan el inciso g) del Artículo 6º.-
- F) DEPOSITO: (Material Prima y Envases) Las paredes serán de mampostería, revocadas, lisas, incombustibles y lavables, pisos de cemento alisado y de fácil limpieza.- La harina y el azúcar deberán ser depositados sobre plataformas de madera movibles, las que no podrán estar a una altura menor de quince (15) centímetros del piso y diez (10) centímetros de las paredes.- El sector de envases y cajones podrá estar separado y no requiere instalaciones especiales, siempre que no estén a la vista del público ni del exterior.- Superficie mínima 9 m².-
- G) CAMARA FRIGORIFICA: Podrán ser modulares o serán construídas íntegramente en mampostería, tendrán un revestimiento aislante y deberán cumplir con los siguientes requisitos:
- PISOS: Impermeable, antideslizante y no atacable por los ácidos grasos.-
 - PAREDES: Revocadas con enduido de cemento blanco o revestidas de azulejos u otro material similar lavable.-
 - TECHO: Debe ser de construcción similar al de las paredes.-
 - PUERTAS: Deberán ser accionadas desde el interior y exterior de las cámaras.-
 - PUERTAS: Deberán ser accionadas desde el interior y exterior de las cámaras.-
 - COLUMNAS: Los mismos requisitos exigidos para las paredes.-
 - ANGULOS: Deberán ser redondeados para facilitar la limpieza.-
 - DESAGUE: Declibe suficiente para ser desagotada en el deshielo y durante el lavado de las mismas y poseerán conexiones al sistema cloacal ó cámara séptica.-
 - ILUMINACION: Luz artificial suficiente con llave de incendio dentro y fuera de las cámaras.-
 - ANTECAMARAS: Cuando las camaras frigoríficas cuenten con antecámara éstas deberán reunir todos los requisitos exigidos para aquellas.-
 - RIELES SEPARACION PARA RESES VACUNAS: Estarán a una distancia mínima de ochenta (80) centímetros entre sí y de los equipos de enfriamiento o cualquier otro elemento constructivo o funcional que haya dentro de las cámaras.- Los rieles se colocarán a no menos de (30) centímetros del techo y las reses suspendidas deberán hallarse a no menos de treinta (30) centímetros del suelo.-
 - RIELES PARA OVINOS Y PORCINOS: Las distancias entre rieles no será menor de cincuenta (50) centímetros y su altura debe permitir que la res suspendida se halle a no menos de treinta (30) centímetros del suelo.-
 - VENTILACION: Deberán contar con buena ventilación, estar provistos de un termómetro de máxima a mínima y de un higómetro registrador.-
- H) Paredes, frisos, sobre mesadas, mesadas y piletas, cuando sean neces.



sarias en el local de venta, deberán cumplimentar lo descripto en el inc. a) del Artículo 7º.-

CAPITULO IV) ANEXOS COMPATIBLES

ARTICULO 8º: Los comercios y anexos compatibles, detallados a continuación deberán reunir además de lo exigido en el artículo 6º los requisitos del artículo 7º que para cada caso se indica. Los anexos no alterarán en volumen de la actividad específica del rubro principal.-

- 1) - RESTAURANT - PARRILLA
Incisos: a, o, b, c, e y f.-
Anexo compatible: Pizzería, Comidas para llevar.-
- 2) - PIZZERIAS
Incisos: a, o, b, c, e y f
Anexo Compatible; a) - Pastelería
b) - Restaurante, Comidas para llevar.-
- 3) - BAR - CAFETERIAS
Incisos a, o, b, (sin restricciones de superficie)
c, e y f.-
- 4) - COMIDAS PARA LLEVAR-ROTISERIA:
Incisos a-o-b-d- y f
Anexo compatible: Fiambrería
- 5) - FIAMBRERIAS:
Podrán vender fiambres, embutidos, quesos, lácteos, bebidas y productos envasados.-
Incisos d-f (Mesada y pileta-h)
Anexo compatible: Comidas para llevar, rotiserías.-
- 6) - DESPENSAS:
Podrán vender artículos de limpieza y bazas, ubicadas en zonas debidamente separadas de los productos alimenticios
Incisos d-f (mesadas y pileta-h)
Anexo compatible: venta de cigarrillos y golosinas, fiambrería y rotisería
- 7) - VENTA GALLETITAS
Incisos: d y f
Anexo compatible: golosinas, cotillón repostería y Kiosco.-



671

- 6 -

- 8) - ELABORACION Y VENTA DE HELADOS
Solamente podrán expender helados y repostería de helados.-
- 9) - ELABORACION Y VENTA DE CHURROS:
Incisos b y/o d-f
- 10) - ELABORACION Y VENTA DE ALFAJORES: Podrán vender repostería, golosinas y dulces envasados.-
Incisos b- y/o d-f.
- 11) - ELABORACION Y VENTA DE PASTAS FRESCAS: Podrán vender pastas secas, en envase original y productos alimenticios enlatados.-
Incisos b- y/o d-f
Anexo compatible: Bebidas, fiambrería, rotiserías, comidas para llevar.-
- 12) - ELABORACION Y VENTA DE PAN: En las cuadras de elaboración, la ~~ventilación~~ ~~debera~~ ~~ser~~ ~~suficiente~~, debiendo reforzarse en caso de ser necesario.- Los hornos de cocción se construirán a una distancia mínima de 50 cm (--- 0,50 Mts.) de las paredes medianeras de las que están -- aislados termicamente y su chimenea también deber' estar a 50 cm del muro divisorio y contará con el dispositivo necesario ceptador de hollín, se ventilarán a cuatro vientos y por sobre la edificación adyacente, en un radio de 50 metros como mínimo 2 metros de altura.-
CAMARA DE FERMENTACION: Podrá ubicarse dentro del local destinados a la cuadra de elaboración.- Los muros serán lisos e impermeables, pudiendo ser el solado de acero inoxidable antideslizante, las puertas de acceso serán metálicas.-
DEPOSITO DE HARINA: Las paredes serán de mampostería lisas, tratadas con un enduido de cemento blanco, desde el piso hasta el techo, el total del piso contará con una tarima dura de madera con una altura de 15 cm. desde la base donde se depositarán las bolsas de harina.- Este depósito será una dependencia independiente del local de la cuadra de elaboración cuya puerta de acceso, será metálica.-
DEPOSITO DE MATERIA PRIMA: Debe cumplimentarse en un todo de acuerdo, con lo dispuesto para el depósito de harina.-



DEPOSITO DE LEÑA U OTRO COMBUSTIBLE: Se destinará un sector aparte de las características apropiadas a su naturaleza.-

13) - ELABORACION Y VENTA DE REPOSTERIA Y PASTERIA:

Incisos: b, o, d y f

Anexo compatible: Pizzería.-

14) - ELABORACION Y VENTA DE CHACINADOS:

Ver inciso b-d-f y g- h.-

15) - CARNICERIAS: menudencias y productos DE GRANJA:

Podrán expendirse, carnes vacunas, capinas, conejos y aves y sus derivados, conservados o envasados.-

Ver inciso d y h.-

Para el corte podrá disponer de mesada de madera dura e inodora, las, las gancheras y accesorios serán de material inoxidable, debiendo tener una separación mínima de 0,75 mts. de la pared.- Si la ventana es mayorista, se debe cumplimentar además el inciso G. Anexo compatible: Frutería, verdulería, separados por pared azulejada o similar material, con separación mínima de 1,50 Mts. elaboración y venta de chacinados.-

16) - PESCADERIAS:

Podrán vender, frutos del mar frescos, conservados, congelados o en conserva envasados.-

Ver inciso d-g- y h.

17) - VERDULERIAS:

Podrán vender verduras, frutas, hortalizas, tuberculos, frescos o envasados, frutas secas y carbón en bolsa de polietileno o de cartón ubicados en estanterías separadas.-

18) - VENTA DE PRODUCTOS LACTEOS POR MAYOR Y MENOR

Ver incisos d, f, g y h

19) - FABRICA DE AGUAS GASIFICADAS Y BEBIDAS SIN ALCOHOL:

Ver incisos b y d

Baja la denominación de aguas gaseosas, se comprende a las bebidas no fermentadas, no alcohólicas, obtenidas saturándolas con anhídrido carbónico.-

LUGAR DE ELABORACION: Será de mampostería, cerrado en todos sus lados, las paredes serán revocadas lisas y pintadas, tendrán un revestimiento en material impermeable (Azulejos u otro material de similar características) hasta una altura de 1,80 mts. desde el piso en todo su perímetro.- Pisos con declive a canaletas cubiertas rejillas y tubos colectores que conduzcan a cámara séptica o red cloacal.- La ventilación será amplia, obtenida por clara



bollas o ventiluz lateral, pudiendo reforzarse con ventilación-mecánica complementaria.-

Las puertas tendrán dispositivos automáticos, que garanticen su perfecto funcionamiento y cierre.- Las maquinarias, motores-etc, destinados a la elaboración estarán retirados del muro a una distancia de 0,80 mts. a un metro entre maquinarias sobre las bases adecuadas, para que no se produzcan trepidaciones.-

El lavado de envases se hará solamente en forma mecánica, mediante máquinas lavadoras y enjaagadoras a presión, completando con adecuada temperatura y sustancias químicas, que aseguren la eficacia.- La comunicación de los locales de trabajo con las distancias dependencias deberá efectuarse a través de veredas de mosaico, cemento u otro material similar.- La entrada y salida de vehículos como así la playa de carga y descarga deberá contar con losa de hormigón o piso de laja de piedra a fin de evitar el polvo y el barro.-

DEPOSITO DE ENVASES VACIOS: Se destinará un sector especial fuera del lugar de elaboración y no a la vista.-

20) - AUTOSERVICIOS:

Ver incisos d, f y h

21) - MERCADO: Puestos minoristas para la venta de sustancias y productos alimenticios independientes entre sí.-

Ver incisos: d, f y h

22) - SUPERMERCADO: Establecimiento minorista que podrá exponer de todos los rubros debidamente identificados y agrupados en zonas perfectamente delimitados.- Superficie mínima del local de venta 450 Mts².

Ver incisos: d, f, g y h

23) - SUPERMERCADO TOTAL: Idem de Supermercado y además estacionamiento y servicio sanitario para ambos sexos a disposición del público.-

Ver incisos: d, b, e, f, g h.-

Superficie mínima 2.400 Mts².-

24) - DESPACHO DE PAN:

Anexos compatibles: Galletitas, cotillón, golosinas.-

CAPITULO V - NORMAS PARTICULARES PARA OTROS RUBROS

ARTICULO 92: Normas particulares:

A) PELUQUERIAS: Con respecto a la edificación serán habilitadas en locales de mampostería de paredes revocadas lisas-

y pintadas.- Deberán contar con un lavamanos con agua caliente y fría en proporción de uno cada cuatro sillas sillones o gabinetes de trabajo a la pared ~~estará~~ estar revestida de azulejos o material similar hasta una altura de 1,40 Mts.-

Podrá tener en gabinetes anexos al local, servicio de manicura y pedicura,- cosmetología, depilación.- Los titulares con título.-

B) - GARAGE:

Se entiende por garage el Edificio, parte del mismo o estructura cubierta destinado a la guarda de rodados.- En ninguno de los casos permanecerá cerrado ni vedado a los usuarios el ingreso para retiro de los vehículos.-

Local: Superficie mínima 120,00 Mts².- Las paredes revocadas e con un friso impermeable (induido de cemento blanco) de 1,40-Mts². de altura como mínimo.- El techo será de material no --- combustible, los pisos de material impermeable e incombustible g deberán contar con la marcación de la entrada y/o salida de los vehículos con los colores establecidos en las normas I.R.A M.- La ventilación se hará por las puertas y ventanas o cualquier otra abertura destinada a tal finalidad.- La iluminación artificial será eléctrica, las llaves, tomas y bocas de distribución no deben encontrarse a menos de un metro con cincuenta-centímetros (1,50 Mts.) del piso, la llave general será térmica y los cables conductores serán colocados en cañerías adecuadas para el uso.- Deberá proveerse de señales luminosas para la entrada y salida de vehículos a una altura de 2,50 Mts. del piso y 0,30 Mts. del frente del edificio.-

Cocheras: Deberán estar debidamente marcadas y numeradas siendo su superficie no menor de 15,00 Mts., por cada vehículo y éstos se colocarán dejando siempre un espacio libre de 1,00 Mts por lo menos distante de un coche a otro, además quedarán unacalle libre de 2,00 Mts, desde la puerta de entrada y hasta el fondo del garage.-

Matafuegos: Serán de clase A, B, y C, contando además con baldel de arena.- La cantidad de matafuegos y baldes- estará de acuerdo a la superficie del local y cantidad de vehículos estacionados.-

C) - TALLER DE PINTURA Y/O REPARACIONES DE AUTOMOTORES

Superficie mínima: 60,00 Mts. 2.- En el caso que la actividad se reduzca a mecánica ligera la superficie mínima será de 45,00 Mts².-

Local de Trabajo: Las paredes de mampostería revocadas, pintadas contarán con un friso impermeable (induido de cemento blanco) -- hasta una altura de 1,80 Mts. y el piso será de material impermeable e incombustible.- La ventilación debe tener conexión directa con el exterior y cuando la naturaleza de la actividad así lo requiera se exigirá ventilación mecánica complementaria.- No se permitirá instalación eléctrica precaria, las llaves, tomas y bocas de distribución no podrán instalarse a menor altura del piso de 1,50 Mts y la llave general será térmica.- Además deberá contar con suficiente superficie para la colocación de los vehículos en reparación de manera tal que con ellos no se utilice la vía pública para estacionarlos.-

Se deberá señalizar la entrada y salida de vehículos con los colores establecidos por las normas I.R.A.M. (Amarillo y negro).-- Dispondrán asimismo de matafuegos y baldes de arena en cantidad de acuerdo a la superficie.-

D) - CARPINTERIAS:

Superficie mínima: 45 Mts²

Local de Trabajo: Las paredes serán revocadas, los pisos de cemento fratachado.- La instalación eléctrica será embutida y las llaves, tomas y bocas de distribución no podrán estar instaladas a menor altura de 1,50 Mts. La llave general deberá ser térmica. La ventilación deberá tener conexión directa con el exterior y cuando la naturaleza de la actividad lo requiera se exigirá ventilación mecánica complementaria.- Toda máquina aspiradora contará con tolva y con salida al exterior.- Se exigirá protección en todas las poleas y engranajes y una descarga a tierra de todas maquinarias.- Dentro del local deberán contar con un depósito para viruta.- Todos los lugares exteriores destinados para el acopio de material deberán ser delimitados por un cerco.- Deberá instalarse la cantidad suficiente de matafuegos y baldes con arena distribuidos convenientemente dentro del local.-

E) - LAVADERO MECANIZADO AUTOMATICO O SEMIAUTOMATICO DE AUTOMOVILES

Cumplirá con las características constructivas de los garages.-- Las instalaciones mecanizadas lavado se ubicarán a no menos de 8 Mts. del acceso vehicular.- Deberá contar con la suficiente superficie para la cómoda circulación interna de los rodados en proceso, de manera tal que estos no necesiten salir a la vía pública para pasar del sector del lavado al del secado.- Las máquinas instaladas no podrán producir ruidos molestos a las fincas -



vecinas.- Se prohíbe la permanencia de vehículos en la vía pública.- --
Deberán contar con la suficiente cantidad de matafuegos distribuidos --
convenientemente dentro del local.-

F) -RECEPCION Y/O LAVADO Y/O LIMPIEZA Y/O PLANCHADO DE ROPA

Superficie mínima 20 metros cuadrados.-

Las paredes y cielorraso revodados con terminación lisa e impermeable--
El piso con desagüe a la red cloacal e impermeable.-

Cuando la autoridad competente lo estime conveniente podrá requerir que
la ventilación reglamentaria sea aumentada mediante proceso mecánico --
con ventilación reglamentaria sea aumentada mediante proceso mecánico --
con ventilación reglamentaria sea aumentada mediante proceso mecánico -
complementario.- Las chimeneas y conductos para evacuar humos o gases -
de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos se a--
justará de modo que no ocasione perjuicios a terceros y que esos gases-
o fluidos sean convenientemente dispersados en la atmósfera, evitando mo-
lestias al vecindario.-

Cuando el establecimiento se dedique exclusivamente a la recepción de -
ropa para su posterior lavado, limpieza y planchado en otro lugar debe-
rá contar además del depósito de la ropa sucia, con un sector indepen--
diente destino solamente a la guarda de ropa limpia en el que podrá rea-
lizarse la atención del público.-

G) -TINTORERIA:

Superficie mínima 20 metros cuadrados.-

Salón de atención al público: Además de lo contenido en las normas gene-
rales deberá cumplir con los siguientes requisitos: No habrá altillos,-
entre pisos, ni divisiones de material combustible, la superficie míni-
ma de iluminación natural será de 1/10 de la superficie del local al -----
comprendiendo éstas las paredes vidrieras de puertas y vidrieras.- La -
ventilación constará con aberturas cuya superficie no será menor a 1,20
de la superficie del local(en ellas no comprenderán las puertas). En el
-caso de que la necesidad lo requiera se proveerá en la parte superior-
del local de un extractor con conducto.- La instalación eléctrica será-
embutida, las llaves de tablero metálicas, los elementos de maniobra y-
protección deberán ser efectamente aislados y las partes mecánicas co-
nectadas a tierra.- Cuando se utilicen combustibles líquidos debajo de-
los artefactos se colocarán bandejas de derramen con capacidad suficien-
te (altura mínima 0,50 Mts.) Las que contarán con suficiente arena.- --
Las máquinas generadoras de vapor estarán instaladas en nichos o salas
de caldera, se permitirán separadas del local o lugar de tránsito o de-
ésta por pared de mampostería revocada u otro material ni combustible -



similar, dicha separación tendrá un alto superior a un metro ochenta centímetros (1,80 Mts.) y no inferior a la de la caldera.- Todas las maquinarias estarán alejadas lo menos a cincuenta centímetros (0,50 Mts.) de medianeras.- Los conductores de evacuación de humos y vahos de las máquinas se mandarán a los cuatro vientos continuandose hasta sobresalir un metro cincuenta centímetros (1,50 Mts.) del edificio lindante.-

Deposito de ropa sucia: Contará con un depósito independiente para depositar la ropa sucia.-

H) - AUTOS SIN CHOPER

Se denomina servicio de autos sin chofer los que sean realizados mediante vehículos automotores con patente particular correspondiente a locales habilitados como agencia destinada a esos fines.-

Con la documentación se deberá consignar la nómina de vehículos que prestarán servicios en la agencia con indicación de marcas, modelos, número de motor, número de patente, autorización municipal y comprobante de seguro de cada uno de los automotores en la cobertura necesaria para los usuarios que transporte.- Los locales destinados a agencias deberán reunir las condiciones exigidas para la habilitación de garages y/o lugares de estacionamiento de vehículos.-

I) - SALAS DE ESPECTACULOS:

Las salas de espectáculos públicos deberá ajustarse como mínimo a las siguientes condiciones de funcionamiento:

1) - Los muros perimetrales que limitan la sala con la vía pública o con los vecinos linderos, deberán ser de mampostería y de altura suficiente para evitar que, en caso de incendio, el fuego se propague a la vecindad.-

No se permitirá ninguna puerta de comunicación particular con las propiedades vecinas.-

2) - Queda prohibido el empleo de madera o cualquier otro material combustible a la construcción de salas de espectáculos, con la sola excepción de los pisos, puertas, ventanas, asientos, pasamanos, barandas y decoraciones que sea imposible sustituir por material incombustible.- Los pisos de madera deberán ser apoyados sobre mampostería o hierro.-

3) - Las escaleras destinadas al público serán siempre de material incombustible de tramos y su ancho en ningún caso inferior a dos metros (2,00 Mts.).- A partir del piso supe-

siempre éste ancho hacia los inferiores de un metro por piso para facilitar la salida.-

- 4) -No podrán colocarse puertas ni espejos en los descansos de las escaleras.- En la disposición de las escaleras y los pasillos se evitarán las corrientes encontradas y en caso de confluencias inevitables, los corredores y vestibulo en que estas tengan lugar, ofrecerán amplia salida a la calle.- Siempre que sea posible se salvarán los pequeños desniveles, con planos inclinados de preferencia a las gradas.-
- 5)- El ancho libre de los pasillos y/o corredores de acceso a las salas deberán tener como mínimo 1,50 Mts. Se calculará a razón de un metro por cada 100 personas que deban pasar por ellos.-
- 6)- Todas las puertas de una sala de espectáculos públicos se abrirán de adentro para afuera y de modo que abierta se apoyen en el paramento de un muro o tabique y en forma que no ofrezcan obstáculo alguno para la salida del público.- Queda prohibido el uso de puertas corredizas.-
- 7) -Todas las salas de espectáculos deberán estar permanentemente identificadas por medio de la leyenda EMERGENCIA (largo 0,50 Mts. ancho 0,70 cm iluminada con luz roja.-
- 8)- Todas las Salas destinadas a teatro deben dividirse en cuatro secciones:
 - A) - Escenario su maquinación e instalaciones superiores;
 - B) - Sala de espectáculos y las adyacencias, pasillos, vestíbulos, foye, etc.-
 - C) - Camarines de artistas y oficina de administración;
 - D) - Depósito de decoración, ropería, sala de pintura, guardamuebles, etc.-

Los muros que separen cada una de estas secciones serán de mampostería y las aberturas que sean necesario establecer en ellas serán cubiertas con puertas de hierro, de modo que en caso de incendio sea fácil impedir que el fuego pase de una a otra sección.- El muro de escena se elevará a una altura mayor de un metro (1,00 Mts.) que la del mojinete y no tendrá otras aberturas que la que corresponde a la boca del escenario y una de acceso a la misma sección por el pasillo de los palcos de la platea.- Los depósitos de decoraciones, ropería, camarines, etc., deberán ser construídos con materiales combustibles, prohibiéndose en absoluto la construcción de éstos en la parte baja del escenario.- La administración, los camarines de artistas y escenario deben tener comunicación para salida directa a la calle.-

independiente de las destinadas al público.-

- 9)- En toda Sala de Espectáculos destinada a cinematógrafo la casilla de proyecciones deberá ser construida con material incombustible y no tendrá más aberturas que las que corresponden a la vista del operador, la salida de los ratos luminosos y la puerta de escape que debe abrirse de adentro para afuera.- Esta será aislada del público y su medida interior no será menor de dos metros (2,00 Mts.) por lado, estará provista de una suficiente ventilación con toma de aire especial.-

La escalera de acceso a ella será de material incombustible con pasamanos dispuesta de modo que quede fuera de la vista y de los pasajes destinados al público.-

- 10)- La instalación eléctrica estará dividida en dos secciones independientes una de otra, que abarcará cada una la mitad del alumbrado del local o locales de manera tal que, en caso de apegarse una sección, por cualquier circunstancia, quede la totalidad del local alumbrado con la otra.- Cada una de estas secciones será alimentada en lo posible con distintas fuentes.-

- 11)- La instalación eléctrica de todo local de espectáculos públicos deberá hacerse de acuerdo a las siguientes prescripciones:

A) - Cada sección de instalaciones estará protegida por llaves térmicas;

B) - En todas las salas de espectáculos públicos es obligación de efectuar la instalación sobre dos tableros.- En los teatros se colocarán tableros en el escenario y deberá corresponder para esta sección, camarines, etc. y el segundo en la boletería, en una pieza fuera del alcance del público y deberá corresponder al vestíbulo, Hall, Galería, pasillos, etc.- Para los cinematógrafos deberá instalarse un tablero en la casilla de proyección y deberá corresponder a la sala y el segundo en la boletería y corresponde al vestíbulo, Hall, galería, frente, etc.- El tablero del escenario será colocado en una pieza destinada exclusivamente para éllo.-

- 12) - Toda sala de espectáculos públicos tendrá un servicio de agua y manguera contra incendio, excepto en la sala para cinematógrafos exclusivamente, en las que se podrá colocar en sustitución del servicio del agua, aparatos matafuegos según normas de seguridad en vigencia.-

En la sala donde se admite la colocación de matafuegos situada fuera del mismo no llegase el agua con la suficiente presión, a



juicio de la oficina técnica se instalarán estanques de capacidad varia le entre 10 y 30 metros cúbicos según la importancia y destino de la sala para la alimentación de las mangueras y lluvias artificiales que se instalen.- Estos estanques serán ubicados a 2 metros arriba del techo mas alto del edificio, sostenidos por sólidas paredes o columnas de zócales adecuados y de suficiente capacidad, las cañerías en que se montarán las llaves de incendio de hierro de 76mm, de diámetro como mínimo.- La manguera que se emplee será de tela de caucho o de tela solamente con las uniones colocadas a mandril y que resistan a una presión de 6 Kgs. por centimetro cuadrado, como mínimo el número de mangueras y la colocación de las mismas deberán ajustarse a las pautas de seguridad en vigencia.-

- 13) - Para levantar el telón puede hacerse uso de cualquier sistema adecuado, pero para dejarlo es obligatorio que la operación quede librada a la sola gravedad, regularizándose la caída mediante freno de palanca, colocado en lugar adecuado, el sistema de telón de seguridad y su funcionamiento deberá ser aprobado por la oficina técnica.-
- 14) - En el escenario de todo en la parte inferior del techo próximo al mismo se establecerán conductos de agua dispuestos de modo que permitan en un momento dado tener una lluvia abundante por la simple apertura de un robinete.-
Es obligatorio construir en la parte culminante del techo del escenario una claraboya amplia y dispuesta de modo que pueda por medios simples ser rápidamente abierta en caso de incendio.-
- 15) - En toda sala destinada a cinematógrafos, en el interior de las cañiñas de proyecciones se deberá tener matafuegos reglamentarios.-
Todas las películas estarán depositadas dentro de un recipiente especial combustible y hermeticamente cerrado, no pudiendo dicho recipiente permanecer abierto mas tiempo que estrictamente necesario para su uso.-
El telón de proyección deberá ser de material incombustible.-
- 16) - La ventilación será directa al exterior y cuando sea insuficiente se complementará con aparatos especiales para facilitar su aireación.-
- 17) - En toda sala de espectáculos públicos es obligatoria la instalación de los servicios sanitarios para ambos sexos en número suficiente atento a lo establecido en normas generales.-
- 18) - Todos los asientos de las salas de espectáculos públicos, con --



excepción de los palcos, serán numerados y deberán fijarse solidamente al piso con hileras regulares y una distancia de no menor de 0,45 Mts. medida del borde de un asiento a la vertical tirada del respaldo del asiento del frente.-

Las puertas de socorro para la salida de los espectadores, así como las de seguridad deberán ser señaladas por medio de leyendas luminosas o luminadas con circuito independiente y con sistema especial de modo que funcione en el de una interrupción total de la energía.-

- 19) - En los pasillos de acceso a la sala, tertulia, corredores de los palcos y en general en todos los pasajes destinados a la circulación del público no se permitirá el estacionamiento, ni aún transitorio, de objetos algunos ni la permanencia de personas a excepción de las que deban estar por razones de servicios.-

Los tableros y avisos de reclamo se colocarán en las paredes laterales a dos metros de altura desde el nivel del piso y no podrán sobresalir más de cinco centímetros (0,05 Mts.).-

- 20) - Queda prohibido fumar en la sala, tertulia, palcos y corredores, escenario, casilla de proyección del vestíbulo del entrado.-

Queda también prohibido colocar cualquier objeto, muebles, etc., cerca de las mangueras o aparatos matafuegos, de modo que pueda entorpecer la pronta utilización de éstos.-

J) - BALDIOS UTILIZABLES PARA PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO

Los terrenos baldíos, excepto los ubicados con frente a la Avenida e entre los paseos 102 y 110 de la Localidad de Villa Gesell, podrán ser utilizados como playas de estacionamiento sujeto a las siguientes condiciones:

- A) - Las habilitaciones se otorgarán en forma precaria y por un plazo máximo de tres (3) años.- Todos los proyectos serán considerados por la Secretaría de Planeamiento Municipal.-

- B) - El ancho de la parcela apta para éste fin no podrá ser inferior a diez (10) metros.-

C) - Retiros mínimos:

De frente: 1,50 Mts.

De fondo : 2,50 Mts.

Estos retiros deben parquizarse y/o forestarse excepto las zonas de acceso.-

D) - Cercos de Frente y divisorios:

Sobre la línea de retiro del frente, el cerco tendrá una altura de un (1) metro y salvo los ejes divisorios de un metro con ochenta centímetros (1,80 Mts.).- Los cercos se construirán



ran de ladrillos a la vista con su color natural hasta las alturas indicadas precedentemente.-

E) - Deberán colocarse elementos protectores en medianeras y cercos de frente.-

F) - Toda la superficie del predio será pavimentada o compactada con tierra y granza con un espesor de no menos de siete centímetros (0,07 Mts.) y se ajustarán los desagües pluviales correspondientes.-

Se deberá demarcar claramente los lugares de estacionamiento.-

Los accesos tendrán una dimensión mínima de tres (3,00) metros.-

Si se encuentra unificada la entrada y salida 5 Mts. mínimo.-

Los accesos y salida deben tener señalización luminosa indicadora del ingreso de vehículos y deberá contar con una campanilla a larma de aviso al traseunte de egreso de vehículos.-

G) - La cabina de control será ubicada dentro del área edificable del predio.-

La superficie cubierta máxima será de nueve (9,00) metros cuadrados con un ancho de dos metros y una altura no superior a los tres metros.-

Se realizará en mampostería de ladrillos a la vista.-

La cubierta se realizará en hormigón armado, losa cerámica y en caso de realizarse de otro material se considerará su aprobación en forma particular.-

Los servicios sanitarios se construirán según los requisitos exigidos por la Secretaría de Planeamiento Municipal.-

I) - Los lugares de estacionamiento deberán tener un ancho mínimo de 2,50 metros y un largo de cinco 5,00 metros, medidos entre los ejes de las marcas y se conectarán directamente con los de circulación los que poseerán un ancho de no menos de 3,00 metros.-

Deberá demostrarse el correcto acceso y egreso de vehículos para lo cual se presentará un plano demostrativo de la situación.-

J) - Queda prohibido techar la playa y/o lavar en ella los automotores estacionados.-

K) - La publicidad que se incorpore será la mínima necesaria para anunciar la actividad.- En el interior de la playa se permitirá todo tipo de publicidad y su instalación no debe interrumpir el perfecto tránsito de los vehículos, la que deberá abonar los derechos correspondientes en vigencia.-

L) - Se deberá cumplimentar con las previsiones contra incendio, disponiendo para éste caso de matafuegos de 5Kgs. cada 80 Metros cuadrados.-

colocará perimetralmente en columnas de una altura no mayor de--- una altura no mayor de 4,00 Mts.

N) - ESTACIONES DE SERVICIO

Para la habilitación de estaciones de Servicio se deberán cumplir los requisitos exigidos en la presente Ordenanza para cada uno de los servicios que la misma preste.- Así mismo deberán presentar el certificado de habilitación extendido por el Departamento de Seguridad de la Dirección Nacional de Energía.-

O) - GUARDERIAS

Para la habilitación de guarderías deberán cumplimentarse los siguientes requisitos:

- 1) - Servicios Sanitarios para el personal, uno (1) como mínimo.- para los niños uno (1) por sexo.-
- 2) - Cocina:
Incisos: a, o, b, d, f.-
- 3) - Dormitorios, como mínimo uno cada cuatro (4) camas.-
- 4) - Salón cubierto para juegos.-
- 5) - Un (1) Matafuegos.-
- 6) - Un (1) botiquín de Primeros Auxilios.-

K) - UTILIZACIONES DE TERRENOS BALDIOS PARA VIVEROS DE PLANTAS:

Se entiende por viveros con venta de plantas a la actividad que se desarrolla mediante el cultivo de plantas de distintas especies al aire libre o en invernáculos para el abastecimiento inmediato de la población con carácter de comercio minorista.-

La habilitación de estos comercios queda autorizada excepto en los predios ubicados en la Avenida 3 entre los Paseos 102 y 110 de la Localidad de Villa Gesell.-

- A) - La habilitación será precaria y por un plazo no mayor de tres (3) años.- Los proyectos de renovaciones de permiso será considerado por la Secretaría de Planeamiento Municipal.-
- B) - La actividad que se describe se podrá desarrollar únicamente en terrenos baldíos, con o sin invernáculos que deberá ser desmontable cuando sea necesaria la instalación, sin ocupación de medianeras.-
- C) - Se exigirá la instalación de un local sanitario según los requisitos mínimos vestuarios y oficina con una superficie total de 25 metros cuadrados.-
- D) - La carga y descarga de mercadería y/o elementos de trabajo,-- se realizará dentro del predio, sin ocupación de la vía pública;
- E) - A los efectos tributarios a estos predios se mantendrá el pa

go de las tasas en vigencia relacionadas con terrenos baldíos y y se abonarán las tasas por habilitación comercial y seguridad e higiene.-

L) - USO TRANSITORIO DE TERRENOS BALDIOS UBICADOS EN ZONAS COMERCIALES:

Se autorizará la instalación de los siguientes rubros en los terrenos baldíos ubicados en las zonas comerciales compatibles con la zonificación vigente.

- Venta de embarcación y afines
- Venta de casas rodantes y trailers
- Venta de automóviles nuevos y usados
- Venta de artículos para jardín
- Exposición y venta de plantas y flores
- Exposición y venta de piletas de natación
- Juegos para niños de hasta 8 años que no ocasionen molestias de ningún tipo, por ruidos, emanaciones, vibraciones, etc.-

Deberán cumplimentar con las siguientes disposiciones:

- A) - Las autorizaciones y aprobaciones se otorgarán en forma precaria y por un plazo máximo de 3 años.- Los proyectos y renovaciones de permiso serán consideradas por la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad.-
- B) - Se permitirá la construcción de un local de atención y venta con los servicios sanitarios mínimos exigibles, cuya superficie será de 20 Mts² no pudiendo la altura superar los 3 metros.-
- C) - No se permitirán depósitos ya sea cubiertos o al aire libre aún con elementos propios de la exposición o venta que se autorice.-
- D) - Los predios deberán contar con su vereda reglamentaria. En caso de construirse cerco opaco de frente, éste tendrá una altura máxima de 0,60 Mts. pudiendo colocarse elementos protectores que permitan transparencia hasta los 2,00 Mts. de altura.-
- E) - La capacidad que se incorpore será la mínima necesaria para anunciar la actividad.-
- F) - La forestación existente dentro del periodo deberá ser conservada.-
- G) - Toda transferencia, cambio de rubro o modificación deberá ser denunciada transgredir esta norma implicará en cese de la autorización concedida.-
- H) - A los efectos tributarios en estos predios se mantendrá el-

pago de las tasas en vigencia relacionada con terrenos baldíos y se abonarán las tasas por habilitación comercial y seguridad e higiene.-

M) - CASAS DE VELATORIO

I) - De la locación:

1) - Se permitirá su construcción y/o funcionamiento en los siguientes lugares:

A) - En inmuebles con frente directo al Cementerio Municipal.-

B) - En Avenida 8 entre los paseos 110 y 140.-

C) - En el Boulevard Silvio Gesell.-

2) - Deberán respetarse las siguientes distancias mínimas:

A) - 300 metros entre casas velatorias.-

B) - 300 metros a cualquier centro asistencial oficial o privado (Hospital, Clínica, Sanatorio, Asilo, Residencia Geriátrica y similares).-

C) - 200 metros a Edificios Escolares (Jardines de infantes, preescolares, primario, secundario y terciario).-

Las distancias serán medidas en línea directa de tránsito peatonal, entre los accesos peatonales más próximos de cada uno de los edificios.-

II) - DEL RETIRO DEL FRENTE

1) - Para la construcción de nuevas salas velatorias deberán respetarse un retiro de frente de 3 metros, aún cuando no exigiera.- Este retiro será en parte jardinizado y, en parte, recibirá un tratamiento que contribuya al movimiento propio de la actividad, zonas de acceso y espera, tanto del personal, como de los concurrentes.-

2) - Se proveerá un sector no visible desde el exterior para la colocación de elementos del servicio a las ofrendas florales, quedando prohibida la colocación de aquellos en la vía Pública o sobre el retiro reglamentario de frente.-

III) - DE LOS LOCALES

La casa de velatorios deberá contar como mínimo con:

1) - Una cámara para velar

2) - Una sala de estar

3) - Una dependencia para uso de los deudos

4) - Un depósito

IV) - DE LAS CONDICIONES Y CARACTERISTICAS DE LOS LOCALES



- 1) - De la cámara de velar
 - A) - Dimensiones mínimas:
 - Superficie: 15,00 Mts².-
 - Lado : 3,00 Mts. de ancho
 - Altura : 2,80 Mts.
 - B) - Iluminación y ventilación:

Podrá obtenerse por la iluminación artificial y ventilación del mismo modo, para lo cual deberá observarse lo establecido por el Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.-

En el caso de realizarse en forma natural, se considerará como local de segunda clase;
 - C) - Solado:

Será impermeable y contará con un desagüe conectado a la red cloacal del edificio.-
 - D) - Parámetros:

Contará con un piso impermeable de altura no inferior a 2 metros contados desde el solado.-
 - E) - Cielorrasos:

Serán lisos con enlucidos de yeso o revocados, alisado y pintados.- Cada cámara de velar contará, como mínimo con una sala de estar para público y una dependencia para deudos, comunicados directamente.-

Se proveerá la posibilidad de cerrar la cámara para velar aislándola del resto de los locales.
- 2) - DE LA SALA DE ESTAR PARA EL USO PÚBLICO:
 - A) - Dimensiones mínimas:
 - Superficie: 20,00 Mts².-
 - Lado : 4,00 Mts. de ancho
 - Altura : 2,80 Mts.

En caso de que se destine más de una sala de estar para cada cámara velatoria, una deberá reunir las condiciones indicadas precedentemente y las demás tener como mínimo:

 - Superficie: 10,00 Mts².-
 - Lado : 2,50 Metros
 - Altura : 2,80 Metros
 - B) - Iluminación y ventilación:

Se le considera como local de primera clase a este efecto.-
 - C) - Solados, parámetros y cielorrasos:

Cumplirán los mismos requisitos que las cámaras

ras para velar.-

3) - DE LAS DEPENDENCIAS PARA USO DE LOS DEUDOS

A) - Dimensiones mínimas:

Largo: 2,50 Mts.

Ancho: 1,50 Mts.

Altura: 2,80 Mts.

B) - Otras condiciones:

Reunirá las exigencias previstas anteriormente por las salas de estar para el público.-

C) - DE LA COCINA O ESPACIO PARA COCINA

Cumplirán con todas las exigencias previstas en la presente Ordenanza para éste tipo de locales.-

5) - DE LOS SERVICIOS SANITARIOS

La cantidad se determinará en función del número probable de personas que concurrirán a razón de una persona por cada 2,00 metros² superficie destinada a la sala de estar y dependencias para deudos.-

De la cantidad resultante se destinará el 50% por cada sexo según las siguientes discriminaciones:

A) Para Hombres: Cada 20 personas y como mínimo para cada sala: 1 inodoro, 1 orinal, 1 lavabo.-

V) - DE LAS PROHIBICIONES:

Queda absolutamente prohibido:

- 1) Utilizar locales para otros usos, en los edificios destinados a éste tipo de actividades;
- 2) Habilitar más de tres cámaras de velar para cada establecimiento.-
- 3) Colocar las ofrendas florales y elementos de servicio en la vía pública.-
- 4) Cargar y descargar los vehículos fúnebres de modo que el traslado o transporte de cadáveres, ataúdes o elementos de servicio y/o aquello se efectúen a la vista del público y/o vecinos.-
- 5) Permanecer el personal del establecimiento o los concurrentes en la vía pública fuera del término razonable o egresar del establecimiento.-
- 6) Colocar elementos publicitarios, excepto una chapa o pequeño letrero identificatorio de los titulares del establecimiento y de la actividad de éste.-



0, 1

Dejase establecido que el incumplimiento a las disposiciones determinadas en la presente Ordenanza serán posibles a las siguientes penalidades:

Primera infracción: 550 Mult.

Segunda infracción: 1.000 Mult.

Tercera Infracción: CLAUSURA

ARTICULO 11º: Queda derogada toda disposición y Ordenanza que se oponga a la presente.

ARTICULO 12º: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archive-se.