



## PROMOCION COMERCIAL

### Transformación estructural de los sistemas de comercialización. Su reglamentación.

#### LEY N° 18.425

Bs. As. 30/10/69

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 5° del Estatuto de la Revolución Argentina,

EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE LEY:

### CAPITULO I

#### PROPOSITOS Y ALCANCES

**Artículo 1°**– Tendrán derecho a acogerse a los beneficios de esta ley los siguientes tipos de organizaciones comerciales:

- a) Supermercados totales;
- b) Supermercados;
- c) Supertiendas;
- d) Autoservicios de productos alimenticios;
- e) Autoservicios de productos no alimenticios;
- f) Cadenas de negocios minoristas;
- g) Organizaciones mayoristas de abastecimientos;
- h) Tipificadores-empacadores de productos perecederos;
- i) Centros de compras.

**Art. 2°**– Se define como supermercado total al establecimiento minorista que reúna las siguientes condiciones:

- a) Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario;
- b) Venda obligatoriamente la gama de productos alimenticios que por reglamentación se establezca, indumentaria, artículos de limpieza, higiene, menaje y productos de ferretería;
- c) Opere en un local de ventas de una superficie superior a cinco mil metros cuadrados (5000 m<sup>2</sup>) cubiertos;
- d) Tenga una superficie destinada a depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones frigoríficas superior a mil metros cuadrados (1000 m<sup>2</sup>) cubiertos;
- e) Opere por el sistema de ventas de autoservicio y registre sus ventas por medios mecánicos.

**Art. 3°**– Se define como supermercado a los establecimientos minoristas que reúnan las siguientes características:

- a) Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario;
- b) Venda obligatoriamente la gama de productos alimenticios que por reglamentación se establezca, artículos de limpieza, bazar y menaje;
- c) Tenga un local de ventas no inferior a mil metros cuadrados (1000 m<sup>2</sup>) para los ramos obligatorios;
- d) Tenga una superficie destinada a depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones frigoríficas superior a doscientos metros cuadrados (200 m<sup>2</sup>);
- e) Opere por el sistema de ventas de autoservicio y registre sus ventas por medios mecánicos.

**Art. 4°**– Se define como supertienda al establecimiento minorista que reúna las siguientes características:

- a) Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario;
- b) Venda obligatoriamente en los siguientes ramos: ropa de uso personal, ropa de uso hogareño, telas e implementos de costura; lencería, mercería, artículos para el hogar, bazar, menaje, artículos de limpieza, perfumería, cosmética, zapatería y marroquinería;
- c) Opere en un local de venta de una superficie superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2500 m2) para los ramos obligatorios;
- d) Tenga una superficie destinada a depósitos no inferior a quinientos metros cuadrados (500 m2);
- e) Venda por el sistema de autoservicio y autoselección en la forma que el Poder Ejecutivo establezca.

**Art. 5°**– Se define como autoservicio de productos alimenticios al establecimiento minorista que reúna las siguientes características.

- a) Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario;
- b) Venda obligatoriamente la gama de productos alimenticios que por reglamentación se establezca;
- c) Tenga un local de ventas no inferior a ciento cuarenta metros cuadrados (140 m2) para los ramos obligatorios;
- d) Tenga una superficie destinada a depósitos, cámaras frigoríficas y preparación y acondicionamiento de productos, no inferior a cuarenta y dos metros cuadrados (42 m2);
- e) Opere por el sistema de ventas de autoservicio y registre sus ventas por medios mecánicos.

**Art. 6°**– Se define como autoservicio de productos no alimenticios al establecimiento minorista que reúna las siguientes características, aun cuando forme parte de una explotación comercial mayor, en cuyo caso los beneficios que esta ley establece no serán extensivos a ésta:

- a) Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario;
- b) Venda obligatoriamente en alguno de los siguientes ramos: ferretería y pinturería, perfumería, cosmética e higiene personal, artículos de limpieza, bazar, menaje, librería, papelería y artículos escolares;
- c) Opere en un local de ventas con una superficie superior a ciento cuarenta metros cuadrados (140 m2) para los ramos obligatorios.
- d) Tenga una superficie destinada a depósito no menor de cincuenta metros cuadrados (50 m2) para los ramos obligatorios;
- e) Opere por el sistema de ventas de autoservicio y registre sus ventas por medios mecánicos.

**Art. 7°**– Se define como cadenas de negocios minoristas al conjunto de negocios que reúnan las siguientes características:

- a) En cuanto a la propiedad, alguna de las siguientes formas:
  - a.1. De un mismo propietario;
  - a.2. Negocios independientes entre sí, pero que realicen conjuntamente un mínimo del (70%) de las compras de productos para la venta en los ramos obligatorios establecidos en el inciso b) de este artículo, en alguna de las siguientes formas:
    - a.2.1. A través de una cooperativa de compras integrada por los propietarios de los negocios;
    - a.2.2. Estableciendo relaciones jurídicas instrumentadas con alguna de las organizaciones mayoristas de abastecimiento que se definen en el artículo siguiente;
    - a.2.3. Cualquier otra forma de sociedad de minoristas propietaria de la organización de abastecimiento;
- b) Vendan todos los negocios obligatoriamente los mismo productos como parte importante de la cadena, pudiendo cada negocio, individualmente, anexas otros en la forma que el Poder Ejecutivo establezca. El Poder Ejecutivo establecerá los ramos a los que alcanza este inciso;
- c) Operen todos los negocios nuevos por el sistema de autoservicio, si se trata de productos alimenticios, y autoservicio y/o autoselección, si se trata de productos no alimenticios y los negocios ya establecidos antes de la vigencia de esta ley por cualquier sistema. El Poder Ejecutivo podrá establecer excepciones en aquellos ramos que por su carácter se justifique;
- d) Sumen todos los negocios de la cadena un mínimo de tres mil metros cuadrados (3000 m2) de salón de ventas dedicado al ramo obligatorio común de todos ellos;

- e) Sumen, con destino a depósitos, un total de superficie para el ramo obligatorio no inferior al treinta por ciento (30%) de lo estipulado para salón de ventas;
- f) Estén constituidos por un mínimo de cinco (5) negocios;
- g) No esté ubicado más de un negocio en la misma zona de influencia comercial;
- h) Ejecuten similares políticas de ventas y de precios para los productos de compra conjunta.

**Art. 8°**– Se definen como organizaciones mayoristas de abastecimiento a los establecimientos que reúnan las siguientes características:

- a) Se hallen organizadas como cooperativas de compras, integradas por comerciantes minoristas o por una organización mayorista propietaria de la cadena de negocios minoristas o como cualquier otro tipo de organización mayorista que formalice relaciones jurídicas instrumentadas con las cadenas de negocios minoristas definidas en el artículo 7° y en la forma que establece su inciso a.2) para el aprovisionamiento de productos;
- b) En ningún caso vendan sus productos a precios o condiciones de financiación o entrega más ventajosos que los ofrecidos a los integrantes de las cadenas de comercialización.

**Art. 9°**– Se define como tipificadores-empacadores de productos perecederos a los establecimientos que reúnan las siguientes características:

- a) Empresas que compren directamente a productores o cooperativas de productores;
- b) Clasifican, tipifican, conservan, envasan y venden con marca propias productos perecederos en su estado natural;
- c) Venden directamente a los comerciantes minoristas o a las organizaciones mayoristas de abastecimiento definidas en el artículo 7°.

**Art. 10°**– Se define como centro de compras al complejo comercial con una superficie total no menor de veinticinco mil metros cuadrados (25.000 m<sup>2</sup>), integrado como mínimo por:

- a) Un supermercado total, o un supermercado más una supertienda;
- b) Un número de locales minoristas y de prestación de servicios cuya suma de superficie sea, por lo menos, igual al total de la superficie requerida por los locales descriptos en el inciso a);
- c) Una playa para automóviles no menor a una y media veces la superficie conjunta de los espacios destinados a la venta.

**Art. 11°**– El Poder Ejecutivo podrá autorizar a prescindir de la exigencia del sistema de autoservicio o autoselección en aquellos casos en que los hábitos de compra o la naturaleza de los productos no sean compatibles con esos sistemas.

## **CAPÍTULO II**

### **BENEFICIOS**

**Art. 12°**– Las empresas que cumplan en su totalidad con los requisitos exigidos por la presente ley para funcionar como organizaciones comerciales citadas en el artículo 1° y entren en funcionamiento antes del 31 de diciembre de 1974, podrán computar en el balance impositivo en lugar de la amortización normal que establece el artículo 69 de la Ley de Impuesto a los Réditos (t.o. 1968), la amortización acelerada que se consigna en el presente artículo para los siguientes bienes:

- a) Construcción de edificios con exclusión del valor atribuido a la tierra;
- b) Inversiones que se realicen en maquinarias e instalaciones y equipos afectados a la explotación, excluido vehículos automotores.

Las empresas o explotaciones comprendidas en otros regímenes de promoción, incluso las comprendidas en la ley 17024, en su artículo 5° con la extensión del artículo 10, deberán optar por uno u otro sistema, no pudiendo acogerse a ambos simultáneamente.

VIDA UTIL PROBABLE USUAL	Instalaciones (excluidas las de acero)	Maquinarias y equipos de to- to tipo e ins- talaciones de acero	Edificios y construc- ciones
	5 años	20 o 30 años	40 o 50 años
1er. año .....	33	30	30
2º año .....	27	18	10
3º año .....	20	16	9
4º año .....	13	13	9
5º año .....	7	11	8
6º año .....		9	8
7º año .....		3	6
8º año .....			6
9º año .....			6
10º y posteriores hasta completar el 100 %			3

**Art. 13-** Los establecimientos comprendidos en esta ley tendrán prioridad para la provisión de energía eléctrica y demás servicios esenciales prestados por el Estado, por sí o por entidades descentralizadas o por concesionarios y que sean necesarios para su normal desenvolvimiento.

**Art. 14-** El Gobierno Nacional y/o la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires podrán destinar terrenos y/o edificios de propiedad fiscal y disponer su adjudicación, con destino a la instalación de organizaciones comprendidas en la presente ley.

Para todos los casos se aplicarán las normas de la Ley de Contabilidad de la Nación o de la Ley 1260, según corresponda.

**Art. 15-** Autorízase a los establecimientos enumerados en el artículo 1 de la presente ley a permanecer abiertos de lunes a viernes, hasta las 22 horas; los días sábados y vísperas de feriados hasta las 24 horas y los domingos hasta las 13 horas, sin perjuicio de cumplir con las disposiciones sobre jornada normal de trabajo y descanso hebdomadario.

**Art. 16-** Declárase libre de impuestos la constitución de sociedades comerciales constituidas antes del 31 de diciembre de 1974, a los fines de la formación de cadenas, cuando se trate de minoristas ya establecidos a la sanción de la presente ley.

**Art. 17-** Las provincias podrán reglamentar la presente ley, pudiendo otorgar mayores beneficios a las actividades promovidas, pero no restringir las que esta ley fija.

### CAPÍTULO III

#### OBLIGACIONES Y PENALIDADES

**Art. 18-** A los efectos del cumplimiento de esta ley se crean los respectivos registros correspondientes a establecimientos minoristas y organizaciones consignadas en el artículo 1º, que dependerán de la autoridad de aplicación que fije el Poder Ejecutivo.

**Art. 19-** Para mantener su inscripción en el registro correspondiente, las cadenas deberán conservar siempre el mínimo de locales y superficies de ventas fijados por la presente ley y reglamentaciones correspondientes.

**Art. 20-** Los titulares de los locales minoristas inscriptos en una cadena deberán proveerse en forma continua a través de una organización de abastecimiento, pudiendo cambiar su adhesión a otras si así lo resolvieran, debiendo en cada caso hacer las comunicaciones correspondientes a la autoridad de aplicación.

Por decreto reglamentario se establecerán las formas y requisitos de acuerdo con los cuales deberán presentarse las solicitudes de inscripción correspondientes.

**Art. 21-** El Poder Ejecutivo realizará verificaciones a fines de comprobar el cumplimiento de los requisitos que establece la presente ley y sus reglamentaciones. Si al realizar las verificaciones a que se hace referencia se comprobare el

incumplimiento del compromiso contraído por los solicitantes o la falsedad de los datos consignados en sus presentaciones, se aplicarán a los infractores sanciones que podrán llegar a la cancelación de la inscripción y la pérdida de todos los beneficios otorgados por esta ley, los que deberán ser compensados a los organismos interesados mediante su restitución en los casos que corresponda, más el pago de intereses punitivos, de acuerdo con la tasa máxima que para infracciones impositivas tiene prevista la Dirección General Impositiva. A tales efectos se notificará por vía de la autoridad de aplicación la caducidad de la inscripción a todos los organismos que en virtud de esta ley les hayan otorgado beneficios.

**Art. 22-** En caso de verificarse falsedad en los datos consignados en sus presentaciones o de incumplimiento de los compromisos contraídos en virtud de la presente ley, se aplicarán a los infractores multas de m\$<sup>n</sup> 100.000 hasta m\$<sup>n</sup> 10.000.000, teniendo en cuenta la gravedad de la infracción, el monto de operaciones de la empresa, su capital y la repercusión de la infracción cometida.

**Art. 23-** Las sanciones previstas en el artículo anterior serán aplicadas por la autoridad que determine el Poder Ejecutivo, previo sumario, con audiencia de prueba y defensa de los presuntos infractores y conforme al procedimiento que se establecerá mediante decreto reglamentario.

Las resoluciones imponiendo las sanciones previstas en esta ley serán apelables ante las respectivas Cámaras Federales de Apelación y, en la Capital Federal, ante la Cámara Nacional en lo Penal Económico, según sea el lugar de comisión de la infracción. El recurso deberá interponerse con expresión concreta de agravios, dentro de los 5 días de notificarse la resolución administrativa y se concederá al solo efecto devolutivo. Tratándose de multas de m\$<sup>n</sup> 100.000 será condición de apelación el previo ingreso de su importe. Asimismo en los casos de multas superiores, será condición necesaria para apelación el ingreso de m\$<sup>n</sup> 100.000.

El testimonio de la resolución condenatoria, expedido por el órgano de aplicación, será título suficiente para la ejecución fiscal de las multas.

El importe de las multas ingresará al Fisco nacional.

**Art. 24-** Los funcionarios y empleados públicos que de cualquier forma participen en la aplicación de esta ley, estarán obligados a mantener el secreto sobre todos los datos y actuaciones que lleguen a su conocimiento en el ejercicio de sus funciones. La infracción a esta norma será considerada falta grave a los efectos previstos en el art. 37 del Estatuto del Personal Civil de la Administración Pública Nacional, aprobado por el decreto ley 6666/1957, sin perjuicio de las sanciones de tipo penal, si así correspondiere.

**Art. 25-** El Código de Procedimientos en lo Criminal para la Justicia Federal será de aplicación supletoria.

**Art. 26-** El Poder Ejecutivo podrá requerir a los bancos oficiales el otorgamiento de créditos o la liberación de fondos para la financiación de inversiones en las actividades enumeradas en el art. 1 de esta ley.

**Art. 27-** El Poder Ejecutivo podrá delegar en sus órganos competentes las funciones que esta ley le atribuye, y encomendar a los Gobiernos provinciales determinados aspectos de su ejecución.

**Art. 28-** Las denominaciones de supermercado total, supermercado, supertienda, autoservicio, cadena o centro de compras quedan reservadas para las organizaciones definidas como tales por la presente ley, salvo aquellos cuya constitución y uso de la denominación sea anterior a ella.

**Art. 29-** Derógase la Ley 17.024, excepto el artículo 5, con la extensión del artículo 10.

**Art. 30-** Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

**ONGANIA**

**José M. Dagnino Pastore**

#### **FE DE ERRATA**

Edición del 7/11/69

#### **LEY N° 18.425 PROMOCION COMERCIAL**

Se hace saber que la Ley 18.425 publicada en el Boletín Oficial del día 7/11/69, apareció bajo el N° 18.245 en lugar del 18.425, como corresponde.

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
DIRECCION EJECUTIVA AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL

**RESOLUCIÓN N° 17/GCABA/AGC/12**

REGLAMENTACIÓN - AUTORIZA A DAR CURSO A SOLICITUDES DE HABILITACIÓN DE LOCALES GASTRONÓMICOS CON SUPERFICIE MAYOR A 30 M2 - VENTA DE COMIDAS - GALERÍAS COMERCIAL - SHOPPING - ACCESO PÚBLICO CONCURRENTE - INSTALACIÓN DE SANITARIOS - HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO - BAÑOS

Buenos Aires, 12 de enero de 2012

**VISTO:**

EL ARTICULO 4.8.1 DEL CÓDIGO DE HABILITACIONES Y VERIFICACIONES, EL ARTICULO 1.2.1.1 DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO, LOS ARTÍCULOS 7.2.1.5 y 7.2.6.1 DEL CODIGO DE LA EDIFICACIÓN, Y

**CONSIDERANDO:**

Que en virtud de lo normado por el Artículo 4.8.1 del Código de Habilitaciones y Verificaciones (CHYV), se define el uso Galería Comercial: "Se entiende por Galería de Comercios al edificio o parte de él que contiene comercios ubicados en locales o kioscos que posean vidriera o mostrador emplazados directamente sobre el paso general de circulación, vestíbulo, nave o medio exigido de salida, pudiendo estos ámbitos servir para la ventilación común";

Que la normativa prevista por el CHYV carece de aplicación respecto de ciertos supuestos, atento que muchos de los emprendimientos comerciales que en la actualidad se inician, por su magnitud en superficie y servicios, exceden lo previsto por el artículo 4.8.1 de la mencionada norma;

Que por otro lado el Artículo 1.2.1.1 del Código de Planeamiento Urbano (CPU) establece lo que debe entenderse por Centro de Compras, siendo el mismo "Un complejo comercial con una superficie total no menor a veinticinco mil metros cuadrados (25.000 m2)..." esta definición en cierto modo, complementa el Artículo 4.8.1 del CHYV debido a que resulta más acorde con los emprendimientos comerciales llevados a cabo actualmente, denominados "Shopping";

Que conforme lo establecido en el Artículo 7.2.1.5 del Código de Edificación, el servicio de salubridad para el público concurrente a la "galería" se brinda de manera optativa, exceptuando a los locales con una superficie mayor a 30m2, los cuales deberán brindar los servicios propios que exigen las disposiciones particulares para la actividad que en ella se desarrolla;

Que tratándose de locales que sirven o expenden comidas, el Artículo 7.2.6.1 del Código de la Edificación determina que: "Cuando la actividad se desarrolla en una Galería de Comercios, las dimensiones de los locales y los servicios sanitarios se ajustarán a lo dispuesto en... servicios de salubridad en galería de comercios", es decir se deberá aplicar lo reglamentado en el citado Artículo 7.2.1.5 del CE;

Que entonces el Artículo 7.2.1.5 remite a las disposiciones particulares de la actividad, en este caso locales gastronómicos con una superficie mayor a 30 M2;

Que en el mismo cuerpo normativo, se establece en el inciso C) del Artículo 7.2.6.1 la obligatoriedad para todos los locales que expenden comidas, es decir, los locales gastronómicos, de contar con servicio sanitario para el público concurrente;

Que por lo tanto, de la conjunción de los Artículos 7.2.1.5 y 7.2.6.1 del Código de la Edificación, surge que los locales gastronómicos emplazados en el uso Galería Comercial o usos similares que cuenten con una superficie mayor a 30m2 deberán brindar servicio sanitario propio para el público concurrente;

Que se presenta un conflicto dado que en la actualidad, la mayoría de éstos emprendimientos comerciales, comúnmente denominados "Shopping", cuentan con servicio sanitario para el público concurrente a la galería, sin perjuicio de los servicios ofrecidos al personal respetando la cantidad de artefactos instalados calculados según el coeficiente de ocupación en relación a la superficie;

Que entonces, la exigencia del servicio sanitario propio impuesta a los locales gastronómicos descriptos precedentemente, no conforma, en la práctica, un requisito esencial para el funcionamiento de los mismos pues en la mayoría de los casos el servicio sanitario está garantizado;

Que por lo expuesto, es menester dar curso a las solicitudes de habilitación de los locales gastronómicos con superficie mayor a 30m2, emplazados en el rubro galería comercial o similares, que no cuenten con servicio sanitario propio para el público

siempre y cuando la superficie de dichos locales haya sido contemplada en el cálculo de cantidad de ocupantes para determinar la dimensión de los servicios sanitarios y la respectiva dotación de artefactos de la galería;

Que la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Dirección General Legal y Técnica de esta AGC ha tomado la intervención de su competencia.

Por ello, en uso de las facultades conferidas por el artículo 12 inciso e) de la Ley N° 2.624,

**EL DIRECTOR EJECUTIVO**  
**DE LA AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL**

**RESUELVE**

Artículo 1.- Autorízase a la Dirección General de Habilitaciones y Permisos a dar curso a las solicitudes de habilitación de los locales gastronómicos con superficie mayor a 30m<sup>2</sup>, emplazados en el rubro galería comercial o similares, que no cuenten con servicio sanitario propio para el público, siempre y cuando la superficie de dichos locales haya sido contemplada en el cálculo de cantidad de ocupantes para determinar la dimensión de los servicios sanitarios y la respectiva dotación de artefactos de la galería.

Artículo 2.- Establécese que los locales gastronómicos mencionados en el párrafo anterior, deberán garantizar al público concurrente y al personal afectado el uso de los servicios sanitarios más próximos al local, si los mismos funcionaran en un horario diferente al de la galería comercial o similar, debiéndose señalar la ubicación de los mismos.

Artículo 3.- Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y pase para su conocimiento y demás efectos a la Dirección General de Habilitaciones y Permisos, Dirección General de Fiscalización y Control, Dirección General de Higiene y Seguridad Alimentaria, de ésta AGC. Cumplido, archívese. **Ibañez**

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
DIRECCIÓN GENERAL DE HABILITACIONES Y PERMISOS

**DISPOSICIÓN N° 1848/GCABA/DGHP/04**

---

HABILITACIÓN EN GALERÍA DE COMERCIO Y/O PASEO DE COMPRAS - LAS SOLICITUDES DE HABILITACIÓN DE LOCALES DEBEN PRESENTAR CONSTANCIAS DE LA HABILITACIÓN DE ESTOS ESTABLECIMIENTOS.

Buenos Aires, 14 de septiembre de 2004

Visto la necesidad que se plantea, en el tratamiento de habilitaciones presentadas para aquellos locales que se encuentran dentro de las actividades Galerías de Comercio y/o Paseos de Compras, y

CONSIDERANDO:

Que se entiende por Galería de Comercio Art. 4.8.1 A.D. 700.14 C.H.V. al edificio o parte de él que se encuentra estructurado por locales comerciales emplazados directamente sobre el paso general de circulación, nave o medio exigido de salida, sirviendo éstos ámbitos para ventilación común y que la conexidad de los mismos se realiza a través de dicha vía, conformando a su vez una independencia entre los mismos;

Que ante la similitud operacional con la actividad Paseo de Compras Art. 1.2.1.1. A.D. 610.4 CPU, y teniendo en cuenta que los mencionados complejos están constituidos por locales que deberán contar con habilitación para su funcionamiento A.D. 700.3 C.H.V.;

Que será condición para la obtención de la misma la presentación de la respectiva documentación que avale la habilitación de los complejos ut-supra mencionados, con copias certificadas de la plancheta del libro de registro de inspecciones y del certificado de habilitación;

Por ello, en uso de las facultades que le son propias;

EL DIRECTOR GENERAL DE HABILITACIONES Y PERMISOS

DISPONE:

Artículo 1° - Establécese con carácter de obligatorio y como condición para las solicitudes de habilitación de aquellos locales que se encuentran dentro de las Galerías de Comercio y/o Paseos de Compras, la presentación de las constancias que acrediten la habilitación de los referidos establecimientos.

Artículo 2° - Regístrese. Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y para su conocimiento pase a todas las Direcciones de esta Dirección General. Cumplido, archívese. Figueroa



**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
DIRECCIÓN GENERAL DE HABILITACIONES Y PERMISOS

**DISPOSICIÓN N° 6864/GCABA/DGHP/10**

SE DEJAN EXIMIDAS DE CONTAR CON HABILITACIÓN PARA SU FUNCIONAMIENTO A GALERÍAS COMERCIALES QUE POSEAN PLANO DE OBRA REGISTRADO CON ANTERIORIDAD AL 25/10/77

Buenos Aires, 16 de junio de 2010

**VISTO:** La ley N° 2624 (B.O.C.B.A. N° 2843 del 04.01.2008), la Ordenanza N° 14089/MCBA/43 (B.M. 6764 del 24.01.1943) Código de la Edificación- y sus modificatorias, el Decreto N° 1181/GCABA/2007 Código de Planeamiento Urbano- (B.O.C.B.A. N° 2772 del 29.09.2007), la Disposición N° 1848/DGHP/2004, y los Expedientes N° 30.383/2009, 37.688/2009 y 73.068/2007, entre otros; y

**CONSIDERANDO:**

- 1.- Que por Disposición N° 1848/DGHP/2004 se estableció la obligatoriedad de que los locales a habilitar dentro de Galerías Comerciales acompañen junto a los demás requisitos establecidos en el Código de Habilitaciones y Verificaciones y normas complementarias-, constancia de habilitación de la galería donde se emplazan.
- 2.- Que el primer Código de Planeamiento Urbano data del año 1977 (Ordenanza N° 33.387 , B.M. N° 15.475 del 11.03.1977, modificada por Ordenanza N° 33.830, B.M. N° 15.632 del 25.10.1977), mientras que el primer Código de Habilitaciones y Verificaciones fue sancionado por Ordenanza N° 33.266 del año 1976.
- 3.- Que hasta la sanción de los referidos cuerpos normativos, la cuestión atinente a la construcción y funcionamiento de las Galerías Comerciales se encontraba regulada por el Código de Edificación (según su redacción original por Ordenanza N° 14.089 del año 1943 (B.M. N° 6764 del 25.01.1943).
- 4.- Que en el año 1958 mediante Decreto-ordenanza N° 2683, se introdujeron una serie de modificaciones a dicho Código de Edificación, entre ellas, lo relativo a las tramitaciones administrativas, estableciéndose como principio que debía solicitarse "permiso de uso" para usar un predio, oficina, estructura, instalación o parte de ellos (art. 2.1.1.3). Exigencia que era reiterada por el art. 2.3.1 que, por otra parte, contemplaba excepciones cuando se trataba de viviendas, escritorios y oficinas, cuando el edificio hubiera sido concebido para tales usos. Este artículo luego de varias modificaciones-, fue nuevamente reformado por Ordenanza N° 24.755 (B.M. N° 13.073 dl 16.12.1969) incluyendo dentro de los supuestos de excepción a las Galerías de Comercio.
- 5.- Que la Ordenanza N° 33.266 aprobatoria del Código de Habilitaciones y Verificaciones, estableció en su art. 5 que: "las solicitudes de permisos y habilitaciones en trámite se registrarán por las disposiciones vigentes a la fecha de presentación de las mismas, o por las del nuevo Código que se aprueba, a opción del interesado".
- 6.- Que, en virtud de los antecedentes normativos reseñados supra, el Departamento Técnico Legal de la Dirección General de Habilitaciones y Verificaciones entendió que las Galerías Comerciales que fueron construidas en tiempos en que se encontraba vigente la Ordenanza N° 24.755 no requieren habilitación para su funcionamiento, desde que fueron concebidas para funcionar como tales en momentos en que no se les exigía ni siquiera- permiso de uso (Dictámenes recaídos en Expedientes N° 30.383/2009, 37.688/2009 y 73.068/2007, entre otros).
- 7.- Que, en consecuencia, se hace necesario dictar un acto administrativo que complemente la Disposición N° 1848/DGHP/2004, previendo el caso de aquellos locales ubicados dentro de Galerías Comerciales que fueron construidas con anterioridad a la sanción del Código de Planeamiento Urbano y para funcionar específicamente como tales.

Por ello, y en uso de las facultades conferidas:

**EL DIRECTOR GENERAL DE HABILITACIONES Y PERMISOS**

**DISPONE:**

Artículo 1°: Las Galerías Comerciales que posean Plano de Obra registrado con anterioridad al 25.10.1977, quedan eximidas de contar con habilitación para su funcionamiento. En caso de que tales locales optaren por tramitar la habilitación en los términos del art. 1.1.1 del Código de Habilitaciones y Verificaciones deberán observar todas las normas vigentes al momento de inicio del trámite y no podrán prevalerse de la franquicia que se les otorga en la primera parte del presente artículo.

Artículo 2°: Los locales de comercio que se encuentren emplazados en Galerías Comerciales exceptuadas de contar con habilitación comercial de acuerdo a lo establecido en el art. 1°, primera parte, de la presente, quedan exceptuados de cumplir con lo establecido por el artículo 1 de la Disposición N° 1848/DGHP/2004, debiendo acompañar al momento del inicio del

trámitedocumentación que acredite fehacientemente dicha situación.

Artículo 3°: Regístrese. Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Pase para su conocimiento a la Dirección General de Fiscalización y Control y a los Colegios Profesionales de Ingeniería Civil y de Arquitectura de la Ciudad de Buenos Aires. Cumplido, archívese. **Farrell**

**Una relación definida:**

EXCEPTUA

**DISPOSICIÓN N°  
1848/GCABA/DGHP/04**

Galerías Comerciales que posean Plano de Obra registrado con anterioridad al 25.10.1977, quedan eximidas de contar con habilitación para su funcionamiento

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
DIRECCION EJECUTIVA AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL

**RESOLUCIÓN N° 518/GCABA/AGC/11**

---

SE AUTORIZA LA HABILITACIÓN COMERCIAL DE GÓNDOLAS EN LOS CENTROS COMERCIALES DENOMINADOS SHOPPING

Buenos Aires, 27 de diciembre de 2011

**RESOLUCIÓN N.º 518/AGC/11**

Buenos Aires, 27 de diciembre de 2011

**VISTO:**

LA ORDENANZA N° 41.776, EL CODIGO DE HABILITACIONES Y VERIFICACIONES, Y,

**CONSIDERANDO:**

Que los Centros Comerciales denominados "shopping" habilitados comercialmente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, poseen "góndolas" donde se desarrolla actividad comercial;

Que el Código de Habilitaciones y Verificaciones en su artículo 1.1.1 establece que: "para el ejercicio de toda actividad comercial o industrial en el ejido de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, deberá solicitarse habilitación o permiso municipal según corresponda";

Que todos los Centros Comerciales denominados "shopping" que requieran habilitar comercialmente "góndolas" en los mismos, deberán contar, además de los requisitos exigibles para habilitar un local comercial, plano conforme a obra registrado por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro con la ubicación de la góndola requerida o un "plan de evacuación" presentado por profesional idóneo en la materia, registrado por Defensa Civil, según lo normado por Ley 1346;

Que el profesional que intervenga en el "plan de evacuación" deberá declarar en su croquis bajo juramento el lugar que ocupa la góndola solicitada.

Por ello, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 2.624,

**EL DIRECTOR EJECUTIVO**

**DE LA AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL**

**RESUELVE:**

Artículo 1°- Autorizar la habilitación comercial de las "góndolas" en los Centros Comerciales denominados "shopping" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires debiendo presentar, además de los requisitos exigibles para habilitar un local comercial, plano conforme a obra con la ubicación de la góndola requerida o un "plan de evacuación" presentado por profesional idóneo en la materia.

Artículo 2°- Regístrese y publíquese en el Boletín Oficial. Notifíquese a la Dirección General de Habilitaciones y Permisos de la Agencia Gubernamental de Control. Cumplido, archívese. **Ibañez**



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

**Hoja Adicional de Firmas  
Informe gráfico**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** 3.17 GALERIAS COMERCIALES SUPERMERCADOS

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 145 pagina/s.