

## **VISTO**

*El considerable incremento de la actividad comercial en este Municipio.  
Que existe una gran cantidad de nuevos locales comerciales y lotes  
donde es posible que se realicen actividades comerciales.  
Que es intención de este Municipio orientar previamente al emprendedor  
acerca de la factibilidad de realizar una actividad comercial en un  
inmueble o lote y en una zona determinada... y*

## **CONSIDERANDO**

*Que es necesario que el emprendedor sepa previamente si podrá realizar  
la actividad comercial que se propone en un local o lote dado, y al mismo  
tiempo se interiorice de las normativas vigentes en este Municipio previo a  
iniciar actividades.*

*Que esto evitará que inversores no asesorados y/o no informados lleven  
a cabo proyectos comerciales en ubicaciones o lugares que no están  
previstos a tal fin en la normativa Municipal.*

*Que una instancia previa a la solicitud de la habilitación municipal  
podría evitar que se incurra en error por desconocimiento de las normas  
municipales antes de haber alquilado o comprado un inmueble o lote para  
un fin comercial específico.*

*Que es de interés general que la actividad económica y comercial se  
desarrolle en forma armónica y sustentable dentro del Municipio.*

**El Honorable Concejo Deliberante  
de la Municipalidad de Villa General Belgrano  
Sanciona con Fuerza de Ordenanza**

**Art. 1º) Establézcase el tramite “PREFACTIBILIDAD DE HABILITACIÓN” con el objeto de informar al emprendedor si la actividad comercial que se propone es posible de ser realizada, según la normativa municipal vigente, en un inmueble, local comercial o lote propuesto dentro del ejido municipal.....**

**Art. 2º) Fíjese** dicho trámite de carácter obligatorio previo a la solicitud de habilitación comercial municipal.....

**Este tramite:**

**a) Podrá** ser solicitado por el interesado aun si no es propietario o inquilino del inmueble o lote donde este planificando establecer su actividad comercial.....

**b) No será** aplicable a habilitaciones ya concedidas, excepto que el emprendedor este cambiando o ampliando el rubro en el que ya estuviese habilitado, modificación del inmueble, o cambio del lugar físico donde desarrolla su actividad.....

**Art.3º) El DEM** responderá a esta solicitud de “PREFACTIBILIDAD DE HABILITACIÓN” dentro de los cinco (5) días hábiles, dando intervención a las áreas cuya incumbencia: (Finanzas, Inspecciones, Obras, Ambiente, Urbanística, Turismo, etc.) pudieren a su solo juicio y en acuerdo con la normativa vigente aceptar o rechazar el tipo de actividad comercial propuesta para el inmueble o lote presentado. No se contempla instancia de apelación en caso de rechazo agotándose así la vía administrativa.....

**Art. 4º) La validez de** PREFACTIBILIDAD DE HABILITACION será de Veinte(20) días hábiles a partir de la fecha de emisión, siempre y cuando no se hayan modificado las condiciones del inmueble o lote así como el rubro de solicitud en ese lapso. Vencido dicho plazo y en caso de que el interesado solicite nuevamente Habilitación Municipal, deberá volver a tramitar la PREFACTIBILIDAD DE HABILITACION.....

**Art. 5º) La aceptación** de PREFACTIBILIDAD DE HABILITACIÓN por parte de este municipio NO IMPLICA habilitación municipal comercial alguna.....

**Art. 6º) El D.E.M.** instrumentará el formulario necesario para la solicitud de este trámite, siendo el único medio de presentación posible ese formulario debidamente completado por parte del emprendedor.....

**Art. 7º) Cada solicitud de PREFACTIBILIDAD** será por un tramite sobre 1(un) inmueble o lote y un máximo de 5 (cinco) actividades comerciales probables sobre ese inmueble o lote excluyentemente,

extendiéndose a nombre de la persona física o jurídica solicitante con carácter de intransferible.....

**Art. 8º)** Establézcase la obligatoriedad de exhibición en lugar indubitadamente visible en los locales de las inmobiliarias que prestan servicios de intermediación y asesoramiento en la compra, venta y alquiler de inmuebles en el ejido de Villa General Belgrano, Estudios Profesionales de Arquitectura, Ingenieros, Maestros Mayor de Obras y Empresas Constructoras, y en las dependencias municipales que el DEM determine de un cartel que será provisto por esta Municipalidad y que contendrá la siguiente leyenda:

**...“SEÑOR INVERSOR / EMPRENDEDOR: ANTES DE ALQUILAR, COMPRAR, REFACCIONAR, CONSTRUIR UN INMUEBLE O DAR USO A UN LOTE O TERRENO CUYO DESTINO SERA EL EJERCICIO DE ACTIVIDAD COMERCIAL DENTRO DEL EJIDO MUNICIPAL PUEDE SOLICITAR (AUN SIN SER PROPIETARIO O INQUILINO) EN LA MUNICIPALIDAD LA “PREFACTIBILIDAD DE HABILITACION”. ESTE TRAMITE ES OBLIGATORIO PARA SOLICITAR POSTERIORMENTE LA HABILITACION MUNICIPAL. A VILLA GENERAL BELGRANO LA HACEMOS ENTRE TODOS. MUNICIPALIDAD DE VILLA GENERAL BELGRANO.”.....**

Facúltese al D.E.M. para unificar la información de este cartel con otro u otros que fueran de uso obligatorio.....

**Art. 9º) Establézcase** una multa de ½ UBE (media UBE) Según la Ordenanza Tarifaria vigente por el incumplimiento del Art. 8º de la presente Ordenanza

**Art. 10º) Aplíquese** a este tramite el cobro de la tasa determinada en el TITULO XIV Derechos de Generales de Oficina Art.36 inciso “c” punto 15 de la Ordenanza Tarifaria Vigente.

**Art. 11º) ELÉVESE,** copia de la presente Ordenanza al Departamento Ejecutivo Municipal para su conocimiento.....

**Art.. 12º)** Comuníquese, Publíquese, Dése al Registro Municipal y Archívese.....  
Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante a los Veintiún (21) días del mes Mayo de Dos Mil Ocho ( 2008).....

**Ordenanza N° 1457 – 08.-**

**Folios N°**

**J.F./ a.s.-**