



Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa General Belgrano
- PROTOCOLO DE ORDENANZA -

N° 00003212

2287/25



VISTO

El contenido de las Ordenanzas Municipales número 1457/08 "Perfectibilidad de Habilitaciones", 1458/08 "Habilitaciones Comerciales" y su modificatorio número 1591/10;

El contenido del Cuadro de Usos de la Ordenanza Municipal número 1655/11 "Nuevo Ordenamiento Territorial de Villa General Belgrano";

Y CONSIDERANDO

Que el contenido de la Ordenanza 1457/08 establece la necesidad de que el emprendedor sepa previamente si podrá realizar la actividad que propone en un local o lote dado, y al mismo tiempo se interiorice en las normativas vigentes del Municipio;

Que una instancia previa a la solicitud de la habilitación municipal podría evitar que se incurra en error por desconocimiento asesorando a los inversores en los proyectos comerciales en ubicaciones o lugares que no están previstos a tal fin en la normativa Municipal, logrando que la actividad económica y comercial se desarrolle en forma armónica y sustentable dentro del Municipio;

Que la Ordenanza 1458/08 establece que la actividad comercial debe responder a parámetros de calidad y seguridad en su funcionamiento, reglamentando el otorgamiento de Habilitaciones Comerciales, Inspecciones de Seguridad e Higiene en los comercios, y el seguimiento de las normas vigentes;

Que el Anexo de la Ordenanza 1655/11 establece los usos comerciales en las distintas zonas delimitadas en la norma mencionada, siendo necesario actualizarla para un mejor ordenamiento del territorio municipal;

Que es necesario regular la actividad por rubros y por zonas, incentivando la creación de zonas comerciales en las periferias del Área Central;

Por ello,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA GENERAL BELGRANO
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

Artículo 1º: Definir como Autoridad de Aplicación de la Presente a la Secretaría de Gobierno o la que en el futuro la reemplace.

Artículo 2º: Derogar las Ordenanzas Municipales 1327/05 "Habilitaciones Comerciales sin terminación de planta", 1457/08 "Perfectibilidad de Habilitaciones Comerciales", 1458/08 "Habilitaciones Municipales y su renovación", 1591/10 "Habilitaciones Comerciales" y toda aquella norma que se oponga a la presente.

TÍTULO I

De la Prefactibilidad de Habilitaciones Comerciales

Artículo 3°: EL procedimiento para la obtención de la habilitación, consta de las siguientes etapas:

- a) Prefactibilidad.
- b) Habilitación.

Artículo 4°: Establecer el trámite "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.

Artículo 5°: Fijar dicho trámite de carácter obligatorio previo a la solicitud de habilitación comercial municipal. Este trámite:

- 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.

Artículo 6°: El DEM responderá a esta solicitud de "PREFACTIBILIDAD DE HABILITACIÓN" con un plazo máximo de 12 (doce) días hábiles administrativos, dicho plazo se suspende en el caso de que existieran requerimientos de ampliación de información o verificación de la misma, debiendo la reglamentación establecer los plazos para aportar dicha documentación.

Artículo 7°: La validez de PREFACTIBILIDAD DE HABILITACION será de Veinte (20) días hábiles a partir de la fecha de emisión debiendo el interesado iniciar el trámite de HABILITACIÓN antes de dicho vencimiento, 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.

Artículo 8°: El informe de prefactibilidad implica, a priori, que el local se encontraría en condiciones de funcionar para el fin requerido. En caso de que esta prefactibilidad arrojara la ausencia de algún requisito necesario para la habilitación, la Municipalidad podrá requerir lo faltante antes de otorgar la misma.

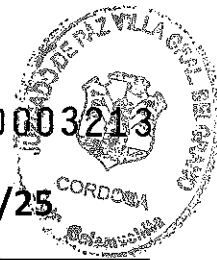
Artículo 9°: El D.E.M. instrumentará el formulario necesario para la solicitud de este trámite, siendo el único medio de presentación posible ese formulario debidamente completado por parte del emprendedor.



Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa General Belgrano
- PROTOCOLO DE ORDENANZA -

N° 00003213

2287/25



Artículo 10: Cada solicitud de PREFACTIBILIDAD será por un trámite sobre 1(un) local, extendiéndose a nombre de la persona física o jurídica solicitante con carácter de intransferible.

Artículo 11: Establecer 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 de Venta de Materiales de Construcción, y en las dependencias municipales que el DEM determine de un cartel que será provisto por esta Municipalidad o podrá descargarse vía web 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, INDUSTRIAL O DE SERVICIOS, DENTRO DEL EJIDO MUNICIPAL DEBERÁ SOLICITAR (AUN SIN SER PROPIETARIO O INQUILINO) EN LA MUNICIPALIDAD LA "PREFACTIBILIDAD DE HABILITACION". ESTE TRAMITE ES OBLIGATORIO PARA SOLICITAR POSTERIORMENTE LA HABILITACION MUNICIPAL. 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

Artículo 12: El DEM determinará que rubros deben considerarse convenientes para áreas residenciales, residenciales mixtos, corredores comerciales y barrios que no se encuentren en el Corredor Comercial Turístico, Corredor Turístico, Faldeo de las Sierras y Área Central. Una vez determinado el listado de rubros que atienden a las necesidades, principalmente de residentes de la localidad, en las áreas previamente indicadas, las residenciales y barrios, establecerá las distancias mínimas, en base a la densidad de población de las zonas a las que se refieren este artículo, en las cuales pueden habilitarse emprendimientos comerciales y de servicios, tales, por ejemplo, los que atienden a necesidades alimenticias, de salud y de indumentaria básica.

TÍTULO II

HABILITACIÓN COMERCIAL

Artículo 13: El Trámite de Solicitud de Habilitación requerirá como paso previo el estudio de PREFACTIBILIDAD DE HABILITACION según lo establecido en el Título I de la presente.

Artículo 14: LA solicitud de habilitación será presentada por escrito en los formularios que determine la reglamentación, con toda la documentación exigida.

Artículo 15: LA presentación de la solicitud de habilitación, reviste carácter de declaración jurada respecto de todos los datos que en la misma se detallan, y del cumplimiento efectivo de los requisitos técnicos y administrativos

necesarios para desarrollar la actividad económica solicitada.

Artículo 16: TODO solicitante debe presentar, sin perjuicio de los requisitos particulares de cada actividad, los siguientes requisitos generales:

- a) Del titular de la actividad económica:
 - a.1) Fotocopia de D.N.I. en caso de personas físicas; en el caso de personas jurídicas, copia de los estatutos o contrato social debidamente inscripto en el registro correspondiente o en su defecto el inicio del trámite de inscripción.
 - a.2) Constancia de inscripción en ARCA, DGR, o los organismos que lo reemplacen.
- b) Del establecimiento: Serán reglamentados por el DEM a través de un decreto. Será requisito indispensable el título jurídico por el cual el solicitante está autorizado a disponer del local objeto de la habilitación, además de lo indicado en la presente Ordenanza y los que contenga la reglamentación del DEM.
- c) Deben presentar un manual o certificado emitido por el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Villa General Belgrano, el que contendrá lo que reglamente el DEM.

Artículo _17: La habilitación provisoria, será considerada de la siguiente manera:

- a) A partir del momento de la sanción de la presente ordenanza no se otorgarán habilitaciones provisorias por "final de obra", salvo lo establecido en los siguientes incisos.
- b) A partir de la sanción de la presente ordenanza, la Municipalidad establecerá un plazo de adecuación para el caso de aquellos inmuebles que posean la habilitación provisoria por "final de obra", que no podrá excederse de los 365 días corridos, de acuerdo con los fundamentos técnicos que establezca el DEM. Si no cumpliere con el plazo de adecuación caducará la/s habilitación/nes.
- c) Serán casos especiales de habilitación provisoria, aquellos que impliquen trámites y/o certificaciones de organismos nacionales y/o provinciales, en los cuales el DEM tendrá la facultad para otorgar las mismas evaluando cada caso en particular. Estas habilitaciones provisorias podrán renovarse a criterio del D.E.M., con un máximo de dos renovaciones por habilitación. Se convertirá en definitiva una vez subsanado el motivo por el cual fue concedida como provisoria, a pedido del interesado.

Título III

Inspección Anterior al Inicio de Actividades

Artículo 18: Dentro de los 15 días de ingresada la solicitud de habilitación, el Área de Fiscalización y Control, o la que en el futuro la reemplace, realizará la visita al local comercial y constatará si se cumplen los requisitos generales enumerados en los artículos que anteceden, y los estipulados como requisitos



*Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa General Belgrano*

- PROTOCOLO DE ORDENANZA -

Nº 00003214

2287/25



particulares según el rubro a habilitar junto con lo establecido en la legislación vigente de acuerdo al mismo. Fundamentalmente debe constatarse la seguridad, salubridad e higiene y condiciones ambientales del establecimiento, y la correspondencia de los rubros a explotar de acuerdo a la solicitud de habilitación. -

Título IV

Resolución de Habilitación Comercial

Artículo 19: CUMPLIMENTADA la totalidad de los requisitos exigidos, la Municipalidad expenderá el certificado de Habilitación correspondiente.

Artículo 20: LOS establecimientos habilitados deben exhibir en lugar visible el certificado de habilitación. -

Título V

Modificación de los elementos esenciales de la Actividad Económica

Artículo 21: CUANDO un establecimiento modifique:

a) Su titularidad: en el caso de transferencias de establecimientos habilitados por la Municipalidad deberán presentarse en el momento de la transferencia real en la municipalidad, quien transfiere y el nuevo titular, acreditando que no existen deudas tributarias municipales que pesen sobre esa habilitación, cumpliendo los requisitos necesarios para que continúe la actividad bajo la nueva habilitación, según se reglamente. En caso de que no se cumpliera con esto no se otorgará dicha transferencia. Se le otorgará un plazo que establecerá la Municipalidad para el cumplimiento y darle curso al trámite de transferencia. Mientras tanto continúa la plena responsabilidad del titular originario sobre ese establecimiento con todas las consecuencias tributarias, legales y de responsabilidad civil.

b) Anexar un nuevo tipo de actividad: deberá solicitar la prefactibilidad que tenga en cuenta lo establecido en el rubro principal que sea compatible con el solicitado y con las características físicas del local. La reglamentación establecerá los requisitos necesarios solo para el rubro a anexar. Luego se procederá en los términos del Título II.

Título VI

Disposiciones Generales

Artículo 22: En el caso de locales alquilados se les informará a los locadores la deuda de sus inquilinos con la Municipalidad incluso por deudas referidas a la actividad comercial a la que estuviera afectada el local, al mismo tiempo que se informe al propietario de la habilitación, determinando la reglamentación cuantos periodos adeudados deben transcurrir para generar esta información.

Para habilitar un local comercial se deberá informar a los propietarios del inmueble, que no debe tener habilitación previa alguna. En caso que el titular de la habilitación no mantuviera la explotación para la cual está habilitado, lo

cual será constatado por inspecciones periódicas que comprueben la inexistencia de actividad comercial alguna y que, además, el titular no cumpliera con ninguna de las obligaciones tributarias podrá la Municipalidad, transcurrido un plazo de por lo menos 3 (tres) meses, dar de baja de oficio la habilitación.

Artículo 23: Todo incumplimiento a lo establecido en el Código de Faltas Municipal, será resuelto por el Juzgado de Faltas del municipio. Todo lo referente al pago de tributos y derechos se regirá por lo establecido en la Ordenanza Tarifaria Municipal.

Artículo 24: La presente Ordenanza será reglamentada por el DEM. En dicha reglamentación se establecerá que los locales que funcionen en la localidad deberán adecuarse a las características de VGB y a sus exigencias turísticas debiendo la misma velar para que armonicen con la estética constructiva de la Villa, constituyendo un paseo ordenado y limpio, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza 2241/24 "Código Único de Uso de Espacio Público". El DEM podrá otorgar con fundamentos técnicos, plazos de adecuación en aquellos casos que resultaren necesarias modificaciones en los locales objetos de este artículo.

Artículo 25: Establézcase una inspección anual a los comercios que posean habilitación definitiva, la cual tendrá renovación automática en el caso de que no posea deuda. El propietario de la habilitación comercial, deberá presentar una declaración jurada anual notificando si realizó o no modificaciones en el local, ya sean constructivas, sobre los rubros declarados o administrativas.

Título VII

Disposiciones Transitorias

Artículo 26: Se prorroga la suspensión de habilitación por el plazo de 10 (diez) días hábiles a partir de la promulgación de la presente Ordenanza.

Artículo 27: ELÉVESE copia al Departamento Ejecutivo Municipal para su conocimiento.

Artículo 28: COMUNÍQUESE, Publíquese, Dese al Registro Municipal y Archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Villa General Belgrano a los **once** días del mes de **junio** de **dos mil veinticinco (2025)**. -

ORDENANZA N°: 2287/25.-
FOLIOS N°: 3212, 3213, 3214.-
S.V.V/L.M.-


LORENA MARTINEZ
 SECRETARIA
 HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




SANDRA VILLAFANE
 PRESIDENTE
 CONCEJO DELIBERANTE