

Expte. N° 9.114/26

VISTO:

Las facultades conferidas por la Ley 2.756,

La Ordenanza N° 2.793/2021 y modificatorias, que regulan las habilitaciones comerciales, industriales y de servicio de los comercios ubicados dentro de nuestra ciudad, y

CONSIDERANDO:

Que atento a la gravedad de la situación económica reinante, es imperativo fomentar el desarrollo económico de los pequeños emprendedores, siendo prioritario buscar soluciones a los fines de regularizar la situación de los establecimientos comerciales que no superan los 200mts cuadrados, que hoy se encuentran funcionando en los hechos o que queriendo desarrollar una actividad económica para su subsistencia y de su familia no pueden hacerlo, por encontrarse impedidos de acceder a una habilitación formal, por su ubicación en terrenos fiscales o encontrarse bajo situaciones dominiales imperfectas;

Que lo expuesto a su vez, impide el control municipal sobre la seguridad e higiene de dichos locales, exponiendo con ello la seguridad de los comerciantes y de la ciudadanía en general;

Que la naturaleza de esta autorización, será otorgada en forma precaria, condicional y revocable, salvaguardando en todo momento los derechos de propiedad del Estado o de terceros, conforme las disposiciones del art. 18 de la Constitución Nacional;

Por todo ello, el Concejo Deliberante en uso de sus atribuciones sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 3.223/2.026

ART.1º) Modifíquese la Ordenanza N° 2.793/2021 incluyendo la figura de la "*Habilitación Comercial de Carácter Precario, Condicional y Revocable*", destinado a establecimientos comerciales con una superficie total no mayor a 200 metros cuadrados.

ART.2º) ALCANCE: Podrán acogerse a este régimen aquellos solicitantes que se encuentren desarrollando actividad comercial por un período mayor a cinco años y/o quienes proyecten iniciarla en inmuebles sobre los cuales no posean título de propiedad, autorización del propietario o se encuentren asentados en terrenos fiscales. Siempre que desarrollen actividades que no sean consideradas peligrosas, insalubres o contaminantes y cumplan con las normas de seguridad e higiene mínimas vigentes.

ART.3º) CARÁCTER DE LA AUTORIZACIÓN: La habilitación otorgada bajo esta norma será de naturaleza Precaria, Condicional y Revocable. Precaria: No genera derechos de permanencia ni posesión a favor del titular. Condicional: Sujeta al cumplimiento estricto de las normativas de convivencia y seguridad. Revocable: La autoridad municipal podrá dejarla sin efecto de pleno derecho por razones de oportunidad, mérito o conveniencia, o ante el reclamo extrajudicial y/o judicial quien acredite ser legítimo propietario o poseer un interés legítimo sobre el inmueble.

ART.4º) DERECHO DE PROPIEDAD: La presente habilitación no constituye prueba de posesión ni podrá ser invocada como título de propiedad en procesos de usucapión o juicios de reivindicación. En caso de que el legítimo propietario (público o privado) reclame la restitución del inmueble, la habilitación

caducará automáticamente en un plazo de Treinta (30) días, sin derecho a indemnización por parte del municipio.

ART.5º) REQUISITOS: Para acceder al beneficio, el solicitante deberá:

- Presentar croquis del local (máximo 200mts); lo cuál deberá ser corroborado por la autoridad de aplicación.
- Suscribir una Declaración Jurada de asunción de responsabilidad, reconociendo el carácter precario de la ocupación.
- Cumplir con todos los demás requisitos exigidos para la obtención de la habilitación conforme la Ordenanza N°2.793/2021.

ART.6º) VIGENCIA: Dichas habilitaciones tendrán la misma validez que el resto de las habilitaciones comerciales aplicables para el tipo de comercio, siempre que no existan conflictos de dominio activos.

ART.7º) AUTORIDAD DE APLICACIÓN: Será autoridad de aplicación de la presente Ordenanza, la Secretaría de Gobierno y Educación.

ART.8º) Comuníquese, Publíquese, y Regístrese.

Dado en Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, 9 de abril de 2.026.



Lic. *Juliana Perotti*
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA Gdor. GÁLVEZ




Dr. *Nicolás Ramírez*
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA Gdor GÁLVEZ

CONCEJO DELIBERANTE	
MESA DE ENTRADA 42	
ENTRÓ	SALIO
10/04/2026	
Anotado por	<i>[Signature]</i>
Archivado por	<i>[Signature]</i>

