HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SAN ISIDRO

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Año 2026

EXPEDIENTE	
H.C.D.	
M 30	N° 448

Causante:

BLOQUE LA LIBERTAD AVANZA

Objeto:

PROYECTO DE ORDENANZA
CREANDO EL "RÉGIMEN DE PERMISOS INSTANTÁNEOS Y APERTURA INMEDIATA" EN EL ÁMBITO DEL PARTIDO DE SAN ISIDRO.-

448

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Bloque La Libertad Avanza

Año 2026 - "Año de grandeza Argentina"

58

25 de julio, 2026

VISTO: El Código de Habilitaciones Municipales aprobado por Ordenanza N° 8057 y sus modificatorias, el Código de Ordenamiento Urbano (COU) del Partido de San Isidro , las experiencias exitosas de simplificación y desregulación comercial en distritos vecinos como 3 de Febrero, y la necesidad de simplificar, desburocratizar y agilizar los procedimientos administrativos de habilitación comercial para personas humanas y jurídicas en nuestro Distrito; y

CONSIDERANDO:

- Que la simplificación administrativa constituye un principio rector del estado moderno, orientado a reducir cargas burocráticas innecesarias, tiempos de tramitación y costos para los ciudadanos y emprendedores del Partido.
- Que la libertad de comercio e industria es un derecho fundamental consagrado por el Artículo 14 de la Constitución Nacional, el cual debe ser potenciado mediante herramientas que faciliten la inversión privada y la formalización de la economía local.
- Que el régimen tradicional de habilitaciones comerciales impone a personas humanas y jurídicas trámites previos de control e inspección obligatoria que actúan como una traba burocrática dilatoria del inicio de actividades lícitas; situación que obliga al comerciante a devengar alquileres, costos de mantenimiento y honorarios profesionales antes de haber facturado su primer ingreso, desincentivando de este modo la inversión, empujando a la informalidad y atentando contra el dinamismo productivo local.
- Que es un principio rector de una gestión liberal del Estado pasar del control previo y obstructivo al control posterior y el acompañamiento, invirtiendo la carga de la prueba: el estado municipal debe confiar en la declaración jurada del privado (principio de buena fe) y verificar con posterioridad el cumplimiento normativo;
- Que la creación de un régimen de Permisos Instantáneos propicia el reconocimiento del principio de buena fe y la presunción de veracidad en las relaciones entre la administración y los administrados, permitiendo que estos declaren bajo juramento el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente.

- Que es un objetivo estratégico migrar progresivamente del control previo y obstructivo hacia un modelo de control posterior, fiscalización inteligente y acompañamiento al sector privado.
- Que el ejercicio del poder de policía municipal no se ve en absoluto afectado ni disminuido por el presente régimen, toda vez que la administración municipal conserva intactas sus facultades de inspección, verificación y sanción posterior (*ex post*) para garantizar el efectivo cumplimiento de las normas de zonificación seguridad, higiene, etc.
- Que, en virtud del principio de silencio positivo, la inacción o demora de la administración no puede redundar en perjuicio del administrado que ha cumplido con los recaudos exigidos por la normativa.
- Que los altos costos asociados a la contratación inicial de profesionales matriculados y certificaciones técnicas actúan a veces como barreras de entrada prohibitivas, por lo que resulta conveniente otorgar un plazo de gracia razonable para su presentación una vez iniciado el negocio.
- Que la experiencia de modernización del Municipio de 3 de Febrero, a través de su programa de "Habilitaciones en el Acto", ha demostrado de manera empírica que la flexibilización y la eliminación de ésta tasa de habilitación dentro de la Ordenanza general tributaria, como así también los certificados, planos, croquis solicitados previamente al inicio de la actividad no sólo no disminuyen la seguridad pública, sino que formalizan la economía local, eliminan la burocracia y dinamizan el empleo;

Por todo lo expuesto, el **Honorable Concejo Deliberante del Partido de San Isidro**, en ejercicio de sus atribuciones, sanciona la presente con fuerza de:

Proyecto de Ordenanza

Artículo 1°: CREACIÓN Y OBJETO. Créase en el ámbito del Partido de San Isidro el *"Régimen de Permisos Instantáneos y Apertura Inmediata"* , como modalidad de habilitación comercial de inicio inmediato y automático, aplicable a las personas físicas y jurídicas que pretendan desarrollar actividades económicas en el Distrito, con sujeción a lo dispuesto en la presente Ordenanza, en el Código de Habilitaciones Municipales (Ordenanza N° 8057) y en el Código de Ordenamiento Urbano (COU).

Artículo 2°: PRINCIPIOS RECTORES. El presente régimen se rige por los principios de control posterior, simplificación administrativa, buena fe y presunción de veracidad. Para dar inicio *Permisos Instantáneos y Apertura Inmediata* se deberá acreditar el cumplimiento de la zonificación conforme al COU. La administración municipal autorizará el inicio de actividades de manera inmediata , reservándose la

eléctrico crítico expuesto, total ausencia de elementos de extinción de incendios o afectación grave al orden público), el Departamento Ejecutivo podrá disponer la suspensión temporal de la actividad o la clausura preventiva del establecimiento hasta tanto cese el peligro detectado.

Artículo 10°: FALSEDAD EN LA DECLARACIÓN JURADA. La constatación de falsedad o reticencia maliciosa en los datos volcados en la Declaración Jurada dará lugar a la revocación inmediata del permiso,, sin perjuicio de la aplicación de las multas y sanciones previstas en el Código de Habilitaciones Municipales (Ordenanza N° 8057), la inhabilitación del solicitante por el término de cinco (5) años para requerir nuevas habilitaciones en el partido, y la radicación de las denuncias penales correspondientes.

Artículo 11°: COMPATIBILIDAD NORMATIVA. Los permisos otorgados en virtud de la presente Ordenanza no eximen al titular del cumplimiento de las restantes disposiciones del Código de Habilitaciones Municipales, del Código de Ordenamiento Urbano y de la normativa nacional o provincial aplicable a la actividad. Los Permisos Provisoria no genera derechos adquiridos frente a las normas de orden público.

Artículo 12°: REGLAMENTACIÓN. El Departamento Ejecutivo reglamentará la presente Ordenanza dentro de los SESENTA (60) días corridos de su promulgación. La reglamentación deberá priorizar el diseño de un entorno web ágil, simple y accesible, y en ningún caso podrá excluir rubros de bajo riesgo por vía reglamentaria , ampliar requisitos no previstos en esta norma, ni restringir los derechos aquí reconocidos a los administrados.

Artículo 13°: INCORPORACIÓN AL CÓDIGO. Incorpórase el presente régimen como modalidad específica dentro del Código de Habilitaciones Municipales (Ordenanza N° 8057) y sus modificatorias, manteniéndose en plena vigencia todas las disposiciones de dicho cuerpo normativo en todo lo que no resulte modificado por la presente.

Artículo 14°: DE FORMA. Comuníquese al Departamento Ejecutivo. Regístrese. Publíquese. Archívese.

Federico Colombo Berro
PRESIDENTE
BLOQUE La Libertad Avanza
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Viveka Nyborg Andersen
CONCEJAL
BLOQUE La Libertad Avanza
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SAN ISIDRO

Daniela López
CONCEJAL
BLOQUE La Libertad Avanza
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SAN ISIDRO

HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE SAN ISIDRO
26 JUN 2026
Hora 11:47
RECIBIDO

facultad de auditar y verificar el cumplimiento normativo con posterioridad a la apertura del establecimiento.

Artículo 3°: CLASIFICACIÓN DE RIESGO Y ALCANCE. A los efectos de la aplicación de esta Ordenanza, las actividades se clasificarán según su nivel de riesgo:

- **A) BAJO RIESGO:** Aquellas actividades comerciales, administrativas o de servicios que por sus características no alteran de forma significativa la salubridad, el medio ambiente ni la seguridad pública (v.g., comercios minoristas de indumentaria, calzado, bazares, librerías, oficinas, estética, kioscos, entre otros). Este universo queda incorporado de pleno derecho al régimen de permiso instantáneo mediante Declaración Jurada Digital. El Departamento Ejecutivo determinará en la reglamentación el nomenclador taxativo de rubros de Bajo Riesgo, de las actividades comerciales del partido.
- **B) MEDIO Y ALTO RIESGO:** Aquellas actividades que por el uso de materiales inflamables, afluencia masiva de público, manipulación compleja de alimentos o procesos industriales requieren un control preventivo e inspección previa (v.g., gastronómicos, estaciones de servicio, industrias).etc.

- **Artículo 4°: DECLARACIÓN JURADA DIGITAL (DDJJ).** Para acceder al beneficio de la Apertura Inmediata, el solicitante deberá completar una Declaración Jurada a través de la plataforma web oficial de la Municipalidad, manifestando bajo su exclusiva responsabilidad, acreditar el cumplimiento de la zonificación conforme al COU:
- a) Datos identificatorios y de contacto del solicitante (persona humana o jurídica) y, en su caso, de su representante legal.
- b) Ubicación, carátula de croquis básico catastral, cuenta de ABL y metros cuadrados del establecimiento o local.
- c) Rubro o rubros de la actividad a desarrollar.
- d) Declaración expresa de que el establecimiento cumple con las normativas de seguridad, higiene y zonificación.
- e) Constancia de inicio de trámite ante organismos provinciales o nacionales competentes, en los casos que así corresponda.

La sola carga y presentación en legal forma de esta DDJJ generará de manera automática, inmediata y sin costo alguno la **"Permiso de Apertura Inmediata Provisoria"** dotada de un código QR de exhibición obligatoria. El comerciante quedará autorizado a abrir sus puertas al público a partir de ese mismo instante.

Artículo 5°: GRATUIDAD DEL TRÁMITE INICIAL. Con el fin de promover la radicación de inversiones y el empleo local, la tramitación y emisión de la Licencia de Apertura Inmediata Provisoria regulada por la presente ordenanza estará exenta de todo pago de tasas.

Artículo 6°: PLAZO DE GRACIA PARA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA. El titular del permiso Provisoria gozará de un plazo de gracia de CIENTO OCHENTA (180) días corridos, contados a partir de la emisión de la misma, para adjuntar a la plataforma digital la documentación técnica definitiva requerida por la normativa general, a saber:

- a) Croquis de habilitación definitivo visado o emitido por profesional matriculado.
- b) Certificado de instalación eléctrica apta extendido por electricista matriculado.
- c) Informe o Plan de Evacuación / Aptitud de Siniestros.
- d) Certificado de gas matriculado (en caso de contar con conexión).

Artículo 7°: CARÁCTER DEFINITIVO. SILENCIO POSITIVO. Transcurrido el plazo de UN (1) año contado desde la fecha de otorgamiento de la Permiso Provisorio, y habiendo el comerciante cargado la documentación referida en el Artículo 6° dentro de los plazos establecidos, si la Administración Municipal no hubiera formulado observaciones ni iniciado un procedimiento sancionatorio , el permiso adquirirá automáticamente el carácter de **Habilitación Definitiva de pleno derecho** por aplicación del principio de silencio positivo. El sistema digital emitirá el certificado definitivo a simple requerimiento del usuario en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles.

Artículo 8°: REORIENTACIÓN DE LA FISCALIZACIÓN (INSPECTOR ORIENTADOR). Las inspecciones de verificación que se realicen durante el primer año tendrán un carácter fundamentalmente orientativo, de tutoría y acompañamiento, desarrollándose en el marco del principio de buena fe y en los horarios de funcionamiento del local. Si la inspección detectase deficiencias técnicas o incumplimientos que no impliquen un peligro inminente para la vida, la salud o la seguridad pública, la autoridad de aplicación no podrá proceder a la clausura inmediata , debiendo labrar un *"Acta de Emplazamiento y Tutoría"* otorgando al titular un plazo no inferior a TREINTA (30) días hábiles para su subsanación. Dicho plazo podrá ser prorrogado por igual período a solicitud fundada del interesado.

Artículo 9°: MEDIDAS DE SEGURIDAD EXCEPCIONALES. Únicamente en aquellos casos en que se constate de forma fehaciente un peligro flagrante y grave para la salubridad, la seguridad o la vida humana (v.g., peligro de derrumbe, riesgo

Por Resolución del Honorable Concejo Deliberante en su sesión de fecha 15/7/26 pase el presente expediente para su dictamen a la Comisión de Interpretación y Reglamento

SAN ISIDRO 16 de julio de 2026

GABRIEL F. ESTORONI
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

JORGE ALVAREZ
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro