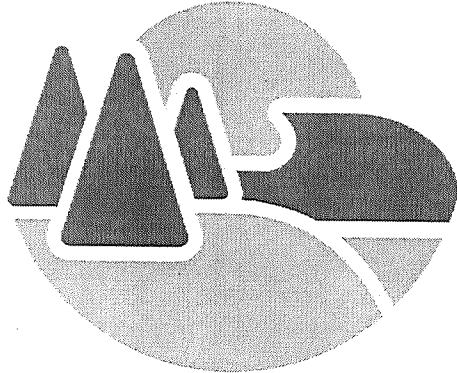


Villa Gesell



MUNICIPALIDAD DEL PARTIDO DE VILLA GESELL

BOLETÍN MUNICIPAL

JEFATURA DE GABINETE



Boletín N° 1787



4 de junio de 2026



FECHA DE SANCION: 18 de Mayo de 2026.-

NUMERO DE REGISTRO: 3507

EXPEDIENTE H.C.D. Nº: D-16011/26.-

VISTO:

El expediente D-16011/26 presentado el 31 de Marzo de 2026 por el Departamento Ejecutivo Eleva Rendición de Cuentas 2025, y

CONSIDERANDO:

Que mediante Acta de Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuentas de fecha 07 de Abril de 2026 se ingresa el presente expediente D-16011/26.

Que en Acta 693 de fecha 28 de Abril de 2026 se presentan cuestionarios de los Bloques Somos-UCR, Alianza La Libertad Avanza y PRO Villa Gesell para presentar al Contador Municipal

Que dicho cuestionario fue entregado al Bloque Frente de Todos - Unión por la Patria el día 04 de Mayo de 2026, adjuntándose al presente expediente dicho cuestionario en 08 fojas y a partir del folio 1142.

Que con fecha 14 de Mayo 2026 a las 13 horas se efectuó reunión de la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuentas, previamente acordada y debidamente anoticiada a los Concejales integrantes de la comisión mediante Acta 694 de fecha 12 de Mayo de 2026, con la finalidad de obtener las respuestas requeridas al Poder Ejecutivo, siendo que a dicha reunión ninguno de los Concejales del Bloque Frente de Todos - Unión por la Patria se hizo presente, como así tampoco los funcionarios convocados.

Que tampoco se remitió la información que fue requerida mediante el cuestionario entregado oportunamente.

Que el análisis del sistema RAFAM frente al Balance General revela una inconsistencia que podría comprometer la razonabilidad de los estados contables.

Que existe una brecha de \$4.271 millones entre la "Deuda Consolidada Total" informada por la Contaduría (\$9.968 millones) y la registrada en el Balance General (\$5.697 millones).

Que ésta inconsistencia daría cuenta de una posible desconexión entre la contabilidad oficial y la situación financiera efectiva, lo que dejaría entrever que el sistema oficial no coincidiría plenamente con la realidad patrimonial municipal.

Que la brecha mencionada podría responder a diversos motivos como ser gastos devengados no registrados que ocultarían el déficit del municipio o la existencia de



pasivos contingentes por sentencias judiciales no presupuestadas, u otras razones que demandan una respuesta técnica inmediata.

Que la deuda municipal creció un 171% en doce meses, superando con creces la inflación del 31,5%.

Que del análisis de la ejecución presupuestaria resulta cuestionable la política de asignación de recursos entre las que se destacan:

Salud: La Unidad de Terapia Intensiva ejecutó \$0 sobre un presupuesto de \$69 millones. El Tratamiento Ambulatorio apenas alcanzó el 4%.

Desarrollo Social: Ejecución cero en comedores infantiles y asistencia de alta complejidad.

Gasto Político: En contraste, la Secretaría de Género y Jefatura de Gabinete destinan entre el 92% y 94% de sus recursos exclusivamente al pago de salarios.

Discrecionalidad: Se detectó el devengamiento de \$590 millones en combustibles en Salud sin presupuesto asignado, mientras la infraestructura básica (red vial y luminarias) presentan ejecución nula.

Que de acuerdo a Acta 695 de la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuentas del día 14 de Mayo de 2026, con la ausencia de los Concejales Arguñarena, Luquet y Palacios, se decide rechazar la Rendición de Cuentas 2025 con los votos a favor del rechazo de los Concejales Vivas, Peluffo, Roderia, Rodríguez Rodríguez y Domínguez.

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

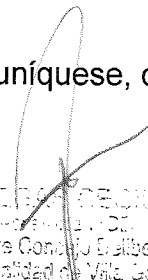
ORDENANZA

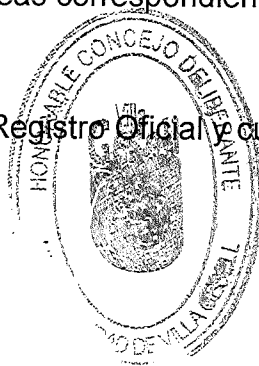
ARTÍCULO 1º: Rechácese en su totalidad el Expediente D-16011/26 Eleva Rendición de ----- Cuentas 2025, y/o toda otra norma y/o proyecto integrante del Expediente D-16011/26, presentado por el Departamento Ejecutivo.-----


ARTICULO 2º: Remítase copia del presente y de los antecedentes técnicos al Honorable ----- Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires para su toma de razón y eventual intervención.-----

ARTICULO 3º: Remítase copia a las áreas correspondientes.-----

ARTICULO 4º: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese. -----


CECILIA
García, C. HCD
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell




CÓRDOSA MARILINA
Presidente HCD
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 20 de mayo de 2026

Promúlguese, cúmplase, comuníquese, dese al registro oficial y archívese.

CPN Gustavo Victor Ciriaco
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell



Dr. GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 20 de mayo de 2026

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS
(3632)

CPN Gustavo Victor Ciriaco
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell





PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

"2026- Año de los Derechos Humanos por la Memoria, la Verdad y la Justicia. A 50 años de la última Dictadura cívico-militar".

4008

Villa Gesell, 01 JUN 2026

VISTO: El Expediente N° 4124-2372, letra C, año 2026 iniciado por el Sub Contador Municipal; El Expediente N° D-16011/26; la Ordenanza N° 3632 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante en la sesión del 18 de mayo de 2026; el informe técnico producido por la Secretaría de Hacienda y Contaduría Municipal de fecha 29 de mayo de 2026; el dictamen emitido por la Secretaría de Asuntos Jurídicos; y lo dispuesto por el artículo 108, inciso 2°, del Decreto-Ley N° 6769/58 (Ley Orgánica de las Municipalidades); y

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente citado en el Visto, el Departamento Ejecutivo elevó al Honorable Concejo Deliberante la Rendición de Cuentas correspondiente al ejercicio económico-financiero 2025;

Que en la sesión del 18 de mayo de 2026 el Honorable Concejo Deliberante sancionó la Ordenanza N° 3632, mediante la cual se dispuso el rechazo integral de la referida Rendición de Cuentas;

Que con posterioridad, la Secretaría de Hacienda y Contaduría Municipal produjo informe técnico cuestionando la regularidad del procedimiento deliberativo seguido para la sanción de dicha ordenanza, en tanto habría intervenido en su tratamiento un concejal que mantendría una vinculación económica, directa o indirecta, con una firma proveedora del Municipio comprendida dentro del ejercicio sometido a revisión;

Que el aludido informe se halla respaldado por documentación extraída de los sistemas oficiales de administración financiera —Reglamento de Administración Financiera para las Municipalidades (RAFAM), Decreto N° 2980/2000—, formularios de beneficiarios municipales, autorizaciones de retiro de valores y registros de pagos del ejercicio en cuestión, todo lo cual constituye un principio de prueba documental idóneo, proveniente del órgano técnico responsable de la registración contable, presupuestaria y financiera de la Comuna;

Que requerido su parecer, la Secretaría de Asuntos Jurídicos dictaminó que las observaciones formuladas encuentran adecuado sustento fáctico y documental, y que la intervención del concejal configura, prima facie, una situación objetiva de conflicto de intereses con aptitud para comprometer la validez de la ordenanza sancionada;

Que el control de la Rendición de Cuentas se inserta en un sistema de doble control de raíz constitucional: por un lado, el control político-institucional que ejerce el Honorable Concejo Deliberante (artículo 192, inciso 5°, de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y normas concordantes de la Ley Orgánica de las Municipalidades); por el otro, el juicio de cuentas en sentido técnico-jurídico, que corresponde con carácter exclusivo y excluyente al Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires (artículo 159 de la Constitución provincial y Ley N° 10.869);

Que este Departamento Ejecutivo no objeta la facultad de control que la Constitución y la ley reconocen al Honorable Concejo Deliberante, sino la legalidad del procedimiento concreto a través del cual dicha facultad fue ejercida en el caso;

Que el artículo 6, inciso 2°, de la Ley Orgánica de las Municipalidades inhabilita para ser concejal a quienes "*directa o indirectamente estén interesados en algún contrato en que la Municipalidad sea parte*", comprendiendo a los integrantes de sociedades civiles y comerciales, directores, administradores, gerentes, factores o habilitados; que tal inhabilidad relativa rige asimismo como sobreviniente (artículo 89) e impone al concejal



"2026- Año de los Derechos Humanos por la Memoria, la Verdad y la Justicia. A 50 años de la última Dictadura cívico-militar".

alcanzado el deber de comunicarla al Cuerpo (artículo 14) y de excusarse de intervenir (artículos 91 y 96 del mismo cuerpo legal);

Que la finalidad de dichas normas no es sancionatoria sino esencialmente preventiva, pues procuran preservar la imparcialidad de la deliberación, la transparencia de la función pública y la confianza de la comunidad en la regularidad de la actuación de los órganos representativos, en una manifestación del principio general que veda actuar simultáneamente como juez y parte;

Que la ordenanza constituye un acto complejo, cuya validez requiere la formación regular de la voluntad del órgano colegiado a lo largo de todo su iter formativo —actuación en comisión, despacho, deliberación y votación—, de modo que la intervención de un integrante alcanzado por un deber de abstención no afecta únicamente el voto emitido, sino que proyecta su vicio sobre la totalidad del procedimiento de formación de la voluntad legislativa;

Que dicho vicio recae sobre los elementos voluntad y procedimiento del acto y posee aptitud suficiente para comprometer su validez, conclusión que se ve reforzada por el artículo 195 de la Constitución provincial, conforme al cual los actos emanados de autoridades municipales que no se hubieren pronunciado en la forma que la Constitución y la ley prescriben carecen de valor;

Que se hallan involucrados los principios de legalidad, razonabilidad, división de funciones, imparcialidad, moralidad administrativa, transparencia, responsabilidad de los funcionarios públicos y debido procedimiento, consagrados en los artículos 1, 28, 31, 33 y 36, último párrafo, de la Constitución Nacional, y en los artículos 1, 3, 11, 15 y 190 a 194 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires;

Que en mérito de lo expuesto, corresponde observar en su totalidad la Ordenanza N° 3632, por hallarse comprometida la legalidad del procedimiento de formación de la voluntad legislativa que culminó con su sanción;

Que el artículo 108, inciso 2°, de la Ley Orgánica de las Municipalidades (texto según Ley N° 14.491) faculta a este Departamento Ejecutivo a promulgar las ordenanzas o, en su caso, a vetarlas dentro de los diez (10) días hábiles contados desde su notificación, debiendo devolverse al Honorable Concejo Deliberante el proyecto observado dentro de dicho plazo; y que el presente se dicta en tiempo oportuno.

Que corresponde, asimismo, dar intervención al Honorable Concejo Deliberante a fin de que evalúe la situación del concejal en los términos de los artículos 14 y 89 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, y poner las actuaciones en conocimiento del Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires, en el marco de su competencia, dejando a salvo las eventuales responsabilidades personales que pudieren corresponder (artículo 194 de la Constitución provincial);

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por los artículos 107 y 108, inciso 2°, de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley N° 6769/58 y modificatorias).

Por ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones

D E C R E T A



"2026- Año de los Derechos Humanos por la Memoria, la Verdad y la Justicia. A 50 años de la última Dictadura cívico-militar".

ARTICULO 1º: Vetase en forma total la Ordenanza N° 3632, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante en la sesión del 18 de mayo de 2026, por los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en los considerandos del presente, que forman parte integrante de este Decreto.

ARTICULO 2º: La observación dispuesta en el artículo precedente se funda en la afectación de la legalidad del procedimiento de formación de la voluntad del Honorable Concejo Deliberante, derivada de la intervención, en el tratamiento de la Rendición de Cuentas del Ejercicio 2025, de un concejal alcanzado, prima facie, por la inhabilidad y el consecuente deber de abstención previstos en los artículos 6, inciso 2º, 14, 89, 91 y 96 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, con el alcance previsto en el artículo 195 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires.


ARTICULO 4º: Devuélvase la Ordenanza N° 3632, con las observaciones formuladas, al Honorable Concejo Deliberante, dentro del plazo y conforme al procedimiento establecidos en el artículo 108, inciso 2º, de la Ley Orgánica de las Municipalidades, a fin de que prosiga su trámite legal.

ARTICULO 5º: Dese intervención al Honorable Concejo Deliberante para que en ejercicio de sus competencias, evalúe la situación del concejal a la luz de los artículos 14 y 89 de la Ley Orgánica de las Municipalidades.


ARTICULO 6º: Pónganse las presentes actuaciones en conocimiento del Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires, en el marco de su competencia (artículo 159 de la Constitución provincial), dejándose a salvo las eventuales responsabilidades personales que pudieren corresponder (artículo 194 de la Constitución provincial).

ARTICULO 7º: El presente Decreto será refrendado por la Señora Secretaria de Políticas de Género y Juventud a cargo de la Secretaría de Hacienda.

ARTICULO 8º: Comuníquese, dese al Registro Oficial y cumplido archívese.


Dra. CÉREZ BÁRBARA
Secretaria de Políticas
de Género y Juventud
Municipalidad de Villa Gesell




Dr. GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell



FECHA DE SANCION: 18 de Mayo de 2026.-

NUMERO DE REGISTRO: 3506

EXPEDIENTE H.C.D. N°: B-15928/26.-

VISTO:

El Expediente N° 15928/26 iniciado por distintos bloques políticos, relacionado con restricciones y regulación de hipermercados, supermercados y mercados de gran superficie en el Partido de Villa Gesell; y

CONSIDERANDO:

Que el expediente incorpora distintas propuestas vinculadas al ordenamiento territorial y regulación integral de actividades comerciales.

Que resulta necesario establecer criterios técnicos, urbanísticos y de impacto socioeconómico vinculados a la habilitación y funcionamiento de establecimientos comerciales de gran escala.

Que corresponde avanzar en herramientas normativas que permitan compatibilizar el desarrollo comercial con el ordenamiento territorial, la infraestructura urbana y el equilibrio comercial del Partido de Villa Gesell.

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A

CAPITULO I: OBJETO-AMBITO Y DEFINICIONES

ARTICULO 1°: La presente ordenanza tiene por objetivo regular la radicación, habilitación, ----- cambio de titularidad, ampliación y funcionamiento de establecimientos comerciales que desarrollen, como actividad principal o complementaria, la venta minorista y/o mayorista bajo modalidad de autoservicio y/o la comercialización simultánea de productos de distintos rubros de consumo general (venta masiva).-----

ARTICULO 2°: Se consideran incluidos

- a) Establecimientos de venta masiva: autoservicios, mercados 5 puestos minimercados y supermercados;
- b) Hipermercados y distribuidoras mayoristas;
- c) Comercios tipo bazar, multirrubro o de venta generalista que comercialicen en forma conjunta productos tales como artículos del hogar, limpieza, herramientas y juguetería



CAPITULO II: CLASIFICACION DE ESTABLECIMIENTOS

ARTÍCULO 3º: Clasificación por superficie comercial, (incluye áreas cubiertas y
----- semicubiertas afectadas a la actividad).

- Categoría A: Entre 101 m² y hasta 300m²
- Categoría B: Entre 301 m² y hasta 800m²
- Categoría C: Entre 801m² hasta 1500m²
- Categoría D: más de 1500m²

Las categorías B, C y D se encuentran además sujetas a la Ley Provincial 12.573 cuando superen los 500 m², debiendo obtener el certificado de factibilidad provincial, cuando así corresponda. -----

CAPITULO III: CONCENTRACION Y EQUILIBRIO COMERCIAL

ARTÍCULO 4º: Con la finalidad de evitar la superposición de las actividades comerciales, se
----- establece una zona, radio o distancia dentro de la cual no se otorgará
habilitación a un nuevo comercio de idénticas y/o similares características a otro ya
existente. A tales efectos la distancia mínima se calculará desde los límites de medianera,
proyectándose por la acera pública y no se tomarán en cuenta los metros de calle.

- Categoría A: 200 metros
- Categoría B: 500 metros
- Categoría C: 800 metros

Categoría D: 1.200 metros. -----

CAPITULO IV: FACTIBILIDAD DE LOCALIZACION

ARTÍCULO 5º: Previo a la habilitación, todo establecimiento comprendido en las categorías
----- B, C y E deberá obtener resolución de factibilidad de localización. La
categoría A tendrá trámite simplificado. La factibilidad evaluará el cumplimiento de las
distancias del ARTÍCULO 4 junto a los criterios técnicos del ARTICULO 6. -----

ARTÍCULO 6º: La factibilidad se otorgará conforme a los siguientes criterios técnicos
----- objetivos:

- a) Zonificación conforme al Plan de Ordenamiento Municipal;
- b) Cumplimiento de distancias mínimas;
- c) Impacto en el tránsito y circulación;
- d) Condiciones de carga y descarga



La autoridad de aplicación podrá denegar la factibilidad, cuando de los indicadores técnicos y del Estudio de Impacto Urbano, Ambiental y socioeconómico, se verifique una sobrecarga negativa para los parámetros a ponderar.-----

ARTÍCULO 7º: Toda denegatoria deberá ser fundada técnica y jurídicamente. En ningún caso podrá fundarse exclusivamente en criterios de competencia comercial, saturación subjetiva o protección de establecimientos existentes. La evaluación se regirá por los principios de legalidad, razonabilidad, proporcionalidad, igualdad y libertad de comercio consagrados en la Constitución Nacional y Provincial. -----

CAPITULO V: ESTUDIO DE IMPACTO

ARTÍCULO 8º: Para los establecimientos comprendidos en las categorías B, C y D, será obligatorio presentar, previo a la factibilidad de localización, un informe de impacto socioeconómico y urbano elaborado por profesional matriculado y homologado por colegios profesionales. Dicho informe deberá evaluar: -----

- a) Impacto en tránsito y circulación;
- b) Capacidad de carga de la infraestructura vial y de servicios públicos;
- c) Impacto socio ambiental. -----

ARTÍCULO 9º: Los establecimientos comprendidos en las categorías B, C y D deberán contar obligatoriamente con: -----

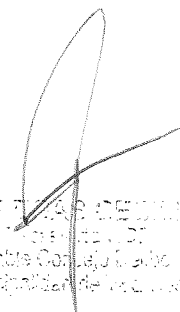
- a) Espacio interno de carga y descarga dentro de predio, prohibiéndose el uso de la vía pública para tal fin;
- b) Playa de estacionamiento propia conforme a la normativa vigente.

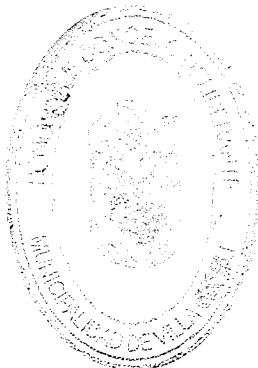
CAPITULO VI: DISPOSICIONES GENERALES


ARTÍCULO 10º: Toda modificación de titularidad, superficie, rubro, ampliación o modalidad de venta deberá tramitar una nueva factibilidad conforme a la presente ordenanza.-----

ARTÍCULO 11º: La presente ordenanza no se aplicará a los comercios habilitados con anterioridad a su entrada en vigor.-----

ARTÍCULO 12º: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese. -----


CORDOSA MARILINA
Presidente H.C.D.
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell




CORDOSA MARILINA
Presidente H.C.D.
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 20 de mayo de 2026

Promúlguese, cúmplase, comuníquese, dese al registro oficial y archívese.

CPN Gustavo Victor Ciriaco
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell



Dr. GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 20 de mayo de 2026

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES
(3633)

CPN Gustavo Victor Ciriaco
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell





PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

"2026- Año de los Derechos Humanos por la Memoria, la Verdad y la Justicia. A 50 años de la última Dictadura cívico-militar".

989

Villa Gesell, 27 MAY 2026

V I S T O: La Ordenanza N ° 3633

sancionada por el Honorable Concejo Deliberante del Partido de Villa Gesell con fecha 18 de mayo de 2026, recaída en el Expediente H.C.D. N.º B-15928/26, mediante la cual se regula la radicación, habilitación, ampliación y funcionamiento de establecimientos de venta masiva, supermercados, autoservicios y mercados de gran superficie en el Partido de Villa Gesell; el Dictamen emitido por la Secretaría Legal y Técnica de fecha 27 de mayo de 2026; los artículos 1, 14, 16, 17, 28, 31, 33 y concordantes de la Constitución Nacional; los artículos 11, 27, 36, 38, 57, 103 inciso 13 y concordantes de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires; la Ley Provincial N.º 12.573 y su Decreto Reglamentario N.º 1845/02; el Decreto-Ley 6769/58 – Ley Orgánica de las Municipalidades; y

CONSIDERANDO:

Que corresponde al Intendente Municipal ejercer el control de legalidad y constitucionalidad de las ordenanzas sancionadas por el Honorable Concejo Deliberante antes de proceder a su promulgación, conforme las atribuciones conferidas por el artículo 108 inciso 2º del Decreto-Ley 6769/58;

Que dicho control no constituye una facultad discrecional sino un deber institucional derivado del principio de juridicidad, que obliga a toda autoridad pública a ajustar su actuación al ordenamiento constitucional vigente;

Que la Ordenanza N.º 3633 tiene por finalidad regular la radicación, instalación y funcionamiento de establecimientos comerciales de gran superficie dentro del Partido de Villa Gesell, materia respecto de la cual el Municipio posee facultades reglamentarias derivadas de su poder de policía urbanístico, edilicio y comercial;

Que las restricciones que intenta imponer la Ordenanza 3633 tiene un antecedente legislativo con una similar sancionada por el Honorable Concejo Deliberante el día 07 de noviembre de 2016, registrada bajo Nro. 2518, Expediente del Honorable Concejo Deliberante Nro. B-1010672/16, que fue vetada por este Departamento Ejecutivo, por cuestionamientos constitucionales similares o idénticos a los que se utilizan en este acto administrativo en confección;

Que, las potestades regulatorias municipales no son absolutas, encontrándose subordinadas a la Constitución Nacional, la Constitución Provincial, las leyes provinciales dictadas en consecuencia y los principios generales que integran el orden jurídico argentino;

Que el artículo 14 de la Constitución Nacional reconoce a todos los habitantes el derecho a trabajar, ejercer toda industria lícita y comerciar, mientras que los artículos 16 y 28 garantizan la igualdad ante la ley y la razonabilidad de toda reglamentación estatal;

Que la doctrina constitucional argentina ha sostenido de manera uniforme que la reglamentación de los derechos individuales resulta válida únicamente cuando persigue una finalidad pública legítima, utiliza medios adecuados para alcanzarla y respeta criterios de proporcionalidad y razonabilidad;

Que del análisis efectuado por la Secretaría Legal y Técnica surge que la ordenanza sancionada contiene disposiciones que exceden los límites constitucionales del poder de policía municipal, generando restricciones que afectan de manera directa el acceso al ejercicio de actividades económicas lícitas;

Que particularmente el régimen de distancias mínimas obligatorias previsto para la instalación de establecimientos comerciales configura una barrera objetiva de ingreso al mercado basada exclusivamente en la existencia previa de otro operador económico, sin vinculación necesaria



"2026- Año de los Derechos Humanos por la Memoria, la Verdad y la Justicia. A 50 años de la última Dictadura cívico-militar".

con parámetros verificables de seguridad pública, infraestructura urbana, tránsito, ambiente o protección sanitaria;

Que una restricción normativa fundada únicamente en la proximidad geográfica respecto de un competidor preexistente carece de relación directa con las competencias municipales de ordenamiento territorial y produce como consecuencia práctica una protección regulatoria de establecimientos ya instalados, alterando las condiciones de igualdad jurídica que deben regir el acceso a actividades económicas lícitas;

Que el principio constitucional de igualdad impide conferir ventajas regulatorias permanentes fundadas exclusivamente en la prioridad temporal de determinados operadores económicos, por carecer tal criterio de una justificación objetiva vinculada al interés público;

Que asimismo la ordenanza incorpora exigencias vinculadas a estudios de impacto socioeconómico, urbano y comercial cuya formulación presenta conceptos abiertos e indeterminados que no establecen parámetros técnicos suficientes para delimitar el alcance de la evaluación administrativa posterior;

Que la ausencia de pautas objetivas, medibles y previamente determinadas para valorar dichos estudios puede generar amplios márgenes de discrecionalidad incompatibles con los principios de legalidad, previsibilidad, seguridad jurídica y debido proceso administrativo;

Que la Constitución Nacional exige que toda restricción al ejercicio de derechos individuales sea clara, determinada y susceptible de control objetivo, evitando delegaciones normativas que permitan decisiones arbitrarias o imprevisibles;

Que la materia relativa a la instalación y funcionamiento de grandes superficies comerciales se encuentra regulada por la Ley Provincial N.º 12.573 y su Decreto Reglamentario N.º 1845/02, los cuales establecen mecanismos específicos de evaluación técnica, impacto urbano, infraestructura y sustentabilidad, constituyendo el marco regulatorio provincial aplicable;

Que la ordenanza sancionada incorpora exigencias y restricciones adicionales que, en diversos aspectos, se superponen con el régimen provincial vigente y generan riesgos de duplicación regulatoria, incremento injustificado de cargas administrativas y eventual afectación del principio de razonabilidad;

Que corresponde asimismo valorar las circunstancias institucionales verificadas durante el tratamiento legislativo del proyecto;

Que han tomado estado público antecedentes vinculados con la eventual existencia de intereses económicos familiares relacionados con actividades comerciales comprendidas dentro del ámbito material regulado por la ordenanza, respecto de integrantes del Honorable Concejo Deliberante que participaron de su tratamiento y aprobación;

Que si bien la determinación definitiva de la existencia de incompatibilidades o conflictos de intereses corresponde a los procedimientos y órganos competentes, la Administración no puede permanecer indiferente frente a la posible intervención decisoria de funcionarios o representantes públicos vinculados a actividades directamente alcanzadas por la regulación aprobada;

Que los principios republicanos de gobierno, la ética pública, la transparencia institucional y el deber de imparcialidad exigen que las decisiones públicas sean adoptadas libres de condicionamientos derivados de intereses particulares susceptibles de resultar beneficiados por la normativa sancionada;

Que la confianza pública en las instituciones democráticas exige no sólo la ausencia de irregularidades efectivas sino también la preservación de una apariencia objetiva de imparcialidad en los procedimientos de formación de la voluntad estatal;

Que la posible participación decisoria de integrantes del órgano legislativo vinculados económica o familiarmente con actividades comerciales comprendidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza



"2026- Año de los Derechos Humanos por la Memoria, la Verdad y la Justicia. A 50 años de la última Dictadura cívico-militar".

constituye una circunstancia institucional relevante que aconseja extremar los recaudos de control y prudencia administrativa;

Que la combinación de restricciones incompatibles con los principios de libertad económica, igualdad y razonabilidad, la insuficiente determinación de diversos mecanismos regulatorios previstos por la ordenanza, la superposición con el régimen provincial vigente y las dudas institucionales generadas respecto de la transparencia del procedimiento deliberativo tornan inconveniente conferir vigencia a la norma sancionada;

Que corresponde devolver el proyecto al Honorable Concejo Deliberante a fin de que, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, proceda a efectuar una revisión integral del régimen proyectado, adecuándolo a los principios constitucionales, legales e institucionales precedentemente expuestos;

Que el interés público exige promover regulaciones compatibles con el ordenamiento constitucional, que garanticen simultáneamente el desarrollo económico local, la transparencia institucional, la libre iniciativa privada, la seguridad jurídica y el adecuado ejercicio de las competencias municipales;

Por ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones

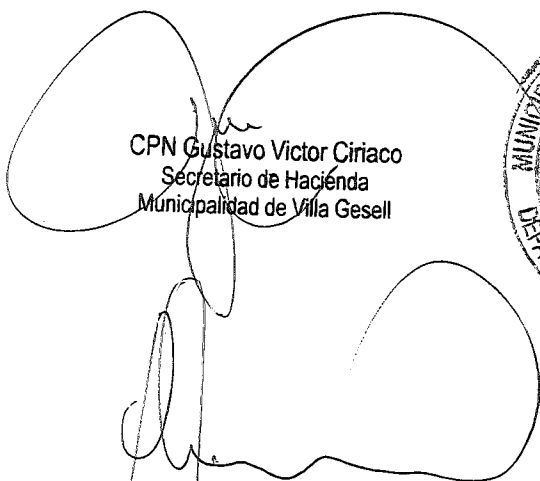
DECRETA

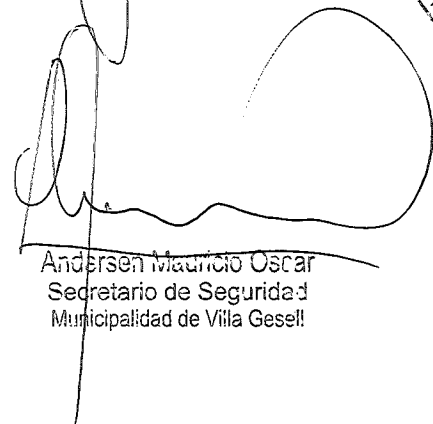
ARTICULO 1º: Vétase en todos sus términos la Ordenanza N° 3633,-----
----- sancionada por el Honorable Concejo Deliberante del Partido de Villa Gesell con fecha 18 de mayo de 2026, recaída en el Expediente H.C.D. N.º B-15928/26, por los fundamentos expuestos en los considerandos del presente.-----

ARTICULO 2º: Remítase el presente decreto al Honorable Concejo -----
-----Deliberante a los efectos previstos en los artículos 108 inciso 2º, 109 y concordantes del Decreto-Ley 6769/58 – Ley Orgánica de las Municipalidades.-----


ARTICULO 3º: El presente Decreto será refrendado por el Señor Secretario-----
-----de Hacienda y por el Señor Secretario de Seguridad. -----

ARTICULO 4º: Comuníquese, dese al Registro Oficial y cumplido archívese.-----


CPN Gustavo Victor Ciriaco
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell


Andersen Mauricio Oscar
Secretario de Seguridad
Municipalidad de Villa Gesell




Dr. GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell