

**Visto:**

Las Ordenanzas N°898/2018 y N° 976/2021

**Considerando:**

Que la ordenanza N° 898/2018 regula las condiciones de instalación de cartelería en el ejido municipal, y la ordenanza N°976/2021 establece el ordenamiento territorial y la zonificación vigente;

Que es competencia del municipio ejercer el poder de policía en materia de uso del suelo, planificación urbana y protección del ambiente, a fin de garantizar un desarrollo territorial ordenado y sostenible;

Que el artículo 42 de la Constitución Nacional consagra el derecho de los consumidores a recibir información adecuada, veraz y suficiente, resultando necesario garantizar su cumplimiento en el mercado inmobiliario local;

Que se ha verificado un incremento de la oferta de inmuebles en condiciones irregulares, sin aprobación técnica ni factibilidad de servicios, lo cual genera perjuicios adquirientes y potenciales conflictos judiciales;

Que la promoción de inmuebles ubicados en zonas no urbanizadas o de reserva puede inducir a error respecto de sus condiciones reales, generando falsas expectativas de urbanización;

Que resulta necesario implementar mecanismos de seguridad jurídica preventiva, que permitan transparentar la información disponible y reducir riesgos de fraude o comercialización irregular;

Que la presente norma no restringe la actividad comercial, sino que establece condiciones mínimas de transparencia, información y adecuación a la planificación territorial vigente;

**Por ello:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:**

**Ordenanza N°1130/2026.**

**Artículo 1°:** La presente ordenanza tiene por objeto regular la publicidad, oferta y promoción de inmuebles dentro del ejido municipal, a fin de garantizar la transparencia informativa, la protección de los consumidores y el cumplimiento de la normativa de ordenamiento territorial vigente.

**Artículo 2°:** Quedan comprendidas en la presente todas las acciones de publicidad, promoción inmobiliaria dirigidas al público en general, realizadas mediante cartelería en la vía pública, medios gráficos, digitales o cualquier otro soporte, incluyendo la

venta, cesión de derechos, transferencias de dominio y otras formas de comercialización.

**Artículo 3°:** Toda publicidad inmobiliaria alcanzada por la presente deberá contar con visado municipal previo, emitido por la Secretaría de Obras Públicas y la Dirección de Ambiente, el cual acreditará la verificación técnica básica del inmueble.

Para su obtención deberá presentar:

- a) Plano de mensura aprobado o croquis técnico con ubicación, medidas y superficie.
- b) Documentación que acredite derechos sobre el inmueble.
- c) Propuesta de pieza publicitaria o cartelería.
- d) Comprobante de pago arancel correspondiente según Ordenanza Tarifaria Vigente.

**Artículo 4°:** Toda publicidad inmobiliaria deberá incluir información cierta, clara y verificable respecto de:

- Ubicación del inmueble.
- Superficie.
- Situación dominial o tipo de derecho ofrecido.
- Identificación del profesional interviniente, en caso de corresponder.

**La omisión o falsedad de dicha información será considerada infracción.**

**Artículo 5°:** La publicidad difundida en medios digitales, plataformas web o redes sociales por parte de operadores comerciales o profesionales del sector deberá incorporar el visado municipal correspondiente o mecanismo de verificación equivalente, garantizando su accesibilidad al público.

**Artículo 6°:** En los casos de inmuebles ubicados en zonas definidas como “Reserva” o “No Urbanizable” conforme la normativa vigente, la publicidad deberá incluir de manera visible la siguiente leyenda:

**“PREDIO SIN FACTIBILIDAD ACTUAL DE SERVICIOS NI PROVISIÓN EN EL MARCO DE LA PLANIFICACION VIGENTE”.**

**Artículo 7°:** El visado municipal de la publicidad no implicara en ningún caso obligación presente ni futura por parte del municipio de proveer servicios públicos, ni convalidación de procesos de urbanización no aprobados.

**Artículo 8°:** La autoridad de aplicación podrá implementar sistemas de validación digital, incluyendo códigos QR u otros mecanismos, que permitan al acceso a información técnica complementaria del inmueble, tal como:

- Plano aprobado
- Estado de deuda de tasas
- Certificaciones técnicas

- Datos del profesional interviniente

**Artículo 9°:** Constituyen infracciones a la presente Ordenanza:

- a) Publicitar inmuebles sin visado municipal previo.
- b) Difundir información falsa, incompleta o engañosa
- c) Omitir las leyendas obligatorias establecidas.
- d) Incumplir con los requisitos técnicos de cartelera

**Artículo 10°:** Las Infracciones serán sancionadas con:

- a) Apercibimiento
- b) Multa de hasta diez (10) veces el valor del arancel visado
- c) Retiro de la publicidad a cargo del infractor o por vía Municipal.
- d) Inhabilitación temporal para publicitar el ejido municipal, en caso de reincidencia.

Sin perjuicio de las acciones que pudieran corresponder por otras normativas aplicables

**Artículo 11°:** Verificada una infracción, se intimará al responsable a su regularización o retiro en un plazo de setenta y dos (72) horas. Vencido dicho plazo, el municipio podrá proceder de oficio.

**Artículo 12°:** Sera autoridad de aplicación a la Secretaría de Obras Publicas y la Dirección de Ambiente, actuando el Juzgado Municipal de Faltas en la sustanciación y sanción de infracciones.

**Artículo 13°:** Establézcase un plazo de sesenta (60) días corridos desde la promulgación de la presente para adecuación de toda la publicidad inmobiliaria existente.

**Artículo 14° :** La presente Ordenanza se aplicara de manera complementaria a la Ordenanza N°898/2018 y demás normativas vigente en materia cartelera y ordenamiento territorial.

**Artículo 15°:** Comuníquese, Publíquese, Dese al Registro Municipal y Archívese.-

Jaya Vamila Stefany  
Secretaria del HCD

Arizmendi, Romeo  
Presidente del HCD

Dada en la sala de Sesiones Ordinaria del Honorable Concejo Deliberante, de fecha 1 de abril del 2026. y aprobado por unanimidad.