

ORDENANZA N° 10787

HABILITACION DE SUPERMERCADOS, AUTOSERVICIOS, MINIMERCADOS Y/O CADENAS DE DISTRIBUCION

ARTICULO 1°.- La habilitación de supermercados, autoservicios, minimercados y/o

cadena de distribución, en relación con dicha comercialización, se regirán por las disposiciones de la presente Ordenanza y la reglamentación que a tal efecto dicte el Departamento Ejecutivo.

ARTICULO 2°.- A los fines a que hace referencia el Artículo 1 ° de la presente, se define como:

a) **Supermercado:** al establecimiento minorista o mayorista polirubro, cuya política

de compra, venta y administración sea dirigida por una empresa o persona física que expendan sus artículos por el sistema de autoservicio, teniendo como rubros principales: productos alimenticios perecederos y no perecederos, artículos de limpieza, higiene, bazar y menaje, indumentaria, juguetería, etc. en un local con una superficie de mas de 900 m² hasta 1800 m², incluida la superficie destinada a la venta, depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones.

b) **Autoservicio:** al establecimiento minorista polirubro, cuya política de compra, venta y administración sea dirigida por una empresa o persona física y que expendan sus artículos por el sistema de autoservicio, teniendo como rubros principales: productos alimentos perecederos y no perecederos, artículo de limpieza, higiene, bazar, menaje, perfumería, indumentaria, juguetería, etc. en un local con una superficie de mas de 300m² hasta 900m², incluida la superficie destinada a la venta, depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones.

c) **Minimercado:** al establecimiento minorista polirubro, cuya política de compra, venta y administración sea dirigida por una empresa o persona física y que expendan sus artículos por el sistema de autoservicio, teniendo como rubros principales: productos alimenticios perecederos y no perecederos, artículos de limpieza, higiene, bazar y menaje, indumentaria, juguetería, etc. en un local con una superficie que no supere los 300 m², incluida la superficie destinada a la venta, depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones.

ARTICULO 3°.- A los fines especificados en el artículo precedente se define como autoservicio a la forma de venta por la cual los artículos se encuentran a la vista, con el precio indicado al alcance del cliente para que éste tome de las distintas secciones los productos que desea adquirir y se dirija a la caja, procediéndose al cobro al cliente, registrando la operación por medios computarizados y entregando al comprador el comprobante conforme a las normas de facturación vigentes.

ARTICULO 4°.- Los establecimientos objeto de la presente Ordenanza deberán contar con servicios sanitarios y vestuarios para ambos sexos, conforme lo dispone

el Código de Edificación y además con accesos, medios de circulación e instalaciones sanitarias adecuadas para personas discapacitadas conforme lo dispone la Ley N° 10.592 y la Ordenanza 9.902.

ARTICULO 5°.- Los establecimientos indicados en el Artículo 2° d e la presente, Ordenanza, inciso a) deberán contar con playas de estacionamiento gratuito para

clientes, cuya superficie será igual a la destinada a la venta. En cuanto a los señalados en el inciso b), la superficie de estacionamiento será equivalente al 50% de la superficie destinada a la venta. En ambos casos, deberán contar además con

espacio para carga y descarga de sus productos en proporción de 40 m² por cada 500 m² o fracción de superficie cubierta y/o descubierta destinada a dicho uso. El estacionamiento y la playa de carga y descarga deberán indefectiblemente formar parte del predio o ser contiguo al establecimiento (con comunicación interna), sin excepción.

ARTICULO 6°.- Los establecimientos encuadrados en el inciso c) del Artículo 2° de

la presente Ordenanza, estarán exceptuados de contar con playa de estacionamiento para

clientes y espacio de carga y descarga interno, debiendo esta última llevarse a cabo en los horarios que el Departamento Ejecutivo, a través del área con competencia en la materia determine.

ARTICULO 7°.- Será obligatorio en todos los establecimientos poseer elementos de prevención y control de incendios en cantidad y calidad suficientes.

ARTICULO 8°.- Deberán contar con planos de obra aprobados conforme a uso, de acuerdo a lo dispuesto por el Código de Edificación.

ARTICULO 9°.- Los establecimientos alcanzados por la presente Ordenanza, deberán dar estricto cumplimiento a las condiciones de higiene y seguridad establecidas por el Código Alimentario Argentino.

ARTICULO 10°.- Queda terminantemente prohibido en este tipo de locales:

* su utilización como dormitorio o vivienda o la comunicación directa con lugar habitable.

* la instalación de altillos o divisiones de madera.

* la tenencia de animales domésticos.

* la instalación de cocinas, plantas de elaboración, fraccionamiento y/o despacho en sótanos y subsuelos.

* depositar mercadería en pasillos de circulación o en lugares inadecuados.

ARTICULO 11°.- Cuando las circunstancias del caso así lo aconsejen, además de las puertas de acceso y egreso para el público (las que tendrán obligatoriamente su

apertura

hacia el exterior), deberán contar con salidas de emergencia señalizadas.

ARTICULO 12°.- Todos los locales alcanzados por la presente Ordenanza, deberán contar con dispositivos de protección de la instalación eléctrica propiamente dicha (llaves térmicas) y de la vida de los asistentes (descargas a tierra y disyuntores diferenciales), plano de instalación electromecánica y luz de emergencia.

ARTICULO 13°.- Será obligatorio para los establecimientos comprendidos en la presente Ordenanza, contar con un servicio de emergencias médicas, bajo el sistema de área protegida. Deberán contar con un botiquín de primeros auxilios.

ARTICULO 14°.- Establécese en dos (2) metros la distancia mínima entre góndolas

y/o heladeras o instalaciones de frío, los que serán considerados como pasillos de

circulación y evacuación.

ARTICULO 15°.- Podrá concesionarse la explotación y venta al público de los siguientes rubros: carnes, pescados, frutas, hortalizas, pan y artículos de panadería, rotisería, fiambrería, café, pastas frescas, artículos del hogar, cosméticos y perfumería, plantas, flores y la prestación de servicios. La superficie total que se destine al despacho o venta mediante concesiones no podrá exceder del 12% de la superficie del local de ventas y la habilitación deberá estar a nombre del concesionario. Asimismo, el espacio para c/u de las concesiones no podrá ser inferior a 6 m².

ARTICULO 16°.- Bajo ninguna circunstancia se concederá habilitaciones provisorias, ni precarias de funcionamiento a los establecimientos a los que hace referencia la presente Ordenanza.

ARTICULO 17°.- Fijase como distancia límite de emplazamiento, entre locales de similares características a los que hace referencia la clasificación del Artículo 2° de la presente Ordenanza, admitiéndose una tolerancia de un 7%, las siguientes:

- a) Supermercados: 600 metros.
- b) Autoservicios: 400 metros.
- c) Minimercados: 200 metros.

(tal distancia se determinarán tomando en cuenta la línea más corta que medie entre los puntos de acceso de los locales respectivos).-

ARTICULO 18°.- Se entenderá por cadenas de distribución, a aquellos establecimientos

de venta minorista que pertenezcan a un mismo grupo económico y/o que estén conformados por un conjunto de locales de venta por el sistema de franquicias, que reúnan las características de los mencionados en el Artículo 2°, inc. a), b) y c). Dichas cadenas de distribución, solo podrán instalar 3 (tres) locales por grupo económico, siempre que cumplan con las especificaciones establecidas en la presente Ordenanza.

ARTICULO 19°.- La radicación de establecimientos cuya superficie de exposición y

venta, sean superiores a la indicada por el Artículo 2°, inciso a), es decir, cuando superen los 1800 m², sea que se trate de venta minorista o mayorista, se regirán a los efectos de su habilitación por las disposiciones establecidas en la Ley Provincial

N° 12573 y su Decreto Reglamentario N° 2372/01 (Grandes Superficies Comerciales).

ARTICULO 20°.- La presente Ordenanza solo será de aplicación para el emplazamiento de futuros emprendimientos, en razón de lo cual, los trámites de Localización, Habilitación y Transferencia iniciados con anterioridad, se regirán por las normas vigentes al momento en que se efectuaron y/o tramitaron.

ARTICULO 21°.- No obstante lo dispuesto en el Artículo precedente, para aquellos casos de establecimientos que se encuentren en funcionamiento y que pese a poseer una localización aprobada o una habilitación en trámite, no se encuadren en la normativa anterior, con el único propósito de sortear cualquier perjuicio económico para sus titulares, se podrá acceder a su habilitación, previo informe favorable de la

dependencia con competencia en la materia, en un plazo que no exceda los noventa (90) días de promulgada la presente.

ARTICULO 22°.- Déjase sin efecto la Ordenanza N° 10540 y cualquier otra normativa que se oponga a la presente.

ARTICULO 23°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo para su promulgación. Regístrese. Dése al Libro de Ordenanzas.

SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2004.-

DECRETO D.E. N° 483/04

ARTICULO 1°.- Establécese como requisito previo al trámite de localización y/o habilitación definidos en el artículo 2, incisos a), b) y c de la Ordenanza N° 10787 la

realización de una PREFACTIBILIDAD DE EMPLAZAMIENTO.

ARTICULO 2°.- La Prefactibilidad de Emplazamiento contemplará un análisis del impacto Socioeconómico y ambiental, para lo cual incluirá la valoración de las siguientes circunstancias:

- a) Ubicación y superficie del emprendimiento.
- b) Viabilidad de cumplimiento de la normativa vigente.
- c) Composición y especialidad de los rubros a instalar.
- d) Si su implantación está concebida para promover un equilibrio funcional entre la periferia y los centros comerciales existentes.
- e) La influencia sobre los niveles de precios y de prestación de servicios al consumidor de la zona.
- f) Su contribución a la expansión del nivel de empleo en la zona de influencia.
- g) La accesibilidad del establecimiento en relación con los diferentes medios de transporte específicamente los colectivos, sin que se deriven cargas específicas para la comunidad, así como la dotación de playas de estacionamiento y la incidencia en el tráfico rodado existente.

ARTICULO 3°.- El Pedido de Prefactibilidad de emplazamiento se solicitará mediante planilla que entregará la oficina de Informes, la cual, una vez conformada,

será remitida a la Dirección Municipal de Inspección General, quien será la encargada de efectuar el análisis y valoración de las pautas establecidas en el artículo precedente mediante su cuerpo de Inspectores, previo informe de la Dirección Municipal de Tránsito y Transporte en referencia al punto g) del Artículo 2°.-

ARTICULO 4°.- Si el estudio efectuado por dicha Dependencia resultare favorable a la Prefactibilidad de Emplazamiento, él o los titulares del futuro emprendimiento, contarán con un plazo de 60 días hábiles para iniciar la Localización pertinente. Vencido dicho plazo, la Prefactibilidad caducará.

ARTICULO 5°.- Corresponderá por otra parte, a la Dirección Municipal de Inspección General, evaluar la situación de los establecimientos mencionados en el

artículo 21° de la Ordenanza N° 10787, mediante una inspección previa, a bien de establecer si resulta practicable el otorgamiento de la “Habilitación Municipal”.

ARTICULO 6°.- Sólo el inicio del trámite de Habilitación dará derecho al causante al desarrollo de sus actividades comerciales.

ARTICULO 7°.- Comuníquese por medio de Prensa y Difusión. Por Secretaría de Gobierno, procédase al desglose del original de la Ordenanza N° 10787, sustituyéndola por una copia autenticada.

ARTICULO 8°.- Regístrese. Cúmplase. Dése al Libro de Registros. Tomen conocimiento las Dependencias pertinentes.

SANCIONADO EL 3 DE MAYO DE 2004.-

ORDENANZA N° 12685

ARTICULO 1°.- Modifícase el artículo 17° de la Ordenanza N° 10787, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 17°:** Fíjase como distancia límite de emplazamiento para los futuros emprendimientos, sea que se trate de locales de distinta o idénticas características a los que se refiere el artículo 2° de la Ordenanza N° 10787 (minimercados, autoservicios y supermercados) la siguiente: ochocientos metros (800 mts) entre locales (tal distancia se determinara tomando en cuenta la línea más cerca que medie entre los puntos de acceso de los mismos)”.

ARTICULO 2°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo para su promulgación. Regístrese. Dese al Libro de Ordenanzas.

SANCIONADA EL 25 DE NOVIEMBRE DE 2009.-

ORDENANZA N° 12686

ARTICULO 1°.- Establécese que para la habilitación de las grandes superficies comerciales definidas por la Ley Provincial 12573 y que cuenten con el otorgamiento de Factibilidad Provincial normada por el Art. 9 y siguiente de dicha Ley, serán de aplicación las limitaciones a la construcción establecidas para el uso predominante que determina los numerales 3.6; 3.7; 3.8; 3.9; 3.10 y 3.11 de las Ordenanzas 3861 y su complementaria 3933, según corresponda de acuerdo a su zona de emplazamiento.

ARTICULO 2°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo para su promulgación. Regístrese. Dese al Libro de Ordenanzas.

SANCIONADA EL 25 DE NOVIEMBRE DE 2009.-