Ref.: Expte. Nº 10109/03.-

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESCOBAR
SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A

Artículo 1º: La presente Ordenanza regulará la habilitación de locales comerciales de tipo minorista o mayorista, de categoría autoservicio y/o supermercado, que realicen ventas minoristas, que ocupen una superficie desde 100 m² (cien metros cuadrados) hasta 900 m² (novecientos metros cuadrados), destinada a la exposición y venta que con base en la comercialización de productos alimenticios, sumen otros.

Artículo 2º: A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por superficie destinada a la exposición y venta de los establecimientos comerciales comprendidos en el artículo 1º, la superficie total de las áreas, o locales donde se exponen los productos en carácter habitual y permanente, o los destinados a tal fin con carácter eventual o periódico, a los cuales pueda acceder el cliente, así como los escaparates y los espacios internos destinados a tránsito de las personas y a la presentación y dispensación de los productos, computando siempre todas las plantas, entrepisos y subsuelos.

Además, debe sumarse la superficie de la zona de cajas: la comprendida entre ésta y las puertas de salida, así como las dedicadas a las actividades de prestación de servicios. En los establecimientos comerciales que dispongan de secciones de venta asistida por dependiente, también se considerará superficie útil de exposición y venta la zona ocupada por las personas vendedoras detrás del mostrador, al cual no tiene acceso el público.

La superficie de los depósitos comerciales que no configuran áreas de exposición y ventas de productos, sino espacios de almacenamiento de los mismos, y que estén situados o no en el mismo recinto del establecimiento principal, como asimismo el área destinada a las oficinas administrativas del mismo, se computará a los efectos de la categorización establecida en el artículo 1º. Los predios correspondientes a depósitos y/o administración deberán ser parte del local principal o estar ubicado contiguo a éste, a no más de 50 mts. del local principal.

Artículo 3º: Los establecimientos a habilitar, cuya superficie calculada oscile entre los 301 m² y 900 m² inclusive, deberán contar con un espacio libre, destinado al estacionamiento, el que contará con una superficie no menor del 50 % de la destinada a la exposición y

venta, excluyendo la superficie del depósito y la administración. El predio correspondiente a este destino deberá ser contiguo al establecimiento principal o estar ubicado a no más de 100 mts. del mismo.

En caso de tratarse de dos o más locales comerciales, pertenecientes a una misma persona física o jurídica, las superficies de los mismos se sumarán a los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, teniendo en cuenta el sistema de cálculo de superficie establecida en el art. 2º.

En el caso de dos o más locales que, sin figurar a nombre de la misma persona física o jurídica, sirvan de sede del mismo establecimiento, depósito o administración, se aplicará el mismo criterio establecido en el artículo anterior.

Artículo 4º: En el trámite administrativo, la firma del o los titulares deberá ir acompañada de una copia del Documento Nacional de Identidad, acreditando su/s identidad/es. En caso de tratarse de una persona jurídica, el o los representantes deberán acreditar la personería acompañando fotocopia del contrato social debidamente inscripto y fotocopia del poder general o especial que los habilite para realizar el trámite.

En caso de tratarse de una persona de origen extranjero deberá presentar el Documento de Identidad, con residencia permanente y acreditar la titularidad de bienes inmuebles en el país mediante copia de informe de Dominio del Registro de la Propiedad Inmueble.

En todos los casos deberán acreditar a la iniciación del trámite una residencia mínima de tres (3) años en el país, ininterrumpidos e inmediatamente anteriores a la presentación.

Artículo 5º: Distancias mínimas:
Para la instalación de actividades comprendidas en el art. 1º, se deberá dar cumplimiento a una distancia mínima de cinco bocacalles o mayor o igual a 400 (cuatrocientos) metros lineales en todos sus sentidos, medidos sobre la vía pública, a partir del punto medio del frente del predio de emplazamiento.

Artículo 6º: Preferencia y Reserva de localización:

Solamente el ingreso de la solicitud de habilitación de los emprendimientos comprendidos en el art. 1º, importará generar la reserva y priorización del radio de exclusión o distancia mínima previsto en esta norma. Esta reserva tendrá una vigencia de 30 (treinta) días a partir del ingreso de la solicitud de habilitación y caducará si cumplido el plazo, el solicitante no completará los requerimientos que se le efectúen.

Artículo 7º: Registro de Preferencia:

Se creará un Registro de Preferencia, a efectos de posibilitar ordenadamente el ingreso de nuevas solicitudes de habilitación, en el caso de caducidad previsto en el artículo anterior, de una

reserva de localización. Dicho registro deberá estar expuesto a la vista del público en la Dirección de Registro y Habilitaciones de Ind. y Com.

Artículo 8º: El D.E. podrá requerir un estudio de impacto ambiental y socioeconómico respecto a los efectos que los emprendimientos alcanzados por el art. 1º de la presente puedan causar en la zona escogida para su emplazamiento.

Cuando razones de interés público lo determinen, el D.E. deberá requerir indefectiblemente un estudio de impacto ambiental y socioeconómico.

Artículo 9º: El estudio mencionado en el art. precedente será realizado por una Universidad Nacional radicada dentro del territorio provincial, en concordancia con lo previsto en el art. 10 de la ley 12.573, debiendo contener como mínimo lo siguiente:

a) Sobre el proyecto:

Cantidad de ítems, rubros y productos que se proyecta comercializar, valor promedio de ventas, valor de facturación por metro cuadrado, política, lugares y nómina de proveedores.

b) En forma pormenorizada y en razón de su localización, el impacto socioeconómico que la habilitación de la explotación podría provocar en la zona pretendida, en atención a la protección del comercio minorista, captación del consumo local, cantidad de clientes y efecto del desvío del consumo sobre los canales preexistentes.

c) Atento a la problemática de ciertos establecimientos comerciales que generan un movimiento inusual de vehículos particulares y/o de carga que por su porte y cantidad crea dificultades en el tránsito y el desarrollo normal de actividades, se deberá exigir que el proyecto contenga una solución integral para dichos inconvenientes.

Artículo 10º: El Estudio presentado será valorado y considerado para decidir el caso dentro de los 15 (quince) días hábiles, con intervención de la Supervisión General de Desarrollo Municipal o el organismo que lo reemplace y girado a resolución de la Secretaría de Economía o el organismo que lo reemplace, quien deberá producir el acto administrativo que contendrá:

a) La aprobación de la actividad económica, o

b) El rechazo de la actividad pretendida en el emplazamiento elegido, o

c) La aprobación de la realización de la actividad en forma condicionada al cumplimiento de instrucciones modificatorias y con expresa reserva de caducidad en caso de incumplimiento.

Artículo 11º: Toda modificación de las habilitaciones comerciales tales como: anexos, actualizaciones o cambios de rubros que impliquen operar bajo las características y rubros alcanzados en el art. 1º deberán cumplimentar los requisitos de distancias mínimas e informe

ambiental y socioeconómico.

Artículo 12º: Los sujetos que posean habilitaciones anteriores a la presente norma y que estén comprendidas en el art. 1º estarán exceptuados de las distancias mínimas previstas en los casos de ampliaciones y relocalizaciones en un radio de 300 mts., siempre que se respeten el o los rubros originarios.

Artículo 13º: A los efectos de su habilitación, las superficies superiores a los 900 m² y las cadenas de distribución son regidas por la Ley Provincial Nº 12573.

Artículo 14º: El Municipio no dará curso a ninguna solicitud de habilitación de un emprendimiento comercial que incurra en prácticas monopólicas según lo normado por la Legislación Nacional y/o Provincial.

Artículo 15º: Derógase toda otra norma que se oponga a la presente.

Artículo 16º: Comuníquese al D.E., publíquese, regístrese y oportunamente archívese.

- - - - - -DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBE-
- - - - - -RANTE, EN BELEN DE ESCOBAR, A LOS TREINTA Y UN DIAS DEL
- - - - - -MES DE OCTUBRE DE DOS MIL TRES.

Queda registrada bajo el Nº 3669/03.-

FIRMADO: OSVALDO FERNANDEZ (PRESIDENTE)
EDUARDO SAMPAULISE (SECRETARIO)

*** DEROGADA POR ORDENANZA Nº 4785/10 ***