

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESCOBAR  
SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A

---

Artículo 1°: Los establecimientos destinados a la comercialización masiva denominados "Paseos de Compras y Ferias", se regirán por la presente Ordenanza para gestionar su habilitación Municipal.

Artículo 2°: Se define al Paseo de Compras como el establecimiento destinado a la comercialización masiva minorista, con asiento en edificios de superficie cubierta, explotada por diversos comerciantes con división permanente entre sí, con acceso de público por una entrada general.

Artículo 3°: Se define a las ferias como establecimiento destinado a la comercialización masiva minorista de mercaderías en predios abiertos, explotados por diversos comerciantes en stands desarmables, o en edificios de superficie cubierta sin divisiones permanentes entre sí.

Artículo 4°: Toda construcción permanente deberá contar con planos aprobados y cumplir con las reglamentaciones en vigencia.

Artículo 5°: Deberá contarse con personal permanente de limpieza que mantenga higienizados los espacios públicos y/o privados, cubiertos o descubiertos.

Artículo 6°: Será responsable de cumplimentar lo determinado en esta normativa el propietario del inmueble y/o según la forma de organización, el Consejo de Administración del Paseo de Compra y/o Feria.

Artículo 7°: Todo establecimiento destinado a Paseo de Compras o Ferias deberá cumplir con las siguientes medidas de seguridad e higiene:

a) Instalación eléctrica:

Será embutida y en caso de necesidad, de cableado exterior, se realizará en cañería metálica adosada a la estructura edilicia. Deberán contar con interruptores termo magnéticos, disyuntores diferenciales, con corte sectorizado y el tablero adecuado para albergar los diferentes circuitos. Se conectarán a tierra todas las cajas de tableros de distribución existentes. Dicha instalación deberá cumplir con la normativa vigente.

b) Seguridad contra Incendio:

De acuerdo a la determinación de la carga de fuego se contará con un sistema de extinción distribuidos en todo el predio.

No podrán instalarse fuentes ígneas, salvo en áreas preestablecidas, como por ejemplo en locales de venta de comidas.

Contarán con iluminación de emergencia.

De acuerdo al riesgo (Decreto Nacional 351/79 Ley 19587/72), las áreas competentes del Municipio podrán exigir las medidas de seguridad contra incendio necesarias, a fin de preservar la seguridad de los concurrentes (Sistemas de hidrantes, rociadores, alarmas detectoras de humo, etc.).

c) Salidas de emergencia:

Contarán con salidas de emergencia según el factor de ocupación del edificio, tiempo máximo de evacuación y el coeficiente de salida, reglamentado en el Decreto Nacional 351/79 de la Ley 19587/72.

Las salidas y corredores deberán estar señalizados.

d) Se deberán presentar los planos de seguridad contra incendio y electromecánicos firmado por profesional competente y con incumbencias, visado por la colegiatura correspondiente que deberán ser registrados por la Dirección General de Desarrollo Municipal.

e) Ventilación natural o asistida:  
La ventilación mínima de los locales, determinada en función del número de personas, será establecida según el Capítulo II del Decreto Nacional 351/79 de la Ley 19587/72.

f) Las actividades comerciales deberán desarrollarse dentro de un marco de perfecta higiene, tanto en lo que hace al local como a las personas que allí se desempeñan, las cuales serán fiscalizadas por la Dirección de Bromatología e Inspección General.

g) Se deberá presentar una póliza de seguro de Responsabilidad Civil que cubra daños a terceros, por un monto sujeto a la aprobación del D.E.

h) Se deberá contar con un servicio médico de emergencias.

i) Se deberá colocar en todo el predio cestos de basura a razón de 1 (Uno) cada 4 (Cuatro) espacios de comercialización.

j) Los residuos de todo el establecimiento deberán ser depositados por personal propio en un contenedor ubicado en el interior del predio con tapa hermética y con un volumen total de 0,25 m<sup>3</sup> por cada local o puesto. La administración de la feria deberá contratar a una firma recolectora de residuos a fin de su transporte y disposición final.

#### PASEO DE COMPRAS

---

Artículo 8°: Los paseos de compras podrán ubicarse en Zonas Urbanas, Semiurbanizadas de todo el Partido de Escobar, cumpliendo con las mismas obligaciones en materia de construcción y habilitación que rijan para los locales comerciales individuales.

Los Paseos de Compras sólo podrán instalarse en predios con una superficie mínima de 600 m<sup>2</sup> (seiscientos metros cuadrados) y una superficie máxima de 1.800 m<sup>2</sup> (un mil ochocientos metros cuadrados) y deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Cantidad de espacios de comercialización: Se determinará por relación de 1 (Un) espacio cada 50 m<sup>2</sup> (Cincuenta metros cuadrados) de superficie de terreno.

b) Superficie mínima de cada local comercial: 25 m<sup>2</sup> (Veinticinco metros cuadrados), ancho mínimo de 3.00 m (Tres metros).

c) Espacio de circulación libre mínimo 15% (Quince por ciento) de la superficie total edificada con un ancho mínimo de 3,00 m (Tres metros) por pasillo libre, el que podrá ser modificado en amplitud cuando corresponda, de acuerdo al factor de ocupación.

d) Por cada espacio de comercialización se habilitará 1 (Un) espacio para el estacionamiento de clientes y/o proveedores, más el espacio de circulación vehicular, en un lugar lindero o adyacente al lugar habilitado, con acceso directo al mismo.

e) No podrá instalarse un Paseo de Compras a una distancia menor de 100 m. (Cien metros) en línea recta, en sentido peatonal sobre vía pública, al punto mas cercano entre ambos predios de los rubros reglamentados en esta ordenanza en las Localidades de Ing. Maschwitz, Maquinista Savio y Matheu, y de 400 m. (Cuatrocientos metros) en las Localidades de Garín y Belén de Escobar, medidos de igual manera.

f) Horario de funcionamiento:

Otoño - Invierno de 8:00Hs a 20:00Hs.  
Primavera - Verano de 8:00Hs a 22:00Hs.

Artículo 9°: Las superficies cubiertas que resulten de la sumatoria de espacios de comercialización y servicios complementarios no podrán superar el 60% (Sesenta por ciento) de la superficie total del predio, debiendo contarse con una superficie mínima de estacionamiento vehicular equivalente al 30% (Treinta por ciento) de la superficie total del predio.

Artículo 10°: Se deberá contar con sanitarios suficientes para los comerciantes y clientes según el siguiente detalle:

Sanitarios para Comerciantes: 1 (Un) sanitario por sexo, que deberá contar con un inodoro y/o mingitorio y un lavabo cada 15 (Quince) espacios de comercialización.

Sanitarios para el Público: 1 (Un) sanitario por sexo, que deberá contar con un inodoro y/o mingitorio y un lavabo cada 10 (Diez) espacios de comercialización.

Los locales destinados a sanitarios deberán revestirse hasta 1,80 m (Un con 80/100 metros) con revestimiento cerámico, azulejos o similar. Las cañerías deberán ser embutidas y los artefactos deberán estar en perfecto estado de funcionamiento.

Las sanitarios no podrán utilizarse como probadores de ropa.

#### FERIAS

Artículo 11°: Las ferias podrán instalarse en Área Rural sin asignación de zona, periféricas a los núcleos urbanos de cada localidad a una distancia mínima de 200 m de parcelas que cuenten con asignación de zona. Las ferias solo podrán instalarse en espacios con una superficie mínima de 800 m<sup>2</sup> (Ochocientos metros cuadrados) y una máxima de 2.400 m<sup>2</sup> y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) La cantidad de espacios de comercialización deberá determinarse según la siguiente relación: 1 (Un) espacio cada 25 m<sup>2</sup> (Veinticinco metros cuadrados) de superficie de terreno.

b) Superficie mínima de cada local comercial: 9 m<sup>2</sup> (Nueve metros cuadrados), ancho mínimo de 3.00 m (Tres metros).

c) Espacio de circulación libre mínimo 15% (Quince por ciento) de la superficie total edificada con un ancho mínimo de 3,00 m (Tres metros) por pasillo libre, el que podrá ser modificado en amplitud cuando corresponda, de acuerdo al factor de ocupación.

d) Las superficies cubiertas que resulten de la sumatoria de espacios de comercialización y servicios complementarios no podrán superar el 60% (Sesenta por ciento) de la superficie total del predio debiendo contarse con una superficie mínima de estacionamiento equivalente al 30% (Treinta por ciento) de la superficie total de predio.

e) Se deberá contar con sanitarios suficientes para comerciantes clientes según el siguiente detalle:

Sanitarios para Comerciantes: 1 (Un) sanitario por sexo, que deberá contar con un inodoro y/o mingitorio y un lavabo cada 15 (Quince) espacios de comercialización.

Sanitarios para el Público: 1 (Un) sanitario por sexo, que deberá contar con un inodoro y/o mingitorio y un lavabo cada 10 (Diez) espacios de comercialización.

Los locales destinados a sanitarios deberán revestirse hasta 1,80 m

(Uno con 80/100 metros) con revestimiento cerámico, azulejos o similar. Las cañerías deberán ser embutidas y los artefactos deberán estar en perfecto estado de funcionamiento.

Las sanitarios no podrán utilizarse como probadores de ropa.

f) Por cada espacio de comercialización se habilitará 1 (Un) espacio para el estacionamiento de clientes y/o proveedores, más el espacio de circulación vehicular, en un lugar lindero o adyacente al lugar habilitado, con acceso directo al mismo.

g) No podrá instalarse una Feria a una distancia menor de 400 m. (Cuatrocientos metros) en línea recta, en sentido peatonal sobre vía pública, al punto mas cercano entre ambos predios de los rubros reglamentados en esta ordenanza en las todas las Localidades del Partido.

h) Horario de funcionamiento:

Otoño - Invierno de 8:00Hs a 18:00Hs.

Primavera - Verano de 8:00Hs a 20:00Hs.

Artículo 12°: Los establecimientos citados en el artículo 1° ya habilitados, deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 7° Incisos a) a j) de la presente ordenanza, dentro del plazo de 90 (Noventa) días corridos, bajo apercibimiento de declarar la caducidad de la habilitación iniciada. Vencido dicho plazo, podrá prorrogarse por 90 (noventa) días corridos por causa justificada y debidamente documentada.

Artículo 13°: El Departamento ejecutivo, antes de otorgar factibilidad podrá solicitar, para su posterior evaluación, un estudio del impacto socioeconómico y ambiental, dicho estudio incluirá como mínimo la valoración de las siguientes consideraciones:

a) Si la implantación proyectada esta concebida para promover un equilibrio funcional entre el emprendimiento comercial y los ya existentes.

b) Los efectos sobre los hábitos y las necesidades de compra.

c) La influencia sobre los niveles de precio y de prestación de servicios al consumidor de la zona.

d) La repercusión del establecimiento proyectado sobre la competitividad de las estructuras comerciales de la zona.

e) Si el proyecto comercial contribuye, por su tamaño, función y localización a un equilibrio con relación al equipamiento comercial existente.

f) La estabilidad de los puestos de trabajo ofrecidos.

Artículo 14°: Deróguese la Ordenanza 3834/04.

Artículo 15°: Comuníquese al D.E., regístrese, publíquese y oportunamente archívese.

-----DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERAN-----  
-----TE, EN BELEN DE ESCOBAR, A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE-----  
-----DICIEMBRE DE DOS MIL CINCO.

Queda registrada bajo el N° 4156/05.-  
-----

FIRMADO: ELIO A. MIRANDA (PRESIDENTE) - MATIAS TRISCIO (SECRETARIO)

\*\*\* DEROGADA POR ORDENANZA 4623/08 \*\*\*