Ref.: Expte. Nº 12856/08.-

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESCOBAR
SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A

CAPITULO I
DE LAS DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTÍCULO 1º: **Alcances**. Se encuentran sujetas al régimen establecido por la presente Ordenanza, la habilitación, instalación, ampliación, modificación, transferencias, traslados, cambios de rubros y funcionamiento de los establecimientos destinados a la comercialización minorista, cuando adopten como denominación ***GRANDES TIENDAS DE COMPRAS*** o las que en el futuro las sustituyan, en los rubros de venta de bienes, productos y mercancías.

ARTÍCULO 2º: **Definiciones**. A los efectos de la presente Ordenanza, se considera:

a) Grandes Tiendas de Compras: Establecimiento destinado principalmente a la venta minorista de toda gama de artículos de uso personal u hogareño y que no opera por el sistema de autoservicio, sin patio de comidas, con asiento en un edificio con una superficie cubierta, ejercida por diversos comerciantes con división permanente entre sí, con bocas de cobro y pago individuales e independientes, y acceso de público a través de una entrada general.

b) Distancias mínimas: Separación mínima que deben observar las nuevas instalaciones o emplazamientos de establecimientos con respecto a otros iguales o los especificados a través del artículo 6, determinada por una cantidad de bocacalles o lo que resulte mayor o igual a una cantidad de metros lineales, en todos sus sentidos, medidos sobre la vía pública a partir del punto medio del frente del predio del emplazamiento. Cuando existan dudas con respecto a la identificación del frente del predio, se debe entender por el mismo al frente del predio donde se encuentra el acceso principal para el público.

CAPITULO II
DE LAS AREAS DE RADICACION, DIMENSIONES DEL ESTABLECIMIENTO Y DISTANCIAS MÍNIMAS

ARTÍCULO 3º: **Áreas de radicación**. Las Grandes Tiendas de Compras sólo pueden emplazarse en áreas urbanas y semiurbanizadas del Partido de Escobar.

ARTÍCULO 4º: **Dimensiones del establecimiento**. Los establecimientos comprendidos por el inciso a) del artículo 2º, pueden instalarse y funcionar en uno o varios predios siempre que la superficie mínima sea igual a ciento un metros cuadrados (101 m²) y la máxima equivalente a seiscientos noventa y nueve metros cuadrados (699 m²), quedando prohibido el desarrollo de actividades de venta minorista de bienes, productos y mercancías, ejercida por diversos comerciantes con división permanente o no entre sí, en predio/s con una superficie inferior o igual a cien metros cuadrados (100 m²).

ARTÍCULO 5º.- **Distancias Mínimas**. Para la instalación de Grandes Tiendas de Compras se debe dar cumplimiento a las siguientes distancias mínimas con respecto a:

GRANDES TIENDAS DE COMPRAS		
Cuando el próximo existente se emplace en un predio con una superficie máxima de	Distancia mínima	Bocacalles de separación
300 m²	200 mts. lineales	DOS (2)
400 m²	260 mts. lineales	DOS (2)
500 m²	320 mts. lineales	TRES (3)
600 m²	380 mts. lineales	TRES (3)
699 m²	440 mts. lineales	CUATRO (4)

GALERIAS O PASEOS DE COMPRAS (ORD. MPAL. Nº 4623/08)		
Cuando el próximo existente se emplace en un predio con una superficie máxima de	Distancia mínima	Bocacalles de separación
1900 m²	200 mts. lineales	DOS (2)
2000 m²	260 mts. lineales	DOS (2)
2100 m²	320 mts. lineales	TRES (3)
2200 m²	380 mts. lineales	TRES (3)
2300 m²	440 mts. lineales	CUATRO (4)
2400 m²	560 mts. lineales	CINCO (5)
2500 m²	620 mts. lineales	SEIS (6)
2600 m²	680 mts. lineales	SEIS (6)

CAPITULO IV
DE LAS CARACTERÍSTICAS EDILICIAS

ARTÍCULO 6º: **Superficies y espacios de circulación mínimos.** Las Grandes Tiendas de Compras deben cumplir, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 7º, con los siguientes requisitos:

a) Superficie mínima de cada local, stand o puesto comercial: dos metros cuadrados (2 m²) con un ancho mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m.);

b) Espacio de circulación libre mínimo: diez por ciento (10%) de la superficie total edificada, con un ancho mínimo de un metro con ochenta centímetros (1,80 m.) por pasillo libre cuando separe dos (2) o más locales, stands o puestos enfrentados, y un ancho mínimo de un metro con treinta centímetros (1,30 m.) por pasillo libre cuando el local, stand o puesto tenga enfrente una pared.

ARTÍCULO 7º: **Seguridad e Higiene**. Todo establecimiento destinado a Grandes Tiendas de Compras debe cumplir con las siguientes medidas de seguridad e higiene:

a) Instalación eléctrica: El Departamento Ejecutivo determinará cuando corresponde que sea embutida, de cableado exterior y/o se deba realizar en caños metálicos y cable canal adosados a la estructura edilicia.

En todos los casos se debe contar con interruptores termomagnéticos, disyuntores diferenciales, con corte sectorizado y el tablero adecuado para albergar los diferentes circuitos. Todas las cajas de tableros de distribución existentes deben ser conectadas a tierra;

b) Seguridad contra incendios: Sin perjuicio de lo que deben acreditar en materia de medidas de seguridad contra siniestros, en atención a las normas establecidas por los Organismos Nacionales y/o Provinciales en el ejercicio de sus funciones y competencias, corresponde contar con extintores distribuidos por todo el predio según la carga de fuego, uno (1) cada diez (10) espacios de comercialización como mínimo e instalados con sus correspondientes chapas balizas;

b. 1) No pueden poseer fuentes ígneas;

b. 2) De acuerdo al riesgo (Decreto Nacional Nº 351/79, Ley Nacional Nº 19587/72) deben reunir las medidas de seguridad contra incendios correspondientes a fin de preservar la salubridad de la población;

b. 3) Deben contar con iluminación de emergencia, respondiendo las características, su ubicación y señalización a lo que determine el Departamento Ejecutivo;

c) Salidas de emergencia: Deben poseer salidas de emergencia según el factor de ocupación del edificio, tiempo máximo de evacuación y el coeficiente de salida, según lo reglamentado por el Decreto Nacional Nº 351/79 de la Ley Nacional Nº 19587/72. Las salidas y corredores deben estar señalizados;

c. 1) En los lugares que determine el Departamento Ejecutivo, debe exhibirse plano de evacuación y recomendaciones ante la necesidad de proceder en tal sentido. Las dimensiones del plano, sus colores y demás características deben responder a lo que determine el Departamento Ejecutivo por medio del dictado de la respectiva reglamentación;

d) Ventilación natural o asistida: La ventilación mínima de los locales, determinada en función del número de personas, se establece según lo dispuesto por el Capítulo II del Decreto Nacional Nº 351/79 de la Ley Nacional Nº 19587/72;

e) Sanitarios: uno (1) mínimo por sexo, con un inodoro y un lavabo para las damas, y un inodoro, un lavabo y un mingitorio para los caballeros cada veinte (20) espacios de comercialización;

e. 1) Los locales destinados a sanitarios deben revestirse hasta un metro ochenta centímetros (1,80 m.) de altura con material impermeable. Las cañerías y artefactos deben estar en perfecto estado de funcionamiento, estando prohibido el uso de los baños como probadores de ropa.

CAPITULO V
DE LA HABILITACIÓN

ARTÍCULO 8º: **De la habilitación**. Las Grandes Tiendas de Compras deben poseer habilitación municipal por:

a) La totalidad de la superficie afectada, la cual debe ser tramitada por el o los propietario/s del predio y/o según la forma de organización, el Consejo de Administración de las Grandes Tiendas de Compras;

b) Cada uno de los locales, stands o puestos con su rubro pertinente, las cuales deben ser tramitadas por los interesados en su explotación.

b.1) Todos los locales, stands o puestos deben tener colocado en lugar bien visible el número domiciliario, de acuerdo a la numeración otorgada por la Dirección Catastro de la Municipalidad. En el caso de que el local, stand o puesto que pretenda habilitarse no posea identificado su número domiciliario, el interesado debe comunicar tal circunstancia al iniciar el trámite para subsanar tal requisito.

CAPITULO VI
DE LA AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, TRANSFERENCIAS, TRASLADOS Y CAMBIOS DE RUBROS

ARTÍCULO 9º: **Certificado de Factibilidad**. Para el caso de los sujetos comprendidos en la presente Ordenanza, se requiere la tramitación y obtención del Certificado de Factibilidad:

a) Cuando se pretenda ampliar, modificar, transferir o trasladar los establecimientos. En los casos de cambios de actividad o traslado, debe verificarse el cierre definitivo del establecimiento inicial antes de la apertura del nuevo predio;

b) En la transmisión, mediante la fusión o compra de acciones o participaciones de sociedades o personas, cuando se verifique que antes o después de la compra o fusión del o los establecimientos y el o los nuevos titulares se encuentran contenidos en las mismas disposiciones.

Las transmisiones hereditarias, y las ampliaciones de hasta un treinta por ciento (30%) de la superficie total del establecimiento, pueden estar exentas de la obligación de solicitar y obtener el Certificado de Factibilidad por primera y única vez, a través de resolución favorable por parte del Honorable Concejo Deliberante.

CAPITULO VII
DE LAS OBLIGACIONES

ARTÍCULO 10º: **De las obligaciones**. El o los propietario/s del predio y/o según la forma de organización, el Consejo de Administración de las Grandes Tiendas de Compras, y sin perjuicio por lo dispuesto por las Ordenanzas Fiscal y Tributaria vigentes y otras que resultan de aplicación, están obligados a:

a) Presentar una declaración jurada informativa, donde debe consignarse como mínimo la cantidad de locales, stands y/o puestos que se encuentren desarrollando actividades, sus respectivos rubros y ubicaciones, nombre y apellido o denominación social, domicilio y número de CUIT, CUIL o CDI del o los responsables de los mismos. Dicha declaración debe ser actualizada trimestralmente, por trimestre calendario, declarando las novedades producidas en el respectivo trimestre;

b) Presentar los planos de seguridad contra incendios de los establecimientos en donde se tiene que indicar ubicación de matafuegos, salidas de emergencia, acompañados de la carga de fuego justificando el riesgo y el sistema contra incendio incorporado y electromecánicos, que deben ser registrados por la Dirección de Obras Particulares y visado en el Consejo Profesional correspondiente;

En tanto, sobre los titulares de los locales, stands y/o puestos recaen las obligaciones que alcanzan a los que desarrollan actividades comerciales en sus respectivos rubros, según las reglamentaciones vigentes en la materia.

CAPITULO VIII
DE LAS RESPONSABILIDADES

ARTÍCULO 11º: **De las responsabilidades**. El o los propietario/s del predio y/o según la forma de organización, el Consejo de Administración de las Grandes Tiendas de Compras, y sin perjuicio de lo dispuesto por las Ordenanzas Fiscal y Tributaria vigentes y otras que resultan de aplicación, son responsables de:

a) Presentar una póliza de seguro por Responsabilidad Civil que cubra daños a terceros, por un monto sujeto a la aprobación del Departamento Ejecutivo;

b) Que los espacios comunes posean un estado higiénico y salubre continuo y permanente, disponiendo de las medidas oportunas para ello;

En tanto los titulares de los locales, stands y/o puestos son responsables de que dentro y en éstos, las actividades se desarrollen dentro de un marco de higiene y salubridad, tanto en lo que hace al local, stand y/o puesto como a las personas que allí se desempeñan, como asimismo, se respete lo que concierne a éstos en base a la presente Ordenanza y las reglamentaciones vigentes en la materia.

CAPITULO IX
DE LAS PROHIBICIONES

ARTÍCULO 12º: **De las prohibiciones.** Sin perjuicio de lo establecido a través de otras normas que resultan de aplicación y las restricciones que producen los demás artículos de la presente, al o los propietario/s y/o según la forma de organización, al Consejo de Administración de las Grandes Tiendas de Compras, como a los titulares de los locales, stands y/o puestos en éstas, les está prohibido dentro de aquel establecimiento:

a) Desarrollar actividad de carácter semi industrial o actividad de servicio que cause ruidos o emanaciones de gases molestos o dañinos;

b) Utilizar altoparlantes y megáfonos de cualquier tipo, para difundir propaganda o música que perturbe la tranquilidad del vecindario;

c) Permitir el ingreso de público o clientes acompañados de mascotas; y

d) Efectuar actividades de exhibición y/o venta fuera de los límites de cada local.

CAPITULO X
DE LA REGULARIZACION DE GRANDES TIENDAS DE COMPRAS EXISTENTES EN FUNCIONAMIENTO

ARTÍCULO 13º: **De los requisitos a presentar y acreditar**. Los establecimientos existentes en funcionamiento que por sus características queden comprendidos por el artículo 1º y la definición estipulada por el inciso a) del artículo 2º, que no posean la licencia municipal para desarrollar actividad comercial, deben adecuarse a la presente Ordenanza, para lo cual los interesados deben presentar y acreditar ante el Departamento Ejecutivo los siguientes requisitos:

a) Nombre y apellido o razón social;

b) En el caso de personas físicas, fotocopia de su Documento Nacional de Identidad;

c) En el caso de personas de existencia ideal, copia certificada del contrato social y sus modificaciones y última designación de autoridades;

d) Croquis con la ubicación del establecimiento;

e) Fecha desde cuando el establecimiento desarrolla actividades comerciales;

f) Especialización básica de los locales, stands o puestos dedicados a la comercialización dentro del establecimiento; y

g) Demás documentación pertinente según las normas de procedimiento administrativo.

ARTÍCULO 14º: **De la tramitación y plazos**. En caso de que se inicie trámite para la habilitación de Grandes Tiendas de Compras en los términos previstos en el artículo 13º, el Departamento Ejecutivo, una vez recepcionada la documentación pertinente, debe dictaminar al respecto en un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles desde la presentación de aquélla. Expirado el plazo, debe elevar los actuados al Concejo Deliberante para la consideración de la excepción del artículo mencionado en éste, informando de tal situación al solicitante.

ARTÍCULO 15º: **De las consideraciones en particular y general**. Cuando existan dos o más establecimientos existentes en funcionamiento que por sus características queden comprendidos por el artículo 1º y la definición estipulada por el inciso a) del artículo 2º, y no observen las distancias mínimas en los términos establecidos por el artículo 5º y a la vez se encuentren en un mismo radio de trescientos (300) metros, el Concejo Deliberante podrá excepcionar de lo preceptuado por el artículo 5º a un (1) único establecimiento, tomando como criterio para ello, el otorgamiento de prioridad al establecimiento que revista mayor antigüedad en el desarrollo de actividades comerciales atinentes al régimen regulado por la presente.

CAPITULO XI
INFRACCIONES - SANCIONES

ARTÍCULO 16º: **Competencia**. La Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza es la Secretaría Municipal que atiende el inicio, desarrollo y cese de las actividades comerciales, siendo competente para intervenir y controlar el cumplimiento de lo previsto por la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 17º: **Inspecciones**. La Autoridad de Aplicación y de contralor debe efectuar inspecciones in situ y de oficio en los establecimientos tratados en esta Ordenanza, en forma regular, a los fines de verificar el fiel cumplimiento de lo prescrito en la presente. Sin perjuicio de lo establecido, también debe actuar en iguales condiciones y formas ante denuncias formalmente presentadas.

ARTÍCULO 18º: **Infractores – Sanciones**. El o los propietario/s o administrador/es de las Grandes Tiendas de Compras, y los titulares de los locales y/o stands que no cumplan con lo dispuesto en la presente Ordenanza, y sin perjuicio de lo dispuesto por las Ordenanzas Fiscal y Tributaria vigentes y otras que resultan de aplicación, son pasibles de las siguientes sanciones:

a) Multa de pesos equivalente a medio (½) salario mínimo hasta cinco (5) salarios mínimos de un agente municipal.

b) En caso de reincidencia, se aplicará el doble de la última multa impuesta y clausura del local, stand, puesto o establecimiento, según corresponda, por un plazo máximo de hasta diez (10) días corridos.

El Departamento Ejecutivo debe establecer por vía de reglamentación lo necesario para el cumplimiento de lo previsto en este Capítulo.

ARTÍCULO 19º: **De forma**. Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

- - - - - -DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, - - - - - -EN BELEN DE ESCOBAR, A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE - - - - - - - DOS MIL OCHO.

Queda registrada bajo el Nº 4659/08.-

FIRMADO: ELIO MIRANDA (PRESIDENTE) – JOSE ROGNONE (SECRETARIO)