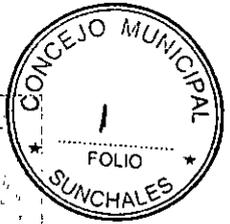




CENTRO COMERCIAL, INDUSTRIAL
Y DE LA PRODUCCIÓN SUNCHALES

ENTRADA	
EXPEDIENTE	
FECHA	Nº
	32
01-08-19	VI
HORA: 11:58	
CONCEJO MUNICIPAL DE SUNCHALES	

25 de Mayo 473 | Tel: 03493-422777
centrocomercial@ccipsunchales.org.ar
www.ccipsunchales.org.ar
www.paseosunchales.com.ar



SUNCHALES, Agosto 1º de 2019.-

Sra. Pte. CONCEJO DELIBERANTE
Prof. ANDREA OCHAT
Presente.-

De nuestra consideración:

Ref.: SITUACION ISNTALACIÓN SUPERMERCADOS.-

Nos dirigimos a Usted para expresarle nuestro profundo agradecimiento por la deferente atención brindada por el HCD a directivos del CCIP, cuando asistimos el pasado lunes 29/07/19, para plantear el tema de referencia.

En tal oportunidad, hicimos mención de localidades que han instrumentado esta regulación, por la cual, cumplimos en adjuntarle las siguientes:

- ORDENANZA 1513/18 de CERES
- ORDENANZA 1076/17 de LEHMANN
- ORDENANZA 22/09 de COLON
- ORDENANZA 2201/01 de GDOR. BAIGORRIA
- ORDENANZA 8126/11 de SAN NICOLAS

Saludamos con atenta consideración.

OSCAR H. R. POLETTI
Gerente CCIP



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CERES (Santa Fe)

ORDENANZA N° 1513/2018

VISTO:

CERES, 16 de Enero de 2018.-

La ordenanza N° 1512/2018, la cual adhiere en todos sus términos a la Ley Provincial N° 12069 y:

CONSIDERANDO:

Que mediante las normas citadas se establece el régimen legal para grandes superficies comerciales en todo el territorio de la Prov. De Santa Fe.-

Que en todo el territorio provincial se ha visto un avance de los hipermercados y/o grandes cadenas comerciales, impuestos por la globalización económica, por ello es necesario adaptar las normas existentes para que de esta forma se proteja el comercio local.-

Que este texto normativo, viene a complementar la regulación comercial de los sectores comerciales más vulnerables de nuestra ciudad cuales son los que no se encuentran alcanzados por la Ley 12069; y que es necesario fijar un criterio de regulación y planificación a los fines de evitar saturaciones, cierres, desempleo, y fundamentalmente que la economía local y regional se siga manteniendo y reinvirtiéndose en el territorio, optando por un mecanismo de regulación como es el radio de protección.-

Que en virtud de la planificación urbanística, es necesario acotar la radicación en determinadas áreas y zonas sensibles respecto al tránsito y la movilidad necesaria para el tipo de comercio.-

Que es muy importante a la hora de recibir el expediente de habilitación tener en cuenta el Art. 3° de la Ley Prov. N° 12069 a la cual este municipio adhirió en todos sus términos según ordenanza N° 1512/2018.

POR LO QUE:

El HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CERES en uso de las atribuciones que le confiere la Ley 2756 y sus modificatorias, sanciona la siguiente

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: Radio de Protección: A los fines de la habilitación de los establecimientos denominados, mercados, supermercados, hipermercados o similar que comercializan productos alimenticios y todo otro rubro relacionado con el consumo masivo fuera cual fuera la



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CERES (Santa Fe)

denominación que adopten, y con la intención de evitar superposición de actividades comerciales y saturación de mercados, se establecen los siguientes radios de protección:

A) Establecimientos de más de doscientos (200) metros cuadrados cubiertos y hasta cuatrocientos (400) metros cuadrados cubiertos, se establece una distancia mínima de separación de quinientos (500) metros.-

B) Establecimientos de más de cuatrocientos (400) metros cuadrados cubiertos hasta ochocientos (800) metros cuadrados cubiertos, se establece una distancia mínima de separación de setecientos (700) metros, además de las disposiciones establecidas por la ley 12069 y Decretos reglamentarios.-

C) Establecimientos de más de ochocientos (800) metros cuadrados cubiertos y hasta un mil doscientos (1200) metros cuadrados cubiertos, se establece una distancia mínima de separación de novecientos (900) metros, además de las disposiciones establecidas por la ley 12069 y Decretos reglamentarios.-

Las distancias mínimas de separación de cada local alcanzado por la presente ordenanza se deben calcular desde los límites de medianera de los comercios habilitados, proyectándose por la acera de la vía pública.-

ARTÍCULO 2º: En todos los casos cuando una misma persona pretenda habilitar varios comercios de los rubros dispuestos en el Artículo 1º, se hallen estos en una misma unidad arquitectónica aunque divididos/subdivididos en locales; sea por régimen de condominio, Propiedad horizontal, tengan o no salidas a la vía pública común o independientes, serán de aplicación las normas aquí dispuestas, debiendo sumarse la cantidad de metros de cada local a los efectos de aplicación de esta ordenanza y de la aplicación de Ley 12069.-

ARTICULO 3º: Se exigirá en cada comercio la instalación de generadores de energía para asegurar las cadenas de frío y la inocuidad de los alimentos como así también para los depósitos. EL DEM fijara vía reglamentaria los niveles de KVA mínimos necesarios de acuerdo a los metros habilitados.-

ARTICULO 4º: El personal que trabaje o cumpla alguna función en los comercios habilitados y regidos en la presente, deberán por lo menos en un ochenta por ciento (80%), ser residentes de la ciudad de Ceres, con domicilio legal constituido no inferior a tres (3) años, y cumplir las normas legales vigentes.

ARTICULO 5º: Los establecimientos comerciales enumerados a partir del Art. 1º Inc. B Y C) deben además contar con playas de estacionamientos a fin de organizar y evitar caos en el tránsito vehicular.-



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CERES (Santa Fe)

ARTICULO 6º: Facúltese al DEM incorporar al Código Municipal de Faltas N° 868/03 las multas y sanciones correspondientes al incumplimiento de la presente.-

ARTICULO 7º: Interlocutor de habla hispana: Dentro de la planta laboral y/o propietaria debe existir una persona de habla hispana a fin de resguardar los derechos de los consumidores en cuanto a posibles conflictos de interpretación del idioma.-

ARTICULO 8º: Disposiciones Transitorias: La presente ordenanza alcanza a todas las tramitaciones en curso. Manteniendo la Aplicación cuando corresponda de la Ley 12069 y decreto Reglamentario, quedando exceptuadas todas aquellas actividades comerciales habilitadas preexistentemente.-

ARTÍCULO 9º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, regístrese. Publíquese y archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CERES A LOS DIECISIÉS DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2018.-



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CERES (Santa Fe)

ORDENANZA N° 1259/2011

CERES, 17 de agosto de 2011.-

VISTO:

Lo establecido en Ordenanza N° 1159, de fecha 3 de Diciembre de 2008, y

CONSIDERANDO:

Que con posterioridad a la sanción de la Ordenanza mencionada en el "Visto", se han abierto o ampliado negocios relativos a la venta de artículos del hogar o "electrodomésticos", los que por la dimensión de los inmuebles donde funcionan y plantas de personal que poseen, se encontrarían alcanzados por el espíritu de los fundamentos esgrimidos en el "Considerando" de la Ordenanza N° 1159/08.

Que, indudablemente, si al sancionarse la mencionada Ordenanza, se intentaba con la misma, amparar el descanso dominical, como así el no trabajo de los empleados los días denominados como feriados nacionales o provinciales, el hecho que aquellos trabajadores que desempeñen tareas en firmas de rubro ventas de artículos del hogar y electrodomésticos y que no se encuentren alcanzados por la normativa de la Ordenanza N° 1159/08, estarían siendo discriminados respecto de otros que efectúan trabajos en otros negocios o firmas importantes de la ciudad de Ceres.

Que en virtud de lo expuesto, se ha de necesario ampliar las disposiciones de los artículos 1° y 2° de la Ordenanza N° 1159/08 a otros comercios o negocios de la ciudad.

POR LO QUE:

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CERES, conforme a las atribuciones que le confiere la Ley N° 2756 y sus modificatorias, sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°) Extiéndase y hágase aplicable la normativa de los artículos 1° y 2° de la Ordenanza N° 1159 de fecha 3 de Diciembre de 2008, a los negocios o comercios que se dedican a la venta de artículos del hogar o "electrodomésticos".

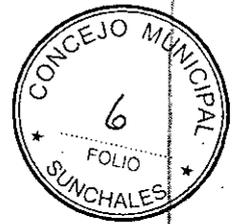
ARTÍCULO 2°) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal de Ceres a sus efectos, comuníquese, publíquese y oportunamente archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del H. Concejo Municipal de Ceres, a los dieciséis días del mes de agosto de dos mil once.-





HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CERES (Santa Fe)



ORDENANZA N° 1159/08

CERES, 3 de Diciembre de 2008.-

VISTO:

La presentación efectuada por el Centro Comercial, Industrial, Rural y de Servicios, y la Asociación Ceresina de Empresarios de nuestra ciudad; y

CONSIDERANDO:

Que a través de la misma solicitan se regule el funcionamiento de la actividad los días domingos y feriados nacionales para los establecimientos comerciales denominados Autoservicios de más de 100 m², y supermercados, con el objeto de compatibilizar las necesidades del consumidor y los derechos del trabajador.

Que esta medida fue adoptada desde el día primero de junio del año dos mil cinco, mediante acta acuerdo firmada por los titulares y/o representantes de supermercados y autoservicios, representantes del Departamento Ejecutiva Municipal, integrantes del Honorable Concejo Municipal, cura párroco de nuestra ciudad y de las instituciones representantes de los comerciantes mencionados en el Visto.

Que la misma fue propuesta con el sólo fin de recuperar el descanso dominical, especialmente para las personas que trabajan en relación de dependencia.

Que teniendo en cuenta el cumplimiento observado por los comercios más grandes de nuestra ciudad y ante el planteo formal de las instituciones que los agrupan, con el objeto de darle un marco legal a esta cuestión, tratando de preservar los derechos laborales de quienes lo hacen en relación de dependencia, dejando la libre opción de los comerciantes más pequeños para ejercer su derecho a abrir el comercio en los días domingos y feriados si lo consideran conveniente. Es que se propone dicha medida.

Que este Honorable Concejo Municipal, entiende que el trabajo goza de la protección de las leyes, las que deben asegurar al trabajador de condiciones dignas y equitativas de labor, jornada limitada; descanso y vacaciones pagas, lo que reviste jerarquía constitucional, Art. 14 bis de la Constitución Nacional.

Que no puede cuestionarse la trascendencia de la familia en la formación y educación de los jóvenes y la sustitución de la persona, hombres y mujeres, por individuos principalmente generadores de bienes e ingresos, tanto en el ámbito laboral como en el empresarial, ya que esto atenta contra el rol sustancial de los padres en el crecimiento y educación de sus hijos, ello a su vez constituye un





HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CERES (Santa Fe)

obstáculo a la prevención en materia de daños a la salud de niños y adolescentes, como lo vienen advirtiendo analistas en materia educativa, psicología y psicopedagogía.

Que este órgano legislativo, entiende que en los momentos actuales, legislar en el ámbito de las atribuciones propias, pensando en el trabajador y su familia, como la de los propios empresarios, contribuye a generar una sociedad mejor, por lo que se preocuparon los constituyentes santafesinos, según lo preceptuado en Art. 14 de la Constitución Provincial.

Que en lo comercial, la fijación de criterios en materia de jornada que sean una derivación razonada de la legislación nacional y provincial, asegura pautas mínimas en materia de competencia que permiten un desarrollo armónico de la actividad de las empresas del rubro.

Que si bien lo solicitado es para encuadrar a las pequeñas y medianas empresas denominadas supermercados y autoservicios de más de 100 m², este cuerpo deliberativo entiende que los comerciantes más pequeños, dedicados a los rubros: almacén, kioscos, carnicerías, verdulerías y panaderías y que acostumbra abrir sus negocios en días domingos y feriados, en igualdad de condiciones hacia las personas que trabajan en relación de dependencia, lo podrán seguir haciendo, prescindiendo del personal empleado.

POR LO QUE:

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CERES, conforme a las facultades que le confiere la ley 2756 y sus modificatorias, sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO 1º) Los establecimientos comerciales habilitados como supermercados y autoservicios de más de 100 m², funcionarán con un horario de atención al público de 54 (cincuenta y cuatro) horas semanales como máximo, únicamente de lunes a sábado, estableciéndose como horario tope de cierre las 21.30 Horas.

ARTICULO 2º) Queda expresamente prohibido el funcionamiento de estos comercios, los días determinados como feriados nacionales, provinciales y locales obligatorios: 1º de enero, 1º y 25 de mayo, 20 de junio, 9 y 16 de julio, 17 de agosto y 25 de diciembre, o los días que el Poder Ejecutivo Nacional designe como feriados en reemplazo de los mencionados días.- Extendiéndose esta prohibición a aquellas fechas en que se realicen actos electorarios nacionales o provinciales.

ARTICULO 3º) Los comercios dedicados a los rubros: almacén, kiosco, carnicería, verdulería y panadería, o la combinación de rubros dentro de un mismo comercio y que no se encuadren dentro de los denominados supermercados o autoservicios de más de 100 m², podrán permanecer abiertos los días domingos o feriados nacionales, prescindiendo de los servicios del personal en relación de dependencia si los tuviere.





HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CERES (Santa Fe)

ARTICULO 4º) Quedan comprendidos dentro de los alcances de la prohibición determinada en los Artículos 1º y 2º de la presente, los comerciantes que dentro de los rubros mencionados en el Artículo 3º exploten más de un salón de ventas, en ese caso, la sumatoria de las superficies de los mismos, determinará la aplicación de los Artículos 1º y 2º.

ARTICULO 5º) El incumplimiento de lo normado en la presente, será sancionado con lo estipulado en el Artículo 83º de la Ordenanza N° 868/03 Código de Faltas Municipal.

ARTICULO 4º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal a sus efectos, comuníquese, publíquese y oportunamente archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del H. Concejo Municipal, a los dos días del mes de Diciembre de dos mil ocho.-



ORDENANZA 1076/2017

VISTO:

La Ordenanza N° 0585/2011 y;

CONSIDERANDO:

Que la norma mencionada en el Visto, fue sancionada con la finalidad de proteger a los comercios locales;

Que no obstante, es necesario que el Estado Comunal establezca un mayor número de regulaciones a fin de resguardar la supervivencia y fomentar la expansión de una importante cantidad de negocios que impulsan la economía local, generando cuantiosos puestos de trabajos para los habitantes de esta localidad;

Que es competencia de la Comuna, reglamentar todo lo atinente a la radicación, habilitación y funcionamiento de los establecimientos comerciales y afines, en la medida que no se oponga a normas jerárquicamente superiores;

Que la Comisión Comunal ha resuelto en reunión de fecha 11 de octubre de 2017, Acta N° 627, la sanción de la presente norma.

Que por todo ello y en el uso de las facultades que le son propias en virtud de la Ley Provincial N° 2439, la Comisión Comunal de Lehmann, sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ART. 1º: Dispóngase como condición imprescindible e inexcusable para la habilitación de Supermercados y negocios de venta de mercaderías, comestibles o alimentos a gran escala, la contratación como mínimo, del ochenta por ciento (80%) de mano de obra o empleados que posean domicilio real y legal en la localidad de Lehmann, con no menos de dos años de residencia inmediata.

ART.2º: Establézcase que el titular del comercio, tendrá que tener domicilio real y legal en la localidad de Lehmann, con no menos de dos años de residencia inmediata.

ART. 3º: Prohíbese la instalación de nuevos comercios, cuya superficie supere los 30 m2 (treinta metros cuadrados) a una distancia menor de 500 (quinientos) metros de los locales ya existentes del mismo rubro"

ART. 4º: Deróguese toda norma comunal contraria a las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza.

ART. 5º: Regístrese, comuníquese y archívese.

LEHMANN, 26 de Octubre de 2017.



A favor de la Defensa del COMERCIO LOCAL
Centro Comercial Colón

(09/10/2009)

COLÓN: Quedó manifiesta la actitud y decisión política del H.C.D. local, ante el pedido de comerciantes colonenses minoristas y mayoristas afectados por la instalación de cadenas de supermercados en la ciudad. El Centro Comercial y los ciudadanos que firmaron una nota dirigida a los ediles, fueron recibidos el martes, con un gran consenso entre los ediles presentes. El miércoles quedó sancionada la Ordenanza 22/2009 suspendiendo las habilitaciones por 120 días. Este tipo de respuesta a la sociedad son las que refuerzan la imagen de los representantes del pueblo. Se debe mencionar la celeridad en la promulgación por parte del Poder Ejecutivo a cargo del Dr. Eduardo Genoud, quien no dudó un defender a al sector. Ahora se inicia una nueva etapa donde el debate social debe producir una legislación acorde a las necesidades y el bien común. Esperamos que prime la voluntad de proteger a los mas débiles regulando de manera se permita la subsistencia de los almacenes, kioscos y autoservicios locales.

Prorrogan la prohibición de instalar mercados de más de 300 Mts de superficie cubierta
(09/10/2009)

COLON: ORDENANZA N° 22/2009 POR CUANTO EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE COLON E.R. SANCIONA CON FUERZA DE: ORDENANZA ARTICULO 1°)- Dispónese la prórroga por ciento veinte (120) días, de la suspensión dispuesta por las Ordenanzas N° 92/2004, 21/2005 y 47/2005, a partir de la promulgación de la presente, extendiéndose dicha suspensión a establecimientos cuyas superficies sean de más de 300 m2.- ARTICULO 2°)- Dispónese a partir de la promulgación de la presente, la suspensión de todo trámite de pedido de aprobación y/o visado de planos de construcciones destinadas a la instalación de establecimientos mencionados en el artículo N° 1 de la Ordenanza N° 92/2004.- ARTICULO.3°)- Dispónese que a partir de la promulgación de la presente, el Departamento Ejecutivo deberá concretar todos los estudios técnicos que resulten menester para evaluar el impacto de la radicación de nuevos establecimientos del rubro y proponer a este Concejo Deliberante las normas que reglamenten su habilitación, contemplando las medidas pertinentes a los fines de regular adecuadamente la actividad y paliar las consecuencias negativas que pudieren originarse.- ARTICULO 4°)- De Forma.- Colón, Entre Ríos, Sala de Sesiones, 07 de octubre de 2009.-

NO A LA INSTALACIÓN DE HIPERMERCADOS
Prensa: Junta Promotora "28 de Junio" PRO COLÓN
(10/10/2009)

COLON: Esta junta local que presido a nivel local ha decidido en una reunión - dónde se tocaron además temas internos del partido -, decidir que debemos fijar nuestra posición local sobre el debate que se ha originado en los medios sobre la o las instalaciones de Supermercados e Hipermercados, no solo en la ciudad de Colón, sino

en todas las de nuestro Departamento. Nos vemos en la obligación de expresarles a nuestros votantes y al pueblo colonense en general, luego del lugar que nos dieron en las urnas como tercera fuerza política, de tener que fijar posición. Es mas, querríamos que todos los partidos políticos zonales se expresen hoy por hoy por sí están de acuerdo o no. Un comunicado de prensa el día de mañana se puede mostrar a la gente y ver quien mantiene su coherencia o quien o quienes se "borocotean" (cambian de opinión). Así la ciudadanía tendrá un motivo más o un motivo menos, a la hora de emitir su voto y elegir quien quiere que los represente. Nosotros decimos NO. Estos "monopolios" comerciales - ya que está tan de moda la frase hoy en día -; no hacen más que atentar de manera directa e irrefutable contra los pequeños comercios. Venden desde un paquete de azúcar a un automóvil y a precios muchos mas bajos de lo que lo puede hacer un almacén barrial; una carnicería; una tienda; un comercio de lubricantes; etc. Atentan directamente contra los "chicos", abriendo de esta forma mas la brecha entre ricos y pobres, creando el clientelismo político a causa de la desocupación con la que tanto "lucran políticamente" los partidos mayoritarios, los que como en nuestras localidades pequeñas gozan de un capital importante, para campañas; para bolzones; para dinero; etc. Que no se confunda nadie. Crea mayor desocupación, que la ocupación arbitraria y de bajísimos salarios que pueden crear, como ya está demostrado. Algunos - hasta en nuestro espacio mismo -, se quejan de los altos precios de algunos de nuestros pequeños comercios. Consensuamos en nuestro espacio, que a Dios gracia, si consideramos caro un producto, caminamos hasta la otra cuadra y podemos encontrar mejores precios. Hay que agudizar el ingenio y no vivir de la comodidad del decir al "comercio al que yo voy". Como decía una conocida señora en TV: "hay que caminar". No debemos olvidarnos que las grandes cadenas de Supermercados ante una necesidad de un asalariado o changarín NO DA FIADO. Ni siquiera le conocemos la cara al dueño, y al que hace de Gerente (los que son trasladados asiduamente) difícilmente atienden nuestros reclamos. Muchos de estos centros comerciales, son "capitales golondrinas"; por lo que no van a trabajar a pérdida por muchos meses. Se van. Luego deben instalarse nuevamente nuestros almacenes, tiendas, etc. y con un precio al principio mas elevado, ya que "tienen que hacerse de nuevo". A los que les preocupa el turismo, no se desvelen. Aunque les cueste creer la gente que nos visita en un porcentaje altísimo, está cansada de ir a estos grandes centros comerciales. No vamos a ser necios en decir que nuestros pequeños comercios forman parte del turismo, pero sí del folklore; de lo raro para los mas chicos y del recuerdo de los grandes que emigraron a las grandes ciudades. También estamos de acuerdo que algunos pequeños comercios se aprovechan de los turistas aplicándoles un precio que no corresponde, espantando a los mismos y atentando contra nuestra principal industria y favoreciendo así, a aquellos que apoyan la instalación de los grandes centros de venta aludidos. No se dan cuenta que "es pan para hoy, hambre para mañana", toda vez que les son funcionales. Son una pequeña minoría, pero lamentablemente existen. Sería tedioso enumerar y demostrar como estos grandes "monstruos comerciales" atentan además contra las economías regionales. Se debe estar atentos ya que podrían existir "compra de voluntades", como ha sucedido en muchos casos, como el de la lamentablemente "famosa Banelco". Solo queremos que la ciudadanía sepa que el PRO-COLON, dice NO a la instalación de estos negocios. (Paola de Rausch, titular de la citada Junta).-

PROYECTO DE ORDENANZA



**Agregados a la Ordenanza Municipal n° 2201/2001 y sus
modificatorias sobre reglamentación de habilitaciones
Municipales.**

TITULO

“Requisitos Especiales”

SUBTITULO

**“De las Granjas, Almacenes, Minimercados, Autoservicios,
Supermercados e Hipermercados”**

Proyecto Confeccionado por la
Centro Industrial y Comercial de
Gdro. Baigorria
(Cámara de Supermercados y Autoservicios).



VISTO: La Ordenanza Municipal N° 2201/2001, y sus modificatorias reglamentando las habilitaciones municipales, y:

CONSIDERANDO: Que la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2756, y su reglamento interno dictado a tal fin, establece la facultad del Honorable Concejo Municipal a reglamentar la radicación, habilitación y funcionamiento de los establecimientos comerciales.

Que la ley 12.069, el decreto reglamentario y las resoluciones de la autoridad de aplicación establecen las pautas mínimas y obligatorias, con la finalidad de proteger a las comunidades de la presencia de actividades monopólicas y/o oligopólicas, que desvirtúan la aplicación del principio de defensa de la competencia generando prácticas desleales.

Reconociendo la importancia de la contribución que las normas locales y regionales de evaluación de la conformidad pueden hacer a ese respecto al aumentar la eficacia de la producción y facilitar el comercio local;

Deseando, por consiguiente, alentar la elaboración de normas municipales y de nuevos sistemas zonales de evaluación de la conformidad;

Que la referida legislación provincial se sanciona en consonancia con lo dispuesto en la Constitución Nacional en su Art. 42 y la Constitución Provincial en su Art.8 poniendo de manifiesto que es el Estado quién debe remover los obstáculos de orden económico y social que, limitando de hecho la igualdad y la libertad de los individuos, impidan el libre desarrollo de la vida política, económica

y social de la comunidad; al igual que en su Art.16 en donde establece que el individuo tiene deberes hacia la comunidad, que el disfrute de su libertad puede quedar sometida a limitaciones establecidas por la ley exclusivamente, necesarias para asegurar el respeto de los derechos y libertades ajenas y satisfacer la justas exigencias de la moral y el orden público y del bienestar general por último; y, el Art. 28- donde manifiesta que la actividad privada debe realizarse con sentido de solidaridad social; cuyo espíritu fue la de garantizar la promoción y defensa de los intereses económicos de los consumidores, defendiendo la competencia contra toda forma de distorsión de los mercados generando en la existencia de monopolios naturales y/o legales.

Que a los fines de que no exista una desorganización de mercado, por saturación del mismo, cuando los comercios estén aumentando rápidamente, en términos absolutos o relativos, de forma que sea una causa importante de daño grave o amenaza de daño grave para la rama del comercio local. La determinación de existencia de desorganización de mercado deberá basarse en factores objetivos, entre ellos, cantidad de locales comerciales abiertos, volumen de ventas, sobresaturación o no de negocios, espacio físico disponible, la radicación de locales en espacios colindantes o cercanos a emprendimientos de la misma rama comercial, entre otros.

Que estos factores objetivos están dados -entre otras cosas- por el relevamiento realizado por el Ejecutivo Municipal conjuntamente con la Cámara de Comercio e Industria Local en el año próximo pasado.



Que con el objeto de no crear un caos en materia comercial, los comercios de diferentes superficies de ocupación, conforme las categorías establecidas anteriormente, a los efectos de respetar las distancias mínimas de separación o zona de protección, el comercio que solicite la habilitación deberá cumplir con la distancia mínima establecida para su categoría, no pudiéndose instalar a menos de cien (100) metros de otro ya previamente habilitado.

Que también se contempla a todos aquellos comercios que a la fecha de promulgación de la presente Ordenanza se encuentren funcionando sin la correspondiente habilitación municipal, se le otorgará un plazo determinado para que proceda a la regularización correspondiente.

Que la ley 12.069 de la Provincia de Santa Fe significó un avance importante para detener la concentración minorista, y al existir carencias normativas de las ordenanzas dictadas por nuestra comuna al respecto, esto nos conduce a la situación de que la presente deba aplicarse en forma directa para suplir los vacíos antes mencionados ocasionados en las mismas.

Que en éste marco es preciso promover normas locales que tiendan a promover la actividad comercial con arreglo a los intereses regionales y económicos, protegiendo a nuestros comerciantes.

Vale decir, es preciso regular la actividad comercial para evitar situaciones caóticas que puedan provenir de abusos y excesos de la posición dominante del mercado que tiende los grandes capitales económicos y financieros ante los comercios minoristas.



Que el principio general es mejorar el funcionamiento de los mercados con todo lo que ello involucra en cuanto a las modalidades y actores que ejercen la actividad comercial, evitando que se produzca un Daño grave, traducido en otras palabras en un deterioro general significativo de la situación de los comerciantes locales, pudiéndose afirmar que la presente ordenanza tiende a regular el comercio minorista incluyendo los siguientes conceptos:

- la regulación de las distancias entre negocios afines, creando una zona de protección mediante distancias mínimas de separación, a la vez que se organiza y ordena el funcionamiento de la actividad mercantil evitando la superposición y/o saturación de comercios;
- la incorporación de la entidad representativa del comercio en el trámite de la habilitación a través de una opinión fundada de carácter no vinculante, ejerciendo de esta manera un contralor externo que le otorgará mayor transparencia al procedimiento administrativo, y;
- la introducción de una cláusula destinada a la acreditación fehaciente de residir (quién solicita la habilitación) en la ciudad, en un lapso ininterrumpido de dos años.

Este último requisito, el de la residencia, merece una mención especial, para evitar caer en la interpretación lineal de suponer tratarse de requisitos con intenciones discriminatorias. Cabe agregar que éste punto tiene asidero jurídico, y que a su vez tiene raigambre constitucional.

Sin perjuicio de la igualdad de derechos que todos los habitantes tienen en nuestro país, el ejercicio de los

mismos puede reglamentarse, y el requisito de residencia es perfectamente válido.

La misma Constitución Nacional, entre otras disposiciones, exige dos (2) años para obtener la nacionalización (art. 20: Obtienen nacionalización residiendo dos años continuos en la Nación).

En consonancia, nuestra Carta Magna Provincial en su art. 33, 37, 63, 82 y 85, en donde se establece "dos años de residencia inmediata en la provincia, sino hubiere nacido en ésta". Siguiendo ésta idea, la propia Constitución Provincial, establece en su Art. 29 lo siguiente: "Los extranjeros son electores en el orden municipal y en las condiciones que determine la ley"; y en su Art. 30: "Los extranjeros son elegibles en el orden municipal y en las condiciones que determine la ley".

Asimismo la Ley Orgánica de Municipalidades, en su Artículo 24 dispone que: "Para ser concejal se requiere tener no menos de veintidós años de edad y dos años de residencia inmediata en el municipio si fuera argentino y ser elector del municipio. Los extranjeros deberán tener veinticinco años de edad, cuatro de residencia inmediata en el municipio y estar comprendidos dentro de las exigencias que esta ley determina para ser elector", y en su Artículo 30 establece que: "Para ser Intendente se requiere ser ciudadano argentino, tener no menos de veintidós años de edad, dos años de residencia inmediata en el municipio y no estar comprendido en las prohibiciones del Artículo 25 de la presente ley".

Puede deducirse que sin negarles a estos habitantes la participación democrática para integrar los órganos de



gobierno deliberativos municipales, se establece un límite preciso en su composición, como asimismo un dos de residencia que se lleva a cinco (5) para el caso de los extranjeros.

Con todo esto, se trata de determinar la acreditación de residencia mínima en el territorio, tanto para los ciudadanos nacionales como extranjeros, sin discriminar, acordando un marco de seguridad jurídica en la materia, en la que no solo está involucrada la actividad administrativa, sino también la comercial, como así también la confianza y el crédito público. Es decir es válido suponer que quién cuenta con una habilitación comercial sea quién haya cumplido con las normas legales relativas a la identificación de personas y/o a la radicación de extranjeros.

Que además amparándonos en la Ley Nacional N° 25.871 de Migraciones, en materia de residencia se le da la oportunidad a quienes posean la Residencia Permanente (art. 22) y Transitoria (art. 23) de que puedan iniciar trámites de habilitación municipal para radicación y funcionamiento de un establecimiento comercial minorista y mayorista con venta minorista al público, en la ciudad. En la que se establece como requisito para solicitar el Documento Nacional de Identidad, que lo extranjeros posean residencia permanente o temporaria.

Como puede observarse en los textos analizados, el principio de residencia puede ser legalmente introducido en las futuras normas municipales con el objeto de reglamentar el ejercicio de la actividad comercial.



EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GRANADERO BAIGORRIA
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES, ACUERDA Y SANCIONA:

la siguiente

ORDENANZA

Artículo 1°: Agréguese a la Ordenanza Municipal n° 2201/2001 y sus modificatorias referente a reglamentar las habilitaciones municipales, el Título: "Requisitos Especiales", Título VI, Artículo 12.1, un Subtítulo denominado **"De las Granjas, Almacenes, Minimercados, Autoservicios, Supermercados e Hipermercados"** que incluirá los siguientes Incisos, que se pasan a detallar textualmente:

12.1.1.- Comercios Comprendidos:

Las disposiciones comprendidas en el presente subtítulo serán de aplicación a todos los trámites administrativos que tengan como objeto obtener la habilitación, instalación, ampliación, modificación, transferencia, traslados, cambios de rubros y funcionamiento de las pequeñas superficies comerciales, que ocupen una superficie mayor a 100 mts. cuadrados cubiertos y menores a 1000 mts. cuadrados cubiertos, cualquiera sea la denominación que adopten (almacén, autoservicio, tiendas de descuento, supermercado o las que en un futuro las sustituyan), en la comercialización, elaboración y venta de productos comestibles, bebidas, artículos de limpieza, varios y afines. Asimismo para aquellos comercios minorista o mayorista que realicen venta minorista directa al público de productos alimenticios y de consumo masivo conjuntamente con uno o más rubros de productos.



Quedan comprendidos específicamente en éste régimen "Los Grandes Emprendimientos Comerciales" de venta minorista o cadenas mayoristas que realicen ventas minoristas.

12.1.1.1.- A los fines de la aplicación de la presente Ordenanza se consideran:

a)- Almacén, Granja y Minimercado: Los locales comerciales que ocupen una superficie mínima de dieciséis (16) metros cuadrados cubiertos y cuya superficie máxima no supere los cien (100) metros cuadrados cubiertos.

b)- Autoservicio: Los locales comerciales que ocupen una superficie mínima de cien (100) metros cuadrados cubiertos y cuya superficie máxima no supere los cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados cubiertos.

c)- Supermercado: Los locales comerciales que ocupen una superficie mínima mayor a cuatrocientos cincuenta (+450) metros cuadrados cubiertos y cuya superficie máxima no supere los mil (1000) metros cuadrados cubiertos.

d)- Negocios Minoristas en Cadena: Los locales comerciales alcanzados en el art. 12.1.1. que no constituyan una gran superficie comercial prevista en la Ley 12.069 y que pertenezcan a una persona Física o Jurídica o Grupo Económico, o cuenten con una modalidad de desarrollo logístico y/o publicitario común a todos los locales, explotados por sí mismo o dados en concesión o franquicia; cualquiera sea la modalidad de comercialización.

12.1.2.- Dictamen No Vinculante de Organismo Representativo:

Previo a todo otorgamiento por parte del titular del Departamento Ejecutivo de la pertinente habilitación municipal a un comercio, deberá conferirse vista de las actuaciones administrativas a las autoridades de la Cámara de Comercio e Industria local, a efectos de que en plazo de



seis (6) días emita un dictamen al respecto, que será de carácter no vinculante para el municipio. Vencido dicho plazo del departamento ejecutivo, emitirá resolución respecto de la solicitud de habilitación.

Este dictamen versará sobre lo siguiente:

- Efectuar estudios sobre la actividad comercial en la ciudad de Granadero Baigorria.
- Solicitar a los organismos nacionales, provinciales y/o municipales los operativos de control tributario, laboral, de defensa la competencia y todo otro que estimen conveniente.

12.1.3.- Radio de Protección. Distancias Mínimas:

Con la finalidad de evitar la superposición de las actividades comerciales reglamentadas por el presente subtítulo, se establece una zona o radio de protección dentro del cual no se otorgará habilitación a un comercio de idénticas y/o similares características.

A tales efectos se establecen las siguientes "**Distancias Mínimas de Separación de Comercios**"

- Entre establecimientos de más de cien metros cuadrados (100mts.2) hasta ciento cincuenta metros cuadrados (150mts.2) se establece la distancia mínima de separación en Quinientos metros (500mts.).
- Entre establecimientos de más ciento cincuenta metros cuadrados (+150mts.2) hasta cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450mts.2), se establece la distancia mínima de separación en Ochocientos metros (800mts.).
- Entre establecimientos de más cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (+450mts.2), se establece la distancia mínima de separación en Un Mil metros (1000mts.).



Se considera superficie de ocupación la establecida en el art. 7 de la ley Provincial N° 12069. Abarcando esta todos los espacios del establecimiento destinado a la exposición, venta, exhibición, dependencias administrativas, cocheras, y demás servicios anexos; todo ello conformando una sola unidad arquitectónica.

Las distancias mínimas de separación deben calcularse conforme los lineamientos de la precitada ley provincial.

Las normas establecidas referentes a la zona de protección y/o distancias mínimas son complementarias de las establecidas en la ordenanza de Zonificación según usos.

Cuando se trata de comercios de diferentes superficies de ocupación, conforme las categorías precedentemente determinadas a los efectos de respetar las distancias mínimas de separación o zona de protección, el comercio que solicita la habilitación deberá cumplir con la distancia mínima establecida para su categoría.

Todos aquellos comercios que a la fecha de promulgación de la presente ordenanza se encuentren funcionando sin la correspondiente habilitación municipal, se le otorgará un plazo de noventa días (90) para que procedan a la regularización correspondiente. Vencido dicho plazo, le serán aplicables las normas referentes al cumplimiento de las distancias mínimas o zonas de protección. En caso de que el interesado sea un extranjero con residencia temporaria, deberá además, cumplir con el depósito de garantía establecido en el art. 12.1.4 último párrafo.



12.1.4.- Residencia:

Las personas físicas que inicien el trámite de habilitación municipal para la radicación y funcionamiento de un establecimiento comercial minorista y mayorista con venta minorista al público, deberá acreditar fehacientemente una residencia mínima en ésta ciudad de dos (2) años ininterrumpidos e inmediatos anteriores a la presentación del trámite. En similar forma, las personas jurídicas deberán acreditar y poseer domicilio legal en la localidad de dos (2) años ininterrumpidos e inmediatos anteriores a la presentación del trámite. En similar forma, las personas físicas que representen a una persona jurídica deberán acreditar y poseer domicilio legal en la localidad de dos (2) años ininterrumpidos e inmediatos anteriores a la presentación del trámite.

Los ciudadanos extranjeros que inicien trámites de habilitación municipal para radicación y funcionamiento de un establecimiento comercial minorista y mayorista, con venta minorista al público, deberá acreditar residencia permanente o temporaria (conf. Ley N° 25.871 art. 22, 23 y 30 ss. y cc.).

Los ciudadanos extranjeros con residencia temporaria deberán además acreditar ante el municipio un Depósito en Garantía de fiel cumplimiento de las obligaciones impositivas municipales. Dicho depósito deberá efectivizarse conforme los mecanismos que establezcan -vía reglamentación- el Departamento Ejecutivo; dicho depósito deberá ser previo a la emisión del correspondiente certificado de habilitación por parte de la autoridad competente. El plazo de la vigencia de la garantía no podrá ser inferior en ningún caso a tres (3) años. El monto de la misma será establecido por el Ejecutivo Municipal y no será

inferior al valor que resulte por el cálculo estimado de la facturación del establecimiento a habilitar en el plazo en vigencia de la garantía.

12.1.5.- Transferencia de Comercio Habilitado:

Idéntico requisito de residencia se le exigirá al comprador, cesionario, locatario u otra categoría jurídica mediante la cual se transfiera un comercio de venta minorista habilitado.

12.1.6.- Los comercios que ocupen una superficie menor a cien metros cuadrados (100mts.2) quedan exceptuados de la aplicación de la normativa referente a la zona de protección y/o distancias mínimas, como así también respecto a la necesidad de acreditar la residencia mínima.

Cuando se tratare de un comerciante que cumple todos los requisitos exigidos pero en virtud de no ser propietario del inmueble donde funciona su comercio deba trasladarse y no logre adquirir o arrendar un inmueble que se adecue a las distancias mínimas previstas en el inc. 12.1.3 de la presente, el Honorable Concejo Municipal podrá eximirlo de su cumplimiento, si mediare un dictamen favorable del Departamento Ejecutivo y de la Cámara de Comercio e Industria local, con la finalidad de garantizar la fuente de trabajo de sus propietarios, y en su caso de los empleados del comercio.

12.1.7.- Todo emprendimiento comercial que a la fecha de promulgación de la presente, no haya obtenido la habilitación definitiva de parte del Ejecutivo Municipal, se registrará por ésta Ordenanza.



12.1.7.- Nulidad:

Toda factibilidad y/o habilitación otorgada en contravención y/o violación de la presente ordenanza, será reputada nula, de nulidad absoluta e insanable.

Facúltase a la SECRETARIA DE HACIENDA Y OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS a dictar las normas que resulten necesarias a efectos de la aplicación e interpretación de las disposiciones contenidas en el presente decreto.

Artículo 2°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal e inscribese.



San Nicolás, // de Febrero de 2018.-

MUNICIPALIDAD DE SAN NICOLÁS
Señor Intendente Municipal
Manuel Passaglia
S/D

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. con el objeto de presentar la situación actual del supermercadismo en San Nicolás, y solicitar la colaboración del Municipio para la modificación de la Ordenanza 8126/2011.-

En los últimos años la apertura de supermercados en San Nicolás se ha acelerado, llegando a un total de 72. Adicionalmente hay 10 supermercados en espera de ser habilitados, con lo que se llegaría a un total de 82. Si se conserva esta tendencia, en un corto plazo se prevé un escenario de *saturación* similar al del conurbano bonaerense, donde se formó una grilla de supermercados cada 2 o 3 cuadras.

El crecimiento desmedido de supermercados atenta contra la salud del sector, ya que al habilitarse en forma indiscriminada los comercios se produce una afectación de la actividad general, lo que termina en el cierre de los supermercados, con la consecuente pérdida de fuentes de trabajo formales, afectación de la economía local, todos efectos adversos que podrían evitarse o al menos atenuarse con una adecuada legislación.

El fenómeno del crecimiento desmedido de supermercados no es solo local, sino que afecta a todas las ciudades del interior del país, como se ilustra con las variadas publicaciones de medios locales, provinciales y nacionales. Es por ello que muchos Municipios están tomando medidas legislativas para intentar regular el fenómeno.

En San Nicolás la problemática que venimos describiendo comenzó a regularse desde el año 2011. EL 11/08/2011 se sancionó la Ordenanza 8080, la que dispuso la suspensión por 45 días hábiles administrativos del otorgamiento de usos conformes, así como también el inicio y/o presentación de todo trámite de inscripción, habilitación, traslado, transferencia o anexo de rubro relativo a todo

establecimiento comercial dedicado a la venta minorista de productos alimenticios de consumo masivo, bajo los rubros de autoservicio, supermercado, hipermercado o cualquier otra denominación, que posean una superficie afectada a la exposición y ventas de mercadería mayor a 50 m2.-

En los considerandos de la referida norma, explicando los motivos de su sanción, se mencionaba: *"...Que hoy, frente a la rápida expansión de este tipo de establecimientos y al riesgo de impactos negativos por saturación debido a superposiciones zonales, resulta necesario establecer una regulación para los supermercados y autoservicios de pequeña y mediana escala, que permita un desarrollo del sector evitando distorsiones comerciales y urbanísticas, como así también preservando las unidades económicas, tanto en su rol de generadoras de riqueza como de importantes proveedoras locales de empleo..."*

Con posterioridad, se sancionó la Ordenanza 8126 (13/10/2011), la que incorporó al régimen municipal de habilitaciones previsto en la Ordenanza 7777/2009, el Anexo "D", regulando la habilitación de establecimientos de venta de productos alimenticios que posean un área dedicada a la exposición y venta de mercaderías mayor a 50 m2 y hasta 900 m2.-

Si bien inicialmente esta Ordenanza logró parcialmente su objetivo, lamentablemente en los últimos años perdió efectividad práctica, volviéndose a producir una saturación de la actividad.-

Es por ello que con el objetivo de prevenir una agudización de la crisis del sector, y teniendo en cuenta las experiencias legislativas y judiciales de otras ciudades similares a San Nicolás, hemos elaborado una propuesta de modificación del régimen actualmente vigente, quedando a su disposición para ampliar y/o desarrollar cualquier punto referente al mismo.-

Aprovechando la ocasión para saludar al Sr. Intendente, quedamos a su disposición.-

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ORDENANZA 8126 (13/10/2011)

1.- Modificación del artículo 4º.-

El artículo 4º actualmente vigente dispone:

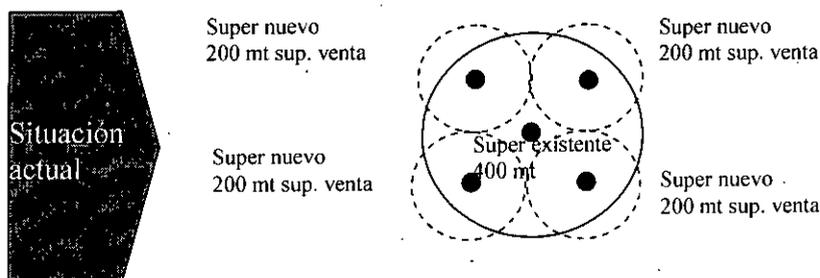
"Artículo 4º: Distancias mínimas: Se dispone que la distancia mínima entre el establecimiento que se pretende instalar y el comercio preexistente o emprendimiento con certificado de distancia vigente más próximo; deberá ser de una cantidad de metros lineales igual o mayor, a la cantidad de metros cuadrados de la superficie total del primero. Dicha distancia nunca podrá ser inferior a doscientos metros lineales (200 m).

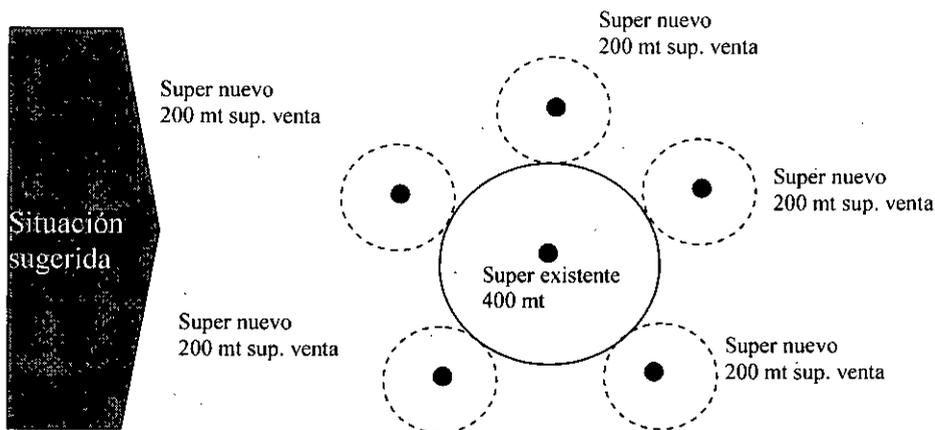
Para su determinación, se considerará la distancia lineal de recorrido peatonal (no oblicua), medida desde la intersección formada entre la línea de edificación municipal y el eje medianero más próximo del local que se pretende habilitar, hasta el mismo punto correspondiente al comercio preexistente o emprendimiento con certificado de distancia vigente más cercano. En el caso en que el recorrido peatonal implique el cruce de una calzada, el mismo se realizará por la traza de la senda peatonal.

La redacción propuesta para el artículo 4º es la siguiente:

"Distancias mínimas: Se dispone que la distancia mínima entre el establecimiento que se pretende instalar y el comercio preexistente o emprendimiento con certificado de distancia vigente más próximo; deberá ser de una cantidad de metros lineales igual o mayor a la **suma de la cantidad de metros cuadrados de la superficie de exposición y venta del primero y del segundo.** Dicha distancia nunca podrá ser inferior a trescientos metros lineales (300 m)."

De esta manera, el cálculo de distancias aseguraría el área geográfica suficiente para que ambos comercios (el nuevo y el existente) puedan subsistir sin superposición. A continuación, se agrega un croquis del cómputo de la distancia mínima con la legislación actual, y con la modificación propuesta, tomando como ejemplo un Supermercado existente de 400m² de superficie de venta y Supermercado nuevo de 200 m² de sup. de venta:





Como se puede apreciar, en el cómputo con la legislación actual, no se evita la superposición zonal, lo que si se logra con la forma propuesta.-

Por otro lado cabe tener presente que la Ordenanza 8126 en su Artículo 3º establece: "*Radicación de establecimientos: A los fines del inicio de todo trámite de inscripción, habilitación, ampliación, anexo de rubro o traslado relativo a los locales comerciales tratados en el presente anexo, se tomará en cuenta el radio de expansión de dicha actividad comercial, a efectos de evitar la superposición zonal con otros comercios preexistentes o emprendimientos de cualquiera de estos rubros que cuenten con su correspondiente certificado de distancia vigente, según se establece en el artículo siguiente*". Queda claro, en consecuencia, que el objetivo buscado por la norma es evitar la superposición zonal, incluyendo el concepto de "radio de expansión", por lo que la forma más adecuada de lograr este objetivo es mediante la forma de calcular la distancia mínima que proponemos al Sr. Intendente, ya que el actualmente vigente no cumple este objetivo.-

2.- Ampliación de comercios habilitados.-

A los fines de dejar bien clarificado que una vez que el comercio se encuentra habilitado si quiere realizar una ampliación deberá sujetarse a la regulación general prevista en el Anexo "D", se propone agregar en el artículo 3º el siguiente párrafo:

"Artículo 3º: Radicación de establecimientos: A los fines del inicio de todo trámite de inscripción, habilitación, ampliación, anexo de rubro o traslado relativo a los locales comerciales tratados en el presente anexo, se tomará en cuenta el radio de expansión de dicha actividad comercial, a efectos de evitar la superposición zonal con otros comercios preexistentes o emprendimientos de cualquiera de estos rubros que cuenten con su correspondiente certificado de distancia vigente, según se establece en el artículo siguiente. Se deja aclarado que los comercios comprendidos por el presente Anexo que soliciten ampliaciones del área de exposición y venta, quedarán sujetos a la misma regulación en cuanto a distancias mínimas aplicable a los comercios nuevos, debiendo actualizar el certificado de distancia a efectos de que la ampliación no implique la superposición zonal con otros comercios preexistentes o emprendimientos de cualquiera de estos rubros que cuenten con su correspondiente certificado de distancia vigente."

3.- La Ordenanza 8405/2013. La situación de los establecimientos de superficie mayor a 1000 m2.-

El artículo 3º de la Ordenanza 8126/2011 dispone que la reglamentación deberá entenderse e interpretarse como complementaria de las Ordenanzas 3044/91, 5266/03 y Ley N° 12.573.- La Ordenanza 5266 en su artículo 1º modificaba la Ordenanza 3044/91, en lo referido al Cuadro de Usos, regulando una radicación específica para hipermercados y establecimientos comerciales de más de 1000 m2, los que solo podían radicarse en zonas SA (Servicio Autopista) y EQ3 (Equipamiento 3).-

Este artículo 1º fue derogado por la Ordenanza 8405/2013. Esta última, estableció la nueva redacción del Cuadro de Usos, a saber:

"ARTICULO 2º: En la columna "Observaciones" de las Normas Anexas y Cuadro de Usos, se incorporan las siguientes especificaciones particulares para rubros hipermercados, establecimientos comerciales de más de 1.000 m2:

Deberán contar con playa de estacionamiento para el público, la cual deberá localizarse en su totalidad a nivel de terreno. Para la determinación de la superficie de esta playa se tomará como base la superficie del salón de ventas a razón de 5,00 m2 por persona y se proveerán cocheras en número equivalente, como mínimo, al 70% del número de personas resultante del cálculo anterior.-

Los hipermercados deberán contar con una superficie destinada a playa de carga y descarga, que deberá ser independiente de la playa para el público con tratamiento particularizado, con una superficie equivalente al 40% de la superficie del salón de ventas.-



Se deberá ceder a la Municipalidad un sector destinado a espacio recreativo de uso público, cuya superficie será igual al 20% de la superficie libre de edificación resultante de la aplicación del indicador FOS.-

Cuando los proyectos impliquen uso de las parcelas, el frente mínimo no deberá ser inferior a 50,00 mts., asimismo y deberá contar con un retiro de L.M.E. de 7.mts.

El salón de ventas, las áreas de depósito, el resto de las instalaciones, las playas de estacionamiento para el público y para carga y descarga, deben formar parte del mismo predio"

Por su parte, la Ley de Grandes Superficies Comerciales, dispone en su artículo 2º, que a los efectos de la presente Ley, se consideran:

"a) Grandes Superficies Comerciales; a todos los establecimientos de comercialización minorista o mayoristas que realicen ventas minoristas, que ocupen una superficie de más de quinientos (500 m2) metros cuadrados destinada a la exposición y venta, en municipios con una población de hasta 50.000 habitantes; una superficie superior a los novecientos (900 m2) metros cuadrados en municipios entre 50.000 y 300.000 habitantes; y superficies de más de mil ochocientos (1.800 m2) metros cuadrados en municipios de más de 300.000 habitantes".

En consecuencia, en el Municipio de San Nicolás, la Ordenanza 8162/2011 regula la actividad de supermercado hasta los 900 m2, pero el cuadro de usos - confr. Ordenanza 8405/2013- alude a hipermercados o establecimientos comerciales de más de 1000 m2; quedaría un vacío legal para los establecimientos entre 901 y 1000 m2.-

Es por ello que se propone modificar el artículo 2º de la Ordenanza 5266, para lograr su compatibilidad con la Ordenanza 8126 y la Ley Nº 12.573. Además, y teniendo en cuenta que los requisitos contenidos en la misma son extremadamente prohibitivos, se propone adecuar los mismos a la realidad de la ciudad, de la siguiente forma:

"ARTICULO 2º: En la columna "Observaciones" de las Normas Anexas y Cuadro de Usos, se incorporan las siguientes especificaciones particulares para rubros hipermercados, establecimientos comerciales de más de 900 m2:

Deberán contar con playa de estacionamiento para el público, la cual deberá localizarse en su totalidad a nivel de terreno. Para la determinación de la superficie de esta playa se tomará como base la superficie del salón de ventas a razón de 5,00 m2 por persona y se proveerán cocheras en número equivalente, como mínimo, al 35 % del número de personas resultante del cálculo anterior.-



*Los hipermercados deberán contar con una superficie destinada a playa de carga y descarga, que deberá ser independiente de la playa para el público con tratamiento particularizado, con una superficie equivalente al **20 %** de la superficie del salón de ventas.-*

*Se deberá ceder a la Municipalidad un sector destinado a espacio recreativo de uso público, cuya superficie será igual al **5 %** de la superficie libre de edificación resultante de la aplicación del indicador FOS.-*

Cuando los proyectos impliquen uso de las parcelas, el frente mínimo no deberá ser inferior a 50,00 mts., asimismo y deberá contar con un retiro de L.M.E. de 7 mts."