

Sunchales, 15 de marzo de 2001.-

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 1355/01

VISTO:

La necesidad de legislar sobre la instalación de superficies comerciales y;

CONSIDERANDO:

Que la Ley Orgánica de Municipios y Comunas (N° 2756) faculta a los gobiernos locales a dictar normativas que reglamenten radicaciones y puesta en funcionamiento de actividades comerciales en sus distritos;

Que es necesario compatibilizar y armonizar la oferta de productos a través de pequeños y medianos establecimientos comerciales locales por un lado y, por el otro, la situación de la economía nacional y los antecedentes de lo ocurrido en el sector a partir de la instalación de grandes superficies comerciales;

Que en tal sentido, en los grandes centros urbanos se ha dado un fenómeno irrefutable de concentración, la más de las veces en empresas multinacionales, que produjo daños en pequeños y medianos establecimientos y en comercios de magnitud similar de origen local;

Que a partir de allí comenzó un proceso que modificó radicalmente la relación con los proveedores, competidores, trabajadores y consumidores;

Que, en síntesis, toda medida que permite aprovechar esta experiencia, equilibrado los intereses en juego y previendo consecuencias no deseadas es saludable para la comunidad;

Que ante este diagnóstico, el futuro de establecimientos de este tipo en la ciudad puede predecirse en la aparición de nuevos emprendimientos de magnitudes mayores a las que ya existentes con inversiones provenientes de algunas de estas opciones: a) la asociación de los ya existentes; b) capitales provenientes de cadenas nacionales o multinacionales que produzcan un impacto negativo sobre la estructura comercial de Sunchales;

Que las grandes superficies comerciales generan impactos urbanísticos y socioeconómicos que deben ser evaluados previo a su radicación;

Que el Concejo Municipal tiene la facultad de legislar y normar sobre estos aspectos, siempre y cuando lo haga en consonancia con la legislación provincial y/o nacional vigente;

Que el vacío legislativo, en los dos órdenes citados precedentemente, limita la acción que en tal sentido pueda llevar adelante el Municipio;

Que en diversas reuniones conjuntas, el D.E.M. ha expresado su total conformidad con la posición adoptada por el C.M., volcando sus ideas y sugerencias para un mejor desarrollo de la presente norma legal;

Por todo lo expuesto, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

ORDENANZA N° 1355/2001

Art. 1º) La habilitación, radicación y funcionamiento de emprendimientos comerciales de ventas de productos alimenticios y de consumo masivo en general, encuadrados en las categorías de AUTOSERVICIOS, MINIMERCADOS, SUPEMERCADOS o cualquiera sea su denominación comercial, incluyendo aquellos que parcialmente produzcan bienes, siempre que sean comercios de venta minorista y/o mayorista, estará sujeta a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Art. 2º) Establécese, a los efectos de la presente Ordenanza, la siguiente categorización:

- a) **Categoría 1:** “AUTOSERVICIOS y/o MINIMERCADOS”: Se encuadran dentro de esta categoría las actividades comercialización de productos, alimenticios, de limpieza, artículos de bazar para el hogar y de limpieza, artículos de bazar para el hogar y de consumo masivo en general, complementando con atención personalizada para el expendio fraccionado de productos frescos en los distintos rubros.
- b) **Categoría 2:** “SUPERMERCADO”: Se encuadran en esta categoría las actividades comerciales desarrolladas en locales o edificios comprendidos entre un mínimo de 301 m² y un máximo de 1.000 m² de superficie de su salón de ventas el que, conjuntamente con el local comercial, deberán contemplar dentro de su propiedad depósito para carga y descarga de mercaderías, oficinas, sanitarios para el público y demás dependencias cubiertas, conformando una unidad arquitectónica. Su modalidad de venta es primordialmente el sistema de autoservicio, destinado a la comercialización de productos alimenticios de consumo masivo, insumos para el hogar, indumentaria y vestimenta, sin perjuicio de otros complementarios.- Esta categoría deberá contar con estacionamiento adecuado para vehículos automotores de sus clientes pudiendo constituir una unidad arquitectónica con su salón de venta o estar, en superficie separada, a una distancia máxima de cien metros (100 mts) del mismo.

Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 5º, los establecimientos contemplados en esta categoría y que al momento de la promulgación de la presente ya se encuentren funcionando, tendrán un plazo de dos (2) años para adecuar sus instalaciones a los requerimientos de esta Ordenanza.

- c) **Categoría 3:** “GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES”: Se encuadran dentro de esta categoría las actividades comerciales desarrolladas en locales o edificios con una superficie superior a los 1.000 metros cuadrados según la especificación detallada en el inciso anterior, con más sala de primeros auxilios, espacio comunitario para atención de niños, bar, playa de estacionamiento para vehículos y demás dependencias cubiertas, conformando una unidad arquitectónica.

Art. 3º) Establécese los siguientes requerimientos para cada una de las categorías:

Categoría 1: Los nuevos emprendimientos encuadrados dentro de esta categoría podrán funcionar en cualquier sector de la ciudad, conforme a lo normado en la Ordenanza N° 1.294/99 (zonificación y Uso del suelo). El trámite para la habilitación, radicación y funcionamiento estará reglado por la normativa de uso habitual en el municipio, abonando las alícuotas establecidas en la Ordenanza Tributaria Municipal.

Categoría 2: Los nuevos emprendimientos encuadrados en esta categoría deberán radicarse en las zonas permitidas por la Ordenanza N° 1294/99 (Zonificación y Uso del Suelo). El trámite para la habilitación, radicación y funcionamiento estará reglado por las normativas de uso habitual en el municipio. Adicionalmente el D.E.M. estará facultado para exigir: a) Equipamiento urbano como: señalización horizontal y vertical, iluminación, demarcación de calles y aceras y toda otra infraestructura que minimice el impacto producido por el tránsito vehicular, aglomeración de personas, entorno habitacional, ruidos molestos, seguridad en la vía pública, etc.; y b) Nota compromiso bajo el carácter de declaración jurada, de que el personal que se desempeñará en el supermercado estará domiciliado en la localidad en un porcentaje mínimo del 80%, y deberá tener una residencia no menor a los doce (12) meses.

Una vez resueltos favorablemente los puntos anteriores, el peticionante deberá cumplimentar con todos los trámites de rigor vigentes en el municipio. Las alícuotas que abonarán estos emprendimientos serán las establecidas por Ordenanza Tributaria Municipal vigente.

Categoría 3: Previo a la habilitación de una superficie comercial de las características previstas en esta categoría, los propietarios de la misma deberán cumplimentar con los siguientes requisitos:

- a) La localización del establecimiento deberá hacerse fuera del radio urbano, su emplazamiento y su incidencia urbanística quedará condicionado al estudio y conclusiones realizado por el Órgano Técnico de Aplicación contemplado en la Ordenanza N° 1294/99 de zonificación y Uso del Suelo.
- b) Estudio de impacto Urbano-ambiental y Socioeconómico realizado por un organismo competente en la materia, a satisfacción del Departamento Ejecutivo y Concejo Municipal mediante el correspondiente Proyecto de Ordenanza, que contemple: 1- Características cualitativas y condiciones de seguridad y la incidencia en el medio ambiente; 2- Los efectos sobre la estructura comercial que la apertura del establecimiento pueda causar; 3- contribución del proyecto a la revitalización urbanística y comercial de la ciudad; y 4- Efectos sobre el nivel de ocupación de la mano de obra local y su incidencia socioeconómica. Estos estudios serán abonados por el peticionante, a cuyo efecto deberá depositar al momento de la iniciación del trámite la suma equivalente al uno por ciento (1%) del monto de la obra a ejecutar. Para dicho depósito se tendrán en cuenta las alternativas previstas en el régimen de licitaciones públicas.- El peticionante podrá realizar sus propios estudios, pudiéndose tenerlos en cuenta a la hora de la evaluación.
- c) Nota compromiso, bajo el carácter de declaración jurada, de que el personal que se desempeñará en la gran superficie comercial estará domiciliado en la localidad en un porcentaje mínimo del 80%, y deberá tener una residencia no menor a doce (12) meses.
- d) Nota compromiso, bajo el carácter de declaración jurada, de que el equipamiento urbano y/o infraestructura conexas de carácter fundamental para el adecuado funcionamiento del emprendimiento estará a cargo del solicitante. Asimismo, será responsabilidad del peticionante la gestión de las autorizaciones que deban emitir organismos provinciales y/o nacionales en caso de que las mismas sean exigidas para su emplazamiento.-
- e) Acuerdo con el municipio para el tratamiento de los residuos en función del mayor volumen.

En todos los casos el D.E.M., concluidos o no dichos estudios, podrá pedir opinión no vinculante a las instituciones relacionadas con el Concejo General del Plan Estratégico Sunchales o con representación en cualquiera de sus estamentos.-

Una vez resuelto favorablemente los puntos anteriores, el peticionante deberá cumplimentar con todos los trámites de rigor vigentes en el municipio. Las alícuotas a abonar serán las establecidas en la Ordenanza Tributaria Vigente.

Art. 4º) Para expedirse respecto a las habilitaciones solicitadas, el Departamento Ejecutivo Municipal tendrá un plazo de treinta (30) días corridos en el caso de los establecimientos contemplados en la categoría 2 y de noventa (90) días en el caso de los establecimientos contemplados en la categoría 3, plazos que se computarán desde la fecha en que el solicitante ha cumplimentado y aprobado todos y cada uno de los de los requisitos establecidos.-

Art. 5º) Determínese que las superficies comerciales deberán tener capacidad de estacionamiento reglamentario propio para vehículos automotores de sus clientes de acuerdo a la siguiente escala:

a) **Categoría 1:** Sin requerimiento de estacionamiento reglamentario propio.

b) **Categoría 2:** Dos (2) espacios por cada caja registradora inscripta.

Los establecimientos correspondientes a esta categoría, que se encuentren habilitados o gestionen su habilitación, deberán cumplir con el requisito exigido en un plazo de dos (2) años a partir de la fecha de promulgación de la presente.-

c) **categoría 3:** Diez (10) espacios dentro de su unidad arquitectónica por cada caja registradora inscripta.

Art. 6º) Ninguna de las actividades reglamentadas en la presente Ordenanza podrá hacer uso del espacio público para fines comerciales como: el almacenamiento o exposición transitoria o permanente de mercaderías, exhibidores, premios, envases, carros u otros bienes, haciéndose pasible en caso de incumplimiento a las sanciones correspondientes.

Art. 7º) El gobierno Municipal no podrá dictar ningún régimen de excepción que se contradiga con la presente ordenanza.-

Art. 8º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O.-

Dada en la sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los quince días del mes de marzo del año dos mil uno.-

OLGA I. GHIANO
SECRETARIA

CONCEJO MUNICIPAL

JOSE MAROTTI
PRESIDENTE

Art. 9º) Cúmplase, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O.-

Sunchales, 16 de marzo de 2001.-

**ERIO M. FIURI
SEC. DE GOBIERNO**

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

**DR. OSCAR TRINCHIERI
INTENDENTE MUNICIPAL**