

CORRESPONDE:
EXPTE. N° 0014/16

VISTO:

La necesidad de regular la habilitación, instalación, modificación y funcionamiento de establecimientos comerciales denominados despensas, minimercados, supermercados e hipermercados; y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza 3460/15, suspendió en el ámbito del Partido de Coronel Dorrego el otorgamiento de habilitaciones de superficies comerciales mayores a ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²), por un término de 240 días.

Que es necesario formular una normativa respecto a habilitación para instalación, ampliación, modificación y funcionamiento de superficies comerciales mayores a 50 metros cuadrados, cuya actividad principal sea la comercialización de productos alimenticios.

Que resulta necesaria la clasificación de los establecimientos comerciales con predominio de comercialización de productos alimenticios, de acuerdo a la superficie destinada para la atención al público.

Que esta regularización pretende favorecer un desarrollo urbano armónico del Partido y evaluar el impacto socioeconómico y ambiental.

Que el espíritu de esta Ordenanza se basa en el respeto a los derechos consagrados constitucionalmente, como son el de comerciar y trabajar, buscando un equilibrio en orden al beneficio general.

Que corresponde a la función deliberativa municipal, reglamentar la radicación, habilitación y funcionamiento de los establecimientos comerciales e industriales, evitando contrariar las normas vigentes emanadas de organismos superiores.

POR TODO ELLO, el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, por facultades que le son propias, dicta la siguiente:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) La habilitación para instalación, ampliación, modificación y funcionamiento de comercios denominados Despensas, Minimercados, Supermercados e Hipermercados se ajustará a las condiciones que como mínimo establece la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2º) Establécese la siguiente clasificación a fin de determinar las categorías de cada una de las actividades involucradas en la presente Ordenanza.

a) **DESPENSAS:**

Local comercial destinado a la comercialización minorista de productos comestibles, envasados o no, conjuntamente o no, con productos frescos, sea en forma exclusiva o conjuntamente con productos de limpieza, higiene y rubros complementarios, en forma directa al público por mostrador predominantemente, con una superficie máxima de exposición y venta de hasta cincuenta metros cuadrados (50 m²). Deberá tener sólo una (1) caja registradora.

b) **MINIMERCADOS:**

Local comercial destinado a la comercialización minorista de productos comestibles, envasados o no, conjuntamente o no con productos frescos, sea en forma exclusiva o conjuntamente con productos de limpieza, higiene y rubros complementarios, en forma directa al público por mostrador u organizados bajo el sistema de autoservicio predominantemente, con una superficie mínima de exposición y venta de más de cincuenta metros cuadrados (50 m²) y una superficie máxima de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²). No deberán tener más de dos (2) cajas registradoras.

c) **SUPERMERCADOS:**

Local comercial destinado a la comercialización minorista, de productos comestibles, envasados o no, conjuntamente o no con productos frescos, sea en forma exclusiva o conjuntamente con productos de limpieza, higiene y rubros complementarios, organizados para trabajar, predominantemente, bajo el sistema de autoservicio con una superficie mínima mayor a doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²) y una superficie máxima de quinientos metros cuadrados (500 m²). Deberán contar como mínimo con tres (3) cajas registradoras, una de ellas con prioridad para personas con discapacidad, embarazadas y adultos mayores.

d) **HIPERMERCADOS:**

Local comercial destinado a la comercialización minorista o mayorista, que realicen ventas minoristas, de productos comestibles envasados o no, conjuntamente con productos frescos, sea en forma exclusiva o conjuntamente con productos de limpieza, higiene y rubros complementarios, organizados para trabajar bajo el sistema de venta por autoservicio predominantemente, con una superficie mayor a quinientos metros cuadrados (500 m²) y por ende comprendido en la Ley Provincial N° 12.573 y sus modificatorias.

ARTÍCULO 3º) Dispónese la presentación de estudio de factibilidad socio-económico y ambiental favorable, emitido por Universidad Nacional ubicada en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, como condición indispensable para la habilitación de Supermercados.

Dicho estudio deberá contemplar los siguientes ítems:

A) En relación con la localización del nuevo equipamiento comercial:

- a) La composición y especificidad de los rubros que componen la oferta del nuevo emplazamiento comercial.
- b) Si la implantación proyectada está concebida para promover un equilibrio funcional entre la periferia y los centros comerciales existentes.

B) En relación con los consumidores y usuarios:

- a) Los efectos sobre los hábitos de consumo y las necesidades de compra.
- b) La influencia sobre los niveles de precios y de prestación de servicios al consumidor de la zona.

C) En relación con el empleo:

- a) La contribución al mantenimiento o a la expansión, del nivel de ocupación en la zona de influencia.
- b) La estabilidad de los puestos de trabajo ofrecidos, nivel de remuneración y posibilidades de promoción laboral.
- c) La contribución a la mejora de la cualificación profesional y a la incentivación de la utilización de las nuevas tecnologías.

D) En relación con la incidencia sobre el comercio existente:

- a) La previsible repercusión del establecimiento proyectado sobre la competitividad de las estructuras comerciales de la zona, evaluando entre otros aspectos, la futura viabilidad de los equipamientos comerciales existentes y la mejora, cualitativa y cuantitativa, que supondrá para los mismos.
- b) Si el proyecto contribuye, por su tamaño, función, localización y naturaleza de los productos ofrecidos, a un equilibrio entre los diferentes tipos de equipamientos comerciales y en relación con el equipamiento comercial existente.

ARTÍCULO 4º) Aplíquese para el cálculo de superficies la siguiente clasificación:

=====

a) SUPERFICIE DE EXPOSICIÓN Y VENTA:

Se entiende por superficie dedicada a la exposición y venta de los establecimientos comprendidos en el Artículo 2º), a la superficie total de las áreas cubiertas o locales donde se exponen los productos con carácter habitual y permanente a los cuales puede acceder el cliente, así como los escaparates y los espacios internos destinados al tránsito de las personas y la presentación o dispensación de los productos. Debe incluirse la superficie a partir de la zona de cajas, así como las dedicadas a actividades complementarias dentro del local y/o toda área destinada a promociones, exhibiciones y/o venta de todo tipo de productos.

b) SUPERFICIE DE DEPÓSITO Y ELABORACIÓN:

Las áreas de elaboración de productos alimenticios y los depósitos comerciales que no configuran áreas de exposición y venta de productos, sino espacios de almacenamiento de los mismos y que estén situados o no en el mismo recinto, no podrán superar el sesenta por ciento (60%) de la superficie destinada a exposición y venta según el apartado anterior. Para el caso de emplazarse en un lugar distinto al establecimiento principal, sólo podrán hacerlo en el área para el cual esté autorizado según la ordenanza de zonificación vigente al momento de la habilitación.

ARTÍCULO 5º) Determínese la organización de Minimercados, de manera que:

=====

- a) El espacio libre transitable entre góndolas, no sea inferior a un metro y veinte centímetros (1,20 m.).
- b) El mismo espacio debe respetarse entre las góndolas y heladeras, o entre ámbitos destinados a la comercialización de frutas y verduras, fiambres, carnes, etc.
- c) No podrán tener comunicación directa y/o acceso a vivienda o lugar de habitación.
- d) Deberán poseer condiciones de accesibilidad para el ingreso y egreso al local comercial.
- e) Deberán contar como mínimo con un (1) baño para acceso público y personal, con condiciones accesibles para personas con discapacidad, en locales de hasta ciento veinticinco metros cuadrados (125 m2) de superficie. En locales de más de ciento veinticinco metros cuadrados (125 m2) y hasta de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m2) de superficie, un (1) baño para personal y otro para uso público con condiciones accesibles para personas con discapacidad.
- f) Para locales con superficie igual o mayor a ciento veinticinco metros cuadrados (125 m2) se deberá cumplir con la presentación del Certificado de Condiciones de Siniestralidad Apto, emitido por la Dirección de Bomberos de la Policía de la Provincia de Buenos Aires, renovable cada 12 meses.

ARTÍCULO 6º) Determínese la organización de Supermercados, de manera que:

=====

- a) Entre la línea de cajas, góndolas, heladeras, etc., deberá existir una distancia mínima transitable de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).
- b) Exista dentro del predio un lugar para estacionamiento vehicular, sin cargo para clientes, a razón de doce metros cuadrados (12 m2), cada cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m2) cubiertos de local destinados a exposición y venta conforme lo establecido en el Artículo 2º), destinándose el diez por ciento (10 %) del total de la

superficie resultante para estacionamiento de motos y bicicletas. Dicho estacionamiento deberá contar con adecuada iluminación durante su horario de uso y deberá ubicarse a una distancia no mayor a ciento cincuenta metros (150 m), respecto de la puerta principal de acceso al comercio, tomado sobre la línea de edificación y dentro de la misma manzana donde se encuentra implantado el comercio.

- c) No podrán tener comunicación directa y/o accesos a viviendas o lugar de habitación.
- d) Deberán poseer condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad, para el ingreso y egreso al local comercial.
- e) Deberán tener al menos dos (2) baños para el personal, femenino y masculino; y dos (2) baños para uso público, femenino y masculino, con conexión directa al local de ventas. Contando uno (1) de ellos con condiciones accesibles para personas con discapacidad.
- f) Deberá contar con una zona para carga y descarga de mercaderías, dentro del predio del Establecimiento, que permita el acceso del vehículo que transporta las mismas.
- g) Deberán cumplir con la presentación de Certificado de Condiciones de Siniestralidad Apto, emitido por la Dirección de Bomberos de la Policía de la Provincia de Buenos Aires, renovable cada 12 meses.

ARTÍCULO 7º) La explotación y venta al público, de diferentes rubros, dentro de la misma superficie, podrá ser otorgada en concesión. El concesionario deberá habilitar según normativa vigente, al momento de la misma.

ARTÍCULO 8º) Determínese la habilitación de establecimientos con superficies mayores a quinientos metros cuadrados (500 m²), en las áreas complementarias de la ciudad cabecera y localidades del Partido de Coronel Dorrego. Los Hipermercados serán regulados, conforme la ley provincial N° 12.573, sus modificatorias y decretos reglamentarios. Sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, y conforme lo establecido en la citada Ley, el trámite de habilitación deberá iniciarse ante el Municipio y una vez cumplimentada la requisitoria municipal, se remitirá copia autenticada del expediente a la Autoridad de Aplicación Provincial, la que procederá con la tramitación de la factibilidad provincial.

ARTÍCULO 9º) Todos los establecimientos y/o locales –cualquiera sea su superficie y modalidad- deben observar las normas vigentes tanto a nivel nacional y provincial en materia fiscal tributaria, de lealtad comercial, sanidad y bromatología, defensa de la competencia y de los consumidores. Los establecimientos cuya actividad principal sea la venta de productos alimenticios, deberán dar estricto cumplimiento a las condiciones de higiene y seguridad establecidas por el Código Alimentario Argentino. El personal deberá estar debidamente registrado conforme la legislación laboral y previsional vigente, y contar con Libreta Sanitaria. Los locales deberán cumplir con todas las disposiciones vigentes respecto a evitar toda contaminación que afecte a los predios linderos. Además deberán mantener en perfecto estado de transitabilidad e higiene las veredas y accesos.

ARTÍCULO 10º) Todos los comercios –cualquiera sea su superficie o modalidad- deberán contar con un sistema de control y registro continuo de las condiciones de temperatura y humedad, en cada una de las heladeras o góndolas refrigeradas donde se expongan o guarden alimentos que requieran cadena de frío. Los sistemas de registro y control deberán ser sometidos a calibración periódica y tener capacidad de almacenar los datos en memoria. Debe ser posible la exportación de los datos almacenados a requerimiento de la autoridad de contralor para su verificación.

Los comercios con habilitaciones vigentes, deberán cumplimentar este requisito dentro del plazo de trescientos sesenta (360) días corridos, a partir de la promulgación de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 11º) Los comercios con superficie de venta o exposición de hasta ciento veinticinco metros cuadrados (125 m²), deberán adecuarse a lo establecido en la Ley N° 19.587 y su decreto reglamentario 351/79, contando como mínimo con:

- a) Extintor cinco kilogramos (5 Kg) tipo ABC.
- b) Luz de emergencia.
- c) Disyuntor diferencial.

Los comercios con habilitaciones vigentes, deberán cumplimentar este requisito dentro del plazo de trescientos sesenta (360) días corridos, a partir de la promulgación de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 12º) Lo reglamentado precedentemente, no será de aplicación para titulares de habilitaciones vigentes al momento de la sanción de la Ordenanza 3460/15, excepto lo específicamente mencionado en la presente.

ARTÍCULO 13º) Corresponderá la sanción de Multa de entre treinta (30) a cien (100) litros de nafta súper, por la contravención a las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza, que no tengan una sanción específica. La graduación del monto de la Multa se hará teniendo en cuenta los antecedentes del infractor y la gravedad de la falta cometida. Igualmente, podrá aplicarse la sanción de amonestación, por única vez y siempre y cuando el infractor no registre antecedentes.

Cuando la gravedad de la falta cometida o la reincidencia lo ameriten, se podrá proceder a la clausura temporaria del establecimiento y decomiso de la mercadería.

En caso de tres (3) reincidencias, se podrá establecer la clausura definitiva del establecimiento.

ARTÍCULO 14º) Modifícase el Artículo 3º) de la Ordenanza N° 1399/95, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 3º) Venta de frutas o verduras:

a) Deberán ajustarse a las condiciones mínimas establecidas en el Art. 2º), Inc. a), puntos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10 y 12; Inc. b), puntos 1 y 2. Respecto a lo dispuesto en el Inc. a, punto 1), solamente deberán cumplimentar lo referido a las dimensiones del local.-

b) Toda mercadería deberá estar sostenida en estanterías, a no menos de 30 cm. Del suelo. En caso de exhibir frutas y verduras en el exterior del local, éstas deberán colocarse a no menos de 70 cm. del suelo”.-

ARTÍCULO 15º) Derógase la Ordenanza N° 3460/15.-

ARTÍCULO 16º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo, demás que corresponda, dése al Registro Oficial y oportunamente, archívese.-

SALA DE SESIONES, 29 de Marzo de 2016.-