

ORDENANZA N° 1577/02

VISTO:

Las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 236/84 y;

CONSIDERANDO:

Que la intensificación de las grandes superficies comerciales y la aparición de nuevas modalidades de comercialización requieren de una disposición normativa que previo a la autorización de su radicación o apertura evalúe el impacto urbanístico, ambiental y socio económico, que asegure una sana convivencia con los comercios ya instalados, sin que ello signifique regular en contra de las grandes superficies comerciales, sino a favor de una instalación ordenada que evite que se produzcan grandes desigualdades entre sus métodos de comercialización y la modalidad con la que tradicionalmente se ha manejado la pequeña y mediana empresa, de modo tal que evite su desaparición;

que creemos oportuno destacar que el Estado debe intervenir en el dictado de normas claras y precisas, porque de no hacerlo, se estaría favoreciendo a grandes grupos económicos que generalmente estimulan la competencia desleal mediante conductas monopólicas que tienen el claro propósito de obtener el control absoluto del mercado local;

Que es preciso instituir normativas de ordenamiento a las que deberán sujetarse las instalaciones, ampliaciones y modificaciones de grandes superficies comerciales en el ámbito municipal, como así también algunas pautas de ordenamiento comercial que deberán observar las empresas locales a los efectos que se asegure la lealtad comercial, la defensa de la libre competencia y la defensa de los consumidores.

En conocimiento que la radicación de establecimientos comerciales que requieren de grandes superficies para su funcionamiento, ocasiona inconvenientes dentro de los cascos urbanos, que pueden numerarse en:

- 1) Graves inconvenientes en el tránsito vehicular y peatonal.
- 2) Se acrecienta la problemática de la seguridad.
- 3) Un inapropiado tratamiento y manejo de los desechos o residuos.
- 4) El permanente movimiento vehicular, causal de ruidos molestos que los vecinos deben soportar.
- 5) Interferencias en el reparador descanso nocturno originado por la carga y descarga de camiones.
- 6) La inobservancia de la jornada laboral, la prohibición de trabajar en días feriados y no laborales y el no respeto de la inactividad de los domingos.
- 7) El impacto negativo que su radicación causa sobre los establecimientos educativos del lugar;
- 8) pérdida de valor de las propiedades cercanas;
- 9) emigraciones de vecinos y el consecuente perjuicio a consumidores con capacidades diferentes, ancianos y niños, que le trae aparejado la inexistencia de pequeños y medianos comerciantes expulsados de la proximidad de sus domicilios por la presencia de mega negocios.

El perverso procedimiento que utilizan, induciendo a los proveedores locales, a un obligado crecimiento con la promesa de absorberle la producción, para luego modificarle las condiciones de compra logrando su absoluta dependencia en la colocación de su producción - ante la incertidumbre de

perder lo invertido -, anulándole toda posibilidad de defender precios y plazos;

Que es recomendable la necesaria intervención del Estado, para que garantice el equilibrio entre las condiciones que impone la comercialización globalizada y las tradicionales asegurando la permanencia de nuestras PyMES, y con ello la preservación de las fuentes de trabajo de las que disponen los pequeños y medianos comerciantes, industriales y prestadores de servicios.

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO GRANDE
SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA:

- Art. 1º) A los efectos de la presente Ordenanza serán consideradas grandes superficies comerciales todas aquellas que dispongan de un salón para la atención de sus clientes cuya superficie supere los 1000 mts. Cuadrados. Quedan comprendidas las ampliaciones y /o modificaciones que pretendan realizar establecimientos ya radicados en la ciudad.
- Art. 2º) Será de aplicación para la habilitación de grandes superficies comerciales destinadas a la venta directa minorista o mayorista, al consumidor final, tanto de productos alimenticios cuanto de cualquier otro rubro.
- Art. 3º) La Ordenanza también deberá ser de aplicación, aunque la superficie cubierta no alcance las dimensiones indicadas en el art. 1º), cuando Coordinación de Habilitaciones Comerciales, verifique algunas de las siguientes causalidades:
- a) Cuando configuren desprendimientos de un mismo grupo económico o de establecimientos de los descriptos en el art.1º), adoptando la modalidad de tiendas de aproximación o actividades similares.
 - b) Cuando se compruebe vinculación jurídica y/o económica (integración del directorio, accionistas, etc.) que determinen fusiones o uniones transitorias de empresas, adquiriendo en consecuencia idéntica similitud con los establecimientos señalados en el art. 1º) de la presente Ordenanza.
 - c) Cuando se verifiquen elementos probatorios de la existencia de instrumentos contractuales que tengan como propósito la concesión a terceros o modalidades similares, determinando una indudable relación de dependencia económica entre el empresario y el concesionario, constituyendo una figura jurídica de características similares a las referidas en el art.1º) de la presente Ordenanza.
 - d) Cuando una o más personas físicas o jurídicas pretendan habilitar bocas de expendio minorista que demuestran la existencia de una dependencia económica única con el proveedor, o cuando la vinculación económica u operativa para el desarrollo de la actividad comercial pueda afectar el correcto funcionamiento del mercado.
- Art. 4º) Únicamente podrá autorizarse la radicación de establecimientos comerciales de las características señaladas en el art. 1º), cuando el lugar elegido para su emplazamiento esté comprendido en zonas que obedezcan a todas las condiciones técnicas, ambientales, de seguridad y de cualquier otra índole.
- Art. 5º) La solicitud para requerir la habilitación para la radicación de grandes superficies comerciales y/o ampliación de establecimientos existentes, deberá

ser presentada por ante la Coordinación de Habilitaciones Comerciales, debiendo cumplimentar, como mínimo, los siguientes requisitos:

- 1) Documentación que acredite la identidad de la persona física o jurídica del solicitante.
- 2) Características del establecimiento comercial que se proyecta radicar, indicando:
 - a) Superficie total edificada o a edificarse.
 - b) Superficie destinada a la exposición y venta de productos a la que tendrá acceso el público consumidor.
 - c) Superficie afectada a depósitos de mercaderías, sanitarios, primeros auxilios, estacionamiento, etc.
- 3) anteproyecto que destaque la planimetría general, las secciones en que se dividirá el establecimiento y plazos de ejecución de obra.
- 4) Identificación precisa del lugar elegido para su emplazamiento dentro del ejido municipal.
- 5) Características de la oferta comercial y estimación sobre la cantidad de puestos de trabajo previstos inicialmente.
- 6) Informe sobre impacto ambiental.

Art. 6º) La habilitación de establecimientos comerciales de las características señaladas, estará condicionada y deberá prever, además de la superficie destinada a salón de ventas establecida por el art.1º de la presente Ordenanza, la infraestructura edilicia necesaria.

- a) suficiente superficie interna que permita operar libremente la tarea de carga y descarga de mercaderías, quedando en consecuencia totalmente prohibido desarrollar dicha actividad fuera del predio destinado a tal efecto.
- b) Deberá contar con una superficie destinada al establecimiento vehicular en función de la siguiente escala:
 - 8 5 m² por cada 10 m² de superficie destinada a la actividad comercial, cuando esté comprendida entre los 1500 y 2000 m².
 - 8 5 m² por cada 7,5 m² de superficie destinada a la actividad comercial, cuando ésta sea mayor a los 2000 m².
- c) Señalización horizontal y vertical indicativa tanto de los accesos cuando de los egresos al lugar destinado al estacionamiento vehicular, así como el estacionamiento destinado a personas con capacidades diferentes.
- d) Contar con un grupo electrógeno para atender las emergencias con potencia suficiente que le permita al cliente ubicar con facilidad los lugares de acceso y salida del establecimiento, como así también el lugar destinado al estacionamiento.
- e) Deberá disponer de suficientes instalaciones sanitarias que permita el libre acceso al público, y además cuente con puertas y compartimientos especiales para personas con capacidades diferentes, así como ascensores o rampas que permitan el libre acceso y/o desplazamiento de las mismas.
- f) Los establecimientos regulados por la Ordenanza que se sancione, además de estar obligados a disponer de un equipamiento para la lucha contra incendios que responda a la legislación vigente, deberán contar con servicios de emergencias médicas, con capacidad adecuada, que podrán ser propios o contratados.
- g) Se deberá destinar a espacios verdes un 15 % de la superficie total que resultare de la sumatoria de los incisos a y b.

Art.7º) Los costos que demanden las instalaciones para la provisión de todos los servicios (agua, gas, cloacas, energía eléctrica), como así también cualquier mejora del sector (alumbrado público, compactado o pavimentado de calles), serán a exclusivo cargo de la persona física o jurídica que solicite la

habilitación correspondiente para la radicación de establecimientos comerciales de las características señaladas.

Art. 8º) Por las características especiales que presentan los establecimientos comerciales regidos por la presente Ordenanza, éstos deberán tributar una alícuota diferencial que fijará la Ordenanza Tarifaria anual.

Art. 9º) Los establecimientos comerciales que nos ocupan no podrán comercializar productos medicinales cuya entrega deba efectuarse bajo receta, al igual que anteojos, lentes o productos ópticos, excepto que a tal fin dispongan de un espacio físico perfectamente delimitado y habilitado; y que la atención al cliente esté a cargo de profesional idóneo.

Art.10º) Todos aquellos productos químicos, orgánicos o inorgánicos, considerados como tóxicos, que por su alto grado de peligrosidad, requieran de asesoramiento para su utilización, tales como fertilizantes, venenos, insecticidas, etc., deberán ser expuestos al público consumidor en secciones separadas del resto de las mercaderías y con indicador que exprese claramente que se trata de un producto tóxico, con la finalidad de evitar el contacto con productos comestibles.

Art.11º) REGISTRESE. COMUNIQUESE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL. PUBLIQUESE EN EL BOLETÍN OFICIAL MUNICIPAL. CUMPLIDO ARCHIVASE.

DADA EN SESIO ORDINARIA DEL DIA 23 DE MARZO DE 2002.
OMV.