

ORDENANZA N° 1934/01.-

Ramallo, 13 de junio de 2001

VISTO:

La necesidad de establecer límites a determinadas radicaciones comerciales, con el objeto de regular el establecimiento de edificaciones en algunas zonas que pueden: afectar el paisaje urbanístico, complicar el correcto ordenamiento del tránsito, dañar la infraestructura de los cascos urbanos y áreas circundantes y producir un impacto negativo sobre el medio ambiente, la estructura socioeconómica del distrito y la calidad de vida de los habitantes; y

CONSIDERANDO:

Que la **Ley 8912/77** de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo establece las normas, procedimientos e instrumentos de aplicación a seguir para una adecuada normativa de carácter integral en materia de regulación;

Que en función de los distintos pasos previos que establece la norma precitada, la Municipalidad de Ramallo no ha avanzado más allá de la etapa de **DELIMITACIÓN PRELIMINAR DE ÁREAS**, normatizando esta en las **Ordenanzas N° 493/81, 1869/00 y 1890/00**;

Que hasta tanto se pueda lograr cumplir con las etapas posteriores estatuidas por la **Ley 8912/77** (zonificación según usos, Planes de Ordenamiento Municipal y Planes Particularizados) se hace necesario dictar normas que permitan regular de manera precautoria la ubicación de determinados emprendimientos a fin de subsanar el vacío jurídico descripto y evitar la consolidación de situaciones perjudiciales como las mencionadas en los vistos de la presente;

Que los **Artículos 26° y 27° del Decreto - Ley 6769/58** (Ley Orgánica de las Municipalidades), taxativamente faculta al Honorable Concejo Deliberante a legislar en la materia;

POR TODO ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO, EN USO DE SUS FACULTADES SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Se encuentra sujeta al régimen establecido por la presente Ordenanza, ----- la instalación, ampliación, modificación y funcionamiento de **SUPERFICIES COMERCIALES**, así como de los establecimientos comerciales que conformen una **CADENA DE DISTRIBUCION**, en los rubros de comercialización, elaboración, y venta de productos alimenticios; indumentaria; artefactos electrodomésticos; materiales, herramientas y accesorios para la construcción y los que la reglamentación considere.

Los establecimientos incluidos en el párrafo precedente deberán observar las pautas de comercialización que se establecen en la presente, sin perjuicio de las facultades que se les reconoce por esta Ordenanza y por el resto de la legislación pertinente en materia de lealtad comercial, defensa de la competencia y de los consumidores.

También quedarán alcanzados por la presente Ordenanza los comercios mayoristas que realicen ventas minoristas.-----

ARTÍCULO 2º) A los efectos de la presente Ordenanza se consideran:

-
- a) **LOCALES COMERCIALES**; a todos los establecimientos de comercialización minorista o mayorista que realicen ventas minoristas, que ocupen una superficie de hasta 200 m²., destinada a la exposición y venta.
 - b) **SUPERMERCADOS**; a todos los establecimientos de comercialización minorista o mayorista que realicen ventas minoristas, que ocupen una superficie de 200 m² a 300 m² , destinada a la exposición y venta.

- c) **HIPERMERCADOS**; a todos los establecimientos de comercialización minorista o mayorista que realicen ventas minoristas, que ocupen una superficie de 300 m² a 500 m², destinada a la exposición y venta.
- d) **GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES**; a todos los establecimientos de comercialización minorista o mayorista que realicen ventas minoristas, que ocupen una superficie de más de 500 m²., destinada a la exposición y venta (conforme ley Provincial 12.573).
- e) **CADENAS DE DISTRIBUCIÓN**; a aquellos establecimientos de ventas minoristas o cadenas mayoristas que realicen ventas minoristas y que constituyan o pertenezcan a un mismo grupo económico y/o que estén conformados por un conjunto de locales de venta, situados o no en un mismo recinto comercial, que hayan sido proyectados conjuntamente o que estén relacionados por elementos comunes cuya utilización comparten y en los que se ejercen las respectivas actividades de forma empresarialmente independiente.

La inclusión de un establecimiento que reúna algunas de los requisitos establecidos en los incisos a), b) y c) del presente artículo en una cadena de distribución, no evita su consideración individual bajo los conceptos establecidos en los referidos incisos.-----

ARTÍCULO 3º) En los casos de modificaciones, ampliaciones y/o instalaciones de ----- establecimientos comerciales que constituyan **SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS Y GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES**, requerirán sin excepción, del **CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD MUNICIPAL**, ello sin perjuicio de los requisitos y/o estudios provinciales o nacionales que las leyes respectivas obliguen al efecto.-----

ARTÍCULO 4º) Las **CADENAS DE DISTRIBUCIÓN** deberán regirse de acuerdo a la ----- Ley Provincial Nº 12.573 en lo referente a la relación entre el número de locales y la población total del Municipio, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 2º), apartado b), como asimismo en lo referente a las excepciones que la misma normativa Provincial establece en su Artículo 4º in fine.-----

ARTÍCULO 5º) Se entiende por superficie dedicada a la exposición y venta de los ----- los establecimientos comerciales comprendidos en los incisos **a), b) y c)** del **Artículo 2º)**, la superficie total de las áreas o locales donde exponen los productos con carácter habitual y permanente, o los destinados a tal finalidad con carácter habitual y periódico, a los cuales puede acceder el cliente, así como los escaparates y los espacios internos destinados al tránsito de personas y a la dispensación o presentación de productos. Además debe sumarse la superficie de las zonas de cajas; la comprendida entre esta y las puertas de salida, así como las dedicadas a actividades de prestación de servicios. En los establecimientos comerciales que dispongan de secciones de venta asistida por dependiente, también se considerará superficie útil de exposición y venta la zona ocupada por las personas vendedoras detrás del mostrador, al cual no tiene acceso el público. 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 comercial que completa el establecimiento comercial deberán regirse por las mismas disposiciones que regulen a los establecimientos referidos en el Artículo 2º incisos a), b), y c) de la presente y pasarán a ser del mismo modo objeto de la presente cuando superen el **veinte por ciento (20 %)** de la superficie de exposición y ventas del establecimiento comercial al que provee. Asimismo quedan comprendidas en el presente artículo y serán consideradas de la misma forma, las superficies destinadas al estacionamiento de vehículos que los referidos establecimientos comerciales provean a sus clientes, sean en playas contiguas o no a los locales comerciales.-----

ARTICULO 6º) Los establecimientos comerciales comprendidos en el Artículo 2º ----- incisos b), c), d) y e) de la presente y cuyas superficies han sido establecidas en la misma norma, no podrán instalarse dentro del Área Urbana, Semi Urbana o Complementaria conforme las Ordenanzas respectivas, debiendo hacerlo en las Áreas Rurales o bien en las zonas de usos específicos, siempre y cuando no estén incluidas en las áreas de exclusión y que no constituyan zonas destinadas a reserva para ensanche de las Áreas Urbanas o Semi Urbanas.-----

DE LA FACTIBILIDAD MUNICIPAL

ARTICULO 7º) Los establecimientos comerciales comprendidos en el Artículo 2º incisos ----- b), c), d) y e), al solicitar la respectiva habilitación Municipal deberán cumplimentar además de los requisitos exigidos por las ordenanzas respectivas el estudio de FACTIBILIDAD MUNICIPAL.-----

ARTICULO 8º) La Autoridad Municipal de aplicación municipal, antes de otorgar la ----- habilitación municipal en los casos de establecimientos comerciales comprendidos en el artículo 2º inciso b) y c), o bien con anterioridad a la elevación a la Autoridad de Aplicación Provincial en los casos de los establecimientos comerciales incluidos en el artículo d), y e), en este último caso conforme a lo dispuesto en el artículo 11 de la ley 12.573, deberá solicitar un análisis del impacto socioeconómico y ambiental que realizará una Universidad Nacional radicada dentro del territorio provincial. El estudio incluirá la valoración de las siguientes circunstancias y pautas:

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

a) La composición y especificidad de los rubros que componen la oferta del nuevo emplazamiento comercial.

b) Si la Implantación 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 accesibilidad del establecimiento proyectado en relación con los diferentes medios de transporte, especialmente los colectivos, sin que se deriven cargas específicas para la comunidad; así como la dotación de playas de estacionamiento y la incidencia del tráfico rodado existente.

b) La incidencia sobre los niveles de precio y de prestación de servicios al consumidor de la zona.

C) En relación al 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 9º) En los casos del artículo 2º incisos b) , c) , d) y e) la obtención de la ----- FACTIBILIDAD MUNICIPAL será requisito ineludible a los fines de obtener la habilitación correspondiente. El peticionante, soportará el costo del estudio de impacto socio-económico y ambiental, eligiendo la Universidad Nacional que lo realizará.-----

ARTICULO 10º) El inicio de las tramitaciones para la **FACTIBILIDAD MUNICIPAL** y/o ----- para la habilitación Municipal no constituyen derecho adquirido, por lo que los establecimientos comprendidos en la presente ley sólo podrán iniciar sus actividades una vez obtenidas las mismas, quedando prohibido el otorgamiento de permisos y/o habilitaciones provisorias.-----

ARTICULO 11º) La Autoridad de Aplicación Municipal deberá expedirse en un plazo ----- máximo de 90 días a partir de la fecha en que se hubieren reunido los requisitos a que se refieren los artículos precedentes.-----

PAUTAS DE COMERCIALIZACION

ARTICULO 12º) A partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, los ----- establecimientos comerciales referidos en el Artículo 2º incisos b), c) ha instalarse en el ámbito del municipio, deberán ajustarse a las normas de comercialización previstas en los artículos siguientes, sin perjuicio de las que resultasen de la legislación provincial y nacional en materia de lealtad comercial, defensa de la competencia y de los consumidores.-----

ARTICULO 13º) Los establecimientos comerciales referidos en el Artículo 2º incisos ----- b) y c) deberán proveer por cada caja registradora habilitada por la AFIP (Administración Federal de Ingresos Públicos) la cantidad de espacios para el estacionamiento de vehículos particulares dentro del mismo predio en donde ejerza la respectiva actividad. La carga y descarga de las mercaderías deberá realizarse dentro del mismo predio.-----

ARTICULO 14º) Queda prohibida toda venta u oferta de venta de productos formulada ----- a los consumidores dando derecho a título gratuito, inmediatamente o a término y por cualquier modalidad, a premios consistentes en dinero en efectivo, productos, bienes o servicios y que estén destinados a desvirtuar la leal competencia en el mercado.-----

ARTICULO 15º) Los establecimientos comerciales referidos en el Artículo 2º) incisos ----- b) y c) no podrán efectuar publicidad, por el medio que fuere, sin identificar claramente el producto. Las características de identificación de los productos a publicitar serán establecidas por la reglamentación. Toda vez que se oferta un producto por cualquier medio que sea, deberá indicarse claramente las unidades que se ponen a la venta en tales condiciones.-----

ARTICULO 16º) Los establecimientos comerciales existentes, que a la fecha de sanción ----- de esta Ordenanza no cumplimenten los requisitos establecidos en ella, se declaran de "**Uso Existente Condicionado**", no permitiéndose su ampliación u otro cambio que signifique alterar la naturaleza de la Habilitación oportunamente otorgada, el Departamento Ejecutivo deberá realizar las gestiones conducentes a lograr el encuadramiento de los mismos en las prescripciones de esta norma, en plazos prudenciales de tiempo.-----

ARTICULO 17º) La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación. ----- El Departamento Ejecutivo Municipal practicará su reglamentación en el término de **TREINTA (30) días**. Los trámites iniciados con anterioridad a la sanción de la presente Ordenanza se regirán por las normas de esta.-----

CONSEJO MUNICIPAL DE COMERCIO DEL PARTIDO DE RAMALLO

ARTÍCULO 18º) Créase el **CONSEJO MUNICIPAL DE COMERCIO DEL PARTIDO DE ----- RAMALLO**, el que estará integrado por: miembros representantes de la Secretaría de Producción, Empleo y Medio Ambiente; miembros de los Centros de Comercio e Industria de Ramallo y de Villa Ramallo y miembros del Honorable Concejo Deliberante de Ramallo. Este Consejo oficiará de órgano consultivo, a los fines de la implementación, reglamentación y puesta en funcionamiento de la presente.-----

ARTÍCULO 19º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 13 DE JUNIO DE 2001.-----