

MODIFICADA POR ORDENANZA 5860/04 Y 6459/07

Mercedes, 14 de Junio de 2004

Al Señor
Intendente Municipal
Carlos A. Selva
S / D

Ref. a Exp. N°278/03-HCD, Exp. N°97/04-HCD

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme al Señor Intendente Municipal, con el objeto de llevar a su conocimiento que éste H. Concejo Deliberante en la Sesión Ordinaria del día 14/06/04, por mayoría sancionó la siguiente:

ORDENANZA N°5832/04

Artículo 1°.- Facúltase al Departamento Ejecutivo a otorgar factibilidades, habilitaciones, transferencias, ampliaciones, modificaciones y funcionamiento las que estarán reguladas mediante la presente Ordenanza, a los establecimientos de comercialización minorista o mayorista con venta minorista, cuando estos se hallen en un mismo establecimiento o en la misma modalidad de cadenas comerciales:

Se definen tres categorías:

- a) Actividad de venta de productos alimenticios y/o no alimenticios en una superficie máxima de hasta 200 m².
- b) Actividad y venta de productos alimenticios y/o no alimenticios en una superficie cubierta de más de 200 m²

hasta un máximo de 900 m² de acuerdo a las Ordenanzas Municipales vigentes.-

- c) Actividad y venta de productos alimenticios y/o no alimenticios en una superficie cubierta mayor a los 900 m², según el artículo 2° de la Ley 12.573.-

Artículo 2°.- Las superficies de los comercios contemplados en el artículo 1°, de contar con dos o más establecimientos localizados en otros puntos del Partido será acumulativa.-

Artículo 3°.- Cuando se trate de locales pertenecientes a una misma razón social y de los contemplados en el artículo 1° inciso b) y C), deberán radicarse a una distancia no menor de 3 km entre ellos.-

Artículo 4°.- **RADIO DE PROTECCIÓN:**

Para el otorgamiento de habilitación de locales comerciales para productos alimenticios y/o no alimenticios que superen los 80 m² cubiertos y evitar la superposición y la saturación de mercado en el mismo rubro, se establece una distancia de protección que es proporcional a los m² cubiertos del local a habilitar partiendo de los de un radio de 150 m de distancia equivalente a 80 m² para exposición y venta y así proporcionalmente hasta llegar a 900 m².

Limitase la habilitación y transferencia de establecimientos comerciales, dentro del Partido de Mercedes que superen los 80 m² de superficies destinadas a la exposición y venta, al estricto cumplimiento de la normativa municipal que corresponda por su tipo y tamaño y a la verificación que efectuará el Consejo Consultivo permanente, constituido por:

- 1) Un integrante de la C.E.M.
- 2) Un integrante del sector gremial local.
- 3) Un integrante representando a las organizaciones de defensa de los consumidores.

- 4) Un integrante en representación del Departamento Ejecutivo.-
 - 5) Un integrante por fuerza política con representación en el HCD.-
 - 6) Un integrante de la Cámara de Comerciantes Mercedinos.-
 - 7) Un integrante del colegio de Arquitectos.-
- Dicho órgano deberá expedirse en el plazo no mayor de 15 días de recibido el expediente.-

Artículo 5°.- Las condiciones mínimas generales de habilitación serán las que rigen en la Ley 7.315/97, estando sujetas al Código Alimentario Nacional aprobado por la Ley 18.284/59, Decreto Provincial N°902/01, 2.372/01, 124/03 y Ordenanzas vigentes.-

Artículo 6°.- **NEGOCIOS PREESTABLECIDOS:**

A partir de la promulgación de la presente Ordenanza y cuando razones de interés público lo determinen toda modificación de las habilitaciones comerciales (como transferencias, ampliaciones, funciones, anexos, actualizaciones o cambio de rubros), se le requerirá el estudio de la observancia del requisito de distancia mínima o radio de protección según establece el artículo 4° y 5°.-

Artículo 7°.- Para todos los establecimientos comerciales de las características reguladas en esta Ordenanza que sean cadenas de distribución y/o superen los 400 m² deberán presentar estudio de impacto socio económico ambiental confeccionado y avalado por universidad Nacional de la región con incumbencia en el tema.-

Artículo 8°.- El Departamento Ejecutivo para dar curso al trámite de otorgamiento de factibilidad, deberá requerir de la entidad representativa del sector con personería jurídica un informe no vinculante que será adjunto al expediente que incluya:

- a) La factibilidad del emprendimiento en cuanto a los requisitos incluidos en la presente.
- b) La incidencia del emprendimiento proyectado sobre la compatibilidad de las estructuras comerciales de la zona.
- c) Si la habilitación pretendida altera el equilibrio con los comercios ya existentes.
- d) Facultase al Ejecutivo Municipal a reglamentar el presente artículo.-

La entidad respectiva deberá expedirse en un plazo no menor de 10 días de solicitado dicho informe.-

Artículo 9°.- Quedan terminantemente prohibido en estos establecimientos comerciales:

- a) Su utilización como dormitorio o vivienda o la comunicación directa con lugar habitable.
- b) La instalación de altillos, o divisiones que no sean de mampostería autorizados por catastro.
- c) La tenencia de animales domésticos.
- d) La instalación de cocinas, plantas de elaboración , fraccionamiento y/o despacho en sótanos y subsuelos.
- e) Depositar mercadería en pasillos de circulación o en lugares inadecuados.

Artículo 10°.- cuando la circunstancia del caso así lo aconsejen, además de las puertas de accesos y egreso para el público (la que tendrán obligatoriamente su apertura hacia el interior), deberán contar con salida de emergencia señalizadas.-

Artículo 11°.- Todos los locales alcanzados por la presente Ordenanza deberán contar con dispositivos de protección de la instalación eléctrica propiamente dicha (llaves térmicas) y de la vida de los asistentes (descargas a tierra y disyuntores diferenciales), plano de instalación electromecánica y luz de emergencia.

Artículo 12°.- Podrá concesionarse la explotación y venta al público, en tanto el concesionario no sea cadena comercial, los siguientes rubros:

Carnes, pescados, frutas, hortalizas, pan y artículos de panadería, rosticería, fiambrería, café, pasta fresca, artículos del hogar, cosméticos y perfumerías, plantas, flores y la prestación de servicios.- La superficie total que se destine al despacho o venta mediante concesiones no podrá exceder del 12% de la superficie del local de ventas y la habilitación deberá estar a nombre del concesionario.- Asimismo, el espacio para cada una de las concesiones no podrá ser superior al 3% de la superficie del local de ventas.-

Artículo 13°.- El Municipio no dará curso a ninguna habilitación y/o localización de un emprendimiento comercial que incurra en practicas monopólicas.-

Artículo 14°.- Para aquellos que a la fecha de promulgación de la presente se encuentren habilitados en el Partido de Mercedes y amplíen sus superficies quedando comprendidos en la indicada en el artículo 1°, automáticamente deberán ajustarse a lo establecido en esta ordenanza.-

Artículo 15.- Las solicitudes de factibilidad para radicación de establecimientos comerciales que se presenten deberán ajustarse a las reglamentaciones vigentes nacionales, provinciales y/o municipales en materia de habilitación seguridad, construcción, salubridad, higiene, bromatológicas y medio ambiente.-

Artículo 16°.- Previo a la aprobación de los proyectos se deberá formalizar trámite de factibilidad en el que será evaluado por la Dirección de Planeamiento del departamento Ejecutivo y solo se otorgará la habilitación después que se hallen completados los servicios fijados para el caso, verificando el normal funcionamiento de los mismos y certificando la construcción de las obras de infraestructura solicitada, debiendo adjuntar:

- a) Solicitud de factibilidad.
- b) Plano de Obra aprobado.
- c) Plano de desagüe, incluido industriales.
- d) Croquis de distribución de góndolas.
- e) croquis de ubicación, carga descarga y estacionamiento, según ordenanzas vigentes.-
- f) contrato de locación y/o escritura.
- g) Previo a la transferencia de un fondo de comercio deberá publicarse edictos en un diario local que dé estado público a dicho acto.-

Artículo 17°.- Derógase las Ordenanzas 5324/02, 5409/02, 5793/04 en su artículo 2° y toda otra que se oponga a la presente.-

Artículo 18°.- Cuando personas físicas y/o jurídicas de origen extranjero se presenten individualmente o formando parte de una sociedad comercial constituida formalmente o de hecho, deberán, además de los otros recaudos vigentes en el momento de formalizar la prefactibilidad, presentar documento Nacional de Identidad para extranjeros y certificado de radicación definitiva expedido por autoridad nacional competente.-

El Departamento Ejecutivo requerirá informe a la autoridad pertinente, sobre el cumplimiento de los recaudos exigidos por la Ley 22.439 y demás que resultaren aplicables o la sustituyan en el futuro.-

Artículo 19°.- Se autoriza al Departamento Ejecutivo, con la intervención y control del Consejo consultivo Permanente, a que proceda a realizar un estudio socio – económico – ambiental del partido de Mercedes, para determinar el impacto que provocaría la radicación de establecimientos comerciales que estén contemplados en la Ley 12.573.- Hasta tanto se realice dicho estudio quedan suspendidas las localizaciones y habilitaciones de los establecimientos comerciales reglados por la ley 12.573, por un plazo perentorio de tres años.-

Artículo 20°.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del primer día de su publicación.-

Artículo 21°.- Comuníquese, regístrese, dése al Digesto General, cumplido archívese.-

Saludo al señor Intendente

Municipal, muy atentamente.-