

Ordenanza N° 3259

EL CONCEJO MUNICIPAL

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA N° 3259

Art. 1).- La habilitación de grandes superficies comerciales en el Distrito Esperanza se regirá por lo establecido en la presente.

Art. 2).- A los fines de su aplicación, serán consideradas grandes superficies comerciales, todos los establecimientos de comercialización mayorista y/o minorista que ocupen para la actividad una superficie cubierta en sede, mayor a dos mil metros cuadrados (2.000 m2).

Al efecto se categorizan de la siguiente forma:

A)AUTOSERVICIO Y/O MINIMERCADO: Son aquellas actividades comerciales desarrolladas en edificios de hasta un máximo de 300 m2 de superficie cubierta.

B)SUPERMERCADOS: Son aquellas actividades comerciales desarrolladas en edificios comprendidos entre un mínimo de 301 m2 y un máximo de 2.000 m2 de superficie cubierta entre salón de ventas, depósito de mercadería, oficinas y demás dependencias cubiertas.

C)HIPERMERCADOS, MACROMERCADOS, MEGAMERCADOS, CENTROS DE COMPRAS, SHOPING Y/O SIMILARES: Son aquellas actividades comerciales desarrolladas en edificios que superan los 2.000 m2 de superficie cubierta (entre salón de ventas, depósitos de mercaderías, oficinas, sanitarios, bar/comedor, espacios comunitarios y demás dependencias cubiertas) conformando una sola unidad arquitectónica.

Art. 3).- La localización de estos establecimientos, deberá efectuarse en áreas compatibles con las normativas de zonificación vigentes para el desarrollo de su actividad, que se encuentren fuera de la zona urbana, debiendo el predio contar con espacio suficiente para la carga y descarga de mercaderías, y para playa de estacionamiento y maniobras.

Los costos de infraestructuras de servicios que demande para su normal funcionamiento, serán absoluta responsabilidad de la empresa que se instale, quien tendrá a su cargo la ejecución de los mismos.

Art. 4).- Será requisito previo a otorgar el **“uso conforme”** para la instalación de hipermercados, macromercados, megamercados, centros de compras, shopping y/o similares, cualquiera que sea su denominación comercial, incluyendo aquellos que produzcan bienes, y que sean de venta minorista y/o mayorista dedicados a la comercialización de todo tipo de bienes; **los resultados de los estudios integrales y multidisciplinarios realizados sobre los aspectos que hagan al impacto que estas actividades generen; por lo que el otorgamiento del uso conforme queda “SUJETO A ESTUDIO”**.

Art. 5).- Toda presentación de esta naturaleza será analizada por el Departamento Ejecutivo Municipal mediante la intervención de las distintas áreas de competencia del municipio o mediante la contratación de servicios a terceros, debiéndose expedir en un plazo que no supere los 120 días desde la fecha de inicio del trámite por parte del peticionante. El Departamento Ejecutivo Municipal, concluido o no el referido estudio, deberá en todos los casos pedir opinión no vinculante a las instituciones relacionadas con la producción y la comercialización y cuando se encuentre constituido, al Consejo Ejecutivo del Plan Estratégico Ciudad de Esperanza o a los estamentos competentes de dicho plan.

El peticionante, a su vez, podrá presentar sus propios estudios los que podrán ser tenidos en cuenta al momento de la evaluación. Asimismo, será obligación de éste, proporcionar toda la información y/o documentación que sea necesaria para realizar los estudios indicados en la presente ordenanza, bajo el riesgo de tener por desistido el pedido ante su

Ordenanza N° 3259

incumplimiento.

Art. 6).- El estudio al que refieren los artículos anteriores, además del estudio del impacto ambiental determinado en a) Conceptos Generales (Uso Sujeto a Estudio); inciso 1.2.1 Relativos al Uso; punto 1.Generalidades; Capítulo I; Art. 1) de la Ordenanza N° 2916/92; deberá tener en consideración: la población, su nivel socioeconómico, el área de influencia de la gran superficie comercial a instalarse, la existencia o no de equipamiento comercial adecuado en la zona, los efectos que el nuevo emplazamiento pudiera ejercer sobre la estructura comercial de aquella, haciéndose especial ponderación del personal ocupado en el sector y los efectos que pudieren producirse en el nivel de empleo; los eventuales cambios urbanísticos que la instalación ocasionará y toda otra cuestión que el Departamento Ejecutivo Municipal a través de las áreas de competencia considere conveniente tener en cuenta.

Art. 7).- Resultando favorable el estudio precitado y evaluado positivamente el proyecto por parte del Departamento Ejecutivo, deberá ser enviado al Concejo Municipal para su consideración y resolución, para lo cual el Cuerpo Legislativo dará tratamiento de “pronto despacho”. Si éste resuelve aprobar el emprendimiento, el peticionante podrá continuar con los trámites administrativos de rigor, tendientes al otorgamiento de las autorizaciones y de la habilitación municipal correspondiente, sin perjuicio de exigirse nuevos requisitos que por imperio de una ordenanza específica se incorporen a los que actualmente se encuentren en vigencia.

Art. 8).- El peticionante, deberá fijar domicilio en la ciudad de Esperanza. Además se hará cargo de abonar el costo del estudio que el Municipio debe realizar; facultándose al Departamento Ejecutivo Municipal para fijar en cada oportunidad el monto a percibir, el que no podrá en ningún caso ser inferior al uno por ciento (1,0 %) del costo de la obra a concretar, **incluyendo superficies cubierta y no cubierta.-**

Art. 9).- Los establecimientos estipulados en el Art. 2) que ya se encuentren instalados y habilitados en el Distrito Esperanza, que a partir de ampliaciones futuras superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de superficie, deberán ajustarse al cumplimiento de la presente, sin perjuicio de los requisitos exigidos para este tipo de habilitaciones por la normativa vigente.

Art. 10).- Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, Mayo 18 de 2000.-

ES COPIA FIEL

Dra. M. NORMA R. de PORTMANN
Secretaria

CARLOS A. CATENA
Presidente H.C.M.