

ORDENANZA N° 10492/2001.
EXPTE.N° 514/2001-H.C.D.

VISTO: Que mediante Ordenanza N° 10471/00 de fecha 16 de Noviembre de 2000, se procedió a suspender por el lapso de 120 días, toda habilitación de locales comerciales de rubro hipermercados, supermercados, cadenas de venta, autoservicios y/o similares.

CONSIDERANDO:

Que dicha normativa constituyó el corolario de acuerdo suscripto mediante acta entre representantes del Departamento Ejecutivo Municipal, Honorable Concejo Deliberante y diversas entidades representativas del comercio y la industria local, instrumento mediante el cual se acordó la necesidad de detener toda habilitación en forma transitoria, con el objeto de evaluar medidas de carácter gubernativo a fin de reglamentar - en la medida de las competencias municipales – los rubros comerciales en cuestión.

Que con posterioridad, se sancionó la Ordenanza N° 10491/01 por la cual se ordena convocar a una audiencia pública a fin de debatir el problema en examen, audiencia que debiera concretarse antes de fecha 28 de febrero del presente.

Que dicha fecha límite fue impuesta en razón que el plazo de suspensión de habilitaciones por 120 días – a contar de la promulgación de la Ordenanza N° 10471, fenece fatalmente en fecha 21 de marzo, momento a partir del cual se entiende que el municipio debe contar con una norma regulatoria de los establecimientos comerciales de que se trata.

Que en el análisis expuesto no debe dejarse de lado, la existencia de una ley provincial —la 9206 y su decreto reglamentario – el 1148 – dictado por el presente gobierno provincial, que manifiesta una clara intención de regular fuertemente los emprendimientos a los que se alude en la presente. A ello debe sumarse, manifestaciones de la misma Subsecretaría de Comercio del Gobierno Provincial, y su intención de ampliar, modificar y enriquecer la ley aludida.

En efecto no debe descuidarse una cuestión esencial: si bien es cierto que la actual ley provincial y su decreto reglamentario legislan con aceptable satisfacción los fenómenos entendidos como “hipermercados” o “megamercados” – las grandes superficies – dicha normativa padece de limitaciones y cuestiones no previstas, a saber entre otras: regula solo las grandes superficies a partir de los 2500 metros cuadrados, no comprende fenómenos comerciales que producen similares impactos a los “hiper” como lo son las “cadenas de venta” o locales de aproximación, los que entendemos deben también ser regulados, o bien no discrimina entre locales a habilitar y cantidad de habitantes en donde deseen emplazarse, por mencionar algunas de sus limitaciones.

ORDENANZA N° 10492/2001

Que en virtud de lo expuesto, sin abandonar la voluntad de obtener una legislación provincial acorde a los tiempos y obtener la sanción de una ley nacional que reglamente de manera definitiva sobre aspectos que escapan de las competencias locales, se entiende imperioso avanzar en una regulación de carácter municipal, a fin de normar, reglar y fijar los requisitos que deberán cumplimentar, y el procedimiento que deberán seguir en la jurisdicción de la municipal local quienes solicitaren habilitación de locales comerciales.

Que se entiende necesario aproximarse en una regulación de las actividades comerciales aludidas, en razón de las características esencialmente particulares y novedosas que la misma presenta, imprimiendo un tratamiento diferencial en el examen de la solicitud de habilitación y a la hora de resolver respecto de su aprobación.

En efecto y conforme distintos diagnósticos efectuados a nivel nacional e internacional, la expansión y consolidación de hipermercados, cadenas de compras y similares, conduce a producir efectos de gran magnitud en diversos aspectos de la vida de una comunidad, que deben ser previamente analizados.

Conforme experiencias de otras jurisdicciones - del país o extranjeras - la expansión indiscriminada de este tipo de emprendimientos sin marco regulatorio alguno o análisis previo que meritué las consecuencias de su emplazamiento, produce efectos distorsivos no solo desde el punto de vista de los hábitos de consumo, sino en lo económico, ambiental, urbanístico, social y laboral de las localidades donde se emplazan.

Que la autoridad local, ante el avance de estos fenómenos debe dar una respuesta planificada, con fundamentos técnicos y científicos, que avalen la instalación, o bien que recomienden la no instalación, teniendo en cuenta el interés general de la comunidad o bien común, en el marco de una idea estratégica de ciudad pensada a mediano y largo alcance.

Que conforme las competencias municipales, la vía apta es la de condicionar la habilitación de este tipo de emprendimientos a la realización de todos los estudios y recabado de datos que fueren necesarios, para evaluar en forma previa el impacto que pudieren producir llevando delante de esta forma una acción preventiva y no correctiva.

Que lo propuesto se encuadra con claridad meridiana, entre las facultades que detentan los municipios en el ámbito de la provincia de Entre Ríos. En efecto entre otros fundamentos que sustentan la competencia municipal en la materia, el subinciso "b" inciso 8, del artículo 11 de la ley orgánica de las municipalidades de Entre Ríos - ley 3001 - incluye entre las atribuciones y deberes de las municipalidades "... reglamentar la instalación, ubicación y funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales, o de otra índole y vivienda..." como asimismo la norma del artículo 12 del mismo cuerpo legal menciona con carácter general las facultades de los municipios en términos generales cuando afirma "...

ORDENANZA N° 10492/2001

Además de las atribuciones y deberes enunciados en el artículo anterior, las corporaciones municipales tienen todas las demás facultades y obligaciones contenidas en esta ley, las que importen un derivado de aquellas, y las que sean indispensables para hacer efectivos los fines de la institución comunal...”

Que dicha normativa no constituye mas que la concreción en normas efectivas, de lo que debe entenderse como el poder de policía municipal de la materia de que trata, por sí derivarse no solo de la ley provincial, sino de la misma organización constitucional de nuestro país y nuestra provincia.

Que en consecuencia, en salvaguarda de los fines de la institución municipal – que no puede ser otro que la protección del “interés general”, el “bien común ” local, el estado municipal debe reglamentar los requisitos a cumplimentar por quien desee poner en práctica determinados tipos de emprendimientos comerciales que por su particularidad, deban requerir exámenes y estudios previos de magnitud.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU LA SIGUIENTE

ORDENANZA

ART.1°.- SUJETASE al régimen establecido en la presente Ordenanza, la habilitación, instalación, ampliación, modificación y funcionamiento, de “grandes superficies comerciales”, así como de los establecimientos comerciales que conforman una “cadena de venta” o “cadena de distribución”, en los rubros de comercialización de productos alimenticios, indumentaria y polirubros. También quedan alcanzados por la presente, establecimientos mayoristas que realicen ventas minoristas.

ART.2°.- A los efectos de la presente Ordenanza se consideran:

- a) Grandes superficies comerciales: a todos los establecimientos mayoristas o minoristas que realicen venta minorista, que ocupen una superficie afectada que supere los 1000 metros cuadrados. Se entenderá como superficie afectada, la totalidad de la o las parcelas utilizadas por el emprendimiento, sea para salon de ventas, oficinas, depósitos, áreas de esparcimiento, baños, cocina, cámaras, etc. con exclusión del área destinada al estacionamiento vehiculas para los clientes.
- b) “Cadenas de distribución” o “Cadenas de venta”, a aquellos establecimientos de venta minorista, o establecimientos mayoristas que realicen venta minorista , y que constituyan o pertenezcan a un mismo grupo económico y/o empresarial, y/o casa matriz, y/o administración.

En dicho caso quedará sujeta a la presente Ordenanza y comprendido dentro de la categoría de “cadena de distribución” o “cadena de venta”, la solicitud de

ORDENANZA N° 10492/2001

habilitación de uno o varios locales que estén relacionados por elementos comunes cuya utilización comparten.

ART.3°.- **TODA** solicitud tendiente a instalar y/o ampliar y/o modificar el tipo de emprendimiento comercial que prevé la presente, deberá ser analizada por la autoridad de aplicación, de manera tal que se evalúe de modo previo el impacto para los habitantes de la ciudad de Gualeguaychú, en los aspectos urbanísticos, ambientales, económicos, sociales y laborales, y todo otro rubro que la reglamentación estime pertinente.

ART.4°.- **El** análisis a que se refiere el artículo precedente, deberá tener en consideración entre otros aspectos que determine la reglamentación, los que seguidamente se detallan encuadrados en el marco de los intereses generales de la comunidad de Gualeguaychú.

- 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.
- c)Cuál es la inversión estimada para la construcción del emprendimiento, y que mejoras urbanísticas o estéticas se presentaría para la zona de radicación y la ciudad en general.
- d) Los efectos sobre los hábitos de consumo y las necesidades de compra.
- e) A que tipo de consumidor se encuentra dirigida la oferta de los artículos que comercializa el emprendimiento.
- f) La accesibilidad del establecimiento proyectado en relación con los diferentes medios de transporte, sin que se deriven cargas específicas para la comunidad, así como la dotación de playas de estacionamiento y la incidencia en el tráfico del rodado existente.
- g) La influencia sobre niveles de precios y de prestación de servicios al consumidor de la zona.
- h) La contribución al mantenimiento o a la expansión del nivel de ocupación
- i) La estabilidad de los puestos de trabajo ofrecidos, nivel de remuneración y posibilidades de promoción laboral.
- j) La contribución a la mejora de la cualificación profesional y la incentivación de la utilización de las nuevas tecnologías.
- k) 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.
- l) Si el proyecto contribuye, por su tamaño, función, localización, naturaleza de los productos ofrecidos, a un equilibrio entre tipos de equipamientos comerciales y en relación con el equipamiento comercial existente.

ORDENANZA N° 10492/2001.

- ll) Conforme al tipo de mercadería ofrecida, localización de proveedores de la misma.
- m) Quienes resulten ser los competidores potenciales del emprendimiento.
- n) Estimación de la masa de dinero que se proyecta invertir o sufragar en proveedores locales de bienes y servicios, como en gastos de personal
- Ñ) Bancos, entidades financieras con los que operaría el emprendimiento, y si los depósitos a efectuar en forma habitual, lo sería o no con entidades locales.
- o) Proyección impositiva estimando los primeros cinco ejercicios, en la que se incluya una apreciación de las posibles bases tributarias del emprendimiento, como asimismo de la caída de las bases tributarias de la eventual competencia.
- p) Toda otra pauta o parámetro que estime de interés incluir, la reglamentación respectiva.

ART.5°.- LOS estudios a los que alude el artículo precedente, los podrá realizar el Departamento Ejecutivo Municipal por sí o si lo estimara necesario, a través del servicio de terceros, solicitando los mismos, a entes u organismos estatales o privados de reconocida solvencia en los diversos aspectos a evaluar, o bien a universidades nacionales, públicas o privadas. Asimismo podrá la autoridad de aplicación, recabar por sí datos que fueren de interés para la resolución del trámite. El costo de los estudios como de la recepción y búsqueda de datos de interés por parte de la autoridad de aplicación, son económicamente a cargo exclusivo del peticionante de la habilitación, quien de manera previa abonará el estudio; su presupuesto; como asimismo los gastos necesarios para la recepción de gastos a que alude el presente.

ART.6°.- LOS estudios y datos que se hubieren solicitado, deberán estar integrados a las actuaciones en un plazo que no exceda de 45 días hábiles, pudiendo prorrogarse por una sola vez por motivos fundados.

ART.7°.- EN todos los casos, una vez efectuados los estudios y agregados los datos e informes, el Departamento Ejecutivo Municipal procederá a convocar a audiencia pública a fin de recabar opinión no vinculante a los sectores e instituciones del comercio, de la industria y de los servicios de nuestra ciudad, a comisiones vecinales, entidades de consumidores, representantes del H. Concejo Deliberante, entidades gremiales de trabajadores, colegios profesionales y entidades no gubernamentales relacionadas con la problemática en examen y cuya presencia la reglamentación estime de interés.

La audiencia se convocará mediante notificación fehaciente, poniendo a disposición de las partes invitadas, la totalidad de las actuaciones de referencia, otorgando un plazo suficiente para el estudio previo de las mismas antes de la audiencia, plazo que no podrá ser menor a quince días hábiles.

La audiencia será presidida por quien ejerza la titularidad de aplicación, debiendo levantarse acta de las exposiciones y posturas que se formularen.

ORDENANZA N° 10492/2001.-

ART.8°.- EL peticionante podrá presentar sus propios estudios, los cuales podrán ser tenidos en cuenta al momento de la evaluación.

ART.9°.- SERA obligación del peticionante, proporcionar toda la información y/o documentación que le sea requerida por la autoridad de aplicación, a fin de facilitar los estudios y acumulación de datos indicados en la presente Ordenanza, bajo apercibimiento de tenerlo por desistido de la solicitud de habilitación. La reglamentación determinará en plazo con que contará el solicitante de habilitación, una vez que la información le hubiere sido requerida por la autoridad de aplicación.

ART.10°.- LUEGO de realizada la audiencia , y salvo que se ordenaren fundadamente medidas para mejor proveer, la autoridad de aplicación contará con un plazo de quince días hábiles para emitir dictamen. De emitirse el mismo en sentido favorable a la solicitud de emplazamiento, el peticionante deberá continuar con los trámites administrativos de rigor tendientes al otorgamiento de la habilitación municipal correspondiente.

ART.11°.- QUEDAN comprendidas en la normativa de la presente Ordenanza, las solicitudes de habilitación en trámite a la fecha de su entrada en vigencia.

ART.12°.- LA Subsecretaría de la Producción Municipal, será la autoridad de aplicación de la presente Ordenanza.

ART.13°.- DEROGASE cualquier otra norma o disposición municipal que se oponga a la presente.

ART.14°.- COMUNIQUESE, ETC...

SALA DE SESIONES.

SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU, 9 DE MARZO DE 2001.

SERGIO DELCANTO, PRESIDENTE – JUAN IGNACIO LÓPEZ, SECRETARIO.

ES COPIA FIEL QUE, CERTIFICO.

ORDENANZA N° 10469/2000.
EXPTE.N° 429/2000-H.C.D.

VISTO:

Las disposiciones de la Ley N° 9206, sancionada por la Legislatura Provincial.

CONSIDERANDO:

Que en virtud de la misma, se regula la habilitación de grandes superficies comerciales en territorio de la Provincia de Entre Ríos.

Que a través de la mencionada normativa, aprobada por unanimidad en la Honorable Legislatura, se considera “Grandes Superficies Comerciales”, a aquellos establecimientos que ocupen un área superior a los dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m2) cubiertos.

Que dentro de esta clasificación entran los grandes centros de comercialización, como ser hipermercados, supermercados y otros similares cuya expansión y consolidación ya son una realidad incuestionable en el interior de nuestro país; y a partir de los cuales se hace necesario reglamentar la radicación de los mismos, a fin de evitar impactos negativos en lo ambiental, lo urbanístico, los hábitos de consumo, la estructura económica y de servicios en nuestra ciudad de Gualeguaychú.

Que en ese sentido, este Honorable Concejo Deliberante comparte en un todo el temperamento y el espíritu de la mencionada Ley Provincial, cuya estricta aplicación evitaría los impactos nocivos mencionados más arriba.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD
DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

ART.1°.-ADHIERASE en su totalidad a la Ley Provincial N° 9206, sancionada en fecha 14 de Abril de 1999.

ART.2°.- REMITIR copia de la presente a los distintos H.C.Deliberantes de la Provincia de Entre Ríos, para que adopte similar resolución.

ART.3°.- COMUNÍQUESE, ETC...

SALA DE SESIONES.

SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU, 9 DE NOVIEMBRE DE 2000.

SERGIO DELCANTO, PRESIDENTE – JUAN IGNACIO LOPEZ, SECRETARIO.

ORDENANZA N° 11463/2010.
EXPTE.N° 4018/2010-H.C.D.

VISTO:

Las disposiciones de la Ley N° 9393, sancionada por la Legislatura Provincial, y la puesta en vigencia de la misma en el ámbito de nuestra Provincia a partir de su reglamentación mediante Decreto N° 1769.

CONSIDERANDO:

Que la misma tiene por objeto regular la habilitación, ampliación o modificación, y funcionamiento de grandes superficies comerciales y de cadenas de distribución o venta, en el ámbito de la Provincia de Entre Ríos.

Que resulta necesario contar con una legislación uniforme y eficaz en el ámbito provincial para la habilitación, ampliación o modificación y funcionamiento de este tipo de emprendimientos comerciales, teniéndose en consideración el impacto negativo que tiene en la sociedad a nivel socioeconómico, laboral, urbanístico y ambiental que produce la instalación, por demás evaluado y estudiado por nuestros representantes provinciales.

Que ha llegado a este Honorable Cuerpo un expreso pedido del Centro de Defensa Comercial e Industrial de Gualeguaychú, solicitando la presente adhesión a la Ley Provincia y su Decreto Reglamentario.

Que en ese sentido, este Honorable Concejo Deliberante comparte en un todo el temperamento y el espíritu de la mencionada Ley Provincial y su Decreto Reglamentario.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

ART.1°.- ADHIERASE en el ámbito de la Municipalidad de la ciudad de San José de Gualeguaychú a la Ley Provincial N° 9393 y su Decreto Reglamentario N° 1769 de fecha 29 de junio de 2010.

ART.2°.- REMITIR copia de la presente a los distintos Honorables Concejos Deliberantes de la Provincia de Entre Ríos, para que adopte similar resolución.

ART.3°.- COMUNIQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 29 de julio de 2010.

Liliana M. Ríos, Presidenta – Mariano Rodríguez, Secretario.