

ORDENANZA N° 11799/2013.
EXPTE.N° 4883/2013-H.C.D.

VISTO:

Las competencias y atribuciones conferidas por la Ley 10.027, para reglamentar el ordenamiento urbanístico; y

CONSIDERANDO:

Que el crecimiento demográfico de nuestra ciudad genera nuevas formas y actividades comerciales que deben ser previstas y reglamentadas de manera estratégica, protegiendo los valores y costumbres locales, las relaciones de buena vecindad, la normal prestación de servicios públicos, el equilibrio del comercio local, y el desarrollo urbano programado.

Que los complejos comerciales no convencionales, ferias, mercados o similares, organizados y administrados por sujetos privados responden a las nuevas formas comerciales mencionadas con anterioridad, adquiriendo un importante desarrollo en los últimos tiempos debido al bajo costo para comercializar productos y el aprovechamiento de un público consumidor común.

Que es característica común de estos emprendimientos la concurrencia masiva de personas y consecuentemente una alta demanda de servicios de agua potable, energía eléctrica, recolección de residuos, barrido, sanitarios, entre otros, que no obstante estar a cargo del organizador administrador, generan una demanda especial a la administración estatal.

Que además la concentración de vehículos puede originar inconvenientes no solo con los vecinos del lugar, sino también en las arterias y zonas de accesos.

Que el bajo costo de comercialización resulta una oportunidad importante para que emprendedores logren desarrollarse como comerciantes, insertando sus productos en el mercado local, no obstante ello, los complejos comerciales no convencionales, ferias, mercados o similares en determinadas circunstancias, magnitud y lugar de ubicación, pueden ocasionar desequilibrios en la prestación de servicios públicos, tránsito vehicular y sistema convencional de comercio de la ciudad, debiendo estas circunstancias ser contempladas, analizadas, y consideradas previamente por las áreas técnicas municipales que corresponda.

Que en este sentido el artículo 240° de la Constitución de Entre Ríos confiere facultades suficientes a los municipios para administrar los intereses locales orientados al bien común y ejercer el poder de

policía y funciones respecto al planeamiento urbano y desarrollo social.

ORDENANZA N° 11799/2013.

Que en igual sentido, la Ley 10.027 en el artículo 11°, inciso G. apartado 1, 2 y 3 dispone que son facultades de los municipios la elaboración y aplicación de planes, directivas, programas y proyectos sobre política urbanística y regulación del desarrollo urbano; la reglamentación de la instalación, ubicación y funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales o de otra índole; y la reglamentación del ordenamiento urbanístico en el municipio, regulando el uso, ocupación, subdivisión del suelo y el desarrollo urbano en función social.

Que es voluntad de esta Gestión de Gobierno generar un equilibrio estratégico entre los intereses vecinales, urbanísticos y comerciales locales, y estas nuevas formas de comercialización.

POR ELLO:

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

ORDENANZA

ART.1°.- LA presente Ordenanza tiene por objeto regular el emplazamiento y funcionamiento de los complejos comerciales no convencionales, ferias, mercados o similares, en sus distintos tipos según se definen en el artículo siguiente.

ART.2°.- A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por complejos comerciales no convencionales, ferias, mercados o similares, a aquellos agrupamientos comerciales que realizados en un predio común cubierto, semicubierto o descubierto, se caracterizan por comercializar productos mediante puestos de ventas o stand explotados por comerciantes independientes entre si, en un número mayor a seis, de manera permanente, eventual y/o rotativa, aprovechando un público consumidor común, al cual mediante comodidades, atractivos o galerías, se le ofrece un paseo o tránsito dentro del predio común a fin de lograr exponer los diferentes productos, donde los puestos o stand resultan precarios, desmontables e interrelacionados en su estructura, sin estar contemplados en la documentación de obra del predio, compartan medidor de energía eléctrica, ofrezcan servicios sanitarios comunes, abonen un canon o expensas a un administrador, entre otras notas que puedan denotar este perfil comercial.

ART. 3°.- ATENTO la naturaleza de estos emprendimientos, su funcionamiento deberá estar dirigido a estimular el comercio local, dando posibilidades de comercializar a empresas o emprendedores,

ORDENANZA N° 11799/2013.

que según las dimensiones de sus emprendimientos no se justifique insertarse en el sistema convencional de mercado.

ART. 4°.- ESTOS emprendimientos son considerados Uso Condicionados a Estudio Especial, en los términos de las Ordenanzas N° 9543/91 y N° 9541 y el Decreto 604/94. En el trámite de factibilidad respectivo, además de las exigencias legales que correspondan, deberán ser analizados - por las áreas técnicas municipales que correspondan - los fines mencionados en el artículo anterior; resultando de ello, elementos esenciales para resolver la factibilidad de Uso del Suelo.

ART. 5°.- SE reconocen, regulan y aceptan tres (3) tipos de complejos comerciales no convencionales, ferias, mercados o similares: **a.** Feria permanente: La que se realiza dentro de las instalaciones del Predio con actividades diaria en los horarios habilitados por la Administración. **b.** Ferias Eventuales: Aquellas que con motivo de feriados o eventos especiales el Municipio autorice su funcionamiento fuera de las instalaciones del Predio. **c.** Ferias Rotativas: Extensiones de las Actividades desarrolladas dentro del Predio, como forma de ampliar los beneficios de los complejos comerciales no convencionales, ferias, mercados o similares a otros sectores de la ciudad, debiéndose autorizar la realización de las mismas por el Municipio con el trámite correspondiente y bajo condición de ser realizadas en espacios públicos.

ART.6°.- LA Administración Ferial quedará a cargo de un Administrador. Indistintamente de la calificación o denominación que se utilice, será Administrador el sujeto que bajo cualquier forma o modalidad jurídica tenga a su cargo la liquidación y percepción de las expensas comunes, contribuciones para gastos y/o conceptos análogos.

ART. 7°: EL Administrador será responsable del funcionamiento de la explotación, su higiene, seguridad, normas de uso, convivencia vecinal, y hechos antijurídicos ocurridos en el predio u en ocasión del mismo, debiendo brindar información útil respecto las actividades desarrolladas en el complejo.

ART. 8°.- EL Emprendimiento deberá contar con un reglamento interno, aprobado por la Municipalidad, que al menos deberá incluir: **a)** Cobertura civil y condiciones laborales específicas; **b)** Plazo mínimo de permanencia de los puestos; **c)** Prohibiciones especiales para el expendio de bebidas; **d)** Prohibición - por razones de seguridad - de

venta de cualquier tipo de combustibles, sólidos o líquidos, lubricantes, abonos y/o fertilizantes; **e)** Prohibición de venta por razones de espacio y por estar fuera del objetivo de emprendimiento de cualquier tipo de vehículos de transportes; **f)** Prohibición por razones

ORDENANZA N° 11799/2013.

de seguridad de venta de artículos de colección; **g)** Prohibición por razones de seguridad de venta de celulares y/o telefonía móvil; **h)** Obligaciones exigidas a los participantes de Ferias eventuales y/o rotativas; **i)** Horarios de la actividad.

ART.9°.- **LA** habilitación de los complejos comerciales no convencionales, ferias, mercados o similares, se tramitará previo al inicio de toda actividad en el predio, conforme las normas específicas dispuestas en esta Ordenanza y las demás que correspondan, siendo condición indispensable su resolución favorable para el inicio de cada uno de los trámites de habilitación de los puestos y/o stand, los cuales serán no solo posteriores, sino también independientes de la habilitación del complejo.

ART.10°.- **LOS** sujetos que comercialicen dentro de los complejos comerciales no convencionales, ferias, mercados o similares serán denominados a los efectos de esta Ordenanza “Titulares de Puesto”.

ART.11°.- **CADA** uno de los Titulares de Puesto deberá contar con una habilitación municipal de su puesto o stand, para desarrollar la actividad en el predio conforme lo dispuesto en el artículo 9°.

ART.12°.- **EN** el trámite de habilitación correspondiente, el Titular de Puesto deberá acreditar su condición fiscal, y justificar un año como mínimo, de residencia en el Departamento Gualeguaychú, además de las condiciones técnicas y bromatológicas que se le exijan.

ART.13°.- **LA** Autoridad de Aplicación aprobará las solicitudes atendiendo especialmente las siguientes prioridades: **a)** Quienes pertenezcan a la ciudad de Gualeguaychú; **b)** Quienes no posean otro local comercial; **c)** Quienes por su condición socioeconómica requieran del apoyo Municipal.

ART. 14°.- **SOLO** se habilitará un (1) puesto por Titular de Puesto.

ART.15°.- **LOS** permisos otorgados serán unipersonales e intransferibles, exceptuándose ésta última condición para casos de enfermedad, incapacidad o fallecimiento del Titular y siempre que la actividad desarrollada por el mismo sea el único medio de sustento familiar, casos en los cuales un familiar directo podrá solicitar la transferencia de la titularidad contando para ello con un plazo de hasta treinta (30) días de ocasionada la causante de la situación. Queda expresamente prohibida e invalidada la transferencia por mera voluntad de los titulares y de comprobarse ésta situación se de baja la

habilitación sin más trámites y quedando inhabilitado el infractor permanentemente para acceder a nueva solicitud.

ART.16°.- TODO Titular de Puesto deberá cumplir con las disposiciones requeridas por los organismos recaudadores Nacionales, Provinciales (AFIP / DRG) y municipales como requisito previo a la autorización de Uso de Puesto o Stand.

ORDENANZA N° 11799/2013.

ART.17°.- NO obstante las que se determinen en un futuro por la Autoridad de Aplicación, los Titulares de Puesto deberán cumplir con las siguientes obligaciones: **a)** Presentar las mercaderías que comercialicen en óptimas condiciones de conservación e higiene y disponer de la documentación de procedencia de dicha mercadería.- **b)** Mantener en buenas condiciones de seguridad, higiene y uso el puesto asignado.- **c)** No vender mercaderías utilizando como promoción premios o promesas de premios cualesquiera sean su naturaleza.- **d)** No proferir gritos, improperios o insultos, reñir verbalmente o de hecho o realizar actos o ademanes contrarios a la moral o buenas costumbres.- **e)** No obstaculizar los espacios no asignados a su stand.- **f)** No vender mercaderías no autorizadas en su rubro.- **g)** No emplear personal que no esté debidamente autorizado y habilitado.- **h)** No consumir ni vender bebidas alcohólicas.

ART.18°.- LOS inspectores municipales efectuarán los controles apropiados, determinándose en caso de incumplimiento de las disposiciones vigentes la inmediata finalización de la autorización de Uso de Puesto o Stand.

ART. 19°.- LOS elementos para pesar y medir los productos que se vendan deberán ajustarse al Sistema Métrico Decimal que establece la Ley de Metrología N° 19.511.

ART. 20°.- QUEDA expresamente aclarado que las actividades autorizadas dentro de los complejos comerciales no convencionales, ferias, mercados o similares no excluye la reventa de productos en tanto y en cuanto sean de producción local y no sea intención del productor comercializarlos por sí mismo en forma directa. Cuando el producto no se elabore localmente también se permitirá la reventa del mismo. En todos los casos los productos deberán estar habilitados para su comercialización.

ART. 21°.- LOS rubros específicamente habilitados para la comercialización en los complejos comerciales no convencionales, ferias, mercados o similares, deberán ser determinados por acto fundado, teniendo en cuenta las circunstancias de tiempo, lugar, y el contexto económico – comercial de la ciudad en la época en que se determine o modifique la lista de rubros.

ART. 22°.- LOS rubros especialmente no habilitados para la comercialización en los complejos comerciales no convencionales, ferias, mercados o similares se incluyen en el Anexo I de la presente Ordenanza.

ART.23°.- EN todos los casos la procedencia de la mercadería deberá ser demostrable con la documentación procedente. Cuando se trate de puestos de venta de carnes, subproductos y/o derivados la documentación deberá demostrar la procedencia de establecimientos

ORDENANZA N° 11799/2013.

con los debidos títulos habilitantes para su funcionamiento acordados por autoridades competentes Nacionales, Provinciales y/o Municipales.

ART.24°.- LA Administración preverá para explotaciones inherentes a rubros de Gastronomía el desarrollo de la misma solo en el Patio de Comidas.

ART.25°.- LOS Titulares de Puesto podrán solicitar la habilitación de ayudantes para el desempeño de sus actividades quienes estarán bajo entera responsabilidad del Inquilino que los incorpore, y del Administrador, debiendo éstos cumplir con todas las disposiciones legales vigentes referentes a Seguridad Social y las contempladas específicamente en el reglamento.

ART.26°.- CADA puesto habilitado deberá exhibir públicamente y en lugar bien visible la correspondiente habilitación.

ART.27°.- A partir de la presente Ordenanza queda expresamente prohibido el establecimiento de cualquier otro complejo comercial no convencional, feria, mercado o similares que no cumplan con lo establecido por los artículos precedentes.

ART.28°.- EXCEPTÚESE del régimen de la presente Ordenanza a los complejos comerciales no convencionales, ferias, mercados o similares que sean organizados por el Estado Nacional, Provincial o Municipal. Asimismo exceptúense del presente régimen las ferias reguladas por Ordenanza N° 9294/90.

ART.29°.- CORRESPONDE al Departamento Ejecutivo reglamentar la presente Ordenanza, facultándose expresamente a designar la Autoridad de Aplicación, asimismo en el acto reglamentario deberán determinarse los rubros permitidos conforme lo dispuesto en el artículo 21°.

ART. 30°.- COMUNIQUESE, ETC....

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 9 de mayo de 2013.

Carlos Caballier, Presidente – Ignacio Farfán, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.