

## VISTO

La necesidad de regular la habilitación, instalación, modificación y funcionamiento de establecimientos comerciales denominados, despensas, minimercados, supermercados e hipermercados; y

## CONSIDERANDO

Que es necesario formular una normativa respecto a habilitación para instalación, ampliación, modificación y funcionamiento de superficies comerciales mayores a 50 metros cuadrados, cuya actividad principal sea la comercialización de productos alimenticios.

Que resulta necesaria la clasificación de los establecimientos comerciales con predominio de comercialización de productos alimenticios, de acuerdo a la superficie destinada para la atención al público.

Que esta regulación pretende favorecer un desarrollo urbano armónico del Partido y evaluar el impacto socioeconómico y ambiental.

Que el espíritu de esta Ordenanza se basa en el respeto a los derechos consagrados constitucionalmente, como son el de comerciar y trabajar, buscando un equilibrio en orden al beneficio general.

Que corresponde a la función deliberativa municipal, reglamentar la radicación, habilitación y funcionamiento de los espacios comerciales e industriales, evitando contrariar las normas vigentes emanadas de organismos superiores.

----- EI HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LAPRIDA, sanciona por UNANIMIDAD, en SESIÓN ORDINARIA del día de la fecha, la siguiente

### ORDENANZA 2262/17

**Artículo 1°.-** La habilitación para instalaciones, ampliación, modificación y funcionamiento de comercios denominados Despensas, Minimercados, Supermercados e Hipermercados se ajustará a las condiciones que como mínimo establece la presente Ordenanza.

**Artículo 2°.-** Establézcase la siguiente clasificación a fin de determinar las categorías de cada una de las actividades involucradas en la presente Ordenanza.

a) **DESPENSAS:**

Local comercial destinado a la comercialización minorista de productos comestibles, envasados o no, conjuntamente o no, con productos frescos, sea en forma exclusiva o conjuntamente con productos de limpieza, higiene y rubros complementarios, en forma directa al público por mostrador predominante, con una superficie máxima de exposición y venta de hasta cincuenta metros cuadrados (50 m2). Deberá tener solo una (1) caja registradora.

b) **MINIMERCADOS:**

Local comercial destinado a la comercialización minorista de productos comestibles, envasados o no, conjuntamente o no, con productos frescos, sea en forma exclusiva o conjuntamente con productos de limpieza, higiene y rubros complementarios, en forma directa al público por mostrador u organizados bajo el sistema de autoservicio predominante, con una superficie mínima de exposición y venta de mas de cincuenta metros cuadrados (50m2) y una superficie máxima de

doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m<sup>2</sup>). No deberán tener mas de dos (2) cajas registradoras.

**C) SUPERMERCADOS:**

Local comercial destinado a la comercialización minorista de productos comestibles, envasados o no, conjuntamente o no, con productos frescos, sean en forma exclusiva o conjuntamente con productos de limpieza, higiene y rubros complementarios (indumentaria, artefactos electrodomésticos, materiales de construcción, bazar blanquearías), organizados para trabajar, predominantemente, bajo el sistema de autoservicio con una superficie mínima mayor a doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m<sup>2</sup>) y una superficie máxima de quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>). Deberán contar como mínimo con tres (3) cajas registradoras, una de ellas con prioridad para personas con discapacidad, embarazadas y adultos mayores.

**D) HIPERMERCADOS:**

Local comercial destinado a la comercialización minorista de productos comestibles, envasados o no, conjuntamente o no, con productos frescos, sean en forma exclusiva o conjuntamente con productos de limpieza, higiene y rubros complementarios (indumentaria, artefactos electrodomésticos, materiales de construcción, bazar blanquearías), organizados para trabajar, predominantemente, bajo el sistema de autoservicio con una superficie mayor quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>), y por ende comprendido en la Ley Provincial N°12.573 y sus modificatoria.

**Artículo 3°.-** Dispónese la presentación de estudio de factibilidad socio-económico y ambiental favorable, emitido por Universidad Nacional ubicada en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, como condición indispensable para la habilitación de Supermercados. Dicho estudio deberá contemplar los siguientes ítems:

**A) En relación con la localización del nuevo equipamiento comercial:**

- a) La composición y especificidad de los rubros que componen la oferta del nuevo emplazamiento comercial.
- b) Si la implantación proyectada esta concebida para promover un equilibrio funcional entre el barrio y el centro comercial.

**B) En relación con los consumidores y usuarios:**

- a) Los efectos sobre los hábitos de consumo y las necesidades de compra.
- b) La influencia sobre los niveles de precios y de prestación de servicios al consumidor de la zona.
- c)

**C) En relación con el 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) El 80 % del personal empleado debe ser nativo de nuestra localidad o tener al menos 5 años de residencia en la misma.

**D) En relación con la incidencia sobre el comercio existente:**

Con la finalidad de evitar la superposición de las actividades comerciales, se establece como zona o radio de protección dentro del cual no se admitirá habilitación a un nuevo comercio de idénticas características a otro existente. Se establecen como distancia mínima de separación:

- a) Despensas entre sí, cincuenta metros (50 m).
- b) Minimercados entre sí, doscientos metros (200 m).
- c) Supermercados entre sí, seiscientos metros (600m).
- d) Hipermercados deberán radicarse fuera del casco urbano.
- e) No podrá instalarse una nueva sucursal de una firma, empresa ya radicada en nuestra localidad a una distancia menor a mil metros (1000 m).
- f) En caso de requerirse la habilitación de un comercio de mayor categoría habiendo en la zona uno de categoría menor, deberá considerarse como distancia mínima de separación la determinada por esta ordenanza para el comercio mayor. Para el caso contrario no se contemplarán las distancias.

**Artículo 4°.-** Aplíquese para el cálculo de superficies la siguiente clasificación:

a) **SUPERFICIE DE EXPOSICIÓN Y VENTA:**

Se entiende por superficie dedicada a la exposición y venta de los establecimientos comprendidos en el Artículo 2°, a la superficie total de las áreas cubiertas o locales donde se exponen los productos con carácter habitual y permanente a los cuales puede acceder el cliente, así como los escaparates y los espacios internos destinados al tránsito de las personas y la presentación y dispensación de los productos. Debe incluirse la superficie a partir de la zona de cajas, así como las dedicadas a actividades complementarias dentro del local y/o toda área destinada a promociones, exhibiciones y/o venta de todo tipo productos.

b) **SUPERFICIE DE DEPÓSITO Y ELABORACION:**

Las áreas de elaboración de productos alimenticios y 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, no podrán superar el cincuenta por ciento (50%) de la superficie destinada a exposición y venta según el apartado anterior.

**Artículo 5°.-** Determinése la organización de Minimercados, de manera que:

- a) El espacio libre transitable entre góndolas, no sea inferior a un metro y veinte centímetros (1,20 m.).
- b) El mismo espacio debe respetarse entre las góndolas y heladeras, o entre ámbitos destinados a la comercialización de frutas y verduras, fiambres, carnes, etc.
- c) No podrán tener comunicación directa y/o acceso a vivienda o lugar de habitación.
- d) Deberán poseer condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad, para el ingreso y egreso al local comercial.
- e) Deberán contar como mínimo con un (1) baño para acceso público y personal, con condiciones accesibles para personas con discapacidad, en locales de hasta ciento veinticinco metros cuadrados (125 m<sup>2</sup>) de superficie. En locales de más de ciento veinticinco metros cuadrados (125 m<sup>2</sup>) y hasta doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m<sup>2</sup>) de superficie, un (1) baño para personal y otro para uso público con condiciones accesibles para personas con discapacidad.
- f) Para locales con superficie igual o mayor a ciento veinticinco metros cuadrados (125 m<sup>2</sup>) se deberá cumplir con la presentación del Certificado de Condiciones de Antisiniestralidad Apto, emitido por la Dirección de Bomberos de la Policía de la Provincia de Buenos Aires, renovable cada doce (12) meses.

**Artículo 6°.-** Determinése la organización de Supermercados, de manera que:

- a) Entre la línea de cajas, góndolas, heladeras, etc. Deberá existir una distancia mínima transitable de un metro con cincuenta centímetros (1,50m).
- b) Exista dentro del predio un lugar para estacionamiento vehicular, sin cargo para clientes, a razón de doce metros cuadrados (12 m<sup>2</sup>), cada cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m<sup>2</sup>) cubiertos de local destinados a exposición y venta conforme lo establecido en el Artículo 2°, destinándose el diez por ciento (10%) del total de la superficie resultante para estacionamiento de motos y bicicletas.
- c) No podrán tener comunicación directa y/o accesos a viviendas o lugar de habitación.
- d) Deberán poseer condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad, para el ingreso y egreso al local comercial.
- e) Deberán tener al menos dos (2) baños para el personal, femenino y masculino; y dos (2) baños para uso público, femenino y masculino, con conexión directa al local de ventas.  
Contando cada uno (1) de ellos con condiciones accesibles para personas con discapacidad.
- f) Deberá contar con una zona para carga y descarga de mercaderías, dentro del predio del Establecimiento, que permita el acceso del vehículo que transporta las mismas.
- g) Deberán cumplir con la presentación del Certificado de Condiciones de Antisiniestralidad Apto, emitido por la Dirección de Bomberos de la Policía de la Provincia de Buenos Aires, renovable cada doce (12) meses.

**Artículo 7°.-** La explotación y venta al público, de diferentes rubros, dentro de la misma superficie, podrá ser otorgada en concesión. El concesionario deberá habilitar según normativa vigente, al momento de la misma.

**Artículo 8°.-** Los Hipermercados serán regulados, conforme a la ley 12.573, sus modificatorias y decretos reglamentarios.

El trámite de habilitación deberá iniciarse ante el Municipio y una vez cumplimentada la requisitoria municipal, se remitirá copia autenticada del expediente a la Autoridad de Aplicación Provincial, la que procederá con la tramitación de la factibilidad provincial.

**Artículo 9°.-** Todos los establecimientos y/o locales – cualquiera sea su superficie o modalidad – deben observar las normas vigentes tanto a nivel nacional y provincial en materia fiscal tributaria, de lealtad comercial, sanidad y bromatología, defensa de la competencia y de los consumidores. Los establecimientos cuya actividad principal sea la venta de productos alimenticios, deberán dar estricto cumplimiento a las condiciones de higiene y seguridad establecidas en el Código Alimentario Argentino. El personal deberá estar debidamente registrado conforme a la legislación laboral y previsional vigente, y contar con Libreta Sanitaria. Los locales deberán cumplir con todas las disposiciones vigentes respecto a evitar toda contaminación que afecte a los predios linderos. Además deberán mantener en perfecto estado de transitabilidad e higiene las veredas y accesos.

**Artículo 10.-** Todos los comercios – cualquiera sea su superficie o modalidad- deberán adecuarse a lo establecido en la Ley N° 19.587 y su decreto reglamentario 351/79, contando como mínimo con;

- a) Extintor de cinco kilogramos (5Kg) tipo ABC.
- b) Luz de emergencia.
- c) Disyuntor diferencial.

Los comercios con habilitaciones vigentes, deberán cumplimentar este requisito dentro del plazo de ciento ochenta (180) días corridos, a partir de la promulgación de la presente Ordenanza.

**Artículo 11°.-** Corresponderá la sanción de Multa de entre cincuenta (50) módulos a cien (100) módulos, por la contravención a las disposiciones establecidas en la presente ordenanza, que no tengan una sanción específica. La graduación del monto de la Multa se hará teniendo en cuenta los antecedentes del infractor y la gravedad de la falta cometida. Cuando la gravedad de la falta cometida o la reincidencia lo ameriten, se podrá proceder a la clausura temporaria del establecimiento y decomiso de la mercadería. En caso de tres (3) reincidencias, se podrá establecer la clausura definitiva del establecimiento.

**Artículo 12:** El trámite de habilitación comercial tendrá una vigencia de noventa (90) días desde la fecha de inicio del mismo. Una vez habilitado el comercio la habilitación comercial será extendida por cinco (5) años. El inicio de tramitaciones para la factibilidad y la habilitación municipal no constituye un derecho adquirido, quedando prohibido el otorgamiento de permisos y/o habilitaciones provisorias.

**Artículo 13°.-** Notifíquese al Departamento Ejecutivo.

**Dada la sala de Sesiones del Concejo Deliberante de Laprida, Provincia de Buenos Aires, a los veintidós días del mes de Noviembre de dos mil diecisiete**