



ORDENANZA N°12917/2024.-

EXPTE. N° 7657/2024 – H.C.D.-

VISTO:

La necesidad de actualizar la legislación existente, respecto a la instalación de establecimientos de comercialización poli rubro en la ciudad; y,

CONSIDERANDO:

Que, en virtud de la ordenanza 12.180/2017 y su modificatoria en la ordenanza 12.210/2018, que regula la radicación y funcionamiento de supermercados, minimercados y almacenes, en el ejido de la ciudad de Gualeguaychú.

Que, teniendo en cuenta el estudio de lo dispuesto por tales normativas, entendemos necesario considerar el desarrollo urbano y la dinámica de la ciudad, obligándonos a rever las normativas, adecuándolas a nuevos tiempos, usos y costumbres.

Que, muchos locales de este tipo se localizaron en el área céntrica y subcéntrica, contando en la actualidad con la internalización y aprobación colectiva de su localización.

Que, la actividad de supermercados/minimercados no ha ocasionado inconvenientes con vecinos y usuarios, adecuándose a los condicionantes y exigencias para el funcionamiento y habilitación que la actividad requiere, respetando en especial la logística de horarios y espacios internos para carga y descarga, y todas las exigencias establecidas para este tipo de actividad.

Que, este tipo de comercios, se desarrollan en áreas que la normativa existente no permite, y de haberse obtenido oportunamente la habilitación como supermercado/minimercado, a la luz de la normativa anterior, implica que previamente se autorizó la construcción de la obra para un emprendimiento de estas características, por lo que no hay razones para quitarle tal autorización al inmueble.

Que, este tipo de equipamiento comercial requiere de una logística especial para su funcionamiento, como para carga y descarga, almacenamiento, estacionamiento, entre otras, que podrían incorporarse o mejorarse con esta normativa. Por ello

entendemos necesario proponer que se permita dar continuidad a los emprendimientos, cuando utilicen inmuebles que ya han albergado anteriormente destinos comerciales de este tipo, sin provocar conflicto alguno.

Que, resulta impostergable trabajar en una normativa que permita incluir la localización de supermercados y/o minimercados estipulados en la presente norma, siempre y cuando los inmuebles hayan desarrollado con anterioridad igual uso y dicha actividad no haya ocasionado molestias a los vecinos, adecuándose a los condicionantes y exigencias que para su funcionamiento y habilitación la actividad requiera.

Que, en relación a la dinámica que toda ciudad presenta, y de los permanentes cambios que se perciben en el funcionamiento diario debido a su desarrollo, resulta pertinente actualizar la legislación respecto a la instalación de establecimientos de comercialización poli rubro, como productos alimenticios, de limpieza, bazar, indumentaria, etc.

Que, el régimen existente de los años 2017 y su modificatoria de 2018, no contempla algunas condiciones que deben considerarse en toda habilitación de este tipo de establecimientos comerciales, ni de los ya existentes.

Que, dichas ordenanzas solo contemplan y regulan las localizaciones posibles para nuevos supermercados, minimercados y afines, determinando los corredores, avenidas, boulevares o calles de importantes dimensiones, como únicas alternativas para estos usos, sin legislar respecto de los ya existentes en el área central o subcentral.

Que, si bien la legislación vigente surge ante la falencia de la normativa y/o la instalación indiscriminada en la ciudad de estos comercios poli rubros, de no actualizar dicha normativa incurriríamos nuevamente en falta, ya que la situación de los locales de este tipo (por cierre, cambio de titularidad, incorporación de otros rubros posibles) localizados en el área central y subcentral no podrían volver a instalarse o funcionar en dicho inmueble otro comercio del mismo rubro.

Que, toda normativa surge procurando un beneficio en la comunidad, y en este caso, en pos de acercar los servicios a los barrios alejados y mejorar también la logística que la dinámica diaria del uso exige. Es tan importante acercar este servicio a áreas barriales consolidadas, como así también no alejarlos o eliminarlos de áreas donde su localización y uso ya está internalizado en el barrio de influencia y en la comunidad en general.

Que, la comunidad en su conjunto se vería perjudicada si alguno de los comercios que hoy se localizan en el área central o subcentral (fuera de la ubicación

permitida por la actual legislación) cerrara y otro que quisiera instalarse allí, no pudiera, con el trastorno que para los vecinos del área esto ocasionaría al perder dicho establecimiento.

Que, por todo lo expuesto, resulta ineludible trabajar en una normativa que contemple el desarrollo armonioso de la ciudad, utilizando nuevos criterios de infraestructura y localización.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
DE GUALEGUAYCHÚ SANCIONA LA SIGUIENTE:**

ORDENANZA

Artículo.1º: LA presente Ordenanza, establecerá las pautas relacionadas a la radicación y habilitación de supermercados, polirubros, autoservicios, minimercados, almacenes y/o cadenas de distribución en relación con dicha comercialización en el ejido de la ciudad de San José de Gualeguaychú.

Artículo 2º: A los fines de la presente norma se establece la siguiente clasificación:

- a) Almacén: establecimiento de venta minorista que pudiendo contar con exhibición de mercaderías en góndolas, expendiendo principalmente sus productos a solicitud de quien atiende el lugar, y que cuenten para ello con un local de una superficie que no supere los ciento cuarenta y nueve metros cuadrados (149 m²), incluida la destinada a la venta, depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones.
- b) Autoservicio/Minimercado: establecimiento de venta minorista o mayorista polirubro, cuya política de compra, venta y administración sea dirigida por una empresa o persona física/jurídica, que expendiendo sus artículos por el sistema de autoservicio, teniendo como rubros principales: productos alimenticios perecederos y no perecederos, artículos de limpieza, higiene, bazar, menaje, indumentaria, juguetería y otros productos similares, que cuenten para ello con un local de una superficie de más de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²), hasta los doscientos noventa y nueve metros cuadrados (299 m²), incluida la destinada a la venta, depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones.

c) Supermercado: establecimiento de venta minorista o mayorista poli rubro, cuya política de compra, venta y administración sea dirigida por una empresa o persona física/jurídica que expendan sus artículos por el sistema de autoservicio, teniendo como rubros principales: productos alimenticios perecederos y no perecederos, artículos de limpieza, higiene, bazar, menaje, indumentaria, juguetería y otros productos similares, que cuenten para ello con un local de una superficie de más de trescientos metros cuadrados (300 m²) incluida la superficie destinada a la venta, depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones.

d) Centro de Distribución, Cadenas y/o Mayorista: establecimiento de venta minorista y mayorista polirubro, cuya política de compra, venta y administración sea dirigida por una empresa o persona física/jurídica que expendan sus artículos por el sistema de autoservicio, con venta de productos al por menor o por mayor o bulto cerrado, teniendo como rubros principales: productos alimenticios perecederos y no perecederos, artículos de limpieza, higiene, bazar, menaje, indumentaria, juguetería y otros productos similares, que cuenten para ello con un local de una superficie de más de cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) incluida la superficie destinada a la venta, depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones.

Artículo 3°: Se define como “autoservicio” a la forma de venta por la cual todos, o la mayor parte de los artículos se encuentran a la vista, a los fines de que el cliente seleccione aquellos que desee adquirir y los abone en caja.

Artículo 4°: Se entenderá por “cadena de distribución” a aquellos establecimientos de venta mayorista o minorista que pertenezcan a un mismo grupo económico y/o que estén conformados por un conjunto de locales de venta por el sistema de franquicias que regulan las características de lo mencionado en el Art. 2° inc. B, C y D.

Artículo 5°: Los establecimientos objeto de la presente determinados en el Art. 2, inc. C y D, deberán contar con servicios sanitarios accesibles para clientes y vestuarios para el personal para ambos sexos, además de lo estipulado por el Código de Edificación y las demás Ordenanzas vigentes.

Artículo 6°: Los establecimientos objeto de la presente determinados en el Art. 2, inc. C y D, deberán contar con espacios de estacionamiento para clientes de al menos un vehículo cada ciento cincuenta metros cuadrados (150m²). En ambos casos deberán contar además con espacio para carga y descarga de sus productos de al menos veinte metros cuadrados (20m²) por cada cuatrocientos

metros cuadrados (400m²), o fracción de superficie cubierta y/o descubierta destinada a dicho uso. El estacionamiento y la playa de carga y descarga deberán indefectiblemente formar parte del predio o ser contiguo al establecimiento, con comunicación interna, sin excepción.

Los establecimientos determinados en el Art. 2, inc. A y B estarán exceptuados de contar con playa de estacionamiento para clientes y espacio de carga y descarga interno, debiendo esta última llevarse a cabo en los horarios que la Ordenanza N° 10.338/1998, y sus modificatorias determinan.

Artículo 7°: Deberán contar con planos de obra aprobados, conforme a uso, de acuerdo a lo dispuesto en la normativa vigente, Código de Edificación y las exigencias que toda habilitación que este tipo de comercio requieran.

Artículo 8°: Los establecimientos alcanzados por la presente ordenanza deberán dar estricto cumplimiento a las condiciones de Higiene y Seguridad establecidas por las ordenanzas municipales vigentes y por el Código Alimentario Argentino.

Artículo 9°: Sera obligatorio en todos los establecimientos poseer elementos de prevención y control de incendios en cantidad y calidad suficientes. Asimismo, deberán contar con todos los dispositivos de protección de la instalación eléctrica, plano de instalación electromecánica y luces de emergencia, de acuerdo a las ordenanzas municipales vigentes. Además, será obligatorio contar con un botiquín de primeros auxilios y protocolo de emergencias médicas.

Artículo 10°: Queda terminantemente prohibido en este tipo de locales:

- a) Su utilización como dormitorio o vivienda, o la comunicación directa con lugar habitable.
- b) La instalación de altillos o divisiones de madera.
- 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 y/o lugares inadecuados.

Artículo 11°: Cuando la autoridad de aplicación así lo aconseje:

- a) Además de las puertas de acceso y egreso para el público (que tendrán obligatoriamente su apertura hacia el exterior) deberán contar con salidas de emergencia señalizadas.
- b) Demarcación y sectorización para carga y descarga, e ingreso al depósito independiente al del público.

Artículo 12°: Bajo ninguna circunstancia se considerará habilitaciones provisorias ni precarias de funcionamiento, tanto para los nuevos

emprendimientos como aquellos que se localicen en inmuebles ya utilizados con anterioridad para esta actividad comercial.

Artículo 13°: Los establecimientos regulados por el inciso C, del artículo 2°, deberán destinar como mínimo un 7% de los espacios destinados a la exhibición de mercadería, a productos elaborados por emprendedores locales, conforme la reglamentación que a dichos efectos deberá dictar la Dirección Producción o la que en su futuro la reemplace, quedando la misma facultada a tales fines.

Dicha exigencia regirá también para aquellos establecimientos que se encuentren habilitados previamente a la sanción de la presente norma.

Artículo 14°: Los establecimientos enmarcados en el Art. 2°, en los incisos C y D, deberán contar con una persona que será la indicada para atender las consultas que realicen los consumidores, respecto a los productos y las obligaciones emergentes de la Ley de Defensa del Consumidor N°24.240.

Asimismo, dicha persona deberá atender las consultas que le hicieren las autoridades administrativas que realicen las inspecciones correspondientes en los establecimientos.

Artículo 15°: La presente Ordenanza será de aplicación para el emplazamiento de los nuevos establecimientos comerciales indicados en el Art. 2°, de acuerdo a la zonificación estipulada en el Art. 16°, a excepción de aquellos, que fuera de dicha zonificación, se instalen en inmuebles cuyo destino previo fue coincidente con la misma actividad comercial.

Artículo 16°: Aquellos establecimientos que por sus condiciones de ventas y superficie total sean considerados como supermercados, autoservicios/minimercados y Centro de Distribución, Cadenas y/o Mayorista según los incisos B, C y D, del Art. 2°, solo podrán instalarse de acuerdo a los siguientes parámetros:

Parcelas frentistas a Bvard. De María; Bvard. Martínez, Avda. Julio

- Irazusta; Calle de Las Tropas; Avda. Padre Jeannot Sueyro; Acceso General José Artigas; Bvard. Jurado; Bvard. Daneri; calle Urquiza, desde Bvard. Daneri hacia el punto cardinal Oeste; de Bvard. Sobral; Asisclo Méndez; Bvard. 2 de abril; Bvard. Montana; Avda. Primera Junta, desde calle Clavarino hacia el punto cardinal Norte; Bvard. José de León; prolongación de Ruta 136 desde Av. 1° Junta hasta calle Schachtel; y continuación de calle San José (paralela o colectora a Ruta 136) desde Av. 1° Junta hasta calle Santiago Díaz; Sarmiento;

Alsina; Avda. Parque Cándido Irazusta, desde España hasta 3 de Febrero; Gervasio Méndez entre Boulevard Pedro Jurado y Nágera.

Artículo 17°: Todo nuevo emplazamiento de establecimientos comerciales indicados en el Art. 2, deberá contar en primera instancia con la factibilidad de uso de suelo y aprobación de localización por parte de la autoridad de aplicación, que estudiará y analizará que su instalación no se contraponga o confronte con disposiciones, proyectos, programas o planes de desarrollo del área de influencia o de la ciudad en su conjunto.

Artículo 18°: Los establecimientos objeto de la presente determinados en el Art. 2 que superen los ochocientos metros cuadrados (800m²), o que pertenezcan a una cadena de distribución quedarán sujetos a las disposiciones de la presente ordenanza y a lo establecido en la Ley Provincial N° 9.393 (Grandes Superficies Comerciales y Cadenas de Distribución) y a todo lo que la autoridad de aplicación municipal determine.

Artículo 19°: Designese como autoridad de aplicación de la presente a la Subsecretaría de Gestión Urbana y Vivienda o la que en su futuro la reemplace.

Artículo 20°: Deróguense las Ordenanzas 12.180/2017 y 12.210/2018.

Artículo 21°: **Comuníquese, publíquese y archívese.**

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 22 de AGOSTO de 2024.

Julieta Carrazza, Presidenta – Sonia A. Poletti Secretaria.

Es copia fiel que, Certifico.