



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 4.345.-

VISTO:

El expediente C.M. N° 06569-1; y

CONSIDERANDO:

Que se encuentra próxima a caducar la vigencia la Ordenanza N° 4.288 de fecha 15 de Octubre de 2009, la cual establece la necesidad de suspensión por 180 (ciento ochenta) días contados a partir de la fecha de su promulgación del otorgamiento de factibilidad, habilitación, permiso y/o cualquier tipo de documentación análoga tendiente a autorizar la instalación y/o radicación de establecimientos comerciales que por la naturaleza de la actividad a desarrollar, dimensiones u organización funcional se encuentren incluidos en los denominados Megamercados, hipermercados, supermercados y autoservicios sean minoristas, mayoristas o ambas, dentro del ejido urbano de la ciudad de Rafaela.

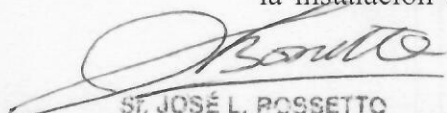
Que en ese contexto es necesario establecer normas específicas que regulen la instalación y radicación de ese tipo de establecimientos, en orden a promover un equilibrio funcional entre los centros comerciales existentes, teniendo también en vista a los consumidores y usuarios a fin de determinar los efectos sobre los hábitos de consumo, las necesidades de compra y la influencia sobre los niveles de precios y de prestaciones de servicios al consumidor de la zona.

Que el permanente crecimiento de solicitudes de radicación por parte de Megamercados, Supermercados y Autoservicios, en los municipios y comunas que aún no han legislado un marco regulatorio, con el agravante de que aún no se han implementado los Consejos Asesores Regionales que reglamenta el artículo 24 de la Ley Provincial N° 12.069 demanda una enérgica intervención que pueda contener la proliferación de estas actividades, en el marco de una política municipal de ordenación del espacio urbano y planificación armónica de la ciudad.

Que en el mismo sentido existe una marcada inquietud por parte de la Cámara de Comercio del CCIR y del Centro Empleados de Comercio, quienes han manifestado ante este Concejo Municipal de Rafaela la necesidad de crear una norma regulatoria de la instalación y radicación del tipo de establecimientos comerciales que nos ocupan.

Que teniendo en cuenta la realidad económica actual, es preciso dar prioridad al trabajo local, velando por la instalación de comercios que se conviertan en una fuente de subsistencia familiar.

Que la provincia y la ciudad cuentan con marcos normativos como la Ley Provincial N° 12.069, el Código Bromatológico y el Código Urbano que regulan la instalación de estos establecimientos, pero que no obstante, ninguno cuenta con


ST. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

una reglamentación detallada y exhaustiva que comprenda a todos los establecimientos comerciales.

Que es necesario dictar una norma que prevea medidas atenuantes para disminuir los inconvenientes que dichos centros de consumo generan como son la mayor complejidad del tránsito en las inmediaciones, dificultades de estacionamiento, molestias a los vecinos durante los procesos de carga y descarga, además de la contaminación sonora y el posible impacto ambiental y urbanístico.

Que en este sentido, es necesario que estos establecimientos en función de su superficie, cuenten con un espacio para el estacionamiento o guarda de vehículos propios y/o de sus clientes, o sectores destinados a la realización de las operatorias de Carga/Descarga de mercaderías y/o insumos.

Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA** sanciona la siguiente:

ORDENANZA

Art. 1º) La presente Ordenanza tiene por objeto establecer normas específicas referidas a la habilitación e instalación de establecimientos comerciales destinados a la comercialización, elaboración y venta de productos alimenticios y otros rubros relacionados con la economía doméstica en forma directa al público, debiendo ser la venta de productos alimenticios la actividad principal del establecimiento.-

Art. 2º) CLASIFICACIÓN:

A los efectos de la presente los establecimientos de comercialización minorista o mayorista que realicen venta minorista se clasificarán de la siguiente manera

a) Almacén, Despensa: establecimientos comerciales cuya superficie mínima no resulte inferior a los 9 metros cuadrados hasta 70 metros cuadrados de superficie cubierta de exposición y venta.

b) Minimercados: establecimientos comerciales cuya superficie mínima resulte superior a 70 metros cuadrados hasta 140 metros cuadrados de superficie cubierta de exposición y venta

c) Autoservicios: los locales comerciales cuya superficie mínima resulte superior a 140 metros cuadrados hasta 400 metros cuadrados de superficie cubierta destinada a exposición y ventas.


Sr. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

d) Supermercado: los locales comerciales cuya superficie mínima resulte superior a 400 metros cuadrados hasta 700 metros cuadrados de superficie cubierta destinada a exposición y ventas.

Los establecimientos comprendidos en los incisos b), c) y d) deberán contar además de la superficie de exposición y venta con por lo menos un 30% más de superficie destinada a Depósito.

Las superficies indicadas en los apartados a), b), c) y d) se calcularán sin contar los sectores en los que se efectúen la elaboración y/o procesamiento de alimentos.

Los espacios destinados a depósitos a que refiere los apartados b), c) y d) podrán estar situados en el mismo recinto de las superficies antes indicadas o en recinto separado

e) Grandes Superficies Comerciales: los locales comerciales con una superficie de exposición, ventas de más de 700 metros cuadrados.-

Art. 3º) RADICACIÓN:

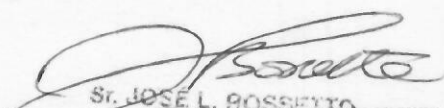
Los establecimientos comerciales descriptos en los incisos a, b, c y d del artículo precedente, se ajustarán para su localización a lo normado en la Ordenanza N° 4170.- Los establecimientos incluidos en inc. e) quedan comprendidos en la Ordenanza N° 4170 y en lo normado en la Ley N° 12.069.-

Art. 4º) PLANIFICACION URBANA:

- Almacenes y despensas (Art 2 Inc. a): no se establecen restricciones específicas.
- Minimercados (Art.2 Inc. b): no se establecen restricciones específicas

Los establecimientos comprendidos en el Art. 2 incisos c) y d) deberán contar como mínimo con espacio destinado a estacionamiento vehicular dentro de sus instalaciones o en un radio de 100 metros a razón de:

- Autoservicios y Supermercados: Los Establecimientos de 140 a 200 metros cuadrados de superficie destinada a exposición y venta: un módulo de estacionamiento vehicular cada 50 metros cuadrados del total de la superficie destinada a exposición y venta.
- Establecimientos de más de 200 metros cuadrados hasta 300 metros cuadrados de superficie destinada a exposición y venta: un módulo de estacionamiento vehicular cada 40 metros cuadrados del total de la superficie destinada a exposición y venta.
- Establecimientos de más de 300 metros cuadrados hasta 400 metros cuadrados de superficie destinada a exposición y venta: un módulo de estacionamiento vehicular cada 30 metros cuadrados del total de la superficie destinada a exposición y venta.
- Establecimientos de más de 400 metros cuadrados de exposición y venta: un módulo de estacionamiento vehicular cada 25 metros cuadrados de la superficie destinada a exposición y venta.-


Sr. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

Art. 5º) ATENUACION DEL IMPACTO URBANO:

a) Almacenes y despensas: no se establecen restricciones específicas. Inciso a) Art. 2

b) Los establecimientos comprendidos en los incisos b), c) y d) del artículo 2 deberán realizar la carga y descarga de mercaderías en el interior del predio y presentar condiciones de espacio de frío.

c) En los casos de Supermercados, sea que los mismos se encuentren instalados en forma independientes o formando parte de Centros Comerciales y de aquellos emprendimientos que por sus dimensiones produzcan un importante impacto urbanístico en su entorno, facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a exigir como condicionante para otorgar la habilitación respectiva; las obras de infraestructura y/o servicios, que las áreas técnicas municipales consideren necesarias en el emprendimiento o en su entorno, tanto en el espacio privado como público, destinadas a la atenuación de las consecuencias que el mismo pudiera tener sobre el área circundante. Todas las obras exigidas deberán estar técnicamente fundamentadas y serán informadas previamente al Concejo Municipal.-

Art. 6º) El presente régimen será de aplicación a todos los trámites de habilitación que sean presentados a partir de la fecha de su promulgación y alcanzará incluso a aquellos ya presentados que aún no cuenten con el otorgamiento del certificado de factibilidad prevista en el art. 5º del Decreto N° 30.216 reglamentario de la Ordenanza N° 4170, por parte de las áreas municipales competentes. Así mismo será de aplicación a todos aquellos casos en que se produzca la Transferencia del Fondo de Comercio y o cambio de titularidad o Razón Social del establecimiento salvo en aquellos casos que dichos cambios obedezcan a la Transferencia Hereditaria-

Art. 7º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar los aspectos que considere necesarios para la aplicación de la presente y graduar las sanciones que correspondan.-

Art. 8º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del
**CONCEJO MUNICIPAL DE
RAFAELA**, a los tres días del /
mes de junio de dos mil diez.---


Sr. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Sr. JORGE MAINA
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela