



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

REGISTRADA BAJO EL N° 3.118.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente D.E. Letra "S" - N° 162338/8 - Fichero N° 54, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 03380-1; y

CONSIDERANDO:

Que la expansión y consolidación de los grandes centros de comercialización, como ser hipermercados, supermercados y otros similares, es una realidad inquestionable de nuestro país, la cual se comienza a proyectar al interior del mismo.-

Que este nuevo fenómeno obedece a causas múltiples y variadas de índole económica, organizacional, tecnológicas, culturales, siendo en todos los casos sus efectos de gran magnitud en aquellos sitios donde se instala.-

Que el impacto de estos centros de venta no se da sólo en lo ambiental, sino también en lo urbanístico, los hábitos de consumo, la estructura económica y de servicios de determinada ciudad y región, afectando directa o indirectamente el comercio mayorista o minorista local, la concentración de la oferta de determinados productos, entre otros.-

Que este nuevo fenómeno requiere, precisamente, una respuesta seria y planificada de la autoridad administrativa, así como también de toda la comunidad que directa o indirectamente se ve involucrada, tratando entonces de anticiparse y actuar de modo preventivo en aras del bien común.-

Que, entonces, la vía idónea no es otra que la de condicionar la habilitación de este tipo de comercios a la realización de todos los estudios que fueren necesarios para evaluar previamente el impacto que pueden producir, actuando de modo preventivo y no correctivo, no sólo por las inversiones que los operadores privados hacen en este ramo sino porque las consecuencias generales pueden ser irreversibles.-

Que la materia en análisis es competencia privativa del Concejo Municipal, de tal modo que sin regular aún las características que deberían tener los centros comerciales con una superficie cubierta de su sede de 2.500 metros cuadrados o superiores, es razonable condicionar el otorgamiento de factibilidad de radicación y-o instalación a los resultados de estudios específicos que permitan evaluar el impacto.-

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


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ORDENANZA

Art. 1º) Condiciónase el otorgamiento de factibilidad de radicación y-o instalación en toda la jurisdicción de Rafaela de supermercados, hipermercados, macromercados y similares, cualquiera sea su denominación comercial, incluyendo aquellos que parcialmente produzcan bienes, siempre que sean negocios de venta minoristas y-o mayoristas, dedicados a la comercialización de todo tipo de bienes con una superficie cubierta de sede de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m2) o superiores, a los resultados de los estudios que se indican en la presente ordenanza.-

Art. 2º) Toda presentación de esta naturaleza será analizada por el Departamento Ejecutivo Municipal, de tal modo que se evalúe de modo previo el impacto en los factores urbanísticos, ambientales, económicos y sociales y todo otro que se considere necesario.

Dichos estudios los podrá realizar el Departamento Ejecutivo Municipal por sí o a través de servicios de terceros.-

En todos los casos el Departamento Ejecutivo Municipal concluidos o no dichos estudios, deberá pedir opinión no vinculante a las instituciones relacionadas con el Consejo Ejecutivo del Plan Estratégico Rafaela o con representación en cualquiera de los estamentos del Plan Estratégico Rafaela.-

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

Será obligación del peticionante proporcionar toda la información y-o documentación que sea necesaria para realizar los estudios indicados en la presente ordenanza, bajo apercibimiento de tener por desistido el pedido ante su incumplimiento.-

Art. 3º) Aprobados los estudios precitados y evaluado positivamente el emprendimiento por parte del Departamento Ejecutivo Municipal, el peticionante podrá seguir con los trámites administrativos de rigor tendientes al otorgamiento de la factibilidad y de la habilitación municipal correspondiente, sin perjuicio de exigirse nuevos requisitos por imperio de una ordenanza específica, que se incorporen a los que actualmente requiere la legislación municipal.-

Art. 4º) Disposición transitorias: La presente ordenanza alcanza, de existir, a las tramitaciones en curso.-

Art. 5º) El peticionante deberá abonar el costo de los estudios que la Municipalidad deba realizar, facultándose al Departamento Ejecutivo Municipal para fijar en cada oportunidad el monto a percibir, el que no podrá en ningún caso



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

ser inferior al uno por ciento (1%) de la obra a realizar, incluyendo superficie cubierta y no cubierta.-

Art. 6º) 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 once días del
mes de junio de mil novecientos
noventa y ocho.-



~~Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela~~

[Signature]
C.P.N. ALDO A. GAMUSSO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela