

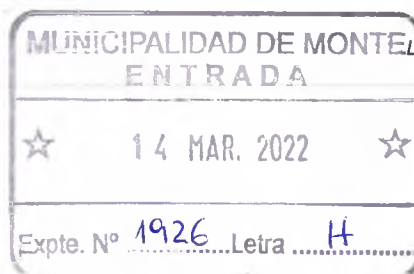
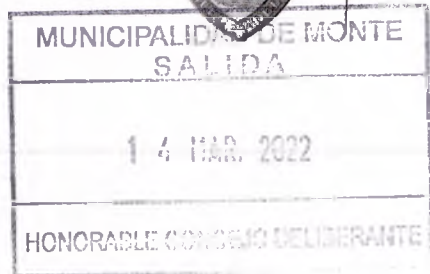


HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE

MONTE - PROVINCIA DE BS.AS.



Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!



FUNDAMENTOS:

Resulta evidente el crecimiento demográfico que en estos últimos años nuestra Ciudad ha experimentado, especialmente con la instalación de nuevos núcleos urbanos y barrios lo que hace sumamente necesario que este Gobierno Municipal adecue sus normativas en virtud de esta nueva realidad y reconociendo que además resulta imprescindible el trabajo constante en pos de mejorar tanto la infraestructura en obras y servicios como así también en la diagramación y planificación de los diferentes sectores que componen la vida, en lo que hace a lo comercial, de nuestro Pueblo,

En virtud de esto, a través de la Dirección de Economía Municipal, teniendo en cuenta esta nueva realidad en forma paulatina se tiene la intención de actualizar las pautas para la instalación de comercios y servicios en esta nueva etapa, adecuándolas a las demandas de los vecinos y a la necesidad que se cuenta de procurar beneficiar y propiciar la habilitación de éstos creando reglamentaciones acordes a la actividad de cada uno y sin que esto vulnere tanto el derecho de quienes quieren instalarse con sus comercios como así también de los consumidores para obtener bienes o servicios para su subsistencia,

En este caso es de destacar que si bien existe normativa que establecen de carácter general la instalación de comercios, hay algunas actividades que dada su envergadura o dificultades para su habilitación merecen un reglamento específico como los son los grandes comercios de alimentos,

Que las Ordenanzas vigentes que reglamentan estas actividades datan de muchos años, por lo cual y teniendo en cuenta el presente de nuestra ciudad resulta evidente que deben ser reformadas para lo cual se inició un proceso de trabajo en el cual intervinieron concejales de todas las fuerzas políticas que conforman el Honorable Concejo Deliberante y el aporte de los integrantes de la Cámara de Actividades Económicas de Monte (C.A.E.M.), quienes aportaron la experiencia del sector y los parámetros dentro de los cuales podría girar la nueva reglamentación de estos tipos de comercios.

Por ello, el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**, sanciona con fuerza de

ORDENANZA

4459

ARTÍCULO 1º La habilitación de los comercios dedicados a la venta de productos alimenticios y de consumo masivo, denominados de primera necesidad o integrantes de la canasta familiar, se regirán por las disposiciones de la presente ordenanza y la reglamentación



que a tal efecto dicte el Poder Ejecutivo. Es decir, supermercados, autoservicios, minimercados, despensas /almacenes y/o cadenas de distribución, en relación con dicha comercialización. A los fines a que hace referencia se define como:

a) Supermercado: al establecimiento minorista o mayorista polirubro, cuya política de compra, venta y administración sea dirigida por una persona física o 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, indumentaria, juguetería, etc. en un local con una superficie de más de 700 m² hasta 2499 m², incluida la superficie destinada a la venta, depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones.

b) Autoservicio: establecimiento minorista polirubro, cuya política de compra, venta y administración sea dirigida por una persona física o jurídica y que expendan sus artículos por el sistema de autoservicio, teniendo como rubros principales: productos alimentos perecederos y no perecederos, artículo de limpieza, higiene, bazar, perfumería, indumentaria, juguetería, etc. en un local con una superficie de más de 250m², hasta 699 m² incluida la superficie destinada a la venta, depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones.

c) Minimercado: establecimiento minorista polirubro, cuya política de compra, venta y administración sea dirigida por una persona física o jurídica y que expendan sus artículos por el sistema de autoservicio, teniendo como rubros principales: productos alimenticios perecederos y n perecederos, artículos de limpieza, higiene, bazar, indumentaria, juguetería, etc. en un local con una superficie de mas de 81 m² hasta 249 m², incluida la superficie destinada a la venta, depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones.

d) Despensa/Almacén: Local de hasta 80 m² atendido por su dueño y/o sus dependientes, con productos de almacén y frescos envasados (lácteos y fiambres), no se podrán comercializar carnes rojas, carnes de ave de corral, pescados, mariscos, frutas y verduras.

ARTICULO 2: Déjese establecido que no se permitirá la instalación de supermercados, autoservicios y/o minimercados, en todo el perímetro de la Laguna de Monte.

Asimismo, no se permitirá la instalación de estos comercios en un radio de 100 metros lineales a las zonas declaradas históricas por este Municipio y/o la Provincia de Buenos Aires con el objeto de salvaguardar el patrimonio cultural, histórico, arquitectónico, paisajístico, arqueológico y ambiental de San Miguel del Monte.

ARTICULO 3: La solicitud de la habilitación municipal procederá cuando el peticionante presente los pertinentes planos de obra aprobados, memoria descriptiva del funcionamiento, distribución de los rubros a instalar, y croquis de distribución de góndolas, croquis de ubicación, carga descarga y estacionamiento, además de los requisitos exigidos por la Legislación Municipal vigente referente a habilitaciones comerciales en general, para lo cual



la Municipalidad se expedirá en un plazo máximo de 15 días hábiles a partir de la fecha en que se hubieren reunido todos los requisitos exigidos por esta ordenanza.

ARTICULO 4: Los establecimientos indicados en el artículo 1° de la presente, inciso a) supermercados, deberán contar con un mínimo de 1 (una) caja cada 200 mts cuadrados y además contar con playa de estacionamiento gratuito para clientes, cuya superficie será equivalente al 60 % de la superficie destinada a la venta. En cuanto a los señalados en el inciso b) autoservicios, la superficie de estacionamiento será equivalente al 40% de la superficie destinada a la venta.

En ambos casos, deberán contar además con espacio para carga y descarga de sus productos en proporción de 40 m2 por cada 500 m2 o fracción de superficie cubierta y/o descubierta destinada a dicho uso. Y asimismo en los mencionados establecimientos, en dicha playa de estacionamiento deberán contar como mínimo de un espacio exclusivo para personas con discapacidad.

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.

Asimismo, deberán contar con sanitarios mixtos afectados al personal de la explotación, y para el uso público adaptado para personas con discapacidad.

ARTICULO 5: Deberán contar con un espacio específicamente afectado para la carga y descarga de mercaderías. En todo caso tales actividades deberán realizarse dentro del inmueble correspondiente a la explotación, y nunca en la vía pública, de manera de no obstaculizar o entorpecer en modo alguno el tránsito de vehículos y personas. Para el caso de los establecimientos que no posean espacio interno de estacionamiento las tareas de carga y descarga de mercaderías o productos de la explotación, deberán realizarse en horarios comprendidos entre las 6.00 y las 10:00 horas, en todo aquello que puedan incidir sobre el tránsito en la vía pública.

ARTICULO 6: Los rubros alcanzados en el Artículo n° 1, inciso a) (supermercado) y b) (autoservicio), deberán poseer un grupo electrógeno propio, afectado exclusivamente a la correspondiente explotación comercial, de manera tal que quede asegurada la provisión de servicio de energía eléctrica para todos los destinos propios del mismo, especialmente para evitar que se interrumpa la cadena de frío que requieren productos perecederos, o para asegurar la normal visibilidad del inmueble y sus adyacencias con destino a la seguridad del comercio, su personal y los usuarios en general.–

Asimismo, los supermercados deberán incorporar un dispositivo de medición de temperatura (termógrafo), con el objeto de la medición y registro de la temperatura de las heladeras exhibidoras denominadas bateas. A los comercios ya habilitados se le otorgarán un



plazo de 180 días corridos para que den cumplimiento a lo solicitado en este apartado del artículo.

Artículo 7: El personal que contrate el titular de la explotación, bajo cualquier figura jurídica, deberá estar integrado por lo menos en un Ochenta (por ciento (80%) por ciudadanos con domicilio real en nuestra ciudad de Monte. La Dirección de Economía y/o la Dirección de Bromatología perteneciente al Poder Ejecutivo Municipal o las que en el futuro las reemplace se reservan el derecho de controlar el cumplimiento de dicho porcentaje.

ARTICULO 8: Será obligatorio en todos los establecimientos poseer elementos de prevención y control de incendios en cantidad y calidad suficientes. Para el caso de los establecimientos descriptos en el inciso a del artículo 1 (supermercados), se solicitará un informe de seguridad e higiene otorgado por el profesional correspondiente. Los establecimientos alcanzados por la presente, deberán dar estricto Cumplimiento a las condiciones de higiene y seguridad establecidas por el Código Alimentario Argentino.

ARTICULO 9: Los establecimientos enunciados en esta ordenanza deberán poseer ingreso accesible para discapacitados, por lo que deberán poseer rampas o accesos directos para personas con movilidad reducida. Las rampas deberán cumplir con las medidas establecidas por la normativa vigente.

ARTICULO 10: Queda terminantemente prohibido en este tipo de locales: Su utilización como dormitorio o vivienda, la instalación de altillos o divisiones de madera o de cualquier material, la tenencia de animales domésticos, la instalación de cocinas, plantas de elaboración, fraccionamiento y/o despacho en sótanos y subsuelos, depositar mercadería en pasillos de circulación o en lugares inadecuados.

ARTICULO 11: Cuando las circunstancias del caso así lo aconsejen, además de las puertas de acceso y egreso para el público (las que tendrán obligatoriamente su apertura hacia el exterior), deberán contar con salidas de emergencia señalizadas. Todos los locales alcanzados por la presente, deberán contar con dispositivos de protección de la instalación eléctrica y de la vida de los asistentes, (llaves térmicas) (descargas a tierra y disyuntores diferenciales), plano de instalación electromecánica y luz de emergencia.

ARTICULO 12: Será obligatorio para los establecimientos comprendidos en la presente, contar con SERVICIO COMPLETO DE PRIMEROS AUXILIOS- BOTIQUIN (en entrada y listado de teléfonos y direcciones de hospital, Cuerpo de Bomberos y dependencias policiales (art. 32 Ord. 2153/94).

ARTICULO 13: Establécese en dos (2) metros la distancia mínima entre góndolas y/o heladeras o instalaciones de frío, los que serán considerados como pasillos de circulación y evacuación.



ARTICULO 14: En los rubros alcanzados en el Artículo nº 1, inciso a y b ,(supermercados y autoservicios) se podrá concesionar la explotación y venta al público de siguientes rubros: carnes, pescados, frutas, hortalizas, pan y artículos de panadería, rotisería, fiambrería, café, pastas frescas, artículos del hogar, cosméticos y perfumería, plantas, flores y la prestación de servicios. La superficie total que se destine al despacho o venta mediante concesiones no podrá exceder del 12% de la superficie del local de ventas. La habilitación comercial deberá estar a nombre del concesionario. La concesión se realizará por escrito y deberá presentarse juntamente con el pedido de habilitación de la parte concedida. Asimismo, el espacio para c/u de las concesiones no podrá ser inferior a 6 m².

ARTICULO 15: Fijase como distancia límite de emplazamiento entre locales de similares características a los que hace referencia la clasificación del punto 1 de la presente, admitiéndose una tolerancia de un 7 % son los siguientes A) SUPERMERCADOS: 600 Mts lineales , B) AUTOSERVICIOS: 400 Mts lineales, C) MINIMERCADOS: 200 Mts lineales, D) DESPENSA/ALMACEN: 100 Mts lineales. Fijase como distancia límite de emplazamiento entre locales de diferentes características a los que hace referencia la clasificación del punto 1 de la presente, admitiéndose una tolerancia de un 7 % las siguientes A) SUPERMERCADOS deberán contar con una distancia mínima de un AUTOSERVICIO, MINIMERCADO o DESPENSA/ALMACEN de 600 Mts lineales B) AUTOSERVICIOS deberán contar con una distancia mínima de un MINIMERCADO o DESPENSA/ALMACEN de 400Mts lineales.

ARTICULO 16: Queda Prohibido el establecimiento de un supermercado, autoservicio y/o minimercado donde se encuentre instalado una despensa / almacén, en un radio de 100 metros lineales. Si un comerciante decide instalar su despensa /almacén en el radio de los establecimientos mencionados en la presente ordenanza, Art. 1 inc. A, B Y C (supermercados, autoservicios y minimercados) lo podrá realizar teniendo presente la preexistencia de dichos establecimientos.

ARTICULO 17: Se entenderá por cadenas de distribución, a aquellos establecimientos de venta 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 reúnan las características de los mencionados en el punto 1, inc. a), b), c) y d). Dichas cadenas de distribución, solo podrán instalar 3 (tres) locales por grupo económico, siempre que cumplan con las especificaciones establecidas en la presente.

ARTICULO 18: La radicación de establecimientos cuya superficie de exposición y venta, sean superiores a la indicada por el punto 1, inciso a), es decir, cuando superen los 2500 m², sea que se trate de venta minorista o mayorista, se considerara hipermercado adaptándose a las leyes y disposiciones Provinciales considerados Grandes Superficies Comerciales.



ARTICULO 19: La presente solo será de aplicación para el emplazamiento de futuros emprendimientos, en razón de lo cual, los trámites de factibilidad y/o habilitación iniciados con anterioridad, se registrarán por las normas vigentes al momento en que se efectuaron y/o tramitaron.

ARTICULO 20: No obstante lo dispuesto en el punto precedente, para aquellos casos de establecimientos que se encuentren en funcionamiento y que pese a poseer una factibilidad aprobada o una habilitación en trámite, no se encuadren en la normativa anterior, con el único propósito de sortear cualquier perjuicio económico para sus titulares, se podrá acceder a su habilitación, previo informe favorable del área de Economía, en un plazo que no exceda los noventa (90) días de promulgada la presente.

ARTICULO 21: Previo al pedido de solicitud de habilitación será requisito indispensable que se presente el pedido de prefactibilidad en la Dirección de Economía, área de Comercio, y/o en las aéreas que en el futuro la reemplacen. Se evaluará el mismo conforme a la presente normativa, y el cumplimiento de los recaudos de la misma, por lo que podrá intervenir en la evaluación las aéreas competentes del Municipio; el cual tendrá un plazo de 30 días para expedirse sobre el pedido. Una vez otorgada la prefactibilidad el peticionante tendrá un plazo de 60 días para iniciar los trámites de habilitación, pasado dicho plazo se tendrá por desistido dicho pedido

ARTICULO 22: El inicio del Trámite no dará derecho al peticionante de iniciar sus actividades. Pero podrá acceder a una constancia de habilitación en trámite para poder tramitar los servicios públicos correspondientes. Se podrá conceder un permiso precario por 60 días, por única vez para el funcionamiento de dichos establecimientos (según la Ordenanza Fiscal Impositiva anual), abonando previamente el importe de la habilitación y previa fiscalización bromatológica. De no concluirse la habilitación en dicho plazo se volverá a abonar dicho canon para obtener la habilitación definitiva.

ARTICULO 23: Para el caso de que el inmueble que se pretenda destinar como “Despensa / Almacén” y que no posea planos aprobados por el área de Obras Públicas de este Municipio, podrá presentar un croquis con un informe técnico edilicio, realizado por un profesional matriculado (arquitecto o maestro mayor de obras), en cuyo caso se le emitirá la correspondiente habilitación definitiva haciendo mención que la misma se ha otorgado sin los planos correspondientes pero con el croquis más el informe técnico. Sin perjuicio que el comerciante con posterioridad acompañe los planos respectivos. Es de destacar que lo normado en este artículo no exime al propietario del inmueble del pago de los derechos de construcción y de los demás tributos que correspondan.

ARTICULO 24: Derógase toda otra norma que se oponga a los términos de la presente.



HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE
MONTE - PROVINCIA DE BS.AS.



Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!

ARTICULO 25: Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.

Dado en la Sala de Sesiones a los 10 días del mes de marzo de 2022.-

Dra. Claudia Peso
Secretaria H.C.D.
Monte



Dr Ibrahim Andrés Kange
Presidente H.C.D
Monte