



# Roldán Honorable Concejo Municipal

E. López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 -  
e.lopez@roldan.gov.ar

\*\*\*\*\*

## ORDENANZA N° 650/10

### VISTO:

La situación planteada con los Comercios Minoristas del tipo Poli rubros con actividad primaria en comercialización de productos alimenticios.

### Y CONSIDERANDO:

Que es necesario crear una norma municipal sobre comercio local que regule las grandes y medianas cadenas.

Que el municipio junto con el HCM siempre defendieron y acompañaron la radicación y el desarrollo de nuevas industrias y comercios locales;

Que las constantes solicitudes de habilitaciones comerciales de mediana y gran escala sin requisitos mínimos ponen en riesgo dicho objetivo.

Que el propósito de esta norma, como acción de política municipal, es priorizar la Producción y el Comercio Local.

Que, la estructura comercial se trastoca tanto hacia adelante (el consumo) como hacia atrás (los canales de aprovisionamiento), dando lugar a una reconfiguración general del sistema de producción/consumo de alimentos.

Que es menester evitar la conducta monopólica en el sector para preservar el comercio local garantizando los puestos de trabajo.

Que actualmente se debate la necesidad de hacer frente a esta cuestión. Legisladores municipales, provinciales y nacionales, cámaras y agrupamientos sectoriales, dirigentes comerciales y los mismos comerciantes de base se manifiestan favorables a encarar algún tipo de regulación a ese desarrollo.

Que se procede a elaborar una agenda básica de cuestiones que deberían ser consideradas al momento de enfrentar normativamente el conjunto de impactos que genera la expansión de las nuevas formas comerciales.

*Por todo ello, en uso de sus atribuciones el CONCEJO MUNICIPAL DE ROLDAN, sanciona la presente:*

### ORDENANZA

**ARTÍCULO 1°:** La presente Ordenanza regulará la habilitación y apertura dentro del Distrito de Roldán, de locales comerciales de tipo minorista o



# Roldán

## Honorable Concejo Municipal

E. López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 -  
e.lopez@roldan.gov.ar

\*\*\*\*\*

mayorista destinados a la comercialización de productos alimentarios, ya sea en exclusividad o en conjunción con productos no alimenticios.

**ARTICULO 2º:** A los efectos de la aplicación de la presente ordenanza considérese:

**A)- Supermercado:** Al establecimiento minorista que reúna las siguientes características:

I- Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por un solo conjunto económico o propietario.

II- Tenga un Local de ventas con una superficie cubierta no inferior a doscientos metros cuadrados (200 m<sup>2</sup>) y no superior a lo que fija la ley provincial 12069 de grandes superficies comerciales.

III- Tenga una superficie destinada a depósitos, cámaras frigoríficas, preparado y acondicionado de productos, no inferior a 42 metros cuadrados.-

IV- Opere por el sistema de ventas de autoservicio y registre sus ventas por controlador fiscal, autorizado por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP).

**B)- Autoservicio:** Al establecimiento minorista que reúna las siguientes características:

I- Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por un solo conjunto económico o propietario.

II- Tenga un Local de ventas con una superficie cubierta no inferior a cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>) y no superior a lo que fija la presente en el inciso a) Punto II para supermercados.

III- Tenga una superficie destinada a depósitos, cámaras frigoríficas, preparado y acondicionado de productos, no inferior a 20 metros cuadrados.

IV- Opere por el sistema de ventas de autoservicio y registre sus ventas por controlador fiscal, autorizado por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP).

**C)- Almacén:** Al establecimiento minorista que reúna las siguientes características:

I- Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por un solo conjunto económico o propietario.

II- Tenga un Local de ventas con una superficie cubierta no inferior a cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>) y no superior a lo que fija la presente en el inciso b) Punto II para autoservicios.

III- Tenga una superficie destinada a depósitos, cámaras frigoríficas, preparado y acondicionado de productos, no inferior a 10 metros cuadrados.

IV- Opere por el sistema de ventas de autoservicio o personalizada y registre sus ventas por sistema, autorizado por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP).

**D)- Despensa:** Al establecimiento minorista que reúna las siguientes características:

I- Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por un solo conjunto económico o propietario.



# Roldán

## Honorable Concejo Municipal

E. López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 -  
e.lopez643@ccm@roldan.gov.ar

\*\*\*\*\*

II-Tenga un Local de ventas con una superficie cubierta no inferior a doce metros cuadrados (12 m<sup>2</sup>) y no superior a lo que fija la presente en el inciso c) Punto II para almacenes.

III-Tenga una superficie destinada a depósitos, cámaras frigoríficas, preparado y acondicionado de productos, no inferior a 5 metros cuadrados.

IV-Opere por el sistema de ventas de autoservicio o personalizada y registre sus ventas por sistema, autorizado por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP).

**ARTICULO 3°:** A los efectos de la Ordenanza, se entiende por superficie cubierta destinada a la exposición y venta de los establecimiento comerciales comprendidos en el artículo 1°, la superficie total de las áreas, o locales donde se exponen los productos con carácter habitual y permanente, o los destinados a tal finalidad con carácter eventual o periódico, a los cuales pueda acceder el cliente, así como los escaparates y los espacios internos destinados al tránsito de las personas y a la presentación o dispensación de los productos, computando siempre todas las plantas, entresijos y subsuelos.

Además debe sumarse la superficie de la zona de cajas, la comprendida entre esta y las puertas de salida, así como las dedicadas a las actividades de prestación de servicios. En los establecimientos comerciales que dispongan de secciones de venta asistida por dependiente, también se considerara superficie útil de exposición y venta la zona ocupada por las personas vendedoras detrás del mostrador, al cual no tiene acceso el público.

La superficie de 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 del establecimiento principal, como asimismo el área destinada a las oficinas administrativas del mismo, se computara a los efectos de la categorización establecida en el artículo 1°. Los predios correspondientes a depósito y/o administración deberán ser parte del local principal o estar ubicado contiguo a este, o a no más de 50m del local principal.

**ARTICULO 4°:** Los locales a habilitarse bajo la modalidad de autoservicio o supermercados, solo podrán ser habilitados a una distancia no menor de trescientos metros a otro ya habilitado, en caso de corresponder al mismo propietario, la distancia mínima será de 1000 metros.

**ARTICULO 5°:** Los establecimientos a habilitarse, cuya superficie calculada conforme el artículo 2°, oscile entre 200m<sup>2</sup> y 400m<sup>2</sup> inclusive, deberán contar con sanitarios para damas, caballeros y discapacitados, y un espacio libre destinado al estacionamiento en proporción de un vehículo cada 40 mts cuadrados de superficie destinada a la exposición y Venta, excluyendo la superficie de depósito y la administración. El predio correspondiente a este destino, deberá ser contiguo al establecimiento principal o estar ubicado a no más de 50 m del mismo.



# Roldán

## Honorable Concejo Municipal

E.López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 -  
e.lopez@roldan.gov.ar

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO 6°:** Los establecimientos comprendidos en todos los incisos del artículo 2° de la presente ordenanza deberán contar con rampa y acceso para discapacitados.

**ARTÍCULO 7°:** En caso de tratarse de dos o más locales comerciales pertenecientes a una misma persona física o jurídica, las superficies de los mismos se sumará a los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 8°:** El mismo criterio establecido en el artículo anterior, se aplicara en el caso de dos o más locales que, sin figurar a nombre de la misma persona física o jurídica, sirvan de sede al mismo establecimiento, depósito o administración.

**ARTICULO 9°:** El DEM , a través del área competente procurará o deberá según corresponda implementar acciones tendientes a vigilar el cumplimiento de la legislación que rige: 1) Lealtad comercial, 2) La defensa de la competencia, 3) La regulación de actividades monopólicas, 4) Los derechos de los consumidores y los usuarios, 5) La comercialización de bienes, productos y servicios, 6) La protección del medio ambiente, 7) La legislación laboral vigente, 8) El cumplimiento de las normas bromatológicas para la comercialización de carnes, frutas, verduras y otros productos frescos, 9) El marco regulador de prevención y seguridad contra incendios y 10) Toda otra legislación vinculada al funcionamiento de este tipo de emprendimientos. Asimismo fomentará acciones tendientes a la promoción, exposición y comercialización de bienes, productos y/o servicios de origen local y regional.

**ARTICULO 10°:** Los supermercados y autoservicios deberán destinar de su local de ventas un porcentaje del 10% para la exposición y comercialización de productos locales y regionales, los que deberán ser identificados de modo suficiente.

**ARTICULO 11°:** Prohíbese la concesión de cualquier beneficio o exención de carácter tributario a los establecimientos que la presente ordenanza define como supermercados y autoservicios.

**ARTICULO 12°:** Se dará curso a las habilitaciones de los establecimientos enunciados en el artículo 2° de la presente, cuando los titulares de los mismos, personas físicas cumplimenten como mínimo 5 años de residencia inmediata en la ciudad de Roldán o personas jurídicas un 50% de sus socios con el requisito ante citado.

**ARTICULO 13°:** El DEM deberá, a través del área que corresponda implementar un control diferencial en el cumplimiento de las obligaciones tributarias municipales por parte de los supermercados y autoservicios; como así también el cumplimiento de toda la normativa referente a bromatología e infraestructura.



# Roldán

## Honorable Concejo Municipal

E. López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 -  
@cm@roldan.gov.ar

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO 14º:** Cuando razones de interés público lo determinen el DEM podrá requerir un estudio de impacto socio económico, respecto a los efectos que los emprendimientos alcanzados por el art. 2) de la presente ordenanza, puedan causar en la zona escogida para su emplazamiento. En el caso de los comprendidos en el inciso a) se considerará obligatorio en todos los casos, el mismo deberá ser realizado por la Facultad de Ciencias Económicas de la UNR y su costo será asumido por el interesado.

**ARTICULO 15º:** Contenido mínimo de E. I. Socio-económico.

Sobre el Proyecto: cantidad de ítems, rubros y productos que se proyectan comercializar, valor promedio de ventas, valor de facturación por metro cuadrado, política de desarrollo, lugares y nómina de proveedores.

En la forma pormenorizada y en razón de su localización, el impacto socioeconómico que la habilitación de la explotación podría provocar en la zona pretendida, en atención a la protección del comercio minorista. Captación del consumo local, cantidad de clientes y efecto del desvío del consumo sobre canales preexistentes.

Atento a la problemática de ciertos establecimientos comerciales que generan un movimiento inusual de vehículos particulares y/o carga, que por su porte y cantidad crean dificultades en el tránsito y el desarrollo normal de actividades, se deberá exigir que el proyecto contenga una solución integral para esos inconvenientes.

El presente artículo tiene carácter enunciativo.

**ARTICULO 16º:** Intervenciones y resoluciones sobre E. I. Socio-económico.

El estudio presentado será valorado y considerado para decidir el caso dentro de los cinco días hábiles, con intervención de la Secretaría de Obras y servicios Públicos y Centro Tributario-Comercio y girado a resolución del DEM, quién deberá producir el acto administrativo que contendrá: la aprobación de la actividad económica, el rechazo de la misma, o la aprobación de la iniciación de la actividad en forma condicionada al cumplimiento de instrucciones modificatorias y con expresa reserva de caducidad en caso de incumplimiento.

**ARTICULO 17º:** Intervención gremial empresaria.

En forma no vinculante se deberá requerir opinión fundada informando los domicilios de los establecimientos que pudieran ser afectados, a la Cámara empresaria de la zona de influencia del emplazamiento en cuestión, a efectos de ser adjuntada dicha intervención y considerada en las actuaciones administrativas. (Vetado por el Decreto N° 01.076/10 del D.E.M).

**ARTICULO 18º:** Los tramites de solicitud de habilitación y/o transferencia, iniciados con posterioridad a la vigencia de la ordenanza N° 557/08, y que se encuentren pendientes, serán alcanzados por la presente Ordenanza.

**ARTICULO 19º:** La suspensión de las habilitaciones previstas por la Ordenanza N° 557/08, quedará sin efecto una vez promulgada la presente.

**ARTICULO 20º:** Derógase toda otra norma que se oponga a la presente.-



# Roldán Honorable Concejo Municipal

pez 643  
ccm@roldan.gov.ar

E. López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 -

\*\*\*\*\*

**ARTICULO 21º:** Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.

*Sala de Sesiones, Roldán 29 de Abril de 2.010.-*