



Roldán Honorable Concejo Municipal

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

ORDENANZA N° 664/10

VISTO:

La necesidad de reglamentar la instalación, habilitación, ampliación y funcionamiento de Grandes Superficies Comerciales, Centros Comerciales y de Cadenas de Distribución o Venta Directa Minorista o Mayorista a consumidor final, en el distrito de Roldán, en los rubros de comercialización de productos alimenticios, limpieza, perfumería, indumentaria, artefactos electrodomésticos, computación, materiales, herramientas y accesorios para la construcción, ferreterías, electricidad, jardinería, servicios y todos aquellos rubros o demás productos que la reglamentación considere.

CONSIDERANDO

Que la instalación de este tipo de Emprendimientos provocan una serie de alteraciones en la vida diaria de la Ciudad, como el aumento del tránsito en la zona de la radicación y el posible impacto económico a los comercios minoristas existentes y su consecuente repercusión social, entre otras.

Que regular tal cuestión es una facultad propia de los municipios en virtud del ejercicio del poder de policía.

Que así lo reconoce, desde sus comienzos, la Ley provincial 2756 de Municipalidades, que en el artículo 39, inciso 14 expresa que es atribución de este Concejo Municipal *“dictar ordenanzas sobre higiene, moralidad, vialidad y sobre los demás objetos propios a la institución municipal”*.

Que toda disposición provincial en contrario es inconstitucional porque no respeta los lineamientos fijados por el artículo 123 de la Constitución nacional.

Que dicho poder de policía que debe ejercerse desde cada Municipio lleva necesariamente al dictado de normas que regulen todos los complejos aspectos relacionados con el funcionamiento de grandes superficies



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

ccm@roldan.gov.ar

comerciales y el cumplimiento de requisitos que deban cumplimentar para su habilitación.

Que la ordenanza N° 650/10 omite regular este tipo de emprendimientos conforme lo remarcará el Decreto N° 1076/10 del Departamento Ejecutivo Municipal (DEM), por lo resulta necesaria una nueva regulación al respecto.

Que es necesario incluir en la Ordenanza Impositiva Anual una tasa que diferencie a estos Emprendimientos de los Comercios del rubro existentes en la Ciudad;

Por ello, el Honorable Concejo Municipal, en uso de sus atribuciones, sanciona la presente:

Ordenanza

Artículo 1°: La presente Ordenanza será de aplicación para la instalación, habilitación, ampliación y funcionamiento de Grandes Superficies Comerciales, Centros Comerciales y Cadenas de Distribución o Venta Directa Minorista o Mayorista a consumidor final, en la comercialización de productos alimenticios, limpieza, perfumería, indumentaria, artefactos, electrodomésticos, computación, materiales, herramientas y accesorios para la construcción, ferreterías, electricidad, jardinería, servicios y todos aquellos rubros o demás productos que la reglamentación considere.

Artículo 2°: Serán consideradas Grandes Superficies Comerciales, Centros Comerciales y Cadenas de Distribución o Venta Directa Minorista o Mayorista a los establecimientos que cumplan con al menos uno de los siguientes requisitos:

A) Todos los establecimientos que ocupen una superficie cubierta destinada a la exposición y venta de más de 400 metros cuadrados.

B) Los que funcionan bajo una misma razón social o pertenecen a una misma empresa o grupo de empresas y cuando su volumen de ventas anuales promedio de los tres últimos ejercicios superen al momento de la evaluación los topes establecidos por la Sub-Secretaría de la Pequeña y Mediana Empresa



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

ccm@roldan.gov.ar

y Desarrollo Regional (SEPYME) dependiente del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas de la Nación.

C) Los establecimientos de descuentos simples, descuentos especiales o cadenas de distribución con negocios de venta minorista o mayorista que realicen ventas minoristas, que pertenecen a una empresa o grupo de empresas con una misma razón social conformados por uno o más locales de venta, de baja superficie, cuya modalidad de desarrollo logístico y publicitario es común a todos y se caracteriza por la poca exposición de productos en góndolas, presentación a granel o empaque, algunos o la mayoría de ellos de marcas propias, sin mayores espacios para cocheras, explotados por sí mismos o dados en concesión o franquicia.

D) A todos aquellos establecimientos que además de comercializar artículos de primera necesidad, (comestibles, limpieza, perfumería y otros) ofrezcan artículos de indumentaria, artefactos electrodomésticos, computación, materiales, herramientas y accesorios para la construcción, ferreterías, electricidad, jardinería, servicios y todos aquellos rubros y/o productos que la reglamentación considere.

E) Los establecimientos comerciales de carácter colectivo o centros de compras formados por un conjunto de puntos de venta instalados en un mismo predio, parque o edificación; o centros comerciales integrados por varios locales, o edificios en los que se desarrollan actividades comerciales en forma individual por una razón social o varias.

Artículo 3º: Los Emprendimientos comprendidos en el Artículo anterior, deberán estar localizados fuera del ejido urbano en la zona reservada por el art. 1 de la ordenanza N° 581/08.

Los emprendimientos comprendidos en los incisos B), C), D) y E) del Artículo 2, deberán contar con una superficie mínima de exposición y venta al público de 1000 m².

Artículo 4º: La solicitud de Factibilidad para la instalación y habilitación de los Emprendimientos enunciados en el Artículo 1º deberá ser presentada ante el Departamento Ejecutivo Municipal (DEM) debiendo cumplimentar los requisitos que fije la reglamentación.



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

ccm@roldan.gov.ar

Artículo 5°: El inicio de las tramitaciones para la factibilidad de la habilitación municipal no constituye derecho adquirido. Los establecimientos comprendidos en la presente Ley no podrán iniciar sus actividades sin la habilitación definitiva, quedando prohibido el otorgamiento de permisos y/o habilitaciones provisorias.

Artículo 6°: Los costos que demanden las instalaciones para la provisión de todos los servicios (agua, gas, cloacas, energía eléctrica), como así también cualquier mejora del sector (alumbrado público, compactado o pavimentado de calles), serán a exclusivo cargo de la persona física o jurídica que solicite la habilitación correspondiente para la radicación de establecimientos comerciales de las características señaladas.

Artículo 7°: El Departamento Ejecutivo Municipal (DEM) deberá expedirse sobre la factibilidad del emprendimiento en un plazo máximo de sesenta (60) días corridos a partir de la fecha de la recepción de todos los requisitos a que se refiere el Artículo 4° de la presente Ordenanza. Dicho plazo podrá prorrogarse por el término de treinta (30) días corridos por única vez.

Artículo 8°: Para poder comenzar con la construcción del proyecto presentado el peticionante deberá obtener por parte del Departamento Ejecutivo Municipal (DEM), de forma favorable, la factibilidad del emprendimiento.

Artículo 9°: El Departamento Ejecutivo Municipal (DEM), una vez que reciba los informes favorables de las distintas áreas que tengan competencia sobre la habilitación del comercio, procederá a la habilitación definitiva, en un plazo no mayor de tres meses.

ARTICULO 10°: Si dentro de los tres años a contar desde la notificación del otorgamiento de la habilitación definitiva, el establecimiento comercial no estuviera en funcionamiento, Departamento Ejecutivo Municipal (DEM) podrá otorgar una prórroga hasta un plazo igual, o hacer caducar la vigencia de la habilitación solicitada, a su criterio.

Artículo 11°: El incumplimiento de cualquiera de los requisitos establecidos en la presente Ordenanza, o en los que la reglamentación establezca, será causal de clausura en cualquiera de las etapas en que se encuentre el



Roldán Honorable Concejo Municipal

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

ccm@roldan.gov.ar

emprendimiento, hasta tanto se cumplimenten todas las normativas que se especifican en esta Ordenanza.

Artículo 12°: El titular de la habilitación se encuentra obligado a:

- 1) Contar con la documentación habilitante vigente y exhibirla en lugar visible. Exhibir constancia de denuncia policial en el caso de extravío o desaparición de esta documentación. En este caso deberá tramitar un duplicado del certificado de habilitación dentro de los cinco (5) días de radicada la denuncia de pérdida o extravío.
- 2) Facilitar la exhibición de documentación habilitante a requerimiento de la Inspección Municipal y otras que resulten indispensables para la verificación municipal.
- 3) No falsear ni omitir elementos, datos, hechos o circunstancias en las declaraciones juradas.
- 4) Mantener sin deficiencias los aspectos edilicios, de salubridad, de seguridad e higiene.
- 5) Cumplir lo dispuesto en el Ordenanza General de Tránsito y uso de la vía pública.
- 6) Comunicar cualquier modificación que se hubiere producido en la situación del establecimiento.
- 7) Cumplir con las intimaciones efectuadas por la Municipalidad y no impedir u obstaculizar la inspección o fiscalización.

Artículo 13°: Los incumplimientos a estas obligaciones podrán ser sancionados con la caducidad de la habilitación que dispondrá el Departamento Ejecutivo Municipal (DEM) previo agotamiento de las normativas vigentes en la materia.

Artículo 14°: En el caso que se hubieren modificado las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la habilitación y se considerara inconveniente la prosecución de la actividad en el lugar, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá exigir la ejecución de las modificaciones que correspondan o, en su defecto, disponer la caducidad de la habilitación mediante resolución fundada.



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

ccm@roldan.gov.ar

Asimismo, podrá verificar el estricto cumplimiento de lo establecido en el presente ordenamiento, pudiendo -en caso de resultar necesario- requerir la colaboración de las autoridades judiciales y/o policiales.

Artículo 15°: Será la autoridad de aplicación de la presente Ordenanza el organismo que el Departamento Ejecutivo Municipal (DEM) determine a tal efecto.

Artículo 16°: El Departamento Ejecutivo Municipal (DEM) deberá reglamentar la presente Ordenanza en un plazo de noventa (90) días corridos de su promulgación.

Artículo 17°: Inclúyase en la Ordenanza Tributaria lo siguiente: “Grandes Superficies Comerciales, Centros Comerciales y de Cadenas de Distribución o Venta Directa Minorista o Mayorista siete por mil (7 ‰), con un mínimo de pesos cinco mil (\$5.000.-).

Artículo 18°: Deróganse en su totalidad las Ordenanzas Municipales N° 577/08 y 581/08.

Artículo 19°: Aclárese que la Ordenanza municipal N° 650/10 rige exclusivamente la habilitación de comercios mayoristas o minoristas de productos alimenticios dentro del ejido urbano de la ciudad de Roldán.

Artículo 20°: Comuníquese, Publíquese, Regístrese y Archívese.-

Sala de Sesiones, Roldán 01 de Julio de 2.010.-