

REF: Asuntos N° 92/10-111/10 Expte. N° 710/10

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL
SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

REGULACION DEL COMERCIO MINORISTA EN EL PARTIDO DE TANDIL
Artículo 1°: OBJETO: Se encuentra sujeta al régimen establecido en la presente Ordenanza, la instalación, ampliación, modificación, transferencia, cambio de domicilio y funcionamiento de comercios denominados PEQUEÑOS COMERCIOS-DESPENSAS, MINIMERCADOS, SUPERMERCADOS, y/o similares, destinados a la comercialización minorista y mayorista de productos comestibles envasados, conjuntamente o no con productos frescos, ya sea en forma exclusiva o conjuntamente con productos de limpieza, higiene y rubros complementarios cuya superficie destinada a la exposición y venta no supere los novecientos metros cuadrados (900 m2).

Se encuentran además comprendidos en la presente Ordenanza, aquellos establecimientos mayoristas que realicen venta minorista, quedando excluidos, los comercios habilitados como de venta mayorista exclusivamente.

Artículo 2°: CLASIFICACIÓN DE COMERCIOS: A fin de determinar las categorías de cada una de las actividades involucradas, se establecen las siguientes definiciones:

1) PEQUEÑO COMERCIO-DESPENSA: Local comercial destinado a la comercialización minorista de productos comestibles envasados, conjuntamente o no con productos frescos, ya sea en forma exclusiva o conjunta con productos de limpieza, higiene y rubros complementarios, en forma directa al público por mostrador u organizados bajo el sistema de autoservicio, con una superficie máxima de exposición y venta de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m2).

2) MEDIANO COMERCIO: Corresponde a esta categoría, de acuerdo al Plan de Desarrollo Territorial, en adelante PDT, (CAP. V.13 punto 2) todo local comercial destinado a la comercialización minorista de productos comestibles envasados, conjuntamente o no con productos frescos ya sea en forma exclusiva o conjuntamente con productos de limpieza, higiene y rubros complementarios, en forma directa al público por mostrador u organizados bajo el sistema de autoservicio con una superficie de exposición y venta de entre ciento cincuenta y un metros cuadrados (151m2) y novecientos metros cuadrados (900 m2).

A los efectos de esta Ordenanza, el MEDIANO COMERCIO según la categorización del PDT, se desdobra en las siguientes categorías:

a)-MINIMERCADO: Local comercial destinado a la comercialización minorista de productos comestibles envasados, conjuntamente o no con productos frescos, ya sea en forma exclusiva o conjuntamente con productos de limpieza, higiene y rubros complementarios, en forma directa al público por mostrador u organizados bajo el sistema de autoservicio, con una superficie mínima de exposición y venta de ciento cincuenta y un metros cuadrados

REF: Asuntos N° 92/10-111710 Expte. N° 710/10

(151 m2) y máxima de doscientos cuarenta metros cuadrados (240 m2).

b)-SUPERMERCADO: Local comercial destinado a la comercialización minorista y mayorista de productos comestibles envasados, conjuntamente o no con productos frescos, ya sea en forma exclusiva o conjuntamente con productos de limpieza, higiene y rubros complementarios, organizados para trabajar bajo el sistema de venta por autoservicio, con una superficie mínima de doscientos cuarenta y un metros cuadrados (241 m²) y máxima de ochocientos noventa y nueve metros cuadrados (899 m²)

3) HIPERMERCADO: Local comercial de más de 900 m² y que por tanto se rige por la Ley Provincial N° 12.573.

Artículo 3°: SUPERFICIE DE EXPOSICIÓN Y VENTA: Se entiende por superficie dedicada a la exposición y venta de los establecimientos comprendidos en el artículo anterior, la superficie total de las áreas cubiertas o locales donde se exponen los productos con carácter habitual y permanente a los cuales puede acceder el cliente, así como los escaparates y los espacios internos destinados al tránsito de las personas y la presentación o dispensación de los productos.

Además, debe incluirse la superficie de la zona de cajas, la comprendida entre esta y la puerta de salida, así como las dedicadas a actividades complementarias dentro del local y/o toda área destinada a promociones, exhibiciones y/o venta de todo tipo de productos. En los establecimientos comerciales que dispongan de secciones de venta asistida por dependiente, también se considerará superficie útil de exposición y venta la zona ocupada por las personas vendedoras detrás del mostrador, al cual no tiene acceso el público.

Artículo 4°: SUPERFICIE DE DEPOSITO Y ELABORACIÓN: Las áreas de elaboración de productos alimenticios y 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 no podrán superar el 60% de la superficie destinada a exposición y venta según indica el artículo 3° de la presente ordenanza.

Para el caso de emplazarse en un lugar distinto al establecimiento principal, aquel solo podrá hacerlo en el área para el cual esté autorizado según Ordenanza N° 9865, en tanto no se contraviniera la Ley Provincial N° 12.573.

Artículo 5°: ESPACIOS DE CIRCULACIÓN: Todos los establecimientos descriptos en el Artículo 2° deberán organizarse de manera tal que:

a. El espacio libre transitable entre góndolas, no sea inferior a un metro y cincuenta centímetros (1,50 mts)

b. El mismo espacio debe respetarse entre las góndolas y heladeras, o entre ámbitos destinados a la comercialización de frutas y verduras, fiambres, carnes, etc.

REF: Asuntos N° 92/10-111710 Expte. N° 710/10

Artículo 6°: ESPACIO DE CARGA Y DESCARGA: LOS MINIMERCA-DOS deberán poseer un espacio para ingreso y egreso de vehículos destinado a la carga y descarga de mercaderías.

Artículo 7°: DE LOS SUPERMERCADOS: LOS SUPERMERCADOS deberán organizarse de manera tal que:

a. entre la línea de cajas y góndolas, heladeras, etc. deberá existir una distancia mínima transitable de dos metros (2,00 mts).

b. exista dentro del predio un lugar para ingreso y egreso de vehículos destinado a la carga y descarga de mercaderías, así como también espacios destinados exclusivamente al estacionamiento vehicular sin cargo para clientes, a razón de una cochera cada cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m²) cubiertos de local, dedicados a la exposición y venta conforme lo establecido en el artículo 3° de la presente Ordenanza. Dicho estacionamiento deberá contar con adecuada iluminación durante su horario de uso y deberá ubicarse a una distancia no mayor a ciento cincuenta metros (150 mts.), respecto de la puerta principal de acceso al comercio y tomados sobre la línea de edificación.

c. no podrán tener comunicación y/o acceso directo a viviendas de ningún tipo.

d. deberán priorizar la incorporación de empleados con al menos dos años de residencia comprobable en el partido de Tandil.

e. deberán poseer condiciones de accesibilidad para el ingreso y egreso al local comercial.

f. En aquellos casos en los que la superficie de los supermercados, dedicada a la exposición y venta, a la que hace referencia el artículo 3° supere los quinientos metros cuadrados (500m²), se deberá presentar un estudio de Impacto Socioeconómico, que deberá ser realizado por organismo competente de orden público, preferentemente por la Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires, a costo y cargo del requirente, el que incluirá, como mínimo, la valoración de las siguientes circunstancias y pautas:

* En relación con la localización del nuevo equipamiento comercial:

a) La composición y especificidad de los rubros que componen la oferta del nuevo emplazamiento comercial.

b) Si la implantación proyectada está concebida para promover un equilibrio funcional entre la periferia y los centros comerciales existentes.

* En relación con los consumidores y usuarios:

a) Los efectos sobre los hábitos de consumo y las necesidades de compra.

b) La influencia sobre los niveles de precios y de prestación de servicios al consumidor de la zona.

* En relación con el empleo:

REF: Asuntos N° 92/10-111710 Expte. N° 710/10

a) La contribución al mantenimiento o la expansión del nivel de ocupación en la zona de influencia.

b) La estabilidad de los puestos de trabajo ofrecidos, nivel de remuneración y posibilidades de promoción laboral.

* En relación con la incidencia sobre el comercio existente:

a) La previsible repercusión del establecimiento proyectado sobre la competitividad de las estructuras comerciales de la zona, evaluando entre otros aspectos, la futura

viabilidad de los equipamientos comerciales existentes y la mejora, cualitativa y cuantitativa que supondrá para los mismos.

b) Si el proyecto contribuye, por su tamaño, función, localización y naturaleza de los productos ofrecidos, a un equilibrio entre los diferentes tipos de equipamientos comerciales y en relación con el equipamiento comercial existente.

Artículo 8º: BENEFICIOS PARA PEQUEÑOS COMERCIOS: Los comercios comprendidos en la categoría PEQUEÑO COMERCIO-DESPENSA, que posean una superficie menor a treinta metros cuadrados (30 m2) y que estén ubicados en el Área Urbana del Partido de Tandil, excepto aquellos situados en el polígono delimitado por: Avenida Ricardo Balbín, Avenida Buzón, Avenida Brasil, Avenida López de Osornio, Avenida Zarini, Avenida Saavedra Lamas, San Gabriel, Quinquela Martín, Gregoria Matorras de San Martín, Lima, De Los Granaderos, Uspallata, Gregoria Matorras de San Martín, Avenida Estrada, Avenida Bernardino Rivadavia, Avenida Perón, Avenida Del Valle, Avenida Ricardo Balbín, tributarán a partir de su inscripción y/o habilitación, como contribuyentes de la Tasa Unificada de las Actividades Económicas bajo el régimen simplificado, de acuerdo a los parámetros establecidos en la Ordenanza Fiscal e Impositiva vigentes.

Artículo 9º: TRÁMITE DEL BENEFICIO: Para acceder al beneficio establecido en el artículo 8º, deberán presentarse espontáneamente ante el Municipio dentro de los sesenta días (60) contados desde la fecha de promulgación de la presente ordenanza, solicitando su incorporación en el padrón de contribuyentes de la Tasa Unificada a las Actividades Económicas (TUAE) e iniciar los trámites que correspondan según las ordenanzas vigentes.

La fecha de inicio de las actividades comerciales, será la indicada por el contribuyente en carácter de declaración jurada.

La falta de presentación dentro del plazo establecido implicará su incorporación de oficio en la Tasa Unificada de las Actividades Económicas, tributando en el régimen general.

Artículo 10º: ÁMBITO DE APLICACIÓN: La presente ordenanza será de aplicación para todo trámite de habilitación, ampliación y/o transferencia que se inicie a partir de la promulgación de la presente.

REF: Asuntos N° 92/10-111710 Expte. N° 710/10

Artículo 11º: SANCIONES: El incumplimiento de la presente ordenanza, facultará al Departamento Ejecutivo a disponer la clausura temporal del comercio en infracción hasta tanto éste se adecue a la presente norma.

Artículo 12º: REGLAMENTACIÓN: El Departamento Ejecutivo deberá reglamentar la presente Ordenanza en un plazo no mayor a treinta días (30) a partir de su promulgación.

Artículo 13º: Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL A LOS CINCO DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL DIEZ.

Registrada bajo el N° 11781

Asunto N° 92/10 - 111/10

Expte. N° 710/10

Diego A. Palavecino
Secretario del H.C.D.

Dr. Marcos L. Nicolini
Presidente del H.C.D.