

ORDENANZA 1.219 – ADHIRIENDO A LA LEY PROVINCIAL 9393 Y FIJANDO PAUTAS.-

C. Deliberante, 25 de Agosto de 2.005

VISTO:

La Ley Provincial publicada en el Boletín Oficial en fecha 6 de Marzo de 2.002, y las necesidades de normar sobre el particular, y

CONSIDERANDO:

Que sin abandonar la voluntad de obtener una legislación provincial acorde a los tiempos y obtener la sanción de una Ley Nacional que reglamente de manera definitiva sobre aspectos que escapan de las competencias locales, se entiende imperioso avanzar en una regulación de carácter municipal a fin de normar, regular y fijar los requisitos que deberán cumplimentar, el procedimiento que deberán seguir en la jurisdicción de la Municipalidad local quienes solicitaren habitación de locales comerciales.

Que se entiende necesario aproximarse a una regulación de las actividades comerciales aludidas, en razón de las características esencialmente particulares y novedosas que la misma presenta, imprimiendo un tratamiento diferencial en el examen de la solicitud de habilitación y a la hora de resolver aspectos de su aprobación.

Que en efecto y conforme distintos diagnósticos efectuados a nivel nacional e internacional, la expansión y consolidación de hipermercados, cadenas de compras y similares, conduce a producir efectos de gran magnitud en diversos aspectos de la vida de una comunidad, que deben ser previamente analizados.

Que conforme experiencias de otras jurisdicciones – del País o extranjeras – la expansión indiscriminada de ese tipo de emprendimientos sin marco regulatorio alguno o análisis previo que merite las consecuencias de su emplazamiento, produce efectos distorsivos no solo desde el punto de vista de los hábitos de consumo, sino en lo económico, ambiental, urbanístico, social y laboral de las localidades de donde se emplazan.

Que la autoridad local, ante el avance de estos fenómenos debe dar una respuesta planificada, con fundamentos técnicos y científicos, que avalen la instalación o bien que recomienden la no instalación, teniendo en cuenta el interés general de la comunidad o bien común, en el marco de una idea estratégica de la ciudad pensada a mediano y largo alcance.

Que conforme las competencias municipales, la vía apta es la de condicionar la habilitación de este tipo de emprendimientos a la realización de todos los estudios y recavado de datos que fueran necesarios. Para evaluar en forma previa el impacto que pudieren producir, llevando delante de ésta forma una acción preventiva y no correctiva.

Que lo propuesto se encuadra con claridad meridiana, entre las facultades que detentan los municipios en el ámbito de la Provincia de Entre Ríos.

Que en efecto, entre otros fundamentos que sustentan la competencia municipal en la materia, el subinciso “b”, inciso ocho, del artículo once de la Ley Orgánica de los municipios de Entre Ríos – Ley 3.001- incluye entre las atribuciones y deberes de las municipalidades “...reglamentar la instalación, ubicación y funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales, o de otra índole y vivienda...” como asimismo la norma del artículo doce del mismo cuerpo legal menciona con carácter general las facultades de los municipios en términos generales cuando firma...”además de las atribuciones y deberes enunciados en el artículo anterior, las corporaciones municipales tienen todas las demás obligaciones contenidas en esta Ley, las que importen un derivado de aquellas, y las que sean indispensables para hacer efectivo los fines de la institución comunal...”.

Que dicha normativa no constituye más que la concreción en normas efectivas, de lo que debe entenderse como el poder de policía municipal de la materia que trata, por sí derivarse no solo de la Ley Provincial, sino de la misma organización Constitucional de nuestro País y nuestra Provincia.

Que en consecuencia, en salvaguarda de los fines de la institución municipal, que no puede ser otro que la protección del “Interés General”, el “Bien Común” local, el estado municipal debe reglamentar los requisitos a cumplimentar por quien desee poner en práctica determinados tipos de emprendimientos comerciales que por su particularidad, deben requerir exámenes y estudios previos de magnitud, **por todo ello;**

EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º): Adherirse en su totalidad a la Ley 9393/02 y sus modificatorias.-

ARTÍCULO 2º): Sujeta al régimen establecido en la presente ordenanza, la habilitación, instalación, ampliación, modificación y funcionamiento, de grandes “superficies comerciales”, así como de los establecimientos comerciales que conforman una “cadena de venta” o “cadena de distribución”, en los rubros de comercialización de productos alimenticios, indumentaria y poli rubros. También quedan alcanzados por la presente establecimientos mayoristas que realicen ventas minoristas, con los alcances y en la forma establecida en dicha normativa.

ARTÍCULO 3º): Toda solicitud tendiente a instalar y/o ampliar y/o modificar el tipo de emprendimiento comercial que prevee la presente, deberán ser analizados por la autoridad de aplicación, de manera tal que se evalúe de modo previo el impacto para los habitantes de la ciudad de Rosario del Tala, en los aspectos urbanísticos, ambientales, económicos, sociales y laborales, y todo otro rubro que la reglamentación de la presente, la autoridad estime pertinente.

ARTÍCULO 4º): El análisis que se refiere al artículo precedente, deberá tener en consideración, entre otros aspectos que determine dicha reglamentación, lo establecido en el artículo seis, inciso A (a i) de la Ley 9393/02 y los que seguidamente se detallan, en el marco de los intereses generales de la comunidad talense:

- a) La composición y especificación de los rubros que los componen la oferta del nuevo emplazamiento comercial.
- b) La accesibilidad del establecimiento proyectado en relación con diferentes medios de transporte, sin que deriven cargas específicas para la comunidad, así como la dotación de playas de estacionamiento, y la incidencia en el tráfico del rodado existente.
- c) 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.
- d) Si el proyecto contribuye por su tamaño, función, localización, naturaleza de los productos ofrecidos a un equilibrio entre el tipo de equipamientos comerciales y en relación con el equipamiento comercial existente.
- e) Residencia en el País.
- f) Tiempo de residencia en el País.
- g) Conforme al tipo de mercadería ofrecida, localización de proveedores de la misma.
- h) Quienes resulten ser competidores comerciales del emprendimiento y estimación de la masa de dinero que se proyecta invertir o sufragar en proveedores locales de bienes y servicios como en gastos personales.
- i) Toda otra pauta o parámetro que estime incluir la reglamentación respectiva para lo cual se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a agregar otros requisitos que impliquen incidencias positivas o negativas a los fines de la habilitación de que se trate.

ARTÍCULO 5º): El Departamento Ejecutivo dispondrá las formas y modalidades como se realizarán los estudios de factibilidad y las incidencias antes mencionadas. El costo será a cargo del peticionante en cualquiera de los supuestos, pudiendo realizar el propio también a su costo.

ARTÍCULO 6º): Los estudios y datos que se hubieren solicitados, deberán estar integrados a las actuaciones en el plazo que no exceda los cuarenta y cinco días hábiles, pudiendo prorrogarse por una sola vez por motivos fundados.

ARTÍCULO 7º): Será obligación para el peticionante, proporcionar toda la información y/o documentación que le sea requerida por la autoridad de aplicación, a fin de facilitar los estudios y acumulación de datos indicados en la presente Ordenanza, bajo apercibimiento de tenerlo por desistidos de la solicitud de habilitación. La regulación determinará el plazo con que contará el solicitante en su habilitación.

ARTÍCULO 8º): Quedan comprendidas en la normativa de la presente Ordenanza las solicitudes de habilitación en trámite a la fecha de su entrada en vigencia.

ARTÍCULO 9º): Deróguese cualquier otra norma o disposición municipal que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 10º): Comuníquese.- Etc.- Dado, Sellado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante en el Día de la fecha.-