

El Expte. D-75-10 D.E. A-4018/10 INTENDENTE MUNICIPAL. Eleva al HCD Proyecto de Ordenanza Ref.: Prohibición radicación Ferias Comerciales Internadas Comunitarias o similares. ANEXO Expte. B-33-10.-

VISTO:

La inexistencia de normativas que regulen la instalación de ferias internadas, paseos de compras, galerías, shopping, ferias comerciales o complejos comerciales similares en el Partido de Pergamino, y;

CONSIDERANDO:

Que resulta imperioso reglamentar la instalación de iniciativas comerciales de las características mencionadas, y de acuerdo a lo establecido por la Ley Orgánica de las Municipalidades en su Artículo N° 27 inciso 1° el cual dice: "que le corresponde a las municipalidades deliberar con respecto a la reglamentación sobre habilitaciones, radicación y funcionamiento de los establecimientos comerciales minoristas".-

Que ha surgido una nueva forma de comercializar productos de indumentaria, juguetería, electrónica, música, tapicería, calzado y similares, bajo la modalidad de Ferias o Ferias Internadas, cuyo desarrollo más notable se ha dado en el conurbano bonaerense y que pretende extenderse a otros lugares de nuestra provincia.

Que dichos complejos comerciales constituyen un importante desafío a la modalidad comercial existente en pequeñas o medianas comunidades, tales como nuestra ciudad, dado que en condiciones sumamente precarias concentran grandes cantidades de mercadería sin procurar trabajo local y en un contexto de difícil control fiscal y de seguridad e higiene.

Que sin perjuicio de reconocer que la comercialización se realiza a muy bajos precios y que ello inicialmente puede constituir una ventaja para los consumidores locales, al mismo tiempo implicaría la disminución de la actividad comercial local a punto tal de provocar cierre de establecimientos y fundamentalmente impactaría en forma negativa en el sostenimiento y creación de puestos de trabajo para nuestra gente.

Que una intervención de tales características en el comercio local podría producir conflictos laborales, sociales y económicos, que conspiraría respecto del desarrollo económico y social, armónico y ordenado, que con esfuerzo se procura en nuestra ciudad.

Que entendemos como obligación del estado promover el comercio bajo reglas que garanticen los derechos de los consumidores y también de los comerciantes, procurando el acceso a las mercaderías al mejor precio y calidad, en un contexto de empleo registrado, condiciones de orden, seguridad e higiene adecuadas y cumplimiento de las obligaciones fiscales, procurando que en su mayoría los comerciantes sean vecinos de nuestra ciudad, quienes deberán comprometerse socialmente con la comunidad.-

POR LO EXPUESTO

El Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de Pergamino, en la Duodécima Sesión Ordinaria celebrada el día 5 de noviembre de 2010, aprobó por unanimidad la siguiente

ORDENANZA:

ARTICULO N° 1: La radicación, funcionamiento y habilitación en el Partido del ----- Pergamino de los comercios que en forma individual pero como pertenecientes a un conjunto de comercios o puestos de expendio integrados, ubicados en una misma denominación catastral, o predios y/o comercios con forma de feria comercial, ferias internadas, o similares de comercialización y ventas al por mayor o menor de productos varios, deberán sujetarse a las disposiciones normadas por la presente Ordenanza.

ARTICULO N° 2: Se entenderá por ferias internadas, galerías comerciales, o similares ----- en el marco de la presente ordenanza a los establecimientos que se compongan de un predio común y en su interior contemple una cantidad superior a 6 locales independientes entre si, siendo los mismos locatarios y/o comodatarios del habilitante del predio general.-

ARTICULO N° 3: El Propietario o Administrador del predio será solidariamente ----- responsable frente a la Municipalidad del cumplimiento de las normas y de las actividades que se desarrollen en el mismo.-

ARTICULO N° 4: Los comercios individuales dentro del predio que funcionen con la ----- modalidad descrita en el artículo primero, deberán tener como mínimo una superficie de 20 mts. Cuadros.- Los establecimientos descriptos en el artículo SEGUNDO no podrán superar los 3000 mts cuadrados, para poder establecerse dentro del radio urbano y suburbano de la ciudad. Los citados establecimientos podrán funcionar en las zonas de la ciudad y del Partido de Pergamino de acuerdo con las ordenanzas ya existentes adecuándose a ellas en lo que respecta a restricciones comerciales por zonificación.-

ARTICULO N° 5: Los comercios comprendidos en la modalidad comercial del artículo ----- primero, que en la individualidad superen los 20 mts cuadrados y en su conjunto el predio supere los 3000 mts cuadrados, en la misma modalidad descrita también en el artículo segundo, deberán funcionar fuera del radio urbano y suburbano de la ciudad siempre que no se contrapongan a ordenanzas ya existentes que impongan restricciones comerciales por zonificación.

ARTICULO N° 6: Las edificaciones en que se desarrolle la actividad comercial, en la ----- modalidad feria internada con más de seis locales con las medidas individuales descriptas en el artículo cuarto, deberán tener debidamente habilitadas salidas de emergencias y deberán cumplimentar toda la normativa vigente en la materia de seguridad, evacuación y normas de seguridad exigibles para estos emprendimientos.-

ARTICULO N° 7: En los casos del artículo quinto deberán tener pasillos entre los ----- locales de no menos de cuatro metros de ancho.- Cada local deberá tener cielorrasos con material ignifugo aprobado por las normas de seguridad de la Provincia de Buenos Aires, como así también los locales deberán estar separados por paredes de material / mampostería de no menos de 12 centímetros de espesor, se deberá tener los frentes cerrados con material de mampostería con puertas de acceso a cada comercio de no menos de 0,90 centímetros de espesor. Respecto a los locales con frente vidriado, estos deberán ajustarse a la normativa vigente y/o específica en la materia.-

ARTICULO N° 8: En ninguna de las modalidades descriptas en el artículo primero se ----- podrá autorizar locales a la intemperie con estructuras precarias. Quedan exceptuadas de esta ordenanza las ferias artesanales que se organicen temporariamente en espacios públicos con expresa utilización municipal o cualquier tipo de ferias de artes, ciencias, micro emprendedores y/o las que cuenten con la pertinente promoción del área de Cultura Municipal, o de organizaciones no gubernamentales o entidades de bien público, o bien aquellas promovidas por el Gobierno Nacional, Provincial o Municipal.-

ARTICULO N° 9: Cada local comercial individual deberá contar con habilitación ----- municipal propio en su rubro. Asimismo, deberá ser persona física o jurídica distinta al Administrador del predio.

ARTICULO N° 9 BIS: El Administrador o Propietario general del predio deberá llevar ----- un registro con todos los datos personales y fiscales de cada

uno de los comerciantes, el que deberá estar a disposición permanente del Departamento Ejecutivo; asimismo deberá presentar al inicio del trámite de habilitación:

a) Contrato de locación por un plazo no menor de tres años adecuado a la normativa vigente con el titular del inmueble o locatario facultado a subalquilar, en un todo de acuerdo con las normas del derecho común vigentes y debidamente sellado.-

b) Acompañar constancias de inscripción en los organismos fiscales de control nacional y provincial.-

c) La habilitación que se otorgue en caso de cumplir todos los requisitos será de carácter intransferible.-

ARTICULO N° 10: Para ser autorizado el predio general deberá, contar y proveer a ----- los locatarios, comodatarios, consumidores y concurrentes los siguientes servicios:

a) Agua potable, servicio de cloacas, baños damas y caballeros, con mampostería y baños aptos para discapacitados conforme normativa vigente. En caso de no contar con servicios cloacales se deberá prever sistema alternativo de tratamiento.-

b) Poseer servicio de Barrido y limpieza recolección de los residuos en el interior del predio durante el funcionamiento y horario comercial.-

c) Contar con la contratación de un servicio de emergencias médicas tanto para los responsables de cada uno de los comercios como de los consumidores y deberá contratar un seguro de responsabilidad civil acorde al volumen del predio que cubra los siniestros de quienes allí trabajen como de los consumidores y daños a propiedades linderas.-

d) Seguridad en el interior e inmediaciones del predio, mediante la contratación de personal policial adicional, o empresas de seguridad habilitados por el Ministerio de Seguridad de la Provincia de Buenos Aires.-

e) Instalaciones adecuadas para el acceso y circulación de discapacitados motores.-

f) Certificado antisiniestral aprobado por bomberos y policía de la provincia de Buenos Aires, actualizado anualmente.-

g) El predio deberá contar con una playa de estacionamiento que no sea menor a un 100% de los metros cuadrados del predio cubierto, incluyendo estacionamiento para discapacitados y embarazadas dispuestos frente a los ingresos del comercio.-

h) Asimismo, el predio deberá contar con una superficie destinada a la carga y descarga de mercaderías, con acceso directo, equivalente al 20% de la superficie cubierta total a habilitar.-

i) Deberá presentar al inicio del trámite plano e informe técnico por profesional habilitado, que informe estudio de suelo, pesos de mamposterías, medidas de seguridad, informando el costo de las obras a realizar con cálculo por etapas y total definitivo de la inversión a realizar al inicio del trámite, y para el caso de que el predio prevea locales internos deberá adjuntar el reglamento interno.-

j) En relación a los espacios externos deberá cumplir con las exigencias de la Dirección de Parques y Jardines.-

k) Será obligación tanto del Administrador o Propietario General del predio, como también de las personas físicas o jurídicas, locatarios y/o comodatarios, que el 75% de los trabajadores que contraten, sean habitantes del Partido del Pergamino-

l) Ningún permiso podrá ser otorgado sin comprobar el efectivo cumplimiento de estos requisitos.-

m) Todo trámite de consulta de uso o de habilitaciones comerciales para el funcionamiento de los establecimientos definidos en el artículo segundo, no podrán ser recibidos por el Departamento Ejecutivo sin la previa presentación de un estudio de impacto socioeconómico de afectación del comercio y la industria local. Dicho estudio será a cargo exclusivo del solicitante y sólo lo podrá efectuar universidades nacionales y entidades autárquicas especializadas, que serán previamente registradas y autorizadas por el Departamento Ejecutivo en un listado

que llevará la oficina de Habilitaciones Comerciales. El Departamento Ejecutivo no podrá otorgar la habilitación cuando el estudio referido demuestre que se perjudica, perturba o afecta a la industria o comercio local de manera sustancial.

ARTICULO N° 11: A los efectos de lograr la habilitación el predio general tanto en la ----- modalidad de galerías, ferias internadas, o similares, los solicitantes deberán acreditar su condición de estar inscriptos en ARBA, AFIP, y demás organismos provinciales y nacionales que la actividad que pretenda habilitar exija.-

ARTICULO N° 12: El pretense habilitante del predio deberá acreditar:

----- a) Ser titular de la propiedad donde funcionará el predio o locatario por contrato de alquiler por tres años adecuado a la normativa vigente, con el titular dominial que autorice ese fin comercial debidamente sellado.-

b) Dos años de residencia permanente en el Partido de Pergamino y tener domicilio en el distrito, donde serán válidas las notificaciones que se le practique.-

ARTICULO N° 13: DE LAS RESTRICCIONES COMERCIALES: El habilitante del ----- predio como los habilitantes individuales no podrán destinar su actividad a los siguientes rubros:

a) Las instalaciones de puestos, de cualquier tipo, destinadas a la formulación de apuestas, juegos de azar ó similares.

b) La oferta y venta de animales vivos.

c) La venta de productos pirotécnicos, armas ó municiones, de cualquier tipo.

d) Venta de productos altamente inflamables (pintura, solventes, combustibles entre otros).-

ARTICULO N° 14: TASA APLICABLE: El predio abonara en concepto de la tasa de ----- inspección de salubridad e higiene el importe que anualmente establezca la Ordenanza Impositiva, y cada uno de los locales abonará de igual forma la que la misma norma determine para cada uno de los rubros que allí se habiliten.-

ARTICULO N° 15: El Municipio, por medio de una dependencia municipal a designar, ----- controlará el cumplimiento de la normativa de la Ley Nacional de Marcas y Patentes N° 22.362; como asimismo se firmarán convenios de colaboración con el Instituto Nacional de la Propiedad Industrial (INPI).-

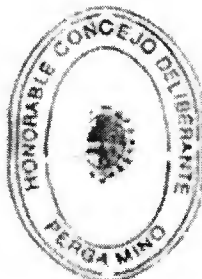
ARTICULO N° 16: Deróguese toda norma que se oponga a la presente.-

ARTICULO N° 17: Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.

PERGAMINO, 9 de noviembre de 2010.-

ORDENANZA N° 7228/10.-

Juan J. Marconato
SECRETARIO
Honorable Consejo Deliberante



Pablo Heriberto Mazzel
PRESIDENTE
Honorable Consejo Deliberante