O R D E N A N Z A 396/00

Sancionada el 14/12/2000
Promulgada el 29/12/2000
Decreto de Promulgación N° 955
Texto Ordenado
Modificada por Ordenanza Nº 1475/04 del 22/04/2004
Ordenanza Nº 1082/11 del 20/05/2011
Ordenanza Nº 1047/18 del 06/12/2018
Ordenanza Nº 543/23 del 15/06/2023

ARTICULO 1º.- La presente Ordenanza será de aplicación para la habilitación de actividades comerciales y de servicios especiales, destinadas a la venta minorista o mayorista.[1]

ARTICULO 2º.- Serán consideradas actividades comerciales y de servicios especiales aquellas que posean superficie cubierta superior a 1500m2 –sin contar superficie cubierta destinada a estacionamiento-, y/o que cuenten con un índice de Nivel de Complejidad de la Actividad –NCA- mayor a 45 puntos.[2]

ARTICULO 3º.- Será Autoridad de Aplicación de la presente, la Secretaria de Obras Públicas a través de la Subsecretaria de Planificación Urbana.[3]

ARTICULO 4º.- ***(Artículo derogado por Ordenanza Nº 543/23 en su artículo 4º)***.

ARTICULO 5º.- La solicitud para requerir la habilitación para la radicación de grandes superficies comerciales y/o ampliación de establecimientos existentes, deberá ser presentada por ante el Instituto Municipal de Planificación Urbana, debiendo cumplimentar los siguientes requisitos:[4]

1) Documentación que acredite la identidad de la persona física o jurídica del solicitante;
2) Características del establecimiento comercial que se proyecta radicar indicando:
   a) Superficie total edificada o a edificarse;
   b) Superficie destinada a la exposición y venta de productos a la que tendrá acceso el público consumidor;
   c) Superficie afectada a depósito de mercaderías, sanitarios, primeros auxilios, estacionamientos, etcétera;
3) Anteproyecto que destaque la planimetría general, las secciones en que se dividirá el establecimiento y plazos de ejecución de la obra;
4) Identificación precisa del lugar elegido para su emplazamiento dentro del ejido municipal;
5) Características de la oferta comercial y estimación sobre la cantidad de puestos de trabajos previstos inicialmente.

ARTICULO 6º.- Para obtener la habilitación de establecimientos comerciales de las características señaladas, deberá contar con un evaluación que considere:[5]

1. Variables Urbanísticas.

a) Localización según el Plan Urbano – Ordenanza Nº 1082/11 y sus modificatorias: zona residencial, zona comercial, zona industria etc.

---

[1] Redacción del artículo conforme lo dispuesto por Ordenanza Nº 543/23 en su artículo 1º.
[2] Redacción del artículo conforme lo dispuesto por Ordenanza Nº 543/23 en su artículo 2º.
[3] Redacción del artículo conforme lo dispuesto por Ordenanza Nº 543/23 en su artículo 3º
[4] Redacción del artículo conforme lo dispuesto por Ordenanza Nº 543/23 en su artículo 5º.
[5] Redacción del artículo conforme lo dispuesto por Ordenanza Nº 543/23 en su artículo 6º.

b) Características viales del sector: Tipo de vía, ancho de calzada, existencia y características de veredas. Densidad de tránsito, etc.
c) Características del lote o local a intervenir: Superficies, características del terreno, características técnicas de lo edificado, etc.
d) Características ambientales del sector: Relación de espacios libres Vs. Espacio construido, grado de impermeabilización del suelo, niveles de contaminación acústica, gaseosa, otros, visual, otros tipos, arbolado etc.
e) Infraestructura existente en el sector: energía eléctrica, gas, agua corriente, cloacas.
f) Suficiente superficie interna que permita operar libremente la tarea de carga y descarga de mercaderías.
g) Superficie destinada al estacionamiento vehicular en función de la escala requerida por la legislación vigente.
h) Suficientes instalaciones sanitarias según lo requerido por la autoridad de aplicación, las cuales deberán ser de libre acceso al público.
i) Disponer de un equipamiento para la lucha contra incendio que responda a la legislación vigente.
j) Contar con servicios de emergencias médicas con capacidad adecuada que podrán ser propios o contratados.

2. Impacto Urbano, Social y Ambiental.

a) La infraestructura vial: Movimiento vehicular de clientes, cargas y descargas de mercadería, etc.
b) El entorno físico natural: Disminución de la permeabilidad del suelo, excesos de escurrimientos pluviales, emisión de contaminantes, generación de residuos, riesgos asociados, etc.
c) El entorno construido: afectación de las construcciones del entorno, relación de volúmenes, consumo de servicios de infraestructura.
d) Cualquier otra variable que surgiera del análisis, y/o informe, de los eventuales impactos que pudieran producirse.

ARTICULO 7º.- ***(Artículo derogado por Ordenanza Nº 543/23 en su artículo 7º)***.

ARTICULO 8º.- Por las características especiales que presentan los establecimientos comerciales regidos por la presente Ordenanza, éstos deberán tributar una alícuota diferencial que fijará la Ordenanza Tarifaria Anual.

ARTICULO 9º.- La Ordenanza que se sancione deberá prever que los establecimientos comerciales de las características que nos ocupa no podrán comercializar productos medicinales cuya entrega deba efectuarse bajo receta, al igual que anteojos, lentes o productos ópticos, excepto que a tal fin dispongan de un espacio físico perfectamente delimitado y que la atención al cliente esté a cargo de profesional habilitado.

ARTICULO 10º.- Todos aquellos productos químicos, orgánicos o inorgánicos, considerados como tóxicos que, por su alto grado de peligrosidad, requieran de asesoramiento para su utilización, tales como fertilizantes, venenos, insecticidas, etcétera, deberán ser expuestos al público consumidor en secciones separadas del resto de las mercaderías y con indicador que exprese claramente que se trata de un “producto tóxico”, con la finalidad de evitar el contacto con productos comestibles.

ARTICULO 11º.- En el caso que el Instituto Municipal de Planificación Urbana, no detecte impactos negativos y el emprendimiento cumpla con todos los parámetros determinados por el Plan Urbano – Ordenanza Nº 1082/11 y sus modificatorias y en la presente Ordenanza, se otorgará Certificado de uso conforme de suelo que habilitará al iniciador dar continuidad con el trámite de habilitación definitiva. En el caso que se detecten impactos negativos acorde a lo establecido en el artículo 6º de la presente, la Autoridad de Aplicación, por medio del IMPURC determinará medidas de mitigación necesarias que el iniciador deberá realizar mediante la ejecución de obras tanto en el espacio privado como en el

espacio público, las que quedarán indicadas en un convenio urbanístico a firmar entre el iniciador y el IMPURC.[6]

ARTICULO 12º.- En caso de firmarse un convenio urbanístico según lo establecido en el artículo 11º de la Ordenanza, el mismo deberá ser remitido al Concejo Deliberante para su aprobación o rechazo. Una vez aprobado y con el cumplimiento de todos los parámetros determinados por la Ordenanza 1082/11 y sus modificatorias - el Plan Urbano - en función a la localización pretendida, se otorgará el Certificado de uso conforme de suelo que habilitará al iniciador a dar continuidad con el trámite de inscripción correspondiente.[7]

ARTICULO 13º.- Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.[8]

[6] Redacción del artículo conforme lo dispuesto por Ordenanza Nº 543/23 en su artículo 8º.
[7] Artículo incorporado conforme lo dispuesto por Ordenanza Nº 543/23 en su artículo 9º.
[8] Artículo incorporado conforme lo dispuesto por Ordenanza Nº 543/23 en su artículo 10º.