



ORDENANZA II – N° 10

(Antes Ordenanza 29/99)

ARTÍCULO 1.- A los efectos de la presente Ordenanza se entiende por hipermercados a todas aquellas grandes superficies comerciales que cumplan conjuntamente las siguientes condiciones:

- 1) cuenten con una superficie de exposición de mercaderías y venta al consumidor de más de dos mil metros cuadrados (2.000 m²) cubiertos;
- 2) vendan al por menor o por mayor;
- 3) comercialicen los distintos rubros.

ARTÍCULO 2.- Los establecimientos que reúnan las características enunciadas en el Artículo 1 deberán obtener, previo a todo trámite, una licencia provincial que autorice su funcionamiento en concordancia con la ley provincial respectiva. Idéntico requisito será solicitado a aquellos comercios ya habilitados que efectúen modificaciones y que por consecuencia de ellas, alcancen las características determinadas en el Artículo 1.

ARTÍCULO 3.- La solicitud de la licencia municipal para hipermercados será presentada ante la autoridad de aplicación y deberá acompañar:

- 1) respecto al solicitante:
 - a) acreditación de identidad;
 - b) constancia de cargo que desempeña en la empresa y documentación que acredite autorización de la misma para realizar las gestiones;
 - c) acreditación de domicilio legal en la provincia;
- 2) respecto de la empresa:
 - a) domicilio legal en la provincia;
 - b) antecedentes comerciales y bancarios nacionales e internacionales;
- 3) respecto al proyecto:
 - a) proyecto de inversión de un período de diez (10) años que incluya como mínimo:
 - 1) ubicación, distancia al casco urbano, vías de acceso;
 - 2) superficie de estacionamiento de vehículos;
 - 3) secciones y superficie de almacenamiento;
 - 4) plano de planta. Trazado de secciones de venta directa al público y accesos al local;
 - 5) características de la oferta comercial prevista;
 - 6) presupuesto de inversión;
 - 7) facturación estimada por rubros;
 - 8) mano de obra proyectada;
 - 9) toda la información que permita una mejor evaluación del proyecto.



ARTÍCULO 4.- Al momento de presentar la solicitud de licencia comercial deberán presentar una nómina de rubros a habilitar dentro del hipermercado a fin de determinar si deben efectuarse inspecciones especiales por parte de los sectores intervinientes, (carnicería; panadería; fábrica de pastas; fabricación y venta de comidas para llevar, venta de animales vivos, expendio de combustibles, venta de medicamentos, venta de plantas, depósitos, materiales de construcción, etc.) estos rubros, si bien se hallan englobados dentro del rubro principal, la actividad requiere requisitos específicos para su habilitación, los que no pueden obviarse. El Departamento ejecutivo expedirá un certificado de habilitación para cada uno de estos rubros, independientemente de la licencia comercial.

ARTÍCULO 5.- Presentada la solicitud de habilitación municipal con la documentación señalada en el Artículo anterior, la misma será remitida por la autoridad de aplicación a la Comisión de Asesoramiento Técnico Municipal (CATM) para producir dentro de los noventa (90) días corridos los dictámenes sobre la factibilidad del proyecto que tendrán como mínimo su opinión experta respecto a:

- 1) impacto físico-ambiental. Ubicación, superficie de playa de estacionamiento dos veces y media (2 1/2) mayor que el salón de exposición y ventas al consumidor, con ajuste al planeamiento urbano municipal;
- 2) impacto económico-social. Días y horarios de apertura y cierre, normativa de carga y descarga, con ajuste al planeamiento municipal;
- 3) curva de reinversión de capital;
- 4) evaluación de los antecedentes comerciales y bancarios nacionales e internacionales.

La autoridad de aplicación podrá solicitar del interesado información o documentación adicional, si lo considerarse necesario para la valoración del otorgamiento.

ARTÍCULO 6.- Se crea, dentro del ámbito de la autoridad de aplicación, la Comisión de Asesoramiento Técnico Municipal (CATM), cuyas funciones serán:

- 1) emitir opinión fundada o dictámenes técnicos de factibilidad sobre la base de estudios relativos al impacto ecológico-ambiental, urbanístico, económico-social del establecimiento a emplazarse dentro del municipio de Oberá y antecedentes empresariales;
- 2) emitir opinión fundada sobre toda obra o proyecto comercial que la autoridad competente le solicite.

ARTÍCULO 7.- Los dictámenes que surjan de la Comisión de Asesoramiento Técnico Municipal serán difundidos en los diarios de mayor circulación de la zona donde se proyecte emplazar el establecimiento comercial. En los casos de no existir opinión unánime, los mismos se identificarán como producidos por la mayoría o por la o las minorías.



ARTÍCULO 8.- Los plazos establecidos en el Artículo 5 para la emisión de los dictámenes se podrán prorrogar hasta en sesenta (60) días, a petición de la Comisión de Asesoramiento Técnico Municipal, y ello será resuelto por disposición fundada del organismo de aplicación.

Cumplidos los plazos sin haberse finalizado los estudios, la autoridad de aplicación informará fehacientemente de ello a la autoridad de cual depende jerárquicamente, que tomará las medidas a los efectos de aplicar las sanciones que correspondan.

ARTÍCULO 9.- La Comisión de Asesoramiento Técnico Municipal, estará integrada por:

1) con carácter permanente por:

- a) un representante de la Secretaría de Obras Públicas Municipal que ejercerá el cargo de presidente;
- b) un representante de la Cámara Regional de la Industria, Producción y Comercio de Oberá (CRIPCO);
- c) un representante del Colegio de Arquitectos;
- d) un representante del Consejo Profesional de Arquitectura e ingeniería;
- e) un representante de la mayoría y uno de la primera minoría de los bloques políticos reconocidos en el Honorable Consejo Deliberante de la ciudad de Oberá.;
- f) un representante del Consejo Profesional de Ciencias Económicas;
- g) un representante del Asociación de Empleados de Comercio de Oberá;
- h) un representante del Colegio de Abogados.

ARTÍCULO 10.- La Municipalidad de Oberá podrá denunciar ante los organismos provinciales y nacionales competentes el incumplimiento de cualquier infracción referida a la comercialización del producto, la libertad comercial, la defensa de la competencia, los derechos de los consumidores usuarios, la protección del medio ambiente, las relaciones laborales, como así también, la entrada de mercaderías sin identificación del país de origen.

ARTÍCULO 11.- La habilitación concedida será personalísima. Transcurrido un año desde su otorgamiento sin que el establecimiento hubiere comenzado la actividad, será necesario renovarla. La Municipalidad podrá renovarla por resolución fundada por igual período, en base a los requisitos que establezca.

En el caso de modificarse cualquiera de los datos solicitados por el Artículo 3 inciso 3), antes de la iniciación de la actividad comercial del establecimiento, se deberá comunicar a la Municipalidad antes de las setenta y dos (72) horas, debiendo la misma solicitar a la Comisión de Asesoramiento Técnico Municipal un nuevo informe.



Hasta tanto se cumplan las acciones quedan suspendidas las habilitaciones otorgadas, salvo disposiciones en contrario fundadas de la Municipalidad.

ARTÍCULO 12.- Los hipermercados podrán establecer el local para su funcionamiento exclusivamente dentro del área destinada a equipamiento productivo prevista en el Plan Estratégico para Oberá. Cualquier modificación que sufra dicha zonificación deberá ser incorporada en forma inmediata al presente Artículo.

ARTÍCULO 13.- Los depósitos que los hipermercados poseyeren en el mismo predio en que estén localizados o en predios inmediatamente adyacentes y con los cuales conformaren una unidad funcional, podrán tener una superficie cubierta total máxima igual a la superficie destinada a ventas.

ARTÍCULO 14.- Los hipermercados deberán poseer dentro del predio donde funcione el establecimiento, una playa especial para carga y descarga de mercaderías, la que deberá contar con la aprobación previa del organismo competente de la Municipalidad.

ARTÍCULO 15.- Se prohíbe a las empresas o establecimientos que posean un rubro similar o categorizado inferiormente, la habilitación de cualquier actividad comercial a su nombre, del mismo predio o de predios adyacentes, especialmente si los locales se hallan comunicados entre sí. Ello presumirá que se trata de evitar la categorización como hipermercado.

ARTÍCULO 16.- Independientemente del Derecho de Inspección, Registro y Servicios de Contralor, deberán abonar una tasa denominada E.G.T. (empresas de grandes transacciones), la cual será determinada por los metros cuadrados de superficie total (cubierta y descubierta) del establecimiento habilitado. El Departamento ejecutivo determinará el importe por metro cuadrado (m²) a aplicar. El importe obtenido no podrá ser jamás inferior al cincuenta por ciento (50%) de lo abonado en concepto de Derecho de Inspección, Registro y Servicios de Contralor. Esta tasa se abonará mensualmente y sus vencimientos coincidirán con el Derecho de Inspección, Registro y Servicios de Contralor.

ARTÍCULO 17.- Los hipermercados no podrán abrir al público los días domingos ni feriados, salvo expresa autorización de la Municipalidad de Oberá a solicitud de los mismos.

ARTÍCULO 18.- La Municipalidad de Oberá reglamentará las sanciones a la presente Ordenanza.



ARTÍCULO 19.- El que instale, amplíe o modifique un establecimiento comercial contraviniendo las normas de la presente Ordenanza, o excediéndose de las limitaciones que establezca la habilitación otorgada, será pasible de una multa que establecerá la reglamentación de la presente Ordenanza, sin perjuicio de lo establecido en el Código Fiscal Municipal.

ARTÍCULO 20.- Queda expresamente prohibido todo tipo de excepción o reducción de carácter tributario a las empresas regidas por esta Ordenanza.

ARTÍCULO 21.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.