

FUNDAMENTOS

ORDENANZA DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

Y visto la evolución comercial en la ciudad en los últimos 20 años, donde se han instalados grandes superficies comerciales, principalmente supermercados, hipermercados, cadenas de distribución y asimilables, principalmente en zona céntrica y bulevares, sin contar con el estacionamiento para clientes adecuado a la concurrencia de los mismos, lo que genera inconvenientes en el tránsito, sumado a que el parque automotor de la ciudad ha crecido considerablemente en este tiempo.-

Asimismo en estos últimos años se han asentado en la ciudad comercios cuyos titulares y/o fondos son extranjeros, debiendo en este caso y a los fines de resguardar la percepción de tributos municipales, establecer que quienes se instalen en la ciudad, posean bienes inmuebles o arraigo. Esto generará radicación en la ciudad y además servirá para garantizar el cumplimiento tributario y de leyes laborales de dichos comerciantes.-

Asimismo y en defensa de las fuentes de trabajo local, es que se establece, para los comercios alcanzados por la presente Ordenanza, la obligación de contar dentro de su planta de empleados, con un mínimo de ellos domiciliados en la ciudad.-

Que por lo expuesto supra, es necesario dictar una nueva norma que contemple la evolución comercial que ha tenido la ciudad desde hace 20 años, para lo cual debe necesariamente derogarse la Ordenanza 1058/99.-

Por ello:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BELL VILLE,
DEPARTAMENTO UNIÓN, PROVINCIA DE CÓRDOBA, SANCIONA CON
FUERZA DE ORDENANZA N° 2218/2018.**

Artículo 1°: A los fines de la instalación de Establecimientos Comerciales de cualquier naturaleza, cuya superficie total del inmueble afectado, sea superior a los trescientos cincuenta metros cuadrados (350m2), deberán cumplimentar las disposiciones que establece la presente Ordenanza.-

Artículo 2°: Los interesados deberán solicitar la pertinente autorización de localización, ante la Autoridad de Aplicación, y la solicitud deberá especificar lo siguiente:

a) Datos personales de requirente, si fuera una persona física. De tratarse de una persona jurídica, se acompañarán los instrumentos acreditantes de esa condición, de los que surjan, existencia y vigencia de la persona jurídica y, quienes son las personas facultadas para impulsar el trámite. En todos los casos, se deberá constituir domicilio en la radio de la ciudad de Bell Ville.-

b) Ubicación catastral. Medidas y superficies de la o las parcelas, donde se pretende emplazar el emprendimiento.-

c) Títulos y/o contratos que habiliten al solicitante a utilizar el predio.-

d) Superficies cubiertas existentes y/o proyectadas.

e) Discriminación de superficies destinadas a: ventas, depósitos, estacionamientos de vehículos particulares, como así también para carga y descarga.-

f) Rubro o rubros a comercializar efectuando un pormenorizado detalle de la oferta comercial prevista.-

g) Acompañar plano del inmueble registrado en la municipalidad de Bell Ville.-

h) En el caso de que el o los titulares del emprendimiento sean extranjeros y/o residentes extranjeros, deberán acreditar garantía de arraigo suficiente, a satisfacción de la Autoridad de Aplicación de la presente.-

i) Acompañar junto a la solicitud, libre deuda municipal por tasas, servicios, derechos, multas, etc., correspondiente a él o los titular/es que soliciten la habilitación y/o permiso pertinente, regulado por la presente Ordenanza.-

j) Se deberán acompañar planos de planta en escala que se determine en la Reglamentación de la presente Ordenanza; con diseño y especificación de la capacidad de las playas de carga y descarga y de estacionamiento de vehículos particulares.-

Artículo 3°: A los fines de la habilitación el Departamento Ejecutivo Municipal deberá verificar que el emprendimiento cumplimente los siguientes requisitos:

a) Que el predio se encuentre emplazado sobre vías de acceso rápido y ágil, que permitan la evacuación de vehículos en forma fluida.

b) Que las superficies destinadas a carga y descarga, guarden proporción con las dimensiones del establecimiento y sean acordes a las vías de acceso al mismo.-

c) Que cuenten con superficies destinadas a depósitos cubiertos y descubiertos.-

d) Que cuenten con sanitarios acordes a la naturaleza y dimensiones del emprendimiento, conforme lo establecido en el Código De Edificación Y Urbanismo de la ciudad, diferenciando sanitario de acceso universal, núcleo sanitario afectado al personal y otro para el público.-

e) Que contemple un adecuado servicio de seguridad.-

f) En comercios destinados a la venta de alimentos y/o bebidas, (supermercados, hipermercados, cadenas de distribución y asimilables), mayores a seiscientos metros cuadrados (600 mts.2), deberá contar con una superficie afectada a estacionamiento público igual a la superficie afectada a la venta.-

g) En comercios destinados a la venta de alimentos y/o bebidas, (mini mercado, supermercados, hipermercados, cadenas de distribución y asimilables), de trescientos cincuenta metros cuadrados (350 mts.2) a seiscientos metros cuadrados (600 mts.2), deberá contar con una superficie afectada a estacionamiento equivalente a la mitad de los metros de superficie afectada a la venta.-

Artículo 4°: La autorización de localización será otorgada por el Departamento Ejecutivo Municipal, una vez que se hayan verificado o constatado el cumplimiento de la totalidad de las exigencias establecidas en la presente. Para los casos de superficies superiores a los seiscientos metros cuadrados (600 mts.2), la autorización de localización será otorgada por el Departamento Ejecutivo Municipal, previo dictamen de la Comisión prevista en el Artículo nº 7 y una vez que se hayan verificado o constatado el cumplimiento de la totalidad de las exigencias establecidas en la presente.-

Artículo 5°: Prohíbese la instalación de catres, camas o espacios destinados a viviendas en el interior de todos los establecimientos comerciales alcanzados por la presente Ordenanza.-

Artículo 6°: Que todo emprendimiento comercial alcanzado por la presente Ordenanza, deberá contar con el ochenta por ciento (80%), como mínimo, de su plantel de

empleados domiciliados en la Ciudad de Bell Ville, los cuales deberán contar con una antigüedad mínima de radicación en la ciudad de dos (2) años, lo cual deberá mantenerse mientras dure la actividad comercial. En casos especiales, y solo si se acreditare que pese a los esfuerzos realizados, no se puede contar con un plantel en el porcentaje fijado, podrá permitirse uno menor por la Autoridad de Aplicación, previo dictamen favorable de la comisión que se crea en el artículo siguiente.-

Artículo 7°: Créase la *COMISION ASESORA PARA EL ESTUDIO Y EVALUACION DE RADICACIONES DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES*, previstos en esta Ordenanza, la que será convocada para aquellos emprendimientos a radicarse, con una superficie total del inmueble afectado al comercio superior a los seiscientos metros cuadrados (600 mts²); salvo, en la hipótesis del art. 6, en la que podrá ser convocada en relación a todas las superficies que regula la presente ordenanza.-

La misma quedará integrada de la siguiente forma: DOS (2) representantes designados por el Departamento Ejecutivo Municipal; UN (1) representante de cada Bloque del Concejo Deliberante; UN (1) representante del Colegio de Arquitectos; UN (1) representante del Colegio de Ingenieros; UN (1) representante del Colegio de Maestros Mayores de Obra; UN (1) representante del Centro Comercial e Industrial; UN (1) representante del Centro Vecinal dentro de cuya jurisdicción se pretenda radicar el emprendimiento; UN (1) representante del Centro de Empleados de Comercio.-

La Comisión deberá conformarse a requerimiento del Departamento Ejecutivo Municipal, por la petición de radicación que se solicitare por ante la Autoridad de Aplicación.-

Artículo 8°: Presentada la solicitud, la Autoridad de Aplicación formará expediente que deberá elevar a la Comisión inmediatamente se hayan cumplimentado la totalidad de los requisitos previstos en el Artículo 2° de esta Ordenanza.-

Artículo 9°: La Comisión deberá expedirse sobre la viabilidad del emprendimiento, en un plazo prorrogable de treinta (30) días corridos a contar desde el ingreso de las actuaciones a su seno. Dentro de ese lapso, podrá formular consultas y requerir del peticionante, todas las aclaraciones que se estime pertinentes.-

Artículo 10°: La comisión podrá emitir más de un dictamen, los que no tendrán carácter vinculante, debiendo todos ellos ser objeto de evaluación por parte del Departamento Ejecutivo Municipal.-

Artículo 11°: Inmediatamente se haya expedido la Comisión en la forma prevista en el Artículo anterior, el expediente será elevado al Departamento Ejecutivo Municipal con el o los dictámenes respectivos. Dentro de los cinco (5) días hábiles a contar desde la recepción del expediente, el Departamento Ejecutivo Municipal deberá expedirse en

definitiva, concediendo o denegando la habilitación requerida. Esta deberá ser notificada al interesado en forma fehaciente en el domicilio constituido.-

Artículo 12°: La Resolución definitiva que recaiga en virtud de la aplicación de la presente, podrá ser recurrida por medio de las vías impugnativas administrativas contempladas en las Ordenanzas vigentes.-

Artículo 13°: En subsidio y para las cuestiones no previstas en esta Ordenanza, será de aplicación la Ley de Procedimiento Administrativo de la Provincia vigente al tiempo del conflicto.-

Artículo 14°: El incumplimiento a lo normado en el artículo 5°, será sancionado con la clausura del establecimiento comercial hasta tanto el o los titulares retiren y/o desmonten los espacios destinados a viviendas, catres, camas, etc.- En caso de reincidencia la clausura será definitiva con revocación de la habilitación comercial.-

Artículo 15°: En caso de incumplimiento de lo normado en el artículo n° 6, será sancionada con una pena de multa 3 U.E.M. a 8 U.E.M.- En caso de reincidencia las mínimos y máximos podrán duplicarse.-

Artículo 16°: Los establecimientos comerciales existentes, con anterioridad a la sanción de esta Ordenanza, tendrán un plazo de sesenta (60), días corridos contados a partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Boletín Informativo Municipal, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5° de la presente, bajo apercibimiento de aplicar la sanción prevista en el artículo 14°.-

Artículo 17°: Los establecimientos comerciales existentes, con anterioridad a la sanción de esta Ordenanza, tendrán un plazo de trescientos sesenta y cinco días (365), días corridos contados a partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Boletín Informativo Municipal, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 6° de la presente, bajo apercibimiento de aplicar la sanción prevista en el artículo 15°.-

Artículo 18°: Los establecimientos comerciales existentes, con anterioridad a la sanción de esta Ordenanza, tendrán una plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días corridos, contados a partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Boletín Informativo Municipal, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2° inc. h), de la presente, bajo apercibimiento de aplicar la sanción de clausura del establecimiento comercial hasta tanto el o los titulares acrediten debidamente el arraigo solicitado por la Autoridad de Aplicación.-

Artículo 19°: Los establecimientos comerciales existentes, con anterioridad a la sanción de esta Ordenanza, con excepción de lo normado en los artículos 16, 17 y 18, seguirán funcionando en las condiciones actuales. No obstante ello, cualquier

modificación, ampliación o cambio que fuere proyectado por su o sus titulares, deberá ajustarse a lo dispuesto en la presente Ordenanza.-

Artículo 20°: Que los establecimientos comerciales alcanzados por la presente Ordenanza, deberán a su vez y previo a su habilitación, cumplimentar además con las disposiciones establecidas, en el Código de Edificación y Urbanismo, leyes de tránsito, sanitarias, bromatológicas, fiscales, etc., que corresponda según la actividad que se pretende emprender.-

Artículo 21°: La Autoridad de Aplicación de la presente, es la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Municipalidad; y/o como se pudiera denominar o reemplazarse en el futuro.-

Artículo 22°: Autorícese al Departamento Ejecutivo a reglamentar la presente Ordenanza.-

Artículo 23°: Deróguese la Ordenanza N° 1058/99.-

Artículo 24°: COMUNIQUESE, publíquese, dese al R.M. y archívese. -

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BELL VILLE, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.-