

ORDENANZA N° 3.057

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA RIOJA SANCIONA PARA LA MUNICIPALIDAD DE LA CAPITAL LA SIGUIENTE

ORDENANZA :

ARTICULO 1°.- Incorporase al texto de la Ordenanza N° 2.225/92 y formando parte del cuerpo resolutivo, la siguiente Ordenanza.-

ARTICULO 2°.- La presente tiene por objeto clasificar, localizar y determinar el funcionamiento de los emprendimientos que más adelante se describen, que tengan como actividad principal la comercialización de bienes y servicios, con predominio de productos alimenticios y bebidas y otras actividades como : recreativas, culturales, deportivas o similares.-

CLASIFICACION

ARTICULO 3°.- Los emprendimientos comerciales se clasificarán de acuerdo a la superficie de venta en pequeños, medianos y grandes emprendimientos.-

a) Pequeños emprendimientos : se considera los siguientes :

. Minimercado : se entiende por tal a todo establecimiento comercial el local único que no supere los 250 m² de superficie de ventas y opere básicamente con sistema de autoservicio, registre sus ventas por medios mecánicos y/o electrónicos.-

Requisitos : Se permitirá solo una (1) caja recaudadora en el salón de ventas y deberá respetar la normativa vigente en lo referente a los horarios de carga y descarga y recolección de residuos.-

Retiro de la línea de edificación : Vigente en el Código de Edificación y Ordenanza N° 2.225/92.-

b) Medianos emprendimientos : se considera los siguientes :

. Supermercado : se entiende por tal a todo establecimiento comercial en local único que no supere los 2.000 m² de superficie de venta y opere básicamente con sistema de autoservicio, registre sus ventas por medios mecánicos y/o electrónicos.-

Retiro de la línea de edificación : Si el supermercado tiene acceso directo desde la vía pública, no menos de diez (10) metros y con cerramientos de seguridad sobre la línea municipal.-

c) Grandes emprendimientos : se considera los siguientes :

. Hipermercado : se entiende por tal a todo establecimiento comercial que cuente con la superficie de ventas superior a 2.000 m² y una superficie de terreno no menor a 15.000 m², con registro de ventas mecánicos y/o electrónicos. Podrán funcionar con local único o con locales anexos para ventas minoristas y/o mayoristas. Además, podrán brindar actividades recreativas, culturales, deportivas o similares y prestar servicio de distintas índole.-

Retiro de la línea de edificación : sobre la/s calle/s de acceso al público una distancia no menor a diez (10) metros.-

. Centro Comercial : se entiende por tal a un complejo de tal magnitud integrado por supermercados de ventas minoristas y mayoristas para la venta de productos en una superficie de terreno no menor a 25.000 m2. Además, podrán brindar actividades recreativas, culturales, deportivas o similares y prestar servicios de distinta índole.-

Retiro de la línea de edificación : sobre la/s calle/s de acceso al público una distancia no menor a diez (10) metros.-

. Centros de compras : conjunto de locales minoristas de venta de productos diversos de prestación de servicios, y un local para el funcionamiento de un minimercado o supermercado. Pudiendo incluir actividades de carácter recreativo, cultural, deportivo o similares.-

Retiro de la línea de edificación : sobre la/s calle/s de acceso al público una distancia no menor a diez (10) metros.-

. Otros se entiende por tal a todas aquellas modalidades comerciales que por sus características y dimensiones, similares a las expresadas en el Inciso c) del Artículo 3° y que no estén clasificadas en la presente, deberán encuadrarse en lo que se establece como grandes emprendimientos.-

ZONIFICACION Y LOCALIZACION

ARTICULO 4°.- La modalidad comercial establecidas en el Inciso a) del Artículo 3° podrá ubicarse en toda el área del Departamento Capital con excepción de las arterias que circundan la Plaza 25 de Mayo y calles peatonales.-

ARTICULO 5°.- La modalidad comercial establecida en el Inciso b) del Artículo 3° , a excepción de lo normado como Zona UR1 y UR3 de la Ordenanza N° 2225/92, podrán situarse en el resto del área del Departamento Capital , conforme al cumplimiento de lo normado en los Artículos 14° y 15° de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 6°.- Las modalidades comerciales establecidas en el Artículo 3° Inc. c) , podrán localizarse en el Sector comprendido por la Zona UR 2 y UR 4 de la Ordenanza 2225/92, desde Avenida Félix de la Colina al Sur y su proyección Este-Oeste ; Avenida Ortíz de Ocampo, desde Avenida Facundo Quiroga y su proyección Sur- acera Oeste; Avenida Juan Facundo Quiroga, y su proyección Oeste, hasta calle Paso de la Patria – acera Sur; Paso de la Patria y su proyección Norte, hasta proyección Avenida Felipe Varela ; Avenida Felipe Varela y su proyección Este-Oeste y Ruta Nacional N° 38 y su proyección Norte- Sur. En el caso de las Avenidas Félix de la Colina, Felipe Varela y Ruta Nacional N° 38 , la localización, se podrá realizar en ambos márgenes.-

REGLAMENTACION GENERAL

ARTICULO 7°.- Los establecimiento comerciales comprendidos en los Incisos b) y c) del Artículo 3° , deberán contar , dentro del predio donde desarrollen sus actividades , con playa para estacionamiento público y de clientes, carga,

descarga y recepción de mercadería con conexión directa a calle secundaria y diferenciada del acceso público. Las playas destinadas a carga, descarga, recepción de mercadería y funcionamiento interno serán independientes a las calles destinadas al público y clientes. Deberán considerarse las calles internas para circulación, ingresos y salidas independientes para vehículos.-

ARTICULO 8°.- Del total de la superficie del terreno deberán destinar el 10% para tratamiento paisajístico sin considerar la superficie destinada al estacionamiento vehicular.-

ARTICULO 9°.- Se establece la proporción de una (1) caja recaudadora por cada doscientos metros cuadrados (200 m2.) de superficie de salón de ventas. A la vez se establece la cantidad de veinte (20) boxes de estacionamiento vehicular por cada caja recaudadora con una superficie no menor a trece metros cuadrados (13 m2.) cada uno. Al resultante se le deberá agregar cinco (5) boxes por cada local comercial habilitado.

Deberá establecerse como mínimo 3 boxes para carga y descarga de 60 m2. cada uno. Los ingresos a estos emprendimientos deben tener una barrera de 3 mts. de altura.

ARTICULO 10°.- Los emprendimientos comerciales serán los responsables de la limpieza y recolección de residuos, los que serán depositados en contenedores herméticos en forma permanente, alejados de los animales y evitando el derrame de líquidos lixiviados. Además, deberán sin interrupciones, mantener en perfectas condiciones de higiene y seguridad las veredas perimetrales, depósitos, sanitarios, playas de estacionamiento, locales de venta, espacios verdes y de carga y descarga. Los costos que generen las tareas descriptas estarán a cargo del mencionado establecimiento.-

ARTICULO 11°.- Las pautas establecidas en la presente Ordenanza, respecto a las superficies exigidas, se podrán considerar con una tolerancia del 10%.-

INFRAESTRUCTURA URBANA

ARTICULO 12°.- Estará a cargo de la empresa solicitante del emprendimiento comercial todos los gastos que provengan de infraestructura urbana necesaria para la puesta en marcha y mantenimiento permanente relacionada con los accesos y zonas circundantes al predio o cualquier otra que a juicio de la Dirección de Obras Publicas resulte totalmente necesaria a tal fin, de manera que la implantación en el sitio no origine inconvenientes a los habitantes vecinos ni con el funcionamiento de la estructura urbana.-

ARTICULO 13°.- Por su magnitud e importancia los medianos y grandes emprendimientos serán acompañados por el proyecto de renovación urbana para el área de implantación, a cargo de la Dirección de Desarrollo Urbano y en coordinación con la empresa solicitante.-

REQUISITOS PARA SOLICITAR LA FACTIBILIDAD:

ARTICULO 14°.- Todos los emprendimientos comerciales a que se refiere esta Ordenanza deberán solicitar la prefactibilidad de localización ante la Dirección de Desarrollo Urbano especificando lo siguiente:

a) Datos personales del propietario o razón social.

- b) Ubicación catastral, medidas y superficie de la/s parcela/s.
- c) Breve descripción del emprendimiento y rubros a comercializar.
- d) Informe de prefactibilidad de servicios (agua, energía eléctrica, cloacas, etc.).

Una vez obtenida la prefactibilidad, se podrá iniciar el trámite para solicitar ante la Dirección General de Desarrollo Urbano la factibilidad de localización, adjuntando:

- a) Informe de factibilidad de servicios (agua, energía eléctrica, cloacas, etc.)
- b) Informe sobre el impacto ambiental extendido por la Dirección Municipal de Ecología y Medio Ambiente.-
- c) Informe sobre el impacto socioeconómico extendido por la Dirección Provincial de Comercio.

REQUISITOS PARA EL FUNCIONAMIENTO:

ARTICULO 15°.- Para la puesta en funcionamiento de los emprendimientos comerciales deben estar sujetos a los siguientes requisitos.

- a) Contar con aprobación municipal.
- b) La empresa solicitante debe asumir la responsabilidad y asegurar la realización y funcionamiento de las obras de infraestructura de los servicios esenciales.
- c) Tratamiento de los accesos que vinculen el emprendimiento con la red urbana de modo que permita y garantice su uso en cualquier circunstancia.
- d) Para la eliminación de residuos deberá utilizarse un sistema que no provoque efectos secundarios perniciosos y la prestación por parte del municipio se limitara a la recolección en calle publica.
- e) Ajustarse a las normativas Nacionales, Provinciales, o municipales en lo que respecta a su construcción, la preservación del medio ambiente, leyes laborales, comerciales, servicios públicos cualquier otro relacionado según corresponda a la competencia del órgano de aplicación.
- f) Cumplimentar la normativa nacional, provincial y municipal referida a las condiciones de infraestructura y de servicios para personas con otras capacidades.

ARTICULO 16°.- Para el caso de la presentación de proyectos Integrales que hagan al interés general será, la autoridad de aplicación quién determine la habilitación de dicho proyecto, conforme a las normas vigentes y a las establecidas en las presentes. Posteriormente el proyecto en cuestión, deberá ser girado al Concejo Deliberante para su conocimiento.-

PLAZOS

ARTICULO 17°.- Los emprendimientos comerciales que a la fecha de la promulgación de la presente Ordenanza sin habilitación comercial correspondiente, deberán adecuar sus proyectos a esta norma en un plazo máximo de noventa (90) días hábiles a partir de su sanción. En el caso de que no lo hiciera, caduca la factibilidad otorgada.

ARTICULO 18°.- Los emprendimientos comerciales que no se encontraren habilitados a la puesta en vigencia de la presente deberán iniciar los tramites correspondientes

dentro de los treinta (30) días hábiles posteriores a los fines de cumplimentar los requisitos exigidos.

ARTICULO 19°.- Los establecimientos comerciales que a la fecha estuvieren desarrollando sus actividades dentro de la zona denominada UR 1 de la Ordenanza 2225/92, y cuyas características se encuadren en lo determinado en el Artículo 3° Incisos b) y c) de la presente, será tomada su condición como “sin cambio en el uso del suelo”, quedando terminantemente prohibido cualquier modificación parcial a la situación que en la actualidad revistan.

RELACION FUNCIONAL Y JURIDICA

ARTICULO 20°.- Todas las áreas que componen el emprendimiento comercial deben guardar una mutua e indisoluble relación funcional y jurídica que la convierta en un todo imprescindible.-

ARTICULO 21°.- Antes de la aprobación por parte del Municipio, deberá estar constituido el ente jurídico del emprendimiento a fin de asegurar su continuidad con la forma societaria de acuerdo al caso.

SANCIONES

ARTICULO 22°.- La contravención a las disposiciones de la presente Ordenanza serán pasibles de sanciones, suspensiones o clausuras según la gravedad de la falta por el área u organismo que corresponda y que serán expresamente consignadas por vía reglamentaria , en un plazo no mayor a treinta días (30) desde la sanción de la presente.

ALICUOTAS

ARTICULO 23°.- Las alícuotas por tasa de inspección seguridad e higiene y por habilitación comercial se determinaran en proporción a la superficie de venta de los emprendimientos.

ARTICULO 24°.- Derógase toda norma que se oponga a la presente.

ARTICULO 25°.- Comuníquese, publíquese, insértese en el Registro Oficial Municipal y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del
Concejo Deliberante de la ciudad de La Rioja, a los treinta días del mes de
Marzo, del año dos mil. Proyecto presentado por el Cuerpo de Concejales.-

p.s.

FIRMADO : Concejal Carlos MACHICOTE – Vicepresidente 1° en función de
Presidente del Concejo Deliberante.-

Sr. Adrian VERA – Secretario Deliberativo.-