



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

ORDENANZA II – Nº 23
(Antes Ordenanza 191/98)

RÉGIMEN DE SUPERMERCADOS Y CENTROS DE COMPRAS

CAPÍTULO I

OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 1.- La presente ordenanza tiene por objeto regular la localización y establecer los requisitos funcionales mínimos de los supermercados y centros de compras en toda la jurisdicción del ejido municipal de la ciudad de Posadas.

CAPÍTULO II

SUPERMERCADOS. DEFINICIÓN

ARTÍCULO 2.- A los fines de la presente ordenanza, se entiende por supermercado a todo establecimiento comercial minorista, de venta a consumidor final, que opere básicamente con el sistema de autoservicio, registre sus ventas por medios mecánicos-electrónicos y esté destinado a la comercialización de todos o algunos de los siguientes rubros:

- a) productos y bebidas;
- b) productos frutihortícolas;
- c) carnes rojas y blancas;
- d) pescados y mariscos;
- e) huevos, leche y productos de granja;
- f) artículos de limpieza y menaje;
- g) artículos de perfumería y cosmética;
- h) artículos y artefactos del hogar;
- i) mantelería, ropa de cama y blanco en general;
- j) indumentaria y calzado;
- k) artículos de ferretería, electricidad y pintura;
- l) artículos de librería, juguetería y discos;
- m) muebles y elementos de decoración;



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

- n) rodados y accesorios para rodados y automotores;
- ñ) maquinaria e instrumentos para el equipamiento de oficinas;
- o) artículos de joyería, bijouterie y alhajas.

CAPÍTULO III DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 3.- Clasifícase a los supermercados en los siguientes grupos:

- a) grupo I (escala barrial);
- b) grupo II (escala sectorial);
- c) grupo III (escala urbana);
- d) grupo IV (escala regional);
- e) grupo V (escala regional).

ARTÍCULO 4.- Se consideran supermercados grupo I aquellos cuya superficie destinada a ventas no exceda los cien metros cuadrados (100 m²) cubiertos.

ARTÍCULO 5.- Se consideran supermercados grupo II aquellos cuya superficie destinada a ventas supere los cien metros cuadrados (100 m²) cubiertos y no exceda los cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) cubiertos.

ARTÍCULO 6.- Se consideran supermercados grupo III aquellos cuya superficie destinada a ventas supere los cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) cubiertos y no exceda los dos mil metros cuadrados (2.000 m²) cubiertos.

ARTÍCULO 7.- Se consideran supermercados grupo IV aquellos cuya superficie destinada a ventas supere los dos mil metros cuadrados (2.000 m²) cubiertos y no exceda los cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) cubiertos.

ARTÍCULO 8.- Se consideran hipermercados grupo V aquellos cuya superficie destinada a ventas supere los cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) cubiertos.



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

CAPÍTULO IV

DISPOSICIONES PARTICULARES

ARTÍCULO 9.- Los supermercados del grupo I solo pueden localizarse en los distritos caracterizados como: R2 - R3 - R4 - C1 - C2 - E1a - E1b - E2 - E3, en plano de zonificación por distritos vigente.

ARTÍCULO 10.- Los supermercados del grupo II solo pueden localizarse en los distritos caracterizados como: R2 - R3 - R4 - E1a - E1b - E2 - E3, en plano de zonificación por distritos vigente.

ARTÍCULO 11.- Los supermercados del grupo III solo pueden localizarse en los distritos caracterizados como: E1a - E1b - E2 - E3 en plano de zonificación por distritos vigente.

ARTÍCULO 12.- Los supermercados del grupo IV solo pueden localizarse en los distritos caracterizados como: E3 - I1 - I2 - zona rural, en plano de zonificación por distritos vigente.

ARTÍCULO 13.- Los supermercados del grupo V solo pueden localizarse en los distritos caracterizados como: I1 - I2 - zona rural, en plano de zonificación por distritos vigente.

ARTÍCULO 14.- Además de los distritos indicados en los Artículos 9, 10, 11 y 13 se admite la localización de supermercados de los distintos grupos en los siguientes según detalle:

- a) grupo I: distritos I1 - I2 - zona rural;
- b) grupo II: distritos C1 - C2 - I1 - I2 - zona rural;
- c) grupo III: distritos R3 - R4 - C2 - I1 - I2 - zona rural;
- d) grupo IV: distrito E3.

Y en cada caso los organismos técnicos competentes, deben realizar un estudio particular para autorizar su implantación en función de las características de las parcelas y entorno urbano. En el caso particular del grupo III en los distritos R3, R4, C2, I1, I2 y zona rural, y en el grupo V en el distrito E3, previo a informe del área competente, la documentación se



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

debe remitir al Honorable Concejo Deliberante a su consideración y autorización por ordenanza.

ARTÍCULO 15.- Los depósitos que los supermercados poseen en el mismo predio en que estén localizados, o en predios inmediatamente adyacentes y con los cuales conforman una unidad funcional, pueden tener una superficie cubierta total máxima igual a la superficie destinada a ventas.

ARTÍCULO 16.- Los depósitos que los supermercados poseen fuera del predio en que estén localizados, o que no conforman una unidad funcional con el mismo, están sujetos a las disposiciones normativas que regulan la localización de depósitos.

ARTÍCULO 17.- Los supermercados de los grupos III, IV y V están obligados a la provisión de espacio para estacionamiento de vehículos particulares de clientes exclusivamente, el que debe tener una superficie mínima igual a dos (2) veces la superficie cubierta destinada a ventas, conformando una playa capaz de albergar como mínimo un vehículo automotor por cada doce metros cuadrados (12 m²) de superficie cubierta del local de ventas. Asimismo, deben poseer, dentro del predio donde funcione el establecimiento, una playa especial para carga y descarga de mercaderías, la que debe contar con la aprobación previa de los organismos competentes de la Municipalidad.

ARTÍCULO 18.- Los supermercados de los grupos II, III, IV y V pueden explotar dentro del establecimiento servicios de bar, confitería, restaurante y comedor para clientes, como también contar con espacios para exposición de productos diversos. Queda prohibida la venta de combustibles.

CAPÍTULO V

CENTRO DE COMPRAS. DEFINICIÓN

ARTÍCULO 19.- Incorpórase a la clasificación detallada de actividades económicas por patrones, la actividad referida a centro de compras, cuya localización puede ser autorizada en todo el ámbito de la ciudad de Posadas a excepción de lo dispuesto en el Artículo 23 de



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

la presente y de conformidad a los informes técnicos de organismos competentes, que se deben realizar en cada caso y en función de las características de la parcela y su entorno urbano.

ARTÍCULO 20.- Defínese como centro de compras al complejo comercial de gran magnitud y ubicado en un terreno de superficie no menor a siete mil quinientos metros cuadrados (7500 m²) integrado como mínimo por:

- a) un conjunto de locales minoristas y/o mayoristas de venta de productos y de prestación de servicio, pudiendo incluir actividades de orden recreativo, cultural, deportivo;
- b) supermercado en los términos definidos por las normas vigentes;
- c) playa de estacionamiento de automóviles con una superficie no menor de dos veces la superficie conjunta de los espacios destinados a la venta.

ARTÍCULO 21.- La localización de los centros de compras se rige por las mismas condiciones que se les exige a los supermercados del grupo V.

CAPÍTULO VI

ÓRGANO DE APLICACIÓN Y DISPOSICIONES PROCEDIMENTALES

ARTÍCULO 22.- Los supermercados y/o centros de compras deben solicitar la pertinente autorización de localización ante la Dirección de Urbanismo, especificando:

- a) datos personales del promedio, o razón social;
- b) ubicación catastral, medidas y superficies de la o las parcelas;
- c) rubros a comercializar;
- d) superficies cubiertas existentes y/o proyectadas;
- e) discriminación de superficies destinadas a ventas, depósitos, estacionamiento de vehículos particulares, carga y descarga.

Se debe acompañar planos de planta en escala 1:500, con diseño y especificación de la capacidad de las playas de carga y descarga, y de estacionamiento de vehículos particulares, si la clasificación y ubicación del establecimiento así lo exige.



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

ARTÍCULO 23.- Presentada la solicitud, la Municipalidad debe realizar estudios al impacto ecológico, ambiental, urbanístico y económico-social del establecimiento a emplazarse. Para producir dichos informes y estudios puede emplear equipos técnicos propios o solicitar la intervención de otros organismo públicos y/o privados.

El plazo para realizar los estudios e informes es de noventa (90) días desde la presentación de la solicitud conforme al Artículo 18.

La autorización de localización es otorgada por la Secretaría de Planificación Estratégica y Territorial una vez verificado y constatado el cumplimiento de la totalidad de las exigencias establecidas en la presente ordenanza, por parte del solicitante.

ARTÍCULO 24.- Los emprendimientos a establecerse están obligados a construir en los predios a radicarse, (si no lo hubiese), la infraestructura que a continuación se detalla: agua corriente, cloacas (o en su defecto planta de tratamiento de residuos cloacales acorde a la envergadura del proyecto), nexo vial pavimentado con la avenida o ruta más próxima.

CAPÍTULO VII

VIGILANCIA E INSPECCIONES

ARTÍCULO 25.- La Municipalidad tiene funciones de policía a efectos de vigilar, en el ámbito de la jurisdicción municipal de la ciudad de Posadas, el cumplimiento de las ordenanzas municipales, leyes provinciales y nacionales que rigen la comercialización de productos perecederos, la lealtad comercial, la defensa de la competencia, los derechos de consumidores y usuarios, la protección del medio ambiente.

ARTÍCULO 26.- La Municipalidad debe realizar una inspección anual a los establecimientos regidos por esta ordenanza. Puede realizar otras inspecciones cuando medie denuncia o tenga sospechas de que un establecimiento no cumple con la norma exigida.

ARTÍCULO 27.- Los inspectores o funcionarios municipales están facultados para ingresar a los establecimientos comerciales que rigen la presente ordenanza y recaben de sus



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

titulares o responsables la información necesaria para poder cumplir con su tarea de policía. Pueden actuar coordinada o conjuntamente con otras autoridades provinciales.

ARTÍCULO 28.- Detectada una infracción a las normas mencionadas en el Artículo 23, se debe proceder a realizar la denuncia ante los órganos y autoridades de aplicación con competencia en la materia: justicia municipal de faltas o ante los juzgados de instrucción según corresponda.

ARTÍCULO 29.- Para la graduación de las multas los jueces municipales de faltas deben tener especialmente en cuenta la magnitud económica de la infracción y si de ella se derivó algún beneficio económico para el infractor sin perjuicio de lo establecido en la Ordenanza X - Nº 7 (Antes Ordenanza 3324/13), -Código de Faltas.

ARTÍCULO 30.- Los supermercados y centros de compras localizados con anterioridad a la vigencia de la presente ordenanza, cuenten o no con autorización previa, deben adecuarse a lo dispuesto por ésta dentro de un plazo que debe ser determinado por el Departamento Ejecutivo municipal, a propuesta de la Dirección de Urbanismo, luego de un estudio particular en cada caso, pero que no debe exceder en ningún caso los ocho (8) años a partir de la vigencia de la misma. De lo contrario cumplido el lapso de tiempo y de no ajustarse a la misma, queda automáticamente sin efecto su habilitación.

CAPÍTULO VIII

RÉGIMEN ESPECIAL PARA LOS SUPERMERCADOS DE LOS GRUPOS III, IV Y V

ARTÍCULO 31.- Regulase la actividad comercial de los supermercados de los grupos III, IV y V clasificados por la presente.

ARTÍCULO 32.- El horario máximo de funcionamiento permitido es de doce (12) horas por día, de lunes a sábado; y de cinco (5) horas el día domingo de 08:00 a 13:00 horas.

ARTÍCULO 33.- Queda expresamente prohibido su funcionamiento los días feriados nacionales obligatorios, 1 de mayo, 25 de mayo, 9 de julio, 25 de diciembre y 1 de enero; y



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

además el tercer domingo de cada mes. Como así también los días en que se celebren actos eleccionarios nacionales y/o provinciales y/o municipales.

ARTÍCULO 34.- Los establecimientos comerciales señalados en el Artículo 31, deben ajustarse a las siguientes pautas de funcionamiento, sin perjuicio de las normas vigentes en materia de lealtad comercial, defensa de la competencia y defensa del consumidor:

- a) se prohíbe la oferta y la realización de ventas al público a pérdida. Se considera que existe venta a pérdida cuando el precio aplicado a un producto es inferior al de la adquisición o al de reposición, si éste es inferior a aquél o al costo efectivo de producción, si el artículo hubiese sido fabricado o elaborado por el propio establecimiento que lo comercializa. Las ofertas conjuntas o los obsequios a los consumidores no pueden utilizarse con el objeto de evitar la aplicación de lo dispuesto en el párrafo anterior;
- b) se prohíbe la oferta y la realización de ventas al público a precio vil o abusivamente bajo. Se considera precio abusivamente bajo al referido a productos fabricados o transformados por los propios establecimientos, los que no pueden ser vendidos por debajo de los costos de fabricación y de distribución;
- c) se prohíbe la oferta y la realización de ventas de productos formulada a los consumidores, que aún a título gratuito, den derecho, inmediatamente o a término y por cualquier modalidad, a premios consistentes en dinero en efectivo, productos, bienes o servicios que tengan por objeto obtener una posición dominante del mercado;
- d) se prohíbe la publicidad engañosa. Se considera publicidad engañosa toda oferta de productos, bienes o servicios que no identifique claramente la marca, el modelo, las características técnicas, las medidas netas de su contenido, su calidad, pureza o mezcla, su procedencia, el precio, las condiciones de venta y posventa, la cantidad y existencia de stock disponible, la duración temporal de la oferta y las condiciones de importación si el producto o los bienes no son nacionales;
- e) se prohíbe en defensa de nuestros productos regionales, la comercialización mediante marcas propias de los siguientes productos: yerba, té y almidón de mandioca.

ARTÍCULO 35.- Establécese la obligatoriedad de la compra e inserción de los productos frescos cultivados en la zona, tales como frutas, verduras y hortalizas, así también como



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

productos locales de elaboración en la Provincia de Misiones, siempre que se garantice calidad, cantidad y continuidad en la provisión de tales productos.

ARTÍCULO 36.- Se debe exigir un porcentaje, a determinar por la autoridad competente, de productos nacionales para beneficiar, alentar e incrementar nuestra industria.

ARTÍCULO 37.- Establécese que a los efectos tributarios los establecimientos comerciales señalados en el Artículo 31, que desarrollen actividades en una o más jurisdicciones en el territorio nacional, deben tributar en el municipio de Posadas, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° XVII - N° 15 (Antes Ordenanza 2964/11), -Código Fiscal, Tributario Municipal, Anexo I y II respectivamente.

ARTÍCULO 38.- Los supermercados de los grupos III, IV y V deben poseer domicilio fiscal dentro de la Provincia de Misiones.

ARTÍCULO 39.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo.