

ANTEPROYECTO DE LEY

TITULO I

AMBITO DE APLICACION Y OBJETO

ARTÍCULO 1°. Establecer el régimen de creación y funcionamiento de Complejos Comerciales No Convencionales, aplicable en todo el territorio de la provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 2°. Se entenderá por Complejo Comercial No Convencional, el predio cerrado habilitado para el asentamiento de actividades manufactureras, de servicios y de comercialización mayorista y minorista, todas ellas integradas, dotado de infraestructura, servicios comunes y equipamiento apropiado para el desarrollo de tales actividades.

Los Complejos Comerciales No Convencionales se tipifican por las siguientes características:

- a) Las distintas áreas que los conforman, manufacturera, de servicios y de ventas mayoristas y/o minoristas, coexistirán organizadamente en un mismo predio cerrado, sin perjuicio de la posibilidad de implementación de centros anexos de industrialización de productos a comercializarse en los Complejos.
- b) Tanto sus accesos como vías internas se encontrarán claramente identificados, guardando las condiciones de seguridad necesarias para el ingreso, egreso y circulación de sus miembros, trabajadores, clientes y proveedores.
- c) Su funcionamiento se encontrará supervisado, en cuanto al total cumplimiento de las normas vigentes, por un Comité de Vigilancia cuya conformación asegurará el número necesario de representantes de la Provincia y el Municipio, conforme lo disponga la respectiva reglamentación.
- d) Conforme lo determine el Poder Ejecutivo y el Ministerio Público, la seguridad en el predio y en eventuales centros anexos, podrá encontrarse a cargo de un destacamento policial y una Unidad Funcional de Investigación con dedicación y jurisdicción exclusiva sobre el Complejo.

ARTÍCULO 3°. Los Complejos Comerciales No Convencionales, en función de quien propicie la iniciativa, se clasifican en:

- a) Oficiales: serán los promovidos y gestionados por el gobierno de la Provincia de Buenos Aires, de las Municipalidades y/o de la Nación.
- b) Privados: serán los promovidos y gestionados por iniciativas particulares de personas físicas o jurídicas.
- c) Mixtos: serán los promovidos y gestionados conjuntamente por organismos oficiales y privados.

ARTÍCULO 4°. Luego de la entrada en vigencia de la presente Ley y su respectiva reglamentación, deberán ajustarse a sus pautas todo nuevo emprendimiento para la generación de Complejos Comerciales No Convencionales, como así también la refuncionalización de predios en uso irregular, de conformidad a lo previsto en el artículo 11 de la presente.

ARTÍCULO 5°. La solicitud de aprobación de un proyecto destinado a la creación, modificación o ampliación de un Complejo Comercial No Convencional podrá ser realizada, en forma independiente o conjunta por personas físicas, jurídicas, Municipios, Provincia de Buenos Aires y/o Gobierno Nacional.

El Poder Ejecutivo definirá, mediante la pertinente reglamentación, la documentación, requisitos y condiciones que deberá reunir la citada solicitud y el proyecto que se adjunte a la misma.

TITULO II ADMINISTRACION Y CONTROL

ARTÍCULO 6°. La Administración de cada Complejo estará a cargo de un Ente Administrador sin fines de lucro.

En los Complejos oficiales o mixtos, el sector público promotor deberá formar parte del Ente, conforme lo determine la reglamentación.

Su registro deberá ser realizado por la Dirección Provincial de Personas Jurídicas, previa aprobación por parte de la Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 7°. El control sobre el funcionamiento de cada Complejo, se encontrará a cargo de un Comité de Vigilancia, formado en igual número por representantes de la Provincia y el Municipio pertinente y, eventualmente, del Estado Nacional.

A tal fin, el Poder Ejecutivo deberá instar la celebración de convenios en orden a asegurar la integración de representantes de esta última jurisdicción a los mencionados Comités.

Podrá tener representación en el Comité el sector privado de industrializadores, comerciantes y prestadores de servicios, en la forma y oportunidad que establezca la reglamentación. La representación de estos últimos en ningún caso podrá exceder de un tercio del total de los miembros integrantes del Comité.

ARTÍCULO 8°. Serán obligaciones del Ente Administrador:

- a. Realizar las obras de infraestructura y conexiones de servicios básicos necesarios para el normal funcionamiento del Complejo.
- b. Intervenir en la asignación de los espacios para la realización de las distintas actividades. No podrá cederse el uso de la totalidad del área a un solo usuario, ni permitir la constitución de monopolios de hecho, con independencia del número de usuarios.
- c. Urbanizar, proyectar y construir edificios para las distintas actividades permitidas en el Complejo.
- d. Establecer las normas de funcionamiento interno que se vinculen a horarios de apertura al público, de carga y descarga de mercaderías, estacionamiento de vehículos y tránsito interno.
- e. Celebrar toda clase de contratos relacionados con sus actividades.
- f. Asegurar la prestación de servicios de agua, luz, gas, telecomunicaciones, y cualquier otra clase de servicios necesarios para el desarrollo de las actividades permitidas en el Complejo.
- g. Establecer y percibir derechos por servicios que se presten en espacios comunes, con aprobación del Comité de Vigilancia y conforme lo establezca la reglamentación.
- h. Cumplir y hacer cumplir el reglamento de funcionamiento y operación interno.
- i. Remitir al Comité de Vigilancia la información que éste le requiera.
- j. Las demas que le atribuya la reglamentación de la presente Ley.

ARTÍCULO 9°. Los Comités de Vigilancia tendrán a su cargo el debido contralor del cumplimiento por parte del Ente Administrador y de aquellos que realicen actividades manufactureras, de servicios y/o de comercialización mayorista o minorista dentro del Complejo, de las normas vigentes en materia laboral, previsional, fiscal, de seguridad, salubridad, propiedad intelectual y medioambiente.

A tal fin podrán requerir de parte de aquellos:

- 1) La inscripción en tiempo y forma ante las autoridades laborales, fiscales, de seguridad e higiene, y toda aquella que corresponda, ya sea nacional, provincial o municipal.
- 2) La presentación de declaraciones en formularios, planillas, soporte magnético u otro medio similar de transferencia electrónica de datos, según establezca la reglamentación, conteniendo la información requerida por las normas que resulten aplicables.
- 3) La confección, exhibición y conservación por el término legal que corresponda, de los libros de comercio que registren todas las operaciones que realicen, o de libros o registros especiales de las negociaciones y operaciones propias y de terceros.
- 4) El suministro de información relativa a terceros.
- 5) La comunicación del cambio de domicilio, inicio o cese de actividades, transferencia de fondos de comercio o cualquier otro acto que modifique situaciones jurídicas en relación con las obligaciones laborales, fiscales, de seguridad e higiene y toda otra que corresponda.
- 6) La presentación de todos los comprobantes, facturas y justificativos que se refieran a las actividades desarrolladas.

Asimismo, los Comités de Vigilancia tendrán las siguientes atribuciones:

- a) Inspeccionar los lugares, establecimientos, bienes, libros, anotaciones, papeles y documentos de todos aquellos que realicen actividades manufactureras, de servicios y/o de comercialización mayorista o minorista dentro del Complejo y centros anexos, que puedan registrar o comprobar las negociaciones y operaciones realizadas.
- b) Auditar el cumplimiento de las obligaciones por parte del Ente Administrador.
- c) Instar el ejercicio de competencias sancionatorias en el ámbito de las administraciones nacional, provincial y municipal.
- d) Sin perjuicio de lo previsto en el inciso anterior, podrán de manera preventiva ordenar la cesación de actividades o acciones dañosas para la integridad de

las personas o sus bienes o que pudieran causar daños irreparables a la salubridad o al medioambiente.

- e) Efectuar denuncias en sede policial o judicial, ante la posible comisión de ilícitos.
- f) Promover la articulación y armonización de las distintas jurisdicciones, nacional, provincial y municipal, para el debido contralor de las actividades que se desarrollan en el Complejo.
- g) Las demás que le atribuya la reglamentación de la presente Ley.

Las atribuciones enumeradas en el presente artículo no resultan limitativas de toda otra que resulte conveniente o necesaria para el adecuado cumplimiento de sus funciones, ni excluyentes de las que puedan corresponder a las autoridades nacionales, provinciales y municipales en ejercicio de sus poderes y competencias.

TITULO III REGIMEN TRIBUTARIO

ARTÍCULO 10. El presente régimen no genera exención o beneficio tributario alguno, más allá de las que se encuentren vigentes por otras normas nacionales, provinciales y/o municipales, vinculadas a la actividad, bienes o sujetos involucrados.

Sin perjuicio de lo expuesto, de estimar oportuno para el debido fomento a la creación o refuncionalización de Complejos, al momento de la reglamentación de la presente Ley, el Poder Ejecutivo podrá generar un nuevo sistema simplificado de tributación, que contemple beneficios tributarios de carácter formal.

TITULO IV DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 11. Todo emprendimiento que se encuentre alcanzado por las previsiones de la presente Ley, deberá regularizar su situación y adecuarse al nuevo régimen, dentro de los noventa (90) días de la entrada en vigencia de la reglamentación.

ARTÍCULO 12. La Autoridad de Aplicación de la presente Ley será designada por el Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 13. La presente Ley deberá ser reglamentada dentro de los sesenta (60) días de sancionada.

ARTÍCULO 14. Comunicar al Poder Ejecutivo.

FUNDAMENTOS

Se somete a consideración de Vuestra Honorabilidad el proyecto de ley que se adjunta para su sanción, a través del cual se propicia la creación y regulación de los denominados Complejos Comerciales No Convencionales.

A la luz de los particulares y extremos procesos de crisis por los que nuestro país ha atravesado, sumado a coyunturales razones de naturaleza local, se ha producido el nacimiento, proliferación y crecimiento de numerosos predios comerciales, comúnmente denominados "ferias", normalmente dedicados a la venta de productos textiles y, en menor cuantía, elementos de audio, video y artesanías.

Distintas acciones del estado en sus distintos niveles y esferas, e incluso numerosas investigaciones periodísticas, han dado certeza a toda la sociedad, sobre las particularidades que caracterizan a estos emprendimientos: la casi total informalidad económica y la comisión de innumerables ilicitudes, en materia tributaria, de seguridad e higiene, de propiedad intelectual y marcas, laboral, previsional, entre otras.

Todo este accionar, paralelamente, no solo ha de endilgarse a quienes venden en los puestos de tales establecimientos, sino además, a quienes lo organizan y administran, así como a quienes proveen a aquellos de las mercaderías para la reventa.

En el contexto descrito, resulta de indudable necesidad el accionar efectivo de todos aquellos poderes, organismos y dependencias del estado, en todos sus niveles de gobierno, con facultades de contralor, policía y sanción, en orden a penar tales ilícitos y corregir las prácticas desleales e informales detectadas.

Sin embargo, a fines de lograr una solución profunda y definitiva de la problemática planteada, se entiende indispensable la generación de un adecuado marco legal, regulatorio de una actividad de características muy particulares y arraigadas, que constituya un instrumento idóneo para posibilitar en un primer estadio la regularización de los predios en cuestión y, en segunda instancia, el debido contralor estatal, para desterrar definitivamente e impedir el retorno de las prácticas nocivas observadas.

Para ello, se propone crear la figura de los denominados Complejos Comerciales No Convencionales.

Tales predios, concentraran en un mismo espacio geográfico cerrado, tanto las actividades de comercialización de mercaderías, como la fabricación de tales productos y los servicios conexos y complementarios.

Paralelamente, sin descartar la iniciativa y participación privada en los emprendimientos, se prevé una activa participación estatal, provincial y municipal, no solo como posibles emprendedores, sino además en la autorización de su funcionamiento y en la integración de los entes de control, organismos que se constituyen en actores protagónicos del funcionamiento de cada Complejo.

En el marco descripto, se propende a concertar la activa participación en el sistema de control de representantes del estado Nacional, cuyo accionar resultaría indispensable en relación a materias de su propia competencia.

Asimismo, asegurando no introducir nuevos beneficios tributarios sustantivos, se generan condiciones para una simplificación formal en la materia, posibilitando las mejores condiciones a la regularización definitiva de los comerciantes involucrados y sus proveedores.

A mérito de las consideraciones vertidas, es que se solicita de ese Honorable Cuerpo la pronta sanción del proyecto adjunto.

Dios guarde a Vuestra Honorabilidad.