



*Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires*

## PROYECTO DE LEY

**EL SENADO Y LA H. CAMARA DE DIPUTADOS SANCIONAN CON FUERZA DE:**

### LEY

**ARTICULO 1:** La presente ley establece los requisitos que se deberán observar para la instalación, ampliación, modificación y funcionamiento de las denominadas "ferias internadas", en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, sin perjuicio de las facultades reconocidas por la legislación pertinente a los municipios en la materia.-

**ARTICULO 2:** Se entiende por ferias internadas a todo predio común que en su interior contemple una cantidad superior a seis (6) locales independientes entre sí, y de medidas individuales no menores a veinticinco (25) metros cuadrados cubiertos. Que realicen actividades de forma empresarial independiente y/o comercialización de múltiples puntos de venta minoristas y/o mayoristas de rubros varios. Que en su conjunto se encuentren ligados contractualmente a un único responsable habilitante del predio.

**ARTICULO 3:** Quedan excluidos de la presente ley, los denominados Shopping Center, Super e Hiper mercados y demás predios contemplados en la ley de grandes superficies regulados en la Ley 12.573.-.

**ARTICULO 4:** Para solicitar la habilitación municipal, las ferias internadas deberán contar con una "pre aprobación," expedida por la autoridad provincial de aplicación, dentro de un plazo de treinta (30 ) días, a contar desde que se encuentren acompañadas la totalidad de la documentación y cumplidos los requisitos exigidos en la presente.-

Dicha pre-aprobación podrá ser solicitada por el particular o un municipio. Cuando fuere solicitada por el particular dicha habilitación no tendrá carácter vinculante para el municipio.

**ARTICULO 5:** La autoridad de aplicación creará, un registro donde deberán inscribirse, tanto los particulares como los municipios que soliciten la pre-aprobación provincial. El mismo tendrá por finalidad, el control efectivo de las solicitudes requeridas, tanto en materia de cantidad como de ubicación, de las mismas, dentro del ámbito provincial.

**ARTICULO 6.** Para contar con la "pre-aprobación" provincial pertinente, el solicitante deberá:

- a. Acreditar la titularidad o contrato de alquiler del predio.
- b. Contar con dos (2) años de residencia en el partido en que desea instalar la feria.
- c. Acompañar certificados de inscripción fiscal y/o societaria correspondiente a su nivel de facturación presupuestado
- d. Poseer mediante contratos de alquiler, cesión u otra modalidad contractual prevista en la legislación vigente, a excepción del comodato, un mínimo del setenta y cinco por ciento (75%) de los locales del predio con pre-ocupación.
- e. Adjuntar un calculo estimativo de cantidad y rubro de los locales que compongan el predio, así como marcas a comercializarse en los mismos .
- f. Adecuar en su caso, el predio de instalación a la normativa municipal vigente en el partido de su instalación.

**ARTICULO 7.** Cuando los predios no reúnan condiciones de seguridad mínimas establecidas por la autoridad de aplicación para las ferias internadas, ya sea por su tamaño, ubicación, locales no cubiertos, solidez de paredes y/ cimientos, puertas, servicio de baños, agua potable, cloacas, estacionamiento e iluminación, o se tratare de construcciones precarias, la pre-aprobación provincial será rechazada in limine sin dar lugar al inicio del trámite respectivo.-

**ARTICULO 8.** Los solicitantes de pre aprobación provincial deberán presentar los siguientes informes respecto de los planos de construcción del predio en su caso, o del predio para el supuesto de pre-existencia, donde constarán:

- a. Condiciones de seguridad otorgadas por el cuerpo de Bomberos de la localidad;
  - b. Condiciones estructurales otorgadas por la Facultad de Arquitectura o Ingeniería de una Universidad Nacional de la zona o por los Colegios de Arquitectos o Ingenieros del partido.
- Ante la imposibilidad de expedición por parte de las entidades mencionadas en el párrafo anterior, se podrá presentar un certificado, emitido por un arquitecto o ingeniero, debidamente legalizado por su respectivo colegio.

Para el supuesto de predios pre-existentes, deberá contarse además, con el certificado de final de obra expedido por autoridad competente.

**ARTICULO 9.** Antes del otorgamiento de la "pre aprobación provincial", la autoridad de aplicación requerirá a la Cámara de Comercio del lugar en que se solicita la misma, un informe sobre el impacto potencial a nivel del comercio local ante la realización del proyecto presentado.

**ARTICULO 10.** El informe establecido en el artículo anterior no será vinculante para la autoridad de aplicación a los fines del otorgamiento o no de la "pre aprobación".



*Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires*

**ARTICULO 11.** La autoridad de aplicación deberá informar al municipio respectivo sobre los pedidos, otorgamientos y rechazos de "pre aprobaciones provinciales" en un plazo de quince (15) días de emitido el dictamen.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la habilitación es de competencia exclusiva de los municipios, así como la necesaria adecuación a sus normas de zonificación y urbanización en cada uno de ellos.-

**ARTICULO 12:** Vencido el plazo otorgado sin aplicación de prórrogas automáticas o pactadas, las "ferias internadas" que se encuentren en actividad a la fecha de promulgación de la presente, deberán adecuar su funcionamiento, autorización y requisitos a lo establecido en la presente, contando para ello con un plazo improrrogable de noventa (90) días previos al vencimiento.-

**ARTICULO 13.** La autoridad de aplicación establecerá, los plazos, penas y mecanismos de controles regulares pertinentes para el cumplimiento de la presente.

**ARTICULO 14.** El Poder Ejecutivo establecerá el organismo de aplicación de la presente ley.-

**ARTICULO 15.** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

  
JUAN JOSÉ CAVALLARI  
Diputado  
Bloque U.C.R.  
H. C. Diputados Prov. Bs. As.



*Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires*

## **FUNDAMENTOS**

El presente Proyecto de Ley, apunta a generar un marco regulatorio complementario a las disposiciones que, en uso de sus facultades, establecen o han establecido los Municipios para la instalación en su territorio de ferias de internada, comúnmente denominadas "saladitas".

La denominación de "Saladitas" se deriva de la feria instalada en la zona sur del conurbano bonaerense llamada "La Salada", la misma surgió en momentos de crisis económica de nuestro país, en los cuales muchos comerciantes y consumidores veían a la evasión como la única forma de poder mantenerse, eludiendo así el pago de impuestos, tasas y tributos.

Hoy en día, aunque grave, la situación económica del país ya no resulta tan acuciante, tornando ello necesaria la regulación de determinadas condiciones de informalidad existentes, que de ningún modo pueden ser permitidas.

Incluyendo a los Shopping Centers, La Salada es el tercer paseo de compras más grande de la región metropolitana, con una facturación anual cercana a los \$ 1800 millones.

Debemos aclarar que dicha informalidad, ocasionada en el marco de la crisis, fue la base para generar un negocio de gran magnitud, el cual tiende a propagarse a distintos puntos de la provincia de Buenos Aires.

Se han consultado distintas entidades, durante la elaboración del presente proyecto, a fin enriquecer y ajustar el mismo a la realidad existente.

Así es como se ha informado que a partir de la venta ilegal, se llegan a ofrecer precios hasta un 28% más bajo con el mismo margen de rentabilidad. Lo cual configura un escenario de competencia desleal que perjudica sobre todo a los pequeños y medianos comerciantes que trabajan en blanco y por una cuestión de escala tienen un mayor peso de la carga impositiva.

Asimismo, otra característica que se puede encontrar en este tipo de emprendimientos, es el empleo en negro, lo que ocasiona, entre otras consecuencias, que el ANSES deje de percibir los aportes de estos trabajadores y



*Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires*

el gobierno provincial alrededor de \$ 80 millones en concepto de ingresos brutos y los municipios ven un perjuicio en la recaudación de sus tasas de alrededor de \$ 9.000.000 al año.

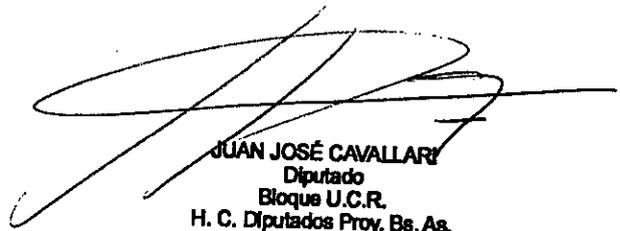
Existe, entre los consumidores no solo inseguridad física sino, además, una defraudación por compra de mercadería adulterada, "con pérdida" para las marcas originales, lo cual genera una cadena de corruptelas que desvirtúan el comercio.

Dada la ausencia de legislación y ante la naciente propagación de este tipo de ferias, en el interior de nuestra provincia, consideramos necesaria la sanción de una Ley que acompañe y brinde un marco jurídico a los municipios, generando igualdad de oportunidades para la instalación de comercios en su territorio.

Intentamos generar igualdad de oportunidades, dentro del territorio provincial, a fin de habilitar esta nueva forma de comercialización, sin los perjuicios en términos de seguridad, recaudación, condiciones laborales y venta ilegal que actualmente producen.

No se pretende avasallar la autonomía que los municipios tienen de acuerdo al art. 27, inc. 1°, de la Ley Orgánica de Municipalidades, según el cual **"Corresponde a la función deliberativa municipal reglamentar la radicación, habilitación y funcionamiento de los establecimientos comerciales e industriales, en la medida en que no se opongan a las normas que al respecto dicte la provincia y que atribuyan competencia a organismos provinciales..."**. Por el contrario, se ofrece a los municipios la posibilidad de solicitar esta pre-aprobación, mediante la adhesión a la presente ley.

Por todo lo aquí expuesto, solicito a los miembros de ambas cámaras la aprobación del presente Proyecto del Ley.

  
JUAN JOSÉ CAVALLARI  
Diputado  
Bloque U.C.R.  
H. C. Diputados Prov. Bs. As.