



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

<b>CÁMARA DE DIPUTADOS</b>	
<b>MESA DE MOVIMIENTO</b>	
19 ABR 2016	
Recibido.....	12 <sup>00</sup> .....Hs.
Exp. N°.....	31001.....C.D.

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE SANCIONA CON  
FUERZA DE LEY**

**Ley de Regulación y Promoción de Centros Comerciales a Cielo  
Abierto en la Provincia de Santa Fe**

**TÍTULO I**

**De la definición y creación de Centro Comercial a Cielo Abierto**

**ARTICULO 1º:** Defínase como "Centro Comercial a Cielo Abierto" (CCCA) a la asociación voluntaria y cooperativa de personas que realicen una actividad económica organizada en una zona geográficamente delimitada, con un determinado grado de concentración de locales que determinará la Autoridad de Aplicación, a partir de criterios tales como el de densidad lineal u otro similar. Tales asociaciones deberán contar con personería jurídica otorgada por la Inspección General de Personas Jurídicas de la Provincia de Santa Fe.

**ARTICULO 2º:** No podrá constituirse un CCCA cuya delimitación geográfica comprenda el total o fracción de la correspondiente a otro CCCA previamente constituido.

**ARTICULO 3º:** Para la constitución de un CCCA será necesario cumplimentar los siguientes requisitos:

- a) Definir una zona de actuación geográficamente determinada;
- b) Demostrar que al menos el CINCUENTA Y UN PORCIENTO (51%) de los asociados y asociadas del CCCA tienen su domicilio comercial en el área geográfica determinada según el inciso anterior. Este requisito será verificado anualmente por la Autoridad de Aplicación;
- c) El porcentaje restante de asociados y asociadas podrá estar constituido por otras instituciones, tales como asociaciones vecinales, clubes u otras interesadas en el funcionamiento y crecimiento del CCCA;
- d) Inscribir el CCCA en el Registro de Centros Comerciales a Cielo Abierto de Santa Fe, que funcionará en el ámbito del Ministerio de la Producción;
- e) El Estatuto del CCCA deberá garantizar la libre asociación de toda persona, física o jurídica, que ejerza algún tipo de actividad económica organizada en la zona de actuación definida según el inciso a).



## **Título II**

### **De los fines de los Centros Comerciales a Cielo Abierto**

**ARTICULO 4º:** Los CCCA tendrán los siguientes fines y objetivos:

- a) Constituir una asociación perdurable de sujetos que realizan una actividad económica organizada y otras instituciones y/o interesados/as, que tenga como fin principal abordar de forma mancomunada y bajo criterios de solidaridad, equidad y sustentabilidad, todas aquellas cuestiones vinculadas al quehacer comercial y a la calidad de vida de la comunidad en la que se hallan insertos;
- b) Coordinar actividades con el Estado local, provincial y/o nacional, y con otras organizaciones de la sociedad civil, con miras a afianzar una articulación estrecha con otros actores locales;
- c) Realizar acciones de promoción y difusión de los bienes y servicios ofrecidos por quienes se hayan asociado al CCCA, así como las actividades culturales, de embellecimiento y otras que éste organice;
- d) Promover el consumo responsable, resaltando los impactos sociales, ambientales y culturales que tienen las decisiones económicas, y favorecer el Comercio Justo, respetando los principios establecidos por las organizaciones que lo promueven;
- e) Llevar adelante mejoras en la infraestructura del CCCA, en aspectos tales como calzadas, veredas, luminarias, señalética, limpieza;
- f) Propender al cuidado y la mejora del espacio público, preservando la identidad cultural del barrio y/o localidad;
- g) Velar por el cumplimiento de los Códigos de Edificación y Habilitación de cada Municipio y/o Comuna local;
- h) Promover la capacitación de sus asociados y asociadas.

## **Título III**

### **Del funcionamiento de los Centros Comerciales a Cielo Abierto, Comisión Directiva y Gerente Ejecutivo**

**ARTICULO 5º:** Los Centros Comerciales a Cielo Abierto constituirán para su funcionamiento una Comisión Directiva integrada por los siguientes cargos: Presidencia, Vicepresidencia, Tesorería, Protesorería, Secretaría, Prosecretaría, Vocales Titulares e igual cuantía de suplentes. Asimismo, serán designados un Síndico o Síndica titular y suplente. Dichos cargos serán ejercidos por quienes se hayan asociado al CCCA, y al menos la cuarta parte deberán ser mujeres.



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

**ARTICULO 6º:** Son funciones de la Comisión Directiva del CCCA:

- a) Representar los intereses y velar por el cumplimiento de los derechos de sus asociados y asociadas;
- b) Definir un Plan Estratégico para el Desarrollo del CCCA, que deberá estar en consonancia con el Plan Estratégico Provincial y los planes afines del Gobierno Local, en caso de existir.
- c) Proyectar acciones que integren la actividad comercial con otras de tipo cultural y/o turístico que favorezcan el desarrollo sustentable del CCCA y de la localidad en su conjunto;
- d) Promover la formación continua de las personas asociadas, así como de sus empleados y empleadas, mediante la organización de cursos, talleres, seminarios, por sí mismos o con la colaboración de otros organismos y/o instituciones educativas;
- e) Fomentar la asociatividad, involucramiento y visión de conjunto de los asociados y asociadas del CCCA;
- f) Velar por el cuidado y mejoramiento del espacio urbano, procurando a través de sus decisiones limitar la contaminación en todos sus aspectos (visual, auditiva, de residuos, etc.). Los anuncios publicitarios que se implementaren en el ámbito del CCCA deberán ajustarse a lo estipulado por la normativa local;
- g) Definir un diseño de marca, imagen o logo del CCCA.

**ARTICULO 7º:** Los CCCA podrán incorporar el cargo de Gerencia Ejecutiva, cuyas funciones serán:

- a) Gestionar ante autoridades locales, provinciales y/o nacionales, así como ante otros organismos públicos y/o privados;
- b) Conducir las actividades comerciales del CCCA, en base a la estrategia y planificación determinadas por la Comisión Directiva;
- c) Implementar iniciativas destinadas a la mejora en la atención al público;
- d) Llevar adelante acciones de animación comercial, de tipo cultural, gastronómica, relacionadas con la identidad local, entre otras;
- e) Organizar actividades de promoción y difusión de los comercios y las actividades que se llevan a cabo en el CCCA;
- f) Desarrollar programas de formación, acompañamiento y tutoría para la mejora de la imagen de los comercios;
- g) Diseñar y ejecutar acciones de sensibilización a consumidores y consumidoras, basadas en campañas de difusión y educativas;
- h) Impulsar la incorporación de nuevas herramientas tecnológicas y de gestión en los comercios asociados;
- i) Velar por el mantenimiento de condiciones de higiene y seguridad en el CCCA;
- j) Promover la búsqueda de todo elemento que contribuya a la



continuidad y desarrollo sostenible de los CCCA.

#### **Título IV**

##### **De las Juntas Promotoras de los CCCA**

**ARTICULO 8º:** Aquellos interesados e interesadas en conformar un CCCA podrán, como paso previo a la constitución de un ente con personería jurídica, conformar una Junta Promotora del CCCA, que tendrá como uno de sus fines primordiales la constitución definitiva del CCCA.

**ARTICULO 9º:** Las Juntas Promotoras deberán estar integradas por, al menos, los siguientes cargos: Presidencia, Tesorería, Secretaría General, y tres vocales, sin perjuicio de otro u otros cargos que la asociación determine.

**ARTICULO 10º:** Las Juntas Promotoras podrán ejercer la dirección y gerenciamiento del CCCA, llevando adelante todas las gestiones necesarias para el cumplimiento de los fines enunciados en su Acta de Constitución. Los mismos no podrán contradecir los enunciados en el Artículo 3º de la presente ley.

#### **Título V**

##### **Del Registro de Centros Comerciales a Cielo Abierto de Santa Fe**

**ARTICULO 11º:** Créase en el ámbito del Ministerio de la Producción el "Registro de Centros Comerciales a Cielo Abierto de Santa Fe" (el Registro). Los CCCA de la provincia deberán inscribirse en él, cumplimentando los siguientes requisitos:

- a) documentación que acredite la posesión de personería jurídica de carácter privado, como entidad sin fines de lucro;
- b) estatuto y sus modificaciones;
- c) estados contables aprobados, correspondientes al último ejercicio;
- d) nómina de miembros de la Comisión Directiva;
- e) nómina de comercios adheridos a la entidad, con indicación del domicilio del local en que desarrollan su actividad;

**ARTICULO 12º:** El Registro podrá incluir toda otra información que se estime pertinente, a los fines de constituir un registro estadístico que permita el diseño de políticas públicas que favorezcan al sector.



**ARTICULO 13°:** A partir de la información contenida en el Registro, la Secretaría de Comercio Interior y Servicios del Ministerio de la Producción publicará en el sitio oficial, un Directorio web de comercios incluidos en los CCCA de la provincia, que podrá contener, además de la nómina de los locales adheridos, información referida a su ubicación, horarios de apertura, servicios que se ofrecen, agenda de eventos comerciales, culturales y turísticos de interés, entre otros.

**ARTICULO 14°:** Las Juntas Promotoras de CCCA podrán inscribirse en el Registro, debiendo adjuntar copia de su Acta Constitutiva y nómina de personas adherentes.

## **Título VI**

### **Del Fondo para el Desarrollo y Promoción de los Centros Comerciales a Cielo Abierto de Santa Fe**

**ARTICULO 15°:** Créase en el ámbito del Ministerio de la Producción el "Fondo para el desarrollo y promoción de los Centros Comerciales a Cielo Abierto de Santa Fe", integrado por los siguientes recursos:

- a) Un monto proveniente de rentas generales, que se determinará en la Ley de Presupuesto anual;
- b) Donaciones y aportes voluntarios de personas físicas o jurídicas;
- c) Sumas establecidas en leyes especiales;
- d) Fondos que provengan de acuerdos de colaboración con organismos públicos o privados, de carácter nacional o internacional.

**ARTICULO 16°:** Los recursos del Fondo mencionado en el Artículo 15° serán destinados a los siguientes Planes de Trabajo:

- a) Apoyo técnico urbanístico - comercial;
- b) Gerenciamiento Ejecutivo del CCCA;
- c) Capacitación y formación;
- d) Programas de promoción y animación comercial.

**ARTICULO 17°:** El Plan de trabajo "Apoyo técnico urbanístico-comercial" comprende las siguientes acciones:

- a) Realización de estudios que identifiquen mejoras urbanísticas aplicables al CCCA;
- b) Elaboración de estudios de impacto económico, social, ambiental y/o territorial referidos a la actividad del CCCA;
- c) Instalación y mantenimiento de señalética y elementos de ornamentación;
- d) Iluminación de comercios;
- e) Reparación e iluminación de fachadas;
- f) Contribución a los programas de arbolado público de los Municipios y Comunas;



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

- g) Reparación y mantenimiento de veredas;
- h) Mejoramiento de condiciones de acceso, desplazamiento, estacionamiento en las inmediaciones del CCCA, contemplando los requerimientos de personas con discapacidades motrices o de otro tipo.

**ARTICULO 18º:** El Plan de Trabajo "Gerenciamiento ejecutivo del CCCA" está destinado a contribuir al financiamiento de los gastos que supone la creación del cargo de Gerente Ejecutivo del CCCA. A tal fin, los CCCA podrán solicitar la cobertura de una fracción de la retribución mensual del Gerente, durante los dos primeros años de vigencia de esta figura en el CCCA.

**ARTICULO 19º:** A través del Plan de "Capacitación y formación" se contribuirá a solventar los gastos destinados a la organización de cursos, talleres, seminarios, jornadas para la formación y capacitación de asociados y asociadas del CCCA, así como de su personal en relación de dependencia.

**ARTICULO 20º:** El Plan de Trabajo "Programas de promoción y animación comercial" contribuirá a solventar la totalidad o una fracción de los gastos derivados de la organización de eventos culturales, gastronómicos u otros que dinamicen la actividad del CCCA; de aquellos que emanen del fomento de la utilización de herramientas tecnológicas y de gestión en los comercios; del impulso a la utilización de canales de comercialización novedosos; de actividades de difusión, sensibilización, entre otros.

**ARTICULO 21º:** Para acceder al apoyo financiero del Fondo, será necesario presentar una Propuesta de Actividades que se inserte en alguno/s de los plan/es del Fondo. El plan deberá especificar objetivos, actividades a desarrollar, presupuesto de cada una, sin perjuicio de los recaudos que disponga la Autoridad de Aplicación. Los Planes de "Apoyo técnico urbanístico-comercial" y de "Programas de promoción y animación comercial" deberán contar con el aval del Municipio o la Comuna en la que desarrolle su actividad el CCCA.

**ARTICULO 22º:** Las Juntas Promotoras inscriptas en el Registro de Centros Comerciales a Cielo Abierto de Santa Fe, podrán presentar una Propuesta de Actividades que se inserte en alguno de los Planes de Trabajo previstos en el Artículo 16º, incisos a), c) y d). Las solicitudes estarán sujetas a los mismos requisitos que establece el Artículo 21º. La Junta Promotora de un CCCA podrá presentar un máximo de dos Propuestas de Actividades al Fondo para el Desarrollo y Promoción de los Centros Comerciales a Cielo Abierto de Santa Fe.



## Título VII

### De la Autoridad de Aplicación

**ARTICULO 23°:** Designase a la Secretaría de Comercio Interior y Servicios del Ministerio de la Producción como Autoridad de Aplicación de la presente ley y como órgano administrador del Fondo para el Desarrollo y Promoción de los Centros Comerciales a Cielo Abierto de Santa Fe.

**ARTICULO 24°:** La Autoridad de Aplicación podrá establecer Planes de Trabajo adicionales a los prescriptos en el Artículo 16° para el uso de los recursos del Fondo creado según el Artículo 15°.

**ARTICULO 25°:** La Autoridad de Aplicación deberá generar ámbitos de encuentro de carácter periódico con representantes de Centros Comerciales, Cámaras Empresarias, y otras personas e instituciones involucradas en el desarrollo de los CCCA de la provincia.

**ARTICULO 26°:** Comuníquese al Poder Ejecutivo.



JULIO FRANCISCO GARIBALDI  
Diputado Provincial



## FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

El Proyecto que hoy se pone a consideración de la Cámara de Diputados de Santa Fe responde a la necesidad de brindar herramientas para el desarrollo de un sector de enorme trascendencia en la actividad económica de nuestra provincia: el Comercio de bienes y servicios, entendido desde una perspectiva amplia que permita englobar no sólo la acepción "tradicional" del término, vinculada a la intermediación en el intercambio de bienes, sino también al sinnúmero de servicios (profesionales, educativos, culturales, de salud, entre muchos otros) que se prestan cotidianamente. En este sentido, se privilegió la alusión a personas que ejercen una "actividad económica organizada" como modo de referirse al heterogéneo conjunto de individuos que realizan intercambio de bienes y/o prestación de servicios. Esta expresión, por otra parte, es la que utiliza el Código Civil y Comercial de la Nación, en su artículo 320º.

Unos pocos datos bastan para ilustrar la preeminencia de la actividad comercial. Por ejemplo, de acuerdo al Instituto Provincial de Estadística y Censos, en la provincia de Santa Fe las ramas de actividad relacionadas con el Comercio y Servicios representaron el 67,0% del Producto Bruto Geográfico en 2013 (último dato disponible a la fecha de presentación del Proyecto de Ley). El Comercio, específicamente, alcanzó el 15,7% del total del Producto, valor que además representa un incremento del 36,4% respecto a la participación que esta rama tenía en el año 2002.

Además, es un sector que contribuye decisivamente a la creación de empleo, lo que se comprueba al observar que el Comercio *al por mayor y menor* es la segunda actividad en importancia en la creación de puestos de trabajo privados registrados, de acuerdo al Observatorio Laboral del Ministerio de Trabajo de la Provincia. A nivel nacional, el 65,2% del empleo total registrado en el sector privado en 2014 correspondió al sector de Comercio y Servicios, representando más de 4,1 millones de trabajadores, según datos de la Cámara Argentina de Comercio.

Con todo, la importancia del comercio no es sólo económica. Su devenir moldea la evolución demográfica, social y urbanística de las ciudades, y tiene una profunda incidencia en su vertebración y cohesión.

En definitiva, a partir esta información y las apreciaciones anteriores se pretende remarcar la notable importancia de un sector cuyas problemáticas muchas veces no adquieren la suficiente visibilidad y/o consideración en la opinión y en la política pública. Dentro de éste, nos interesa particularmente poner énfasis en el pequeño comercio minorista de proximidad, que requiere del diseño de políticas que atiendan sus necesidades específicas, y que contribuyan a generar condiciones que corrijan las asimetrías con empresas de mayor poder de mercado. Por ejemplo, la radicación de Grandes Superficies Comerciales supone muchas veces una amenaza para el pequeño comercio, a partir de posibles pérdidas de cuotas de mercado y caída en los





volúmenes de ventas.

Precisamente los **Centros Comerciales a Cielo Abierto** surgen como una alternativa, en muchos aspectos contrapuesta, a la de los Centros Comerciales Integrados, concebidos como una concentración artificial de establecimientos dentro de un mismo edificio. El adjetivo "abierto" destaca el carácter no cubierto de un conjunto de locales comerciales al que se quiere dotar de coherencia y unidad en lo que refiere a la gestión y comercialización.

De esta manera, muchos pequeños y medianos comerciantes santafesinos han asumido una actitud proactiva y asociativa, en la búsqueda de generar mejoras no sólo en la actividad comercial y en los servicios que se ofrecen a los consumidores, sino también en todo el entorno urbano. En nuestra provincia existen varias experiencias exitosas de CCCA, entre las que se pueden mencionar las de Esperanza, Santa Fe, Cañada de Gómez, Reconquista, Carcarañá, Funes, Villa Gobernador Gálvez, Rosario, Rafaela, Sunchales, San Justo, entre otras.

Los CCCA revitalizan el comercio tradicional, aumentando su competitividad a partir de una oferta comercial variada y poniendo particular empeño en la calidad y diversidad de los servicios que ofrecen. Constituyen, a su vez, una forma de organización de la actividad comercial que ha cosechado muy buenos resultados en la experiencia nacional e internacional, a partir de estrategias mancomunadas que persiguen la generación de eficiencia y competitividad de sus miembros, a la vez que la innovación en las estrategias comerciales y la adaptación a las necesidades de la comunidad toda.

De esta manera, se puede realizar una enumeración de una serie de atributos positivos que, sin ser exhaustiva, pretende remarcar la importancia de los CCCA:

- a) Jerarquizan la zona donde se implementan, revitalizando los espacios en que se hallan insertos y dotándolos de vida económica, social y cultural al que puede acceder toda la comunidad;
- b) Brindan infraestructura, recursos y organización a los espacios comerciales, una oferta integrada, una imagen unificada y una estrategia de centro comercial asociado, expresándose en estos espacios las particularidades culturales y la identidad de cada barrio y/o localidad;
- c) Permiten incrementar la competitividad de comerciantes y prestadores de servicios, a partir del compromiso mutuo que suponen los CCCA, ayudando al aumento de clientes, de volúmenes de ventas y de creación de empleo;
- d) Concomitantemente, los visitantes y turistas encuentran lugares de interés, actividades de entretenimiento y una oferta comercial variada;
- e) Aportan pluralidad de opciones comerciales y un trato personalizado y directo con el comprador, a contramano de la uniformidad que suponen los centros comerciales integrados o cerrados;



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

- f) Contribuyen a la generación de entornos seguros, disminuyendo los índices de criminalidad;
- g) Generan otros efectos sociales positivos de carácter intangible, tales como el aumento de la confianza recíproca, el fortalecimiento de la participación ciudadana y la cooperación entre las personas. Justamente, los CCCA se constituyen en lugares de encuentro privilegiados para quienes habitan en su adyacencias, e inclusive más allá de éstas.

En definitiva, los CCCA se presentan como una alternativa de gran eficacia para garantizar la consolidación de los comercios urbanos, revalorizando el espacio público y combinando la oferta comercial con la cultural y recreativa. Así, se convierten en un vehículo para la atracción de visitantes y en una herramienta para fortalecer el potencial turístico de las localidades santafesinas.

Desde el Estado provincial, es ineludible fortalecer el compromiso con el sector comercial a través del apoyo a los CCCA. Para ello, es necesario afianzar la articulación público-privada, implementando desde el Estado políticas públicas que mejoren la calidad y la competitividad de los CCCA, y provean un marco adecuado de regulación y actuación.

En este sentido, el proyecto que hoy se presenta persigue cuatro objetivos concretos:

- la reglamentación de aspectos inherentes a la constitución y funcionamiento de los CCCA, promoviendo su formalización y brindando herramientas que faciliten la asociación de los comerciantes y la constitución de los centros, a través de la figura de las Juntas Promotoras;
- la promoción de aspectos organizativos que se entienden provechosos para el desarrollo de los CCCA, como por ejemplo la Gerencia Ejecutiva;
- la creación de un Registro de Centros Comerciales a Cielo Abierto en Santa Fe, que permita promocionar su oferta comercial y su actividad;
- la creación de un Fondo para el Desarrollo y Promoción de los Centros Comerciales a Cielo Abierto de Santa Fe, que contiene distintas líneas de acción: Apoyo técnico urbanístico – comercial; Gerenciamiento Ejecutivo del CCCA; Capacitación y Formación; Programas de Promoción y Animación Comercial.

En relación al primero de los objetivos enunciados, interesa hacer una mención especial a lo previsto en el Artículo 2º del Proyecto, que establece la imposibilidad de constituir un CCCA que comparta todo o parte de una delimitación geográfica correspondiente a otro CCCA. Se pretende, a través de esta prescripción, evitar la innecesaria superposición de asociaciones cuyo ámbito de acción sea el mismo, lo que puede eventualmente acarrear dificultades en materia de gestión y uso de los recursos del Fondo, por ejemplo. Asimismo, en el Artículo 3º se prevé que la mitad más uno de los asociados y asociadas desarrollen una actividad económica



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

organizada en tal delimitación geográfica, a los efectos de preservar el rasgo distintivo de un CCCA frente a otro tipo de asociaciones.

Cabe destacar además que nuestra provincia cuenta con antecedentes normativos de valía en lo referido a CCCA, como la Ordenanza N° 9.332 de la Municipalidad de Rosario, o el Proyecto de Ley de impulso de Centros Comerciales a Cielo Abierto presentado por el Dr. Mario Lacava.

En resumidas cuentas, a través de la iniciativa legislativa que hoy ponemos a consideración de esta Cámara, pretendemos dotar al Comercio, y en particular a los pequeños y medianos comerciantes de nuestra provincia, de herramientas que favorezcan su asociación, desarrollo y que potencien los efectos positivos que su actividad tiene en la economía y en la vida social de las localidades santafesinas.

Por último, nos interesa destacar particularmente un aspecto del Proyecto que presentamos, que desde la *forma* hace al *contenido* mismo de la normativa. Nos referimos a su redacción, que fue hecha utilizando lenguaje no sexista. Entendemos que entre las múltiples formas de discriminación que existen, una de las de mayor extensión, arraigo y naturalización es la basada en el género de las personas. La forma en que se usa el lenguaje es reflejo de un sistema social que aún hoy, en pleno siglo XXI, continúa condenando a las mujeres al trato subordinado y al menosprecio. Es imperioso, por lo tanto, revertir en todos los órdenes esta situación, y particularmente en el lenguaje, cuya incidencia en los esquemas de percepción e interpretación de la realidad lo convierte en una pieza decisiva para construir una sociedad justa y equitativa.

Por todo lo expuesto, solicito ante mis pares la aprobación del presente Proyecto.

JUAN FRANCISCO GARIBALDI  
Diputado Provincial