



Honorable Concejo Deliberante
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0013474-MB-2020 // **5377-HCD-2020** – DESPACHO N° 44 - COMISION DE:
PRESUPUESTO, IMPUESTOS Y HACIENDA.-

VISTO

El Expediente N° 4011-0013474-MB-2020//**5377-HCD-2020**; Ref. a: Anteproyecto de Ordenanza Franquicias Comerciales; y

CONSIDERANDO

Que la necesidad de realizar un reordenamiento comercial en el Partido de forma planificada a los fines de fomentar y fortalecer el comercio local y los pequeños comerciantes;

Que la declaración de emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria energética, sanitaria y social declarada por Ley Nacional N° 27541, producto de la grave crisis económica; su posterior agravamiento por la Pandemia Covid-19 y dado el incremento de instalación de comercios de modalidad Franquicias y Cadenas Comerciales de diversos rubros, es que se ha visto un impacto negativo sobre la actividad y la competitividad de los comerciantes locales y sobre todo del pequeño comerciante;

Que dado el contexto ut supra mencionado, la provincia de Buenos Aires sancionó la Ley N° 15.165 declarando el estado de emergencia social, económica, productiva y energética en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, a la que adhirió el municipio mediante Ordenanza Municipal N° 5813;

Que por toda la situación descripta precedentemente, el pequeño comerciante se encuentra en una situación sumamente complicada toda vez, además de tener que enfrentar este descenso del consumo, debe también soportar una competencia en aumento que satura la demanda;

Que dado el contexto descripto precedentemente y ante las significativas variaciones en el consumo que impactaron negativamente en la actividad comercial, surge la necesidad de plantear propuestas de regulación, reordenamiento y planificación controlada a los fines de lograr dentro del Partido un mercado equitativo en el ámbito de la competencia comercial;

Que dado que la legislación municipal vigente resulta ser desactualizada y anacrónica, corresponde al municipio en virtud del desarrollo de la actividad estatal que despliega se le habilita las facultades del poder de policía; el cual se definió por Cassagne como "...actividad de limitación, extinción, etc., de derechos privados que se manifiesta a través del poder de legislación mediante leyes y reglamentos"...

Que la administración pública tiene la potestad del poder de policía, del cual la doctrina desarrollada por Diez Manuel María distingue entre "...restringida y amplia- sobre el "poder de policía". Según la primera de ellas ("narrow", para la jurisprudencia norteamericana) este poder de policía se limita a cuestiones de salubridad, moralidad y seguridad públicas; según el concepto amplio ("broad and plenary), el ámbito del poder de policía es más extenso, pues incluye todas aquellas cuestiones que interesen a la prosperidad general. Este último criterio, adoptado por la Corte Suprema de los EE.UU. (...) es el que ha adoptado la Corte de nuestro país.", en el mismo orden de ideas la jurisprudencia ha manifestado que se acoge la tesis amplia del poder de policía, declarando, "que dentro de los objetos propios de aquel poder ha de considerarse comprendida -junto a la seguridad, la moralidad y la salubridad públicas- la defensa y promoción de los intereses económicos de la colectividad" (CSJN, Fallos: 247:128);

Que la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires en "Cooperativa de Horticultores de Mar del Plata Ltda. contra Municipalidad de General Pueyrredón s/Demanda contencioso administrativa" tiene dicho "Los Municipios poseen facultades para ...imponer la adopción de una serie de medidas que tienden a establecer un verdadero "plan regulador", propendiendo a que los centros de población vivan y se desarrollen de conformidad con las exigencias de seguridad, moralidad, higiene, entre otras, priorizando la calidad de vida de sus habitantes;



*Honorable Concejo Deliberante
Berazategui*

*Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"*

CPDE. EXPTE. N° 4011-0013474-MB-2020 //5377-
HCD-2020.-

Que por todo lo expuesto precedentemente surge que el poder de policía estatal incluye promover el bien común mediante acciones positivas por lo que no puede en la actualidad sostenerse que el estado solo puede establecer limitaciones a los derechos individuales para proteger nada más que la seguridad, salubridad y moralidad de la población, sino que todo objetivo de bienestar social está comprendido dentro de sus funciones y de sus fines;

Que desde el municipio se viene desarrollando sostenidamente una política tendiente a proteger y estimular permanentemente el mercado interno, mediante diversos programas como la propulsión en todo el Partido de Berazategui la preferencia y elección de productos locales activando oferta y demanda dentro del partido bajo la protección de programas e iniciativas locales, como así también los programas previstos por las Ordenanzas Municipales Nros. 5622, 5754 y 3254 de "Góndola Local", "Educación para el Consumo Local" y "Prohibición de Hipermercados en el partido", respectivamente;

Que no obstante ello el pequeño comerciante se encuentra en una situación sumamente complicada ante el alarmante descenso del consumo además de soportar una creciente competencia en aumento, con notorias desventajas, que suturan la demanda;

Que la creciente instalación de comercios de modalidad Cadena de negocios Minoristas como de Franquicias dejan entrever el crecimiento de un mercado crecimiento comercial local de rasgo monopolístico;

Que la Ley Nacional N° 18.425 en Artículo 7° define a las Cadenas de Negocios Minoristas de la siguiente manera: "Se define como cadenas de negocios minoristas al conjunto de negocios que reúnan las siguientes características:

- a) En cuanto a la propiedad, alguna de las siguientes formas:
 - a.1. De un mismo propietario;
 - a.2. Negocios independientes entre sí, pero que realicen conjuntamente un mínimo del (70%) de las compras de productos para la venta en los ramos obligatorios establecidos en el Inciso b) de este artículo, en alguna de las siguientes formas:
 - a.2.1. A través de una cooperativa de compras integrada por los propietarios de los negocios;
 - a.2.2. Estableciendo relaciones jurídicas instrumentadas con alguna de las organizaciones mayoristas de abastecimiento que se definen en el artículo siguiente;
 - a.2.3. Cualquier otra forma de sociedad de minoristas propietaria de la organización de abastecimiento;
 - b) Vendan todos los negocios obligatoriamente los mismos productos como parte importante de la cadena, pudiendo cada negocio, individualmente, anexar otros en la forma que el Poder Ejecutivo establezca. El Poder Ejecutivo establecerá los ramos a los que alcanza este inciso;
 - c) Operen todos los negocios nuevos por el sistema de autoservicio, si se trata de productos alimenticios, y autoservicio y/o autoselección, si se trata de productos no alimenticios y los negocios ya establecidos antes de la vigencia de esta ley por cualquier sistema. El Poder Ejecutivo podrá establecer excepciones en aquellos ramos que por su carácter se justifique;
 - d) Sumen todos los negocios de la cadena un mínimo de tres mil metros cuadrados (3000m²) de salón de ventas dedicado al ramo obligatorio común de todos ellos;
 - e) Sumen, con destino a depósitos, un total de superficie para el ramo obligatorio no inferior al treinta por ciento (30%) de lo estipulado para salón de ventas;
 - f) Estén constituidos por in mínimo de cinco (5) negocios;
 - G) No esté ubicado más de un negocio en la misma zona de influencia comercial;



*Honorable Concejo Deliberante
Berazategui*

*Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"*

CPDE. EXPTE. N° 4011-0013474-MB-2020 //5377-
HCD-2020.-

h) Ejecuten similares políticas de ventas y de precios para los productos de compra conjunta”.

Que respecto al modelo de negocio denominado Franquicia, se encuentra regulado en el Código Civil y Comercial de la Nación Capítulo 19, el mismo en su Artículo N° 1512 la define como: “...Hay franquicia comercial cuando una parte, denominada franquiciante, otorga a otra, llamada franquiciado, el derecho a utilizar un sistema probado, destinado a comercializar determinados bienes o servicios bajo el nombre comercial, emblema o la marca del franquiciante, quien provee un conjunto de conocimientos técnicos y la prestación continua de asistencia técnica o comercial, contra una prestación directa o indirecta del franquiciado...”;

Que asimismo el Artículo N° 1514 enuncia algunas de las obligaciones del franquiciante: “...a) proporcionar, con antelación a la firma del contrato, información económica y financiera sobre la evolución de dos años de unidades similares a la ofrecida en franquicia, que hayan operado un tiempo suficiente, en el país o en el extranjero; b) comunicar al franquiciado el conjunto de conocimientos técnicos, aun cuando no estén patentados, derivados de la experiencia del franquiciante y comprobados por éste como aptos para producir los efectos del sistema franquiciado; c) entregar al franquiciado un manual de operaciones con las especificaciones útiles para desarrollar la actividad prevista en el contrato; d) proveer asistencia técnica para la mejor operatividad de la franquicia durante la vigencia del contrato; e) si la franquicia comprende la provisión de bienes o servicios a cargo del franquiciante o de terceros designados por él, asegurar esa provisión en cantidades adecuadas y a precios razonables, según usos y costumbres comerciales locales o internacionales; f) defender y proteger el uso por el franquiciado, en las condiciones del contrato, de los derechos referidos en el Artículo N° 1512...”;

Que atento lo expuesto precedentemente, surge que en el caso de las Cadenas Comerciales Minoristas tienen numerosos beneficios como la realización de compra conjunta de mercadería y ejecución de similares políticas de venta;

Que en lo referido a franquicias cabe destacar la seguridad jurídica que la tutela, ya que el Código Civil y Comercial de la Nación de forma pormenorizada regula la modalidad, estableciendo ciertas obligaciones para el franquiciante que le otorgan al franquiciado beneficios y certezas que disminuyen el riesgo empresario y dan certeza a la actividad; otras ventajas de esta modalidad es el derecho de clientela previsto en el Artículo N° 1518 Inciso C el cual establece “...el derecho a la clientela corresponde al franquiciante. El franquiciado no puede mudar la ubicación de sus locales de atención o fabricación...”, el comentario del mencionado artículo manifiesta que “la clientela pertenezca al titular de la marca y no al franquiciado, en tanto aquella es atraída por las cualidades y prestigio de la marca y no por la condición personal del franquiciado...”, por lo que puede interpretarse que otra ventaja es la de emplazar un comercio con la instalación de una marca que ya garantiza clientela dado que se encuentra instalada en el mercado y en mayor o menor medida ya es conocida por los consumidores;

Que además este tipo de comercios pone en peligro la tasa de empleabilidad en el sector, donde las franquicias y cadenas comerciales cuentan con un respaldo que les permite emplear políticas de contracción como retiros voluntarios, despidos, etc. Mientras que el pequeño comerciante en este sentido directamente no puede subsistir debiendo cerrar en la mayoría de los casos la única fuente de ingreso familiar;

Que por todo lo manifestado resulta necesario establecer una normativa que regule la habilitación de este tipo de estructuras comerciales evitando su



Honorable Concejo Deliberante
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0013474-MB-2020 //5377-
HCD-2020.-

concentración y asegurando atomización de la oferta y condiciones favorables para el desarrollo competitivo y dinámico de los mercados;

Que en virtud de ello el municipio ha decidido limitar la instalación de comercios de modalidad Cadena Minorista y/o Franquicia a un máximo de 4 (CUATRO) locales comerciales en el Partido, distribuidos en 1 (UNO) por Localidad; no obstante ello, el límite previsto será susceptible de modificación por el poder ejecutivo municipal previo análisis de: superficie en metros del proyecto comercial, densidad poblacional y comercial de la localidad, impacto comercial en la zona en cuestión, la existencia de una cadena comercial o franquicia en dicha localidad y superposición de rubros en las proximidades;

Que respecto a los comercios de la mencionada modalidad comercial habilitados y ya establecidos, podrán continuar con la explotación y en caso de solicitarlo serán autorizados para traslados o transferencias.-

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A N° 5878

ARTÍCULO 1°: LIMITASE en el Partido de Berazategui la instalación de comercios de modalidad Cadena Comercial y/o Franquicia a un máximo de 4 (CUATRO) locales comerciales en el Partido, distribuidos en 1 (UNO) por Localidad.-

ARTICULO 2°: El límite previsto en el Artículo anterior será susceptible de modificación por el Poder Ejecutivo Municipal previo análisis de: Superficie en metros del proyecto comercial, densidad poblacional y comercial de la localidad, impacto comercial en la zona en cuestión, la existencia de una cadena comercial o franquicia en dicha localidad y superpoblación de rubros en las proximidades.-

ARTICULO 3°: Los comercios ya habilitados a la fecha que sean de las modalidades comerciales descriptas podrán continuar con la explotación de los mismos sin que el límite les afecte, en su caso, serán autorizadas para traslado o transferencia de las mismas.--

ARTICULO 4°: COMUNIQUESE a quienes corresponde, dése al Registro General y cumplido, ARCHIVESE.-

Berazategui, 24 de Septiembre de 2020.-

Fdo. Sr. Presidente del H.C.D.: **GUSTAVO ROESLER**
Sr. Secretario del H.C.D.: **SILVIO OSVALDO ACUÑA**

ES COPIA FIEL

Digitalizado
Rodolfo Aguilar
24/09/2020