FOMENTO Y PROTECCIÓN DEL COMERCIO LOCAL. REGULACIÓN DE GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES Y CADENAS DE DISTRIBUCIÓN MINORISTA.

VISTO: La ley Nacional N° 2637 de libre comercio, La Ley Provincial Nº 8102, Orgánica Municipal; la Ordenanza Nº 976/2021 de Ordenamiento Territorial; la Ordenanza Nº 888/2018 de Habilitaciones Comerciales; y la necesidad de preservar el entramado comercial, productivo y laboral de San Marcos Sierras; y

CONSIDERANDO:

Que corresponde al Estado Municipal promover políticas públicas orientadas al fortalecimiento de la economía local, la generación de empleo y el desarrollo equilibrado de las distintas actividades económicas;

Que San Marcos Sierras presenta características demográficas, territoriales y económicas particulares, propias de una localidad de pequeña escala, en la que los pequeños comercios y emprendimientos familiares constituyen una parte fundamental de la estructura económica;

Que las despensas, almacenes, minimercados y comercios de proximidad existentes cumplen una función esencial en el abastecimiento cotidiano de la población y representan una importante fuente de trabajo e ingresos para numerosas familias de nuestra comunidad;

Que estos establecimientos contribuyen a sostener una economía de cercanía, favoreciendo la circulación de recursos económicos dentro de la localidad y generando vínculos comerciales con productores, elaboradores y proveedores locales;

Que la instalación de grandes superficies comerciales y establecimientos pertenecientes a cadenas de distribución minorista puede producir transformaciones significativas en la estructura comercial de una localidad, generando condiciones de competencia que, por su escala económica y capacidad operativa, pueden afectar la sostenibilidad de los pequeños comercios existentes;

Que resulta necesario establecer criterios objetivos para regular la radicación de establecimientos comerciales de gran escala, contemplando tanto su superficie de venta como su modalidad de explotación, organización empresarial y capacidad de concentración de la actividad comercial;

Que la regulación propuesta no tiene por finalidad impedir el desarrollo de nuevas inversiones ni restringir arbitrariamente el ejercicio de actividades comerciales, sino procurar que las mismas resulten compatibles con las características territoriales, demográficas y económicas de San Marcos Sierras;

Que la Ordenanza Nº 976/2021 constituye un antecedente normativo fundamental en

materia de ordenamiento territorial y regulación de superficies, siendo necesario complementar sus disposiciones mediante criterios específicos vinculados al impacto socioeconómico de los establecimientos comerciales;

Que asimismo resulta importante promover la incorporación de mano de obra local y fortalecer los vínculos comerciales entre los establecimientos habilitados, los productores y los emprendimientos de nuestra localidad;

Que el Municipio cuenta con facultades para regular las actividades comerciales y ejercer el poder de policía local, en resguardo del interés general y del desarrollo sostenible de la comunidad;

Por ello,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN MARCOS SIERRAS
SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA N° 1144/2026

ARTÍCULO 1º: La presente Ordenanza tiene por objeto establecer un régimen especial de regulación para la instalación, habilitación, ampliación y funcionamiento de grandes superficies comerciales y establecimientos pertenecientes a cadenas de distribución minorista dentro del ejido municipal de San Marcos Sierras, con la finalidad de proteger el comercio de proximidad, fortalecer la economía local y promover un desarrollo comercial equilibrado.

ARTÍCULO 2º: A los efectos de la presente Ordenanza definiciones: se establecen las siguientes

a) **Cadena de distribución minorista:** conjunto de dos o más establecimientos comerciales que desarrollen actividades bajo una misma razón social, grupo económico, dirección empresarial o estructura de control común, o que operen bajo una misma marca, franquicia o modalidad de explotación comercial integrada, con políticas comunes de administración, comercialización o abastecimiento. La mera existencia de acuerdos comerciales o compras conjuntas no será suficiente para configurar por sí sola una cadena.

b) **Gran Superficie Comercial:** establecimiento destinado a la comercialización minorista de alimentos, bebidas, artículos de limpieza, higiene personal y demás productos de consumo habitual, bajo modalidad de autoservicio, que cuente con una superficie cubierta destinada a la venta al público igual o superior a CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (150 m²).

c) **Comercio de proximidad:** establecimiento comercial de pequeña escala, destinado al abastecimiento cotidiano de la población, tales como despensas, almacenes y pequeños minimercados, cuya actividad se desarrolla

principalmente en el ámbito barrial y comunitario.

d) **Estudio de Impacto Socioeconómico Local (EISEL):** evaluación técnica destinada a determinar los efectos potenciales de una nueva radicación comercial sobre la estructura económica, comercial, laboral y territorial de la localidad.

ARTÍCULO 3º: La instalación, habilitación y ampliación de Grandes Superficies Comerciales, así como de establecimientos que integren cadenas de distribución minorista, quedará sujeta a un régimen de autorización especial por parte del Departamento Ejecutivo Municipal.

No podrá otorgarse habilitación comercial a los establecimientos comprendidos en el presente artículo sin la previa evaluación de su impacto socioeconómico local y la correspondiente verificación de compatibilidad con la normativa de ordenamiento territorial vigente.

La autorización deberá sustentarse en informes técnicos fundados y en la evaluación de los criterios establecidos por la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 4º: Establécense los siguientes criterios:

a) Los comercios de proximidad que no superen los OCHENTA METROS CUADRADOS (80 m²) de superficie destinada a ventas quedarán sujetos al régimen general de habilitaciones comerciales.

b) Los establecimientos de entre OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (81 m²) y CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (150 m²) que pertenezcan a cadenas de distribución minorista estarán sujetos a una evaluación de impacto socioeconómico simplificada.

c) Los establecimientos que superen los CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (150 m²) deberán presentar un Estudio de Impacto Socioeconómico Local integral, independientemente de su titularidad o pertenencia a una cadena comercial.

d) En todos los casos deberán respetarse las superficies máximas, restricciones y condiciones de localización establecidas por la Ordenanza Nº 976/2021 y sus modificatorias.

A los fines del cómputo de superficie, se considerará la totalidad de los espacios destinados a exhibición, exposición, circulación de clientes y comercialización de productos.

Cuando existan establecimientos contiguos o funcionalmente integrados que

compartan titularidad, administración, instalaciones o explotación económica, se considerará la superficie total de la unidad comercial, independientemente de la cantidad de locales o habilitaciones.

ARTÍCULO 5º: Todo establecimiento comprendido en los supuestos previstos en el artículo anterior deberá presentar, según corresponda, un Estudio de Impacto Socioeconómico Local.

El estudio deberá contemplar como mínimo:

a) Características demográficas y poblacionales de San Marcos Sierras.

b) Cantidad, distribución y características de los comercios de proximidad existentes.

c) Incidencia potencial del nuevo establecimiento sobre la sostenibilidad de la estructura comercial local.

d) Capacidad de generación de empleo y condiciones de contratación de mano de obra local.

e) Vinculación con productores, elaboradores y proveedores de la economía local.

f) Compatibilidad con el ordenamiento territorial y los usos del suelo.

g) Demanda de infraestructura, servicios públicos, circulación vehicular y estacionamiento.

h) Impacto ambiental y gestión de residuos.

La autoridad de aplicación podrá solicitar ampliaciones, documentación complementaria y estudios técnicos independientes cuando lo considere necesario.

ARTÍCULO 6º: Las solicitudes que requieran un Estudio de Impacto Socioeconómico Local integral serán evaluadas por las áreas municipales competentes.

Previo a resolver sobre la autorización, el Departamento Ejecutivo podrá convocar a una audiencia pública no vinculante, garantizando la participación de comerciantes, instituciones, productores, trabajadores y vecinos interesados.

La decisión final deberá instrumentarse mediante acto administrativo fundado, considerando los informes técnicos, los resultados del estudio y las observaciones que surjan de la instancia de participación ciudadana.

ARTÍCULO 7º: Los establecimientos alcanzados por la presente Ordenanza deberán priorizar la contratación de trabajadores residentes en San Marcos Sierras, siempre que reúnan las condiciones de idoneidad y capacitación requeridas para los puestos a

cubrir.

El Municipio promoverá mecanismos de intermediación laboral y vinculación entre los establecimientos comerciales y los trabajadores locales.

Se establece como objetivo de política pública promover que al menos el OCHENTA POR CIENTO (80 %) de los puestos de trabajo generados por los nuevos establecimientos sean cubiertos por residentes de San Marcos Sierras, sujeto a la disponibilidad de postulantes que reúnan los requisitos correspondientes.

Este objetivo tendrá carácter de promoción y seguimiento, y no constituirá por sí solo una condición excluyente para el otorgamiento de la habilitación.

ARTÍCULO 8º: Los establecimientos comprendidos en la presente Ordenanza deberán favorecer la incorporación y comercialización de productos elaborados por productores, emprendedores y unidades productivas de San Marcos Sierras, siempre que cumplan con las condiciones comerciales, bromatológicas y sanitarias correspondientes.

El Departamento Ejecutivo podrá implementar programas de vinculación, promoción y comercialización destinados a fortalecer la presencia de productos locales en los establecimientos comerciales de mayor escala.

ARTÍCULO 9°: Los proyectos promovidos por cooperativas de consumo, asociaciones de productores locales y organizaciones de la economía social podrán acceder a mecanismos específicos de acompañamiento y evaluación diferenciada, ponderando su finalidad comunitaria, composición asociativa y vinculación con la producción local.

Dicha consideración no los eximirá del cumplimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, infraestructura y ordenamiento territorial aplicables.

ARTÍCULO 10º: Los establecimientos comerciales que cuenten con habilitación municipal vigente al momento de la sanción de la presente Ordenanza conservarán las condiciones de funcionamiento oportunamente autorizadas**.**

Las ampliaciones de superficie, modificaciones sustanciales de actividad, relocalizaciones o transformaciones que impliquen un incremento significativo de la escala comercial quedarán sujetas a las disposiciones de esta norma.

Los cambios de titularidad se regirán por los requisitos generales de habilitación comercial, sin que ello implique por sí solo la pérdida de los derechos de funcionamiento previamente otorgados.

ARTÍCULO 11º: Será autoridad de aplicación de la presente Ordenanza la Secretaría de Gobierno, en articulación con las áreas municipales competentes en materia de

habilitaciones comerciales, fiscalización y control, ordenamiento territorial, obras públicas, ambiente y desarrollo económico**.**

ARTÍCULO 12º: El incumplimiento de las disposiciones de la presente Ordenanza dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en el régimen municipal vigente, previa sustanciación del procedimiento administrativo correspondiente y garantizando el derecho de defensa.

Cuando se constate el funcionamiento de establecimientos sin la autorización especial exigida por esta norma, la autoridad municipal podrá disponer las medidas preventivas que correspondan, de conformidad con las facultades conferidas por la legislación vigente.

ARTÍCULO 13°: Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar la presente Ordenanza, establecer los procedimientos administrativos para la presentación y evaluación de los Estudios de Impacto Socioeconómico Local y determinar los mecanismos de seguimiento y control.

ARTÍCULO 14º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

Jaya Vamila Stefany
Secretaria del HCD

Arizmendi, Romeo
Presidente del HCD

Dada en la Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Deliberante de San Marcos Sierras, de fecha 13 de noviembre del 2026. Aprobado por cuatro (4) votos positivos y tres (3) negativos.