

ORDENANZA N° 10594/2002.-
Expte.N° 03/2000 adj. Espte.N° 1261/02 .H.C.D

Visto

El posicionamiento de Gualeguaychú como una plaza turística de importancia en el orden nacional, y las reales perspectivas de consolidar y ensanchar esta provechosa situación en beneficio de nuestra comunidad. Como asimismo establecer parámetros que regulen la oferta de alojamientos de emergencia en virtud de la prestación de los mejores servicios.

Considerando

Que este crecimiento ha fomentado la aparición de distintos servicios emparentados con el turismo y particularmente alentó la inversión privada destinada al hospedaje de quienes nos visitan, notándose ello en el desarrollo de hoteles, bungalows, camping, etc.; emprendimientos estos que, en días donde el Carnaval del País se realiza o bien en otras oportunidades, quedan sobrepasados por la afluencia de visitantes.

Que ante estos desbordes los hospedajes en casas de familia obran como necesario auxilio para albergar a quienes llegan a nuestra ciudad en procura de descanso y esparcimiento vacacional.

Que en estos alojamientos de emergencia convergen dos intereses comunitarios: el de ofrecerle al turista un lugar de hospedaje que se merece; y el de facilitar a muchas familias el ingreso de algunos dineros que ayudan a su economía doméstica.

Que, a título ilustrativo, nuestra ciudad cuenta con aproximadamente 1.200 camas en hoteles y 3.500 entre cabañas y bungalows, y una disponibilidad de más de 10.000 espacios para carpas en campings, estimándose que en temporada de verano -particularmente durante fines de semana de carnaval- existe una ocupación de aproximadamente 10.000 plazas más, distribuidas en no menos de 2.500 casas de familia; número que habla de la importancia de estos alojamientos.

Que es preciso liberar a la Oficina de Turismo Municipal de atender individualmente la solicitud de aquellos turistas que requieran su albergue en casas de familia; tarea que requiere de tiempo e información detenida, y que inevitablemente conlleva a los funcionarios de esta área a distraerse de lo que es su responsabilidad central y para la cual debe poner toda su atención, función la cual es brindar información sobre las diversas actividades turísticas, atractivos de la ciudad y la zona, paseos, eventos de diversa índole y servicios en general.

Que es función del estado municipal la promoción y regulación de la actividad turística, tendiendo al ordenamiento y control de los servicios públicos y privados que a esta se destinan, promoviendo la actividad privada en rubros que interesan a efectos del mejoramiento de la imagen que como ciudad turística tenga Gualeguaychú. Es por ello, y teniendo en cuenta el alto costo que insumiría organizar el control de todos los inmuebles afectados a este tipo de explotaciones, es que se convoca al sector privado a participar en esta tarea conjuntamente con los organismos municipales competentes; respetando en este sentido las leyes nacionales y provinciales que rigen en la materia.

Que no es motivo central de esta norma la implementación de un mecanismo fiscal que alcance a las casas de familia que obran como alojamientos de emergencia, sino que la misma apunta a regularizar un servicio existente y de importancia en la actividad turística.

Que en razón de lo expuesto se propone reglamentar y promover el desarrollo de "Agencias de Locaciones Eventuales" que deberán ejercer la actividad de intermediarios entre propietarios y turistas, destacándose que la inscripción de propietarios y sus inmuebles en estas

"Agencias..." es de carácter voluntario. Estas empresas tendrán a su cargo el relevamiento de los inmuebles ofertados para esta actividad, su inspección y categorización de acuerdo a las normas

ORDENANZA N° 10594/2002.-

dictadas por la Municipalidad de Gualguaychú, siendo asimismo las únicas con derecho a registro en la Oficina de Turismo y responsables por la correcta información y atención de los clientes, teniendo a su cargo la facturación de cada alojamiento y los tributos que le correspondan por dicha actividad.

Que aquellos propietarios que no adhieran a alguna de las "Agencias de Locaciones Eventuales" tendrán igualmente derecho a registrarse ante la Oficina de Turismo en tanto acrediten estar inscriptos en la Tasa por Inspección Sanitaria, Higiene, Profilaxis y Seguridad y encontrarse al día en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

Que el "Consejo Mixto de Turismo de Gualguaychú", institución que alberga al estado municipal y a los diversos sectores privados relacionados con el turismo, y desde el cual se diseñan las políticas del sector, ha contribuido en la elaboración de la presente normativa.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE
DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

Art. 1°.- Convocar al sector de la actividad privada a constituir "Agencias de Locaciones Eventuales" destinadas a realizar la actividad de intermediación entre los propietarios y/o poseedores de inmuebles particulares ofrecidos en alquiler para turistas.

Art. 2°.- La inscripción de propietarios y/o poseedores de inmuebles destinados a alquiler turístico en las "Agencias de Locaciones Eventuales" será de carácter voluntario.

Art. 3°.- Serán requisitos para la habilitación de Agencia de Locaciones Eventuales lo siguiente:

- a) Encontrarse inscripto en la Tasa de Inspección Sanitaria, Higiene Profilaxis y Seguridad y en los organismos tributarios nacionales y provinciales correspondientes.
- b) Habilitación específica para esta actividad ante la dirección de Rentas de la Municipalidad de Gualguaychú.
- c) Poseer oficina o local con sala de espera y teléfono para uso privado y comunicación con las Oficinas de Informes de Turismo.
- d) Cumplimiento de las normas nacionales y provinciales que regulan esta actividad comercial.

Art. 4°.- Será obligación de las Agencias de Locaciones Eventuales:

- a. Mantener un libro de Registro de Inmuebles en oferta de alquiler debidamente foliado que será rubricado por el Consejo Mixto de Turismo donde especificará número de inscripción, categoría, características principales del inmueble, propietario y/o poseedor, manzana y parcela fiscales, domicilio y teléfono. Este registro, que será confeccionado y distribuido por el Consejo Mixto de Turismo deberá estar en todo momento a disposición del mismo como de toda autoridad municipal.
- b. Solicitar a todos y cada uno de los alojamientos el nombre y apellido, DNI, domicilio y chapa patente de automovil, si lo tuviere, de al menos una persona

mayor de las que hubieran pernotado en dicho lugar. Dicho registro estará, en todo momento y sin previo aviso, a disposición de las autoridades municipales y/o provinciales que lo requirieran.

ORDENANZA N° 10594/2002.-

- c. Poseer un Libro de Quejas a disposición del turista, el cual deberá estar autorizado y a disposición del Consejo Mixto de Turismo que lo requerirá oportunamente y sin previo aviso.
- d. Establecer un amplio horario de atención que incluya días feriados y fines de semana, y un número de teléfono para eventuales.
- e. Instalar en lugar visible del local el certificado de habilitación con el n° de inscripción que la misma posea por la Tasa de Inspección Sanitaria, Higiene Profilaxis y Seguridad, como también la disponibilidad del libro de quejas.
- f. Efectivizar la concreción del alquiler exclusivamente en el local habilitado o en el alojamiento a ocupar.

Art. 5°.- Cada propietario podrá poner a disposición de las "Agencias de Locaciones Eventuales" hasta un máximo de 2 (dos) inmuebles de su propiedad o hasta 5 (cinco) habitaciones en casa de familia compartida. Si su oferta fuera superior a este número, deberá inscribirse como alojamiento según la normativas nacional y provincial vigente.

Art. 6°.- "Las Agencias de Locaciones Eventuales", tal como lo estipula el Registro de Inmuebles en el art. 4 inc. a. de la presente, deberá establecer una categorización básica de la propiedad en oferta, sin perjuicio de las facultades del Consejo Mixto de Turismo en cuanto a fiscalizar y/o modificar las que estas otorguen.

Las categorías se dividirán en:

a.- *Casas, departamentos, casas-quintas y similares.* Entendiendo por tales aquellas unidades independientes que se encuentren amuebladas y que cuenten con servicios básicos como agua (fría y caliente), luz y baño, con ropa de cama y toallas.

b.- *Habitaciones con baño privado en casa de familia.* Entendiendo por tales aquellas unidades que se encuentren amuebladas y que cuenten con servicios básicos como agua (fría y caliente), luz y baño, con ropa de cama y toallas.

c.- *Habitaciones sin baño privado en casas de familia.* Entendiendo por tales aquellas unidades que se encuentren amuebladas y que cuenten con luz y con ropa de cama y toallas, y en el baño compartido, agua caliente y fría.

Art. 7°.- Las propiedades que se ofrezcan en alquiler para turistas mediante carteles deberán destacar nombre y número de inscripción de la "Agencia de Locaciones..." con la que se haya asociado, tipo de alojamiento y cantidad de plazas ofrecidas. Este ofrecimiento se prohíbe realizarlo mediante cartelera o similar colocado sobre columnas de luz, árboles, señalización oficial o cualquier elemento que obtaculice la vía pública o contamine la estética ciudadana.

Art. 8°.- El desarrollo de la actividad propia de las "Agencias de Locaciones Eventuales" por quienes no cuenten con la correspondiente habilitación en este rubro por parte de la Dirección de Rentas, hará pasible a los mismos de las sanciones establecidas en el Código Tributario Municipal – Parte General y Decreto Reglamentario n° 475/98 y/o las normas que los complementen o sustituyan.

Art. 9°.- Prohíbese la realización de publicidad de cualquier tipo por los dueños o promotores de casas particulares y/o "Agencias de Locaciones" en las cercanías de los centros de información turística municipal. Comprobada la infracción e identificados sus autores, serán pasibles de la eliminación del registro.

Art. 10°.- Las Agencias de Viaje autorizadas por la Secretaría de Turismo de la Nación, como también las Inmobiliarias legalmente habilitadas, podrán officiar como Agencias de Locaciones eventuales cumpliendo con los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

ORDENANZA N° 10594/2002.-

Art. 11°.- La autoridades y funcionarios municipales como el Consejo Mixto de Turismo, en la información brindada al turista, deben poner especial énfasis en aclarar que quien contrate el alojamiento en una casa particular no registrada, lo hace por su cuenta y riesgo deslindando el Municipio toda responsabilidad por los posibles abusos o incumplimientos.

Art. 12°.- Facúltese al DEM, en acuerdo con el Consejo Mixto de Turismo, a reglamentar e interpretar la presente con carácter general.

Art. 13°.- Deróguese toda otra norma que se oponga a la presente.

Art. 14.- **COMUNIQUESE, ETC...**

SALA DE SESIONES.

SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU, 22 DE OCTUBRE DE 2002.

SERGIO DELCANTO, PRESIDENTE – JUAN IGNACIO LOPEZ, SECRETARIO.

ES COPIA FIEL QUE, CERTIFICO.