

**ORDENANZA N°10956/2006.-**  
**EXPTE.N° 2616/2006-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 ampliar esta oportunidad en beneficio de nuestra ciudad. Como asimismo establecer normas que regulen la oferta de alojamientos complementarios, en virtud de la prestación de los mejores servicios, y

**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 los días donde el Carnaval del País se realiza o bien en otras oportunidades, quedan sobrepasados por la influencia 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 se ha logrado con la instalación de un importante, como bien ubicado cartel en el principal acceso a nuestra ciudad, impidiendo en gran medida que los turistas contraten en la vía pública evitando así ser sorprendido en su buena fe.

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 1350 camas en hoteles y residenciales, 3500 entre cabañas y bungalows, y una disponibilidad de más de 18.000 espacios para carpas en camping, estimándose que en temporada de verano - particularmente durante los fines de

semana de carnaval -existe una ocupación de aproximadamente 18.000 plazas más, distribuidas en no menos de 4500 casas de familia, número que habla de la importancia de estos alojamientos y por lo tanto de este proyecto.

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, 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.

### **ORDENANZA N° 10956/2006.-**

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.

Que 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, 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 complementarios, sino que la misma apunta a regularizar un servicio existente, de importancia y seguridad para la actividad turística.

Que en razón de lo expuesto se propone reglamentar la actividad y promover a las inmobiliarias quienes deberán ejercer la actividad de intermediarios entre propietarios y turistas, destacándose que la inscripción de propietarios y sus inmuebles en estas "Inmobiliarias..." es de carácter voluntario y gratuito.

Que estas inmobiliarias tendrán a su cargo el relevamiento de los inmuebles ofertados para esta actividad, su inspección y categorización de acuerdo a las normas dictadas por la Municipalidad de Gualeguaychú, siendo asimismo 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.

**POR ELLO:**

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

**ORDENANZA**

**ART.1º.-** LAS inmobiliarias serán quienes desarrollarán la actividad de intermediación entre los propietarios y/o poseedores de inmuebles particulares ofrecidos en alquiler para turistas.

**ART.2º.-** LA inscripción de propietarios y/o poseedores de inmuebles destinados a alquileres turísticos en las "Inmobiliarias", será de carácter voluntario y gratuito, por el período acordado mediante autorización escrita de alquiler con dicha inmobiliaria.

**ART.3º.-** SERAN requisitos para la habilitación de "Inmobiliarias" lo siguiente:

- Estar matriculado en el Colegio de Corredores Públicos de Entre Ríos.

**ORDENANZA N° 10956/2006.-**

- Poseer oficina o local con sala de espera y teléfono para uso privado, comunicación con las Oficinas de Informes de Turismo y luces de emergencia.
- Cumplimiento de las normas nacionales y provinciales que regulan esta actividad.

**ART.4º.-** LOS titulares de las Inmobiliarias registradas no serán responsables ante los propietarios y/o poseedores de los inmuebles por los accidentes y/o robos, y/o incendios, y/o siniestros en general que se produzcan en los inmuebles alquilados.

**ART.5º.-** SERA obligación de las Inmobiliarias:

- 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 parcelas 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.
- Deberán solicitar a los turistas, al menos de una persona mayor de las que pernotaran en la ciudad, nombre y apellido, D.N.I., domicilio, N° de integrantes del grupo y chapa patente del automóvil. Dicho registro estará, en todo momento y sin previo aviso, a disposición de las autoridades municipales y/o provinciales que lo requieran.
- Poseer en lugar visible del local, 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.
- Establecer un amplio horario de atención, que incluya días feriados y fines de semana largo, y un número de teléfono para eventuales.
- Instalar en lugar visible del local el N° de matrícula otorgado por el Colegio de Corredores Públicos de Entre Ríos.

**ART.6º.- QUIEN** dispusiera de más de 12 (doce) plazas en tres unidades, en bungalows o cabañas o un inmueble que supere 20 (veinte) plazas en 10 (diez) habitaciones, deberá inscribirse según normativa municipal vigente, y reglamentación y categorización hotelera de la provincia.

**ART.7º.- LAS** Inmobiliarias, tal como lo estipula el Registro de Inmuebles en el Art.5º Inc.a de la presente, deberá establecer una categorización básica de la propiedad en oferta, sin perjuicio de las facultades del Consejo Mixto 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., entendiéndose 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.

## **ORDENANZA N° 10956/2006.-**

c- Habitaciones sin baño privado en casa de familia, entendiéndose 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.8º.-** SON requisitos mínimos para la habilitación de casas, departamentos, casaquintas y habitaciones los siguientes:

a- Baño con lavabo, bidet, ducha, inodoro, botiquín con espejo iluminado y toallero.

b- Servicio de primeros auxilios.

c- Cocina, heladera, mesada con pileta y agua, vajilla en cantidad acorde a la capacidad del inmueble, mesas y sillas en cantidad acorde a la capacidad del inmueble, elementos de cocinar.

d- Ventiladores.

e- Matafuego

f- Lavadero.

**ART.9º.-LAS** propiedades que se ofrezcan en alquiler para turistas mediante carteles uniformes, deberán destacar nombre y número de inscripción de la Inmobiliaria con la que se haya asociado, tipo de alojamiento y cantidad de plazas ofrecidas, colocados y exhibidos en el frente de la propiedad y/o comercio.

**ART.10º.-SE** adjunta un modelo de carteles convenido y estandarizado a fin de cumplir con el artículo anterior.

**ART.11º.- PROHIBESE** la realización y exposición de cartelera y toda forma de oferta, de alojamientos turísticos por los dueños o promotores de casas particulares, cabañas, bungalows, hoteles, fuera de los lugares habilitados (Art.9º), en o sobre columnas de luz, árboles, vehículos de cualquier tipo, señalización oficial o cualquier elemento que obstaculice la vía pública o contamine la estética de la ciudad. Según la Ordenanza N° 10149/95 y 10720/04, sobre anuncios publicitarios y prohibición de cartelera en la vía pública respectivamente.

**ART.12º.- COMPROBADA** la infracción e identificados sus autores, por la Dirección de Inspección Municipal, los mismos serán pasibles de las sanciones establecidas en el Código Tributario Municipal - Parte General, Decreto N° 475/98, el Código Básico de Faltas y las sanciones del Colegio de Corredores Públicos de la Provincia de Entre Ríos (C.C.P.E.R).

**ART.13º.- LA** Dirección de Inspección Municipal, podrá retirar todos los carteles que no cumplan con los requisitos de la

presente Ordenanza, sin previo aviso, ni derecho de reclamo alguno de los propietarios, tenedores, inmobiliarias.

**ART.14º.-** LOS funcionarios encargados de la inspección, podrán requerir cuando sea necesario, el auxilio de la fuerza pública.

**ART.15º.-** LAS agencias de viaje autorizadas por la Secretaría de Turismo de la Nación, podrán oficiar como inmobiliarias únicamente para el alquiler de alojamientos referidos a los paquetes turísticos que comercializan, estándole prohibido realizar ofrecimiento al turista en general o realizar intermediación inmobiliaria.

### **ORDENANZA Nº 10956/2006.-**

**ART.16º.-** 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.17º.-** FACÚLTESE al Departamento Ejecutivo Municipal, en acuerdo con el Consejo Mixto de Turismo y el CCPER, a reglamentar e interpretar la presente con carácter general.

**ART.18º.-** DERÓGUESE toda otra norma que se oponga a la presente.

**ART.19º.-**COMUNIQUESE, ETC...

### **CARTEL PARA EXHIBIR EN LA PARED ESTANDO INSCRIPTO EN ALGUNA INMOBILIARIA**

**INMOBILIARIA**  
**Nº Inscripción**  
**Tipo Alojamiento**  
**Plazas.....**

**Sala de Sesiones.**

**San José de Gualguaychú, 20 de noviembre de 2006.**

**Héctor de la Fuente, Presidente -Gerardo Sánchez,  
Secretario.**

**Es copia fiel que, Certifico.**