

Visto:

Nota N° E 64 L62 de fecha 4 de Mayo de 2012, Proyecto de Ordenanza "Servicios de Alojamiento por Unidad", presentado por el Ente Autárquico Concepción del Uruguay de Turismo (E.CU.TUR.), solicitando regular esta actividad y poder ejercer un control efectivo sobre este tipo de alojamientos y Proyecto de Ordenanza presentado en fecha 29 de febrero de 2012 por el Bloque Frente Entrerriano Federal, solicitando Creación-registro y estatuto de alojamientos particulares al turismo, y...

Considerando:

Que se hace necesario, a los fines de brindar un correcto servicio a quienes se alojan en Concepción del Uruguay, establecer un registro y clasificación de los distintos alojamientos que se ofrecen en esta ciudad por fuera de lo normado en la Ley 7360 y su Dec. 117/10.

Que es necesario reconvertir y utilizar la infraestructura existente a fin de ofrecer una alternativa al crecimiento y diversificación del sector de alojamientos destinado para el turista.

Que es preciso adaptar la oferta de alojamientos turísticos a las necesidades propias de la demanda, debiendo contemplarse en su formulación los requerimientos de los turistas que arriban a Concepción del Uruguay.

Que la utilización de los recursos informales reconvertidos en un sistema formal de alojamientos permitirá expandir la base de captación y distribución de los beneficios que genera la actividad turística a vastos sectores de la comunidad, una de las justificaciones de la actividad turística.

Que de igual modo se hace necesario reglamentar la oferta de los denominados actualmente "alojamiento extra-hoteleros" o "de emergencia" dotándolos de características propias como servicio específico y un nivel mínimo de exigencias de modo que se conviertan en parte de la oferta de alojamientos oficial de esta ciudad.

Que de modo similar a lo normado por la Ley 7360 se hace preciso establecer un mínimo de servicios a prestar por los establecimientos o unidades habitacionales que aseguren una habitabilidad básica y confort para los turistas que opten por ese servicio, clasificándolos y agrupándolos según sus características.

Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION DEL URUGUAY SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A:

Artículo 1°: La presente norma alcanza a todos los inmuebles construidos o a construirse destinados al alquiler a turistas dentro del ejido de la ciudad de C. del Uruguay y que ofrezcan alojamiento por un periodo de tiempo no menor al de pernoctar.

Artículo 2°: En todos los casos, las unidades de alquiler deberán cumplimentar, además, con lo dispuesto en el Decreto 117/10 de "Alojamientos Turísticos" de Entre Ríos y Ley Provincial.

Artículo 3°: No podrán incluirse dentro de esta Ordenanza los propietarios que posean más de 3 (tres) unidades en un mismo terreno ni separadas unas de otras.

Artículo 4°: A los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza se entenderá por:

DEPARTAMENTO: Unidad con entrada independiente que posea por lo menos 1 dormitorio y cocina - comedor en habitaciones separadas o monoambiente, baño completo, totalmente amoblado y con vajilla para todas las personas alojadas en el mismo, siendo optativo la provisión de ropa de cama y toallas, ubicado en un edificio de propiedad horizontal o ser parte de una casa ubicada dentro del radio urbano de concepción del Uruguay. Deberá estar en óptimas condiciones estructurales y de presentación (pintura, revoques, alfombras, etc.)

CASA: Unidad independiente, deberá contar con los mismos requerimientos equipamiento que los departamentos.

CASA QUINTA: Idem al anterior, deberá contar con parqueización.

HABITACION: Dormitorio ubicado en el mismo edificio donde habitan sus propietarios, totalmente amoblado con provisión de ropa de cama, con acceso de baño privado en cada una de ellas.

Artículo 5°: Todos los establecimientos indicados en el Art. 1 se clasificarán en dos tipos: Categoría "A" y Categoría "B". Será Categoría "B" cuando reúnan los requisitos mínimos establecidos en esta reglamentación y serán clasificados como Categoría "A" cuando incorporen a los básicos, elementos o servicios no especificados o requeridos en esta Ordenanza, o cuando la naturaleza de los materiales de construcción o calidad de los mismos lo justifiquen. A todos los efectos se considerará "elementos básicos", además de los estipulados en artículos posteriores los siguientes: Aire acondicionado, calefacción, televisión y cochera dentro de un radio de 200 metros.

Artículo 6°: Las habitaciones de los establecimientos de cualquiera de los tipos deberán contar con cama, mesa de noche una por cada plaza que ofrezcan, silla o similar por plaza, armario, placard o similar y ropa de cama y no podrán ser inferior a 3 m² con un lado mínimo de 2 (dos) metros por habitación doble y sumará 2 m² por plaza adicional excepto que se incluyan cuchetas.

Artículo 7°: Los baños estarán equipados mínimamente con lavabo, ducha con agua caliente y fría, toallas, inodoro, botiquín o repisa con espejo, tomacorriente, toallero, portarrollos y cesto para papeles. La medida mínima será de 2 m2 con un lado mínimo de 1 metro.

Artículo 8°: La cocina-comedor estará equipada mínimamente con una mesa con una silla por plaza, cocina con horno, heladera, mesada y pileta, ventilador, estufa o calefactor, vajilla para todos los ocupantes y armario para la misma.

Artículo 9°: Los establecimientos habilitados contarán en un lugar visible con un cartel que indique la existencia de un "libro de quejas y/o sugerencias" que estará a disposición de los interesados en la Dirección de Turismo, quien deberá informar al establecimiento que reciba una queja dentro de las 24 horas de producida a efectos que se produzca el descargo correspondiente en un plazo no mayor a los 3 (tres) días hábiles.

Artículo 10°: Los alojamientos comprendidos en este reglamento podrán solicitar su habilitación permanente o temporal por un determinado número de meses, la que deberá renovarse anualmente tras una inspección por parte del personal técnico de la Dirección Municipal de Turismo. Los establecimientos deberán abonar una tasa por inspección anual previo a la misma, la que deberá efectivizarse en tesorería municipal y que será igual al costo diario de alojamiento declarado. El comprobante de pago deberá exhibirse al momento de la inspección, sin este requisito, las unidades serán dadas de baja automáticamente del registro respectivo.

Artículo 11°: Los establecimientos referidos en la presente Ordenanza deberán inscribirse en la División de Comercio de la Municipalidad de Concepción del Uruguay en el rubro "Servicio turístico de alojamiento alternativo", destinándose el total de lo recaudado a una cuenta especial a nombre de la Dirección de Turismo o del organismo que lo reemplace.

Artículo 12°: Crease en el área de la Dirección de Turismo el Registro de Alojamiento de Turismo Alternativo (ATA), que será el encargado de verificar el cumplimiento de la presente Ordenanza y realizar las inspecciones y verificaciones que periódicamente se fijen para el cumplimiento de los fines aquí enunciados, así como de fijar en un plazo no mayor al mes de sancionada y promulgada la presente los requisitos formales para la inscripción y habilitación. Dicha sección estará integrada por personal municipal profesional egresado de carreras de Turismo de nivel superior.

Artículo 13°: Los establecimientos inscriptos serán inspeccionados, previo a su habilitación y toda vez que se considere necesario por personal técnico de la Dirección de Turismo e integrados al registro de alojamientos turísticos de la misma y difundidos oficialmente por dicha repartición en todas sus oficinas de informes Turísticos y material promocional.

Artículo 14°: La Dirección de Turismo, a través de su personal técnico, será la encargada de clasificar por tipos y categorías y de otorgar el correspondiente certificado de homologación, el que deberá ser exhibido en lugar visible del establecimiento en cuestión.

Artículo 15°: En todos los casos se deberán ajustar a las normas de edificación municipal y contarán con elementos de seguridad contra incendios, según requerimientos del cuerpo de Bomberos y un seguro de responsabilidad civil acorde a la cantidad de plazas ofrecidas.

Artículo 16°: Todo establecimiento comprendido en la presente que deje de prestar algunos de los servicios o de contar con los elementos mínimos será inhabilitado para operar hasta que los restituya, previa inspección de los inspectores competentes. Además, estará sujeto a las multas que establezca la Dirección de Turismo de acuerdo a la falta cometida, según Resolución emitida por dicha Dirección y comunicada oportunamente.

Artículo 17°: Al producirse la habilitación por parte de la Dirección de Turismo, el prestador presentará un cuadro tarifario que deberá ser respetado en su trato con el cliente, de no proceder de esta manera será inhabilitado para operar por un plazo de un (01) mes la primera vez, dos (02) meses la segunda vez y una vez verificado un tercer incumplimiento, será clausurado y retirado del Registro en forma permanente. Toda modificación en las tarifas deberá ser notificada por escrito a la Dirección de Turismo para que tenga debida vigencia. La misma será homologada cuando, a juicio de la Dirección de Turismo, existan razones que justifiquen su movilidad.

Artículo 18°: A partir de la puesta en vigencia de la presente Ordenanza, queda prohibido en el éjido municipal la oferta pública de alojamiento para Turismo, por cualquier medio y el alquiler de inmuebles para el turista y/o viajero a todos los establecimientos no habilitados por la Dirección de Turismo de acuerdo a lo aquí estipulado.

Artículo 19°: Los establecimientos habilitados por la Dirección de Turismo podrán difundir sus servicios en la vía pública o por cualquier medio. Asimismo, serán informados por la Dirección de Turismo en un apartado especial de sus medios de difusión. En todos los casos deberá especificarse "Alojamiento Turístico Alternativo", la denominación o nombre comercial si lo tuviera y el correspondiente N° de registro. En ningún caso el nombre de fantasía podrá ir acompañado por los tipos y modalidad especificados por el Dec. N° 117/10.

Artículo 20°: A partir de la puesta en vigencia de la presente Ordenanza, la Dirección de Turismo tendrá un plazo de treinta (30) días corridos para redactar un reglamento que complemente a esta Ordenanza estableciendo un régimen de sanciones que se sumen a las presentes y establezca el procedimiento para el funcionamiento del Registro de Alojamiento de Turismo y demás elementos no contemplados en la presente. Para tal fin podrá conformar una Comisión con el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos y la carrera de Turismo de la UADER y otras instituciones afines que existan en la ciudad.

Artículo 21°: La Dirección de Turismo podrá firmar un convenio con el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos a los efectos de trasladar la comercialización de estos establecimientos a las inmobiliarias habilitadas autorizados por el titular, pero se reservará el derecho a la inspección clasificación, homologación y sanciones sobre los inmuebles integrantes de

Registro de Alojamiento de Turismo. En ningún caso las inmobiliarias podrán alquilar a turistas unidades no habilitadas por el municipio.

Artículo 22°: A los efectos de facilitar la identificación de estos establecimientos la Dirección de Turismo proveerá a las casas habilitadas de una calcomanía que las identifique como tal incluyendo su N° de Registro y de fecha de Habilitación.

Artículo 23°: Las unidades que no reúnan las condiciones necesarias para ser categorizadas como ATA, pero que a juicio de la Dirección de Turismo, reúnan condiciones mínimas para ser ofrecidas como alojamiento de acuerdo a las políticas fijadas por la autoridad de aplicación, será incluido en un registro especial y sólo podrán ser ofrecidos cuando la capacidad de alojamiento oficial este cubierta y el usuario se encuentre ya en la ciudad y no podrán ser difundidas por otro medio que no sean las oficinas de informes municipales.

Artículo 24°: Deróguese toda disposición que se oponga a la presente.

Artículo 25°: Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Archívese. -

Dado en la Sala de Sesiones Juan Domingo Perón del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Concepción del Uruguay, a los seis (06) días del mes de setiembre del año 2012. Fdo.: Ana María Díaz-Presidenta - Miguel Angel Robina-Secretario. -

ES COPIA

Ana María Díaz
Presidente H.C.D.
Miguel Angel Robina
Secretario H.C.D.

CONCEPCION DEL URUGUAY, 10 de Setiembre de 2012.-

Por recibido en el día de la fecha. Conste. -

NESTOR RUBEN ETCHEPARE
Jefe de Div. Digestos a/c Dpto. Legislación

CONCEPCION DEL URUGUAY, 21 de Setiembre de 2012

Registrada bajo N° 9164 - Promulgación Automática - Art. 107°, Inciso c),
Ley N° 10.027 y su modificatoria N° 10.082.- Conste.

ES COPIA

MARIO GABRIEL CARBALLO
Director de Legislación y Asuntos Jurídicos