



*Honorable Concejo Deliberante
San José de Gualeguaychú*

ORDENANZA N° 12641/2022.-

EXPTE.N° 6900/2021 - H.C.D.-

VISTO:

La necesidad de actualizar las reglamentaciones vigentes en referencia a la categorización y habilitación de los alojamientos turísticos así como trabajar sobre nuevos paradigmas en materia turística, y;

CONSIDERANDO:

Que, por ordenanza N° 12.163/2017 sobre la base de la reglamentación vigente en la Provincia de Entre Ríos respecto de Alojamientos Turísticos (Ley N° 7360, Decreto, 117/10) se creó el Registro Municipal de Casas y Departamentos Turísticos (CAT-DAT), cuyo propósito es realizar la inscripción, control, inspección y habilitación de los establecimientos destinados al uso turístico (casas y departamentos), buscando que estos cumplan con las normas higiénico-sanitarias, edilicias y de todo aquello vinculado a la prestación del servicio turístico.

Que la citada normativa, en su Artículo 2° dice: *“Se considera casa o departamento de alquiler temporario a aquellos inmuebles que cumplen las normativas de viviendas particulares establecidas en el Código de Edificación de la Municipalidad de San José de Gualeguaychú; el uso de las mismas se consigna mediante un alquiler pecuniario de carácter ocasional.”*;

Que, la Provincia de Entre Ríos, a través del Decreto 117/10, creó el “Sistema de Clasificación de Alojamientos Turísticos” definiendo seis tipos de alojamientos: 1) Hoteles, 2) Apart Hoteles, 3) Bed and Breakfast 4) Albergues u Hostels, 5) Camping, 6) CAT o DAT (casas o departamentos en alquiler temporario); estas últimas consideradas una modalidad necesaria para complementar la oferta de hospedajes turísticos en la medida en que estén correspondientemente habilitados;

Que, la citada ordenanza N° 12.163/2017 en su Artículo 6° refiere: *“Créase la “Tasa de Habilitación Turística Municipal”, que se aplicará a todos los inmuebles destinados al alquiler para alojamiento turístico (Casas o Departamentos en Alquiler Temporario – CAT o DAT)”* agregando que *“la misma tendrá una periodicidad anual y será abonada por cada unidad que se registre (Artículo 7°);*

Que, se vuelve imperativo actualizar dichas normativas a partir de la presencia de un nuevo escenario que involucra —entre otras áreas— al turismo, la economía y, fundamentalmente, los cambios sociales que dichas transformaciones han provocado;

Que, de acuerdo a lo redactado en el Artículo 7° del Decreto N° 117/10 MGJEOYSP en lo referido a Clasificación de alojamientos expresa: *“Se entiende por Tipo al conjunto de características distintivas de la infraestructura y de los servicios que presta un establecimiento.*

Los establecimientos de alojamiento se clasificarán en los siguientes grupos:

a. Tipo 1: H (Hoteles): son aquellos establecimientos que ofrecen alojamiento en habitaciones con baño privado; y que cuentan con otros servicios complementarios según su categoría. La unidad de alojamiento mínima se define como una habitación con baño privado.

b. Tipo 2: AH (Apart Hoteles): son aquellos establecimientos que ofrecen alojamiento en unidades con baño privado, las que incorporan, además, las instalaciones adecuadas para la conservación, elaboración y el consumo de alimentos; y que cuentan con otros servicios complementarios según su categoría, La unidad de alojamiento mínima se define como una habitación con baño privado dotada con las instalaciones para la conservación, elaboración y el consumo de alimentos.

c. Tipo 3: B&B (Bed & Breakfast o Residencial u Hospedaje): son aquellos establecimientos que proveen los servicios de alojamiento y de desayuno en habitaciones que pueden contar con baño privado o compartido. La unidad de alojamiento mínima se define como una habitación con baño compartido.

d. Tipo 4: A (Albergues u Hostels): son aquellos establecimientos que proveen el servicio de alojamiento en habitaciones y sanitarios compartidos. La unidad de alojamiento mínima se define como una cama.

e. Tipo 5: C (Campamento turístico): se entiende por Campamento de Turismo a todo aquel terreno debidamente delimitado y acondicionado, destinado a facilitar la actividad turística al aire libre, en que se pernocte bajo tienda de campaña, vehículo habitable o en cualquier otro medio similar, conforme se establece en el Decreto N° 3177/83. La unidad de alojamiento mínima es una parcela.

f. Tipo 6: CAT o DAT (Casas o Departamentos de alquiler turístico): se consideran casas o departamentos de alquiler turístico aquellos inmuebles que cumplen las normativas de viviendas particulares establecidas por los Códigos de Edificación de la jurisdicción correspondiente; y cuyo uso se ceda mediante precio, para la habitación

ocasional de personas no residentes en la localidad; y que no se encuentren incluidos en la ley de alquileres N° 23.091. La unidad de alojamiento mínima es una casa o un departamento.

Para todos estos casos, la clasificación otorgada será válida por un período no superior a tres años ni inferior a uno a contar desde la fecha de su otorgamiento y será considerada como única, oficial y de obligatoria exhibición en los elementos físicos de relación entre el establecimiento y el cliente. Asimismo, en su Artículo 8°, hace referencia específica a los establecimientos Tipo 6: CAT o DAT (Casas o Departamentos de alquiler turístico) los que tendrán categoría única.

Que, se considera importante remarcar el Artículo 18° de la citada norma que refiere los Requisitos de habilitación para las instalaciones categorizadas como Tipo 6: DAT o CAT (Departamentos y Casas de alquiler turístico):

- a) deberán cumplir las normativas de construcción de viviendas particulares establecidas por los Códigos de Edificación de la jurisdicción que corresponda.
- b) deberán cumplir las normativas de seguridad de viviendas particulares establecidas por los Códigos de Edificación y/ o por otra autoridad competente de la jurisdicción que corresponda.
- c) Los locales que se utilicen como dormitorio no podrán tener una cantidad superior a cuatro (4) plazas.
- d) Los baños completos podrán servir hasta las seis (6) plazas.
- e) Por la adición de un toilette al baño principal o la existencia de un baño compartimentado en tres (3) sectores independientes (antebañ, inodoro con bidet, ducha), se podrá servir a una cantidad de hasta ocho (8) plazas.

f) Contarán con el siguiente equipamiento mínimo: (i) baño completo; (ii) cocina (heladera y horno); y (iii) equipamiento de acuerdo a la cantidad de plazas”.

Que, debe remarcarse la importancia de incentivar la adhesión a este registro ya que, como dice el Artículo 27° del mencionado Decreto N° 117/10 MGJEOYSP, *“Únicamente los establecimientos homologados como “Alojamientos Turísticos” podrán operar y figurar como tales, gozando de eventuales franquicias impositivas, créditos y regímenes promocionales establecidos o por establecerse y figuraren la promoción publicitaria oficial.”*;

Que, sobre la base de la necesidad de que los alojamientos alternativos no solo sean una fuente de ingresos sino que, además y fundamentalmente dado el complicado momento socio económico por el que atraviesa un gran número de personas de nuestra comunidad, la eventual utilización de los mismos con fines turísticos pueda ser un incentivo para realizar mejoras habitacionales que eleven la calidad de la oferta así como incrementar el valor intrínseco de la propiedad misma;

Que es fundamental buscar mecanismos que hagan de la homologación una oportunidad tanto para mejorar la calidad de las prestaciones así como el apoyo del municipio en la mejora de la infraestructura de quienes quieran utilizar esta actividad como fuente genuina de ingresos temporarios mediante la actividad turística;

Que, la homologación no debe ser ni verse como una mera cuestión recaudatoria sino, por el contrario, una oportunidad de asistencia a la mejora continua de los alojamientos así como permitir una acción directa del municipio como reguladora de las prestaciones turísticas en nuestra ciudad;

Que, sobre esta base, la acción comunicacional sobre los actuales y futuros prestadores turísticos debe estar enfocada a que estos perciban los verdaderos beneficios de encontrarse empadronados así como la toma de conciencia de la pérdida de oportunidades que significa mantenerse al margen de esta normalización; pérdida tanto en los beneficios tributarios como publicitarios.

Que, no es menor la importancia, el surgimiento de lo que se conoce como el **Turismo colaborativo**, una nueva forma de viajar que ha mostrado un enorme crecimiento en la última década, y en el que, a diferencia del turismo tradicional, por un lado se prescinde de los intermediarios que facilitan la organización de un viaje (agencias de viajes y similares) y, por otro, surgen prestadores alternativos que, en cierta manera, complementan a los hoteles, taxis, guías, restaurantes y demás servicios turísticos tradicionales.

Que, el sector turístico ha demostrado una gran adaptación al nuevo entorno de demanda a partir del desarrollo de las TICs, principalmente de Internet, de esta manera, vemos como se generan nuevos modelos de negocio que modifican las estructuras de los canales de distribución y reforman los procesos que se llevan a cabo en la actividad turística.

Que, como ya se mencionó, la economía colaborativa –también llamado consumo colaborativo—, es un fenómeno reciente cuyo surgimiento y desarrollo se encuentra impulsado en gran medida por las TICs y la Web 2.0 (como lo demuestra la popularización de plataformas web como Uber y Airbnb y que podrían servir como modelo para promover el desarrollo local en el ámbito turístico.

Que, como se observa, el uso de la tecnología, que permite generar información basada en la experiencia, es lo que permitiría aprovechar todo el trabajo previo realizado por el Observatorio Turístico Municipal.

Que, la promoción de nuevas alternativas de alojamiento permiten ampliar la oferta hacia un sector hoy desaprovechado ya que se considera que, a través de la práctica del turismo colaborativo, los viajeros pueden llegar a tener una experiencia de viaje más auténtica en relación al destino visitado, al decir de (Martínez Giménez, 2014): *“Existe la convicción entre usuarios de que alojarse en las casas de los habitantes locales, conocer su entorno y compartir las experiencias con ellos ofrece una vivencia mucho más “real” del destino turístico que el modelo hotel-restaurante-visita guiada”*;

POR ELLO:

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

ORDENANZA

Art.1°.- PROMUEVASE la inscripción en el Registro Municipal de Casas y Departamentos Turísticos (CAT-DAT) creado por la Ordenanza N° 12163/2017.

Art.2°.- MODIFÍQUESE el Artículo 5° de la Ordenanza N°12163/2017, la que quedará redactada de la siguiente manera: *“Los inmuebles habilitados serán identificados con una oblea otorgada por la Municipalidad de Gualeguaychú. La misma deberá ser colocada y exhibida en el frente de la propiedad en lugar visible, debiendo contar con el período de vigencia.*

Dichos inmuebles se hallaran consignados en un LISTADO INSTITUCIONAL DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS disponibles en todos los puntos de información turística de la ciudad”.

Art.3°.- MODIFÍQUESE el Artículo 10° de la Ordenanza N°12163/2017, la que quedará redactada de la siguiente manera: *“El Departamento Ejecutivo deberá publicar en el sitio web de la Municipalidad y en donde considere pertinente, el listado de casas y departamentos que se encuentren inscriptas en el Registro establecido en la presente Ordenanza de acuerdo a lo referido en el Artículo precedente”.*

Art.4°.- INCORPÓRESE como Artículo 10° bis de la Ordenanza N°12.163/2017 el siguiente texto: *“CRÉASE el “PROGRAMA DE MEJORAMIENTO CON FINES TURÍSTICOS” que otorgará el beneficio de exención de la tasa por Derechos de Edificación a los establecimientos comprendidos por el Registro Municipal de Casas y Departamentos Turísticos que realicen obras para el mejoramiento de su servicio”.*

Art.5°.- MODIFÍQUESE el Artículo 8° de la Ordenanza N°12163/2017, la que quedará redactada de la siguiente manera: *“Quedan exceptuados por única vez del pago de la “Tasa de Habilitación Turística Municipal” quienes se presenten a realizar la habilitación en los meses de noviembre 2021 a noviembre 2023, como período de gracia otorgado en virtud de promover la inscripción al Registro Municipal de Casas y Departamentos Turísticos”.*

Art.6°.- INCORPÓRESE como Artículo 10° ter, de la Ordenanza N° 12.163/2017 el siguiente texto: *“Las infracciones a la presente*

ordenanza serán pasible de idénticas sanciones a las previstas en el Art. 53° del Código Básico de Faltas, Ordenanza N° 10.539/2001 o el que en el futuro modifique o reemplace.”

Art.7°.- COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE.

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 19 de Julio de 2022.

Lorena Arrozogary, Presidente – Jorge A. Cuenca, Secretario.