



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Tritones 90 - Tel. (02254) 49-1692 - Fax. (02254) 49-1692 - B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: hcd.pinamar.gob.ar

5776/2020

VISTO:

El Expediente N° 4123-1161/2020 Cpo. 1Caratulado "Registro Departamentos con Servicios"

CONSIDERANDO:

Que nuestra comuna posee como actividad principal la industria turística, con basta oferta de alojamientos, productos gastronómicos, actividades recreativas, deportivas y sociales.

Que la dinámica de la economía global y los formatos laborales que hoy rigen respecto de nuestros visitantes, han operado diversos cambios en el mercado inmobiliario/turístico, transformando en consecuencia los formatos tradicionales dentro de los cuales la población realiza sus actividades vacacionales.

Que en otras palabras, el crecimiento en el sector del turismo como también en la construcción alentó la creación de inmuebles de gran envergadura de propiedad horizontal cuyo destino encubierto en términos de habilitación municipal fue el de alojar turistas con prestaciones de servicios y con ese objetivo así fueron diseñados y equipados.

Que, bajo tal razonamiento, es deber del estado regular toda actividad mercantil que tenga como meta el perfeccionamiento de la actividad turística específica, rasando mediante la legislación también, aquellas diferencias que notablemente existen entre la prestación de servicios mediante departamentos, y el sector hotelero tradicional.

Que la reglamentación del mercado que involucra la renta de inmuebles temporales con destino turístico debe ser formalizada por el Estado en todos sus estratos, esto permite entre otros beneficios tales como la publicidad de la oferta turística actualizada y cierta, la identificación de los residentes temporales alojados en nuestra comuna y consecuentemente el cumplimiento de aquellos protocolos específicos de la actividad.

Que atento a lo dicho, la presente normativa ancla en ejes propios de la materia, y encuentran sus fundamentos en: razones tributarias, de seguridad, de competencia desleal.

Que, en tal orden de ideas, si anhelamos lograr que nuestro municipio continúe consolidándose como una ciudad atractiva y segura, es compromiso de la planificación pública estatal tomar medidas en tal sentido. Contar con información actualizada y fiable es más importante que nunca, tanto para los turistas como para el sector.

Que con la sanción del Presente **Proyecto de Ordenanza** se busca en esta primera etapa tener un registro actualizado que nos permita visualizar la magnitud de la problemática en cuestión y proceder en una segunda etapa a la habilitación de los establecimientos y equiparar así, las desigualdades con aquellos



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Tritones 90 - Tel. (02254) 49-1692 - Fax. (02254) 49-1692 - B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: hcd.pinamar.gob.ar

5776/2020

que hoy cuentan con la habilitación correspondiente.

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante de Pinamar, en uso de facultades que le son propias sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 5776/2020

ARTICULO 1: Objeto: La presente Ordenanza tiene por finalidad regular el sistema de registro, clasificación y categorización de los alojamientos turísticos temporarios con servicios.

ARTICULO 2: Definición: Los destinados para Alquiler Temporario Turístico al servicio de Alojamiento en unidades con destino habitacional por un periodo mínimo de 1 (una) pernoctación hasta 3 (tres) meses con fines de ocio, recreación, negocios y otros comprendiendo actividades que están asociadas, y cuya naturaleza sea la prestación de por lo menos un servicio turístico de los enumerados en la presente mediante oferta centralizada de los mismos, a saber, aquellos que son adicionales al alojamiento tales como servicio de desayuno, almuerzo, merienda, merienda, cena, blanquearías, limpieza, parking, spa, amentéis en general.

ARTICULO 3: Sujetos: Queda comprendido todo sujeto que con las características del Art. 2 comercialice, publicite o intermedie en la oferta o la demanda de Alquiler del alojamiento turístico temporario con servicio ya sea directa o indirecta, a título gratuito y/u oneroso.

Capitulo Segundo
Autoridad de Aplicación - Obligaciones y Prohibiciones.

ARTICULO 4: Autoridad de Aplicación: La Secretaría de Gobierno mediante la Dirección de Fiscalización de manera conjunta con la Secretaria de Hacienda mediante la Dirección de Habilitaciones, serán los Organismos de Aplicación de la presente Ordenanza.

ARTICULO 5: Promoción: Toda unidad inscripta en el Registro podrá ser beneficiada con la inclusión en programas de difusión, promoción y oferta promovidos por la Municipalidad de Pinamar.

ARTICULO 6: Menores: Queda prohibido el alojamiento de personas menores de edad que no estén acompañados por sus padres, tutores o responsables legales o no cuenten con autorización de los mismos a tal fin.

ARTICULO 7: Las unidades destinadas a Alojamiento Turístico temporario con servicio, podrán o no estar integradas al Régimen de la Propiedad Horizontal.

Quando se trate de una unidad sometida a este regimen deberá estar autorizado a tales efectos en el Reglamento de Copropiedad y Administración y/o Autorización por la Asamblea General del Consorcio deberá contemplar

Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: hcd.pinamar.gob.ar



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Tritones 90 - Tel. (02254) 49-1692 - Fax. (02254) 49-1692 - B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: hcd.pinamar.gob.ar

5776/2020

expresamente el prototipo de uso "Alojamiento Turístico Temporario con servicio" para las unidades que componen el edificio, siendo esta condición excluyente para obtener la habilitación correspondiente.

Capítulo Tercero.

Registración de Propiedades de Alojamiento Turístico Temporario con Servicio .

ARTICULO 8: Registro: Créase el Registro de Alojamiento Turístico Temporario con Servicio, siendo su trámite de carácter gratuito y digital.

ARTICULO 9: Objeto de Registración: Será objeto de registración las que estén encuadradas en los Art. 2 y 3. El incumplimiento de tal obligación hará pasible a su titular dominial de las sanciones que infra se enumeran. Los Administradores y representantes legales serán los únicos sujetos facultados para inscribir una unidad ante el municipio.

ARTICULO 10: Obligatoriedad: Todo inmueble con destino habitacional que se oferte como alquiler de alojamiento turístico temporario con servicio, deberá encontrarse inscripto en el Registro establecido en el artículo 8 de la presente normativa. El incumplimiento de tal obligación hará pasible a sus responsables de las sanciones que en el artículo 19 se establecen.

ARTICULO 11: Toda publicidad del sistema de Alojamiento Turístico Temporario con Servicio una vez registradas deberán identificarse mediante la sigla A.T.T.S.

ARTICULO 12: El responsable de la explotación del inmueble deberá comunicar a la autoridad competente toda modificación de razón social, titularidad, denominación comercial, cambio de domicilio, cese o suspensión de la actividad dentro de los 10 días hábiles de producidas dichas modificaciones.

Capítulo Cuarto.

Obligaciones del Administrador.

ARTICULO 13: Son obligaciones del Administrador: Las unidades referidas en la presente normativa deberán:

Llevar libro de Registro de Pasajeros y contratos.

- Notificar por los canales habituales de comunicación al consorcio de copropietarios de la existencia de una unidad que sea dada en alquiler temporario con fines turísticos. La actividad no debe estar prohibida por reglamento de copropiedad.

- Registrar información de cada huésped alojado, así como el período de alojamiento. La información debe ser conservada por el plazo que la Autoridad de Aplicación determine.

- Informar a la Secretaria de Turismo y Desarrollo Económico de la Municipalidad de Pinamar el cese de su ofrecimiento como propiedad de Alquiler Temporario Turístico en los plazos y términos que establezca la reglamentación.

- Presentar una declaración jurada en la que conste el cumplimiento de las disposiciones de seguridad de los inmuebles objeto de la presente ley de acuerdo a la normativa vigente.

- Exhibir en lugar visible de la entrada o de la recepción de la unidad una copia del Certificado de inscripción en el Registro, asignada por la Autoridad de



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Tritones 90 - Tel. (02254) 49-1692 - Fax. (02254) 49-1692 - B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: hcd.pinamar.gob.ar

5776/2020

Aplicación cuyas características serán determinadas por la normativa reglamentaria.

- Contratar seguro de responsabilidad civil por daños contra terceros.
- Incluir el número de inscripción en el Registro en toda reserva y publicidad en la que se ofreciere una unidad como Alquiler Temporario Turístico.
- Informar al huésped, al momento de efectuarse la reserva, los servicios ofrecidos, las condiciones de los mismos y las políticas de reserva y cancelación.
- Informar al huésped de la existencia del reglamento de copropiedad y poner una copia a su disposición.

ARTICULO 14: Las unidades registradas deberán exhibir en su interior Certificado de seguridad antisiniestral expedido por Técnico en Seguridad e Higiene.

ARTICULO 15: El emprendimiento deberá contar con un área de atención al pasajero debiendo contar con atención telefónica durante las 24 horas para casos de emergencia.

Capitulo Quinto

Plataformas Digitales de Alojamiento Turístico Temporario con Servicio .

ARTICULO 16: Definición: A los fines de la presente ordenanza, entiéndase como Plataforma Digital aquella que lleve a cabo la comercialización, promoción, oferta y/o publicidad del Servicio de Alojamiento Turístico Temporario con Servicios de las unidades situadas en el municipio de Pinamar por medios informáticos.

ARTICULO 17: Obligaciones: Las Plataformas de Alojamiento Turístico Temporario con Servicio deberán:

1. Habilitar un campo en la plataforma digital para que el comercializador informe el número de inscripción ante el Registro Municipal, de cada unidad y en toda publicación o publicidad que se dé al mismo.
2. Proceder a la baja, retiro o suspensión de toda publicación que no posea el número de inscripción en el Registro Municipal, siempre que la Autoridad de Aplicación hubiera notificado previamente al anfitrión y éste no lo hubiera realizado.
3. Exhibir en forma accesible en todo medio de publicación la información que la Autoridad de Aplicación determine.

Capítulo Sexto.

Funciones y facultades.

ARTICULO 18: - Son funciones y facultades de la Autoridad de Aplicación:

Determinar los requisitos generales y específicos que se deben cumplir a efectos de obtener la inscripción, conforme lo establecido por esta Ordenanza, su reglamentación y las normas que en su consecuencia se dicten.

Recibir la documentación requerida conforme la reglamentación de la presente y realizar las inscripciones en el Registro.

Actuar a petición de parte en el caso de las denuncias que se originen por incumplimiento de registración o por contener la documentación aportada, omisiones o datos inexactos.

Controlar el cumplimiento de la presente ley.

Solicitar, previa notificación fehaciente y mediante resolución fundada, a la baja, retiro o suspensión de toda publicación que no posea el número de inscripción en el Registro. A tal fin, la Autoridad de Aplicación deberá individualizar la unidad habitacional de que se tratare.

Aplicar las sanciones de apercibimiento, suspensión o baja del Registro.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Tritones 90 - Tel. (02254) 49-1692 - Fax. (02254) 49-1692 - B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@pinamar.gob.ar - web: hcd.pinamar.gob.ar

5776/2020

ARTICULO 19: Sanciones. El incumplimiento a las obligaciones establecidas en esta ordenanza, sin desmedro de las facultades establecidas por **Decreto Ley N° 8751/77** y Ordenanza Municipal N.º 1307/03 en cuanto fueren compatibles, será sancionada por la autoridad de aplicación de acuerdo a las siguientes conductas:

Por la falta de Inscripción en el Registro de Propiedades de Alquiler Temporario Turístico, de 500 a 5000 módulos por cada unidad funcional.

Por falta del Certificado antisiniestral expedido por Técnico en Seguridad e Higiene, de 1000 a 10.000 módulos.

Por incumplimiento a las prohibiciones establecidas en la presente norma, de 500 a 5000 módulos.

ARTICULO 20: El producido de la aplicación del artículo anterior se afectará a las actividades de fiscalización y control que permitan el cumplimiento de la presente Ordenanza.

Capitulo Séptimo.
Disposiciones Complementarias.

ARTICULO 21: Todas las propiedades que se ofrecen para a Alojamiento Turístico Temporario con Servicio deberán inscribirse en el plazo de 90 días a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

ARTICULO 22: Se deberá contar en forma visible en el palier de entrada la cantidad de departamentos dispuestos para Alojamiento Turístico Temporario con Servicio con su identificación.

ARTICULO 23: La Dirección de Prensa Municipal deberá llevar a cabo una amplia campaña de difusión y concientización de esta Ordenanza.

ARTICULO 24: Comuníquese, publíquese, dese, al Registro y Boletín Oficial y archívese.

Sala de Sesiones, 20 de noviembre de 2020