



COMUNA DE PUEBLO ANDINO
Dpto. Iriondo - Pcia. de Santa Fe
Tel.: (03476) 496100 - Fax.: (03476) 496304 496304
Email.: info@puebloandino.gob.ar
Rivadavia 555 - (S2215ANI) **Pueblo Andino**
www.puebloandino.gob.ar



ORDENANZA N° 37/2020

PUEBLO ANDINO, 28 de octubre de 2020.

CAPÍTULO I

Objeto. Definición. Sujetos. Principios. Obligaciones

ARTÍCULO 1: Objeto. La presente ordenanza tiene por objeto la creación de un REGISTRO DE OFERENTES TURISTICOS y la regulación de la actividad de los ALQUILERES TURISTICOS TEMPORARIOS.

ARTÍCULO 2: Definición. Se entiende por ALQUILER TURISTICO TEMPORARIO al servicio de alojamiento en inmuebles (sean hoteles, campings, cabañas, complejos, casas de fin de semana y/o afines) con destino turístico en forma temporaria, ya sea en su totalidad o una parte de éstas, por un período mínimo de una (1) pernoctación y de hasta tres (3) meses.

ARTÍCULO 3: Sujetos. Quedan comprendidos en los alcances de la presente ordenanza, todos los propietarios, usufructuarios, apoderados, administradores, locadores, corredores, martilleros, intermediarios, mandatarios, simples tenedores y/o cesionarios (o quien cualquiera de los anteriores designe a tal efecto y cuente con poder suficiente) que intervengan en alguna forma en la comercialización, promoción, contratación, administración, explotación, gestión o intermediación de la oferta de inmuebles en la modalidad locativa definida en el artículo 2° de la presente ordenanza.

La actividad de intermediación en la oferta de alquiler turístico temporario por cualquier medio no podrá llevarse a cabo en relación a inmuebles que no hayan cumplimentado con la obligación de registro prevista en la presente.

Se denomina “*anfitrión*” a los sujetos mencionados en el párrafo inicial del presente artículo que *intervengan en la comercialización, contratación y/o explotación de la oferta de* inmuebles en la modalidad locativa definida en el artículo 2° de la presente.

Se denomina “*huésped*” a la persona que efectúa la contratación y hace uso del servicio de alojamiento en inmuebles o unidades con destino turístico ya sea en su totalidad o una parte de éstas, por un período mínimo de una (1) pernoctación y de hasta tres (3) meses.

ARTÍCULO 4: Principios Rectores. Son principios rectores de la presente ordenanza:

- a) El reconocimiento de la diversidad en las formas de comercialización y de alojamientos turísticos existentes.
- b) La defensa y el fortalecimiento de la sana y leal competencia frente a otras modalidades de alojamiento turístico.



COMUNA DE PUEBLO ANDINO
Dpto. Iriondo - Pcia. de Santa Fe
Tel.: (03476) 496100 - Fax.: (03476) 496304 496304
Email.: info@puebloandino.gob.ar
Rivadavia 555 - (S2215ANI) **Pueblo Andino**
www.puebloandino.gob.ar



c) La promoción de la seguridad concebida de modo integral respecto de todos los actores involucrados en las operaciones objeto de la presente, velando por la seguridad jurídica, psicofísica, el respeto al derecho de los consumidores, el respeto a la comunidad de los vecinos y trabajadores, a las reglas de la justa competencia como así también, el respeto a la igualdad y no discriminación.

d) Promover en la localidad de Pueblo Andino una actividad turística en franca adhesión a las normas nacionales e internacionales sobre trabajo decente del sector, como así también a las pautas sobre turismo socialmente responsable y que todas las formas de alojamiento sean tratadas en forma equitativa en lo que se refiere al cumplimiento de la reglamentación y la legislación aplicables relativas al trabajo, a la seguridad, al comercio y a la fiscalidad.

ARTÍCULO 5: Obligaciones del Huésped. A los efectos de la presente ordenanza, y sin perjuicio de lo establecido en otra legislación que resulte aplicable, los huéspedes de alquileres temporarios turísticos tienen la obligación de:

a) Observar los usos y costumbres en materia de higiene, educación, convivencia social, y de respeto a las personas, instituciones y costumbres para la utilización adecuada de los diferentes servicios turísticos.

b) Velar por el cuidado de las instalaciones y los equipamientos del inmueble sujeto al alquiler turístico temporario.

c) Denunciar ante un eventual incumplimiento de la exhibición del número de registro por parte del anfitrión, utilizando los canales creados a tales efectos por la autoridad de aplicación.

ARTÍCULO 6: Obligaciones del Anfitrión. Son Obligaciones del anfitrión:

a) Estar debidamente inscripto en el Registro de Alquileres Turísticos Temporarios, demostrando la titularidad del inmueble o en su defecto, el título del que surja el derecho que permita la autorización a los efectos de su explotación.

b) Acreditar Constancia de Inscripción frente a la AFIP, así como las obligaciones establecidas por Resolución General N° 3687 de dicho organismo o las que en el futuro dicte sobre la materia.

c) Constatar la identidad y registrar información de cada huésped alojado, así como el periodo efectivo de alojamiento.

d) Notificar a la Dirección Comunal de Turismo el cese de su ofrecimiento como propiedad de alquiler temporario turístico, ya sea por transferencia por venta o cesión del inmueble, variación del destino o cualquier causa de desafectación del inmueble o unidad afectada al presente régimen.

e) Constatar mediante certificación expedida por profesional matriculado que respalde el correcto estado y funcionamiento de las instalaciones de electricidad, agua y gas.

f) Presentar una declaración jurada en la que conste el cumplimiento de las disposiciones sobre Seguridad e Higiene que el sector requiere.



COMUNA DE PUEBLO ANDINO
Dpto. Iriondo - Pcia. de Santa Fe
Tel.: (03476) 496100 - Fax.: (03476) 496304 496304
Email.: info@puebloandino.gob.ar
Rivadavia 555 - (S2215ANI) **Pueblo Andino**
www.puebloandino.gob.ar



- g) Exhibir en lugar visible de la entrada o de la recepción de la unidad una copia del Certificado de inscripción al Registro de Alquileres Turísticos Temporarios, asignada por la Autoridad de Aplicación.
- h) Contratar un seguro de responsabilidad civil por daños contra terceros.
- i) Incluir el número de inscripción en el Registro de Alquileres Turísticos Temporarios en toda reserva, publicidad, comunicación y/o promoción de oferta en la que se ofreciere la unidad destinada a alquiler temporario turístico, cualquiera fuere el medio o soporte en el que se realice.
- j) Informar al huésped, al momento de efectuarse la reserva de los servicios ofrecidos, las condiciones de los mismos y las políticas de reserva y cancelación.
- k) Entregar al huésped un inventario del equipamiento y mobiliario, a los fines de constatar las condiciones de la unidad al momento del ingreso. En tal sentido el anfitrión podrá exigir al huésped el pago de una suma determinada en concepto de depósito en garantía, el cual será reembolsado al huésped al finalizar el alquiler en el caso de finalizarlo de manera correcta.
- l) Informar al huésped de la existencia del reglamento de copropiedad y poner una copia a su disposición, en los casos que así fuera.
- m) Informar fehacientemente y de manera actualizada al consorcio de copropietarios, la existencia de una unidad que sea dada en alquiler temporario con fines turísticos. La actividad no debe estar expresamente prohibida por reglamento de copropiedad.
- n) Informar al Huésped acerca de la vigencia del Código de Conducta Nacional para la protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes en viajes y turismo.
- ñ) Abonar los tributos que en virtud de la presente ordenanza se establezcan.

CAPÍTULO II

Del Registro de Alquileres Turísticos Temporarios.

ARTÍCULO 7: Creación. Créase en el ámbito del Departamento Ejecutivo Comunal, el Registro de Alquileres Turísticos Temporarios, en el que se registrarán todos los inmuebles que se oferten al público con destino turístico en forma temporaria ya sea en su totalidad o una parte de éstas, por un período mínimo de una (1) pernoctación y de hasta tres (3) meses.

ARTÍCULO 8: Objeto. Los anfitriones deberán inscribir el/los inmuebles o unidades con destino turístico afectados a la actividad de alquiler turístico temporario.

ARTÍCULO 9: Obligatoriedad. El deber de inscribirse en el Registro es “obligatorio para todo anfitrión que oferte un inmueble en su totalidad o en una parte de éste con destino al alquiler turístico temporario y que sea alquilado por un periodo mínimo de una pernoctación y de hasta tres (3) meses.

ARTÍCULO 10: Requisitos. El Departamento Ejecutivo Comunal, establecerá los requisitos necesarios para poder inscribirse en el Registro de Alquileres Turísticos Temporarios, teniendo en cuenta los principios



COMUNA DE PUEBLO ANDINO
Dpto. Iriondo - Pcia. de Santa Fe
Tel.: (03476) 496100 - Fax.: (03476) 496304 496304
Email.: info@puebloandino.gob.ar
Rivadavia 555 - (S2215ANI) **Pueblo Andino**
www.puebloandino.gob.ar



rectores de la presente. Cada unidad de alojamiento deberá estar previamente habilitada por autoridad competente.

ARTÍCULO 11: Beneficios. Todo inmueble debidamente inscripto en el Registro de Alquileres Turísticos Temporarios podrá ser favorecido con la inclusión en la publicidad oficial y/o en programas de difusión, promoción u oferta impulsados por el Departamento Ejecutivo Comunal, como así también recibir asistencia, capacitación, información y asesoramiento para el desarrollo de la actividad turística. No podrá gozar de dichos beneficios la oferta de alojamientos turísticos temporarios no registrada. Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, la autoridad de aplicación podrá, modificar los beneficios establecidos en la presente o incorporar nuevos.

CAPÍTULO III

Prohibiciones. Protección. Enfoque de Género

ARTÍCULO 12: Minoridad. Queda prohibido el alojamiento de niñas, niños o adolescentes menores de edad que no estén acompañados por sus padres, tutores o responsables legales, o que no cuenten con la debida autorización de los mismos a tales efectos.

ARTÍCULO 13: Protección de niñas, niños y adolescentes en viajes y turismo. La autoridad de aplicación deberá informar a los propietarios y/o anfitriones, sobre la vigencia y operatividad de las normas atinentes al “Código de conducta nacional para la protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes en viajes y turismo” conforme lo previsto en el Art. 18 inc. g) de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 14: Género. Al momento de la comercialización, promoción, contratación, administración, explotación, gestión o intermediación de la oferta de inmuebles sujetos a la modalidad locativa de la presente ordenanza, se promoverá la no discriminación en razón del género, y se evitará la publicidad de avisos discriminatorios que impliquen una barrera u obstáculo en el acceso al alquiler turístico temporario.

Capítulo IV

Plataformas Digitales de Intermediación de Alquiler Turístico Temporario.

ARTÍCULO 15: Definición. A los fines de la presente ordenanza, entiéndase por Plataforma Digital de intermediación de Alquiler Turístico Temporario aquella mediante la cual se lleve a cabo la comercialización, promoción, oferta y/o publicidad de alquileres turísticos temporarios incluidas las agencias de viajes y/o turismo.



COMUNA DE PUEBLO ANDINO
Dpto. Iriondo - Pcia. de Santa Fe
Tel.: (03476) 496100 - Fax.: (03476) 496304 496304
Email.: info@puebloandino.gob.ar
Rivadavia 555 - (S2215ANI) **Pueblo Andino**
www.puebloandino.gob.ar



ARTÍCULO 16: Obligatoriedad. Las plataformas digitales de Intermediación de alquileres Turísticos temporarios deberán:

- a) Habilitar un campo en la plataforma digital para que el anfitrión informe el número de inscripción ante el Registro de Alquileres Turísticos Temporarios, por cada unidad ofertada y en toda publicación, comercialización o publicidad que se dé al mismo.
- b) Abstenerse de efectuar publicación, promoción y/o comercialización de oferta de inmuebles o unidades afectadas a alquiler turístico temporario en la localidad de Pueblo Andino o zona de influencia cuyo titular no haya cumplimentado con la obligación de registro establecida en el Capítulo II de la presente ordenanza.
- c) Proceder, previa notificación fehaciente al anfitrión y mediante resolución fundada de la autoridad de aplicación, a la baja, retiro o suspensión (según corresponda) de toda publicación que no posea el número de inscripción ante el Registro de Alquileres Turísticos Temporarios.
- d) Exhibir en forma accesible en todo medio de publicación la información que la Autoridad de Aplicación determine.

CAPÍTULO V

De la Autoridad de Aplicación. Funciones. Fiscalización. Tributo

ARTÍCULO 17: Autoridad de aplicación. La autoridad de aplicación de la presente será la Dirección Comunal de Turismo de la localidad de Pueblo Andino o el organismo que en el futuro la reemplace.

ARTÍCULO 18: Son funciones y facultades de la Autoridad de Aplicación:

- a) Determinar los requisitos generales y específicos que se deben cumplir a efectos de obtener la debida inscripción en el *Registro de Alquileres Turísticos Temporarios*, conforme lo establecido por la presente ordenanza y las normas que en su consecuencia se dicten.
- b) Recibir la documentación requerida conforme la reglamentación de la presente y realizar las inscripciones ante el Registro de Alquileres Turísticos Temporarios.
- c) Actuar de oficio, o a petición de parte que demuestre interés legítimo, en el caso de denuncias que se originen por incumplimiento de la registración, o ante la falta de exhibición del número de registro en la promoción y/o comercialización del inmueble sujeto a alquiler turístico temporario, o por contener la documentación aportada omisiones o datos inexactos.
- d) Controlar el efectivo cumplimiento de la presente ordenanza.
- e) Solicitar a la plataforma de intermediación digital, previa notificación fehaciente al anfitrión, la baja, retiro o suspensión de toda publicación que no posea el correspondiente número de inscripción en el Registro de Alquileres Turísticos Temporarios. A tal fin, la autoridad de aplicación deberá individualizar adecuadamente la unidad habitacional de que se tratare.



COMUNA DE PUEBLO ANDINO
Dpto. Iriondo - Pcia. de Santa Fe
Tel.: (03476) 496100 - Fax.: (03476) 496304 496304
Email.: info@puebloandino.gob.ar
Rivadavia 555 - (S2215ANI) **Pueblo Andino**
www.puebloandino.gob.ar



- f) Revocar los beneficios otorgados de acuerdo a lo establecido en la presente ordenanza.
- g) Informar a los propietarios sobre el Código de conducta nacional para la protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes en viajes y turismo.
- h) Aplicar las sanciones de apercibimiento, suspensión o baja del Registro de Alquileres Temporarios Turísticos en los casos y formas previstas en la presente ordenanza.
- j) La autoridad de aplicación tiene la atribución de practicar inspecciones por sí o por quien ella designe en los inmuebles y/o unidades comprendidas en las previsiones de la presente Ordenanza a los efectos de velar por el adecuado cumplimiento de la misma y de las previsiones de seguridad para las personas y los bienes. Asimismo, ejercerá el control respecto a la promoción por cualquier medio de oferta de alojamiento turístico temporario de los inmuebles y/o unidades objeto de la presente.
- k) La denuncia por incumplimiento de la presente ordenanza podrá ser promovida de oficio por la autoridad de aplicación o a pedido de particulares, o de las entidades legalmente constituidas ya sean empresariales, gremiales, de derechos intelectuales o que representen a cualquiera de las actividades vinculadas al turismo en el ámbito de la localidad y acrediten interés legítimo en la cuestión, mediante formal denuncia ante la autoridad de aplicación, la que podrá requerir la pertinente ratificación. Los denunciantes tendrán legitimación activa para efectuar peticiones, ofrecer pruebas, participar en los sumarios e interponer todo tipo de Recursos Administrativos y Judiciales.

ARTÍCULO 19: Infracciones. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza hará pasibles a los infractores de las siguientes sanciones:

- a) Apercibimiento.
- b) Multa con un mínimo de 50 UF y un máximo de 300 UF.
- c) Suspensión por hasta seis (6) meses en el Registro de Alquileres Turísticos Temporarios.
- d) Baja del Registro de Alquileres Temporarios Turísticos..

ARTÍCULO 20: Baja y Suspensión. La baja del Registro de Alquileres Turísticos Temporarios procederá en caso de acumularse tres (3) apercibimientos o dos (2) suspensiones fehacientemente comunicadas.

La Suspensión y/o la Baja del Registro de Alquileres Turísticos Temporarios deberá ser fehacientemente comunicada por la Autoridad de Aplicación a las Plataformas Digitales de Intermediación de Alquileres Turísticos Temporarios, una vez sustanciado un procedimiento sumarísimo en donde se garantice el derecho de defensa de las partes y la Autoridad de Aplicación se expida con acto administrativo fundado. Tal comunicación será a fin de retirar de manera inmediata toda oferta, promoción, publicidad y/o comercialización del alquiler turístico temporario en relación a la unidad afectada por la sanción.



COMUNA DE PUEBLO ANDINO
Dpto. Iriondo - Pcia. de Santa Fe
Tel.: (03476) 496100 - Fax.: (03476) 496304 496304
Email.: info@puebloandino.gob.ar
Rivadavia 555 - (S2215ANI) **Pueblo Andino**
www.puebloandino.gob.ar



ARTÍCULO 21: Fiscalización. El Departamento Ejecutivo Comunal a través de la Autoridad de Aplicación o quien ella designe, será la encargada de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones emergentes de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 22: Derecho de Registro de Inspección. Incorpórese al Título II, Capítulo II denominado: “Derecho de Registro de Inspección” de la Ordenanza N°30/2019 - Ordenanza Tributaria Comunal y sus modificatorias.

“Art.34: Cuotas especiales. Se fijan las siguientes cuotas mensuales especiales:

Alquileres Turísticos Temporarios:

- Casa de fin de semana \$ 1.500.-
- Complejos de Casas y/o cabañas hasta 3..... \$ 2.500.-
- Complejos de Casas y/o cabañas mayor a 3..... \$ 2.500.- + \$ 800.- por casa y/o cabaña extra
- Otro tipo alojamiento (hostels, hoteles, apart, etc)\$ 3.000.-

ARTÍCULO 23: Incorporarse al artículo 58° de la Ordenanza N° 30/2019 - Ordenanza Tributaria Comunal, el siguiente inciso:

Por cada contribuyente que se inscriba como anfitrión en el Registro de Alquiler Turístico Temporario abonará anualmente \$ 550.-.”

CAPÍTULO VI

Disposiciones Comunes.

ARTÍCULO 24: Autorízase al Departamento Ejecutivo Comunal a la firma de Convenios con entidades Públicas o Privadas a los fines de lograr una adecuada aplicación de la presente mediante la Autoridad de Aplicación quien será la Dirección Comunal de Turismo.

ARTÍCULO 25: Presupuesto. Las erogaciones que demande el cumplimiento de la presente ordenanza serán imputadas en la partida presupuestaria del ejercicio fiscal vigente.

ARTÍCULO 26: Plazo de adecuación. Los sujetos comprendidos en la presente Ordenanza deberán adecuarse a las prescripciones de la misma en un plazo de cuarenta y cinco (45) días a partir de su entrada en vigencia.

ARTÍCULO 27: Regístrese. Comuníquese, Archívese.



COMUNA DE PUEBLO ANDINO

Dpto. Iriondo - Pcia. de Santa Fe
Tel.: (03476) 496100 - Fax.: (03476) 496304 496304
Email.: info@puebloandino.gob.ar
Rivadavia 555 - (S2215ANI) **Pueblo Andino**
www.puebloandino.gob.ar

