



Municipalidad de Mercedes
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

1983-2023



40 Años de Democracia

Mercedes (B), 4 de Diciembre de 2023.-

Señor
Intendente Municipal
Dr. Juan Ignacio Ustarroz
S / D.-

Ref. a Exp. N°1671/2022- DE.-

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme al Señor Intendente Municipal, con el objeto de llevar a su conocimiento que éste H. Concejo Deliberante en la Sesión Extraordinaria del día 01/12/2023, por unanimidad sancionó la siguiente:

ORDENANZA N° 9136/2023

RÉGIMEN DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS HOTELEROS Y EXTRA HOTELEROS

CAPITULO PRIMERO ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTICULO 1º.- Adhiérase a la Ley Provincial N° 14.209, su Decreto Reglamentario n° 13/14 y a la Resolución n° 23/14 de la Secretaría de Turismo de la Provincia de Buenos Aires, conforme lo dispone y autoriza el Artículo 43° de la citada norma, por la que se declara de interés provincial al turismo como proceso socioeconómico esencial y estratégico para el desarrollo de la Provincia.

ARTÍCULO 2º. - Objeto. Es objeto de la presente Ordenanza establecer y regir las características y requisitos para la autorización y funcionamiento de Alojamientos Turísticos Hoteleros y Extra Hoteleros en el Partido de Mercedes.

ARTÍCULO 3º.- Definición. A los efectos de la presente Ordenanza se entiende por alojamiento turístico a aquel que es ofrecido por personas físicas o jurídicas, que presten servicio de hospedaje mediante contrato al público, por períodos no menores al de una pernoctación, con o sin prestación de servicios complementarios, incluyéndose en esta normativa a todos los establecimientos que posean al menos una unidad habitacional con fines de alojamiento turístico en el Partido de Mercedes.

ARTÍCULO 4º. - Agentes obligados. Son agentes obligados y sujetos al cumplimiento de esta Ordenanza y su reglamentación, sin perjuicio de las demás normativas nacionales, provinciales o municipales vigentes en la materia, estas últimas en cuanto no se opongan a la presente, los Alojamientos Turísticos Hoteleros y Extra Hoteleros, que ofrezcan normalmente alojamiento por períodos no menores al de una pernoctación, a personas que no constituyan su domicilio permanente en ellos.-

CAPÍTULO SEGUNDO: REGISTRO MUNICIPAL DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

ARTICULO 5º. - Registro: Crease el Registro Único Municipal de Alojamientos Turísticos Hoteleros y Extra Hoteleros , en el que deben inscribirse los prestadores de servicios que desarrollen su actividad en el Partido de Mercedes. Dicho Registro funcionará bajo la órbita de la Dirección de Turismo y Comercio de la Municipalidad de Mercedes.

ARTÍCULO 6º. - Habilitación edilicia y comercial. Todo alojamiento turístico que se comercialice a terceros, ya sea que se incluya explícitamente en la clasificación de la Resolución 23/14 en sus Artículos 9º y 13º o la que en su futuro modifique o reemplace, o no, debe contar con las habilitaciones edilicias y comerciales de práctica legal y administrativa.

ARTÍCULO 7º. - La registración prevista en el Artículo 5º de la presente Ordenanza será realizada por la Autoridad de Aplicación Municipal emitiéndose una oblea o similar que deberá ser expuesta a la vista del turista o usuario.

ARTÍCULO 8º. - Servicios. El prestador deberá confeccionar y presentar una declaración jurada detallando los servicios prestados por

los alojamientos. La Autoridad Municipal de Aplicación está facultada a confeccionar el formulario de declaración jurada, que como Anexo 1, forma parte de la presente.

ARTÍCULO 9º. - Actualizaciones. La inscripción en el Registro Único Municipal de Alojamiento Turístico Hoteleros y Extra Hoteleros y declaración jurada de servicios de los Artículos 5º y 8º, respectivamente, de la presente Ordenanza, se deben actualizar anualmente, antes del 1 de marzo de cada año y ser presentadas ante la Autoridad Municipal de Aplicación.

ARTÍCULO 10º. - Incumplimiento - Efectos. La falta de inscripción y presentación de la documentación requerida en los Artículos 5º, 6º, 8º y 9º de esta Ordenanza, además de hacer pasible de las sanciones pertinentes, tiene como efecto generar a favor del turista o usuario una presunción favorable al mismo frente a un eventual reclamo.

ARTÍCULO 11º. - Exclusiones. Quedan excluidos del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza el alojamiento en los llamados Hotel Alojamiento, Albergues Transitorios o similares.

CAPÍTULO TERCERO: CLASIFICACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

ARTÍCULO 12º. - Clasificación de Alojamientos Turísticos. Los alojamientos turísticos serán clasificados según lo dispuesto en la Resolución Provincial N° 23/14 o la que en su futuro modifique o reemplace.

CAPÍTULO CUARTO: AUTORIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

ARTÍCULO 13º. -Autorización. Para la inscripción de los alojamientos turísticos en el Registro correspondiente, el titular del establecimiento y/o sus responsables de la explotación comercial y/o sus apoderados deben acompañar la documentación exigida por la Autoridad de Aplicación Municipal y abonar las tasas correspondientes a su

clasificación. La autorización de funcionamiento, es otorgada por la Oficina de Habilitaciones.

ARTÍCULO 14º. - Renovación de la autorización. La autorización de los alojamientos turísticos tiene vigencia por dos (2) años, a partir del dictado del acto administrativo que establece la misma. Tres meses antes de que venza dicho periodo, el titular del establecimiento debe solicitar la renovación respectiva. De igual manera a lo prescripto en el párrafo anterior, debe proceder cuando se produzca el cese, la suspensión por más de seis (6) meses o la incorporación de servicios o elementos constructivos.

ARTÍCULO 15º- Modificaciones. Notificación. El propietario y/o el responsable y/o el apoderado de todo establecimiento registrado, debe notificar expresa y fehacientemente a la Autoridad de Aplicación Municipal cualquier modificación producida en la razón social, titularidad y/o denominación comercial, cambio de domicilio; el cese o la suspensión de los servicios; el cambio de modalidad en la prestación de los mismos y/o remodelación de las instalaciones. La notificación precedentemente exigida, debe efectuarse dentro de los 30 días de producidas cualquiera de las modificaciones indicadas, a los fines de mantener actualizado el registro.

CAPITULO QUINTO: AUTORIDAD MUNICIPAL DE APLICACIÓN

ARTICULO 16º. -Se designa como Autoridad de Aplicación Municipal, de la presente Ordenanza, a la Dirección de Turismo y Comercio de esta Municipalidad, a cuyo efecto queda facultada para llevar adelante las acciones necesarias y pertinentes para la aplicación, ejecución y cumplimiento de lo establecido en la misma.

ARTICULO 17º. -Facultades. Son facultades de la Autoridad Municipal de Aplicación, conforme la presente Ordenanza y lo previsto en el Artículo 2º de la misma, las siguientes: a) Realizar tareas de inspección y control de calidad de los servicios ofrecidos por los alojamientos turísticos; b) Promocionar la oferta de alojamientos, comodidades, precio y lugar de los

prestadores inscritos en el Registro Único Municipal de Alojamiento Turístico Hoteleros y Extra Hoteleros; c) Dictar circulares, resoluciones y /o disposiciones normativas en el marco de la presente Ordenanza tendientes a la aplicación, operatividad y cumplimiento de la misma; d) Entregar con cargo, según el valor establecido en la Ordenanza Impositiva, la oblea y/o cartel indicador de alojamiento inscripto en el Registro Único Municipal de Alojamiento Turístico Hoteleros y Extra Hoteleros y e) Toda otra facultad y competencia asignada por el Departamento Ejecutivo Municipal, que surja, de la reglamentación de la presente Ordenanza.

CAPITULO SEXTO: DE LA PUBLICIDAD Y REQUISITOS

ARTICULO 18º. -Publicidad. Todo prestador de alojamiento turístico inscripto en el Registro Único Municipal de Alojamiento Turístico Hoteleros y Extra Hoteleros faculta a la Autoridad de Aplicación Municipal a colocar sobre el inmueble cartelería, ofrecerlo en páginas web, redes sociales, publicaciones gráficas, radiales, televisivas y cualquier otro medio, que lo ofrezca para su contratación turística.

A los efectos de favorecer la correcta identificación de la oferta, por parte de los consumidores, todas las acciones de promoción, difusión y las publicaciones oficiales de los listados de oferta de alojamiento, se realizarán con una clara diferenciación de los establecimientos en cuanto a la clasificación específica, indicando especialidad, modalidad, categoría y tipo de alojamiento turístico.

ARTÍCULO 19º. - Requisitos generales.

1. Todos los establecimientos turísticos deberán llevar un libro de ENTRADA y SALIDA de huéspedes con sus datos personales completos indicando el número de habitaciones ocupadas. Los alojamientos turísticos deberán obligatoriamente comprobar y registrar la identidad de los pasajeros.

2. Todos los alojamientos turísticos contarán con un libro de reclamos, foliado y rubricado por la Autoridad de Aplicación Municipal, a disposición de los pasajeros. El establecimiento deberá colocar en lugar visible el cartel que se le entregará, y anunciar la existencia de dicho libro.
3. En las facturas, sobre y papelería en general del establecimiento como así también en toda la publicidad o propaganda de los alojamientos turísticos, en el lugar y en todos los puntos de promoción deberá indicarse en forma clara la clase y categoría a la que pertenece, como así también el número de habilitación que se le hubiese asignado.
4. La totalidad del equipamiento y moblaje de todo establecimiento deberá encontrarse permanentemente en perfecto estado de uso y conservación, al igual que los artefactos, grifería y accesorios de baños privados, comunes y públicos.
5. Los establecimientos de alojamiento turístico deberán:
 - a. Estar bien mantenidos en su aspecto exterior, brindando una agradable apariencia y un buen estado de conservación.
 - b. Prestar especial atención a todas aquellas cuestiones vinculadas a las condiciones de higiene y seguridad del servicio.
6. Las superficies de terrenos libres de edificación deberán estar bien mantenidos y libres de residuos.

ARTÍCULO 20º. - Requisitos de Seguridad.

1. Todos los alojamientos turísticos deberán contar con un botiquín de primeros auxilios aprobado por autoridad competente. Su contenido deberá estar adecuado a la capacidad de turistas que pueda albergar el establecimiento y a la distancia que se encuentre éste del centro asistencial más próximo.
2. Todo establecimiento que disponga de pileta de natación deberá implementar todas las medidas y normas necesarias para garantizar su seguridad y el cumplimiento

de las normas provinciales y municipales vigentes en materia de natatorios.

3. Cada puerta de las unidades de alojamiento debe estar equipada con un sistema primario de cerradura.

4. Todos los alojamientos turísticos deberán contar con instalaciones contra incendios adecuadas a su estructura y capacidad, conforme a lo exigido por el área de Protección Civil Municipal.

ARTÍCULO 21º. - Requisitos de Accesibilidad. Los establecimientos que se proyecten a partir de la vigencia de la presente deberán contar con las siguientes pautas de accesibilidad:

a) Tener rampa de acceso al edificio a salas u otros espacios de usos públicos donde hubiere desniveles. Además, las aberturas de puertas y ascensores contemplaran el ancho estándar de las sillas de ruedas.

b) Disponer de al menos una habitación/unidad polivalente adaptada a personas con discapacidad motriz y sensorial.

c) Disponer de las ayudas técnicas necesarias para que las personas con discapacidad puedan ocupar la correspondiente unidad de alojamiento sin necesidad de ayuda externa.

d) Poseer sistemas de alarma que en caso de ser activadas, permitan su percepción por personas con discapacidad sensorial.

e) Contemplar áreas de estacionamiento reservados y señalizadas destinadas a vehículos que transporten a personas con movilidad reducida, cercanos a los edificios y sin barreras arquitectónicas.

CAPÍTULO SÉPTIMO: RÉGIMEN SANCIONATORIO

ARTÍCULO 22º. - Sanciones. Toda infracción a la presente Ordenanza da lugar a la aplicación de las sanciones y procedimientos previstos en el Título VIII (Arts. 36º y ss.) de la Ley Provincial N° 14.209 y Capítulo 7 (Arts. 26º y ss.) del

Decreto reglamentario N°13/14 o la que en su futuro modifique o reemplace.

ARTÍCULO 23°.- Actas. En el marco de lo dispuesto en el inciso a) del Artículo 21° de la presente Ordenanza, la autoridad municipal de aplicación queda facultada a constatar y labrar las actas respectivas ante las infracciones que detecte al incumplimiento de la misma; en su caso, puede requerir el auxilio o asistencia de la Dirección General de Inspección o de quien dependa esta última.

ARTÍCULO 24°. Clausura. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 22°, el Departamento Ejecutivo queda facultado a disponer la clausura de aquellos establecimientos que lleven adelante actividades comprendidas y reguladas en la presente Ordenanza y no se encuentren inscriptos en el Registro Único Municipal de Alojamientos Turísticos. La clausura subsistirá hasta que regularicen su situación y procedan a la inscripción y certificación correspondiente. Queda facultada la autoridad municipal de aplicación de esta Ordenanza a llevar adelante clausuras enmarcadas en este Artículo.

ARTÍCULO 25°. - Intervención ante infracciones. La intervención de la autoridad municipal de aplicación de esta Ordenanza puede ser de oficio o ante denuncia de turistas, usuarios o terceros. Las sanciones se aplican mediante el procedimiento específico establecido por el Decreto N° 13/14 reglamentario de la Ley Provincial N° 14.209.

ARTÍCULO 26°. - Reglamentación. Facultar al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar la presente Ordenanza en todos aquellos aspectos que resulten necesarios y pertinentes y no se opongan a la misma.

CAPÍTULO OCTAVO: DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO 27. -Los Alojamientos Turísticos Hoteleros y Extra Hoteleros, servicio y actividad regulada por esta Ordenanza, que, a la fecha de su promulgación, se encuentren funcionando en el Partido de Mercedes, tendrán

doce (12) meses para adecuarse a las requisitorias de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 28º. - Comuníquese, regístrese, dese al Digesto General, cumplido, archívese.-

Saludo al señor Intendente
municipal, muy atentamente.-