

D3 AGO 2020

PROYECTO DE ORDENANZA

115 20

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: MODIFICA ORDENANZAS 3018-CM-18 y 1526-CM-2005. HABILITACIÓN Y RENOVACIÓN SIMPLIFICADA PARA ACTIVIDADES DE RIESGO I.

#### ANTECEDENTES

Constitución Nacional.

Constitución de la Provincial de Río Negro.

Carta Orgánica Municipal.

Ordenanza 1526-CM-05: Regula el Sistema de Clasificación y Categorización de los establecimientos que brinden el servicio de alojamiento turístico en el ejido de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche. Camping.

Ordenanza 3018-CM-18: Se aprueba el Código Único de Habilitaciones de actividades económicas municipales.

Ordenanza 3113-CM-19: Consolidación Código Único Habilitaciones Ordenanza 3018-CM-18.

Ordenanza 3150-CM-2020: Se declara estado de emergencia económica, social y de servicios en San Carlos de Bariloche Covid19.

Ordenanza 3156-CM-2020: Modifica Ordenanzas 3018-CM-18: Código Único de Habilitaciones, 1526-CM-05 y 1752-CM-05.

Ordenanza 3164-CM-2020: Se prorroga vigencia habilitaciones comerciales. Emergencia COVID-19.

#### FUNDAMENTOS

La ordenanza 3018-CM-18 aprueba el Código Único de Habilitaciones de actividades económicas municipales, permitiendo consolidar la normativa municipal vigente en materia de habilitaciones y autorizaciones del Municipio de San Carlos de Bariloche.

Asimismo, generó un nuevo régimen municipal, en la cual se incorporó un nuevo paradigma que contempla la evaluación de Riesgo de las actividades económicas que se desarrollan en el ejido municipal, minimizando los efectos hacia la comunidad y el ambiente.

En virtud de este cambio de paradigma se generó la necesidad de:

*"2020 - Año del General Manuel Belgrano"  
(Ordenanza 3145-CM-20)*

- articular con las áreas que intervienen en el proceso de habilitaciones y autorizaciones para implementar los cambios que la norma prevé y evaluar aspectos a modificar en post de alcanzar la eficiencia y celeridad en el servicio que se brinda a los ciudadanos.
- Articular con referentes de asociaciones que manifestaron sus inquietudes y generaron propuestas para que la implementación de dicha norma se realice de manera precisa.
- Elaborar la consolidación normativa que con el Área de Digesto del Concejo Municipal en materia de habilitaciones económicas en un todo armónico con el nuevo régimen creado por la ordenanza 3018-cm-2018.
- Solucionar contrariedades con establecimientos que se construyeron sin la correspondiente Licencia para Construir o sin la Dirección Técnica de un profesional, estableciendo mecanismos diferenciados para cada caso según los niveles de riesgo, permitiendo así flexibilizar los requisitos documentales sin menoscabar la seguridad edilicia.
- Generar instancias de revisión de la norma sancionada, registrar errores u omisiones, para la presentación del proyecto de modificación de esta ordenanza y anexos respectivos.
- Registrar los procesos de habilitaciones, analizar específicamente puntos críticos y rediseñar dichos procesos a fin de evitar tareas que no agregan valor, y lograr así mayor eficiencia, transparencia y simplicidad en las tramitaciones referidas a las habilitaciones municipales.

En función de lo anteriormente enunciado, surgió la necesidad de actualizar la Ordenanza 3018-CM-18 y el Anexo I que la compone e incorporar el documento de consulta "Notas metodológicas del Clasificador Nacional de Actividades Económicas – CLANAE 2010, como Anexo II de la presente Ordenanza.

En primer término, el Departamento Ejecutivo y el Concejo Municipal de manera conjunta abordaron el trabajo de consolidación normativa junto al Departamento de Digesto e Informática, dando como resultado la sanción de la ordenanza 3113-CM-2019+

En segundo término, se trabajó en las modificaciones de la ordenanza y su correspondiente anexo, mediante la aprobación de la ordenanza 3156-CM-2020.

En otro orden, dada la emergencia nacional y provincial ocasionada por la pandemia que produjo el virus COVID19, se declaró la emergencia económica, social y de servicios en San Carlos de Bariloche mediante ordenanza 3150-CM-2020, situación que continúa vigente a la fecha de la presente.

En pos de facilitar y reactivar la labor comercial de la Ciudad, se sancionó una nueva ordenanza N° 3164-CM-2020, mediante la cual se prorroga hasta el 31 de diciembre de 2020 la vigencia de las habilitaciones comerciales municipales, con vencimiento entre el 14 de marzo y el 30 de diciembre de 2020, pudiendo renovarse la prórroga en el marco del estado de emergencia económica, social y de servicios en San Carlos de Bariloche Covid-19, declarado por ordenanza 3150-CM-20.

La misma ordenanza prorroga hasta el 31 de diciembre de 2020 la vigencia de los certificados de aptitud técnica establecidos conforme resolución 652-I-2007 (modificada por resolución 116-I-2012), con vencimiento entre el 14 de marzo hasta el 30 de diciembre de 2020,

*"2020 - Año del General Manuel Belgrano"  
(Ordenanza 3145-CM-20)*

pudiendo renovarse la prórroga en el marco del estado de emergencia económica, social y de servicios en San Carlos de Bariloche Covid-19, declarado por ordenanza 3150-CM-20.

Ahora bien, a fin de destrabar el volumen de expedientes a la espera de una inspección para obtener su habilitación municipal, se propone por la presente incorporar la habilitación municipal "simplificada" para aquellas actividades de riesgo contextual inherente 1, conforme el procedimiento previsto en el Anexo I de la ordenanza 3018-CM-2018, que aprueba el Código Único de Habilitaciones económicas (CUH).

La habilitación municipal simplificada es el procedimiento mediante el cual se otorga la habilitación municipal a las actividades de riesgo 1 que cumplimenten con la totalidad de la documentación exigida por el CUH, sin necesidad de inspección previa para su otorgamiento.

Las inspecciones previstas por el anexo I del CUH, en sus artículos 45° y ss, deberán realizarse dentro del plazo de 30 días hábiles a contar desde el otorgamiento de la habilitación municipal simplificada.

A su vez, se establece el mecanismo de renovación simplificada de las habilitaciones económicas municipales cuyas actividades sean de riesgo contextual inherente 1, conforme lo dispuesto por el anexo I, ordenanza 3018-CM-2018, que aprueba el Código Único de Habilitaciones económicas.

Para acceder a la renovación simplificada de las habilitaciones económicas municipales cuyas actividades sean de riesgo 1, el contribuyente debe llenar la solicitud mediante el sistema de ventanilla única, adjuntar la declaración jurada prevista en el artículo 80, el expediente debe contar con la totalidad de la documentación exigida en el presente Código vigente al momento de la solicitud y se debe adjuntar constancia de pago de los derechos respectivos.

Las inspecciones previstas en los artículos 45° y ss., deberán realizarse dentro del plazo de 30 días hábiles a contar desde el otorgamiento de la renovación simplificada de la habilitación municipal respectiva.

Tanto para el supuesto de habilitación simplificada y renovación simplificada, en caso de verificar falseamiento de datos de la solicitud, actividades no declaradas o cualquier otra irregularidad relacionada con las actividades económicas que desempeña, será pasible de las sanciones previstas en el Libro Segundo de la Infracciones, anexo II, Ordenanza 2375-CM-12, o la que a futuro la reemplace, sin perjuicio de la revocación de la habilitación que le pudiese corresponder.

En otro orden de cosas, posteriormente a la sanción de la ordenanza 3156-CM2020, mediante nota conjunta del Área de Digesto y Subsecretaría Letrada del Concejo Municipal, se notifica a la Comisión Legislativa en fecha 13/07 del corriente lo siguiente:

- 1) Sugiere la consulta respecto de lo dispuesto en el art.108. inc.a del anexo I de la ordenanza Nro.3156-CM-20 Código Único de habilitaciones de actividades económicas, que dispone" *El procedimiento para la obtención de la Habilidadación Municipal Promocional consta de las siguientes etapas: Solicitud de habilitación municipal de la actividad vía Sistema de Ventanilla Única a través de la página web*

*"2020 - Año del General Manuel Belgrano"  
(Ordenanza 3145-CM-20)*

del Municipio, el que establece las actividades definidas como promovidas por parte de la Comisión de régimen promocional."

Considerando que, el capítulo 19, referente a la comisión de régimen promocional aprobado por ordenanza Nro. 3018-CM-18, no se ha incluido en la nueva modificación de la norma, en un todo coherente con el informe creado a idénticos fines en el glosario de requisitos específicos:

R055	Informe técnico favorable de la Secretaría de Producción, Innovación y Empleo	Informe técnico de la Secretaría de Producción, Innovación y Empleo o la que a futuro lo reemplace, que determina la incorporación en el régimen de actividades promovidas correspondiente, conforme a normativa vigente.
------	---	---

Resulta entonces pertinente proceder de forma análoga a lo resuelto para todo el articulado, es decir que, toda vez que se menciona a la COPROM, debe sustituirse por Secretaría producción, innovación y empleo.

- 2) La misma nota de Asesoría letrada resalta que, en relación a la modificación de la Ordenanza 1526-CM-05 y sus anexos introducida por la Ordenanza 3156-CM-20 en su artículo 5° establece que "Se modifica la ordenanza 1526-CM-05, debiendo sustituirse donde se menciona el término **"Habilitación Turística"** por **"Informe Técnico del Departamento de Habilitaciones Turísticas, o el que a futuro lo reemplace"**, en todo el articulado y sus anexos."

Advierte que, por cuestiones de redacción, la "sustitución" encomendada por el artículo 5° de la Ordenanza 3156-CM-20 sin modificar otras partes del texto para otorgarle congruencia y coherencia, genera inconvenientes para el Área de digesto.

Teniendo en cuenta el aporte de doctrinarios como el Dr. Héctor Pérez Bourbon quien en su "Manual de Técnica Legislativa" sostiene que "...La modificación total o parcial de las leyes debe ser expresa... Los artículos a modificar deben ser identificados por su número correspondiente.... La modificación de una ley debe hacerse sustituyendo íntegramente una parte del texto de la ley. Esa parte no debe ser menor que un artículo. Aunque se quiera sustituir solamente una palabra, frase o inciso, igualmente se le dará forma de sustitución integral del artículo....", es menester proceder entonces a modificar expresamente cada uno de los supuestos mencionados.

A su vez, y a solicitud de la Dirección de Habilitaciones económicas, se sustituye el término "Departamento de Habilitaciones Turísticas" por "Departamento de Turismo".

AUTORES: Concejales Carlos Sánchez y Puente, Natalia Almonacid, Gerardo Ávila, Norma Taboada y Claudia Torres (JSRN).



COLABORADORES: Secretario de Fiscalización, Javier Fibiger; Director General de Comercio, Industria y Servicios, Sebastián Hernández; Patricia Castañeda; Juan Ramírez; Julieta Rocha, Sandra Di Capua.

El proyecto original N.º 00/, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de de 2020, según consta en el Acta N.º /20. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38 de la Carta Orgánica Municipal,

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE  
SANCIONA CON CARÁCTER DE  
ORDENANZA

Art. 1º) Se incorpora el siguiente artículo al anexo I de la ordenanza 3018-CM-2018, el que queda redactado de la siguiente forma:

*“Art. º) **Habilitación simplificada.** Se establece el trámite de habilitación municipal simplificada para las actividades de riesgo contextual inherente I, conforme el clasificador de actividades previsto en el capítulo 6, sin necesidad de inspección previa.*

*Para tramitar la habilitación simplificada, el contribuyente debe presentar mediante el sistema de ventanilla única la solicitud por formulario, la totalidad de la documentación prevista por el presente código, así como también la constancia de pago de los derechos de habilitación.*

*Las inspecciones previstas en los artículos 45º y ss., deberán realizarse dentro del plazo de 30 días hábiles a contar desde el otorgamiento de la habilitación municipal respectiva.*

*En caso de verificar falseamiento de datos de la solicitud, actividades no declaradas o cualquier otra irregularidad relacionada con las actividades económicas que desempeña, será pasible de las sanciones previstas en el Libro Segundo de la Infracciones, anexo II, Ordenanza 2375-CM-12, o la que a futuro la reemplace, sin perjuicio de la revocación de la habilitación que le pudiese corresponder.”*

“2020 - Año del General Manuel Belgrano”  
(Ordenanza 3145-CM-20)

Art. 2º) Se incorpora el siguiente artículo al anexo I de la ordenanza 3018-CM-2018, el que queda redactado de la siguiente forma:

*“Art. 2º) Se establece la renovación simplificada de las habilitaciones económicas municipales cuyas actividades sean de riesgo contextual inherente I, conforme el clasificador de actividades previsto en el capítulo 6 de la presente, sin necesidad de inspección previa.*

*Para acceder a la renovación simplificada de las habilitaciones económicas municipales cuyas actividades sean de riesgo I, el contribuyente debe llenar la solicitud mediante el sistema de ventanilla única, adjuntar la declaración jurada prevista en el artículo 80, el expediente debe contar con la totalidad de la documentación exigida en el presente Código vigente al momento de la solicitud y se debe adjuntar constancia de pago de los derechos respectivos.*

*Las inspecciones previstas en los artículos 45º y ss., deberán realizarse dentro del plazo de 30 días hábiles a contar desde el otorgamiento de la renovación simplificada de la habilitación municipal respectiva.*

*En caso de verificar falseamiento de datos de la solicitud, actividades no declaradas o cualquier otra irregularidad relacionada con las actividades económicas que desempeña, será pasible de las sanciones previstas en el Libro Segundo de la Infracciones, anexo II, Ordenanza 2375-CM-12, o la que a futuro la reemplace, sin perjuicio de la revocación de la habilitación que le pudiese corresponder.”*

Art. 3º) Se modifica el art. 108º del anexo I de la ordenanza 3018-CM-2018, el que queda redactado de la siguiente forma:

*“Art. 108º) El procedimiento para la obtención de la Habilidadación Municipal Promocional consta de las siguientes etapas: Solicitud de habilitación municipal de la actividad vía Sistema de Ventanilla Única a través de la página web del Municipio, el que establece las actividades definidas como promovidas por parte de la Secretaría de Producción, Innovación y Empleo, o el organismo que a futuro lo reemplace.”*

Art. 4º) Se modifica el art. 5º de la ordenanza 1526-CM-2010, el que queda redactado de la siguiente forma:

*“Art.5º) Se habilita el Registro Único Municipal de Alojamientos Turísticos donde, una vez cumplimentados los requisitos para la habilitación que por la presente ordenanza se establecen u otras que se dicten a futuro en materia de servicios de alojamiento, la Dirección de Habilitaciones procederá a inscribir los establecimientos y a otorgar la habilitación municipal.*

*Los establecimientos a que se refiere la presente ordenanza, deberán inscribirse obligatoriamente en el Registro Municipal de Alojamientos Turísticos, debiendo solicitar ante la Secretaría su Informe Técnico del Departamento de Turismo, o el que a futuro lo reemplace con la homologación en el Tipo y Categoría que corresponda.*

*El mencionado Informe Técnico del Departamento de Turismo, o el que a futuro lo reemplace será requisito obligatorio para la obtención de la Habilitación Municipal exigida por la Municipalidad de San Carlos de Bariloche para poder operar comercialmente.*

*Ningún establecimiento de los referidos en la presente ordenanza, podrá operar comercialmente sin la respectiva habilitación municipal".*

Art. 5º) Se modifica el art. 6º) de la ordenanza 1526-CM-2010, el que queda redactado de la siguiente forma:

*"Art 6º) 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.*

*A fin de obtener la habilitación municipal, deberá requerir el informe técnico de del Departamento de Turismo, conforme lo dispuesto en el anexo I de la ordenanza 3018-CM-2018, aprueba el Código Único de Habilitaciones económicas Municipales, o la norma que a futuro la reemplace.*

*La Habilitación municipal de los establecimientos y el correspondiente número de registro, serán otorgados por la Dirección de Habilitaciones o el organismo que a futuro la reemplace, mediante disposición.*

*El establecimiento deberá tener todos sus servicios en funcionamiento al momento de la respectiva inspección para su Habilitación".*

Art. 6º) Se modifica el art. 11º) de la ordenanza 1526-CM-2010, el que queda redactado de la siguiente forma:

*"Art 11º) Para operar, los establecimientos deberán obtener la habilitación municipal, con su respectivo informe técnico del departamento de turismo o el que a futuro lo reemplace, que indica clasificación y categorización otorgada por la autoridad de aplicación de la presente, para lo cual los solicitantes presentarán a la Dirección de Habilitaciones o el organismo que a futuro la reemplace la solicitud de habilitación, con la documentación establecida en la presente y si correspondiere, la solicitud de modalidad y especialización.*

*A los fines de la clasificación y categorización, como así también para la reclasificación y recategorización de los alojamientos turísticos de los Tipos 1, 2, 3, 4, 6 y 7 comprendidos en la presente ordenanza, los propietarios o responsables de los mismos deberán presentar ante la autoridad de aplicación la siguiente documentación que, con carácter de declaración jurada contendrá como mínimo:*

*I- Solicitud de habilitación, clasificación e inscripción en el Registro Municipal de Alojamientos, conforme modelo normalizado que instrumentará la*

*"2020 - Año del General Manuel Belgrano"  
(Ordenanza 3145-CM-20)*

*autoridad de aplicación y que contendrá como mínimo: Nombre y apellido de la persona o razón social de quien será titular o propietario de la explotación, domicilio real y legal del titular o titulares como así también teléfono y otros datos de contacto, nombre y apellido de quien realiza la solicitud de habilitación indicando en qué carácter realiza la misma, número de CUIT, domicilio real y legal del solicitante como así también teléfono y otros datos de contacto, nombre de fantasía del establecimiento, ubicación del establecimiento indicando domicilio exacto y nomenclatura catastral municipal, situación jurídica del edificio o complejo a habilitar (si es propio, alquilado, concesionado u otro), así como Modalidad y Especialización que solicita si correspondiera.*

*2- Documento que acredite la identidad de la/las persona/s física/s titular/es del establecimiento o, si es sociedad, carácter de la misma, acta constitutiva y poder a favor del firmante que acredite su capacidad de representar a la sociedad; deberán estar los sellados de ley cuando corresponda.*

*3- Documento que acredite el domicilio real y legal del titular o titulares del establecimiento.*

*4- Título que acredite la disponibilidad del inmueble, para su dedicación como establecimiento de alojamiento turístico por parte del solicitante, es decir, título de propiedad si fuera propietario, contrato de locación si fueren inquilinos, contrato de explotación si fueren concesionarios, u otro documento que pudiere corresponder. Cualquiera de estos testimonios deberán contar con los sellados de ley. En los casos en que subalquile, deberá acompañar también el contrato de alquiler entre el propietario y quien le subalquila. En los casos de sociedades que presenten un contrato de alquiler firmado por otra persona distinta al o los solicitantes, deberá adjuntar copia del poder que otorgó la sociedad firmante para poder realizar ese acto administrativo. Constancia de inscripción en el Registro de prestadores y establecimientos vacacionales afectados al sistema turístico de tiempo compartido o en su defecto: copia certificada de los títulos de las propiedades afectadas al sistema turístico de tiempo compartido; copia certificada de la escritura de afectación; copia certificada del convenio por el cual el propietario otorga el consentimiento.*

*5- Listado completo de las unidades, con indicación de sus características, superficies respectivas y capacidad alojativa por unidad y total.*

*6- Documentación que acredite el cumplimiento de las normas dictadas por los órganos competentes, tanto para la instalación, funcionamiento y mantenimiento, en las siguientes materias, cuando correspondiere:*

*a. Construcción y edificación (plano aprobado o visado por Municipio y final de obra. En el caso de aquellos establecimientos que al momento de su construcción no formaban parte del ejido municipal podrá presentar otra documentación técnica a entera satisfacción de la autoridad de aplicación);*

*b. Instalaciones y funcionamiento de maquinarias, tales como ascensores, calefacción, refrigeración; en los casos ya instalados deberán adjuntar todas*



- las constancias de aprobación y mantenimiento de las mismas.*
- c. Provisión de agua y su capacidad de abastecimiento, tratamiento de efluentes cloacales y disposición de residuos sólidos.*
- d. Tratamiento y conservación de espacios verdes u otros espacios exteriores.*
- e. Sistemas de prevención, evacuación y extinción contra incendio.*
- f. Y toda otra normativa ambiental y de seguridad e higiene vigente al momento de la tramitación.*
- g. Plano con silueta de equipamiento e instalaciones.*

*7.- Fotografías del establecimiento (de los espacios exteriores y de los espacios interiores debidamente identificado; una representativa de cada tipología de las unidades de alojamiento, sanitarios, sala de estar, comedor, etc.), cuya cantidad será determinada por la autoridad de aplicación en función de la complejidad del mismo pero cuyo número no podrá ser inferior a cinco (5).*

*8.- Constancia de habilitación municipal en trámite, otorgada por la Dirección de habilitaciones económicas, o el organismo que a futuro la reemplace.*

*9.- Seguro de responsabilidad civil (de personas alojadas y sus bienes), contra incendio y todo aquel que exijan otras reglamentaciones vigentes.*

*10.- Medidas de prevención y protección contra emergencias: sin perjuicio del cumplimiento de las demás exigencias que se hallen impuestas o lo sean en el futuro por las autoridades competentes, los establecimientos turísticos deberán acreditar mediante presentación de planos, señalizando la localización cuando corresponda, el haber dispuesto:*

- a) Alumbrado de emergencia.*
- b) Señalización luminosa y fácilmente visible de las vías de evacuación (SALIDA – EXIT). Indicación en las puertas que no deban ser utilizadas en la evacuación (NO HAY SALIDA – NO EXIT).*
- c) Indicación del número máximo de personas admisibles en las salas de uso común, situada a la entrada de las mismas.*
- d) Instrucciones en dos (2) idiomas para los clientes en la puerta de la habitación o su proximidad.*
- e) Plano de cada planta del establecimiento en el que figure la situación de las escaleras, pasillos, salidas, itinerarios de evacuación, situación de los medios de transmisión y dispositivos de extinción de incendios, situado en lugar accesible para consulta urgente, así como plano reducido de información al cliente fijado en la puerta de la habitación o su proximidad.*
- f) Dispositivos de alarma acústica audibles en la totalidad del establecimiento, que puedan ser accionados desde recepción y desde todas las plantas. La instalación debe ser blindada y resistente al fuego.*
- g) Paneles indicando la prohibición de fumar en lugares donde ello constituya peligro de incendio.*
- h) Botiquín de primeros auxilios y proveer información del centro médico más próximo o del servicio médico en el establecimiento.*

11.- *Cuestionario de auto evaluación.*

12.- *Con carácter voluntario, cualesquiera otros documentos que apoyen la propuesta de clasificación del establecimiento en el Tipo, Categoría, Modalidad o Especialidad.*

13.- *Tarifario conforme artículo 19, incisos 1 y 2 de la presente ordenanza.*

*La autoridad de aplicación aprobará los formularios e instructivos para la solicitud de la habilitación.*

*Para los establecimientos que cuentan con el certificado de final de obra total, y cumplimenten la presentación de la documentación indicada en los incisos 1), 2), 3), 4), 5), 6a), 6b), 6c), 6e), 7), 8), 9) y 10) del presente artículo, la autoridad de aplicación deberá emitir un informe técnico del Departamento de Turismo, o el organismo que a futuro lo reemplace con categoría en trámite en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles administrativos. La autoridad de aplicación realizará un relevamiento del establecimiento, previo a la emisión del informe. Si se realizaran observaciones en ese relevamiento la autoridad de aplicación podrá negar la habilitación hasta tanto se regularicen las observaciones efectuadas. Dicha habilitación otorga derecho a operar sin categorización por el plazo máximo de hasta tres (3) meses, contados a partir de la fecha de emisión del certificado de habilitación municipal con categoría en trámite, prorrogables por la administración por sólo otro período más y con causa justificada, y es documento válido para la realización de trámites ante organismos oficiales.*

*En el transcurso de los tres (3) meses que los establecimientos funcionen con el certificado de habilitación municipal con categoría en trámite, el propietario del establecimiento deberá presentar la restante documentación exigida, y responder a todas las inspecciones o relevamientos que la autoridad de aplicación determine. Por su parte la autoridad de aplicación en ese mismo período, deberá en función de la documentación recibida, como así también de las inspecciones y relevamientos realizados, emitir la categorización que le corresponde al establecimiento para su habilitación.*

*No cumplida la presentación de toda la documentación restante exigida, o si faltare cualquier otra requisitoria establecida en la presente ordenanza para ser habilitado, el certificado de habilitación con categoría en trámite caducará, y el establecimiento será pasible de clausura en caso de seguir operando comercialmente, independientemente de las otras sanciones que para el presente artículo se estipulen en esta ordenanza.*

*Durante el período de hasta tres (3) meses en que operan con certificado de habilitación municipal con categoría en trámite, los establecimientos abonarán en concepto de Tasa de Inspección Seguridad e Higiene la tasa Especial para esta situación fijada en las ordenanzas Fiscal y Tarifaria en vigencia.*

*Todo nuevo proyecto a construirse, cuyo uso especificado sea el de*

*"2020 - Año del General Manuel Belgrano"  
(Ordenanza 3145-CM-20)*

*“Residencial Turístico”, deberá incluir la clasificación y categorización pretendida y deberá ser presentado ante la Secretaría de Obras Públicas del Municipio, quien luego de realizar los estudios pertinentes, enviará a la Secretaría de Turismo Municipal para que realicen el análisis correspondiente en función de la clasificación y categorización solicitada. En este proceso se le indicará al propietario o profesional responsable del proyecto las observaciones realizadas por las áreas competentes, a efectos de que adecue el mismo.*

*Para los establecimientos a construirse y con carácter previo a la finalización de la construcción y ya superada la etapa de visado previo ante la autoridad municipal competente, el propietario deberá remitir a la autoridad de aplicación, copia del mencionado proyecto junto con una memoria en la que, con precisión y detalle, se refiera la situación geográfica del mismo, los requisitos técnicos generales y específicos que dispondrá el establecimiento, tipo de explotación y particularidades de instalaciones y servicios a prestar; para que el organismo competente analice el tipo, categoría y, si correspondiera, especialización y modalidad. La autoridad de aplicación evaluará dicha documentación por aplicación del sistema de puntaje y emitirá un informe técnico que especificará las observaciones realizadas al proyecto, si correspondieran, para encuadrarse en la clase y categoría pretendida.*

*Tanto la evaluación edilicia como la de servicios tendrá carácter exclusivamente indicativo y sólo se mantendrá si se acredita que la construcción, las instalaciones, el equipamiento y los servicios puestos en funcionamiento, se ajustan a lo especificado en la documentación y memoria del establecimiento presentadas oportunamente.*

*Cuando se trate de Sistema Turístico de Tiempo Compartido (STTC), deberá acreditarse en el tiempo que fije la autoridad de aplicación, la correspondiente inscripción en el “REGISTRO DE PRESTADORES Y ESTABLECIMIENTOS VACACIONALES afectados al STTC” regulado por resolución 438/2015 del Ministerio de Turismo de la Nación o la que a futuro la remplace”*

Art. 7º) Se modifica el artículo 12º de la ordenanza 1526-CM-2010, el que queda redactado de la siguiente forma:

*“Art. 12º) Créase el Registro de Empresas Explotadoras de Casas y Departamentos Turísticos donde, la autoridad de aplicación, al habilitar al establecimiento de acuerdo al artículo 5º de la presente, procederá a inscribir a los solicitantes. Con este objeto, deberán presentar la siguiente documentación:*

- 1) Solicitud de inscripción.*
- 2) Copia legalizada de inscripción ante DGR y AFIP.*
- 3) Seguro de responsabilidad civil (de personas alojadas y sus bienes), contra incendio y todo aquel que exijan otras reglamentaciones vigentes.*
- 4) Listado completo de las unidades alojativas a habilitar con indicación de su emplazamiento, características, superficies de espacios comunes y de espacios para dormir, cantidad y equipamiento de baños, equipamiento de la*

*“2020 - Año del General Manuel Belgrano”*

*(Ordenanza 3145-CM-20)*

unidad y capacidades por unidad.

5) Documentación que acredite el cumplimiento de las normas dictadas por los órganos competentes en materia de: (i) construcción y edificación; (ii) provisión de aguas, tratamiento de efluentes cloacales, provisión de gas y disposición de residuos sólidos; (iii) tratamiento y conservación de espacios verdes u otros espacios exteriores.

6) Identificación de un responsable disponible en la localidad de emplazamiento de la explotación, las veinticuatro (24) horas del día mientras dura el período de comercialización.

7) Periodos mínimos de locación y precios aplicables a dichos periodos conforme artículo 19 incisos 1 y 2.

La documentación establecida en los incisos 3, 4 y 5 deberá ser presentada cada vez que la empresa o persona incorpore una propiedad para su posterior comercialización; bajo ningún aspecto podrá comercializar o publicitar propiedades del Tipo 5 CAT o DAT que no hayan sido habilitadas.

También deberán cumplir todo otro requerimiento que establezca la autoridad de aplicación.

Entiéndase por empresas explotadoras de casas y departamentos turísticos a las personas físicas o jurídicas titulares o apoderadas por el titular de la propiedad para la explotación de unidades de alojamiento del Tipo 5 (CAT o DAT).

Las casas, departamentos, chalet o similares que se destinen al uso turístico, pueden explotarse directamente por quien tenga legalmente su disposición, ya sea como unidades individuales, como grupo de unidades aisladas o como conjunto. La tramitación de la habilitación municipal correspondiente deberá ser realizada por los mencionados precedentemente o por empresas autorizadas por los mismos, quienes previamente deberán inscribirse en el Registro de Empresas Explotadoras de Casas y Departamentos Turísticos, quienes serán considerados responsables del cumplimiento de las prescripciones contenidas en la presente ordenanza".

Art. 8º) Se modifica el artículo 13º de la ordenanza 1526-CM-2010, el que queda redactado de la siguiente forma:

"Art. 13º) Se deja expresamente establecido que los establecimientos sólo podrán utilizar denominaciones de fantasía que incluyan los tipos y categorías especificados en el Artículo 7º de la presente Ordenanza o las especialidades y modalidades especificadas en el Artículo 8º cuando se correspondan con la clasificación y autorización oportunamente otorgada por la Dirección de Habilitaciones o el organismo que a futuro la reemplace.

La autoridad de aplicación podrá negar la habilitación municipal cuando un nombre de fantasía (en el sentido gráfico o fonológico) propuesto por el solicitante sea igual, similar o se preste a confusión con otros nombres ya existentes en otros establecimientos alojativos de la jurisdicción, excepto cuando el establecimiento tenga esa denominación en el Registro Nacional de Marcas.

"2020 - Año del General Manuel Belgrano"  
(Ordenanza 3145-CM-20)

*Una vez habilitado el nombre de fantasía del establecimiento, no se podrá cambiar sin la autorización del órgano de aplicación.*

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

*La información oficial de los alojamientos de Tipo 5 (CAT ó DAT) se realizará en forma separada, quedando a criterio del órgano de aplicación si le da difusión publicitaria al listado de este tipo de alojamientos.*

Art. 9º) Se modifica el artículo 20º de la ordenanza 1526-CM-2010, el que queda redactado de la siguiente forma:

*"Art. 20º) Publicidad:*

*a) La publicidad, oferta y explotación de los establecimientos deberán ser veraces y objetivas. Deberá proporcionarse al cliente información suficiente y clara sobre las características, condiciones de uso y prestaciones de los servicios contratados, siendo de aplicación las normas vigentes sobre publicidad y defensa del consumidor. Las características, condiciones y prestaciones que figuren en las ofertas o en la publicidad realizada, serán exigibles por el usuario aunque no figuren expresamente en el contrato celebrado.*

*b) En toda la documentación formal emitida por el establecimiento como así también en las publicidades o promociones realizadas a través de cualquier forma de comunicación, deberá figurar la disposición ~~turística~~ otorgada por la autoridad de aplicación.*

*c) No podrán publicitarse servicios que no sean propios del establecimiento o se brinden en espacios no habilitados, salvo lo indicado en el Anexo VI de la presente ordenanza.*

*d) La autoridad de aplicación podrá infraccionar de oficio todo ofrecimiento de servicio de alojamiento turístico, sin habilitación municipal, ni comercial que publicite dichos servicios turísticos en diferentes medios escritos, radiales, televisivos, físicos, volantes, páginas web, redes sociales, de difusión y personales. Sea cual fuere el medio utilizado y sin necesidad de intimación, facultan a la Secretaria de Turismo y Producción, o la que a futuro la reemplace, a emitir el acta de constatación correspondiente al titular del dominio del inmueble.*

*Se presume que el ofrecimiento del servicio de alojamiento turístico a través de los medios mencionados, implica el ejercicio de la actividad".*

*"2020 - Año del General Manuel Belgrano"  
(Ordenanza 3145-CM-20)*

Art. 10º) Se modifica el art. 26º de la ordenanza 1526-CM-2010, el que queda redactado de la siguiente forma:

*“Art. 26º) Previo a la Habilitación Municipal y durante su funcionamiento cuando la autoridad de aplicación lo requiera, los establecimientos deberán acreditar el cumplimiento de las normas dictadas por los órganos competentes en las siguientes materias: construcción y edificación, instalaciones y funcionamiento de maquinaria, provisión de agua, tratamiento de efluentes cloacales, disposición de residuos sólidos, conservación de espacios verdes, seguridad, sistemas de seguridad contra incendios y toda otra normativa ambiental y de seguridad e higiene vigente.*

*La acreditación del cumplimiento de las normas de organismos competentes se realizará de acuerdo a lo establecido en el Artículo 11º, incisos 6) y 10) de la presente Ordenanza y toda vez que sea requerido por la autoridad de aplicación.”*

Art. 11º) Se modifica el art. 31º de la ordenanza 1526-CM-2010, el que queda redactado de la siguiente forma:

*“Art. 31º) Las infracciones mencionadas darán lugar a la aplicación de las siguientes sanciones, según la gravedad, concurrencia y reiteración de las mismas, cuando correspondiera de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza: así: apercibimiento, multa, clausura, no aplicación de la compensación de certificación de calidad, disminución de categoría o baja de la habilitación, sin perjuicio de la aplicación de más de una de ellas a la vez conforme la gravedad del caso a criterio del organismo de contralor*

*Para la graduación de las multas se considerará la naturaleza y gravedad de la infracción, circunstancias agravantes y atenuantes y antecedentes de los establecimientos.*

*Se establece que:*

- a) Cuando el establecimiento no subsane la acción comprobada que provocó una infracción en el plazo otorgado por la autoridad de aplicación, dará lugar a una nueva infracción.*
- b) Las sanciones serán graduales y se agravarán en caso de reincidencias.*
- c) Se considerarán faltas graves, aquellas que impidan al pasajero la utilización de los servicios pautados; y/o supongan el incumplimiento de las normas de defensa del consumidor y/o lealtad comercial.*
- d) Se considerarán faltas muy graves, las que por negligencia y/o impericia del establecimiento pongan en riesgo la integridad física, seguridad y/o salubridad de los pasajeros y/o el personal del establecimiento. En estos casos la autoridad de aplicación podrá aplicar la máxima multa prevista como primer sanción.*
- e) Serán considerados reincidentes a los efectos de esta Ordenanza los establecimientos que habiendo sido sancionados por una falta, incurran en otra similar dentro del término de tres (3) años, a contar de la fecha*

*“2020 - Año del General Manuel Belgrano”  
(Ordenanza 3145-CM-20)*

que quedó firme la resolución condenatoria anterior.

f) La sanción de apercibimiento será aplicada mediante simple notificación en audiencia del imputado; no podrá aplicarse en caso de reincidencia.

g) La sanción de multa oscilará entre una (1) y cien (100) veces la Tarifa Mayor Diaria por persona, que se denominará Tarifa Diaria de Referencia (T.D.R.) la cual se detalla en el Anexo IX Artículo 1° inciso b) de la presente Ordenanza. En caso de no tener tarifas individuales registradas se tomará la Tarifa Mayor Diaria por persona proporcional del tipo de carga en habitaciones que tenga el establecimiento comenzando por habitación doble, y registradas por el establecimiento en la Dirección de Habilitaciones o el organismo que a futuro la reemplazé \*2 conforme Art. 19° de la presente, y vigente al momento de la infracción. La tarifa a aplicar es en función del servicio básico que presta el establecimiento, sin la inclusión de servicios adicionales. En los casos de establecimientos no habilitados o que no tuvieran tarifas registradas, se tomará para el cálculo de la multa, la Tarifa Mayor Diaria por persona de entre los establecimientos de similar categoría que tengan tarifas registradas en la Dirección de Habilitaciones o el organismo que a futuro la reemplace \*2. Si no existieran en el tipo y categoría indicados tarifas individuales registradas, se tomará la Tarifa Mayor Diaria por persona en base a habitación doble.

h) Si las infracciones cometidas fueran varias se aplicarán las sanciones que correspondan a cada una de ellas, acumulándose cuando lo permita la naturaleza de la penalidad.

i) En caso de reincidencia y cuando por resolución condenatoria se hubiere impuesto el máximo del monto de la multa prevista en esta Ordenanza para la falta que se cometa, podrá aumentarse hasta el doble pero sin exceder el máximo establecido en el inciso g) del presente artículo).

j) La sanción de clausura inmediata y la de revocación de las habilitaciones otorgadas, se podrán aplicar en casos de faltas graves y muy graves.

Cuando no mediaren razones de interés público o de seguridad, la sanción de clausura afectará solamente al ingreso de nuevos pasajeros, manteniéndose la obligación de dar total y exacto cumplimiento a los que se estuvieron prestando a la fecha que se tome conocimiento de la sanción impuesta.

k) Cuando se aplicara la sanción de clausura y el establecimiento tuviera compromisos asumidos con respecto a pasajeros a arribar en forma posterior a que tomara conocimiento de la sanción impuesta, el o los propietarios del establecimiento deberán obligatoriamente garantizar el alojamiento de esos pasajeros en los términos que se establecen en el Art. 19°, inciso 10) de la presente Ordenanza, en caso de no hacerlo se le adicionará las sanciones que por el no cumplimiento de este inciso se establecen en la presente Ordenanza en Anexo IX, artículo 6° correspondiente al "Cuadro de sanciones del articulado del cuerpo de la Ordenanza".

l) Las sanciones de clausura y de revocación de las autorizaciones

*otorgadas por la autoridad de aplicación de acuerdo a lo dispuesto en la presente Ordenanza, podrán aplicarse como principales o accesorias, y se aplicarán conjuntamente con la sanción de multa estipulada.*

*m) Cuando la autoridad de aplicación prevea un hecho contravencional deberá disponer el cese inmediato de sus efectos, adoptando las medidas pertinentes, y en los casos de extrema gravedad o peligro para las personas, podrán incluir la clausura preventiva. Se notificará al organismo competente cuando corresponda.*

*Cuando no mediaren razones de interés público o de seguridad, podrá condicionar el cumplimiento a plazo determinado.*

*El Tribunal de Faltas de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche será el área encargada de dictar sentencia y aplicar las sanciones que por la presente Ordenanza se establecen, como así también las fijadas por las distintas ordenanzas municipales vinculadas al desarrollo de actividad comercial. A los efectos del control del órgano de aplicación y para ser incorporadas en el legajo de cada establecimiento que conformará dicho órgano, luego de dictada la sentencia en cada caso, el Tribunal de Faltas enviará copia de cada sentencia a la Dirección de Habilitaciones o el organismo que a futuro la reemplace."*

Art. 12º) Se modifican los artículos 6º, 9º y 12º del anexo V de la ordenanza 1526-CM-2010, los que quedan redactados de la siguiente forma:

*"Artículo 6º) La Secretaría de Turismo de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche será el área municipal encargada de otorgar el Informe Técnico del Departamento de Turismo, o el que a futuro lo reemplace , mientras que la Dirección de Inspección General del Municipio otorgará la Habilitación Comercial."*

*"Art. 9º) Cualquier modificación respecto de la época de funcionamiento declarada de los campamentos deberá ser comunicada, por su propietario o administrador, al organismo de aplicación, por medio fehaciente, con una antelación de treinta (30) días corridos a su entrada en vigencia. En aquellos casos que el titular del establecimiento haya cerrado temporalmente el mismo sin haberlo comunicado a la autoridad de aplicación y, la autoridad de aplicación a través de tres (3) inspecciones de rutina consecutivas realizadas con intervalos no menores a quince (15) días corridos entre una y otra, en las que labrará el acta de infracción correspondiente, detectara que no se registra actividad alguna en el establecimiento, podrá dar la baja de oficio de la habilitación turística del establecimiento previa notificación".*

*"Art. 12º) Deberá contar, para operar comercialmente, con la respectiva Habilitación Municipal y estar inscripto en el Registro Único de Alojamientos Turísticos de acuerdo a lo detallado en los Artículos 5º y 6º del cuerpo de la presente Ordenanza y el artículo 3º inciso a) del presente anexo".*

Art. 13º) Se encomienda al Área de Digesto del Concejo Municipal a reenumerar y

*"2020 - Año del General Manuel Belgrano"  
(Ordenanza 3145-CM-20)*



realizar el texto actualizado de las ordenanzas que por la presente se modifican.

Art. 14°) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.