

0574/2007

PINAMAR, 16 ABR 2007

VISTO:

El Expediente N° 4123-794/2007; y

CONSIDERANDO:

Que, la Ordenanza N° 3062, Título V, Capítulo I, Artículos 132/133 crean el Instituto de la Habilitación para establecimientos destinados a la actividad comercial;

Que el alojamiento turístico es aquel ofrecido por personas físicas o jurídicas que presten servicio comercial de hospedaje mediante oferta al público, por períodos no menores al de una pernoctación, con o sin prestación de servicio complementario;

Que la característica del acto de comercio es el fin lucro;

Que la habilitación y su contralor, constituyen un servicio que debe ser retribuido, tal como lo indica el Artículo 136 de la Ordenanza N° 3062;

Que, el Artículo 137 de la Ordenanza citada, incluye como actividad comercial la hotelera, fijando los módulos que en razón de la superficie corresponde aplicar como gravamen a la misma;

Que existen casos particulares de edificios multifamiliares, de múltiples unidades que admiten ser subdivididas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y enajenarse en forma individual constituyendo una copropiedad pero con servicios de hospedajes centralizados ofrecidos al público, las que podrían denominarse para su clasificación: "Multifamiliares con servicios de hospedaje centralizado ofrecidos al público";

Que dicha figura a los efectos del ordenamiento territorial, es igual desde el punto de vista de su distribución urbana a la que se registra en el cuadro de usos del Código de Ordenamiento Urbano (Texto Ordenado 99 Decreto Provincial 1121/01) en el ítem RESIDENCIAL- Multifamiliar las que del mismo modo se aprueban en los planos municipales y en las zonas donde el uso Multifamiliar esta autorizado;

Que el elemento en común de ambas actividades, tanto el de hotelería y sus variables, como estas nuevas alternativas de administración, es que prestan servicios centralizado de hospedaje temporario y se comercializan al público, a diferencia de, que el Hotel - Apart Hotel (según las previsiones del Código de Ordenamiento Urbano (Texto Ordenado'99 Decreto Provincial 1121/01) cuentan con múltiples

beneficios de promoción turística pero no admiten la subdivisión bajo el Régimen de Propiedad Horizontal;

Que es necesario ordenar los aspectos administrativos y operacionales de la totalidad del alojamiento turístico, desalentando la actividad irregular sin normas ni controles por la inequidad y el peligro que ella conlleva, para receptar todas las modalidades del mercado, procurando orientar a los consumidores para que puedan resguardar sus derechos, a los empresarios respecto a las pautas mínimas, uniformes y básicas tendientes a facilitar sus decisiones en la ejecución de las acciones, proyectos y a la autoridad de aplicación para que haga cumplir las pautas establecidas en la inteligencia que el resguardo de la equidad protege a todos ellos, potenciando la calidad y crecimiento de la actividad turística de esta localidad;

Que lo expresado en los párrafos anteriores es coincidente con el contenido y espíritu de las Comunicaciones N° 2115 y 2153 del Honorable Concejo Deliberante, la que en copias se agregan al presente como antecedente;

Que la Secretaria de Turismo en su momento resumió la situación de todas las presentaciones planteadas, tanto por la Asociación de Hoteles y Turismo de la República Argentina, Asociación Empresaria y Hotelera Gastronómica de Pinamar y Sociedad de Fomento de Cariló, la que en copia también se agrega;

Que el Código Fiscal de la Provincia de Buenos Aires grava en su Libro 2, Título II, Capítulo I Hecho Imponible, Artículo 158, la actividad del Apart Hotel para el pago del gravamen a los Ingresos Brutos;

Que la Secretaría de Hacienda, conteste con esta situación por nota del 09/02/06, solicita el dictado del acto administrativo que incluya la categoría Apart Hotel en forma expresa dentro del cuadro de gravámenes que el Artículo 137 del Código Tributario Municipal aplica a la denominación genérica hoteles;

POR ELLO:

EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE PINAMAR, en ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de las Municipalidades

---D E C R E T A---

ARTICULO 1º: A los efectos de la aplicación de lo dispuesto en el Artículo N°

133 de la Ordenanza N° 3062, los establecimientos comerciales que presten servicio de alojamiento extra-hoteler, tales como Multifamiliares con servicios de hospedaje centralizado ofrecidos al público, Apar Hotel, Cabañas, Bungalows y Departamentos con Servicios y que estén obligados por la legislación fiscal nacional y/o provincial vigentes a extender facturas por el importe de los servicios prestados, existentes en el Partido de Pinamar al día de la fecha, deberán obtener la habilitación comercial respectiva, encuadrándose como Hoteles en la escala establecida en el cuadro de valores del Art. 137 de la citada Ordenanza

ARTICULO 2º: Invitase a todos los establecimientos referidos en el Art. Anterior que funcionan o que comiencen a funcionar a partir de la fecha, en el Partido de Pinamar a cumplimentar los trámites de habilitación respectiva.

ARTICULO 3º: Por la Dirección de Habilitaciones, dependiente de la Secretaría de Hacienda, dispóngase los medios para que notifique a cada uno de los establecimientos ya censados y de los que la Subsecretaría de Fiscalización, Jurisdicción de Gobierno, identifique como tales.

ARTICULO 4º: Dejase establecido que los alcances del presente comprenden un mínimo de dos unidades independientes, siempre con administración central y explotación común.

ARTICULO 5º: Comuníquese, dése al Registro Oficial del Municipio y cumplido, ARCHIVASE.