



**Malvinas, nos une**

**VISTO**

El Código de Alojamiento de la Municipalidad de Villa General Belgrano, Ordenanza n° 1275/03 y sus modificatorias;

El Código de Edificación de la Municipalidad de Villa General Belgrano, Ordenanza n° 1258/03 y sus modificatorias;

La actual situación del sistema de provisión de agua corriente y tratamiento de efluentes cloacales de nuestra localidad y,

**CONSIDERANDO**

Que Villa General Belgrano tiene un marcado perfil turístico, siendo la principal actividad económica de la localidad, consolidado por su arraigada propuesta cultural y de servicios;

Que trabajamos constantemente en la planificación de crecimiento sostenido del destino, conservando el medio ambiente, preservando la seguridad y la calidad de los servicios ofrecidos, ejes fundamentales en la planificación. Estableciendo un marco competitivo frente a otros destinos, innovador y sostenible que genere interés de sumar nuevas experiencias turísticas frente a los cambios constantes de la demanda;

Que, en pos de proteger a los pequeños emprendimientos constituidos en la localidad, vemos la necesidad de reglamentar el avance de la oferta turística hacia las nuevas tendencias;

Que, incentivando la inversión en aquellos suelos urbanísticos consolidados, a través de plazas adicionales otorgadas como incentivos a la renovación de la oferta obsoleta y el aumento de la calidad hotelera, posibilitando la sustitución de establecimientos deteriorados o en proceso de desvinculación de la actividad lucrativa o se haya alterado el uso turístico, por otros de mayor calidad y categoría, por lo tanto consideramos fundamental para el crecimiento sostenido del destino orientarlo con nuevas inversiones hacia las plazas disponibles de alojamiento que no desean continuar con el usufructo del mismo, generando con las nuevas inversiones en las plazas existentes un mejoramiento en la calidad de los servicios ofrecidos;

Que en Villa General Belgrano la cantidad de habitantes es de aproximadamente 14 mil personas, y nuestra localidad cuenta con 7200 plazas de alojamiento habilitadas.

Que estamos en una situación de equilibrio en base al aprovechamiento que se puede realizar de los recursos económicos, sociales, culturales y naturales de la zona sin reducir la satisfacción de los visitantes y sin generar impactos negativos en la sociedad de nuestro pueblo y en el medio ambiente, respetando la capacidad de carga del destino en base a los límites en el volumen y la intensidad que puede soportar una zona geográfica, sin que provoque daños irreparables.

Que es necesario reglamentar el crecimiento de plazas de alojamiento turístico, ya que de continuar el crecimiento al mismo ritmo que en los últimos años, este equilibrio desaparecería en desmedro de nuestro destino. Para ello se debe manejar sus productos naturales y culturales como así también la oferta turística, asegurando un desarrollo en la infraestructura que apoye las demandas turísticas en el futuro.

Que nos encontramos ante una falta de viviendas en alquiler de uso permanente, para vecinos en general y trabajadores de nuestra principal actividad económica

Que se busca trabajar en un modelo territorial, turístico y social que evite aquellos procesos que puedan contribuir al colapso de los servicios públicos y privados ocasionando la degradación del destino, desvirtuando su origen de



**Malvinas, nos une**

hospitalidad, formato familiar y pequeño que siempre ha dado el trato personalizado y la calidez que nos ha diferenciado del resto de la provincia de Córdoba y de muchos destinos turísticos del país.

Que los servicios prestados por las Cooperativas de Luz y Fuerza y la Cooperativa de Aguas y servicios públicos de VGB, están al límite de su capacidad de respuesta, para la prestación de servicios de calidad a nuevos emprendimientos turísticos, factores fundamentales para el desarrollo.

Que el crecimiento de la infraestructura turística debe tener relación con la posibilidad de prestación de servicios básicos como la energía eléctrica y el agua corriente.

Que siendo el destino Villa General Belgrano referencia nacional por la preservación y cuidado de su estética cultural, logrado por nuestro código de edificación, cuya implementación permitió posicionar a nuestro destino, es oportuno atender a un abordaje integral que contemple nuevas aristas para una política sostenible acorde con las tendencias mundiales.

Que creemos oportuno por los argumentos citados y considerando el prestigio y potencialidad de nuestro destino, establecer un Régimen Preventivo, ordenado y sostenido de plazas hoteleras otorgando a tal fin, a los establecimientos de alojamiento, un Certificado de Plazas Habilitadas, el cual se otorgara de acuerdo a las plazas habilitadas, sin costo alguno.

por ello:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA GENERAL BELGRANO**

**SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA**

**ART 1º)** Declárese de interés municipal el crecimiento turístico sostenido de todo el ejido de Villa General Belgrano incluyendo no sólo la oferta de alojamiento sino también la oferta gastronómica y de actividades turísticas y culturales.

**ART 2º)** Promuévase la llegada de nuevos emprendimientos de actividades turísticas, recreativas relacionadas con la naturaleza y culturales, al ejido de Villa General Belgrano.

**Art 3º)** Promuévase la reforma, **ampliación**, mejora y ocupación de los establecimientos hoteleros ya existentes que impliquen un cambio jerarquizado en la categoría, es decir que dichas mejoras generen un cambio de categoría a 3 estrellas o superior.

**Art 4)** Crease el Certificado de Plazas Habilitadas, el cual será otorgado a los establecimientos turísticos de acuerdo a la capacidad de alojamiento registrado en el municipio, sin costo alguno y de acuerdo a lo que determine la reglamentación de la presente ordenanza. –



**Malvinas, nos une**

**Art 5º)** La promoción referida al artículo 3, se realizará mediante los siguientes instrumentos: exenciones impositivas, diferimiento en el cumplimiento de las obligaciones fiscales, y todo lo relacionado con las tasas del rubro de Obras Privadas., de acuerdo a lo que establezca la reglamentación.

Serán beneficiarios las personas de existencia visible, personas jurídicas, sociedades, asociaciones y entidades.

**Art 6º)** A los fines de declararlos beneficiarios definitivos, el solicitante deberá:

- a. Constituir domicilio en el ejido de Villa General Belgrano
- b. Realizar, en forma regular, la actividad promovida a excepción de las actividades que revistan carácter eventual o transitorio, cumplimentar las disposiciones legales que rigen las actividades de que se trate.

**Art 7º)** No podrán ser beneficiarios:

- a) Las personas que hubiesen sido condenadas por cualquier tipo de delito doloso con penas privativas de la libertad y/o inhabilitación mientras no haya transcurrido un tiempo igual al doble de la condena. En caso de persona jurídica la condena debe haber recaído en sus representantes o directores.
- b) Las personas que al tiempo de concederles el beneficio tuvieren deudas exigibles e impagas a favor del Estado Nacional Provincial y/o Municipal, de carácter fiscal o previsional.
- c) Las personas que registren antecedentes por incumplimiento de cualquier régimen de promoción nacional, provincial o municipal. Los procesos judiciales o actuaciones administrativas pendientes por los delitos, infracciones o incumplimientos a que se refieren los incisos precedentes paralizarán el trámite administrativo iniciado a los fines de esta ordenanza hasta que no se resuelva el caso en forma definitiva.

**Art 8º)** Todo establecimiento que decida dejar de brindar servicio de forma permanente, tendrá la obligación de comunicar dicha situación al área de rentas de la Municipalidad de Villa General Belgrano en un plazo no mayor a 30 días. El mismo procedimiento deberá aplicarse para aquellos establecimientos que decidan disminuir la cantidad de plazas que ofrecen.

**Art 9º)** Límitese el crecimiento anual de plazas de alojamiento, con un incremento mínimo de un 1% (uno por ciento) anual y máximo del 2% (dos por ciento) anual, sobre el total de plazas del año anterior habilitadas, de acuerdo a los índices de ocupación arrojados por el observatorio turístico. El ejecutivo municipal lo establecerá por categorías y modalidad, siguiendo los parámetros establecidos en la presente ordenanza. Dicha limitación se establece por el lapso de 1 año a partir de la vigencia de la presente ordenanza.

**Art 10)** Límitese el máximo de plazas por establecimiento a 140 (ciento cuarenta) plazas para todo tipo de alojamiento a construirse en el ejido de Villa General Belgrano, desde la vigencia de la presente ordenanza.

**Art 11)** Toda nueva inversión o ampliación referida a un alojamiento turístico, tiene que obtener las plazas de acuerdo a los certificados de plazas disponibles. En caso de venta o desafectación de establecimientos se ceden los certificados de plazas correspondientes, a los nuevos titulares o quedan disponibles las plazas para nuevas inversiones. En el caso de una inversión con mayor demanda



**Malvinas, nos une**

de plazas que las disponibles de la adquisición del establecimiento se debe recurrir a los certificados de plazas disponibles. En caso de que no haya disponible el número de plazas requeridos, se limita la inversión de alojamiento a los certificados de plazas existentes. Respetando las normativas vigentes en cuanto a código de alojamiento y edificación.

**Art 12)** La Municipalidad puede permitir e incentivar de acuerdo al artículo 5 nuevos establecimientos de alojamiento turístico o la ampliación de existentes siempre que las nuevas inversiones sean tres estrellas o superior y haya Certificados de Plazas disponibles. **Las cesiones de plazas son a título gratuito, solo habilitan el número de plazas a remplazar o ampliar de acuerdo al caso.**

**Art 13)** Dispóngase que el desarrollador de un nuevo emprendimiento o de la modificación de un establecimiento ya existente deberá, previo a la presentación de los planos en el colegio de arquitectos correspondiente, presentar en la municipalidad de VGB, Secretaria de Obras Privadas a los fines de que ésta otorgue el aval, de acuerdo a la planificación del destino, la sostenibilidad del mismo y el cumplimiento de la presente ordenanza.

**Art. 14)** Establézcase la obligatoriedad de exhibición en lugar visible en los locales de inmobiliarias, Estudios Profesionales de Arquitectura, Ingenieros y Empresas Constructoras, y en las dependencias municipales que el DEM determine, de un cartel que será confeccionado y provisto por esta Municipalidad, sobre la orientación de normas vigentes para inversiones en el ejido de Villa Gral. Belgrano.

**Art. 15) APRUÉBASE** la nomenclatura detallada en los artículos precedentes de la presente, la cual figura en plano adjunto el que pasa a formar parte de la presente Ordenanza como ANEXO I.

**Art. 16) COMUNÍQUESE,** Publíquese, Dese al Registro Municipal y Archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Villa General Belgrano a los **siete** días del mes de **diciembre** de **Dos Mil Veintidós (2022)**.

**ORDENANZA N°: 2175/22.-**

**FOLIOS N°: 3026, 3027.-**

**S.V.V/M.G.P.-**