

ORDENANZA Nº: 5650/17.-

Ramallo, 07 de septiembre de 2017

VISTO:

La necesidad de ofrecer Servicios Turísticos competitivos, en el Sector Costanero de la Ciudad de Ramallo, Partido de Ramallo, tendientes a mejorar el desarrollo turístico del Partido de Ramallo; y

CONSIDERANDO:

Que la situación económica de nuestro país se ha modificado desfavorablemente, y ello ha impactado negativamente sobre las explotaciones comerciales, aumentando los costos operativos de las mismas;

Que la incertidumbre por las inusuales crecientes que presenta el Río Paraná, impiden planificar la recuperación de las inversiones, haciendo poco competitivo la explotación comercial, las que asimismo deterioran las infraestructuras del sector costero requiriendo mayores recursos económicos para su mantenimiento;

Que estos eventos naturales adversos, podrían ser cada vez más frecuentes debido a los efectos del cambio climático;

Que es necesario modificar la legislación local en materia turística contemplando las situaciones descriptas;

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES, SANCIONA CON FUERZA DE;

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Agréguese el Artículo 11º del Pliego de Bases y Condiciones Generales ----- para el otorgamiento de la concesión por construcción de mejoras, explotación comercial, mantenimiento y conservación de servicios turísticos en el Sector Costero de la Ciudad de Ramallo, Partido de Ramallo, Provincia de Buenos Aires; que como Anexo I es parte integrante de la Ordenanza Nº 5464/16, el siguiente texto: **“Ante situaciones excepcionales, de fuerza mayor en virtud de las cuales la explotación objeto de la concesión no fuera viable, el Departamento Ejecutivo Municipal, podrá aplicar descuentos conforme lo normado en el Art. 50º de la Ordenanza Fiscal e Impositiva, a solicitud del concesionario y siempre que las causas sean debidamente justificadas”**.-----

ARTÍCULO 2º) Modifícase el Artículo 3º del Pliego de Bases y Condiciones Particulares ----- para el otorgamiento de la concesión para la construcción de mejoras, explotación comercial, mantenimiento y conservación de servicios turísticos en el Sector Costero de la Ciudad de Ramallo, Partido de Ramallo, Provincia de Buenos Aires, que como Anexo II es parte integrante de la Ordenanza Nº 5464/16, el que quedará redactado de la siguiente manera:

3º SERVICIOS TURÍSTICOS – CANON

Los Servicios Turísticos a desarrollarse en la “Zona Complementaria Desarrollo Turístico Uno (ZCDT 1)” según Código de Ordenamiento Territorial, se clasifican conforme la zona a concesionar y los usos permitidos, quedando comprendidos los siguientes:

3.1 Servicio de Playa: Este Servicio está conformado por dos sectores:

3.1.1. De Servicios

- ✓ Definido como el sector en el cual se acondicionan reguladamente los servicios de playas, aquellos que son directamente vinculados con actividades de baño y soleado, actividades náuticas.

- ✓ Delimitación del sector: el primer sector se extiende desde el talud y/o camino peatonal y/o demarcación que limiten con los servicios a turistas, hasta los 50 mt. hacia el sector playa propiamente dicho.
- ✓ Usos Comerciales Permitidos: expendio de comidas rápidas, restaurant, bar de día, kioskos, heladerías, servicios de alquiler de sombrillas, carpas, protectores contra viento, cofres para guardar elementos personales, venta de toallas, toallones, productos protectores de la piel, sombreros, protectores oculares contra rayos solares, artículos menores de pesca, juguetes de playa, indumentaria para playa. Los concesionarios podrán, con autorización del D.E.M, crear áreas a su cargo para la práctica de deportes. El uso permitido en esta zona, está directamente relacionado con la comercialización de productos que el usuario de playa podría requerir: alimentos, bebidas, servicios de alquiler, adquisición de productos, reservándose la Municipalidad de Ramallo la autorización pertinente. Asimismo, se deja establecido que la zona de Río correspondiente al fondo otorgado, son considerados espacios públicos de libre tránsito.
- ✓ Usos Comerciales Prohibidos: Bar Bailable, Bailantas, Pubs Bailables, Clubes Nocturnos, Cabarets.
- ✓ Canon: el canon básico mensual fijado por la Municipalidad será el equivalente al sueldo básico del Jefe de Departamento "A" del Escalafón Municipal, tomado al 1° de cada mes previo a abonar el canon, pagaderos de la siguiente manera:
 1. Temporada Alta (Diciembre, Enero y Febrero): valor equivalente al 100% del canon básico.
 2. Temporada Media (Noviembre y Marzo): valor equivalente al 60% del canon básico.
 3. Temporada Baja (de Abril a Octubre): valor equivalente al 30% del canon básico.

3.1.2 De Playa propiamente dicha

- ✓ Definido como sector en el cual se realiza el uso de playa propiamente dicha que emerge del agua y es usada como sector de baño, soleado y desarrollo de actividades náuticas.
- ✓ Delimitación del sector: el segundo sector, es el comprendido entre el límite de los 50 mt establecido en el apartado 3.1.1 y el curso del río o pelo de agua.
- ✓ Usos Comerciales Permitidos: alquileres de sombrillas, carpas, protectores contra viento, servicios de atención en playas, venta ambulante limitados a las autorizaciones que en estos casos es privativo del D.E.M, la oferta de alquileres de piraguas, motos de agua, juegos acuáticos (banana, gusanos inflables, etc) solamente se podrán autorizar en lugares no habilitados para natatorio, de acuerdo a las normativas y a lo establecido por Prefectura Naval Argentina, y con la debida autorización del D.E.M. Asimismo, se deja establecido que todo el sector de playa próximo al agua hasta los cincuenta metros (50 mt.), es de uso público. Para el supuesto de la colocación de las construcciones permitidas en esta zona, al término de la temporada veraniega se deberán retirar de las playas. Los concesionarios podrán, con autorización del D.E.M, crear áreas a su cargo para la práctica de deportes que no superen el diez por ciento (10%) del predio concedido.
- ✓ Prohibiciones: toda venta no ambulatoria, y venta de bebidas alcohólicas, construcciones permanentes de cualquier tipo, salvo las destinadas a la seguridad del bañista y los turistas.
- ✓ Canon: el canon básico mensual fijado por la Municipalidad, será el equivalente al salario básico del Personal Obrero Clase V del Escalafón Municipal, tomado al 1° de cada mes previo a abonar el canon, pagaderos únicamente durante la temporada alta (Diciembre, Enero y Febrero).

3.2 Servicio a Turistas

- ✓ El Servicio a Turista se define como el área destinada al aprovisionamiento, y a los servicios, insumos y bienes necesarios para el residente temporario
- ✓ Delimitación del Sector: la zona se extiende desde el talud y/o camino peatonal y/o demarcación que limiten con los Servicios de Playas, hasta el camino costero.
- ✓ Usos Comerciales permitidos: proveeduría, mini mercados, restaurantes, pizzerías, expendio de comidas rápidas, cervecerías, bar de día, venta de productos náuticos, regionales, artesanales, indumentaria de playa, salón de

fiestas, restaurants bailables. Para los dos últimos usos se contemplará un diferencial de canon de un cincuenta por ciento (50%) más, y deberá cumplirse con las Ordenanzas N° 2377/04 Y 4014/10.

- ✓ Usos Comerciales Prohibidos: Bar Bailable, Bailantas, Pubs Bailables, Clubes Nocturnos, whiskería, estacionamiento por hora o estadía, comercios diferentes a los usos permitidos.
- ✓ Canon: el canon básico mensual fijado por la Municipalidad, será el equivalente al sueldo básico del Jefe de Departamento "A" del Escalafón Municipal, tomado al 1° de cada mes previo a abonar el canon, pagaderos de la siguiente manera:
 1. Temporada Alta (Diciembre, Enero y Febrero): valor equivalente al 100% del canon básico.
 2. Temporada Media (Noviembre y Marzo): valor equivalente al 60% del canon básico.
 3. Temporada Baja (de Abril a Octubre): valor equivalente al 30% del canon básico.

3.3 Servicio de Hotelería de Costa

- ✓ Se define como el sector de instalaciones permanentes, conformado por construcciones tipo Bungaló, Cabañas y/o similares, conforme a la legislación vigente en la materia.
- ✓ Delimitación del Sector: las parcelas integrantes del sector del complejo destinado al Servicio de Hotelería.
- ✓ Usos Comerciales permitidos: hotel, Restaurant y Servicios de Hotelería.
- ✓ Usos Comerciales Prohibidos: Comercios, Bares, Confiterías Bailables, Pubs, Pubs Bailables, Clubes Nocturnos, Cabaret, Estacionamiento.
- ✓ Canon: el canon básico fijado por la Municipalidad será:

Base Imponible:

1. Temporada Alta (Diciembre, Enero y Febrero): valor equivalente a la estadía de diez (10) noches en base doble de cada complejo, para los que poseen diez (10) cabañas.
2. Temporada Media (Noviembre y Marzo): valor equivalente a la estadía de ocho (8) noches en base doble de cada complejo, para los que poseen diez (10) cabañas.
3. Temporada Baja (de Abril a Octubre): valor equivalente a la estadía de cinco (5) noches en base doble de cada complejo, para los que poseen diez (10) cabañas.

Variable:

- ✓ Complejos que posean hasta 5 cabañas la base se multiplica por 0,5.
- ✓ Complejos que posean entre 6 a 9 cabañas la base se multiplica por 0,75.
- ✓ Complejos que posean entre 11 a 15 cabañas la base se multiplica por 1,5.
- ✓ Complejos que posean entre 16 a 20 cabañas la base se multiplica por 2.
- ✓ Complejos que posean entre 21 a 25 cabañas la base se multiplica por 2,25.
- ✓ Complejos que posean más de 25 cabañas la base se multiplica por 2,50.-----

ARTÍCULO 3°) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 07 DE SEPTIEMBRE 2017.-----

SANDRA LUJÁN POLETTI
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



RICARDO TOMÁS BELOS
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE