



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

ORDENANZA N° 1060/2013

ORDENANZA DE RÉGIMEN DE REGULACIÓN DE ALOJAMIENTO

TEMPORARIO DE HASTA DOS UNIDADES HABITACIONALES

FUNDAMENTACION

Que en virtud a los fundamentos de la ordenanza 1025/2012 y el decreto 167/97, de la Municipalidad de Mina Clavero, además considerando lo establecido en el inciso B, Artículo 2ª, Capítulo 1 de la Ley Nacional Nro. 23091 (alquileres) y la Ley 6483 (alojamientos turísticos) de la Provincia de Córdoba, en su artículo Nro.65 donde dice **"El registro de casas de familias individuales o en grupos de hasta dos casas, que brinden**

Servicio de alojamiento, quedan sujetas a las disposiciones y normas generales y legales relativas al control de personas alojadas, que el Municipio habilitante determine, y bajo su responsabilidad."

Que no existe en la localidad de Mina Clavero, normativa alguna que regule la actividad, clasificación y funcionamiento de unidades habitacionales de alquiler temporario con fines turísticos, que estén fuera de la ley 6483 de la Provincia de Córdoba.

Que es necesario diversificar y ampliar la oferta de servicios turísticos de la localidad.

Que es necesario establecer un control de los servicios que se brindan a los turistas, estableciendo la necesaria concordancia con la reglamentación turística provincial.

Que es preciso proceder a dictar una reglamentación específica que encuadre a las unidades habitacionales de hasta dos unidades, para alquiler temporario con fines turísticos.

Que la prestación de calidad de estos establecimientos asegura en parte la satisfacción del visitante respecto a los servicios turísticos que este municipio brinda.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

EL CONCEJO DELIBERANTE DE MINA CLAVERO SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTICULO 1º. Serán regidos por la presente Ordenanza todos los establecimientos comerciales definidos como **alojamientos turísticos alternativos temporarios**, construidos o a construirse que ofrezcan locaciones de viviendas amoblados con fines de turismo, -conforme a lo establecido por el artículo 2º inciso B de la Ley Nacional de alquileres 23.091 - en todo el ejido municipal, compuesto **de hasta dos unidades**, por períodos no menores al de una pernoctación. Ellos serán: Casas, Departamentos, Dúplex, Bungalós, Cabañas, Habitaciones en casas particulares, Mono ambientes y conjunto de habitaciones de hasta 2 (dos) unidades funcionales, ubicados dentro del ejido municipal y cuyos titulares cumplan con los requisitos establecidos por la presente.

ARTICULO 2º. Créase el Registro Único de **Alojamientos Turísticos Alternativos Temporarios**, que dependerá de la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de Mina Clavero.

De las habilitaciones y registro

ARTICULO 3º. Serán habilitadas e inscriptas en el Registro de **Alojamientos Turísticos Alternativos Temporarios**, todas las unidades habitacionales destinadas a este fin y cuyos titulares cumplan con los requisitos según el artículo 1º de la presente Ordenanza y lo establecido en el Reglamento del Registro Único de **Alojamientos Turísticos Alternativos Temporarios** que forma parte de la presente como Anexo I.

ARTICULO 4º. Los inmuebles comprendidos en la presente Ordenanza deberán contar con la habilitación municipal correspondiente, conforme lo establecido por la Ordenanza Tarifaria municipal y la Categorización efectuada por la autoridad de aplicación que para el caso será la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de Mina Clavero.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

ARTICULO 5º. Determinase, desde la aprobación de la presente, la obligatoriedad de la Secretaría de Turismo municipal de publicar y difundir el Registro Único de **Alojamientos Turísticos Alternativos Temporarios**, por los medios de que disponga, a efectos de asegurar a los inscriptos que su oferta llegue a todos los visitantes de la ciudad.

ARTICULO 6º. Los inmuebles encuadrados en la presente y que se encuentren destinados a prestar servicios de alquiler temporario que se publiciten y/o ofrezcan, por cualquier medio como: alquiler por día, alquiler temporario, deberán estar habilitados y registrarse en la Municipalidad de Mina Clavero a partir de la promulgación de la presente ordenanza, salvo aquellos que ya se encuentren registrados en la Secretaria de Turismo Municipal.

ARTICULO 7º. Los inmuebles inscriptos en el Registro Único de **Alojamientos Turísticos Alternativos Temporarios** deberán estar identificados con un cartel oficial de categorización, extendido por la Secretaría de Turismo Municipal **con las medidas que esta determine**, y que deberá ser exhibido en lugar visible en la propiedad, desde el momento de alta y reintegrarlo a dicha secretaria al solicitar la baja.

ARTICULO 8º. La categoría de inmuebles aquí encuadrados destinados al servicio de alquiler temporario deberán contar con: un libro de Registro de Pasajeros, rubricado por la Policía de la Provincia de Córdoba, que estará a disposición de la autoridad municipal cuando se requiera y un Libro de Quejas, rubricado por la Secretaría de Turismo municipal, que estará a disposición del turista y de la autoridad municipal cuando ésta lo requiera.

De los ofrecimientos

ARTICULO 9º. Los inmuebles inscriptos en el Registro Único de **Alojamientos Turísticos Alternativos Temporarios**, podrán ser ofrecidos en forma particular por el propietario, por los canales existentes, sea por la pagina web municipal (www.minaclavero.gov.ar), por las páginas web privadas destinadas a ofrecimientos turísticos, por avisos publicitarios en distintos medios gráficos, televisivos y radiales, por las pantallas táctiles instaladas en las oficinas de informes turísticos a tal fin, con un software diseñado especialmente para que lo puedan operar los turistas, y/o a través de inmobiliarias habilitadas y registradas en debida forma. Los carteles publicitarios solo estarán permitidos dentro de sus propios inmuebles, respetando las condiciones establecidas en la Ordenanza a tal fin y no pudiendo estar fuera de la línea municipal de la propiedad que se ofrece en alquiler. Queda establecido por la presente que estos son los canales



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

autorizados y legales para ofrecer una vivienda de alquiler temporario para turistas.

ARTICULO 10°. Las inmobiliarias que ofrezcan viviendas de alquiler temporario solo serán las que se encuentren debidamente registradas ante el municipio y debidamente habilitadas de acuerdo a la presente ordenanza. Así también las inmobiliarias intervinientes deben estar en cumplimiento a lo prescripto por la Ley Provincial 9445 y habilitadas conforme normativa municipales.

De las sanciones

ARTICULO 11°. Las sanciones establecidas en la presente norma, una vez agotadas las vías administrativas y cumplimentadas con sentencia firme del juzgado Municipal de faltas, serán incorporadas de manera indivisa a la tasa de la propiedad del inmueble objeto de la sanción.

ARTICULO 12°. El incumplimiento a lo establecido en el Art. 7° hará pasible al infractor de las siguientes sanciones:

- 1° Infracción = Multa por 1 UM
- 2° Infracción = Multa por 3 UM
- 3° Infracción = Multa por 10 UM

El no reintegro del cartel otorgado por la Secretaría de Turismo cuando se da de baja el inmueble de alquiler temporario, hará pasible al infractor de las siguientes sanciones:

- 1° Infracción = multa por 5 UM
- 2° Infracción = multa por 15 UM
- 3° Infracción = multa por 30 UM

ARTICULO 13°. La falta de higiene debidamente constatada por personal municipal, hará pasible al infractor de las siguientes infracciones:

- 1° Infracción = Multa por 5 UM
- 2° Infracción = Multa por 15 UM
- 3° Infracción = Multa por 30 UM
- 4° Infracción = Inhabilitación del inmueble para operar como prestador de alquiler temporario con fines turísticos por 6 meses.

ARTICULO 14°. El incumplimiento a lo establecido en el Art. 3°/6° y 8° hará pasible al infractor de las siguientes sanciones:

- 1° Infracción = Multa por 5 UM
- 2° Infracción = Multa por 15 UM
- 3° Infracción = Multa por 30 UM
- 4° Infracción = Inhabilitación del inmueble de 1 a 6 meses para operar como prestador de alquiler temporario con fines turísticos.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

ARTICULO 15°. La presente Ordenanza tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación, exceptuando el ANEXO 1 / Reglamento Único de ATAT que se pondrá en vigencia a partir del 1 Junio de 2014.

ARTICULO 16°. Incorpórese en la ordenanza N° 894 el **ARTÍCULO 13 bis** el cual expresará:

Art. 13° bis) “PROHIBASE la oferta pública por particulares, de alquiler de inmuebles propios o de terceros, para residentes o no residentes, en los espacios públicos dentro del Ejido Municipal. El incumplimiento de la presente norma lleva la sanción del pago **de 5 UM**. Para el caso de reincidencia se fijarán los montos de las multas de la siguiente manera: se aplicará el doble de la sanción impuesta que le antecedía, siendo para la segunda infracción (primera reincidencia) 10 UM, para la tercera 20 UM, para la cuarta 40 UM y así sucesivamente. Fíjese como infractores de manera solidaria al oferente y al titular del inmueble ofrecido”.

ARTICULO 17°. **DERÓGUESE** la ordenanza 1025/2012.-

ARTICULO 18°. **PROTOCOLICÉSE**, comuníquese, publíquese en boletín oficial municipal y cumplido archívese.

Mina Clavero, 18 de Diciembre de 2013.

ORDENANZA N° 1060/2013.-



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

ANEXO I

REGLAMENTO de Alojamientos Turísticos Alternativos Temporarios

Artículo 1º: Podrán solicitar la habilitación los propietarios y/o poseedores y/o quienes acrediten su legítimo derecho, de viviendas particulares, departamento y/o complejos de hasta **2 unidades funcionales**, debiendo solicitar la habilitación para ofrecer el inmueble correspondiente, en la Secretaria de Turismo Municipal, previo paso por la Dirección de Ingresos públicos, abonado la tasa fijada por la TARIFARIA anual, aprobada por el concejo Deliberante de Mina Clavero, y llenar los datos para Registro Único de **Alojamientos Turísticos Alternativos Temporarios** con fines turísticos (Art. 2º de la presente Ordenanza). Que será de vencimiento anual.

Artículo 2º. Quedan establecidas por la presente reglamentación como zonas aptas para localización de unidades habitacionales de alquiler temporario con fines turísticos, las comprendidas dentro del ejido municipal:

Artículo 3º. Presentada la solicitud de habilitación se deberá dar intervención a los departamentos técnicos involucrados, quienes analizarán la documentación respectiva quedando a disposición de efectuarse las inspecciones que correspondan según el caso, de acuerdo con las normativas vigentes.

Artículo 4º. Son requisitos mínimos y permanentes para la habilitación de las unidades habitacionales de alquiler temporario, los siguientes ítems:

a. Cada inmueble se encontrará en todo momento en perfecto estado de uso, mantenimiento y prestación de todos y cada uno de sus sectores exteriores e interiores, en lo que se refiere a pintura, revestimiento, revoque, pisos y/o cubiertas respectivas, como así también carpintería, artefactos de baños, equipamiento fijo, cortinas, cristales de ventanas y puertas o instalaciones de todo tipo.

b. La unidad habitacional que se pretende alquilar debe contar con entrada independiente a la misma, puede compartir ingreso de cochera y paso con otra unidad que este en el mismo predio.

c. Deberá estar provisto de los siguientes elementos: cocina, mesada con piletta y agua corriente, vajilla en cantidad suficiente al número de plazas, elementos para cocinar, mesa y sillas acorde con la capacidad de la unidad y heladera.

d. Deberá asegurarse la obtención de agua caliente en el transcurso prudencial a partir de la apertura de la canilla.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

- e. El baño deberá poseer agua fría- caliente mezclables, inodoro, bidet, ducha, lavabo y espejo.
 - f. Las habitaciones deberán poseer como mínimo: camas, mesa de noche, ropero o guardarropa, colchón, almohada, perchas, veladores, ventilador y estufa.
 - g. Si ofrecieran el servicio de ropa de cama y baño deberá estar en perfecto estado de uso y conservación
 - h. Deberá contar con cubiertos, vajilla y cristalerías, en cantidad acorde con las plazas disponibles, como así también con una batería de cocina adecuada, contándose como mínimo con una cacerola mediana, una chica; una sartén grande, una chica; una pava; un hervidor; un colador de pastas, uno de café y un jarrón de mano, todos en perfectas condiciones de uso.
 - i. La superficie total de la unidad habitacional de alquiler temporario no podrá ser inferior a los 20 m² (veinte) metros cuadrados. En este caso pudiendo alojar hasta un máximo de 4 personas
 - j. Contar con botiquín de primeros auxilios.
 - k. Contar con material contra incendios aprobado por la autoridad competente y disyuntor de electricidad.
 - l. Deberá cumplimentar lo estipulado por la ordenanza respectiva referente a la disposición de residuos domiciliarios de acuerdo a la capacidad del alojamiento.
 - m. Deberán llevar un libro de Registro de pasajeros rubricado por la Policía de Córdoba y otro de Quejas rubricado por la Secretaría de Turismo municipal.
 - n. Deberá exhibir el cartel (cuya característica y modelo lo determinara la autoridad de aplicación), que lo habilita como unidad de alquiler temporario y el cual será colocado dentro del límite municipal.
- Todas las características serán acompañadas con fotos digitales que sirvan de prueba y antecedente de la categoría a otorgar.-

Artículo 5º. La Secretaría de Turismo efectuará una inspección de Categorización al inmueble inscripto. En la misma se confeccionará la planilla de puntaje, con copia para el propietario, donde se dejará constancia de la categoría (A, B o C) que le correspondiere según los siguientes criterios:

Categoría A: Aquellas unidades funcionales que hayan sido construidas para uso específico de turistas y cuenten con equipamiento completo detallado en el Anexo I artículo 3º y contar con elementos complementarios de confort. Es indispensable poseer: microondas, freezer, radio y televisión con servicio de cable o satelital, conexión a Internet. El baño deberá contar con bañera y las camas NO pueden ser de tipo cuchetas.

Deberá contar con espacio para estacionamiento de vehículos cubierto, parqueización, juegos infantiles y parrilla.



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

Categoría B: Aquellas unidades funcionales que hayan sido construidas para uso específico de turistas y cuenten con el equipamiento básico detallado en el Anexo I artículo 3º. Deberá contar con televisión y espacio para estacionamiento de vehículos cubierto.

Categoría C: Aquellas unidades funcionales que hayan sido modificadas para ser utilizadas por turistas y que cuenten con el equipamiento básico detallado en el Anexo I artículo 3º.

Artículo 6º. Una vez cumplimentados los artículos precedentes, la Secretaría de Turismo procederá a registrar y otorgar un número de Registro correspondiente a la unidad y/o complejo habitacional de alquiler temporario.

Artículo 7º. La planilla de tarifas deberá ser ubicada en el interior del inmueble en un lugar visible debiéndose colocar copia de las mismas en todas las unidades habitacionales iguales que formen parte de una misma propiedad.

Artículo 8º. Toda modificación de tarifas será comunicada a la Secretaría de Turismo con una antelación de cinco (5) días de efectuada la misma, en caso de incumplimiento se fijara una multa de 10 UM.

Artículo 9º. Los propietarios deberán informar la suspensión de la actividad con una antelación de quince (15) días a la fecha prevista. La Secretaría de Turismo dará de baja provisoriamente la unidad habitacional del registro, sin perder su número de inscripción, dándose de alta automáticamente si no se dio de baja en la Dirección de Inspección General. Caso contrario deberá informar el reinicio de la actividad en la Secretaría de Turismo para habilitar nuevamente. En caso de incumplimiento se fijará una multa de 10 UM.

Artículo 10º. Ninguna unidad habitacional de alquiler temporario podrá usar denominación o indicativo distintos de los que le corresponden por su clase y categoría ni ostentar otros que los que le fueran autorizados. En caso de incumplimiento se fijara una multa de 10 UM.

Artículo 11º. La Secretaría de Turismo y la Secretaria de Obras Privadas, tendrán la facultad de realizar inspecciones diarias o periódicas ante denuncias efectuadas o de oficio, a fin de hacer cumplir la presente reglamentación.

Artículo 12º. Las presentes Sanciones será competente para su conocimiento y juzgamiento el juzgado Municipal de Faltas.-

ORDENANZA N° 1060/2013.-



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

ORDENANZA N°:1060/2013

**RÉGIMEN DE REGULACIÓN DE ALOJAMIENTO TEMPORARIO DE HASTA DOS
UNIDADES HABITACIONALES Y SU REGLAMENTO**

Sancionada

18/12/2013