ORDENANZA Nº 1368/2024

"ORDENANZA DE RÉGIMEN DE REGULACIÓN DE ALOJAMIENTO TEMPORARIO DE HASTA DOS UNIDADES HABITACIONALES"

VISTO:

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 Capítulo 1, Artículo 2º, inciso B 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¨* y el Decreto Reglamentario Nº 1681/18.

Y CONSIDERANDO:

Que la normativa existente ha quedado desactualizada y algunas situaciones particulares en relación al funcionamiento de unidades habitacionales de alquiler temporario con fines turísticos, han quedado sin reglamentación.

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.
Por todo ello y lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal 8102;

En uso de atribuciones conferidas por Ley

EL CONCEJO DELIBERANTE DE MINA CLAVERO

Sanciona con fuerza de

ORDENANZA

Disposiciones Generales

Art 1º) Serán regidos por la presente Ordenanza todos los inmuebles sujetos a alquiler definidos como ***Alojamientos Turísticos Temporarios***, construidos o a construirse que ofrezcan locaciones de viviendas amuebladas 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, Monoambientes y conjunto de habitaciones de hasta 4 (cuatro) unidades funcionales, ubicados dentro del ejido municipal y cuyos titulares cumplan con los requisitos establecidos por la presente.

Art 2º) ESTABLÉZCASE como Autoridad de aplicación de la presente Ordenanza a la Secretaría de Turismo y Cultura de la Municipalidad de Mina Clavero o quien en el futuro la remplace.

Art 3º) CRÉASE el Registro Único de ***Alojamientos Turísticos Temporarios*** *y su* Reglamento incorporado como Anexo I, que dependerá de la Autoridad de aplicación.

De las habilitaciones y registro

Art 4º) Serán habilitadas e inscriptas en el Registro de Alojamientos Turísticos Temporarios todas aquellas unidades habitacionales destinadas a este fin, cuyos titulares cumplan con los requisitos establecidos en el Artículo 1º de la presente Ordenanza, así como con lo dispuesto en el Reglamento del Registro Único de Alojamientos Turísticos Temporarios, el cual se adjunta como Anexo I.

Art 5º) Los inmuebles comprendidos en la presente Ordenanza deberán contar con la habilitación municipal, conforme a lo establecido en la normativa municipal correspondiente y la Categorización efectuada por la autoridad de aplicación, quienes deberán tributar lo establecido por Ordenanza Tarifaria vigente.

Art 6º) DETERMINASE, desde la aprobación de la presente, la obligatoriedad de la Autoridad de aplicación de publicar y difundir el Registro Único de ***Alojamientos Turísticos 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.

Art 7º) Los inmuebles inscriptos en el Registro Único de Alojamientos Turísticos Temporarios deberán estar identificados con un cartel oficial de categorización, extendido por la Autoridad de aplicación con las medidas que ésta determine y que deberá ser exhibido en lugar visible en la propiedad, desde el momento de alta y reintegrarse a dicha Secretaría al solicitar la baja.

Art 8°) La categoría de inmuebles aquí encuadrados destinados al servicio de alquiler temporario deberá: 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 y Cultura, que estará a disposición del turista y de la autoridad municipal cuando ésta lo requiera.

Art 9°) Los inmuebles inscriptos en el Registro Único de Alojamientos Turísticos Temporarios podrán ser ofrecidos en forma particular por el propietario y/o a través de los canales que ponga a disposición la Autoridad de aplicación. Los carteles publicitarios sólo 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.

Art 10º) Las inmobiliarias que ofrezcan viviendas de alquiler temporario deberán estar debidamente registradas y habilitadas ante el Municipio, en cumplimiento con lo dispuesto por la presente Ordenanza. Asimismo, dichas inmobiliarias deberán cumplir con los requisitos establecidos en la Ley Provincial 9445 y estar habilitadas conforme a la normativa municipal vigente.

De las Sanciones

Art 11º) PROHÍBASE 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 será sancionado de la siguiente manera:

1º infracción = 5 UM
2º infracción = 10 UM
3º infracción = 20 UM, más la inhabilitación del inmueble sujeto a alquiler por un período de un año hasta terminar el año en curso.

Se fijan como infractores de manera solidaria al oferente y al titular del inmueble ofrecido.
Asimismo, la Autoridad de aplicación podrá proceder con el decomiso de cualquier elemento conexo.

Art 12°) Las sanciones dispuestas en la presente norma, una vez agotadas las instancias administrativas y cumplidas con sentencia firme del Juzgado Municipal de Faltas, serán incorporadas de manera indivisible a la tasa de la propiedad del inmueble objeto de la sanción.

Art 13°) El incumplimiento a lo establecido en el Art 7º hará pasible al infractor de las siguientes sanciones:

1º Infracción = Multa por 1 UM
2º Infracción = Multa por 3 UM
3º Infracción = Multa por 10 UM

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

1º Infracción = multa por 1 UM
2º Infracción = multa por 3 UM
3º Infracción = multa por 10 UM

Art 14°) El incumplimiento de los requisitos establecidos en el Anexo I hará pasible al infractor de las siguientes sanciones:

1º Infracción = Multa por 5 UM
2º Infracción = Multa por 15 UM
3º Infracción = Multa por 30 UM
4º Infracción = Inhabilitación del inmueble sujeto a alquiler por un período de un año hasta terminar el año en curso.

Art 15°) El incumplimiento a lo establecido en el Art. 4°, 5°, 8º, 9º y 10º hará pasible al infractor de las siguientes sanciones:
1º Infracción = Multa por 5 UM
2º Infracción = Multa por 15 UM
3º Infracción = Multa por 30 UM
4° Infracción= Inhabilitación del inmueble sujeto a alquiler por un período de un año hasta terminar el año en curso.

Art 16°) A los fines de la adecuación a lo dispuesto en el Anexo I de la presente Ordenanza, se establece un plazo de 90 (noventa) días, a contar desde la entrada en vigencia, para todos los alojamientos temporarios que se encuentren fuera de la regulación.

Art 17°) En caso de que se detecte que algún alojamiento se encuentra en infracción, el DEM podrá emplazar al propietario para que, en un plazo no mayor a 60 (sesenta) días, realice las modificaciones correspondientes, sin perjuicio de la sanción que se pudiera aplicar.

Art 18°) DERÓGUESE la Ordenanza N°1060/2013.

Art 19°) PROTOCOLICESE, Comuníquese, Publíquese en boletín oficial municipal y cumplido Archívese.

Mina Clavero, 16 de Octubre de 2024.

ORDENANZA Nº 1368/2024.

ANEXO I

REGLAMENTO de Alojamientos Turísticos Temporarios

Art 1°) Podrán solicitar la habilitación los propietarios, 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 Secretaría de Turismo y Cultura, previa inspección y posterior paso por el área de Ingresos Públicos, abonado la tasa fijada por la Ordenanza Tarifaria vigente, aprobada por el Concejo Deliberante de Mina Clavero y llenar los datos para Registro Único de ***Alojamientos Turísticos Temporarios*** con fines turísticos según lo establecido en el Art. 3º de la presente Ordenanza.

Art 2°) Cumplir con la fecha de vencimiento establecida por la Autoridad de aplicación con el fin de renovación anual de permisos.

Art 3°) 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.
b. La unidad habitacional que se pretende alquilar debe contar con entrada independiente a la misma. A su vez, puede compartir ingreso de cochera y paso con otra unidad que esté en el mismo predio.
c. Deberá estar provisto de los siguientes elementos: cocina, mesada con pileta y agua corriente, vajilla en cantidad suficiente al número de plazas, elementos para cocinar, heladera, mesa y sillas acorde con la capacidad de la unidad.
d. Deberá asegurarse la obtención de agua caliente, en el transcurso prudencial, a partir de la apertura de la canilla.

e. El baño de cada unidad habitacional deberá alcanzar una medida mínima de 3 m2, poseer agua fría - caliente mezclables, inodoro, bidet, ducha, lavabo, espejo y toalleros.
f. Las habitaciones simples y dobles deben alcanzar una medida mínima de 9 m2 y deberán poseer como mínimo: camas, mesa de noche, guardarropa, colchón, almohada, veladores y ventilador
g. Si ofrecieran el servicio de ropa de cama y baño deberá estar en perfecto estado de uso y conservación.
h. Contar con botiquín de primeros auxilios.
i. Contar con material contra incendios aprobado por la autoridad competente y disyuntor de electricidad.
j. Deberá cumplimentar lo estipulado por la Ordenanza respectiva referente a la disposición de residuos domiciliarios de acuerdo a la capacidad del alojamiento.
k. Deberá exhibir el cartel que lo habilita como unidad de alquiler temporario, el cuál será provisto por la Autoridad de Aplicación y que deberá ser colocado dentro del límite municipal.
l. Quedan prohibidas las camas cuchetas en todas las modalidades según el Capítulo Segundo, Artículo 9°, inc. i) Decreto Reglamentario 1681/18 de la Provincia de Córdoba.
m. Los alojamientos que cuenten con una piscina deberán asegurarse de que ésta esté debidamente cercada, utilizando materiales adecuados para el cercado que garanticen su durabilidad y seguridad, evitando el uso de elementos que puedan desprenderse o resultar ineficaces.

Todas las características serán acompañadas con fotos digitales que sirvan de prueba y antecedente de la categoría a otorgar.

Art 4°) La Autoridad de aplicación 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, C y D**) que le correspondiere según los siguientes criterios:

Categoría A: Aquellas unidades funcionales únicas en el terreno, que cuenten con equipamiento completo detallado en el Art. 3º del Anexo I y posean elementos complementarios de confort.
Es indispensable poseer: microondas, heladera con freezer, televisión tipo Smart o Led con servicio de cable o satelital y conexión a Internet Wifi.
Deberá contar con cocheras cubiertas para estacionamiento de vehículos, con estructuras de seguridad aptas para tal fin.

Parquización, juegos infantiles y parrilla.
Colchón de 25 cm de alto como mínimo, con buena densidad, de resorte y/o goma espuma; aire acondicionado, ropa blanca en perfectas condiciones y piscina.

Categoría B: Aquellas unidades funcionales únicas en el terreno, que cuenten con equipamiento completo detallado en el Art. 3º del Anexo I y posean elementos complementarios de confort.
Es indispensable poseer: microondas, heladera con freezer, radio y televisión tipo Smart o Led con servicio de cable o satelital, conexión a Internet Wifi.
Deberá contar con cocheras cubiertas para estacionamiento de vehículos, con estructuras de seguridad aptas para tal fin.
Parquización, juegos infantiles y parrilla.
Colchón de 25 cm de alto como mínimo, con buena densidad, de resorte y/o goma espuma; aire acondicionado y ropa blanca en perfectas condiciones.

Categoría C: Aquellas propiedades donde haya hasta cuatro (4) habitaciones en el mismo terreno y no sean compartidas con el propietario y que cuenten con el equipamiento básico detallado en el Art. 3º del Anexo I. Colchón de 25 cm de alto como mínimo, con buena densidad, de resorte y/o goma espuma. Deberá contar con televisión tipo Smart o Led con servicio de cable o satelital, conexión a Internet Wifi y espacio para estacionamiento de vehículos con estructuras de seguridad aptas para tal fin.

Categoría D: Aquellas propiedades donde haya hasta cuatro (4) habitaciones en el mismo terreno y sean compartidas con el propietario de las unidades y cuenten con el equipamiento básico detallado en el Art. 4º del Anexo I. Colchón de alta densidad. Televisión tipo Smart, Led o de tubo con servicio de cable o satelital, conexión a Internet Wifi.

Art. 5º) Una vez cumplimentados los Artículos precedentes, la Autoridad de aplicación procederá a registrar y otorgar un número de Registro correspondiente a la unidad y/o complejo habitacional de alquiler temporario.

Art. 6º) Los propietarios deberán informar la suspensión de la actividad con una antelación de quince (15) días a la fecha prevista. La Autoridad de aplicación dará de baja provisoriamente la unidad habitacional del registro.

Art. 7º) 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.

Art. 8º) Se prohíbe el uso de nombre de Fantasía. Las unidades habitacionales serán registradas con el nombre del propietario.

Art. 9º) La Autoridad de aplicación y la Jefatura 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.

CONCEJO DELIBERANTE de MINA CLAVERO

ORDENANZA N°1368/2024

"RÉGIMEN DE REGULACIÓN DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS TEMPORARIOS DE HASTA DOS UNIDADES HABITACIONALES Y SU REGLAMENTO/

DEROGACIÓN ORDENANZA Nº 1060/2013.".

Sancionada
16/10/2024

CONCEJO DELIBERANTE de MINA CLAVERO

RESOLUCIÓN Nº 581/2024

VISTO:

Ordenanza Nº 1368/2024 "Régimen de Alojamientos Turísticos Temporarios de hasta dos unidades habitacionales y su Reglamento/ Derogación Ordenanza Nº 1060/2013" sancionada por este Órgano Legislativo con fecha 16 de Octubre de 2024.

Y CONSIDERANDO:

Que en la citada norma se observan errores de tipeo en el Artículo 4º, Categorías B y D del Anexo I "Reglamento de Alojamientos Turísticos Temporarios".

Por lo expuesto en párrafo anterior, fundamentado en Acta Nº 1342/24 el Cuerpo Legislativo resuelve la modificación en el respectivo Artículo y así salvaguardar el error de tipeo correspondiente.
Por ello,

En Uso de Atribuciones conferidas por Ley
EL CONCEJO DELIBERANTE DE MINA CLAVERO

RESUELVE

Artículo 1º: MODIFÍQUESE el Art. 4º) del Anexo I Ordenanza Nº 1368/2024, CATEGORÍAS B y D quedando redactado de la siguiente manera:

Categoría B: Aquellas unidades funcionales únicas en el terreno, que cuenten con equipamiento completo detallado en el Art. 3º del Anexo I y posean elementos complementarios de confort.
Es indispensable poseer: microondas, heladera con freezer y televisión tipo Smart o Led con servicio de cable o satelital, conexión a Internet Wifi.
Deberá contar con cocheras cubiertas para estacionamiento de vehículos, con estructuras de seguridad aptas para tal fin.
Parquización, juegos infantiles y parrilla.
Colchón de 25 cm de alto como mínimo, con buena densidad, de resorte y/o goma espuma; aire acondicionado y ropa blanca en perfectas condiciones.

Categoría D: Aquellas propiedades donde haya hasta cuatro (4) habitaciones en el mismo terreno y sean compartidas con el propietario de las unidades y cuenten con el equipamiento básico detallado en el Art. 3º del Anexo I. Colchón de alta densidad. Televisión tipo Smart, Led o de tubo con servicio de cable o satelital, conexión a Internet Wifi.

Artículo 2º: PROTOCOLICESE, Comuníquese, Publíquese en el Boletín oficial Municipal y cumplido Archívese.

Mina Clavero, 20 de Noviembre de 2024.

RESOLUCIÓN Nº 581/2024.

CONCEJO DELIBERANTE de MINA CLAVERO

RESOLUCIÓN Nº581/2024

"MODIFICACIÓN ARTÍCULO 4º) CATEGORÍAS B Y D DEL ANEXO I ORDENANZA Nº 1368/2024".

Sancionada
20/11/2024