**DECRETO 2266/15**

**DECRETO REGLAMENTARIO ORDENANZA Nº3013/2015**

“REGISTRO DE ALOJAMIENTO TURISTICO TEMPORARIO”

**VISTO**:

La Ordenanza Nº3013/2015; la necesidad de reglamentar lo que en ella se establece y;

**CONSIDERANDO:**

Que, los principios mentores de la Ordenanza Nº3013/15, establecidos en su artículo son el reconocimiento de una de una creciente oferta de alojamiento no tradicional que utiliza la modalidad contractual de locación con fines turísticos; la inclusión de un registro de los inmuebles locados con fines turísticos y sus titulares en el ámbito de la autoridad de aplicación, favoreciendo el desarrollo de la actividad en un marco de legalidad y la defensa y fortalecimiento de la sana competencia, registrando esta creciente modalidad de contratación;

Que, en este sentido, se deben establecer normas que sustenten la generación de ofertas de productos y servicios de calidad regulados y que permitan a los turistas cubrir sus deseos y necesidades, dando previsión y debida seguridad jurídica a todos los involucrados en el sector;

Que, entre las funciones y atribuciones de la Autoridad de Aplicación se establece la de determinar los requisitos generales y específicos que se deben cumplir a los efectos de obtener la inscripción en el Registro del Sistema de Alojamiento Turístico Temporario (ATT) creado en el artículo 1º de la Ord. Nº3013/2015;

Que, para su aplicación es pertinente el dictado de la norma reglamentaria correspondiente, para lo cual el Poder Ejecutivo Municipal se encuentra facultado;

Que, el poder Ejecutivo Municipal junto a la Secretaría de Turismo requieren de un claro instrumento formal que le posibilite contar con la normativa y llevar adelante la habilitación, fiscalización y control de la oferta de alojamientos no tradicionales que forman parte de la oferta turística local.

Por ello y en uso de sus facultades,

**EL SEÑOR INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA LA ANGOSTURA**

## DECRETA

**ARTÍCULO 1º:** Reglamenta Art. 2º de la Ordenanza Nº3013/2015, en un todo a partir de los siguientes incisos:

**1ro: APRUEBESE** el Reglamento de Alojamiento Turístico Temporario (ATT) – Casas y/o Departamentos, que se desarrolla en el Anexo I “Reglamento de Alojamiento Turístico Temporario – Casas y/o Departamentos”; Anexo II “Planilla de solicitud de inscripción al Registro de Alojamiento Turístico Temporario (ATT)” y Anexo III “Ficha de Relevamiento Alojamiento Turístico Temporario – Casas y/o Departamentos”.------------------------------------------------

**ARTÍCULO 2º:** Reglamenta Art. 3º de la Ordenanza Nº3013/2015, en un todo a partir de los siguientes incisos:

**1ro: ENTIÉNDASE** Registro del Sistema de Alojamiento Turístico Temporario (ATT) clasificadas en Casas y/o Departamentos, inscriptos bajo un Registro habilitado a tal fin, previo relevamiento efectuado por la Secretaría de Turismo Municipal.

**2do:** Se consideran casas o departamentos de alquiler turístico: los inmuebles, cualquiera sea su configuración y característica, cuyo uso se ceda mediante precio, para habitación ocasional de personas no residentes en la localidad, y que no estén comprendidos bajo la normativa de Regulación Oferta Hotelera vigente, reuniendo los requisitos exigidos.

**3ro: ENTIÉNDASE** Casas y/o Departamentos a las construcciones existentes aprobado su final de obra a la fecha de sanción de la presente ordenanza, con destino a uso de viviendas familiares, y que posteriormente se solicite afectar al uso residencial turístico, podrán habilitarse en este tipo sólo cuando el Código de Planeamiento contemple ese uso en la zona de emplazamiento, quedando establecido que el límite máximo de plazas permitidas para habilitar por cada propietario se establece en ambos casos en 20 plazas.

Este tipo de alojamiento se consignará en un listado independiente del registro formal.

**ARTÍCULO 3º:** Reglamenta Art. 4º de la Ordenanza Nº3013/2015:

**1ro:** El Incumplimiento a la Ordenanza Nº3013/2015, dará lugar a las siguientes sanciones:

1. Apercibimiento
2. Multa de 1000 N a 10000 N

**2do**: **PROHÍBASE** la oferta publicitaria de todo servicio y/o actividad con fines turísticos que no se hallen debidamente habilitados conforme a las normativas vigentes. ENTIÉNDASE oferta publicitaria a aquella brindada por cualquiera de los siguientes medios, y los que se creen en el futuro:

1. Gráfica
2. Virtual
3. Volantes o folletería de distribución en la vía pública o en lugares de atención al público.
4. Cartelería en lugar visible
5. Vehicular
6. Publicidad en radio y TV

**3ro**: Si la Casa y/o Departamento no se encuentra inscripto en el Registro Alojamiento Turístico Temporario se procederá de la siguiente manera:

1. Inspección municipal para constatar la infracción.
2. Si se comprueba la infracción y la falta de de habilitación comercial, se intimará al propietario y/o responsable a regularizar la situación en un plazo determinado por la Autoridad Municipal.
3. En caso de incumplimiento a la intimación referida en el inciso anterior, la Municipalidad procederá a labrar el acta correspondiente y notificará al Tribunal de Faltas.
4. En caso de reincidencia en la falta, se irán incrementando los N establecidos por multa, hasta un máximo de 10.000 N.

**ARTÍCULO 4º:** Reglamenta Art. 6º de la Ordenanza Nº3013/2015, en un todo, a partir de los siguientes incisos:

**1ro: ESTABLÉZCASE** como fecha de apertura de inscripción al Registro del Sistema de Alojamiento Turístico Temporario (ATT) una vez aprobado el presente Decreto Reglamentario.

**2do: AUTORICESE** a la Secretaría de Turismo Municipal como órgano de aplicación a incluir en el Registro del Sistema de Alojamiento Turístico Temporario (ATT) una vez cumplimentada la planilla de inscripción, y presentada la Licencia Comercial.

**ARTÍCULO 5º:** El Departamento Ejecutivo Municipal implementará un programa de difusión del contenido del presente Decreto Reglamentario, destinado a facilitar su cumplimiento.-----------------------------------------------------------------------------

**ARTÍCULO 6º: REFRÉNDESE** el presente por el señor Secretario de Turismo.-----------

**ARTÍCULO 7º**: **COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE y, CUMPLIDO, ARCHÍVESE.**

Villa La Angostura, 2 de noviembre de 2015.

**DECRETO 2266/15 – ANEXO I**

**REGLAMENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO TEMPORARIO – CASAS Y/O DEPARTAMENTOS**

**De los Requisitos**

**ARTÍCULO 1º:** Requisitos mínimos:

1. Condiciones de habitabilidad y conservación del establecimiento.

2. Equipamiento interno en buen estado de conservación.

3. Calefacción.

4. Botiquín de primeros auxilios.

5. Adecuada higiene interior y exterior.

6. Energía eléctrica.

7. Agua potable, agua de red, mineral.

8. Sistema de prevención de incendios.

9. La Capacidad máxima de plazas permitidas por habitación es de cuatro (4) plazas, debiendo ofrecer por plaza los siguientes elementos: Un (1) juego de sábanas, dos (2) frazadas, una (1) almohada, un (1) cubrecama, un (1) juego de toalla y tallón.

10. El Equipamiento de las habitaciones deberá contar con:

a. Cama matrimonial, y/o individual.

b. Mesa de luz por habitación.

c. Lámpara de noche.

d. Armario o placard.

e. Ventana al exterior.

f. Persianas y/o Cortinas.

11. Los Cuartos de Baños deberán contar con:

a. Ventilación natural o forzada

b. Agua caliente y fría

c. Lavatorio

d. Inodoro

e. Bidet o sistema similar

f. Ducha fija y/o de mano

g. Tomacorriente

h. Espejo

i. Botiquín y/o repisa

j. Accesorios: portarollo, toallero, perchas, jabonera, cesto de basura

k. Las paredes con revestimiento adecuado

12. Tratamiento residuos (húmedos y secos).

13. Deberá contar en lugar visible con un número de teléfono de contacto del responsable a cargo.

14. Servicio de limpieza, según requerimiento del turista.

**De las habilitaciones**:

**ARTÍCULO 2º:** Seránrequisitos solicitados por el Órgano de aplicación para inscribirse dentro del Sistema Alojamiento Turístico Temporario (ATT):

* Cumplimentar con la Planilla de solicitud de inscripción al Registro de Alojamiento Turístico Temporario (ATT) Anexo II.
* Nota de solicitud de habilitación del establecimiento turístico bajo el sistema Alojamiento Turístico Temporario (ATT) y denominación comercial sugerida.
* Datos personales del solicitante (Nombre, Apellido, DNI, etc.); constancia de inscripción en AFIP e Ingresos Brutos y seguro de responsabilidad civil.
* Ubicación del Inmueble, título de propiedad y en caso de ser locatario, contrato de locación y/o comodato del inmueble.

#### Abonar tasa sobre las actividades comerciales, industriales y de servicios estableciéndose en 1.500 puntos por casa o departamento existente.

* Cumplir con los requisitos de habitabilidad, seguridad e higiene de acuerdo a los parámetros exigidos para la actividad turística y las normas vigentes en la localidad.
* Cumplir con los requisitos en cuanto al Código de Edificación Municipal vigente y contar con final de obra o medición.
* Contar con un sistema de protección contra incendios adecuados a su estructura y capacidad.

**ARTÍCULO 3º**: Quedan excluidos de la presente Ordenanza aquellos establecimientos que hayan sido habilitados y que a la fecha no cuenten con la habilitación turística. Los mismos deberán habilitarse adecuándose a la normativa de Regulación Oferta Hotelera vigente.

**ARTÍCULO 4°:** Aquellas casas y/o dptos que cuenten con FOT Y FOS suficiente para poder cumplir con la normativa turística de alojamientos formales, se podrán inscribir bajo la presente normativa, otorgándoles un plazo establecido bajo ACTA ACUERDO a fin de cumplimentar y ser clasificadas como cabañas y/o apart hotel.

**ARTÍCULO 5º**: Aquellas casas y/o departamentos ubicados en Loteos sociales, Planes de viviendas y en Propiedad Horizontal (PH), deberán presentar la documentación que acredite la titularidad de la propiedad y en el caso de los denominados PH deberán presentar el reglamento que contemple la autorización del uso.

**De los ofrecimientos**:

**ARTÍCULO 6º**: Las Inmobiliarias solo podrán ofrecer casas y/o departamentos de alquiler turístico temporario que se encuentren debidamente habilitadas y registradas.

**De las superficies**

**ARTÍCULO 7º:** Establézcase las medidas mínimas de superficies en:

**Habitación:**

* Habitación single: 6m2
* Habitación doble: 10m2
* Habitación triple: 12m2
* Habitación cuádruple: 15m2
* Se permitirá una reducción de la superficie de la unidad habitacional de hasta un 10% de margen.

**De las Tarifas**

**ARTÍCULO 8°:** El titular deberá comunicar las tarifas del servicio de alojamiento e informará la vigencia de las temporadas (Alta, Media, Baja), como así también informará el cierre transitorio del mismo.

**ARTÍCULO 9º:** El propietario deberá llevar la facturación acorde a las normas vigentes en la materia, especificando claramente los servicios prestados.

La obligación del huésped de abonar los servicios prestados por el alojamiento turístico temporario se regirá por la tarifa diaria comunicada. El pago podrá ser requerido por adelantado o vencido según la modalidad adoptada. El propietario está facultado para suprimir la totalidad de los servicios ante el incumplimiento de la obligación de pago que competa a los pasajeros, cualquiera sea el período impago.

**De las Obligaciones y Derechos de las Casas y/o Departamentos habilitados**

**ARTÍCULO 10º:** El titular puede exigir el inmediato desalojo del pasajero frente a cualquiera de las siguientes circunstancias:

**Derechos:**

1. Cuando el pasajero se niegue a abonar su cuenta en la fecha establecida.
2. Cuando su conducta no se ajuste a la moral, buenas costumbres, a lo que establece este reglamento en forma probada y/o a las normas establecidas por el propietario de la Casa y/o Departamento que deben estar publicadas a la vista del pasajero.
3. Cuando expire el plazo convenido de antemano entre el pasajero y el titular de la Casa y/o Departamento.

**Obligaciones:**

1. Contar con un Libro de Registro de Pasajeros foliado u Hojas de Registro por procedimientos manuales o informáticos. Debidamente cumplimentada, la Hoja de Registro deberá ser firmada por el pasajero y quedará compilada, ordenándose su numeración, constituyendo un registro de pasajeros, con el debido control de ingresos y egresos de los mismos.
2. Contar con la autorización otorgada por la Secretaria de Turismo Municipal para funcionar como Alojamiento Turístico Temporario (ATT).
3. Habitaciones e instalaciones de servicios debidamente equipadas.
4. Conservar las buenas prácticas ambientales: higiene, racionalización energía, provisión de agua, disposición de residuos sólidos, accesibilidad, incendio, seguridad e higiene.
5. Dar cumplimiento a las normativas vigentes en materia constructiva.
6. Llevar la facturación acorde a las normas vigentes.

**ARTÍCULO 11º:** El propietario deberá notificar la política de cancelación de reservas al pasajero una vez confirmada la misma.

**ARTÍCULO 12º:** Los titulares de Casas y/o Departamentos están obligados a permitir el ingreso debidamente acreditado, de los inspectores de la Secretaría de Turismo Municipal.

**ARTÍCULO 13º**: En todos los alojamientos turísticos temporario (ATT) será obligatoria la exhibición junto a la entrada principal de un isologotipo identificatorio, el cual será entregado por la Secretaría de Turismo Municipal.

**ARTÍCULO 14º**: Ningún alojamiento turístico temporario (ATT) podrá tener una denominación similar a la de cualquier otro alojamiento habilitado o en etapa de evaluación, ubicada en el ámbito local. Las denominaciones serán sujetas a evaluación por la Secretaría de Turismo Municipal la cual podrá ser negada cuando el nombre de fantasía (en el sentido gráfico o fonológico) propuesto sea igual, similar o se preste a confusión con otros nombres ya existentes en la localidad.

Una vez habilitado el nombre de fantasía no se podrá cambiar sin la autorización de la Secretaría de Turismo.

**ARTÍCULO 15º**: Toda modificación que se pretenda realizar por parte del titular del establecimiento, deberá ser notificada al Organismo Oficial de Turismo Municipal para su respectiva evaluación previa al inicio de la nueva obra.

**DECRETO 2266/15 – ANEXO II**

**FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN**

**AL REGISTRO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO TEMPORARIO**





**DECRETO 2266/15– ANEXO III**

**FICHA DE RELEVAMIENTO ALOJAMIENTO TURISTICO TEMPORARIO – CASA Y/O DEPARTAMENTO**

1. **DATOS GENERALES**

1.1. Datos de la Casa y/o Departamento

a. Nombre:…………………………………………..………..............

b. Calle:………………………………………………………………………………….........

c. Número de Teléfono:………………………….... Fax:...………………………………..

d. Localidad:…................…………………………………………………………………

e. Departamento:.............…………………………………....

f. Provincia:.................…………………………………….....

g. Año de construcción:…………………........................

h. Posibilidad de ampliación: Si....….. No…......….....

i. Cantidad de pisos del edificio: ………………………....

1.2. Datos del Titular

a. Propietario:…......…......  Concesionario:.....………. Encargado:.…………………

b. Apellido y Nombres:................……….………………………………………………

c. Documento: Tipo:…..... Número: …………………..

d. Página  Web:.......………….…………….. Correo Electrónico:.....………..………

1.3. Habilitación Municipal del edificio (día/mes/año):.……………..……............

a. Número de Licencia Comercial:………………………...…………………...

b. Fecha de inicio actuales responsables (día/mes/año):……………….

c. Meses de funcionamiento:    E / F /M /A / M /J /J /A / S /O /N /D (Marque lo que corresponda)

**2. REQUISITOS**

2.1. Estado de conservación de la Casa y/o Departamento: Bueno..... Regular.…… Malo...…

2.2. Estado de conservación equipamiento interno: Bueno…… Regular… Malo…....

2.3. Calefacción suficiente:  Si………………No..…………Tipo.………………...

2.4. Botiquín de primeros auxilios: Si………….. No……………..

2.5. Higiene:

a. Interior: Buena……….. Regular………………Mala…………….....

b. Exterior: Buena……….. Regular………………Mala…………….....

2.6. Energía eléctrica: Si……..….... No……................

2.7. Agua potable para ingestión: Mineral…..…...  de Red……....... Otra……….........

2.8. Sistema de prevención de incendios: Si……… No…… Tipo…………...................

2.9. Posee Administración/Recepción:.......…..

Ubicación: En el predio:……………..........En otro sector:……………………………..

2.10. Ropa Blanca: Cantidad por plaza:

a. Sábanas:.....................................

b. Frazadas:....................................

c. Almohada:………………………………...

d. Cubrecama:……………………………….

e. Toalla y toallón:………………………….

2.11. Cantidad  total de Plazas:……….………………

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Número de hab | Hab. Single | Hab. Doble | Hab. Triple | Hab. Cuadruple |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

2.12. Unidad Habitacional N°...................

(Completar tantas fichas de este Item como ambientes tenga la casa y/o el departamento)

2.13.1. Equipamiento de la Habitación:

a. Tipos y cantidad de camas: Matrim:.......  Indiv:......

b. Mesa de luz por habitación: Si…………No……………

c. Lámpara de noche: Si……………. No…………….......

d. Armario:……….. Placard:…………….

e. Ventana al exterior: Si………...........…No…………...

f. Persianas:………. Cortinas:…………

2.15.2. Equipamiento del Cuarto de Baño:

a. Ventilación natural:……. Ventilación forzada:……..

b. Agua caliente y fría: Si……… No……….

c. Lavabo: Si…….  No……..

d. Inodoro: Si……. No……...

e. Bidet: Si……No…………Sistema Similar…………………

f. Ducha fija: Si……… No…….. Ducha de mano: Si……….. No……….

g. Tomacorriente: Si…………. No…………...

h. Espejo: Si…….. No……….

i. Botiquín: Si……... No…..….. Repisa: Si…….... No……..

j.Accesorios: Portarollo:……............ ­Toallero:………............ Perchas:.......………... ­Jabonera:.....……........ ­Cesto de basura:……...

k. Paredes con revestimiento de azulejos: Si……… No…... Otros…......

Alguna observación sobre este Ítem en particular:...................................................................

**3. OTROS SERVICIOS**

3.1. Servicio de Mucama: Si……….. No……….

3.2. Características de:

a. Paredes: …………………………………………………………..…..

b. Pisos: …………………………………………………………………...

c. Techos:……………………………………………………………....…

d. Cielorrasos:…………………………………………………….…...…

e. Aberturas………………….…………………………………………...

f. Escaleras: Si……………. No……………… ­

-Ancho en mts……………Pendiente ­en grados­:……… ­

- Baranda: Si…………....…. No…......………..

3.3. Gas Natural: Si…..…. No……………..

3.4. Comunicación: Teléfono: Si………….. No……. Radio: Si…….. No….......

3.5. Servicio de Vigilancia: Si…….…. No........……

3.6. Parquización: Si……………No…………………..

3.7.Observaciones:……………………………………………………….............................................................................................................................................................

................................................ .................................................. ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­

­­­­­ Firma y Aclaración del Inspector Firma y Aclaración del Titular