

R.T.P.

**ORDENANZA N° 1444/04****VISTO:**

El Proyecto de Ordenanza elevado por el bloque de Concejales de Unión por Córdoba, el cual crea el registro y reglamenta el funcionamiento de las Casas de Alquiler Turístico (C. A. T.);

Y CONSIDERANDO:

Al consolidarse día a día Río Ceballos como localidad turística y centro receptor de una afluencia cada vez mas creciente de visitantes, es que afirmamos que Río Ceballos se encuentra frente a una nueva realidad.

Esta temporada vimos renacer nuestra ciudad, que con todo su potencial se convirtió en destino turístico elegido por muchos.

Esta nueva realidad nos propone el compromiso de todos, de manera constante, para poder sostener la posición alcanzada y mejorar aquellas falencias que en todo proceso de cambio están presentes.

Así es como la Organización, Planificación, y Estructuración son las herramientas que deberemos utilizar para lograr los objetivos propuestos.

Bien sabemos que diversos servicios son los que integran la infraestructura turística, desde el alojamiento, la gastronomía, el transporte, los servicios públicos etc.

En este caso nos encontramos ante la necesidad de ordenar las diferentes tipologías de alojamiento, y para ser mas específicos debemos establecer una tipología no existente hasta el momento. Estamos hablando de los "Departamentos y Casas de alquiler temporario". Los mismos forman parte de la oferta turística pero necesitan ser reguladas bajo una reglamentación determinada.

Que se plantean objetivos inmediatos, como lo es la necesidad de regular y ordenar bajo un marco legal esta oferta de alojamiento, para garantizar la seguridad en la estadía del turista, de manera tal que permita al Municipio ordenar la situación real del alojamiento en esta tipología.

Mediante esta regulación se podrán establecer Derechos y Obligaciones, condiciones para la prestación de los servicios, requisitos mínimos, métodos de comercialización y demás. Lográndose así para situaciones excepcionales de demanda insatisfecha de hotelería, ampliar el número de plazas, acudiéndose a mecanismos alternativos de emergencia en lo que hace al alojamiento de los visitantes a nuestra Ciudad, sin perder la visión y el objetivo del fomento de la creación de nuevas plazas hoteleras, cuya promoción esta en la mira del actual Gobierno Municipal.-

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

ENRIQUE PAZ
SEC. CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE RIO CEBALLOS



TOMAS GABRIEL CAMPOS
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
RIO CEBALLOS



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba

Tel./ Fax: (03543) 45-1502/ 1241/ 1020/ 3355-

Artículo 1: CREASE el Registro de Casas de Alquiler Turístico (C. A. T.) para satisfacer la demanda de alojamiento en esta Ciudad como alternativa a las plazas hoteleras en época de temporada turística, el que se registrará por lo prescripto en la presente Ordenanza.-

Artículo 2: ESTABLECESE por la presente el Reglamento de Casas de Alquiler Turístico al que deberán adecuarse y registrarse, con la salvedad efectuada en el artículo anterior, todas las personas físicas y jurídicas propietarias de viviendas que deseen incorporarse al Registro creado por esta Ordenanza.-

Artículo 3 DEFINICION:

Serán consideradas Casas de Alquiler Turístico, aquellas unidades de alojamiento independientes, edificaciones tipo vivienda, departamento o chalet, que brinden servicio de alojamiento temporario con fines turísticos, contando como mínimo con áreas de dormitorio, baño, cocina, estar comedor y lavadero, debidamente equipados conforme a lo establecido en la presente ordenanza que ofrezcan el servicio de alojamiento con la modalidad de alquiler por día.-

La temporalidad en la ocupación de la unidad de alojamiento deberá surgir en forma inequívoca de la documentación –contrato de alojamiento- que al efecto suscriba el titular del inmueble con el turista, debiendo determinarse el precio por día de ocupación.-

Artículo 4º DE LA INSCRIPCION

Establécese que a los fines de la inscripción en el Registro de Casas de Alquiler Turístico, los propietarios o titulares de las unidades de alojamiento independientes –inmuebles-, deberán solicitar por escrito la inscripción ante la Secretaría de Turismo o quien designe el D. E. M. como autoridad de aplicación de la presente Ordenanza, acompañando la siguiente documentación:

- a) Nombre y apellido del propietario y/o nombre y apellido del titular a suscribirse. (Fotocopia de documento).
- b) Fotocopia del Título de propiedad y/o instrumento que acredite poder tener el derecho, que lo autorice a inscribirse.
- c) Domicilio legal y real del titular.
- d) Certificado de libre deuda de contribución municipal del inmueble a incorporar al régimen de la presente ordenanza, expedido por la Oficina de Catastro.
- e) Plano del inmueble aprobado por la Municipalidad.
- f) Declaración jurada donde consten las comodidades y servicios que se prestarán.
- g) Tarifas diarias por alojamiento y otros servicios brindados.
- h) Un libro registro de pasajeros
- I) Un libro de actas o reclamos foliado a ser utilizado para quejas y sugerencias.
- j) Condiciones de seguridad de la unidad de alojamiento de acuerdo a las exigencias de la presente Ordenanza y las que el Departamento Ejecutivo Municipal fije vía reglamentaria.-

Toda la Documentación deberá ser cotejada con su original por el agente municipal que la reciba, quien certificará las mismas.

TOMAS GABRIEL CAMPOS
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
RIO CEBALLOS



ENRIQUE PAZ
SEC. CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE RIO CEBALLOS



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba

Tel./ Fax: (03543) 45-1502/1241/1020/3355-

Artículo 5º: La omisión de parte de la documentación descrita en el artículo anterior, permitirá a la autoridad de aplicación efectuar la inscripción provisoria en el Registro, otorgándose un plazo no mayor a quince (15) días hábiles para completarla a fin de obtener la inscripción definitiva, caducando de pleno derecho vencido dicho plazo, sin que se produzca la renovación de la inscripción, en donde se verificarán que subsistan las condiciones exigidas por la presente ordenanza, su reglamentación y modificatorias que se efectúen en el futuro.-

Artículo 6º: El D. E. M. por intermedio de las áreas pertinentes efectuará un primer relevamiento, luego de la solicitud de inscripción. En el mismo se confeccionará una planilla dejándose constancia de los servicios correspondientes, entregándose copia del mismo al propietario.-

Artículo 7º: HABILITACION

Para lograr la habilitación, una vez alcanzado la inscripción definitiva la Secretaria de Turismo o quien designe el D.E.M., gestionará en las diferentes áreas el procedimiento correspondiente de acuerdo a lo fijado vía reglamentación de la presente Ordenanza. Toda habilitación tendrá un plazo de vigencia de tres (3) años siempre y cuando subsista la tipología de la vivienda y su destino de alojamiento turístico temporario. La que caducará de pleno derecho ante la verificación del incumplimiento de alguno de los requisitos y exigencias establecidos en la presente ordenanza, sus modificatorias y su reglamentación. Una vez habilitado el solicitante deberá obtener el libro de inspección municipal, y requerir por parte del D. E. M. la rúbrica de la documentación solicitada en el artículo 4º, incisos g), h) i).-

Artículo 8º: CATEGORIZACION

A los efectos de categorizar las Casas de Alquiler Turístico, el D. E. M. a través de la Secretaría de Turismo, implementará las siguientes categorías:

3 soles.

2 soles.

1 sol.

Vía reglamentaria se determinarán las normas y criterios para acceder a las diferentes categorizaciones.

Artículo 9º: PUBLICIDAD

Las Casas de Alquiler Turísticos (C. A. T.) únicamente podrán ofrecer sus servicios utilizando dicha sigla y/o nombre de referencia, deberán identificarse con el logotipo oficializado y provisto por la Municipalidad

Los carteles publicitarios estarán permitidos, respetando las condiciones establecidas en la Ordenanza N° 1416/04. Los datos mínimos que deberán figurar en la cartelería serán: la denominación "Casa de Alquiler



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel./ Fax: (03543) 45-1502/ 1241/ 1020/ 3355-

Turístico" (C.A.T.), nombre comercial (si lo tuviere), número de habilitación municipal y categorización.-

Artículo 10º: EXHIBICIONES

Las personas físicas y/o jurídicas propietarias de las Casas de Alquiler Turísticos, deberán exhibir en lugar visible para todo usuario del servicio, la siguiente documentación:

- a) Certificado de Habilitación Municipal.
- b) Cartilla con las tarifas vigentes.
- c) Características del alojamiento.-
- d) Un ejemplar de la presente Ordenanza y su reglamentación.-
- e) Un cartel anunciando al usuario que está a su disposición un libro de quejas y sugerencias.-

Artículo 11º: REQUISITOS GENERALES

Son requisitos mínimos generales y por ambiente para que una unidad de alojamiento sea inscripta en el Registro de Casas de Alquiler Turístico, los siguientes:

- a) La casa y/o departamento estará compuesta como mínimo de un dormitorio con capacidad y comodidades para dos personas, baño, cocina-comedor y/o cocina y estar-comedor debidamente amoblado y equipado, un lavadero, totalmente independiente de todo otro inmueble y/o conformando una unidad independiente de una mayor, pero debidamente separada de acuerdo a las especificaciones técnicas que al efecto fije el Departamento Ejecutivo Municipal.-
- b) Contar con iluminación interior y exterior artificial en todo el predio.
- c) Deberá contar con los servicios de: agua potable, luz eléctrica y gas natural o envasado, cumplimentando las normativas de los organismos competentes referido en lo que hace a la provisión e instalación de agua fría y caliente, energía eléctrica y gas.
- d) Contar con botiquín de primeros auxilios.
- e) Cada unidad deberá tener un tendedero o lugar de secado de ropa.
- f) En caso de no contar con el servicio municipal de recolección de residuos el propietario deberá darle el tratamiento adecuado a los mismos.
- g) Contar con un equipo extinguidor de incendios, disyuntor de electricidad y llave termo-magnética de corte, que deberá comprender a todo el sistema eléctrico.
- h) Las unidades deberán tener calefacción, por sistemas centrales o descentralizados, de manejo individual, los cuales deberán tener la ventilación necesaria y cumplir con las normativas referidas a seguridad.
- i) La unidad de alojamiento se encontrará en todo momento en perfecto estado de uso, mantenimiento y prestación en todos y cada uno de los sectores exteriores e interiores, en lo que se refiere a pintura, revestimiento, revoques, pisos y/o cubiertas respectivas, como así también carpintería, artefactos de baños, equipamiento fijo, cortinados, cristales de ventanas y puertas, y todo otro elemento que se requiera oportunamente.
- j) La unidad de alojamiento estará amoblada de forma tal que pueda cumplir con la finalidad de su utilización y contará con una dotación de

TOMAS CARLOS CAMPOS
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
RIO CEBALLOS



ENRIQUE PAZ
SEC. CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE RIO CEBALLOS



utensilios (vasos, ollas , platos, cubiertos, tazas, etc.) aptos para el uso de los turistas.-

Artículo 12º: REQUISITOS PARTICULARES

Son requisitos particulares mínimos y por ambiente para que una unidad de alojamiento sea inscrita en el Registro Casas de Alquiler Turístico, los siguientes:

1) HABITACIONES

Las superficies mínimas libres de placard y armarios de las habitaciones serán :

- Simples: 7,00 m2.
- Dobles: 9,50 m2.
- Triples: 10,50 m2.
- Cuádruples: 13,50 m2.

Cada habitación deberá contar con ventilación e iluminación directa al exterior de acuerdo a la normado en el Código de Edificación Municipal.

2) CAMAS:

Las camas individuales cuyas dimensiones mínimas serán de 0,80 mts. por 1,95 mts. o dobles cuyas dimensiones mínimas serán de 1,40 mts. por 1,95 mts. Con colchones de un espesor mínimo de 0,18 mts.

3) Un sillón y/o silla por habitación dormitorio.

4) Un armario o placard, con un mínimo de 0,60 mt de fondo, 1,00 mt de ancho y 1,80 mt de alto.

5) Una mesa de luz con lámpara-velador o aplique de cabecera por habitación.

6) BAÑOS:

Deberá contar con un baño cada seis plazas.

El local destinado a sanitario podrá ventilar directamente al exterior o a través de un conducto de ventilación.

Los paramentos de los baños deberán estar revestidos con material impermeable hasta una altura mínima de 1,75 mts.

Deberán contar con el siguiente equipo

- a) Lavabo con servicio permanente de agua fría y caliente mezclables.
- b) Bañera o receptáculo con ducha provisto de mampara o cortina con servicio permanente de agua fría y caliente mezclables.
- c) Inodoro.
- d) Bidet .
- e) Espejo sobre lavabo con iluminación adecuada.
- f) Accesorios sanitarios: repisa, jaboneras, para lavabo, ducha y bidet, percheros, portarrollos, toallero de mano y de baño con un número mínimo a la capacidad de plazas.
- g) Tomacorrientes de acuerdo a disposiciones vigentes en la materia.
- h) Elementos de limpieza y cesto de basura.

TOMÁS GABRIEL CAMPOS
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
RIO CEBALLOS



ENRIQUE PAZ
SEC. CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE RIO CEBALLOS



7) BLANCOS:

Se deberá proveer de dos juegos completo de toalla y toallón por persona y por cada cama:

- a) Dos juegos de cama completos..
- b) Dos frazadas.

8) COMEDOR:

Contará con mesa y sillas de acuerdo al número de plazas.

9) COCINA:

Deberá contar como mínimo con cocina-horno, una heladera, una piletta con agua caliente y fría mezclable, mesada, armario o alacena con capacidad para utensilios y víveres.

10) UTENSILIOS:

Cada unidad estará equipada, como mínimo, con: vajilla, cubiertos, cristalería y batería de cocina adecuada a la cantidad de plazas, contando como mínimo con una cacerola chica y mediana, y una sartén grande, una pava, un hervidor, un colador de pastas y uno de té, un jarro de mano, todo en perfectas condiciones de uso.

11) DEL USO:

El servicio de alojamiento da derecho al uso del equipamiento mínimo requerido más todo aquello que se ofrezca.

Artículo 13º: DEL PAGO DE TASAS:

El propietario o titular de la C. A. T. abonará una *Tasa Anual o Mensual*, según lo fijado en la Ordenanza Tarifaria.

Artículo 14º: Toda modificación que se introduzca en la estructura edilicia deberá seguir el procedimiento normado en las ordenanzas municipales vigentes.

Artículo 15º: El titular de la habilitación de la casa de alojamiento turístico deberá comunicar al Departamento Ejecutivo, la tarifa que pretende cobrar a los usuarios del servicio, como así también, toda modificación que se efectúe a la misma, comunicación que deberá realizarse por escrito ante la Secretaría de Turismo con una antelación de 5 (cinco) días de ponerse en vigencia la misma.

Artículo 16º: Toda modificación en la prestación de los servicios deberá ser comunicada por escrito a la Secretaria de Turismo con una antelación de 5 (cinco) días de efectuarse la misma.

Artículo 17º: Los propietarios o titulares inscriptos, deberán comunicar la suspensión de la actividad con una antelación de 10 (diez) días a la fecha prevista. La Secretaría de Turismo dará la baja provisoria del registro, sin perder su número de inscripción, dándose de alta automáticamente al informar el reinicio de la actividad, siempre y cuando se verifique el cumplimiento de los requisitos generales y particulares previstos en la presente ordenanza.-

Artículo 18º: Los propietarios o titulares inscriptos, deberán comunicar a la Secretaría de Turismo cualquier transferencia, venta o cesión de los



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba

Tel./ Fax: (03543) 45-1502/ 1241/ 1020/ 3355-

inmuebles registrados dentro de los cinco (5) días hábiles de realizada dicha operación, reservándose la Municipalidad la potestad de autorizar la transferencia de la habilitación y/o proceder a declarar su caducidad automática.-

Artículo 19º: DE LA INSPECCION Y CONTRALOR:

El D. E. M., ejercerá las funciones de inspección y contralor de las C.A.T , inscriptas en el Registro, en forma periódica o ante denuncias efectuadas, a fin de cumplir la presente reglamentación y se encuentra facultado para proceder a declarar la caducidad de la habilitación otorgada en caso de incumplimiento de cualquiera de los requisitos exigidos en la presente Ordenanza.-

Artículo 20º: DE LAS SANCIONES:

El incumplimiento a las prescripciones de la presente ordenanza será sancionada de la siguiente forma:

1. Cuando se alteren las condiciones por la que fue habilitada la casa de alojamiento turístico será motivo de la sanción de suspensión o caducidad de la habilitación municipal oportunamente otorgada .

2. Cuando el titular de la casa de alojamiento turístico realice promoción y/o publicidad bajo otra denominación que no sea la autorizada, será motivo de las sanciones de suspensión o caducidad.

Las sanciones de suspensión o caducidad se determinarán reglamentariamente.

Artículo 21º: La persona física y/o jurídica que sea sancionada con la caducidad de la habilitación municipal otorgada para prestar el servicio de casa de alquiler turístico, no podrá acceder a una nueva habilitación sobre otro inmueble, sino luego de transcurrido un término de un (1) año de resuelta la caducidad.-

Artículo 22º: DE LOS BENEFICIOS:

Los propietarios o titulares de las casas de alojamiento turísticos habilitados gozarán del beneficio de la publicación, sin cargo, en la página web oficial, denominada www.rioceballos.gov.ar; como así también en la folletería, que desde la Secretaría de Turismo se realice.

Artículo 23º: FACULTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar la presente Ordenanza en los límites prescriptos por la Carta Orgánica Municipal.-

Artículo 24º COMUNÍQUESE, Publíquese, Dese al Registro Municipal y Archívese.

Ciudad de Río Ceballos, 9 de diciembre de 2004.-

ENRIQUE PAZ
SEC. CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE RIO CEBALLOS



TOMAS GABRIEL CAMPOS
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
RIO CEBALLOS