



CONCEJO DELIBERANTE

Río Ceballos - Dpto. Colón

CORDOBA

Ordenanza N° 79/85.-



VISTO: El proyecto de Ordenanza elevado para su consideración por el D.E. Municipal y que reglamenta sobre la habilitación, funcionamiento y localización de los denominados hoteles por hora;

Y CONSIDERANDO: Que: Es una resultante de las sociedades modernas, el contar con albergues especializados, que puedan brindar la necesaria privacidad para quienes deseen mantener una relación de pareja en los mismos;

Que: De tal manera se evita la desprevénida concurrencia a albergues que no reúnen las condiciones necesarias o que están ubicados en zona de residencia familiar o que resulten inapropiados para este tipo de actividades;

Que: Teniendo en cuenta que en nuestra localidad se encuentra aun en vigencia la Resolución N° 123 del Ministerio de Gobierno de la Provincia de fecha 13 de Marzo de 1979, que especifica en su Título IV, Capítulo Único, Art. 70 al 74, una precaria exigencia y reglamentación para este actividad;

Que: Es necesario corregir las falencias de la reglamentación vigente, controlándola, zonificándola y adecuándola a las características y modalidades de la comunidad de Río Ceballos.-

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO CEBALLOS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Art.1.-La presente Ordenanza establece todo lo referente a la habilitación, funcionamiento y localización de los "Hoteles por Hora" dentro de la localidad de Río Ceballos, estando la aplicación de sus disposiciones a cargo del Inspector General de la Municipalidad, por intermedio del Cuerpo de Inspectores Municipales.-

Art.2.-A los efectos de la presente Ordenanza, se denominarán "Hotel por Hora", a todos aquellos establecimientos de albergue, que tengan como objeto comercial la locación por hora, de habitaciones amuebladas para ser ocupadas exclusivamente por dos personas de diferente sexo, mayores de edad.-

TITULO PRIMERO DE LA HABILITACION

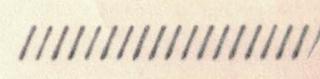
Art.3.-Los "Hoteles por Hora" no podrán funcionar sin habilitación previa extendida por el D.E.Municipal, para lo cual éste exigirá el cumplimiento de lo estipulado en la presente Ordenanza.-

Art.4.-Para obtener la habilitación de este tipo de establecimientos, se debe presentar una solicitud por duplicado, en la Mesa de Entradas del Municipio, dirigida al D.E., debiendo contener:

- a)-Datos completos de filiación de la persona física o jurídica peticionante, acreditando su personería. El D.E. Municipal solicitará en cada caso los informes pertinentes.
b)-Constitución de domicilio real y especial.
c)-Declaración de actividades anteriores y actuales; especificando fechas y lugares de su desarrollo en los últimos cinco años.-

Art.5.-Conjuntamente con la solicitud de habilitación, se deberá entregar la siguiente documentación:

- a)-Certificado de conducta expedido por autoridad policial competente, del o los solicitantes o responsables de la persona jurídica, en original y copia.
b)-Planos de ubicación del local, por quintuplicados.
c)-Plano general aprobado del establecimiento, por quintuplicado.





CONCEJO DELIBERANTE

Río Ceballos - Dpto. Colón

CORDOBA

-2-



//////

- d)-Certificados de Libre Deuda Municipal del inmueble a ocupar, referente a la tasa de servicios a la propiedad, en original y copia.
 - e)-Constancias de dominio, usufructo u otro derecho real del inmueble en el que funcionará el establecimiento cuya instalación se solicita; dichas constancias deben estar a nombre del peticionante.
- El D.E. si lo estimare conveniente, requerirá informes al Registro General de la Provincia y a las demás reparticiones que correspondieren.-

Art.6.-Para proceder a la habilitación de cualesquier establecimiento, además de reunir los requisitos precedentes, debe contar con diez habitaciones como mínimo, las que deberán tener su respectivo baño privado y servicio adicional de cochera. Pueden tener servicio de lavado de vehículos, optativo.-

Art.7.-No se dará curso a las solicitudes que no reúnan los requisitos estipulados en los artículos 4º y 5º de este Cuerpo Legal. Con las solicitudes que se encuentren en condiciones de que se les de curso, se abrirá un expediente, perfectamente identificado según las disposiciones en la materia que tuviere la Administración Municipal.-

Art.8.-El D.E., al recepcionar el expediente señalado en el artículo anterior, requerirá de la Policía respectiva planilla prontuaria de antecedentes del o los solicitantes, así como la certificación correspondiente al Registro Nacional de Reincidencia Criminal y Carcelaria.-

Art.9.-Para establecer la viabilidad de la respectiva habilitación, se debe contar con un informe técnico de las oficinas de Planeamiento Urbano, de Obras Privadas y de Control Bromatológico y Ambiental, las que al producir su informe desglosarán del expediente, para su archivo, una copia de los planos referidos en el Art.5º, inciso b) y c), girando el expediente al D.E. Municipal.-

Art.10.-Dictada la resolución correspondiente, se debe notificar de la misma al o los solicitantes y a la oficina de Catastro y Recaudaciones a sus efectos.-

Art.11.-Toda habilitación que se conceda a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, se hará por el término de diez (10) años, a contar de la fecha en que se notifique según se determina en el artículo anterior. Vencido dicho plazo, deberá obtenerse nueva habilitación.-

Art.12.-Para el caso de transferencia del fondo de comercio, ésta deberá efectuarse conjuntamente con la transferencia del dominio, usufructo u otro derecho real del inmueble en que funcionará y en tal caso, se otorgará una habilitación provisoria, que puede transformarse en definitiva, de acuerdo al siguiente procedimiento:

- a)-Presentar nota suscripta por el comprador y el vendedor certificando ambas firmas por ante escribano público, peticionando autorización para dicha transferencia.
- b)-Acompañar la solicitud referida en el inciso anterior lo requerido en el artículo 4º y en el 5º incisos a) y c), conjuntamente con el respectivo boleto de compra-venta, debidamente cumplidas las normas sobre la legislación de sollos.
- c)-Cumplimentados los incisos precedentes, se otorgará una habilitación provisoria para funcionar por un plazo máximo de 120 días corridos a contar por la fecha de la correspondiente resolución.
- d)-En caso que el interesado demuestre fehacientemente que no ha podido cumplimentar los trámites requeridos dentro del plazo de 120 días corridos referidos en el inciso anterior, por causas ajenas a su voluntad, se podrá acceder, mediante Decreto del D.E. a una prórroga de dicho plazo por un período de igual tiempo, como máximo.

//////////



CONCEJO DELIBERANTE

Río Ceballos - Dpto. Colón

CORDOBA



- //////
- e)- Antes del término de los plazos señalados en los incisos o) y d) precedentes, el o los habilitados deberán dar cumplimiento a todos los requisitos establecidos en la presente Ordenanza. En caso contrario caducará automáticamente la respectiva habilitación; y, en caso de posterior solicitud, deberán iniciarse los trámites de nuevo.-

TITULO SEGUNDO
DEL FUNCIONAMIENTO

Art.13.-Los "Hoteles por Hora" deberán funcionar en locales destinados exclusivamente a tales fines.

A los efectos de dicho funcionamiento, estos establecimientos deberán cumplir, sin perjuicio de lo dispuesto por las normas de edificación, los siguientes requisitos:

1-En cada habitación:

- a)- Baño privado con servicio completo: agua caliente y fría, lavabo, inodoro, bidet, dos juegos de toallas, papel higiénico y un desinfectante de uso externo. El servicio de provisión de agua deberá proceder de redes autorizadas oficialmente.
- b)-En caso que el agua provista no sea potable, se debe contar con un recipiente con agua mineral y dos vasos, perfectamente higienizados.
- c)-Calefactor y extractor de aire o aire acondicionado.
- d)- Teléfono interno.

2-En el establecimiento:

- a)-Medios de comunicación conectados con la Empresa Nacional de Telecomunicaciones, a efectos de transmitir al exterior mensajes en forma inmediata, con toda privacidad.
- b)-Servicio externo de vigilancia y servicio de prevención de incendios, conforme a lo determinado por las leyes vigentes en materia de seguridad.
- c)-Botiquín de primeros auxilios.
- d)-Deberán preservar la intimidad de su funcionamiento en todos sus aspectos, para lo cual es menester que se lo identifique mediante un círculo luminoso de color celeste, de no más de quince centímetros de diámetro y dos flechas indicadoras de entrada y salida de vehículos, también luminosos, del mismo color y de un ancho no superior a los 20 centímetros y una longitud de no más de 50 centímetros.

Art.14.-Son obligaciones de los propietarios y/o responsables de estos establecimientos:

- a)-Portar consigo documentos de identidad, certificado de conducta expedido por la autoridad policial respectiva; lo mismo que Libreta de Sanidad, otorgada por el Centro Municipal de Salud. El certificado de conducta y la Libreta de Sanidad, deberán ser actualizados cada seis meses.
- b)-Hacer cumplir los requisitos del inciso precedente a todo el personal que preste servicios en el establecimiento.
- c)-Presentar ante la Municipalidad la nómina actualizada del personal dependiente de esos establecimientos, con mención de la respectiva documentación. La primer nómina a presentar debe ser entregada dentro de los treinta días de la respectiva habilitación; y las restantes se harán trimestralmente.
- d)-No permitir que menores de diez y ocho años desempeñen ningún tipo de tareas en estos establecimientos.
- e)-Asear y ventilar convenientemente las habitaciones y los cuartos de baño, cada vez que los mismos sean desocupados.
- f)-Retirar las ropas de cama, toallas y demás efectos de aseo y uso personal, los que deben ser reemplazados por otros limpios y en buen estado de uso.
- g)-Impedir la permanencia de personas en los pasillos, corredores, etc.; a tal efecto el establecimiento debe poseer lugares apropiados para la espera, los que deben asegurar la intimidad de quienes ocuparen las habitaciones o de quienes se encontraren a la espera del uso de las mismas.
- h)-En caso de servir comidas y/o bebidas en las habitaciones, se deberá contar con
- //////



CONCEJO DELIBERANTE

Río Ceballos - Dpto. Colón
CORDOBA



//////////

las correspondientes instalaciones para la higiene de la vajilla y ésta encontrarse en perfecto estado de uso.

- i)-Mantener en perfecto estado de uso un "Libro de Inspección"; el que deberá estar foliado, sellado y rubricado por el D.E. Municipal. En dicho libro se transcribirá la respectiva resolución de habilitación y se anotarán todas las observaciones que correspondan según las inspecciones que realice el personal autorizado de la Administración Municipal.
- j)-Mantener en perfecto estado de uso un "Libro de Quejas", que deberá estar foliado, sellado y rubricado, por el D.E. Municipal..-

Art.15.-En estos establecimientos está prohibido dar albergue a:

- a)-Personas solas.
- b)-Personas del mismo sexo.
- c)-Personas alcoholizadas o que presumiblemente se encontraren bajo el efecto de drogas o narcóticos, como así también de cualquier tipo de estupefacientes.
- d)-Personas menores de diez y ocho años de edad, o que concurren con delantales, guardapolvos, uniformes o distintivos que correspondan a establecimientos de enseñanza o identifique a reparticiones públicas.

Las prohibiciones precedentes deberán exhibirse para conocimiento de los concurrentes, a través de carteles bien legibles colocados en pasillos, corredores y habitaciones.-

TITULO TERCERO
DE LAS LOCALIZACIONES

Art.16.-Todo establecimiento habilitado de acuerdo a las normas de la presente Ordenanza, o de las que por la misma se derogan, deberán localizarse dentro del éjido municipal, en las siguientes zonas:

- Loteo Nuevo Río Ceballos, secciones "E" y "D".
- Loteo Ñu Porá, secciones "A" y "E".

Queda establecida la posibilidad de ampliar dichas zonas, o establecer nuevas, previo estudio y aprobación por Ordenanza.-

Art.17.-Las localizaciones serán las siguientes:

-Loteo Nuevo Río Ceballos: Los establecimientos deberán estar localizados únicamente sobre parcelas ubicadas a no menos de cien (100) metros en línea recta de la ruta provincial "E 53".

-Loteo Ñu Porá: La línea de edificación de los establecimientos deberá estar retirada a no menos de cincuenta (50) metros de la línea municipal certificada por la Comuna. En todos los casos, las distancias mínimas a respetar, deberán ajustarse a lo siguiente:

-Entre los accesos a esos establecimientos, será de doscientos (200) metros, medidos sobre calle pública, desde los accesos principales.

-No podrán instalarse a menos de quinientos (500) metros contados en línea recta y a trescientos (300) metros en línea quebrada, de edificios o locales donde funcionen: INSTITUTOS EDUCACIONALES - RELIGIOSOS - DEPORTIVOS - SOCIALES - VECINALES - o cualesquier otro similar o afín, que por su naturaleza justifique esta prohibición.-

Art.18.-Los "Hoteles por Hora" deberán cumplir las siguientes disposiciones referidas a dimensiones y ocupación del lote o parcela:

- a)-Superficie mínima del lote o parcela: cinco (5) mil metros cuadrados, con una tolerancia en menos de hasta 20%, a considerar por el organismo municipal respectivo.

//////////



CONCEJO DELIBERANTE

Río Ceballos - Dpto. Colón

CORDOBA

-5-



//////

- b)-Frente mínimo del lote o parcela: cincuenta (50) metros.
- c)-Tomando como base la línea Municipal certificada por la Comuna, los retiros de las líneas de edificación serán las siguientes:
 - c-1-para el Loteo Nuevo Río Ceballos en su frente o frentes, un mínimo de treinta (3) metros.
Para el Loteo Ñu Forá en su frente o frentes, será de cincuenta (50) metros.
 - c-2-En todos los demás lados, un mínimo de ocho (8) metros.
- d)-Factor de ocupación del suelo :máximo 025.
- e)-Todos los techos deberán ser "planos inclinados", respetando la altura mínima establecida por la Ordenanza N° 191, con cubierta obligatoria de tejas coloniales, planas y/o esmaltadas o pizarras.
- f)-Altura máxima de la edificación: cinco (5) metros. Pudiendo superar este límite únicamente con el tanque de agua de reserva, el que podrá tener una altura máxima de nueve con cincuenta (9,50) metros. Las alturas se medirán sobre la capa aisladora en cada cuerpo de la construcción en el caso de que por los desniveles del terreno sea necesaria la ubicación en el lote en diferentes planos horizontales.
- g)-Las áreas no edificadas se deberán forestar de modo tal que la vegetación forme una barrera visual con respecto a la edificación y calles de circulación interna, desde todos los lados del terreno.
- h)-En el uso de los materiales exteriores, en fachadas, patios y demás, deberán respetarse como únicos: LADRILLOS A LA VISTA- REVOQUE BOLSEADO - COMBINACION DE ANECS - REVOQUES RUSTICOS ± PIEDRA EN MANPUESTA O REVESTIMIENTOS .

TITULO CUARTO
DE LAS SANCIONES

Art.19.-Las contravenciones a las normas de la presente Ordenanza, serán reprimidas con multas, clausura temporaria y caducidad de la habilitación.-

Art.20.-Será reprimida con multa prevista en la Ordenanza Tarifaria, toda transgresión a las normas fijadas en los Art. 13,14 y 15 de esta Ordenanza.-

Art.21.-En caso de reincidencia, será duplicado el valor de la multa a aplicar, según el artículo anterior, con el agregado de una clausura temporaria de uno a treinta días. En caso de primera reincidencia, las sanciones se triplicarán y la clausura temporaria será de treinta a sesenta días. En caso de segunda reincidencia, la sanción será de caducidad de la habilitación.-

Art.22.- A los fines de la reividencia, se considerará tal la reiteración de contravenciones en el lapso de dos (2) años calendario, a contar de la fecha de sanción de la primera contravención.-

TITULO QUINTO
DEL PROCEDIMIENTO

Art.23.-La autoridad de aplicación y contralor del cumplimiento de la presente Ordenanza, será el Departamento Ejecutivo Municipal, quien sustanciará las causas que se instruyan en su consecuencia, proveyendo la resolución definitiva en cada caso.-

//////



CONCEJO DELIBERANTE

Río Ceballos - Dpto. Colón

CORDOBA

//////

Art.24.- La sustentación de la causa se concretará en un plazo de treinta (30) días hábiles el que podrá ser prorrogado por igual término, mediante resolución fundada de la autoridad de aplicación.-

Art.25.- En caso de infracción, se confeccionará el acta correspondiente y, en el mismo acto, se notificará al responsable que firmará el acta para constancia. El sancionado podrá producir su descargo por escrito dentro del plazo de tres (3) días hábiles a contar desde la fecha del acta, ante el D.E. Municipal. Con dicho descargo deberá presentar todas las pruebas que correspondieren.

La notificación se hará bajo apercibimiento de que transcurrido el plazo mencionado precedentemente sin que haya presentado el descargo, se proseguirá sin más trámite con el curso que corresponda a la infracción.-

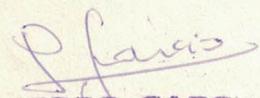
Art.26.-En los procedimientos de fiscalización del cumplimiento de la presente Ordenanza, los inspectores dependientes de la Comuna, actuarán de a dos (2) como mínimo.- Para el caso de una supuesta contravención, deberán confeccionar un acta circunstanciada de la misma. La negativa de firmar el acta por parte del responsable del establecimiento, no será obstáculo para la sustentación de la causa, debiendo hacerse constar tal negativa en el acta respectiva. El acta de referencia debe ser presentada en la Intendencia Municipal por los inspectores actuantes, al día siguiente de su fecha, sirviendo dicha acta para iniciar el expediente respectivo.-

Art.27.-Los inspectores intervinientes, en caso de presunción de contravención a la presente Ordenanza, podrán requerir por intermedio del responsable del establecimiento, documentación personal a terceros que se encuentren en el mismo. Esta circunstancia se deberá hacer constar en el acta respectiva, omitiendo sin excepción, la individualización de personas ajenas al establecimiento y que se encontrarán transitoriamente en el mismo.-

Art.28.-Deróguese toda otra norma o disposición en tanto y en cuanto se opongan a la presente.-

Art.29.-Comuníquese, publíquese, dese al R.M. y archívese.-

Río Ceballos a los 9 días del mes de enero de 1985.-


PEDRO GARCIA
SECRETARIO
H. C. D.




JORGE L. ACHAD
PRESIDENTE
H. C. D.