

ORDENANZA N° 701-HCD-1998

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza elevado por el Departamento Ejecutivo Municipal, sobre la regulación de las V.A.T.T., y

CONSIDERANDO:

Que el acelerado incremento de la oferta turística de nuestra Villa, hace necesario establecer un ordenamiento de los servicios que se brindan al turista, a los fines de jerarquizar la calidad de los mismos.

Que es responsabilidad de la Dirección Municipal de Turismo de la Villa de Merlo, promover los servicios de recepción con que se cuenta.

Que resulta conveniente, a esos efectos, categorizar, reglamentar y difundir las ofertas de Viviendas de Alquiler Temporario Turístico.

POR TODO ELLO EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VILLA DE MERLO EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY, SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

AMBITO DE APLICACIÓN

Art.1º).- La presente Ordenanza regirá las características y requisitos para la habilitación de Viviendas de Alquiler Temporario Turístico (V.A.T.T.) dentro del ejido municipal.-

CAPITULO I
DEL REGISTRO

Art.2º).- Créase el Registro de Viviendas de Alquiler Temporario Turístico (V.A.T.T.) dentro del ejido municipal, cuya elaboración y control estará a cargo de la Dirección Municipal de Turismo.

Art.3º).- Denomínase V.A.T.T. a toda vivienda que cumpliendo los requisitos exigidos por esta Ordenanza, sea alquilada temporariamente con fines turísticos.

Art.4º).- Deberán inscribirse en el Registro previsto por el Art. 1, todos los propietarios que brinden el servicio determinado en el artículo anterior dentro del ejido municipal, quienes deberán presentar la solicitud de inscripción y demás requisitos que exija la Dirección Municipal de Turismo.

Art.5º).- A los fines de asegurar a los inscriptos que su oferta y la calidad de vivienda llegue a conocimiento de los turistas, la Dirección Municipal de Turismo deberá publicitar y difundir el registro de V.A.T.T. por los medios que disponga, como así también a promocionarles en los centros emisores.

CAPITULO II
DE LA CATEGORIZACIÓN

Art.6º).- La Dirección Municipal de Turismo realizará la categorización de las V.A.T.T. de acuerdo al Anexo I de la presente Ordenanza, clasificándolas en las siguientes categorías: 1 Sol; 2 Soles; 3 Soles y 4 Soles.

Art.7º).- La Categorización descripta en el artículo precedente se efectuará conforme al puntaje obtenido según la planilla modelo que forma parte del Anexo I de la presente Ordenanza.

Art.8º).- La Dirección Municipal de Turismo efectuará una inspección previamente concertada con el propietario para la categorización de la unidad. De la misma se determinará el puntaje obtenido, según la planilla modelo, dejándose constancia de la categoría correspondiente. De todo ello se entregará copia al propietario.

Art.9º).- Ninguna V.A.T.T. podrá usar denominación o indicativo distinto del que corresponda por su categoría, ni ostentar otros que no le fueran autorizados.

CAPITULO III
REQUISITOS

Art.10º).- A los fines de la inscripción, las V.A.T.T. Deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Contar con un botiquín de primeros auxilios.
- b) Contar con un (1) extinguidor de incendios.
- c) Contar con un (1) disyuntor diferencial.
- d) Disponer de agua caliente durante las 24 hs. del día.

- e) Mantener el inmueble en perfecto estado de uso y conservación, en todos y cada uno de los sectores exteriores e interiores, en lo que hace a pintura, revestimientos, revoques, pisos y /o cubiertas respectivas, como así también la carpintería, sanitarios, equipamiento fijo, cortinado, cristales de aberturas e instalaciones de todo tipo de acuerdo a su categorización.
- f) Disponer, cuando corresponda, de ropa de cama y baño en perfecto estado de uso y conservación, como así también la vajilla, platina y demás elementos a incluir en el servicio, de acuerdo a la categoría asignada a la unidad.
- g) Llevar un libro de registro de pasajeros.

Art.11º).- Las V.A.T.T. que posean piletas de natación, deberán contar con sistemas de protección (red, carpas, rejas u otros similares) a los fines de garantizar la seguridad de los menores.

CAPITULO IV **DE LA INSCRIPCIÓN**

Art.12º).- Los propietarios y/o titulares que acrediten su derecho de V.A.T.T. Deberán solicitar por escrito su inscripción en el registro respectivo ante la autoridad de aplicación, acompañando la siguiente documentación:

- a) Declaración Jurada, cuyo formulario será entregado por la Dirección Municipal de Turismo, consignando:
 - Nombre y apellido del propietario o titular autorizado a inscripción.
 - Documento Nacional de Identidad.
 - Teléfono.
 - Domicilio real del propietario.
 - Tipo, cantidad y ubicación de las unidades.
 - Determinar el periodo de alquiler de cada unidad.
 - Tarifa a aplicar en temporada alta y baja.
 - Certificado de libre deuda de Tasas Generales.
 - Croquis de ubicación de las unidades.
 - Adjuntar dos (2) fotos de la unidad, una del exterior y otra del interior.

Art.13º).- Una vez entregada al propietario la planilla de categorización, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 8, la Dirección Municipal de Turismo procederá a la inscripción de la V.A.T.T. en el registro creado al efecto.

Art.14º).- En el término de cinco (5) días de registrada la/s unidad/es, la Municipalidad entregará la correspondiente habilitación.

CAPITULO V **OBLIGACIONES**

Art.15º).- Las V.A.T.T. contempladas en el Artículo 2, inc. b, Capítulo I de la Ley Nacional 23091, abonarán una tasa en concepto de promoción turística de acuerdo al Anexo II de la presente Ordenanza.

Art.16º).- Los propietarios de las V.A.T.T. deberán comunicar a la Dirección de Turismo toda modificación de tarifas, dentro de los cinco (5) días de efectuada la misma.

Art.17º).- Comunicar por escrito toda modificación en la estructura edilicia y/o en los servicios de los inmuebles habilitados, dentro de los cinco (5) días, remitiendo copia de los planos o información detallada de las modificaciones realizadas que pudieran producir un cambio de categoría.

Art.18º).- Informar la suspensión de las actividades con cinco (5) días de anticipación a la fecha prevista. En este caso, la Dirección de Turismo dará de baja a la unidad sin perder su número de inscripción, dándose el alta automáticamente al informar el reinicio de la actividad.

Art.19º).- Comunicar a la Dirección de Turismo la venta, transferencia o cesión de los inmuebles registrados, dentro de los cinco (5) días de efectuada la operación.

CAPITULO VI **SANCIONES**

Art.20º).- A los propietarios que en ocasión de las inspecciones municipales, se les sorprendiere afectando sus inmuebles al servicio de V.A.T.T. sin contar con la pertinente habilitación municipal, se les aplicará una multa equivalente a dos (2) años de la tasa que le correspondiera pagar de acuerdo al Anexo II de la presente Ordenanza.

Art.21º).- La mora en el pago de las tasas municipales previstas en el Art. 15 de la presente, ocasionará la baja suspensión o cancelación de la habilitación, hasta tanto se regularice la situación tributaria.

CAPITULO VII **GENERALIDADES**

Art.22º).- La Municipalidad de la Villa de Merlo no se responsabiliza ante cualquier accidente y/o incidente que ocurriere durante el período de alquiler de la unidad.

Art.23º).- Será Órgano de Contralor de la presente Ordenanza la Dirección Municipal de Turismo, quien tendrá la facultad de realizar inspecciones periódicas a fin de hacer efectivo efectivo su cumplimiento.

Art.24º).- Derógase los Decretos N° 26-IM-97 y N° 48-IM-97.

Art.25º).- Comuníquese, Publíquese, Regístrese y Archívese.

Presidente HCD: Dr. Mario E. Mini
Secretaria Legislativa HCD: Dra. Susana Segura

ANEXO II

01) REFERENCIAS:

Período Alta Temporada	(PAT)	90 días/ año
Ocupación Alta Temporada	(OAT)	70%
Período Baja Temporada	(PBT)	275 días/ año
Ocupación Baja Temporada	(OBT)	13%
Tarifa Alta Temporada	(TAT)	Promedio / pasajero
Cantidad de Plazas	(CP)	Cantidad p/ V.A.T.T.
Tasa General	(TG)	0.01026
Coefficiente General	(CG)	1.013

02) DETERMINACION DEL COEFICIENTE GENERAL (CG):

$$[(PAT \times OAT) + (PBT \times OBT)] \times TG = CG$$

$$[(90 \times 0.70) + (275 \times 0.13)] \times 0.01026 = 1.013$$

03) Viviendas de Alquiler Temporario Turístico (V.A.T.T.)

* Determinación del aporte anual de cada unidad como tasa de promoción turística,

* Liquidación será mensual:

$$(CP \times TAT) \times CG = TPTA \text{ (año)}$$

$$\frac{TPT \text{ (año)}}{12} = TPTM \text{ (mes)}$$

Superficie de la Unidad	Chica (1)	Aceptable (2)	Espaciosa (6)	
Parque/ Jardín	Regular (1)	Bueno (2)	Muy Bueno (3)	
Mantenimiento				
Parquización				
Privado/ Compartido				
Piscina	Regular (1)	Bueno (2)	Muy Bueno (3)	
Revestimiento				
Mantenimiento				
Ambientación				
Privada/ Compartida				
Estacionamiento	Aire Libre (1)	Media Sombra (2)	Semi Cubierto (3)	Cubierto (6)
Parrilla	Aire Libre (1)	Semi Cubierto (2)	Cubierto (3)	
Servicios Generales (6)				
Lugar para recreación			Juegos infantiles	
Bar / Confeitería			Comedor	
Caja de Seguridad			Tarjetas de crédito	
Personal Bilingüe			Guias/ excursiones	
Sala de Uso Múltiples			lavandería	
Servicios en unidades (6)				
Servicio de Mucama			Desayuno	
Música			T.V./ cable	
Teléfono /fax			Frigobar	
Aire acondicionado			Ventilador de techo/ pie	
Calefacción central			Otra	
Secador de pelo			Hidromasaje	
Observaciones				
Puntaje Parcial				
Puntaje Max. Total				135
Porcentaje				

SUPERFICE POR UNIDAD:

- CHICAS: menos de 8 m² por persona
- ACEPTABLE: entre 8 m² y 12 m² por persona
- ESPACIOSA: mas de 12 m² por persona

PUNTAJE:

De 0 a 30% sobre el total: 1 SOL
30% a 50% 2 SOLES
50% a 70% 3 SOLES
70% a 100% 4 SOLES

ANEXO I

		Habitaciones	Cocina	Baño	Recepción	Living/ comedor	Observaciones
<u>Nro. de Ambientes</u>							2 ambientes: (1) /3 ambientes (2) /más de 3 ambientes: (3)
<u>Instalaciones</u>	Regular 1						
Revoques	Bueno 2						
Pintura	Muy bueno 3						
Techos							
Pisos y/o cubiertas							
Aberturas							
Iluminación							
Revestimientos							
Construcción							
	24						
<u>Equipamiento</u>	Regular 1						
Mobiliario	Bueno 2						
Artefactos	Muy bueno 3						
Ropa blanca							
Vajilla/ platina							
Cortinado							
	15						
<u>Mantenimiento</u>	Regular 1						
	Bueno 2						
	Muy bueno 3						
	3						
<u>Aseo</u>	Regular 1						
	Bueno 2						
	Muy bueno 3						
	3						
<u>Decoración</u>	Regular 1						
	Bueno 2						
	Muy bueno 3						
	3						
Puntaje parcial							
Puntaje máximo total		45	48		42	48	183
Porcentaje							

