

ANEXO

REGLAMENTACION DEL REGISTRO DE PROPIEDADES DESTINADAS A HOSPEDAJES TURISTICOS TEMPORARIOS

ARTÍCULO 1º: Sujetos.

Entiéndase por propiedades destinadas a Hospedaje Turístico Temporario, a los que se brinden en viviendas amobladas, en su totalidad o en parte de ellas, por un período no mayor a tres meses, los cuales tendrán las siguientes categorías:

- Departamentos
- Casas
- Bienes Muebles

En los dos primeros casos, deberán cumplir las normativas de viviendas particulares establecidas por los Códigos de Edificación de la jurisdicción que corresponda.

ARTÍCULO 2º: Inscripción y Requisitos.

Los sujetos comprendidos en el artículo 1 del anexo del Decreto N° 1220/18, deberán solicitar la registración del inmueble por el formulario que se adjunta como anexo I, éste tendrá carácter de declaración jurada, debiendo coincidir la firma con la del DNI del solicitante, acompañando la siguiente documentación:

- 1.-Personas humana: copia simple del documento nacional de identidad.
- 2.-Personas jurídicas: copia simple del instrumento constitutivo y del acta de designación del representante o responsable, en caso de corresponder, junto con la copia del documento nacional de identidad del representante o responsable.-
- 3.- Cédula parcelaria de inmueble.-
- 4.- Constancia documental que autorice la explotación y/o comercialización del inmueble, cuando la inscripción sea solicitada por personas que no sean propietarias del mismo.-

5.- Informe técnico de seguridad e higiene firmado por profesional, en el cual se verifique la instalación eléctrica, de gas y agua en correcto estado de funcionamiento, y las características y calidad edilicia libre de riesgos para las personas y bienes.-

Quedando a exclusiva responsabilidad de los propietarios, usufructuarios, cesionarios, apoderados que administren, gestionen y/o comercialicen los inmuebles destinados a alojamiento turístico, cualquier daño y/o desperfecto que pudiere existir en las instalaciones y artefactos de gas y electricidad.

Contar con matafuegos, y detector de humo los que deberán ser revisados anualmente.-

Poner a disposición de los huéspedes en lugar visible, una cartilla en idioma local e inglés, con plano de evacuación y teléfonos de emergencia.

6.- Para aquellos inmuebles alcanzados por el régimen de propiedad horizontal, declaración jurada, en el formulario anexo, de que la actividad no se encuentra expresamente prohibida en el Reglamento de Copropiedad, firmada por el titular de la propiedad y el Administrador y/o Encargado del Consorcio.-

7.- Inscripciones impositivas ante organismos nacionales, provinciales y municipales.-

8.- Libro de registro de ingresos y egresos o el sistema que el futuro lo reemplace.-

9.- Constituir un domicilio especial electrónico a los efectos de toda notificación que la autoridad de aplicación, las partes o cualquier organismo o repartición pública deba efectuar.-

10.- Contar con Seguro de Responsabilidad Civil

11.- Los propietarios, usufructuarios, cesionarios, apoderados que administren, gestionen y/o comercialicen los inmuebles destinados a alojamiento turístico

están obligados a facilitar al usuario un teléfono y dirección de contacto para su localización las 24 hs.-

Llenado el formulario, el sistema otorgará una constancia de inscripción, otorgándose un plazo perentorio de 90 días corridos, a los fines de la presentación de la documental faltante. Podrá otorgarse un prórroga por única vez por un plazo de 45 días por razones fundadas, vencido dicho plazo, sin que dé cumplimiento a la normativa, se dará de baja la inscripción, no pudiendo ser presentada ni prestar el servicio turístico, nuevamente durante el período de 12 meses.

ARTÍCULO 3º: Inspecciones. Infracciones. Sanciones.

La Autoridad de Aplicación deberá por sí o por las reparticiones de la administración pública a las que diere intervención, realizar inspecciones en los inmuebles afectados al uso descripto en la presente reglamentación, a fin de velar por el adecuado cumplimiento de la misma.-

Asimismo intimará a que los propietarios, usufructuarios, cesionarios, apoderados que administren, gestionen y/o comercialicen los inmuebles destinados a alojamiento turístico, para que velen y controlen que la oferta, publicidad o intermediación que se lleve adelante a través de las plataformas digitales o cualquier otro medio, se adecue a las disposiciones de la presente normativa.-

Las infracciones a las disposiciones de la presente, en materia de publicidad, oferta y/o intermediación harán solidariamente responsables a los propietarios y a los titulares de las plataformas o medios que se empleen en esa actividad.-

Las infracciones a la presente reglamentación traerán aparejada las sanciones que imponga la Autoridad de Aplicación.-

Las sanciones establecidas en esta reglamentación son:

- a)** Apercibimiento,
- b)** Multas,
- c)** Suspensión,

- d) Inhabilitación,**
- e) Revocación o caducidad de autorizaciones administrativas, y clausura.**

Para la graduación de multas se considerará la naturaleza y gravedad de la infracción, circunstancias y atenuantes y antecedentes de los establecimientos.

Toda persona que se considere agraviada por hechos u omisiones en contravención a la presente reglamentación podrá recurrir a la Secretaría de Turismo, y ésta previo a los informes que crea oportuno recabar, resolverá la queja expresando clara y terminantemente el hecho u omisión contraria a la reglamentación, intimando al denunciado para que en el término de 48 horas realice su descargo, dentro del plazo que se le fije cese o desista de la infracción bajo apercibimiento de la sanción correspondiente que se le aplicará en caso que no cumpla con lo ordenado.

Las normas del presente régimen se aplicarán por incumplimiento de las obligaciones que esta Reglamentación fija. Las multas oscilarán entre 5 y 20 veces la tarifa diaria por alojamiento, vigente al momento de cometer la falta, de acuerdo a la escala que se detalla a continuación:

De 11 a 20 días de alojamiento faltas muy graves:

- a) Falta de inscripción en el registro
- b) No permitir u obstaculizar la función de los inspectores de la Secretaría de Turismo del Ministerio de Cultura, Turismo y Deportes.
- c) La falta de notificación oportuna a la autoridad de aplicación de la transferencia, venta, cesión o cambio de destino del inmueble registrado.-
- d) Denominar al alquiler temporario turístico de manera análoga a cualquier establecimiento de alojamiento turístico habilitado conforme la legislación vigente en la materia.-

De 6 a 10 días de alojamiento faltas graves:

- a) No brindar a los huéspedes las comodidades mínimas indispensables o hacerlo en forma deficiente.

De 5 días de alojamiento faltas leves:

- a) No cumplir con los compromisos de reservas concretados de conformidad con lo dispuesto.
- b) Falta de higiene en los ambientes que conforman el establecimiento.
- c) No remitir la información estadística que requiera la Dirección Provincial de Turismo dentro de los plazos establecidos.

La enumeración no es taxativa, es meramente enunciativa.

ARTÍCULO 4º: Deber de comunicación. Documentación.

La notificación referida en el art. 4 del anexo del Decreto 1220/18 deberá ser comunicada a la Autoridad de Aplicación dentro de los 15 días hábiles de producida.-

Deberá brindar la información solicitada por la Autoridad de Aplicación con fines estadísticos, la cual será tratada en el marco de la Ley 17622.-

La facultad de requerir documentación, y la obligatoriedad de brindarla, referida al inmueble, será de aplicación también cuando el mismo no estuviese registrado y se presumiese alcanzado por las disposiciones de la presente reglamentación.-

Deberá informar al huésped al momento de efectuarse la reserva, los servicios ofrecidos y las condiciones de los mismos, como así también el horario de ingreso y egreso y la tarifa a aplicar a la estadía, brindando las comodidades y servicios en las fecha y condiciones pactadas.-

Los sujetos mencionados en el art. 1º del anexo del Decreto tendrán un plazo máximo de adecuación a la misma de 30 días.-

ARTICULO 5º: De los Bienes Muebles.

Se entiende por bien mueble, el construido con el fin especial de transporte y brindar alojamiento a la vez, debiendo estar homologado y/o autorizado y/o verificado por los organismos competentes.-

Deberán cumplir con las normativas ambientales, de transporte, y los requisitos que le sean pertinentes, exigidos para casas y departamentos. Podrán acampar y/o estacionarse sólo en lugares permitidos por cada Municipalidad.-

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS Y FINALES

En todo lo no previsto en el presente Reglamento, resulta aplicable la Ley N° 5348 - Ley del Procedimiento Administrativo de la Provincia de Salta, y la Resolución N° 531/12 (procedimiento de pagos voluntarios de multa).-.