



## **ORDENANZA N° 1545/2024**

### **OBJETO:**

Crear el marco jurídico para el rubro “Alojamientos Alternativos” en la Ciudad de Unquillo.-

### **VISTO:**

La Ley Provincial N° 6483/1980 (Régimen de Actividades de Interés Turístico Especial), Ley Provincial N° 9124/2003 (Ley de Turismo de la Provincia de Córdoba), Ordenanza Municipal N° 762/2012 (Albergues Transitorios), Ordenanza Municipal N° 825/2014 (Usos del Suelo), y demás normativas legales vigentes.-

### **Y CONSIDERANDO:**

Que la Municipalidad de la Ciudad de Unquillo no adhirió a la Ley Provincial N° 6483/1980, ni a la Reglamentación de la citada Ley (Decreto N° 1681 del 28/10/2018).-

Que la legislación municipal vigente es insuficiente ante los nuevos emprendimientos turísticos en nuestra localidad.-

Que el Decreto N° 1681 en su Artículo 1° Inciso j) reconoce como modo de alojamiento los ALOJAMIENTOS ALTERNATIVOS: “Es un establecimiento que presta servicio de alojamiento en espacios singulares y no tradicionales que responden a diversas técnicas constructivas”.-

Que los “Alojamientos Alternativos” aparecieron en este último tiempo como un emergente en nuestra localidad.-

Que se intercambiaron ideas e iniciativas generándose un movimiento de prestadores privados de servicios de alojamientos y afines, quienes coordinados por la Dirección de Turismo municipal se presentaron ante el Concejo Deliberante acercando un primer borrador, trabajo que culminó en la presente Ordenanza.-

Que es necesario ampliar y diversificar las clases de alojamientos regulados en la normativa antes citada, a los fines de que se apliquen en nuestra localidad y promover la oferta de servicios a los visitantes que lleguen a Unquillo.-

Que los alojamientos ya funcionan y necesitan una legislación que los ampare y refleje su actividad.-



Que Unquillo, a partir de la década de 1940 en adelante, tuvo una oferta turística muy importante a través de diversos balnearios, complejos de alojamientos, y locales bailables.-

Que en este sentido también se hace necesario modificar la normativa respecto a las zonas y/o barrios donde se permite la ocupación y el uso de alojamientos turísticos según la normativa de USOS DEL SUELO (Ordenanza Municipal N° 825/2014), propiciándose como regla la autorización en todo el territorio y por excepción la no autorización en zonas que no cuenten con servicios de agua y energía eléctrica. A criterio del Departamento Ejecutivo Municipal es posible evaluar la prestación de servicios a través de sistemas alternativos (energía solar, energía eólica, agua por provisión de pozo propio, reserva, cisterna, etc.); siempre que los solicitantes garanticen cantidad y continuidad bajo su responsabilidad exclusiva. Mantener los requerimientos de uso y ocupación previstos en las Ordenanzas N° 825/2014 (Usos del Suelo) y N° 846/2014 (Reglamentación de la Reserva Hídrica Recreativa Natural Municipal “Los Quebrachitos”) y sus modificatorias, sobre las zonas de Reserva y Transición a Reserva.-

Por todo ello

## **EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE UNQUILLO**

### **SANCIONA CON FUERZA DE**

### **ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º:** Adherir a la Ley Provincial N° 6483/1980 (Régimen de Actividades de Interés Turístico Especial) y a la Reglamentación de la citada Ley Decreto Provincial N° 1681 del 28/10/2018 en cuanto por derecho corresponda, reservándose la Municipalidad de la Ciudad de Unquillo la jurisdiccionalidad plena en materias de su competencia; todo ello en función de los vistos y considerandos de la presente.-

**ARTÍCULO 2º:** Quedan sujetos a la presente Ordenanza los establecimientos comerciales que presten servicios de hospedaje, albergue o alojamiento en habitaciones, departamentos o dependencias de casas particulares, sin perjuicio de lo regulado en la Ley Provincial N° 6483/1980 (Régimen de Actividades de Interés Turístico Especial).-



**ARTÍCULO 3º:** Serán considerados ALOJAMIENTOS ALTERNATIVOS aquellos establecimientos mencionados en el Artículo 2º, cuando su servicio sea temporal a personas visitantes que no constituyan su domicilio permanente en ellos.-

**ARTÍCULO 4º:** Los establecimientos deberán cumplir los siguientes requisitos para ser autorizados a funcionar como ALOJAMIENTOS ALTERNATIVOS:

- A. El servicio de hospedaje o alojamiento se prestará en habitaciones preparadas y amuebladas para recibir y satisfacer la necesidad del servicio de hospedaje de los visitantes.
- B. Contar con al menos un baño en condiciones con agua caliente-fría mezclable, ducha, inodoro y lavabo.
- C. Estar inscripto y habilitado según la normativa municipal en la Oficina de Comercio e Industria, además estar relevado en el Registro de alojamientos de la Dirección de Turismo o ente que lo reemplace, cumpliendo los requisitos que ese proceso indique.

**ARTÍCULO 5º:** Clasificar por vía de reglamentación el servicio que presta cada establecimiento, según diferentes categorías a saber:

- A. Contar con accesibilidad para personas con discapacidad
- B. Por cantidad de baños y camas
- C. Contar con televisor y servicio de Wifi / internet en dormitorios y/o salas especiales
- D. Contar con Aire Acondicionado o ventilador/calefacción según las temporadas
- E. Tener uso exclusivo para los turistas de las habitaciones y establecimiento con cocheras y salida independiente de otras instalaciones
- F. Contar con espacios recreativos (piletas de natación), deportivos (canchas) y/o juegos infantiles
- G. Categoría especial “Espacios Culturales”: Será atribuida a los alojamientos que tienen servicios comprendidos en las categorías anteriores y, además, cuenten con un espacio destinado a realizar actividades culturales, sociales o recreativas de todo tipo como: espectáculos, talleres, cursos, reuniones, eventos en general
- H. Contar con servicios de:
  - Bar
  - Comedor (con menús alternativos)
  - Servicio de lavandería
  - Guardería para niños



- Alojamiento para mascotas
- I. Contar con información turística y de servicios, folletería de circuitos / guías turísticas de la zona
- J. Contar con criterios de sustentabilidad según la Ordenanza Municipal N° 1186/2019 (Regularización de los desarrollos y de la edificación con criterios de sustentabilidad)

**ARTÍCULO 6°:** Para su funcionamiento como alojamientos alternativos, los establecimientos deberán exhibir la inscripción y habilitación de la Oficina de Comercio e Industria y de Bomberos vigente, como así también podrán exhibir el Reglamento de Uso del establecimiento.-

**ARTÍCULO 7°:** Aquellos alojamientos alternativos que cumplan con la inscripción municipal serán convocados a las actividades, reuniones y eventos que coordine la Dirección de Turismo a los fines de potenciar la participación y cooperación entre los mismos y con sectores afines.-

**ARTÍCULO 8°:** El Departamento Ejecutivo Municipal aplicará por vía Reglamentaria promociones tributarias a los alojamientos que así lo ameriten. Todo ello con noticia al Concejo Deliberante.-

**ARTÍCULO 9°:** Incorporar el USO COMPLEMENTARIO de alojamientos turísticos en la Zona Residencial 5, Zona Residencial 6 y Zona de transición a Reserva, Artículo 44° de la Ordenanza N° 825/2014 (Usos del Suelo); salvo en aquellos barrios y/o parcelas que no cuenten con servicios de agua y energía eléctrica. A criterio del Departamento Ejecutivo Municipal es posible evaluar la prestación de servicios a través de sistemas alternativos (energía solar, energía eólica, agua por provisión de pozo propio, reserva, cisterna, etc.); siempre que los solicitantes garanticen cantidad y continuidad bajo su exclusiva responsabilidad. Mantener los requerimientos de uso y ocupación previstos en las Ordenanzas N° 825/2014 (Usos del Suelo) y N° 846/2014 (Reglamentación de la Reserva Hídrica Recreativa Natural Municipal “Los Quebrachitos”) y sus modificatorias, todo ello sobre zonas de Reserva.-

**ARTÍCULO 10°:** La Secretaría de Finanzas y Desarrollo Económico municipal a través de la Oficina de Comercio e Industria, o la que en el futuro la reemplace, será la Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza. En todas las instancias, las áreas municipales de Comercio e Industria, Dirección de Turismo y Dirección de Cultura municipal deberán coordinar planes y



programas, además de participar en las instancias zonales como el Corredor Sierras Chicas o quien en el futuro lo reemplace.-

**ARTÍCULO 11º:** Comuníquese, publíquese y archívese.-

MELINA CLAUDIA FILIPPI  
SECRETARIA CONCEJO DELIBERANTE

GRACIELA MARÍA DOMÍNGUEZ  
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE

PROMULGADO POR D.E.M. – DECRETO N° 145/2024 – FECHA 16/10/24.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Ciudad de Unquillo, en la Sesión Ordinaria del día 15 de Octubre de Dos Mil Veinticuatro, constando en Acta N° 783/2024.-