

MUNICIPALIDAD DE PUCON
SECRETARIA MUNICIPAL

DECRETO EXENTO : N° 3344
PUCON, 30.12.2019

VISTOS:

- 1.- La Ley N° 3.063 / 1979 Ley de Rentas Municipales y sus posteriores modificación.
- 2.- Código de Comercio.
- 3.- Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente
- 4.- Ley N° 20.423 del Sistema Institucional para el desarrollo del turismo
- 5.- Plan de Desarrollo Sostenible de la comuna de Pucón
- 7.- Decreto Supremo 19/2019
- 8.- Decreto Supremo 47/1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- 9.- Ley General de Urbanismo y Construcciones, DFL 458/1975
- 10.- Decreto Supremo 212/1992, Reglamento del Transporte Público remunerados de pasajeros.
- 11.- Ley 20.422 que establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.
- 12.- Código Sanitario D.F.L. 725/1967
- 13.- Ley del Consumidor 19.496 que establece normas sobre protección de los derechos de los consumidores.
- 14.- Ley 20.169 lue regula la competencia desleal.
- 15.- La Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de Pucón N° 119 de fecha 30.12.2019 Aprueba la Ordenanza Municipal de Turismo Aventura de alojamiento Turístico.
- 16.- Las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695 “Orgánica Constitucional de Municipalidades” y sus posteriores modificaciones establecidas en la Ley N° 20.742 publicada en el D.O. 01.04.2014.

DECRETO:

- 1.- APRUEBASE, la Ordenanza Municipal de Alojamiento Turístico.
- 2.- PUBLIQUESE, en la Pagina WEB del Municipio, la Ordenanza registrá a contar del 01.01.2020.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



Gladiela E. Matus Panguillef
GLADIELA E. MATUS PANGUILLEF
SECRETARIA MUNICIPAL



Carlos Barra Matamala
CARLOS BARRA MATAMALA
ALCALDE

CBM/GEMP
DISTRIBUCIÓN

- Of. de Partes
- Publicar Pagina WEB



**ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN**

**DECRETO EXENTO N° _____.-
PUCÓN, __ DE DICIEMBRE DE 2019.**

VISTOS:

1. Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.
2. Decreto Ley 3.063/1979 de Rentas Municipales
3. Código de Comercio.
4. Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
5. Ley 20.423 del sistema institucional para el desarrollo del turismo.
6. Plan de desarrollo sostenible de la comuna de Pucón.
7. Decreto Supremo 19/2019.
8. Decreto Supremo 47/1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
9. Ley General de Urbanismo y Construcciones, DFL 458/1975.
10. Ley 20.422 que establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.
11. Decreto Supremo 212/1992, Reglamento del transporte público remunerado de pasajeros.
12. Código Sanitario D.F.L. 725/1967
13. Ley del Consumidor 19.496 que establece normas sobre protección de los derechos de los consumidores.
14. Ley 20.169 que regula la competencia desleal.

Y TENIENDO PRESENTE:

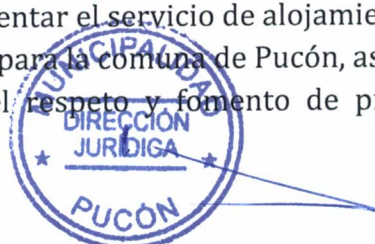
El incremento explosivo en la oferta del servicio de alojamiento turístico de los últimos años dentro de la comuna de Pucón, situación que llama ineludiblemente a la Municipalidad de Pucón a brindar un espacio de turismo seguro para el desarrollo de esta actividad, así como también incentivar el desarrollo de esta actividad en forma legal, sustentable y que permita una leal competencia entre los diferentes agentes económicos del área.

La conveniencia de fijar un texto que permita dar cumplimiento a la normativa legal chilena, brindar protección a los operadores turísticos establecidos en forma legal, así como brindar protección del turismo en todas sus formas frente a la explosiva y descontrolada oferta informal del servicio de alojamiento turístico.

La conveniencia de fijar un texto que establezca las cualidades, condiciones y requisitos que permita a la Municipalidad de Pucón entregar a los prestadores de servicios turísticos la posibilidad de obtener de modo regular, los permisos, las patentes y, en general, cualesquiera autorizaciones para el desarrollo integral con altos estándares de nivel nacional e internacional de las actividades de turismo en el territorio de la comuna de Pucón, teniendo presente las facultades que otorga la ley orgánica constitucional de municipalidades 18.695, se dicta la presente Ordenanza Municipal de Alojamiento Turístico.

La imperiosa necesidad de vincular y coordinar a los diferentes servicios municipales, servicios gubernamentales y actores sociales públicos y privados relevantes en un trabajo conjunto que permita el desarrollo del servicio de alojamiento turístico en forma legal y regular, haciendo más eficientes y dinámicos los procesos de concientización de la población como de fiscalización de la actividad en cuestión.

La voluntad de orientar el servicio de alojamiento turístico y su regulación hacia un desarrollo sustentable para la comuna de Pucón, así como también direccionar toda acción municipal hacia el respeto y fomento de prácticas que tiendan al cuidado del medio





ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN

ambiente, al aprovechamiento eficiente de nuestros recursos naturales y a la innovación en esta materia.

La protección de la actividad comercial del alojamiento turístico, siendo evidente el daño que conlleva para la industria local el desarrollo comercial ilegal de las actividades del rubro, la cual no genera beneficios económicos, sociales ni culturales, para la comunidad ni para el turista que escoge como destino turístico nuestra comuna.

La protección específica del consumidor del servicio de alojamiento turístico, brindándole una estadía segura a través del uso de un servicio que cumpla con toda normativa asociada a su rubro.

La intervención de la Ilustre Municipalidad de Pucón, mediante la presente ordenanza sobre los alojamientos turísticos se conecta con la aparición de los canales electrónicos de comercialización, que permiten poner en relación a las personas titulares de los bienes o servicios con las potenciales personas usuarias.

La irrupción de estas nuevas posibilidades de contacto, que ha modificado sustancialmente el mercado, reclama medidas normativas específicas. En este sentido, ha de considerarse que el uso de las plataformas virtuales va a hacer que personas individuales, que carecen de los recursos de los establecimientos de alojamiento tradicionales, se encuentren ahora en condiciones de acceder al mercado, poniendo sus inmuebles a disposición de quienes las quieran utilizar, en términos altamente competitivos y socialmente más accesibles.

Desde otro punto de vista, la aparición en el mercado de estos nuevos agentes se ha producido -en demasiadas ocasiones- a través de la llamada «economía sumergida», esto es, con incumplimiento de la normativa aplicable, especialmente en el ámbito fiscal y municipal. Dicha circunstancia, además de atentar contra la competencia en igualdad de condiciones con el demás establecimiento de alojamiento, daña también el interés general, al privar al erario público de recursos necesarios para el sostenimiento de los servicios públicos.

En este orden de cosas, la presente ordenanza aborda la regulación del alojamiento turístico comunal de establecimientos para uso turístico partiendo de la libertad de establecimiento, con la finalidad de garantizar, igualmente, el principio de legalidad y la debida ponderación de todos los intereses afectados.

En tal sentido, los objetivos de esta disposición se orientan, de un lado, hacia la protección de las personas usuarias de los alojamientos, quienes, dada la propia naturaleza de la actividad turística, se encuentran en una situación de especial vulnerabilidad. En efecto, aunque las tecnologías de la información permiten acceder a distancia y de forma directa e inmediata a una gran cantidad de información sobre los servicios disponibles en este nuevo mercado, su posición contractual es especialmente delicada, dada la perentoriedad que caracteriza la prestación del servicio, y que tales personas habitualmente se encuentran fuera de su entorno físico y relacional.

Por último, no debemos olvidar que durante los últimos años nuestra comuna se ha vuelto un destino turístico obligado en Sudamérica, lo que ha generado un explosivo y desmesurado crecimiento inmobiliario, una segunda vivienda de esparcimiento para las familias, pero que están siendo destinadas a una actividad lucrativa de arriendo como alojamiento turístico, como una forma de rentabilizar las inversiones no solo a las personas naturales sino que también a los inversionistas inmobiliarios, situación que atenta no solo contra los alojamientos turísticos establecidos, sino que atenta contra los otros propietarios que compraron un departamento con destino habitacional, y por último los impuestos fiscales y municipales que se deja de percibir la comuna de Pucón.

Todas las premisas anteriores han sido el hilo conductor que ha dado vida a la presente ordenanza.





**ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN**

ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO PARA LA COMUNA DE PUCÓN

**TITULO I
NORMAS GENERALES.**

Artículo 1º.- La presente ordenanza tiene por objeto la promoción, desarrollo, regulación y fiscalización de la actividad del alojamiento turístico para la comuna de Pucón; tanto en la zona urbana como rural, con el fin de fomentar su desarrollo en forma sustentable y respetuosa con el medio ambiente, cautelar un estándar de calidad turístico para el territorio comunal, impulsar una actividad segura que dé protección a sus usuarios a través del cumplimiento de la normativa legal nacional y comunal, involucrando en ello a todos los actores que directa o indirectamente estén relacionados a esta actividad.

Artículo 2º: Marco normativo. Cuando existan o se promulguen con posterioridad, regulaciones específicas de rango superior, la presente ordenanza se aplicará con sujeción al principio de jerarquía de normas y como complemento de aquéllas. Así, en concordancia con las facultades que concede a las municipalidades su ley orgánica constitucional, las disposiciones comprendidas en el presente instrumento pueden contemplar aspectos no regulados en otras disposiciones, o establecer límites más restrictivos que los contenidos en normativas generales de rango superior, en aras a conseguir un grado de protección de la materia regulada más elevado en el territorio comunal.

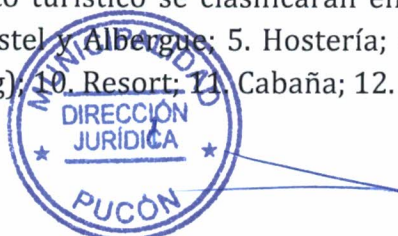
Artículo 3º La presente ordenanza municipal regirá a todo establecimiento que preste el servicio de alojamiento turístico en forma onerosa y/o con fines comerciales, en forma habitual o esporádica, completa o parcial, provisoria o definitiva, por sí o por terceros.

Se presumirá la habitualidad cuando se ofrezca la prestación del servicio de alojamiento a través de cualquier medio de difusión o publicitario o cuando se facilite alojamiento en una o más ocasiones dentro del mismo año por tiempo que, en conjunto, exceda de un mes.

La presente ordenanza municipal afectará y será obligatoria para todos los establecimientos que cuenten con patente municipal de alojamiento turístico y cumplan con todos los requisitos legales. Igualmente regirá y será obligatoria a todos aquellos establecimientos que presten el servicio de alojamiento turístico en forma irregular, ilegal y/o contraria a la ley de turismo 20.423 y presente ordenanza municipal, así como a todos aquellos operadores turísticos que promuevan directa o indirectamente el servicio de alojamiento turístico en forma regular, legal, irregular, ilegal y/o contraria a la presente ordenanza.

Artículo 4º: Se considerará servicio de alojamiento turístico: Aquél que se preste en forma onerosa y/o comercialmente por un período no inferior a una pernoctación, excepto aquéllos que detenten patente de motel, la cual acepta estadías de fracción de día. Todo alojamiento turístico debe estar habilitado para recibir huéspedes en forma individual o colectiva, con fines de recreo, deportivos, de salud, de estudios, de gestiones de negocios, familiares, religiosos, vacacionales u otras manifestaciones turísticas.

Artículo 5º: Para los efectos de la presente ordenanza, los establecimientos que presten el servicio de alojamiento turístico se clasificarán en: 1. Refugio; 2. Apart-hotel; 3. Hospedaje familiar; 4. Hostal, Hostel y Albergue; 5. Hostería; 6. Hotel; 7. Lodge; 8. Motel; 9. Recinto de campamento (camping); 10. Resort; 11. Cabaña; 12. Bed & breakfast; 13. Alojamiento rural.





**ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN**

Artículo 6º: Para los efectos de esta ordenanza, se entenderá por:

a) Refugio: establecimiento ubicado en zonas remotas, preferencialmente de acceso a montaña, parques nacionales y ambientes de actividades al aire libre, en que se preste el servicio de alojamiento turístico preferentemente en habitaciones y baños semi privados o comunes, y bajo estas características puede ofrecer, además, servicios de alimentación y pueden disponer de un recinto común equipado adecuadamente para que los huéspedes preparen sus propios alimentos, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.

b) Apart-hotel: establecimiento en que se preste el servicio de alojamiento turístico en departamentos independientes de un edificio que integren una unidad de administración y explotación, destinado íntegramente el edificio a uso comercial, pudiendo ofrecer otros servicios complementarios. Cada departamento contará, a lo menos, con los siguientes ambientes: dormitorio, baño privado, sala de estar, cocina equipada y comedor.

c) Hospedaje familiar: vivienda en la cual sus residentes permanentes presten el servicio de alojamiento turístico y comparten áreas comunes tales como cocina, estar, baño, entre otros, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.

d) Hostal, Hostel y Albergue: establecimiento en que se preste el servicio de alojamiento turístico en habitaciones privadas o compartidas de un edificio, con baño privado o compartido, cuyas características constructivas dicen relación con las de una casa habitación, y bajo estas características puede ofrecer, además, servicios de alimentación y pueden disponer de un recinto común equipado adecuadamente para que los huéspedes preparen sus propios alimentos, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.

e) Hostería: establecimiento en que se preste servicio completo de alimentación en un restaurante, además de alojamiento turístico en habitaciones u otro tipo de unidades habitacionales, privadas, ubicado en lugares suburbanos o rurales, en un edificio o parte independiente del mismo, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo con entrada de uso exclusivo. Además, deben otorgar facilidades para estacionamiento de vehículos, los que habitualmente se ubican en superficie junto al edificio principal, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.

f) Hotel: establecimiento en que se preste el servicio de alojamiento turístico en habitaciones privadas, en un edificio o parte independiente del mismo, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo y con entrada de uso exclusivo. Disponen, además, como mínimo del servicio de recepción durante las 24 horas, un comedor para el servicio de desayuno y comidas, y salón de estar para la permanencia de los huéspedes, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Además, cuenta con patente de alcoholes.

g) Lodge: establecimiento en que se preste el servicio de alojamiento turístico en unidades habitacionales privadas, ubicado en áreas rurales y cuyo principal propósito es servir de enclave para realizar excursiones organizadas para el desarrollo de actividades asociadas a su entorno natural, tales como pesca, caza y similares. Deben ofrecer servicios de alimentación bajo la modalidad de pensión completa, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.





**ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN**

h) Motel: establecimiento característico de carretera para ocupación por día o fracción de día, destinado al descanso durante un viaje, sus habitaciones son principalmente mono ambientes, accesibles desde el nivel del suelo mediante circulaciones públicas exteriores con estacionamiento para vehículos notoriamente visibles ubicados frente a cada unidad habitacional. Disponen, además, como mínimo, de una recepción para el registro de huéspedes y entrega de información general, pudiendo ofrecer otros servicios complementarios.

i) Recinto de campamento (camping): establecimiento en que se preste el servicio de alojamiento turístico en un terreno debidamente delimitado, asignándole un sitio a cada persona o grupo de personas que hacen vida al aire libre y que utilicen carpas, casas rodantes u otras instalaciones similares para pernoctar.

j) Resort: establecimiento que, reuniendo las características que definen a un hotel, apart-hotel, motel, cabaña o combinación de estas modalidades, tiene como propósito principal ofrecer actividades recreativas y de descanso al aire libre y/o en espaciosos recintos interiores asociados a su entorno natural, y que por lo tanto, posee un número significativo de instalaciones, equipamiento, infraestructura y variedad de servicios para facilitar tal fin, dentro o en el entorno inmediato del predio en que se emplaza, el que además es de gran extensión y se ubica preferentemente en ambientes rurales.

k) Cabaña: establecimiento en que se preste el servicio de alojamiento turístico en unidades habitacionales, para la permanencia de una o más personas según su capacidad y que cuente como mínimo con dormitorio, estar, cocina, comedor y baño. Se puede encontrar aislada o pareada a una unidad habitacional del mismo tipo y además deben ser accesibles desde el nivel del suelo mediante circulaciones públicas exteriores y contar con estacionamiento con capacidad mínima de un vehículo por cada unidad habitacional. Disponen, además como mínimo de servicio recepción para el registro de huéspedes y entrega de información general, pudiendo ofrecer otros servicios complementarios.

l) Bed & breakfast: establecimiento en que se preste el servicio de alojamiento turístico en habitaciones privadas o compartidas de un establecimiento, con baño privado o compartido, y bajo estas características deben ofrecer además servicio de desayuno, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.

m) Alojamiento rural: establecimiento que preste el servicio de alojamiento turístico, ubicado en zona rural en la cual sus residentes, preferentemente permanentes, provean en forma complementaria los servicios de alimentación y actividades relacionadas con el medio rural, vinculadas con las actividades productivas y/o culturales propias del grupo familiar anfitrión y que constituyen un elemento de interés para los huéspedes. Se consideran en esta categoría servicios de alojamiento que ofrezcan al cliente la opción de vivir experiencias turísticas que valoricen la cultura y las actividades productivas propias del mundo rural.

Artículo 7º: Se considerará Operador Turístico: todos los agentes que participen directa o indirectamente en el servicio de alojamiento turístico.

Artículo 8º: Para los efectos de esta ordenanza y como una clasificación no taxativa de operadores turísticos, se entenderá por:





**ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN**

- a) **Tour operador:** organización comercial que diseña y provee paquetes, productos o servicios turísticos, propios o de terceros, los cuales pueden comprender transporte, estadía, alimentación, excursiones y otros relacionados.
- b) **Agencias de viajes:** empresa privada que hace de intermediaria entre sus clientes y determinados proveedores del rubro viajes, tales como aerolíneas, hoteles, cruceros, entre otros.
- c) **Agencias de Turismo:** empresa privada que actúa como prestador directo de servicios de turismo local, donde se explotan preferentemente los atractivos de la región destino. La contratación de sus servicios se hace de forma directa por el cliente y/o por agencias de viaje (turismo receptivo).
- d) **Agencias de viajes en línea (OTA; Online Travel Agencies):** compañías en línea, cuyos sitios web permiten a los consumidores contratar diversos servicios relacionados con alojamiento, transporte y actividades de recreación turística, a través de Internet. Son plataformas contratadas por los prestadores directos de servicios turísticos, tales como hoteles, rent a car, compañías aéreas, agencia de viajes y otros, a cambio de una comisión por el monto total del servicio que este tipo de agencia logre vender. A su vez, caben dentro de este concepto otras modalidades que utilizan el formato de “mercado comunitario de hospedaje”, donde se publicita y concreta el arriendo de inmuebles por medio de reservas, cobrando su comisión por el monto total del servicio.
- e) **Meta-buscadores:** empresa que opera a través de un software u otro medio electrónico, que rastrea y compila información de los motores de búsqueda, publicitando en su sitio web la información unificada de las tarifas publicadas por las agencias de viaje en línea, proporcionando a sus clientes el mejor precio comparado.
- f) **Corredores de Propiedades:** persona natural o jurídica que realiza de forma onerosa la intermediación de bienes inmuebles y derechos comprendidos en ellos, facilitando la conclusión de los negocios inmobiliarios, tales como arrendamientos o alquileres, compraventas, permutas y administraciones, intermediando las posiciones de las partes hasta un acuerdo y recibiendo por ellos, una comisión determinada por la gestión.
- g) **Administrador de Propiedad(es):** es la persona natural o jurídica contratada por uno o varios inversionistas o por el/los propietario(s) de bienes inmuebles, para gestionar las operaciones de dichos activos lo que implica desempeñar varias tareas como buscar arrendatarios, coordinar reparaciones, tareas básicas de mantenimiento entre otras, ya sea que se trate de una o varias propiedades.
- h) **Administrador de Edificio o Condominio:** persona natural o jurídica, designada por los copropietarios para cumplir labores de administración respecto de las áreas de uso común, tiene el deber de velar por el cumplimiento de la ley de copropiedad, que define en su artículo 23° las tareas que por ley debe cumplir el administrador, además de las funciones que estarán definidas por el estatuto, reglamento interno y por el comité de administración.





**ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN**

- i) **Promotor de alojamiento turístico:** persona natural o jurídica que difunda, promocióne o divulgue, información, ideas u opiniones de carácter comercial, por cualquier medio; vía pública, redes sociales, radio, televisión, internet, volantes, prensa, entre otros, y en cualquiera de sus formas, con la intención de que el consumidor contrate un servicio de alojamiento turístico.

TITULO II

**DEL REGISTRO MUNICIPAL DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS Y DEL
REGISTRO MUNICIPAL DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS IRREGULARES**

Artículo 9º: La Municipalidad de Pucón llevará un registro obligatorio de alojamientos, denominado "**Registro Municipal de Alojamientos Turísticos**". El registro tendrá como objetivo promover e incentivar la legalidad del servicio de alojamiento turístico a través de la transparencia y publicidad de la base de datos de los alojamientos que estén operando en la comuna de Pucón.

La mantención de este registro servirá a los fines jurídicos, económicos, fiscales, administrativos y a todos aquellos que determinen las leyes y sus reglamentos.

Artículo 10º: La Dirección de Turismo Municipal será la encargada de la implementación, funcionamiento, mantención y actualización del registro.

Para la formación y actualización del presente registro deberá esta Dirección solicitar a la Dirección de Rentas y Patentes el registro actualizado de todas aquellas patentes comerciales de alojamiento turístico vigentes, sean microempresa familiar o no y las que han quedado en mora, inherentes a servicios de alojamiento turístico, con la información señalada en el artículo siguiente. Dicha solicitud se hará semestralmente no más allá del día 45 posterior al vencimiento semestral de las patentes municipales; esto es 15 de febrero y 15 de agosto de cada año, o no más allá del día 45 posterior al vencimiento semestral de las patentes municipales de este rubro que fije la municipalidad. Asimismo, y en la misma oportunidad deberá informarse por la Oficina Municipal de Rentas y Patentes; la clasificación de la patente y si es de tipo provisoria o definitiva. Será obligatorio para la Dirección de Rentas y Patentes hacer entrega de dicho registro a la Dirección de Turismo Municipal en las fechas señaladas.

Este registro será automático, generado a partir de la información entregada semestralmente por la oficina de rentas y patentes, a su vez será de carácter público y deberá encontrarse disponible en la página web de la Dirección de Turismo o aquella que la reemplace.

A cada servicio de alojamiento inscrito se le asignará un número único de inscripción en el registro municipal de alojamiento turístico.

Artículo 11º: El Registro Municipal de Alojamientos Turísticos, contendrá la siguiente información:

- a) Razón Social
- b) RUT
- c) Representante Legal
- d) RUT
- e) Nombre de fantasía
- f) Clasificación de la patente (cabaña, hotel, hostel u otro)
- g) Tipo de patente
 - a. Patente provisoria





**ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN**

- b. Patente definitiva
- c. Patente de Microempresa Familiar
- h) Rol de la patente
- i) Estado de la patente (al día o en mora)
- j) Teléfono
- k) Dirección
- l) Correo electrónico

Artículo 12º: En caso de que la Dirección de Rentas y Patentes no contare con toda la información requerida y especificada en el artículo precedente, esta deberá ser solicitada al momento de la próxima renovación u obtención inicial de patente.

Artículo 13º: Adicionalmente la Municipalidad llevará un registro obligatorio, denominado “**Registro Municipal de Alojamientos Turísticos Irregulares**”, que contendrá los datos de personas naturales o jurídicas dedicadas a ofrecer servicio de alojamiento turístico en forma onerosa y/o con fines comerciales, en forma habitual o esporádica, por sí o por terceros y que presten dichos servicios en forma irregular, ilegal y/o contraria a la presente ordenanza.

Artículo 14º: El Registro Municipal de Alojamientos Turísticos Irregulares, contendrá a lo menos la siguiente información:

- a) Nombre del establecimiento de alojamiento
- b) Dirección del establecimiento irregular
- c) Identificación del servicio de alojamiento que presta (cabaña, hotel, hostel u otros)
- d) Teléfono

En lo posible, deberá registrarse también:

- e) Fotografía del establecimiento
- f) Nombre de la persona encargada del establecimiento y de quien oferta el servicio en caso de que ésta logre identificarse.

Artículo 15º: El Registro Municipal de Alojamientos Turísticos Irregulares se elaborará continuamente de acuerdo a la verificación de servicios de alojamientos turísticos irregulares. En los meses de junio y noviembre de cada año se requerirá por la Dirección de Turismo a la Dirección de Rentas y Patentes, la información respecto de aquellas patentes de alojamiento turístico que se encuentren en mora del pago de su patente.

Artículo 16º: La información que permitirá la formación y actualización del registro se obtendrá a partir de la verificación de ilegalidad o irregularidad de un servicio de alojamiento turístico, obtenida a través de los diferentes tipos de fiscalización enunciados en el artículo 34 de la presente ordenanza y por la información que la Dirección de Rentas y Patentes proporcionará a la Dirección de Turismo Municipal a solicitud de ésta. A cada servicio de alojamiento turístico irregular inscrito se le asignará un número único de inscripción en el Registro Municipal de Alojamiento Turísticos Irregulares.

Artículo 17º: Del Registro Temporal de Alojamiento en proceso de verificación. Al momento de denunciarse por un tercero la ilegalidad de un servicio de alojamiento turístico, se procederá por la Dirección de Turismo a la verificación de legalidad de dicho establecimiento. Éste alojamiento denunciado inmediatamente pasará a formar parte de un Registro Temporal de Alojamiento en





ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN

proceso de verificación. Luego de verificada su legalidad o su ilegalidad, pasará a integrar el Registro Municipal de Alojamientos Turístico o el Registro Municipal de Alojamientos Turísticos Irregulares, según sea el caso. Este registro temporal no será de libre acceso al público dado el estado incierto del establecimiento denunciado en cuanto a su legalidad y tendrá fines de orden netamente administrativos para la Dirección de Turismo Municipal.

Artículo 18º: La Municipalidad facilitará el acceso a los registros formales, cumpliendo así con lo establecido en la Ley 20.285 sobre transparencia y acceso a la información pública.

TITULO III

DEL REGISTRO MUNICIPAL DE CORREDORES y ADMINISTRADORES DE PROPIEDADES

Artículo 19º: La Municipalidad llevará un registro obligatorio de corredores y administradores de propiedades, denominado **Registro Municipal de Corredores y Administradores de Propiedades**. El registro tendrá como objetivo promover e incentivar la oferta legal y regular del servicio de alojamiento turístico en la comuna de Pucón a través de operadores turísticos de este rubro que aseguren un servicio seguro, establecido y legal al consumidor.

La mantención de este registro servirá a los fines jurídicos, económicos, fiscales, administrativos y a todos aquellos que determinen las leyes y sus reglamentos.

Entiéndase “Corredor de Propiedades” y “Administrador de Propiedades” según los términos del artículo 8º letras f) y g) de este instrumento.

Artículo 20º: La Dirección de Turismo Municipal será la encargada de la implementación, funcionamiento, mantención y actualización del presente registro.

Para la formación y actualización del registro deberá la Dirección de Turismo tener a disposición del público, a través de su página, web un formulario de solicitud de inclusión al registro, el cual deberá ser descargado por todo corredor y administrador de propiedades, de la comuna de Pucón o que ofrezca o intermedie en el servicio de alojamientos turísticos ubicados en la comuna de Pucón. Dicho formulario deberá ser llenado con la información requerida por la Dirección de Turismo e ingresado a través de su página web, correo electrónico u oficina de partes.

Dentro de la información que se requerirá acompañar por el corredor o administrador, aquélla al menos deberá incluir la iniciación de actividades y la patente municipal del solicitante. Se incluirán como requisitos para acompañar a la solicitud todos otros requisitos presentes o futuros que establezcan las leyes nacionales y comunales para el ejercicio de ambas actividades.

La Dirección de Turismo tendrá un plazo de 10 días hábiles para revisar los antecedentes y hacer la inscripción respectiva en el Registro, o bien, notificar al corredor el rechazo, la causal de rechazo y el plazo para subsanar el vicio.

Este registro será de carácter público y deberá encontrarse disponible en la página web de la Municipalidad de Pucón, idealmente en la sección destinada a turismo o a la Dirección de Turismo.

A cada corredor se le asignará un número único de inscripción en el Registro Municipal de Corredores y Administradores de Propiedades.

Artículo 21º: De las obligaciones tributarias de Corredores y Administradores de Propiedades.

Lo ingresos provenientes del ejercicio de las profesiones liberales o de cualquiera otra profesión u ocupación lucrativa, no comprendida en la primera categoría ni que sea percibido como trabajador dependiente, incluyéndose los obtenidos por los corredores que sean





ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN

personas naturales y cuyas rentas provengan exclusivamente de su trabajo o actuación personal, sin que empleen capital pueden estar acogidos por la segunda categoría como persona natural y ocupar boleta de honorarios, sin necesidad de constituir una empresa.

Así las cosas, la Dirección de Turismo, a través de su unidad de fiscalización, constatando una infracción de estos operadores turísticos estará obligada a formular la denuncia respectiva al servicio correspondiente en forma inmediata.

Artículo 22°: El Registro Municipal de Corredores y Administradores de Propiedades, contendrá la siguiente información:

- a) Nombre completo o razón social
- b) RUT
- c) Representante legal
- d) RUT
- e) Fecha de ingreso al registro
- f) Teléfono
- g) Dirección
- h) Correo electrónico

TITULO IV DE LAS DE PATENTES COMERCIALES OTORGADAS A ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS EN PARTICULAR

Artículo 23°.- La Municipalidad otorgará patente municipal definitiva o provisoria para el desarrollo del alojamiento turístico en cumplimiento de los requisitos legales generales y especiales, establecidos en Ley 18.695 orgánica de municipalidades, Ley 20.423 de turismo, Decreto ley 3.063/1979 de Rentas y Patentes Municipales, Decreto con fuerza de ley 458/1975 de urbanismo y construcción y D.S. 47/1992 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Ley 19.749 de micro empresas familiares, Plan Regulador Comunal de Pucón y la presente Ordenanza Municipal de Alojamiento Turístico y todas aquellas normas legales aplicables.

Artículo 24°.- La Municipalidad otorgará patente provisoria al contribuyente que no cumpla con todos los requisitos legales para la patente definitiva, por un tiempo determinado y con un máximo un año contado desde la fecha en que se otorgó la patente provisoria. La municipalidad establecerá un protocolo de seguimiento oportuno y eficaz de todas las patentes provisorias otorgadas, con el objeto de que éstas se regularicen bajo sanción de ser caducadas.

Artículo 25°.- La Municipalidad de Pucón no podrá otorgar permisos ni autorizaciones extraordinarias con carácter de provisorios o temporales, por periodos de meses, para el funcionamiento de alojamientos turísticos. Todo establecimiento que solicite una patente comercial o permiso municipal, para funcionar como alojamiento turístico, deberá dar cumplimiento irrestricto a la presente ordenanza y normativa legal asociada.

Artículo 26°.- De la colaboración entre el Departamento de Turismo y Departamento de Rentas y Patentes Municipal.

Para efectos de la presente ordenanza, entre el Departamento de Turismo y el Departamento de Rentas y Patentes, existirá una estrecha colaboración y un intercambio de información efectivo, coordinado y concreto, tanto en lo relativo al cruce de información que sea





ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN

necesario para poder materializar la presente Ordenanza, como entre su personal. Se destaca, además, el compromiso de ambos departamentos de poder modernizar constantemente los procesos administrativos, informáticos, tecnológicos o cualquier otro en pos de facilitar la actividad de ambos Departamentos en torno al alojamiento turístico y al registro y fiscalización del mismo.

Se establece por la presente ordenanza la obligación de coordinación entre ambos departamentos en torno a que las patentes comerciales otorgadas por la Ilustre Municipalidad de Pucón, que digan relación con el alojamiento turístico, sean otorgadas por el Departamento de Rentas y Patentes de acuerdo a la clasificación de alojamientos turísticos que hace la presente ordenanza.

Artículo 27º.- Constituirá requisito para el otorgamiento de una patente municipal de servicios de alojamiento turístico de los definidos en el artículo 4 y siguientes de esta ordenanza, el acompañar a la carpeta de solicitud de patente a ingresar en la Dirección de Rentas y Patentes Municipal; un informe emitido por la Dirección de Turismo de la I. Municipalidad de Pucón que se pronuncie sobre la pertinencia y conveniencia de la patente requerida, habida consideración del impacto en el medio ambiente de la misma, zonas de interés turístico, zonas de riesgo, zonas de evacuación, saturación del lago Villarrica, capacidad del alcantarillado, Plan Regulador Comunal, capacidad del establecimiento, entre otros criterios de relevancia para la Dirección de Turismo. Desde que se requiera la emisión del informe en la Dirección de Turismo Municipal, ésta tendrá un plazo de 5 días hábiles para evacuarlo. Con el informe favorable, se otorgará la patente respectiva, previo pago de los derechos municipales.

TITULO V

DE LA UNIDAD MUNICIPAL DE FISCALIZACIÓN DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

Artículo 28º.- En coherencia con la motivación subyacente a esta ordenanza, la Municipalidad bajo la dependencia de la Dirección de Turismo, contará con una "Unidad de Fiscalización de Turismo", la cual estará conformada por:

- Al menos un funcionario fiscalizador a contrata dependiente de la Dirección de Turismo, quien asumirá principalmente un rol administrativo con el fin de operativizar el trabajo de esta unidad.
- Al menos tres funcionarios de planta, fiscalizadores de toda actividad relacionada con turismo.
- Al menos dos funcionarios fiscalizadores de temporada por los meses de diciembre a febrero, dependientes de la Dirección de Turismo, donde al menos uno de ellos deberá dedicarse en forma exclusiva a la fiscalización de alojamientos turísticos.

Se declara desde ya, la intención de la Dirección de Turismo y de su unidad de Fiscalización de dar un lugar prioritario a los asuntos y problemáticas relacionadas al alojamiento turístico por ser ésta una actividad esencial para el desarrollo comunal, así como la intención de ampliar el equipo de fiscalizadores de dicha unidad.

La conformación de esta Unidad de Fiscalización será independiente al llamado que esta misma unidad pueda hacer a otras unidades municipales de fiscalización para apoyar su labor en circunstancias que así lo ameriten.

Artículo 29º.- La finalidad de la Unidad de Fiscalización de Turismo en cuanto a alojamientos turísticos, será la de velar por la legalidad y regularidad de la prestación del servicio de alojamiento turístico en la comuna de Pucón, fomentando una actividad segura y confiable para el turista.

Las funciones generales de la Unidad de Fiscalización de Turismo en cuanto a los





**ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN**

servicios de alojamiento turístico serán:

- La fiscalización y constatación de que aquellos que presten el servicio de alojamiento turístico lo hagan conforme a las disposiciones vigentes en materia de turismo, reguladas en la presente ordenanza, normativa municipal y cualquier norma de carácter nacional relacionada a la actividad.

- La verificación de la legalidad o ilegalidad de cualquier establecimiento u operador turístico que se encuentre prestando el servicio de alojamiento turístico en forma irregular o ilegal, así como aquél que se encuentre incitando o fomentando al ejercicio de dicha actividad irregular o ilegal respectivamente, que haya sido denunciado por cualquier vía habiendo tomado conocimiento de ello la respectiva unidad.

- La comprobación de que cada establecimiento que ejerza el servicio de alojamiento turístico en la comuna de Pucón, lo haga conforme a las condiciones generales y requisitos técnicos exigidos en la normativa turística a las empresas y actividades del rubro.

- El ejercicio de su potestad sancionatoria, la cual ejercerá a través de la obligación de cursar la respectiva infracción siempre y en cada caso en que constate que existe un servicio de alojamiento turístico ejerciendo dicha actividad en forma irregular o ilegal o bien, un operador turístico que se encuentre fomentando o incitando el ejercicio de dicha actividad en forma irregular o ilegal.

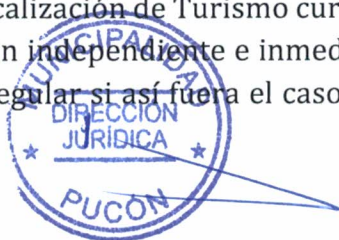
- Todas aquellas que se le puedan atribuir para el adecuado y eficiente ejercicio de sus funciones.

Artículo 30°.- De la obligación de administración de los Registros Municipales de Alojamientos Turísticos. Será responsabilidad de dicha Unidad solicitar y obtener de la Dirección de Rentas y Patentes de la Municipalidad, en forma semestral; el día 15 del mes de Febrero y 15 del mes de Agosto de cada año, la información de patentes municipales de alojamientos turísticos de la comuna de Pucón, con la finalidad de actualizar el Registro Municipal de Alojamientos Turísticos regulares.

A su vez será responsabilidad de esta Unidad actualizar el Registro Municipal de Alojamientos Turísticos Irregulares. Para ello deberá recepcionar todas aquellas denuncias de establecimientos que presten el servicio de alojamiento turístico en forma irregular, debiendo darles tramitación verificando si efectivamente el establecimiento denunciado se encuentra en el registro de alojamientos turísticos regulares o irregulares. De no encontrarse en ninguno de los registros señalados, la Unidad deberá iniciar un proceso de constatación de las condiciones del establecimiento, en terreno o por otro medio, luego de lo cual deberá incorporar dicho establecimiento a uno de los dos registros según sea el caso.

Artículo 31°.- De la obligación de fiscalización propiamente tal. Será una función primordial para la presente Unidad ejercer un rol fiscalizador activo y efectivo de la actividad de alojamiento turístico en la comuna de Pucón. Para ello deberá fiscalizar esta actividad a través de las siguientes vías:

- Revisión semanal de oferta online de alojamiento turístico en diferentes medios de comunicación electrónicos, extrayendo de dicha revisión un listado semanal de oferta de alojamientos turísticos de los cuales deberá verificarse su legalidad. No verificándose la legalidad del establecimiento ofertado deberá pasar dicho establecimiento a un listado, respecto del cual la Unidad deberá efectuar una reserva de alojamiento, si las condiciones de la oferta así lo permiten. La Unidad de Fiscalización de Turismo cursará una infracción tanto por la publicación de la oferta y otra infracción independiente e inmediata por el hecho de haberse concretado la reserva del alojamiento irregular si así fuera el caso. Además de lo anterior, el establecimiento





**ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN**

deberá ser ingresado al registro de alojamientos turísticos irregulares.

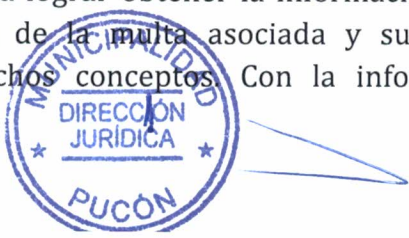
- Revisión semanal de las denuncias de alojamiento turístico irregular, debiendo efectivamente constatar si el establecimiento denunciado se encuentra regular o no, en caso de que el establecimiento no se encuentre funcionando conforme a la ley y a esta ordenanza, deberá la unidad de fiscalización tomar contacto con el establecimiento para saber si su oferta se encuentra vigente e intentar generar una reserva de alojamiento. La Unidad de Fiscalización de Turismo cursará una infracción tanto por ofertar el servicio encontrándose en forma irregular y otra infracción independiente e inmediata por el hecho de haberse concretado la reserva del alojamiento irregular si así fuera el caso. Además de lo anterior, el establecimiento deberá ser ingresado al registro de alojamientos turísticos irregulares.

- Generación y actualización de catastro comunal mapeado de alojamientos turísticos vía trabajo en terreno de la unidad, la cual deberá salir al menos 2 días a la semana identificando establecimientos que oferten el servicio de alojamiento turístico. En dicha oportunidad deberá registrar domicilio, nombre del establecimiento, nombre de fantasía, correo electrónico y teléfono, tipo de alojamiento que se oferte, características del establecimiento y del servicio que presta, archivando al menos 2 fotografías del establecimiento todo ello deberá efectuarse llenando un formulario creado al efecto. Deberá en dicha oportunidad solicitarse la patente municipal correspondiente al día y en caso de no contar con ella se infraccionará al establecimiento en forma automática, teniendo éste 5 días hábiles para acreditar la apertura del proceso de regularización de su establecimiento y dejar sin efecto la infracción

- Flagrancia. Fiscalización vía terreno de todo aquel operador que facilite y fomente la actividad de alojamiento turístico irregular e ilegal, debiendo el fiscalizador cursar una infracción en el acto si se constatare flagrantemente el ejercicio de una actividad que facilite y/o fomente un servicio de alojamiento turístico irregular. Asimismo, deberá el fiscalizador cursar una infracción en el acto, al consumidor de un servicio de alojamiento turístico irregular, cuando logre identificarlo, habiendo constatado la contratación o utilización de un establecimiento de alojamiento turístico irregular.

- Operativos de fiscalización conjuntos con demás servicios relacionados. Será obligación de la Unidad de Fiscalización de Turismo el coordinar y proponer en forma mensual a demás servicios y organismos públicos relacionados como, por ejemplo; Servicio de Impuestos Internos, Servicio Nacional de Turismo, Departamento de Rentas y Patentes Municipal, Carabineros de Chile, Policía de Investigaciones, entre otros, la ejecución de operativos de fiscalización conjunta. Bastará la aceptación de un servicio u organismo distinto de la Unidad de Fiscalización de Turismo para que el operativo conjunto deba llevarse a cabo.

Artículo 32°.- De la obligación de hacer seguimiento de las infracciones cursadas en Juzgado de Policía Local de la Comuna. Será obligación de la Unidad de Fiscalización de Turismo el hacer seguimiento efectivo, llevar registro y estadística de las infracciones cursadas por incumplimiento de la ley y la presente ordenanza que tengan relación con el servicio de alojamiento turístico. Se llevará registro de las infracciones ingresadas al Juzgado de Policía Local de la comuna, debiendo hacerse seguimiento del proceso y resultado de dichas infracciones en la judicatura señalada. Se obtendrá la información para dicho registro a través del seguimiento personalizado de cada ingreso a Policía Local, personal o por oficio al Juzgado de Policía Local de la comuna, solicitando la información respectiva, requiriendo la información de los ingresos, recaudación por concepto de infracciones a Tesorería Municipal, o por cualquier otro medio que permita lograr obtener la información relativa a si las infracciones cursadas lograron la aplicación de la multa asociada y sus montos, y cuánto se logró recaudar mensualmente por dichos conceptos. Con la información recopilada, según lo señalado





**ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN**

precedentemente, deberá generarse una bitácora de seguimiento de las causas aperturadas en Juzgado de Policía Local, la que deberá expresar fecha de ingreso del caso a la Unidad de Fiscalización, infracción cometida, multa cursada, fecha de ingreso a Juzgado de Policía Local, rol de la causa, estado de avance, resultado de la causa, monto de la multa y fecha de pago de la misma.

Artículo 33°.- De la obligación de generar reuniones bimensuales ampliadas de trabajo. Será obligación de la Unidad de Fiscalización de Turismo organizar e invitar cada dos meses a una reunión ampliada de trabajo en que se convocará al jefe de la Dirección de Rentas y Patentes Municipal, Departamento de Obras Municipales, Servicio de Impuestos Internos, Seremi de Salud, Director de Turismo, Sernatur, Carabineros, PDI, Directiva de todos los gremios participantes en la elaboración de esta ordenanza y de nuevos gremios del rubro interesados en participar, con el objeto de exponer el trabajo realizado y estadísticas de los dos meses previos a la reunión, del registro municipal de alojamientos turísticos regulares e irregulares, exposición de resultados de fiscalización, de establecimientos multados y revisión de estrategias a seguir para el periodo siguiente.

Artículo 34°.- De la obligación de generar y mantener Plataforma Digital. Será obligación para la Unidad de Fiscalización de Turismo mantener en la página web de la Dirección de Turismo, un formulario de denuncia de alojamiento turístico irregular o ilegal o de operador turístico que fomente un servicio de alojamiento turístico irregular, el que podrá ser descargado y reingresado a la Unidad, por cualquier ciudadano a través de la misma plataforma web. Asimismo, deberán mantenerse y actualizarse continuamente noticias y/o artículos relacionados al fomento de la actividad de alojamientos turísticos regulares.

Artículo 35°.- De la obligación de ejecución de campañas informativas y capacitaciones en forma trimestral. Será obligación de la Unidad de Fiscalización de Turismo generar cada tres meses una campaña informativa dirigida a la comunidad sobre los beneficios y peligros de la actividad de Oferta de Servicios de Alojamiento Turístico legales o ilegales respectivamente pudiendo convocar a distintos servicios y entes relacionados a la actividad. Deberá, asimismo, la Unidad de Fiscalización, generar capacitación dirigida a los funcionarios fiscalizadores, al personal relacionado a la Unidad, pudiendo convocar también a personas o entes relacionados a la actividad como Carabineros, Paz Ciudadana, SII, Administradores de Edificios, gremios, Seremi de Salud, Sernatur, entre otros.

Artículo 36°.- Del Procedimiento de Denuncia.

Cualquier ciudadano, podrá denunciar al Departamento de Turismo la promoción, difusión o ejercicio de un servicio de alojamiento turístico. Dicha denuncia podrá efectuarse por cualquier vía idónea procurando el denunciante acompañar la mayor cantidad de información posible para hacer viable la fiscalización consiguiente.

La denuncia podrá ser nominal o anónima.

El Departamento de Turismo contará con un formulario de denuncia disponible para ser descargado en plataforma digital de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 37 de esta ordenanza.





**ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN**

**TITULO VI
DE LA FISCALIZACIÓN DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS**

Artículo 37º.- Definiciones para fines de esta ordenanza.

- 1.- Fiscalización de alojamientos turísticos: es aquella encomendada a la Dirección de Turismo Municipal, y que dice relación con la aplicación efectiva, concreta, ordenada y local, de la presente ordenanza y el cumplimiento de las normas legales de alojamientos turísticos, tanto respecto de alojamientos turísticos legales, irregulares, incluyendo, a su vez, la fiscalización de operadores que fomenten la actividad de alojamiento turístico dentro de la comuna de Pucón.
- 2.- Fiscalizador de alojamiento turístico: aquel funcionario municipal, dotado de las facultades y capacitación necesaria para poder ejercer la fiscalización a alojamientos turísticos formales e informales dentro del territorio de la comuna de Pucón y operadores que fomenten la actividad de alojamiento turístico dentro de la comuna de Pucón.
- 3.- Operativo de fiscalización de alojamiento turístico: toda jornada coordinada por la Dirección de Turismo Municipal cuyo objetivo sea ejercer en terreno su facultad fiscalizadora respecto del cumplimiento de la presente ordenanza y de la normativa asociada al alojamiento turístico. Dichas jornadas en lo posible convocarán a más servicios y/o departamentos municipales y gubernamentales relacionados a la actividad para efectuar operativos de acción conjunta cuyo objetivo sea apuntar a la regularización de la actividad en general. Cuando la jornada se efectúe en conjunto con al menos un organismo externo a la Dirección de Turismo, recibirá el nombre de Operativo de Fiscalización Conjunta de Alojamiento Turístico.

Artículo 38º.- De los sujetos susceptibles de fiscalización e infracción.

Serán sujetos susceptibles de infracción todas las personas naturales o jurídicas, titulares de empresas, establecimientos y actividades de alojamiento turístico, todo operador turístico del rubro del alojamiento turístico, quienes estando o no inscritos en los registros turísticos correspondientes de la Dirección de Turismo de la Municipalidad de Pucón, contraríen la presente ordenanza y la normativa comunal y nacional asociada a la actividad, así como cualquier persona natural o jurídica que ejerza, promueva o incentive el ejercicio de la actividad ilegal o irregular de un alojamiento turístico ubicado en la comuna de Pucón, independiente del lugar desde donde ejerza, promueva o incentive dicha actividad, sea su acción u omisión dolosa o culposa. Serán los titulares señalados, responsables de las infracciones cometidas por cualquier persona bajo su dependencia.

Será, asimismo, sujeto susceptible de infracción todo aquel usuario o consumidor de un servicio de alojamiento turístico cuándo este último se encuentre funcionando de manera irregular o ilegal, infringiendo la ley de turismo y la presente ordenanza municipal, la normativa comunal y nacional relacionada al alojamiento turístico.

Artículo 39º.- De la figura del Fiscalizador.

Serán los fiscalizadores de la Dirección de Turismo, así como su director y cualquier funcionario facultado por éste, las figuras de autoridad que podrán, investigar, constatar en terreno o por otros medios, e infraccionar a todo aquél que infrinja la presente ordenanza y cualquier normativa municipal o nacional asociada a la actividad de alojamiento turístico.

Se encontrarán estos funcionarios dotados de la facultad para requerir información al fiscalizado, acceder a los locales, establecimientos, condominios, empresas y a cualquier otro lugar en donde se pudieren recabar antecedentes relevantes para la fiscalización del alojamiento turístico.

Deberá el funcionario fiscalizador o aquél investido de dicha facultad portar siempre y en





ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN

forma visible una credencial que lo identifique, con el fin de verificar su acreditación.

Podrá el fiscalizador en ejercicio de sus funciones, requerir de la cooperación de las fuerzas de seguridad, como Carabineros de Chile, Policía de Investigaciones, así como de la cooperación de funcionarios o autoridades de otros departamentos municipales.

Será deber del fiscalizador, en cada caso en que en el ejercicio de su función constatare una infracción o incumplimiento de normativa relacionada directamente al alojamiento turístico, el cursar la debida infracción.

Será deber del fiscalizador, en cada caso en que en el ejercicio de su función constatare una actividad ilegal y/o el incumplimiento de normativa asociada al alojamiento turístico, la denuncia inminente a la autoridad o servicio que corresponda.

Artículo 40º.- La presente ordenanza municipal y en particular la actividad de fiscalización contenida en este instrumento, comenzará a regir una vez que sea publicada en el Diario Oficial. No obstante, lo anterior y con el objeto de que sea conocida y cumplida por actores relevantes a los que está dirigida, igualmente se notificará vía correo electrónico y/o carta certificada a los portales web, OTAS y operadores turísticos relevantes, inmobiliarias, a la mayor parte de administraciones de condominios sobre los que exista información en Dirección de Turismo, y en general a otros entes relevantes registrados en base de datos municipal relacionada con la actividad, una vez entrado en vigencia el presente instrumento.

Además, para el caso de condominios de departamentos y casas, una vez entrada en vigencia la ley y durante el primer mes y a la brevedad, se citará a una reunión con los administradores de los condominios con el objeto de instruirlos, capacitarlos e informales del cumplimiento de la ley de turismo y ordenanza municipal de alojamientos turísticos y del reglamento de copropiedad, en especial de las sanciones a que se exponen los propietarios de unidades de departamentos y la propia comunidad de copropietarios, por el hecho de no cumplir la Ley y ordenanza municipal.

Para el caso puntual de los condominios y para una mayor colaboración municipal, se entregará a éstos un formato de circular y/o carta de notificación con el contenido central de la presente ordenanza que cada condominio entregará a sus copropietarios durante el primer mes de vigencia de la presente ordenanza municipal.

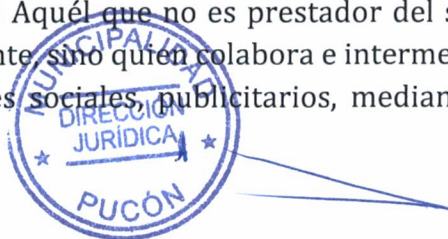
Artículo 41º.- De la distinción de los sujetos susceptibles de fiscalización para efectos de aplicación de las infracciones señaladas en la presente ordenanza.

Para efectos de cursar las infracciones a la ley y a la presente ordenanza se deberá distinguir:

a. Oferente: Quien da, entrega o presta el servicio de alojamiento turístico en los términos de los artículos 4, 5 y 6 precedentes.

El oferente incurrirá en las multas establecidas en la ley de turismo y en la presente ordenanza municipal, siendo labor privativa del juez de Policía Local su aplicación. Será solidariamente responsable en el pago de la multa el propietario del inmueble y aquél que explotare el alojamiento turístico en calidad de tenedor del establecimiento, arrendatario, subarrendatario, usufructuario, comodatario y cualquiera que ejerza materialmente la actividad de alojamiento turístico.

b. Intermediario: Aquél que no es prestador del servicio de alojamiento turístico ni quien lo ocupa efectivamente, sino quien colabora e intermedia mediante un servicio gratuito u oneroso, sea vía web, redes sociales, publicitarios, mediante cualquier medio idóneo para ofrecer el





ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN

servicio de alojamiento turístico. Es preciso declarar que, los propios términos de los contratos que suscriben los oferentes con los intermediarios, operadores turísticos, Otas, portales web, establecen que se debe dar cumplimiento a la normativa legal del País que rijan para cada actividad.

El intermediario obtenga o no un beneficio económico con su labor, igualmente será sancionado por el juez de policía local de Pucón, notificándose la infracción mediante carta certificada al domicilio registrado en Chile. Previo a cursar la infracción el respectivo intermediario será citado a prestar declaración al Juzgado Policía local, y en caso de no asistir será multado en los términos de la presente ordenanza municipal.

Siempre quedarán a salvo las acciones indemnizatorias y compensatorias a que tuvieren derecho la Ilustre Municipalidad de Pucón y los prestadores de alojamientos turístico legales de la comuna de Pucón, en forma individual o a que tuvieren derecho las asociaciones gremiales que se vieren perjudicados por las infracciones de los intermediarios que fueren reincidentes.

Será obligación del intermediario, previo a la publicación u ofrecimiento del alojamiento turístico **exigir** a cada oferente el **registro vigente de alojamiento turístico emanado del Servicio Nacional de Turismo, el Registro Municipal de Alojamiento Turístico de Pucón y patente municipal vigente emanada del Departamento de Rentas Municipales**. Los 3 documentos señalados acreditan que es un prestador del servicio de alojamiento turístico, establecido en forma legal. Ningún otro documento releva de los señalados precedentemente.

c.- Turista: El turista, cliente y/o consumidor tendrá la obligación legal de exigir la acreditación de que el alojamiento turístico contratado cumple con los requisitos legales para su funcionamiento, la que podrá materializarse al momento de contratar el servicio o cuando efectivamente quiera hacer uso material del mismo. Para el evento de que el consumidor al momento de hacer efectivo el uso del alojamiento turístico verificara que el prestador del servicio de alojamiento turístico no cuenta con su patente comercial de alojamiento turístico al día (la que debe estar exhibida en lugar visible del establecimiento), incumpliendo con las exigencias de la presente ordenanza y normativa legal asociada, el turista exclusivamente quedará liberado de todo tipo de responsabilidad legal y municipal si realiza la denuncia pertinente en los términos señalados en la presente ordenanza, entregando la información correspondiente a la Dirección de Turismo de la Municipalidad de Pucón; datos de a quien le pagó el servicio, sistema de pago y de si le extendieron el respectivo documento tributario del servicio, de lo contrario será infraccionado en el acto por inspectores municipales o de SERNATUR.

Para el evento que la contratación del alojamiento turístico hubiere sido concretada mediante una OTA, portal web y otros intermediarios definidos en el artículo 7 y 8 de esta ordenanza al momento de cursar la infracción al turista igualmente se aplicará lo dispuesto en el número precedente en cuanto notificar a la Dirección de Turismo de la Municipalidad de Pucón, de que dicho operador turístico ofrece o publicita un servicio que no cumple la legislación nacional y comunal, exponiendo a infracciones y sanciones a los turistas usuarios del servicio.

En todo lo explicado en las letras a y c, con la información proporcionada por el oferente y el turista el intermediario será igualmente infraccionado.

Artículo 42º.- De la fiscalización de los condominios de departamentos y casas.

Como es de público conocimiento a nivel nacional y mundial, en la actualidad, desde algunos años a la fecha ha proliferado sin ningún límite el alojamiento turístico mediante el arriendo por días y semanas de departamentos y casas ubicados en condominios, y siendo motivo de sendos problemas legales entre los propietarios de las unidades que lo forman, la





ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN

comunidad, habiendo sido discutido y resuelto a nivel judicial en nuestro País, resolviéndose por la Excelentísima Corte Suprema, que departamento o bien casas que son parte de un condominio, donde existen copropietarios, no se puede destinar a este tipo de arriendo para alojamiento turístico, siendo esta jurisprudencia la que determina la aplicación concreta de la ley de Turismo 20.423 y su reglamento, todo lo anterior fundamenta la presente ordenanza municipal.

La ley y reglamento de urbanismo y construcción, el plan regulador de la comuna de Pucón y la ley de turismo y su reglamento, tienen estrictamente regulada la actividad de los alojamientos turísticos.

Atendido lo anterior y teniendo presente el grave perjuicio económico que genera a los ingresos municipales:

- a.- El no pago de patente de la actividad comercial
- b.- El no pago de los derechos municipales asociados a la actividad.
- c.- El no pago de contribuciones según el uso efectivo de la propiedad.
- d.- Tasación fiscal del predio o inmueble no ajustada al destino de la actividad que en el inmueble se desarrolla.
- e.- El infringir la normativa legal al ejercer una actividad lucrativa y/o comercial en un inmueble con destino habitacional.
- f.- El ejercicio de una actividad lucrativa y/o comercial de alojamiento turístico, en inmuebles exentos de pago de contribuciones.

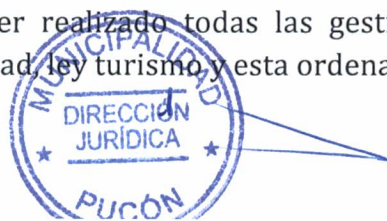
Considerando además la competencia desleal que se genera para con aquellos prestadores que poseen en estado de legalidad sus alojamientos turísticos según lo dispuesto en la Ley 20.169 que regula la materia, por la falta de protección de los turistas ante un servicio impersonal y sin regulación, es que la Municipalidad de Pucón, se ve obligada a realizar una fiscalización especial, concreta, precisa y coordinada con otros servicios municipales y otros organismos gubernamentales.

Artículo 43º.- De los condominios de departamentos y casas

- 1.- El departamento o casa de un condominio deberá estar autorizado por el reglamento de copropiedad inicial o tener la autorización por asamblea extraordinaria de copropietarios con el quorum legal para poder destinar la o las unidades habitacionales a fines comerciales y así poder desarrollar en forma legal el alojamiento turístico;
- 2.- En el evento que tenga la autorización, deberá dar cumplimiento a la ley de urbanismo y construcción y obtener el cambio de destino de habitacional a comercial, notificando al efecto al Servicio de Impuestos Internos y a la Dirección de Obras Municipales;
- 3.- Hecho lo anterior, deberá dar cumplimiento a los demás requisitos establecidos en la ley de turismo y la presente ordenanza municipal.

Artículo 44º.- Cada copropietario, arrendador o subarrendatario será legalmente responsable de las infracciones a la ley de turismo y esta ordenanza, debiendo ser previamente notificados por su administración a través de una circular expedida e incluida en los gastos comunes del mes de enero y junio de cada año. De dicha notificación deberá la Administración remitir copia a la Dirección de Turismo de la Municipalidad de Pucón.

Artículo 45º.- Los condominios de departamentos o casas representados a través de su administrador, serán solidariamente responsables con los copropietarios infractores, de la aplicación y cumplimiento a la ley de turismo y esta ordenanza, salvo que el condominio acredite documentadamente haber realizado todas las gestiones tendientes a dar cumplimiento al reglamento de copropiedad, ley turismo y esta ordenanza municipal.





ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN

En todos los casos anteriores, las notificaciones se realizarán, al domicilio donde se comete la infracción, y de ser posible a otro domicilio del propietario, que deberá ser proporcionado por el administrador u otros dueños según se explicó.

Artículo 46º De las infracciones en general.

Serán infracciones en materia de alojamiento turístico las acciones u omisiones tipificadas en la ley de turismo, ordenanza municipal de alojamientos turísticos, ley de rentas y patentes municipales, normas sanitarias, ley y ordenanza general de urbanismo y construcciones, código tributario y leyes complementarias. Asimismo, generarán infracción todas aquellas actividades afines a la actividad de alojamiento turístico, que en forma directa o indirecta promuevan, desarrollen, participen y fomenten alojamientos turísticos que no den cumplimiento a las leyes que regulan la actividad.

Las infracciones a la presente ordenanza serán denunciadas al Juzgado de Policía Local de la comuna y acarrearán alguna de las sanciones señaladas en el artículo siguiente.

TITULO VII DE LAS SANCIONES

Artículo 47º.- Las infracciones contra lo dispuesto en esta ordenanza y demás disposiciones en materia de turismo, darán lugar a las siguientes sanciones:

- 1.- Apercibimiento.
- 2.- Multa de 3 a 5 UTM
- 3.- Suspensión temporal de actividades o del ejercicio profesional, y cierre temporal del establecimiento, locales o instalaciones.
- 4.- Anulación de inscripción en el Registro Municipal.
- 5.- Clausura definitiva del establecimiento.

Artículo 48º.- Toda infracción tipificada en la presente ordenanza, que no tenga asignada una sanción específica, será sancionada con multas a beneficio municipal entre 1 y 5 UTM.

Artículo 49º.- De las infracciones en particular y su clasificación.

Las infracciones administrativas en materia de alojamientos turísticos se clasificarán en gravísimas, graves y leves.

Artículo 50º.- Infracciones gravísimas. Se considerarán infracciones gravísimas:

DIRIGIDAS AL PRESTADOR DEL SERVICIO:

- a) Prestar el servicio de alojamiento turístico sin contar con patente municipal de alojamiento turístico y por tanto no formar parte del Registro Municipal de Alojamientos Turísticos.
- b) Prestar el servicio de alojamiento turístico sin contar con patente municipal de alojamiento turístico en una instalación que no posea destino comercial, salvo se trate de microempresa familiar la cual prescinde de este requisito.
- c) Difundir, promocionar o divulgar un alojamiento turístico sin que éste tenga la calidad de legal y/o regular, por uno o más medios de comunicación masiva; como redes sociales, radio, televisión, internet, prensa, u otros, con el propósito de que el consumidor contrate dicho servicio, siendo la acción practicada por el prestador del alojamiento o por encargo de éste.

DIRIGIDAS A LAS OTAS Y OPERADORES TURÍSTICOS EN GENERAL:





**ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN**

- d) Facilitar la difusión, promoción o divulgación de un servicio de alojamiento turístico irregular o ilegal, poniendo a disposición del público una plataforma online para ello, sin exigir al oferente registro vigente de alojamiento turístico emanado del Servicio Nacional de Turismo, el Registro Municipal de Alojamiento Turístico de Pucón y patente municipal vigente emanada del Departamento de Rentas Municipales; sea que se trate de un sitio web, de una agencia de viajes en línea, un buscador online, sea que sólo lo publiciten, faciliten su búsqueda o a su vez concreten el arriendo de inmuebles por medio de reservas.

DIRIGIDO A TODO SUJETOS SUSCEPTIBLE DE FISCALIZACIÓN:

- e) La negativa u obstrucción a la actuación de la inspección turística o a la aportación de información o documentos falsos a los órganos competentes en materia de alojamiento turístico.

Artículo 51º.- Infracciones graves. Se considerarán infracciones graves:

DIRIGIDAS AL PRESTADOR DEL SERVICIO:

- a) Prestar el servicio de alojamiento turístico sin haber renovado la patente municipal de alojamiento turístico.
- b) Ofertar el servicio de alojamiento turístico sin contar con patente municipal de alojamiento turístico y por tanto no formar parte del Registro Municipal de Alojamientos Turísticos.
- c) Ejercer la actividad de alojamiento turístico contando con una patente de alojamiento turístico distinta a la que en la realidad corresponde de acuerdo a la clasificación y denominación señalada en la presente ordenanza.
- d) No informar a la Dirección de Turismo ni Oficina de Rentas y Patentes Municipales de cualquier cambio que el prestador efectúe en relación a su domicilio, su capacidad de alojamiento, modificaciones a su establecimiento, cambio de titularidad, cese en la actividad, dentro de 30 días hábiles.

DIRIGIDAS AL CONSUMIDOR:

- e) Contratar un servicio de alojamiento turístico que no se encuentre en condición de regular o legal, o que contraríe la presente ordenanza, normativa comunal o nacional relacionada al alojamiento turístico. Esta norma impone al consumidor el deber de exigir al ofertante del servicio, la documentación que acredite su calidad de regular o legal en forma previa a la contratación del mismo.

DIRIGIDAS AL OPERADOR TURÍSTICO:

- f) Intermediar entre titular y consumidor para la contratación de un servicio de alojamiento turístico el cual tenga la calidad de irregular o ilegal de acuerdo a la presente ordenanza o a la normativa municipal o nacional, y hacer de dicha actividad su profesión u oficio.

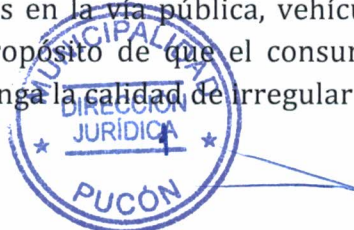
DIRIGIDAS AL CORREDOR Y ADMINISTRADOR DE PROPIEDADES:

- g) No estar inscrito y no contar con el respectivo número en el Registro Municipal de Corredores y Administradores de Propiedades.

Artículo 52º.- Infracciones leves. Se considerarán infracciones leves:

DIRIGIDAS AL PRESTADOR DEL SERVICIO COMO AL OPERADOR TURÍSTICO:

- a) Difundir, promocionar o divulgar información comercial por uno o más medios de comunicación menos masivos; como letreros viales, avisos en ventanas o instalaciones particulares, avisos en la vía pública, vehículos u otros, siendo una persona natural o jurídica, con el propósito de que el consumidor contrate un servicio de alojamiento turístico, el cual tenga la calidad de irregular o ilegal de acuerdo a la presente ordenanza





**ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN**

o a la normativa municipal o nacional.

DIRIGIDAS AL PRESTADO DEL SERVICIO:

- b) No contar con un letrero visible al público, de que se ofrece el servicio de alojamiento turístico.

DIRIGIDAS AL OPERADOR TURÍSTICO:

- c) Intermediar entre titular y consumidor para la contratación de un servicio de alojamiento turístico el cual tenga la calidad de irregular o ilegal de acuerdo a la presente ordenanza o a la normativa municipal o nacional.

Artículo 53º.- Atendido el considerable aumento de número de personas que se ubican en los caminos y calles de la comuna de Pucón y sus principales vías de acceso para ofrecer alojamientos turísticos en casas de arriendo a turistas, cabañas, departamentos entre otros y el consiguiente riesgo de accidentes para las personas que se dedican a esta actividad, así también para los automovilistas que circulan por la carreteras y calles de la comuna, se prohíbe expresamente la práctica de actividades de promoción, publicidad y difusión activa o pasiva, de arriendo de casas, departamentos, cabañas, o cualquier tipo de actividad de alojamiento turístico por particulares o empresas de publicidad, destinada a captar a turistas, en vías o bienes nacionales de uso público, con excepción de aquellas que cuenten con permisos otorgados de acuerdo al presente instrumento y demás ordenanzas municipales.

Artículo 54º.- Del proceso y reglas relativas a las infracciones.

Las infracciones administrativas en materia de alojamientos turísticos se someterán a las siguientes reglas:

- a. La infracción será cursada por cada unidad en que se haya infringido la presente ordenanza o la normativa comunal o nacional asociada al alojamiento turístico. Entiéndase por unidad como un establecimiento con un mismo rol de avalúo fiscal. Misma lógica imperará para operadores del servicio de alojamiento turístico y consumidores.
- b. Podrán cursarse infracciones empadronadas, por el funcionario fiscalizador respectivo, las cuales deberán ser enviadas a la dirección del establecimiento, operador turístico o consumidor según sea el caso o en forma subsidiaria o principal; vía correo electrónico formal el cual se haya periciado en el proceso de fiscalización y se haya constatado pertenecer al infractor.
- c. Las infracciones de esta ordenanza son completamente compatibles entre sí, pudiendo cursarse más de una infracción a la misma persona o establecimiento si en los hechos se configura el tipo de cada una de ellas.

Artículo 55º.- De la reincidencia.

Constatándose la reincidencia en una o más infracciones en un periodo menor a 6 meses, la nueva sanción por cada infracción sólo podrá aplicarse en su rango más alto.

Verificándose la reincidencia en infracciones clasificadas como gravísimas, podrá decretarse sin más trámite la clausura temporal o definitiva del establecimiento.

Artículo 56º.- De la determinación de la sanción.

La determinación de las sanciones previstas en la presente Ordenanza se formulará de acuerdo a los siguientes criterios.

- 1.- **Apercibimiento:** el apercibimiento será una comunicación dejada o enviada al infractor que





ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN

procederá sólo si no concurre reincidencia, la cual dará la posibilidad al infractor de subsanar y presentar antecedentes de aquello dentro de 5º día hábil ante la Dirección de Turismo. Esta sanción procederá sólo para las infracciones descritas en las letras a) y c) del artículo 51, y letra b) del artículo 52.

Para el caso de no subsanarse en el periodo señalado se cursará ipso facto la infracción verificada.

2.- Las multas se impondrán de acuerdo a la siguiente graduación:

- a) Infracciones gravísimas: multa de 5 UTM.
- b) Infracciones graves: multa entre 4 y 5 UTM.
- c) Infracciones leves: multa entre 3 y 4 UTM.

En el caso de multas, esto es sanciones de carácter pecuniario, deberá siempre aplicarse el criterio de que la comisión de la infracción no resulte más beneficiosa para el infractor que el cumplimiento de la norma infringida, es por esto que su aplicación deberá ser rigurosa en consecuencia con el resguardo del ejercicio de la actividad de alojamiento turístico seguro para el consumidor y viable para el prestador que ejerce dicha actividad en forma responsable y legal, actividad que es motor principal de la economía local.

3.- Suspensión temporal de actividades o del ejercicio profesional, y cierre temporal del establecimiento, locales o instalaciones: Este tipo de sanción podrá imponerse como accesoria a la multa.

Se aplicará este tipo de sanción en forma accesoria a la multa siempre que se trate de las letras a), b) y c) del artículo 50 precedente.

Podrá aplicarse esta sanción para el caso contemplado en la letra a) del artículo 51 precedente siempre cuando el funcionario fiscalizador así lo estimase pertinente por las circunstancias del caso.

4.- Anulación de inscripción en el Registro Municipal de Alojamientos Turísticos Regulares. Esta sanción se aplicará siempre y en cada caso en que el establecimiento fiscalizado no cuente con patente municipal, o habiéndosele apercibido a regularizar, no lo hubiere hecho dentro de plazo. En caso de anularse la inscripción en este registro, el alojamiento pasará a ingresar al Registro Municipal de Alojamientos Turísticos Irregulares.

5.- Clausura definitiva del establecimiento. Se aplicará esta sanción en caso de infracciones graves o gravísimas y/o habiendo reincidido el infractor por tercera oportunidad en el periodo de 1 año desde la primera infracción.

De las sanciones de los numerales 3.- y 5.- de este artículo deberá darse cuenta a las oficinas Municipales pertinentes como Oficina de Rentas y Patentes Municipales.

Artículo 57º.- Del Procedimiento Sancionatorio.

Será deber de la Unidad de Fiscalización de Turismo, crear una planilla o carpeta por cada RUT infraccionado, pudiendo generar la búsqueda del caso ya sea por RUT, por fecha, por tipo de infracción. Dicha Unidad será la encargada de las siguientes tareas, una vez cursada una infracción:

- Generar un archivo o carpeta para hacer ingreso semanal de las respectivas Infracciones al Juzgado de Policía Local de la comuna y registrar en la planilla o carpeta respectiva la fecha de ingreso a dicho órgano.





**ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN**

- Hacer seguimiento de los apercibimientos efectuados a cada infractor y verificar su cumplimiento. En caso de constatar el no cumplimiento del apercibimiento, deberá cursar la infracción correspondiente.

Artículo 58°.- Del control de cumplimiento de la presente Ordenanza. Corresponderá a la Unidad de Inspección Municipal, al personal fiscalizador, a los inspectores competentes, a la Dirección de Obras Municipales y a la Dirección de Turismo en particular, todos debidamente acreditados, controlar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza y notificar su infracción al Juzgado de Policía Local de Pucón.

Artículo 59°.- De los órganos públicos relacionados. La presente ordenanza municipal de alojamientos turísticos, en concomitancia con la ley de turismo, para su adecuada implementación, aplicación y una efectiva fiscalización, si fuere necesario requerirá de la Dirección de Turismo Municipal, actuar de manera coordinada con otros órganos públicos, atendida la importancia de ellos en el cumplimiento de ley y presente ordenanza.

- 1.- SERVICIO NACIONAL DE TURISMO, SERNATUR, en cuanto a establecer las políticas de fortalecimiento turístico de la comuna, asesoría en formulación de proyectos, cumplimiento de metas y fiscalizaciones efectivas y seguimiento de las causas que se originaren por incumplimiento en el Juzgado de Policía de la comuna de Pucón, como en cualquier órgano público que iniciare procedimientos sancionatorios en contra de aquellos que no cumplan la Ley.
- 2.- SERVICIO DE SALUD, SEREMI DE SALUD, quienes son los encargados por Ley de otorgar las autorizaciones sanitarias requeridas para ejercer la actividad de alojamiento Turístico, en cualquiera de sus tipos y condiciones, incluidas las autorizaciones que se otorgan a las Micro Empresas Familiares o "MEF".
3. SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, "SII", encargados por ley de ventas y servicios, ley de impuesto a la renta y beneficios tributarios, según destino del inmueble, de la recaudación fiscal de los impuestos que generen los establecimientos de alojamiento turístico. Además, mediante su Departamento de Tasaciones el Servicio, vela por el correcto destino, tasación y avalúo del inmueble que está o será utilizado como establecimiento de alojamiento turístico, teniendo ello incidencia directa en el valor de las contribuciones que deben pagar los propietarios, dependiendo si el inmueble es urbano, habitacional, comercial, industrial, rural, agrícola o de agrado, toda vez que las contribuciones son ingresadas al patrimonio de la I. Municipalidad de Pucón.
- 4.- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, SEREMI DE SALUD, Encargados de la aplicación de la ley general de urbanismo y construcciones y de su reglamento, en cuanto que los inmuebles que se destinen a la actividad de alojamiento turístico, tengan el destino requerido por ley y estén de acuerdo al permiso de edificación y recepción definitiva.
- 5.- SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR, SERNAC, en cuanto a promover, difundir y fiscalizar, el cumplimiento de los derechos y deberes de los prestadores de alojamiento turísticos.
- 6.- CORPORACION NACIONAL FORESTAL, CONAF, en lo relacionado con establecimientos de alojamiento turísticos que estén emplazados en zona protegidas por Ley.





ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN

TITULO VI
DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 1º.- Disposición transitoria de fiscalización: Durante los dos primeros años de entrada en vigencia de la presente ordenanza, el Departamento de Rentas y Patentes Municipal, Dirección de Obras Municipales y Dirección de Turismo deberán hacer operativos de fiscalización en forma conjunta al menos una vez al mes.

Artículo 2º.- Plazo de Incorporación al Registro Municipal de Corredores y Administradores de Propiedades: El Título III de la presente Ordenanza; en particular la creación e incorporación al Registro de Corredores y Administradores de Propiedades, tendrá un plazo de 90 días corridos para su obligatoriedad. Sin perjuicio de ello, desde la promulgación de la presente ordenanza dicho registro comenzará su implementación y funcionará en marcha blanca.

Artículo 3º.- Promulgada la presente ordenanza, la Oficina de Rentas y Patentes Municipales deberá en el plazo más breve posible y nunca más allá de 15 días hábiles, a requerimiento de la Dirección de Turismo de la Municipalidad de Pucón, entregar toda la información con que contase, relativa a las patentes municipales de servicios de alojamiento turístico, y a su estado de pago, y/o cualquier otra información relevante solicitada por dicha Dirección, con la finalidad de poder construir la base de los registros municipales a cargo de la Dirección de Turismo detallados en el presente instrumento.





**ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN**

ANEXO N°1.- Modelo circular

SR.

Copropietarios

Condominio

C I R C U L A R N° 01- 2019

De nuestra consideración:

Señores copropietarios, junto con saludarlo, informamos a usted que atendido el último año comenzó la aplicación estricta de la ley de turismo 20.423 y la reciente entrada en vigencia de la ordenanza municipal de la Ilustre Municipalidad de Pucón, Sobre Alojamientos Turísticos, y con el objeto de mantener la seguridad, vida tranquila, y respetar el reglamento de copropiedad en cuando al destino habitacional de nuestro condominio, es que en cumplimiento de la ley u ordenanza municipal, se comenzará a multar por el uso de cualquier aplicación tecnológica, sea AIRBNB, Booking,, ,,,,,, o que las publicaciones sean realizadas en cualquier portal de internet, radio, medio de papel, por cualquier medio de publicidad, a partir de la emisión de este comunicado. El monto de dicha multa está establecido en el Reglamento de Copropiedad; corresponde a UF la primera vez yUF por faltas reiteradas en el uso de esta aplicación.

Esta solicitud está amparada en el reglamento de copropiedad el cual indica en su Artículo....."Cada Copropietario usará su departamento, estacionamiento y bodega en forma ordena y tranquila y deberá destinarlo exclusivamente a habitación. Queda prohibido en consecuencia: a) Destinar los departamentos y bodegas al funcionamiento de Apart-Hotel, arriendo de departamentos por horas, o días inferior a 30 días, oficinas, locales comerciales, de cualquier naturaleza, talleres, fábricas, casas de pensión u hospedaje, clínicas, sanatorios, cantinas, gimnasios, clubes sociales o centros de baile y diversión o cualquier otro fin que no sea habitación"

Les saluda atentamente,

La Administración



**ORDENANZA MUNICIPAL DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCÓN**

ANEXO Nº2.- Cláusula modelo en los reglamentos de copropiedad

Los copropietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título, de las unidades que integran el "CONDOMINIO....." deberán ejercer sus derechos sin restringir ni perturbar el legítimo ejercicio de los derechos de los demás ocupantes. Las unidades se usarán en forma ordenada y tranquila y no podrán hacerse servir para otros objetos que los establecidos en el Reglamento de Copropiedad o en el silencio de éste, a aquellos que el Condominio esté destinado según los planos aprobados por la Dirección de Obras Municipales correspondiente

Además, todas las unidades del Condominio se destinarán exclusivamente a fines habitacionales o de vivienda, prohibiéndose, por tanto, instalar en ellos oficinas, talleres, fábricas, casas de pensión y hospedaje, masajes, clubes, establecimientos comerciales y, en general, realizar en ellos cualquier actividad distinta al fin exclusivo descrito. La infracción a lo prevenido en este artículo será sancionada con una multa de tres a cinco Unidades de Fomento, por cada infracción en que se incurra. En caso de reincidencia, la multa ascenderá a diez Unidades Tributarias Mensuales. Se entenderá que hay reincidencia cuando se cometa la misma infracción, aún si ésta afectare a personas diversas, dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la resolución del Comité de Administración que condene al pago de la primera multa. Podrán denunciar estas infracciones, el Administrador o cualquier persona afectada, dentro de los tres meses siguientes a su ocurrencia. Lo anterior, sin perjuicio de las indemnizaciones que en derecho correspondan. Serán responsables solidariamente, del pago de las multas e indemnizaciones por infracción a las obligaciones de este artículo, el infractor y el propietario de la respectiva unidad, sin perjuicio del derecho de este último de repetir contra el infractor.

