



REGLAMENTO DE HOSPEDAJE A TRAVÉS DE PLATAFORMAS DIGITALES DE PLAYAS DE ROSARITO BAJA CALIFORNIA

Publicado en el Índice, Tomo CXXXI, 26 de enero de 2024, Periódico Oficial No. 5

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El presente Reglamento es de interés social, y tiene por objeto regular el funcionamiento de casas, departamentos, condominios o demás modalidades, en forma total o parcialmente destinado al uso habitacional, en las que se ofrezca alojamiento en habitación de manera temporal y flexible ofrecido a través de plataformas digitales de alojamiento y/o sitios de internet relativos.

Artículo 2. El presente Reglamento tiene las siguientes finalidades:

- I. Garantizar, en todo momento, la seguridad y protección de las y los huéspedes
- II. Establecer las condiciones mínimas de seguridad, salud y protección civil, de las casas, departamentos o demás modalidades en que se prestan los servicios de hospedaje en la ciudad. x
- III. Preservar y fomentar el desarrollo económico y social de la ciudad.
- IV. Ordenar y regular la actividad comercial que se desarrolla, sin menoscabo de la tranquilidad y seguridad de las y los vecinos de las unidades destinadas al alojamiento temporal a través de plataformas digitales.

Artículo 3. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

- I. **Persona Anfitriona:** Persona física o moral que brinda servicios de hospedaje en casa, departamentos o demás modalidades en forma total o parcialmente, destinados al uso habitacional de su propiedad, posesión o administración de manera temporal y flexible ofertado a través de plataformas digitales o sitios de internet.
- II. **Reglamento:** Reglamento de Hospedaje a través de Plataformas Digitales de Playas de Rosarito Baja California.
- III. **Plataformas digitales:** Es la aplicación tecnológica mediante la cual la persona física o moral opera en su carácter de gestor, intermediario, promotor, facilitador o



- cualquier otra actividad análoga, que permite a las y los usuarios contratar servicios de hospedaje con terceros de conformidad con el presente reglamento.
- IV. **Registro Municipal:** Registro Municipal de Prestación de Servicios de Hospedaje a través de Plataformas Digitales.
 - V. **Servicios de hospedaje:** El otorgamiento de alojamiento en casas, departamentos o demás modalidades, en forma total o parcialmente, de manera temporal y flexible destinado al uso habitacional y ofrecido a través de plataformas digitales, a cambio de una contraprestación económica.
 - VI. **Actividad Comercial:** La acción de ofrecer alojamiento a través de plataformas digitales.

Artículo 4. Son autoridades del presente Reglamento:

- I. La Presidencia Municipal;
- II. La Dirección de Recaudación de Rentas Municipal;
- III. La Dirección de Administración Urbana;
- IV. La Dirección de Protección Civil y Bomberos y,
- V. La Dirección de Verificación.

CAPÍTULO SEGUNDO DEL REGISTRO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE

Artículo 5. Para prestar el servicio de hospedaje a través de plataformas digitales, las personas anfitrionas deberán de inscribirse en el Registro Municipal de Servicios de Hospedaje así como el bien inmueble donde se pretenda prestar estos servicios de conformidad con el presente Reglamento.

La inscripción se realizará de manera gratuita y mediante formatos que para tal efecto se establezcan por la Dirección de Recaudación de Rentas Municipal.

Artículo 6. La inscripción de las casas, departamentos, condominios o demás modalidades donde se presten servicios de hospedaje a través de plataformas digitales y sus anfitriones en la ciudad tiene como fin:

- I. Coadyuvar al cumplimiento de este reglamento;



- II. Concentrar toda la información de casas, departamentos o demás modalidades en los que se ofrece al público el servicio de hospedaje a través de plataformas digitales;
- III. Identificar y mantener actualizado el registro de anfitriones;
- IV. Contar con información estadística que contribuya al diseño y aplicación de políticas públicas a los servicios de hospedaje a través de plataformas digitales;
- V. En todo momento facilitar la supervisión del funcionamiento de casas, departamentos o demás modalidades en forma total o parcial, en los que se ofrezca servicios de hospedaje a través de plataformas digitales.

Artículo 7. Toda solicitud de inscripción al Registro Municipal deberá ser presentada ante la Dirección de Recaudación de Rentas Municipal y deberá contener, al menos, la siguiente información:

- I. Nombre o razón social;
- II. Comprobante de domicilio en el que prestaran los servicios de hospedaje;
- III. Número telefónico y/o dirección de correo electrónico;
- IV. Denominaciones de las Plataformas Digitales a través de las cuales se ofrecen y promocionan los servicios de hospedaje;
- V. Fecha de apertura o inicio de funcionamiento de la casa o departamento o demás modalidades en el que se presten los servicios de hospedaje;
- VI. Permiso de Operación Municipal;
- VII. Número de folio o registro que en su caso le otorgue la Plataforma Digital como Persona Anfitriona;
- VIII. Uso de suelo compatible con la actividad que se desarrolla;
- IX. Certificación de medidas de seguridad emitido por la Dirección de Protección Civil y Bomberos;
- X. Protocolo de higiene;
- XI. Carta bajo protesta de decir verdad que el inmueble cumple con todas las medidas de seguridad e higiene de conformidad con las Leyes Estatales y Reglamentos municipales aplicables;
- XII. Alta en SAT;
- XIII. Copia de identificación oficial del la persona anfitriona;

Artículo 8. Se expedirá de manera gratuita la Constancia de Inscripción en el Registro, misma que tendrá una vigencia de un año. Desde el momento de la inscripción al Registro Municipal,



la persona anfitriona se encontrará autorizada para prestar dicho servicio, debiendo informar a la Dirección de Recaudación de Rentas Municipal de cualquier modificación a la información proporcionada para su registro en un plazo no mayor a 30 días naturales después de ocurrida.

CAPÍTULO TERCERO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA PERSONA ANFITRIONA

Artículo 9. La o el usuario que contrate los servicios de hospedaje a través de plataformas digitales deberá ser informado al momento de su reservación de la tarifa que debe cubrir y en los casos donde los servicios de hospedaje hayan sido reservados y pagados total o parcialmente con anticipación al momento que sea proporcionado el servicio correspondiente, deberá siempre respetarse la tarifa pactada.

Artículo 10. Las personas anfitrionas podrán cobrar directamente o a través de las plataformas digitales, anticipos a huéspedes por concepto de reservaciones extendiendo los recibos correspondientes. Cuando se pague la totalidad del servicio, ya sea anticipadamente o una vez que haya dejado de hacerse uso del servicio de hospedaje, la o el anfitrión emitirá la factura correspondiente en términos de las disposiciones legales correspondientes.

Artículo 11. Las reservaciones confirmadas a través de las plataformas digitales deberán ser respetadas según los términos y condiciones acordados con las y los usuarios.

Artículo 12. Las personas anfitrionas tienen derecho a recibir asesoría técnica, información y auxilio por parte de la autoridad municipal, participar en la formulación de instrumentos de planeación relacionados con la prestación de servicios de hospedaje a través de plataformas digitales, y a participar en los programas de promoción y fomento de servicios de hospedaje en casas, departamentos o demás modalidades.

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Y SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

Artículo 13. Cuando las casas, departamentos o demás modalidades ofrezcan servicios complementarios que impliquen el pago de tarifas adicionales a las del servicio de hospedaje,



estas deberán exhibirse en la plataforma digital o en su caso, en lugares donde las y los huéspedes puedan verlas y ser respetadas en sus términos.

Artículo 14. Las personas anfitrionas deberán contar con un seguro de responsabilidad civil, que cubra los posibles riesgos en la prestación de los servicios de hospedaje, siempre que exista una reservación vigente. El seguro de responsabilidad civil ampara legalmente a todos aquellos daños ocasionados a un tercero y/o sus bienes en el desarrollo de la actividad que desarrolle la parte asegurada.

REGLAMENTO INTERNO DE CASAS O DEPARTAMENTOS QUE PRESTEN SERVICIOS DE HOSPEDAJE

Artículo 15. Las personas anfitrionas deberán contar con un reglamento interno, el cual deberá ser presentado a través de las plataformas digitales en la cual se ofrece el servicio o en su caso, se deberá informar a la o el huésped el sitio electrónico donde podrá consultarlo.

En las habitaciones de las casas y departamentos que por su naturaleza estén regulados por normatividad relativa al régimen de propiedad en condominio, además deberá exhibir el reglamento que establece las bases para la sana convivencia al interior de la unidad en condominio y en las áreas comunes.

SEGURIDAD Y PROTECCIÓN DE LAS Y LOS HUÉSPEDES

Artículo 16. Para efectos de garantizar la seguridad de las y los huéspedes, en las casas, departamentos o demás modalidades que presten servicios de hospedaje, se deberá cumplir con lo siguiente:

- I. I. Certificado de Medidas de seguridad expedida por la Dirección de Protección Civil y Bomberos
- II. II. Constancia de Inscripción en el Registro de Prestación de Servicios de Hospedaje.

CAPÍTULO CUARTO DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS Y LOS HUÉSPEDES

Artículo 17. Además de los derechos establecidos en la Ley General de Turismo y la Ley de Turismo para el Estado de Baja California, tendrán los siguientes:



- I. Recibir los servicios sin ser discriminados, sin más limitaciones que las establecidas en normas vigentes;
- II. Recibir servicios de calidad y hospitalidad de acuerdo con las condiciones contratadas y obtener documento comprobatorio de contratación;
- III. Tener conocimiento veraz y pleno de tarifas, cobros, cuotas, promociones y servicios que pretendan contratar;
- IV. Contar en todo momento con las condiciones de higiene y seguridad de las personas y sus bienes en las casas o departamentos en los que se ofrece el servicio de hospedaje a través de plataformas digitales, en los términos señalados en el presente reglamento;
- V. Cualquier otro derecho establecido y reconocido por las disposiciones legales;

Artículo 18. Son obligaciones de las y los huéspedes, cumplir y respetar el contrato y las normas establecidas en el reglamento interno de las casas o departamentos que prestan el servicio de hospedaje.

CAPÍTULO QUINTO MEDIDAS DE SEGURIDAD E HIGIENE

Artículo 19. Una vez presentada la solicitud a que se refiere el artículo 7 del presente Reglamento la autoridad municipal a través de la Dirección de Verificación podrá efectuar una visita de inspección y verificación, previa notificación, con la intención de comprobar la información sobre seguridad y reglamentación interna de conformidad con lo establecido en el artículo 22, numeral 6) del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California.

Artículo 20. La Dirección de Protección Civil y Bomberos estará facultada para practicar inspecciones, previo aviso a la persona anfitriona, con el fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones en materia de seguridad y protección civil e imponer las sanciones correspondientes a la persona infractora, de conformidad con el artículo 27 del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California.

Artículo 21. Una vez realizada la notificación de visita de inspección por la autoridad municipal, esta deberá realizarse dentro de los siguientes 15 días naturales siguientes a la notificación. En caso de que en la fecha señalada para la inspección, la persona anfitriona tenga una reservación vigente, este podrá solicitar la modificación a cualquier día dentro del plazo señalado.



Artículo 22. Durante la inspección se deberá contar con lo siguiente:

- I. Botiquín de primeros auxilios;
- II. Directorio con los números de emergencia locales;
- III. Procedimiento de Evacuación de Protección Civil, y
- IV. Información de prevención en materia de sismos e incendios.

Durante la inspección el anfitrión o su representante deberán presentar su Constancia de Inscripción en el Registro de Prestación de Servicios de Hospedaje en formato físico o digital.

Artículo 23. La emisión de la constancia de cumplimiento deberá entregarse en un plazo no mayor a quince días naturales, contados a partir de la visita de inspección.

Artículo 24. Cuando la autoridad municipal no emita la constancia de cumplimiento, por causas imputadas al anfitrión, éste tendrá quince días naturales para solventar las observaciones que previamente haya realizado la autoridad municipal.

Artículo 25. La vigencia de la constancia de cumplimiento será de un año contado a partir de su fecha de emisión.

Artículo 26. Atribuciones de la Dirección de Protección Civil y Bomberos

- I. **I.** Emitir recomendaciones y observaciones derivadas de las inspecciones realizadas a las casas o departamentos en los que se ofrece al público servicios de hospedaje a través de plataformas digitales, en los términos de su marco normativo.
- II. **II.** Capacitar a los anfitriones de las casas o departamentos en los que se ofrece al público servicios de hospedaje a través de plataformas digitales en los términos de los programas establecidos por la Dirección.
- III. **III.** Iniciar campañas de difusión sobre temas de protección civil en las casas o departamentos o demás modalidades en los que se ofrece al público servicios de hospedaje a través de plataformas digitales
- IV. **IV.** Las que le otorguen todo ordenamiento aplicable.

Artículo 27. Atribuciones de la Dirección de Administración Urbana



- I. Otorgar o negarla expedición de dictamen de uso de suelo, para la actividad de hospedaje a través de plataformas digitales, de conformidad de los planes y programas vigentes para el Municipio de Playas de Rosarito B.C.
- II. Solicitar para el dictamen de uso de suelo, el consenso de los vecinos inmediatos colindantes a las unidades sujetas al arrendamiento temporal a través de plataformas digitales.
- III. Otorgar o negar Dictamen de Ocupación del inmueble sujeto al arrendamiento temporal, para edificaciones con antigüedad de 5 años o más y que no cuenten con licencia de construcción y terminación de obra.
- IV. Autorizar o negar el permiso de operación inicial, de las unidades sujetas a arrendamiento temporal a través de plataformas digitales, el cual deberá ser revalidado ante la Tesorería Municipal anualmente.

Artículo 28. Atribuciones de la Dirección de Recaudación de Rentas Municipal

- I. Revisar que la solicitud de inscripción al Registro Municipal cumpla con cada uno de los requisitos que establece el artículo 7 del presente Reglamento.
- II. Informar a la Dirección de Verificación de los registros que no hayan sido revalidados en tiempo.
- III. Aplicar las sanciones que establezca el presente Reglamento.
- IV. Las demás que expresamente le encomiende la persona titular de la Tesorería Municipal.

CAPÍTULO SEXTO
RECLAMACIONES, QUEJAS Y DENUNCIAS

Artículo 29. Las personas anfitrionas deberán contar con un vínculo o buzón electrónico y/o cualquier otro medio que la autoridad determine para el registro de quejas o sugerencias.

Artículo 30. La o el huésped podrá presentar su queja, denuncia o reclamación ante la autoridad municipal correspondiente.

Cuando la queja, denuncia o reclamación se trate de hechos que no pongan en riesgo la seguridad de las y los huéspedes y deriven del incumplimiento de los servicios, la autoridad municipal podrá orientar y en su caso, deberá canalizar la queja a la autoridad competente para su resolución.

CAPÍTULO SÉPTIMO



INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 31. Se consideran infracciones por parte de las personas Anfitrionas:

- I. No contar con la Constancia de Inscripción en el Registro de Prestación de Servicios de Hospedaje vigente;
- II. No mantener actualizada la información de su Registro de Prestación de Servicios de Hospedaje vigente;
- III. No presentar el Certificado de Medidas de seguridad expedida por la Dirección de Protección Civil y Bomberos;
- IV. No contar con el vínculo o buzón electrónico para la presentación de quejas o sugerencias;
- V. No contar con el seguro de responsabilidad civil;
- VI. No respetar una reservación previamente confirmada;
- VII. No respetar los derechos de las personas Huéspedes que señala el Capítulo Cuarto de este Reglamento.

Artículo 32. Las personas Anfitrionas que cometan cualquiera de las infracciones que se señalan en el artículo anterior, se sancionará con Clausura Temporal de hasta treinta días del establecimiento donde se prestan los Servicios de Hospedaje.

Además serán sancionadas conforme a toda la reglamentación aplicable y a lo que en su caso establezca la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, en su artículo 89.

AUXILIO Y ASISTENCIA

Artículo 33. La Autoridad Municipal, en el ámbito de su competencia, coadyuvará en materia de seguridad, auxilio y asistencia a quienes reciban el servicio y personas anfitrionas.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

Artículo Segundo. Las personas anfitrionas deberán inscribirse en el Registro Municipal de Servicios de Hospedaje a más tardar 30 días posteriores a la entrada en vigor del presente Reglamento.



Artículo Tercero. Quedan sin efecto todas aquellas disposiciones legales y normativas que contravengan el presente ordenamiento.

Artículo Cuarto. La observancia del presente reglamento deberá ser procurada por las Plataformas Digitales.