
REGLAMENTO DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS



ORDENANZA 3929/00

ORDENANZA N° 6531, AÑO 2005 INFRACCIONES A LA ACTIVIDAD TURÍSTICA

2008

“ORDENANZA 3929/00”

PARTE I :DE LAS CONDICIONES GENERALES

PARTE II : DE LAS CLASES Y CATEGORÍAS DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS 10

PARTE III: DE LAS DEFINICIONES.....13

PARTE IV: DE LOS ALOJAMIENTOS DE CATEGORIA UNICA

CAPITULO 1: ALBERGUES TURÍSTICOS ORZA N° 4976./03.....16

CAPÍTULO 2 :RESIDENCIAL.....18

PARTE V : DE LOS ALOJAMIENTOS CATEGORIZABLES

CAPÍTULO 1: HOTEL, HOSTERIA, MOTEL

CAPÍTULO 2: CABAÑAS 25

CAPÍTULO 3 : APARTHOTEL 29

PARTE VI : DORMIS- COMPLEMENTO DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS.....34

PARTE VII : DE LA HABILITACIÓN ,CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN.....35

PARTE VIII: DEL CONSEJO ASESOR DE ALOJAMIENTOS TURISTICOS37

PARTE IX : DE LOS RELEVAMIENTOS E INSPECCIONES 38

ORDENANZA N° 6531, AÑO 2005 INFRACCIONES A LA ACTIVIDAD TURÍSTICA 39

REGLAMENTO DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

“ORDENANZA 3929/00”

PARTE I :

DE LAS CONDICIONES GENERALES

Art. 1: LA SECRETARÍA DE TURISMO DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES, ES EL ORGANISMO DE APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO.

Art. 2: LA HABILITACIÓN Y REGISTRO DE LOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS tendrá carácter obligatorio para todos los establecimientos que alojen turistas, debiendo cumplimentar las pautas fijadas para cada clase y/o categoría.

Art. 3: SON ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS y por lo tanto sujetos a la presente Reglamentación, aquellos establecimientos de uso público que, integrados en una unidad de administración y explotación común, presten servicio de alojamiento en unidades de vivienda o en habitaciones independientes entre sí, percibiendo una tarifa determinada por dicha prestación, la que comprenderá un período de tiempo no inferior a una pernoctación; pudiendo además ofrecer otros servicios complementarios.

I. DE LA DENOMINACIÓN

Art. 4: Ningún alojamiento turístico podrá tener una denominación similar a la de cualquier otro establecimiento (habilitado o en etapa de evaluación) ubicado en el ámbito de la provincia del Neuquén. No se permitirá denominaciones análogas en el sentido gráfico ni fonológico.

II. DEL EDIFICIO EN GENERAL

Art. 5: ASPECTO EXTERIOR.

a) Los alojamientos turísticos deberán respetar las normas vigentes emanadas de los organismos competentes y tendientes a la configuración de una imagen turística local .

b) Los establecimientos de alojamiento turístico deberán:

- estar bien mantenidos en su aspecto exterior, brindando una agradable apariencia y un buen estado de conservación.
- prestar especial atención a todas aquellas cuestiones vinculadas a las condiciones de higiene y seguridad del servicio.

Art. 6 : TERRENO

Las superficies de terrenos libres de edificación deberán estar bien mantenidas y libres de residuos. Idéntico tratamiento se dará en aquellos establecimientos que posean canteros u otro tipo de ornamentación natural en las veredas públicas.

Art. 7: SEÑALES

Las señales, carteles y símbolos exteriores deberán implementarse respetando las normas vigentes emanadas de los organismos competentes.

En la entrada principal y como complemento del nombre del establecimiento, deberá exhibirse la clase y categoría que le fuera asignada.

Art. 8: VEREDAS Y CAMINOS

Los accesos, áreas de estacionamiento y señales peatonales serán de material adecuado a la zona, deberán estar bien iluminados y libres de obstrucciones de cualquier tipo.

Art. 9: FUNCIONAMIENTO

Los servicios y funciones específicas del establecimiento deberán brindarse en forma independiente de otras actividades que pudieran desarrollarse en el mismo edificio o predio.

Art. 10: SEGURIDAD

- a) Los hogares a leña deberán contar con chispero, los que se instalarán a no menos de un metro de distancia de otros equipamientos o mobiliarios, contando preferentemente con piso de material no combustible circundante a los mismos.
- b) Todos los alojamientos turísticos deberán contar con un botiquín de primeros auxilios aprobado por autoridad competente. Su contenido deberá estar adecuado a la capacidad de turistas que pueda albergar el establecimiento y a la distancia que se encuentre éste del centro asistencial más próximo.
- c) Todos los alojamientos turísticos deberán contar con instalaciones contra incendios adecuadas a su estructura y capacidad, conforme a lo exigido por el Organismo competente. El personal deberá estar instruido sobre el manejo de los citados dispositivos y de las demás medidas que han de adoptarse en caso de siniestros.
- d) Los establecimientos que dispongan de pileta de natación deberán implementar todas las medidas y normas necesarias que garanticen la seguridad de los huéspedes.

III. DE LAS UNIDADES DE ALOJAMIENTO

Art. 11: Cada unidad de alojamiento contará con la superficie mínima establecida para cada clase y categoría.

Art. 12: Cada unidad de alojamiento deberá estar identificada en la parte superior anterior de la puerta, ya sea con un número cuyas primeras cifras correspondan al número de piso o con nombres propios en caso de establecimientos pequeños; entendiéndose como tal a aquellos establecimientos que no superen las 10 unidades de alojamiento.

Art. 13: SEGURIDAD

- a) Cada puerta de las unidades de alojamiento debe estar equipada con un sistema primario de cerradura.
- b) Los sistemas de llaves maestras serán aceptadas solamente cuando exista un sólo juego.
- c) Toda ventana deberá contar con un sistema seguro de cierre que impida su apertura desde el exterior.
- d) Todas las unidades de alojamiento deberán estar equipadas con disyuntores diferenciales y llaves térmicas o con algún otro sistema que ofrezca igual protección.

Art. 14: Cada unidad de alojamiento deberá estar equipada, en los espacios destinados para dormir, con elementos adecuados para cubrir todas las ventanas y áreas vidriadas, brindando al huésped completa privacidad e impidiendo la entrada de luz desde el exterior .

Art. 15: El mobiliario, equipamiento y ropa de blanco deberán:

- a)Corresponder a una calidad acorde a la categoría del establecimiento, según el criterio de la autoridad de aplicación; y
- b)Mantenerse en las debidas condiciones de presentación, funcionamiento y limpieza, debiendo repararse de inmediato cuando se produzcan desperfectos o averías.

IV. DE LA INFRAESTRUCTURA

Art. 16 : PROVISIÓN DE AGUA

- a)Todos los establecimientos deben tener una fuente de provisión de agua apta para beber, para uso culinario y doméstico de acuerdo a los niveles de calidad determinados por los organismos de incumbencia.
- b)Aquellos establecimientos que no estén conectados a las redes públicas y/o utilicen otro tipo de fuente como alternativa de provisión de agua (captación del alumbamiento de aguas subterráneas y bombeo o extracción, o tomas en cursos naturales de aguas) deberán contar con instalaciones propias de potabilización aceptadas por la autoridad competente.
- c)Todos los establecimientos deberán garantizar el suministro de agua potable y la obtención de agua caliente las 24 horas, en el transcurso de un minuto a partir de la apertura de la canilla. El suministro de agua en ningún caso podrá ser inferior a doscientos (200) litros diarios por persona.

En aquellos casos en que se utilice tanque común en el establecimiento, las bombas de captación y/o tanques de reserva de agua deberán tener bocas de salida con los diámetros adecuados para aplicar las mangueras utilizadas por los servicios públicos de extinción de incendios.

Art. 17: DESAGÜES

Las aguas servidas o cloacas deben ser tratadas adecuadamente en el sitio, de acuerdo a las normas vigentes aprobadas por el organismo competente o derivadas hacia sistemas colectores cloacales de tratamiento.

Art. 18: El establecimiento deberá brindar SERVICIO TELEFÓNICO a sus pasajeros en las áreas de uso común. Si el servicio no es provisto por el organismo local competente deberá contar con algún medio de comunicación radial o telefonía móvil o celular.

Art. 19: TEMPERATURA INTERIOR

- a)Se deberá garantizar durante las 24 horas en todas las unidades de alojamiento y espacios comunes:
 - Calefacción, asegurando una distribución uniforme y estable de la temperatura , no inferior a 18º -20º.
 - Refrigeración, cuando el establecimiento esté situado en un área que registre una temperatura media estival superior a los 27º-30º.
- b)Las instalaciones que funcionen a gas deberán estar aprobadas por la autoridad competente.
- c)No se admitirán sistemas de calefacción sin salida de gases hacia el exterior.
- d)No se aceptarán estufas-hogar a leña como única fuente de calor.

V. DE LA SANIDAD Y SALUBRIDAD

Art. 20 : Las áreas de cocina, sanitarios y toda dependencia de servicios deberán cumplir y funcionar de acuerdo al Código Alimentario Nacional debiendo hacerse constar en acta si cuenta con las inspecciones del organismo de competencia.

Art. 21: Todo el personal que se desempeñe en el establecimiento contará con libreta sanitaria expedida por el organismo competente, la cual deberá ser renovada conforme a los términos de la normativa legal vigente en la materia. Esta documentación deberá ser presentada toda vez que sea solicitada por los inspectores del organismo de aplicación.

VI. DE LAS TARIFAS

Art. 22: El precio del servicio de alojamiento se referirá a pernoctes o jornadas. El horario de salida del huésped será a las 10:00 hs. La hora de entrada será convenida entre las partes, la cual será comunicada fehacientemente en la reserva.

Art. 23: La tarifa incluirá únicamente el servicio de alojamiento. Cuando dicha tarifa incluya otro servicio adicional al alojamiento, dicho servicio deberá estar claramente especificado.

El tarifario notificado a la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de San Martín de los Andes así como el costo de los servicios adicionales deberán estar exhibidos en lugar bien visible en el área de recepción y en las unidades de alojamiento.

Art. 24: Los establecimientos están facultados a cobrar un nuevo día de estada o proporcional cuando las salidas de pasajeros se produzcan después de las 10:00 hs.

Art. 25: El titular del establecimiento deberá presentar al Organismo Municipal de Turismo, o en su defecto al Organismo Provincial de Turismo, un formulario específico a efectos de informar sus tarifas.

Este formulario se presentará firmado y por duplicado:

- 1.** original para la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de San Martín de los Andes.
- 2.** copia para constancia del propietario o responsable del alojamiento, firmada por el funcionario municipal que la recepcionara.

El titular del establecimiento deberá especificar la vigencia de las tarifas.

Art. 26: Las tarifas deberán ser comunicadas a la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de San Martín de los Andes en los siguientes plazos:

- Temporada estival: Hasta el 20 de Septiembre.
- Temporada invernal: Hasta el 20 de Marzo.

En ambas situaciones se incluirán, en forma separada y detallada, las tarifas correspondientes a las temporadas alta, media, baja y feriados.

Art. 27: Las tarifas no podrán ser modificadas sin previa comunicación en forma fehaciente a la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de San Martín de los Andes. Toda modificación tarifaria deberá notificarse con una antelación de al menos un día hábil antes de su puesta en vigencia.

Art. 28: La Secretaría de Turismo de la Municipalidad de San Martín de los Andes y los organismos municipales creados o a crearse, no informarán al público aquellas tarifas que no hayan sido presentadas en los plazos y formas establecidas en los Art. 25, 26 y 27 de la presente Reglamentación.

Art. 29 : El titular del establecimiento deberá llevar la facturación acorde a las normas vigentes en la materia, especificando claramente los servicios prestados. La mencionada factura deberá ser presentada cada vez que sea requerida por el organismo de contralor.

La obligación del huésped de abonar los servicios prestados por el alojamiento turístico se regirá por la tarifa diaria. El pago podrá ser requerido por adelantado o vencido según la modalidad adoptada por el establecimiento. El establecimiento está facultado para suprimir la totalidad de los servicios ante el incumplimiento de la obligación de pago que compete a los huéspedes, cualquiera sea el período impago.

Art. 30: Al huésped le será entregada la factura de pago correspondiente, numerada correlativamente en la que deberá constar:

- 1.Nombre y dirección del establecimiento/titular o responsable del establecimiento
- 2.Datos solicitados por la Dirección General de Rentas de la Provincia y la Administración Federal de Ingresos Públicos.
- 3.Identificación completa del pasajero
- 4.Número de ocupantes, fecha de entrada y salida de los mismos
- 5.Los diversos servicios prestados con desglose de los servicios ordinarios como alojamiento, desayuno, comidas, teléfono y cualquier otro servicio complementario, todos ellos con sus respectivas tarifas y días en que fueron prestados.

Art. 31: Por todo servicio extra solicitado se llevará un vale con el membrete del establecimiento, en el que constará el detalle del servicio o consumición, la fecha, el número de habitación y será firmado por el huésped y agregado a su cuenta. Las consumiciones de bar y/o comidas servidas en la habitación podrán tener un recargo.

Art. 32 : Cuando un departamento sea ocupado por huéspedes que no conformen un grupo y/o no guarden ningún tipo de relación o vinculación, el servicio de alojamiento será facturado individualmente de acuerdo con las tarifas que consten en la planilla de tarifas comunicadas a la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de San Martín de los Andes; según las características que correspondan a cada una de ellas, tomando en cuenta las consideraciones generales que sobre tarifas y facturación se detallan en la presente Reglamentación.

Art. 33: A toda persona que ocupe cama suplementaria declarada como tal, se le podrá cobrar hasta el sesenta por ciento (60%) de la tarifa homologada para una plaza. Cuando una habitación doble sea ocupada por una sola persona, podrá facturarse el cincuenta por ciento (50%) del valor de la plaza desocupada, siempre que éste no esté incluido en la tarifa homologada bajo la denominación "habitación single".

Art. 34: Todo menor de hasta tres (3) años que no ocupe cama exclusiva, abonará únicamente las consumiciones que correspondan. Los menores que la ocupen abonarán tarifa completa y si ocuparen cama suplementaria se seguirá el criterio que para ésta fija el Art. 33.

Art. 35: El titular del establecimiento tendrá derecho a exigir el pago de una indemnización por cualquier daño o extravío causado por el huésped en el mobiliario, equipamiento e instalaciones de los alojamientos turísticos. El monto de la indemnización deberá establecerse en base a la naturaleza y magnitud del perjuicio ocasionado y deberá ser acordado entre las partes.

VII. DE LAS RESERVAS

Art. 36: La reserva de plazas quedará confirmada mediante el pago, a cargo del huésped, de una suma acordada, la que tendrá el carácter de seña.

Art. 37: Toda vez que un establecimiento de alojamiento turístico recepcione un pedido de reserva efectuado por escrito juntamente con la seña, está obligado a acusar recibo de la misma comunicando la aceptación o no de ésta.

Art. 38: Toda confirmación de reserva deberá contener:

- a) nombre y apellido del huésped.
- b) cantidad de huéspedes para la que fue efectuada la reserva
- c) hora de entrada y salida del establecimiento
- d) comodidades reservadas

Todo comprobante de reserva deberá contener la transcripción del Art. 39 referente al régimen de reservas.

Art. 39: Si al término del lapso de 24 hs. de la fecha en que debe arribar el huésped no se presentara ni comunicara su cambio de llegada, perderá: (a) el importe depositado como seña, sin derecho a reclamación alguna y (b) el derecho a la estadía reservada.

Toda postergación en el arribo del huésped deberá ser comunicada al establecimiento por telegrama o fax a fin de que éste mantenga la disponibilidad del alojamiento por el período que cubre la seña remitida.

Art. 40: Para reservas de alojamiento realizadas por una agencia de viajes se considerará anulada la reserva, sin necesidad de indemnización al establecimiento, cuando dicha anulación haya sido realizada por escrito con (10) diez días de anticipación a la fecha de inicio de la estadía.

El establecimiento está autorizado a reclamar en carácter de compensación el equivalente a:

- el 50 % de la seña cuando el preaviso haya sido recibido con 5 días de anticipación y
- la totalidad del valor de la seña cuando el preaviso haya sido recibido con una anticipación menor a 5 días.

Art. 41: Cuando la reserva hubiera sido efectuada para huéspedes que viajan en grupo, su cancelación deberá efectivizarse con veinticinco (25) días de antelación a la fecha de arribo.

En caso de anulaciones parciales de las reservas de hasta un veinticinco (25) por ciento del total de huéspedes, el establecimiento no podrá efectuar reclamo alguno siempre que la reducción en la cantidad de huéspedes objeto de la reserva le hubiera sido notificada fehacientemente con diez (10) días de anticipación a la llegada del grupo. De no haberse cumplido lo establecido anteriormente, la indemnización a abonar al establecimiento será la misma que la establecida en el Art. 40 para huéspedes individuales.

Art. 42: En caso de incumplimiento de la forma de pago fijada por contrato entre la agencia de viajes y el titular del establecimiento de alojamiento, este último tendrá derecho a anular la reserva solamente con su comunicación fehaciente a la agencia de viajes con diez (10) días de anticipación.

Art. 43: Si la reserva hubiera sido realizada por una agencia de viajes habilitada y confirmada fehacientemente por el establecimiento, ante el no arribo del o los huéspedes en la fecha prevista, el titular del establecimiento está obligado a mantener durante veinticuatro (24) horas dicha reserva. Transcurrido ese plazo podrá disponer del alojamiento y quedará facultado a facturar a la agencia el importe correspondiente a:

- una pernoctación (a la tarifa de alojamiento vigente al momento de la utilización del servicio) cuando la reserva fuera por ese plazo.
- el 50 % de la seña cuando la reserva fuera por un plazo mayor a un pernocte.

Art. 44: Si el huésped en forma particular o por intermedio de una agencia de viajes hubiera contratado determinada comodidad en un establecimiento, mediante la remisión de seña convenida y a su arribo el prestador no cumpliera con el contrato celebrado con su huésped o agencia de viajes ofreciéndole otra comodidad distinta o no disponiendo de la comodidad solicitada; al huésped o agencia de viaje le asiste el derecho de reclamación y de exigir el cumplimiento del compromiso. Si el establecimiento no dispusiera de la comodidad está obligado a ofrecer una similar en otro establecimiento de su misma categoría o categoría superior, corriendo por su cuenta todas las diferencias tarifarias que surgieran.

Art. 45: En los casos en que no haya alojamiento disponible en la categoría similar o superior del establecimiento que no cumplió con la reserva y el huésped se debiera ubicar en una categoría inferior, el establecimiento responsable del incumplimiento deberá abonar al huésped una indemnización equivalente al 30% de la estadía correspondiente al servicio señalado, siempre y cuando no exista acuerdo entre las partes.

Art. 46: En caso que el huésped cuya reserva ha vencido se negara a la entrega de las comodidades que ocupa, el titular del establecimiento deberá poner el hecho en conocimiento de la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de San Martín de los Andes o del organismo municipal creado al efectos, quien previa verificación sumaria podrá ordenar el desalojo con el auxilio de la fuerza pública.

Art. 47: El titular del establecimiento puede exigir el inmediato desalojo del huésped frente a cualquiera de las siguientes circunstancias :

1. Cuando el huésped se niegue a abonar su cuenta en la fecha establecida.
2. Cuando su conducta no se ajuste a la moral, buenas costumbres, a lo que establece este Reglamento en forma probada y/o a las normas del establecimiento que deben estar publicadas a la vista del huésped.
3. Cuando expire el plazo convenido de antemano entre el huésped y el propietario para que el primero abandone el establecimiento.

Art. 48: El retiro por parte del huésped sin cumplir la totalidad del compromiso de reserva que adquiera, da derecho al establecimiento al cobro en carácter de indemnización, de los días que resten hasta un máximo de tres días de estadía.

VIII. DE LAS FACILIDADES PARA DISCAPACITADOS

Art. 49: Todo establecimiento de alojamiento turístico que se proyecte a partir de la vigencia de la presente Reglamentación y cuya capacidad supere las 15 (quince) unidades de alojamiento (**Por Resolución En^o4516/04 de reglamentación Orza 3359/99, “Todo establecimiento que se habilite a partir de la presente reglamentación deberá contar como mínimo con 1 (una) unidad “accesible”**) deberá prever:

1. Unidades accesibles en las condiciones y la proporción que para cada clase se establezca,
2. Accesos, medios de circulación e instalaciones adecuadas para personas con discapacidades motoras.

IX. DISPOSICIONES VARIAS

Art. 50: Todos los alojamientos turísticos están obligados a exhibir en un lugar visible un libro autorizado por la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de San Martín de los Andes, para quejas y reclamos de sus huéspedes -foliado y rubricado-. La existencia de dicho libro se comunicará en forma destacada a cada huésped.

Art. 51: Los alojamientos turísticos están obligados a comprobar y registrar debidamente la identidad de los huéspedes y suministrar a la autoridad policial y a la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de San Martín de los Andes los datos que le sean requeridos. A tal efecto se deberá llevar un control de las entradas y salidas de huéspedes mediante el “Registro de Pasajeros”, que deberá firmar el huésped previa presentación de algún documento que acredite su identidad.

Art. 52: Corresponde a la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de San Martín de los Andes en su acción reguladora y de ordenamiento de los alojamientos turísticos:

- a) El registro, habilitación y clasificación de los establecimientos hoteleros
- b) La regulación e inspección, a través de los servicios correspondientes de las condiciones de funcionamiento de estos alojamientos turísticos para asegurar en todo momento la correcta prestación del servicio y el cumplimiento de la presente normativa.
- c) La tramitación de las reclamaciones que puedan formularse en relación con las materias objeto de la presente reglamentación.

a) Art. 53: La habilitación que se otorga por vía de disposición de la Secretaría de Turismo de la Municipalidad no exime a los habilitados de la obligación de obtener licencia comercial y de cumplir con todos los requisitos que exige la Municipalidad de San Martín de los Andes para los casos en que lleven a cabo explotaciones comerciales conexas al alojamiento turístico.

Art. 54: Únicamente los establecimientos declarados “alojamientos turísticos” conforme a los requisitos exigidos en la presente Reglamentación y aquellos que efectúen ampliaciones o refacciones destinadas a proporcionarles las características propias de tales alojamientos podrán gozar de las franquicias impositivas, créditos y regímenes promocionales establecidos o por establecerse y figurar en la promoción publicitaria turística oficial.

Art. 55: Los alojamientos turísticos que se habiliten o que se encuentren ubicados en edificios o conjunto de edificios de interés arquitectónico o histórico y que para el cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos en el presente Reglamento deban efectuar modificaciones que impliquen cambios arquitectónicos en su fachada o estructura, podrán eximirse de aquellas disposiciones que en tal sentido los afecten cuando así lo determine el Concejo Deliberante de San Martín de los Andes. En tal caso deberán reemplazarse dichas exigencias por

aquellas de servicio que determine a tal fin la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de San Martín de los Andes.

PARTE II : DE LAS CLASES Y CATEGORÍAS DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

Art. 56: LOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS SERÁN CLASIFICADOS Y CATEGORIZADOS a efectos de una clara comprensión por parte de los usuarios, según sus características arquitectónicas, diversidad y calidad de los servicios, equipamiento y capacidad, entre otros aspectos.

Art. 57: LAS CLASES Y CATEGORÍAS en las cuales podrán encuadrarse los alojamientos turísticos sin perjuicio de aquellos que puedan incorporarse conforme a la evolución de la oferta turística, son :

1.ALOJAMIENTOS DE CATEGORÍA ÚNICA

⇒Albergues Turísticos ¹

⇒Residencial ²

2.ALOJAMIENTOS CATEGORIZABLES

⇒ Hotel: de 1 a 5 estrellas³

⇒Hostería: de 1 a 5 estrellas ⁴

⇒Motel: de 1 a 5 estrellas⁵

⇒Cabañas: de 1 a 5 estrellas ⁶

⇒Apart-hotel: de 1 a 5 estrellas ⁷

3.COMPLEMENTO DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

⇒Dormi⁸

Art. 58: LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN EN ESTRELLAS de los alojamientos turísticos será de carácter obligatorio y deberá ser requerida por los interesados conjuntamente con la habilitación.

Art. 59: Será de uso obligatorio el logo, extendido por la autoridad de aplicación, que acredita la clase y categoría del establecimiento. Su no utilización será objeto de sanción conforme se estipula en la Parte X de la presente Reglamentación.

Art. 60: Se denominará DORMI a aquellas unidades de vivienda tipo monoambiente con acceso independiente. Únicamente podrá funcionar como complemento de otras clases de alojamiento y en una proporción no mayor al 30% del total de las unidades de alojamiento que presten al huésped el servicio de alojamiento con servicio de

¹ Ver Parte IV- Cap. 1

² Ver Parte IV- Cap. 2

³ Ver Parte V- Cap. 1

⁴ Ver Parte V- Cap. 1

⁵ Ver Parte V- Cap. 1

⁶ Ver Parte V- Cap. 2

⁷ Ver Parte V- Cap. 3

⁸ Ver Parte VI

mucama. Este tipo de alojamiento complementario sólo será admisible en aquellos establecimientos cuya categoría no exceda a las tres estrellas.

La calidad de las instalaciones y servicios deberá corresponderse con la calidad exigida al establecimiento de alojamiento principal.

La superficie mínima total del dormi se determinará en función de: (a) su capacidad y (b) la categoría de la clase principal de la cual se constituya en alojamiento complementario.

Los dormis deberán contar con baño privado, dormitorio-estar-comedor, pudiendo habilitar cocina o kitchenette.

La capacidad máxima permitida será :

- 4 plazas para establecimientos de dos y una estrella
- 3 plazas para establecimientos de tres estrellas.

Los dormis podrán ser construidos en unidades individuales o adosadas de acuerdo a lo estipulado en el código urbano local.

Las unidades o módulos deberán estar separados entre sí por una distancia mínima de tres (3) mts. cuando la construcción sea de mampostería y de cuatro (4) mts. cuando sea de madera, siempre y cuando el código urbano local no especifique mayor distancia de separación .

Cuando los dormis se constituyan en complemento de la clase “cabañas” deberán cumplimentar en forma obligatoria la superficie de espacio libre que para la categoría de la clase principal se indique.

Cuando la unidad monoambiente sea complemento de las clases hotel, hostería y/o motel, los dormis podrán estar integrados al edificio principal.

Art. 61: Se denominará como “COMPLEJO” al establecimiento constituido por dos o más clases de alojamiento reglamentados por la presente norma, ubicados en el mismo predio y con una única administración general.

El complejo se clasificará y categorizará en función de cada una de las clases y categorías que lo integran, debiéndose exhibir esta información en un mismo cartel de identificación del establecimiento y en todo tipo de material de promoción y venta.

Esta denominación sólo podrá utilizarse previa autorización de la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de San Martín de los Andes.

Art. 62: Se denominará como “RESORT” al establecimiento turístico comprendido en una o más clases de alojamiento definidas en el Art. 58 y que contenga instalaciones recreativas propias localizadas en un 50% -como mínimo- en el predio del resort, y el porcentaje restante en otros predios que posibilite realizar múltiples actividades turísticas relacionadas con algún tipo de deporte o actividad recreativa (esquí, montañismo, termalismo, golf, equitación, etc.). La denominación “Resort” será considerada como complemento de la clase predominante y no podrá incluirse como nombre comercial y/o de fantasía del establecimiento.

Esta denominación sólo podrá utilizarse previa autorización de la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de San Martín de los Andes.

Art. 63: Se denominará “SPA” al establecimiento comprendido en alguna de las clases de alojamiento definidas en el Art. 58 y con una categoría igual o superior a tres estrellas, que presten servicios relacionados con tratamientos destinados a la belleza y/o mejoramiento físico, como así también todos aquellos vinculados a la promoción y protección de una mejor calidad de vida.

La denominación “SPA” será considerada como complemento de la clase y categoría de alojamiento turístico. Esta denominación sólo podrá utilizarse previa autorización de la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de San Martín de los Andes quien determinará la documentación o acreditaciones requeridas para cada caso.

Art. 64: Cuando un establecimiento estuviera constituido por un conjunto de unidades de alojamiento que ostentaren distintas categorías, se otorgará al mismo una categoría resultante del promedio ponderado de las categorías presentadas. Dicho procedimiento tendrá lugar siempre y cuando no hubiere más de una estrella de diferencia entre las categorías promediadas; caso contrario se otorgará la categoría que ostentare el conjunto de unidades de alojamiento predominantes al menos un 75% de la capacidad del establecimiento calculada sobre la cantidad de unidades de alojamiento.

PARTE III:
DE LAS DEFINICIONES

Art. 65 : A los efectos de una clara comprensión por parte de los prestadores del servicio de alojamiento turístico se realizan las siguientes definiciones generales:

1. **TITULAR DEL ESTABLECIMIENTO:** toda persona física o jurídica que explota, con o sin fines de lucro, por cuenta propia un negocio sujeto a las disposiciones de la presente Reglamentación, en carácter de propietario, arrendatario, concesionario o cualquier otro título legítimo.
2. **HUÉSPED :** toda persona que se aloje en un establecimiento o en unidades de alojamiento destinadas a esos fines, sin constituir su domicilio permanente en él, mediante el pago de una tarifa diaria o la adquisición por el régimen de tiempo compartido.
3. **ALOJAMIENTO:** el servicio de alojamiento comprende el derecho al uso de las dependencias generales del establecimiento destinadas a los huéspedes, de la habitación o unidad de vivienda asignada y de su correspondiente baño, con todo su equipamiento e instalaciones.
4. **UNIDADES DE ALOJAMIENTO::** para la clase hotel, hostería, motel y residencial la unidad de alojamiento es el módulo habitacional, entendiéndose como tal a la habitación y cuarto de baño. Para la clase cabañas, aparthotel y dormi la unidad de alojamiento es la unidad de vivienda turística compuesta por uno o varios ambientes para dormir, un estar-comedor, cocina o kitchenette y cuarto de baño.
5. **HABITACIONES:** constituyen unidades de alojamiento compuestas como mínimo por un ambiente para dormir.
6. **UNIDAD DE VIVIENDA:** unidad de alojamiento compuesta por ambientes destinados a habitaciones, cocina o kitchenette, baño privado y estar-comedor.
7. **HABITACIÓN SINGLE:** es el ambiente de un establecimiento destinado al alojamiento de una sola persona.
8. **HABITACIÓN DOBLE:** es el ambiente de un establecimiento destinado al alojamiento de dos personas, en dos camas individuales o en una cama doble matrimonial.
9. **HABITACIÓN TRIPLE:** es el ambiente de un establecimiento destinado al alojamiento de tres personas, en una cama individual y una doble matrimonial o bien en tres camas individuales.
10. **HABITACIÓN CUÁDRUPLE:** es el ambiente de un establecimiento destinado al alojamiento de cuatro personas distribuidas en una doble matrimonial y dos individuales o cuatro individuales .
11. **DEPARTAMENTO:** unidad de un establecimiento compuesta por dos o más habitaciones comunicadas con un espacio común y cuarto de baño, y cuyos ambientes conforman una sola unidad con tarifa única y con una sola salida al pasillo o espacios comunes.
La capacidad máxima de un departamento no deberá exceder las 8 plazas distribuidas en al menos dos habitaciones cuádruples.
Los departamentos deberán disponer como mínimo de un cuarto de baño completo cada cinco plazas más uno adicional cuando se supere esa capacidad.
12. **HABITACIONES EN CONEXIÓN:** dos habitaciones contiguas dotadas cada una con baño privado completo- con capacidad máxima de cuatro plazas cada una- que se comunican entre sí con una separación de doble puerta.
13. **SUITE:** alojamiento compuesto por uno o dos dormitorios, con igual cantidad de baños y otro ambiente independiente amoblado como sala de estar.
14. **BAÑO PRIVADO:** ambiente sanitario que conforma una sola unidad con la habitación.
15. **BAÑO COMPARTIDO:** ambiente sanitario que sirve para dos habitaciones como mínimo y a seis plazas como máximo.
16. **BAÑO DE USO PÚBLICO:** ambiente sanitario diferenciado por sexo, ubicado en lugares de acceso público.

17. PENSIÓN COMPLETA: servicio que además de alojamiento y desayuno, brinda almuerzo y cena incluidos en la tarifa.
18. MEDIA PENSIÓN: servicio que además de alojamiento y desayuno, brinda almuerzo o cena incluidos en la tarifa.
19. LAPSO MÍNIMO DE COMIDAS: establécese como lapsos mínimos para las comidas:
- 20.a) desayuno: tres horas
- 21.b) almuerzo: dos horas
- 22.c) cena: dos horas.
23. VIAJEROS EN GRUPO: se considera como tal a un número de personas que viajan juntas, a las que se considera como una unidad, y a los que se concede condiciones y/o tarifas especiales contractualmente fijadas.
24. VIAJEROS INDIVIDUALES: son las personas que viajan en forma particular y como consecuencia de ello no gozan de condiciones especiales de grupo.
25. OFFICE: local de servicio y lugar para guardar útiles de limpieza, blanco y otros insumos propios de las habitaciones.
26. KITCHENETTE: espacio reducido que contará como mínimo con anafe de dos hornallas, una mesada con pileta con agua fría y caliente mezclables, heladera y alacena.
27. COCINA: espacio que contará como mínimo con anafe de tres hornallas, horno (cualquiera sea su sistema de funcionamiento), una mesada con pileta con agua fría y caliente mezclables, heladera y alacena.

PARTE IV: DE LOS ALOJAMIENTOS DE CATEGORIA UNICA

CAPÍTULO 1: ALBERGUES TURISTICOS - HOSTEL

Ordenanza N° 4976, Año 2003

Publicación : 19/05/2003 -- Boletín Oficial N° 211 Promulgación : 15/05/2003 por Resolución N° 1520

NORMA SOLO MODIFICATORIA O DEROGATORIA

ARTÍCULO 1°: DEROGASE el Art. 5° de la Ordenanza N° 3779/00.-

ARTICULO 2°: MODIFICANSE los artículos 66°, 67°, 68°, 69° y 70° de la Parte IV Capitulo I del Anexo I de la Ordenanza N° 3929/00 los que quedarán redactados de la siguiente manera:

“Artículo N° 66°

1. DEFINICIÓN

Son Albergues Turísticos y por tanto sujetos de la presente reglamentación aquellos establecimientos en los cuales se preste a turistas el servicio de alojamiento, mediante contrato por período no inferior de una pernoctación, ofreciendo además otros servicios complementarios.

Disponen de espacios comunes y cocina a disposición de los pasajeros. La unidad básica de explotación puede ser una plaza de alojamiento instalada en habitaciones o pabellones compartidos con otros pasajeros, que podrán o no pertenecer al mismo grupo, o una unidad de habitación privada.

2: DENOMINACION

Solo podrán utilizar la denominación de “Albergue Turístico – Hostel” los establecimientos habilitados por el organismo de aplicación; los cuales deberán incluir ambas denominaciones en castellano e inglés en su publicidad.

Artículo N° 67°:

TIPOS

Tipo A: establecimientos de 20 a 60 plazas, con habitaciones individuales, sin pabellones.

Tipo B: establecimientos de 61 a 150 plazas, desarrollados en predios de 10.000 m² como mínimo, que además del servicio de alojamiento cuenten con facilidades para actividades recreativas, educativas y/o deportivas (pileta de natación, canchas de voley, fútbol, tenis, ecojuegos, etc). Deben localizarse exclusivamente fuera del casco urbano. Pueden tener habitaciones y/o pabellones.

Artículo N° 68°:

REQUISITOS

1. Habitaciones y/o pabellones

Superficies:

La superficie tanto de las habitaciones como de los pabellones se calculará a razón de 3 m² por persona, mínimo 6 m². Lado mínimo para las habitaciones de 2,50 m y 3,00 m para pabellones.

En el caso de cielorrasos inclinados se considerará como superficie útil toda aquella que cuente con 1,50 m, como mínimo, desde el piso al fondo del cabio . En el caso de camas cuchetas, esta altura será de 2,20m.

Habitación: dormitorio de hasta 6 pasajeros.

Pabellón: dormitorio de 7 a 30 pasajeros.

Equipamiento:

a. Cama individual, doble o cucheta. Las dimensiones mínimas serán 0,80 m por 1,90 m las individuales o cuchetas y 1,40 m por 1,90 m para las dobles.

Las camas cuchetas podrán superponerse como máximo de a dos, su altura mínima libre será de 0,80 m y deberán contar con baranda de seguridad.

b. Un armario por plaza, de no menos de 0,50 m de altura, cerrado con cerraduras en buen estado de funcionamiento cuya llave debe ser entregada al pasajero al momento de alojarse.

c. mesa de luz o superficie de apoyo cada dos plazas como mínimo.

d. una lámpara de noche o aplique de cabecera por plaza .

2. Baños:

Puede optarse por baños privados en las habitaciones o generales siempre ubicados en el mismo edificio que los dormitorios.

En ambos casos deben tener revestimiento impermeable hasta una altura de 1,80 m.

2.1. Baños privados: deberán contar con una superficie de 3 m² equipados con

- a. Inodoro y soporte de papel higiénico.
- b. Bidet.
- c. Ducha con jabonera y cortina de baño o mampara.
- d. Lavabo
- e. Tomacorriente
- f. Cesto de basura
- g. Botiquín o repisa con espejo iluminado
- h. Toallero o percha de pared
- i. Ventilación y calefacción

2.2. Baños generales: mínimo dos, uno por sexo equipado con

- a. Un inodoro cada 6 plazas, ubicados en gabinetes individuales de 0,90m² como mínimo, con puerta, cesto de basura y soporte de papel higiénico.
- b. Una ducha cada 6 plazas, en cabinas individuales de 0,90 m² con separaciones impermeables. Tendrán privacidad respecto de los inodoros y lavabos. Contarán con jabonera, perchero, cortina de baño o mampara, banco y ventilación apropiada.
- c. Un lavabo cada 6 plazas.
- d. Un tomacorriente cada 2 lavabos.
- e. Cesto de basura.
- f. Botiquín o repisa con espejo iluminado.
- g. Repisas o estantes o perchas de pared
- h. Ventilación y calefacción.

3: Áreas y Servicios Externos a los Dormitorios

Pasillos: 1,20m.

Escaleras: 1,10m.

Recepción/ Administración: Superficie mínima de 6m². Puede estar integrado o no a la sala de estar, pero siempre en el predio.

Lavadero: deberá contar con un espacio cubierto con revestimiento en las paredes y piso embaldosado para uso del pasajero con una superficie de 6 m² como mínimo. Contará con una pileta de lavar cada 20 plazas con agua caliente y fría entremezclable, un lavarropas automático cada 30 plazas, una plancha y tabla de planchar cada 15. Deberá preverse un lugar de tendido y secado de ropa

Depósito: deberá contar con un espacio cubierto para uso del pasajero de 4 m² como mínimo y un semicubierto para el guardado de bicicletas.

Desayunador-comedor: Superficie de 1m² por plaza, equipado con 0,25m² de mesa por plaza, con sus respectivos asientos.

S.U.M. o sala de estar: Superficie de ½ m² por plaza. Puede estar integrado al comedor pero diferenciado funcionalmente. Equipado con sillones acorde a las plazas y sanitarios.

Cocina: Superficie de 0,50 m² por plaza, para uso del pasajero, equipada con horno de 60 lts. cada 8 plazas, pudiendo reemplazar uno con microondas, una hornalla cada 4 plazas, heladeras a razón de 12 lts. por plaza, mínimo 2 heladeras, una pileta cada 8 plazas, vajilla y elementos para cocinar para el 80% de las plazas como mínimo.

Estacionamiento: disponer de un área definida dentro del predio, como mínimo con dos espacios para estacionar. En el tipo B deberán tener además, estacionamiento para colectivos.

Artículo N° 69°:

FACILIDADES PARA DISCAPACITADOS (MODIFICADO)

Ver Ordenanza 3395/99 y su Reglamentación, Resolución n° 4516/04 de Eliminación de Barreras Físicas.

Artículo N° 70°:

DISPOSICIONES GENERALES

- a) *Mantener servicio de limpieza y vigilancia en la totalidad del establecimiento*
b) *Contar con servicio diario de recolección de residuos.*
c) *Podrán ser optativos los siguientes servicios :*
- *servicio de mucama*
 - *provisión de sábanas y toallas*
 - *jabón y papel higiénico*
- d) *Deberán contar con un reglamento interno que facilite la convivencia.*
e) *Considerando que las habitaciones y pabellones son compartidos entre distintos pasajeros y los mismos podrán tener diferentes fechas de salida, cada establecimiento deberá fijar un horario entre las 10 hs. y las 18 hs. en el que los pasajeros permitan trabajar al personal de limpieza*
f) *Fíjese 3 horas como lapso mínimo por cada comida (desayuno, almuerzo y cena) para que los pasajeros utilicen la cocina. Los horarios correspondientes serán fijados prudentemente por cada establecimiento.*
g) *Queda prohibida la tenencia de animales en el interior de los establecimientos, debiendo ubicarse a los mismos en los lugares especiales para tal fin.*
h) *Todo establecimiento ubicado en zonas donde las características ambientales así lo recomienden, deberá contar en sus ventanas con telas metálicas que impidan el paso de insectos y elementos que no permitan la entrada de luz, cuando esto así sea requerido.*

ARTICULO 3°: INCORPORASE el uso Albergue Turístico / Hostel en la Ordenanza N° 2210/96:

- a) En el Título III, Capítulo 3, Área Parque, Artículo 69, inciso b) Hotelería – Área Parque Norte –
b) En el Título III, Capítulo 4, Área Residencial Intermedia, Artículo 75, inciso b, Hotelería
c) En el Título III, Capítulo 5, Área Residencial Norte, Artículo 79, inciso b, Hotelería
d) En el Título III, Capítulo 6 Área Residencial Los Cipreses, artículo 84 (Sector av. Koessler), inciso a, Hotelería

ARTICULO 4°: INCORPORASE el uso Albergue Turístico / Hostel en la Ordenanza N° 3012/98:

- a) CAPITULO 7 – La Vega Central – Sección III – Artículo 35.-
b) CAPITULO 8 – Puntas de la Vega – Sección III – Artículo 43.-
c) CAPITULO 17 – Ruca Hue – Sección III – Artículo 148.-

ARTICULO 5°: Regístrese, comuníquese y cumplido, dése al Archivo Municipal.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria n° 07 de fecha 02 de Mayo del 2.003, según consta en Acta correspondiente.-

Marta Inés Giménez Ramón A. Asmar
Secretaria Parlamentaria Presidente
Concejo Deliberante Concejo Deliberante

"San Martín de los Andes, Zona no Nuclear, A Favor de la Vida y de la Paz"

CAPÍTULO 2: RESIDENCIAL

Art. 71 : Se clasificará como Residencial a aquellos establecimientos que presten al huésped el servicio de alojamiento, con una capacidad mínima de 8 plazas. Deberán contar con un mínimo del 50% de las habitaciones con baño privado. No podrán incluirse a esta clase las construcciones nuevas. Sólo se incorporarán a la oferta de alojamientos turísticos los edificios existentes y clasificados como “residenciales” al momento de la publicación del presente Reglamento.

Art. 72: Se consideran como requisitos mínimos que debe reunir esta clase y sin perjuicio de los establecidos en la Primera Parte de la presente Reglamentación, los siguientes:

1. RECEPCIÓN:

- superficie mínima 8 m²
- teléfono para uso del huésped.

2. HABITACIONES

- Cada habitación deberá estar equipada con un sistema primario de cerradura.
- Superficie mínima/ lado mínimo (no incluye cuarto de baño)
 - *Single: 6 m² / 2,40 m
 - *Doble: 9 m² / 2,70 m
 - *Triple: 12 m² / 2,90 m
 - *Cuádruple: 15 m² / 2,90 m
- *En las habitaciones dobles, triples y cuádruples se permitirá una reducción de la superficie de hasta 2 m² cuando se utilicen cama cucheta. Las camas cucheta o superpuestas deberán contar con barandas de seguridad.
- Placar: uno en cada habitación, cuyas medidas mínimas serán : 0,80 m ancho x 0,60 m profundidad x 1,35 m altura, con estantes y tres perchas por plaza.
- Camas -tamaño mínimo-:
 - *individuales: 0,80 m x 1,90 m
 - *dobles: 1,30m x 1,90 m
- 1 juego de sábanas y de toallas completo por plaza.
- 1 almohada y 2 frazadas -como mínimo- por plaza
- 1 cubrecama por plaza
- mesa de luz o similar cada dos plazas como mínimo, cuya superficie no sea inferior a 0,15 m², separada o incorporada al respaldo de la cama.
- 1 silla o sillón o butaca por habitación.

3. CUARTO DE BAÑO

Baño privado:

- superficie mínima 2,40 m²
- ventilación directa o forzada
- paredes y suelo revestidos en materiales de fácil limpieza (azulejos o similar)
- inodoro
- lavabo

- espejo encima del lavabo
- soporte o botiquín cercano al lavabo
- tomacorriente 220 v. cerca del espejo
- jabón y papel sanitario
- agua fría y caliente entremezclables.
- ducha con mampara o cortina de baño.
- bidet, multifaz u otro sistema similar

Baño común:

- un baño completo compartido cada seis plazas.

PARTE V :
DE LOS ALOJAMIENTOS CATEGORIZABLES

CAPÍTULO 1: HOTEL, HOSTERÍA Y MOTEL

TÍTULO I : DEFINICIÓN

Art. 73: Se clasificará como :

- HOTEL a aquellos establecimientos que, con una capacidad mínima de 20 (veinte) plazas, presten al pasajero los servicios de alojamiento en habitaciones con baño privado, desayuno y servicio de mucama, sin perjuicio de los servicios que para cada categoría se indiquen.

- HOSTERÍA a aquellos establecimientos que con una capacidad mínima de 8 (ocho) plazas y máxima de 50 (cincuenta) plazas, presten al pasajero los servicios de alojamiento en habitaciones con baño privado, desayuno y servicio de mucama, sin perjuicio de los servicios que para cada categoría se indiquen.

- Los establecimientos que reúnan las condiciones especificadas para alguna de las clases anteriormente citadas y que :
 - a)se encuentren ubicados sobre rutas, caminos o en sus adyacencias a una distancia no mayor a 1 (un) kilómetro, y
 - b)que presten el servicio de alojamiento en unidades habitacionales con ingreso independiente, podrán adoptar la denominación "MOTEL".

TÍTULO II: CONDICIONES GENERALES

Art. 74: Se determinan los siguientes requisitos generales, sin perjuicio de las condiciones establecidas en la Parte I de la presente Reglamentación:

- 1.La calidad del EQUIPAMIENTO de las unidades de alojamiento así como de los espacios de uso común, deberá ser acorde a la categoría del alojamiento y presentar un aceptable estado de conservación.

- 2.En el caso de LOCALES CON CIELORRASOS INCLINADOS se habrá de considerar como SUPERFICIE ÚTIL, la determinada por la superficie resultante de tomar una altura mínima de 1,50 m medidos desde el nivel de piso terminando hasta el arranque del techo inclinado, a fondo de cabio; debiendo tener un grado de inclinación mínimo de 30º (treinta grados).

En el caso de HABITACIONES CON CAMAS CUCHETA, dicha altura mínima se fijará en 2 m. (dos metros).

En el caso de LUCARNAS con uno o más faldones de cubierta, la altura mínima a considerar para determinar la superficie útil será de 2 m (dos metros).

- 3.LAS HABITACIONES podrán ser simples, dobles, triples y/o cuádruples. No se permiten las habitaciones cuádruples en los establecimientos de tres (3), cuatro (4) y cinco (5) estrellas.

4. Se establece en cuatro el NÚMERO MÁXIMO DE PLAZAS POR HABITACIÓN.

5. Se permite, en forma excepcional, la INSTALACIÓN DE CAMA SUPLEMENTARIA en establecimientos de una (1), dos (2) y tres (3) estrellas.

La instalación de cama o plaza suplementaria deberá contar con el mutuo consentimiento del titular del establecimiento y del huésped. Se entiende por cama o plaza suplementaria a la única plaza que se agregue a la capacidad fija autorizada para una habitación.

En ningún caso el titular del establecimiento podrá presionar o imponer la sobrecarga de la capacidad homologada de la habitación. La tarifa por plaza o cama suplementaria se aplicará de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 33.

- El máximo de plazas suplementarias no podrá exceder en los establecimientos de una, dos y tres estrellas: el veinte por ciento (20%) del total de plazas habilitadas en el establecimiento.

En ningún caso la instalación de plaza suplementaria en una habitación podrá exceder la capacidad máxima establecida en el inc. 4 del presente artículo.

6. Las HABITACIONES EN CONEXIÓN deberán contar con doble puerta y un sistema efectivo de cierre independiente desde ambos lados.

7. Cada HABITACIÓN deberá contar con:

- Camas individuales y/o dobles adecuadas a las dimensiones del colchón, cuyos tamaños mínimos serán:

a) camas individuales: 0,80 m X 1,90 m.

b) camas dobles:

- * 1,30 m X 1,90 m para establecimientos de una (1) y dos (2) estrellas,

- * 1,40 m X 1,90 m para establecimientos de tres (3) y cuatro (4) estrellas

- * superior a 1,40m X 1,90 m para cinco (5) estrellas.

- El uso de camas cucheta, marinera, sofá cama u otro sistema similar será solamente permitido en establecimientos de una y dos estrellas. Las camas cucheta o superpuestas deberán contar con barandas de seguridad.

- Una mesa de luz o similar cada dos plazas -como mínimo- cuya superficie no será inferior a 0,15m² por plaza, separada o incorporada al respaldo de la cama.

- Un sillón o butaca o silla cada dos plazas como mínimo.

- Un closet o placard o armario con estantes y perchas -mínimo tres perchas por plaza-.

- Una lámpara de cabecera por plaza con control independiente.

9. La ropa de cama, colchones, toallas, toallones, alfombras y cortinado deberán estar en perfecto estado de conservación e higiene.

10. CUARTO DE BAÑO

a) Cada unidad de alojamiento debe contar como mínimo con un baño privado.

b) Los departamentos, suites o habitaciones en conexión para las categorías cuatro (4) y cinco estrellas deben contar con baño privado por cada habitación.

c) Los cuartos de baño deberán tener ventilación directa o forzada con continua renovación de aire. Sus paredes y suelo deberán estar revestidos de materiales de fácil limpieza, como cerámicos o similar cuya calidad deberá estar acorde a la categoría del establecimiento.

d) Los cuartos de baño deberán estar equipadas con:

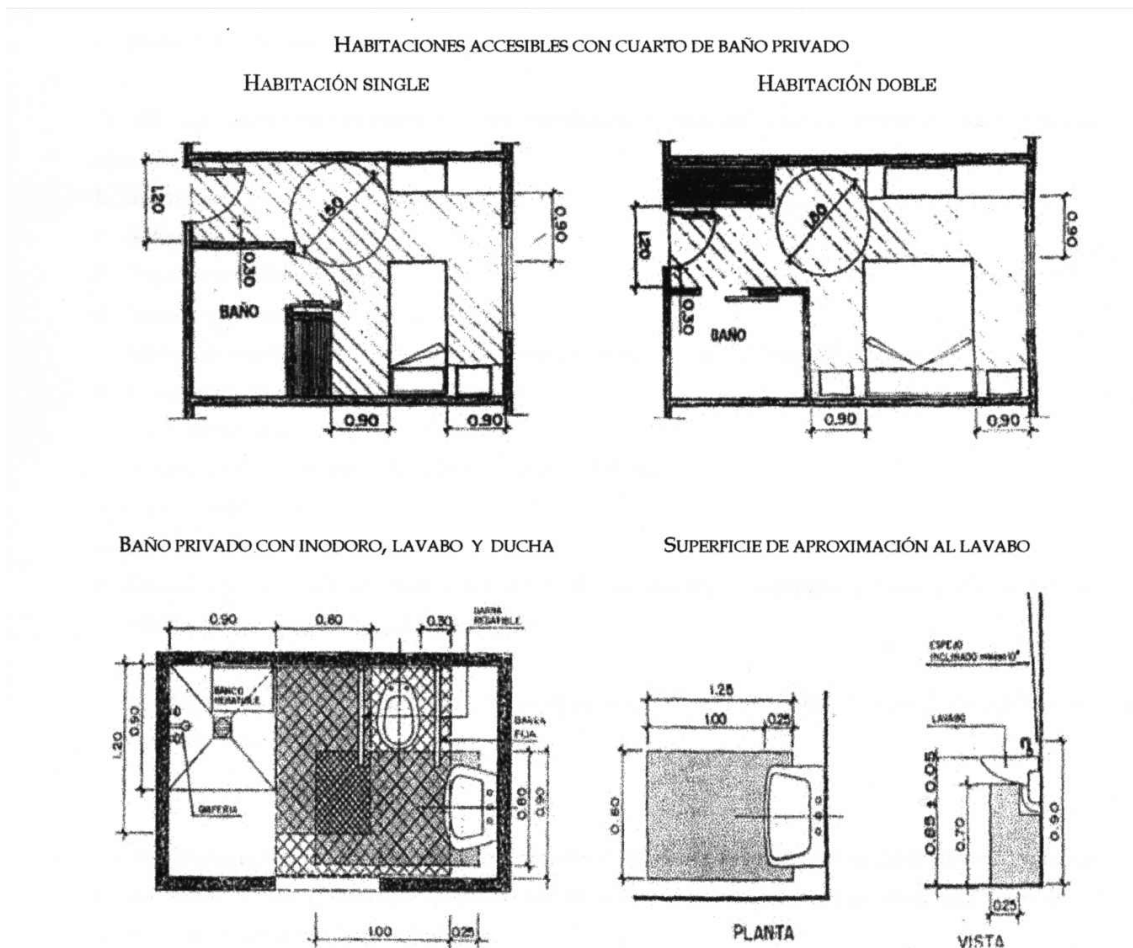
- inodoro
- lavamanos
- ducha
- bidet, multifaz u otro sistema similar (según la categoría -Ver Tabla Nº 1-)
- lámpara - mínimo 60 W - y espejo encima del lavamanos
- tomacorriente con indicación del voltaje cercano al espejo
- alfombra de baño
- jabón y papel sanitario para su utilización por el huésped
- un juego de toallas por plaza -como mínimo-

11. Todo PERSONAL DE SERVICIO deberá vestir uniforme adecuado a la función que preste y acorde a la categoría del establecimiento. Además deberá destacarse por su correcta presentación (presencia pulcra y prolija).

TÍTULO III: FACILIDADES PARA DISCAPACITADOS *(MODIFICADO)*

VER Ordenanza 3395/99 y su Reglamentación, Resolución nº 4516/04 de Eliminación de Barreras Físicas

Art. 77: Son requisitos para que un establecimiento correspondiente a alguna de las clases mencionadas



sea homologado en una determinada categoría, los especificados en la Tabla N°1.

TÍTULO V : OTORGAMIENTO DE LA CATEGORÍA

Art. 78 : Para la asignación de la categoría se efectúa una evaluación de la calidad del servicio de alojamiento ofrecido; a tal efecto cada uno de los aspectos considerados en la Tabla N° 1 fueron ponderados.

a) La distribución del puntaje se efectúa sobre un total de 1.000 (mil) puntos.

b) Se presentan dos grandes áreas de evaluación:

- Instalaciones y Servicios Externos a la Unidad Habitacional = 600 puntos
- Unidad Habitacional = 400 puntos

Art. 79: Son REQUISITOS OBLIGATORIOS - NO COMPENSABLES para todas y cada una de las categorías los siguientes servicios:

- 1.Recepción
- 2.Sala de estar
- 3.Playa de estacionamiento
- 4.Servicio de mucama
- 5.Adecuado estado de higiene y mantenimiento externo e interno del establecimiento.
- 6.Baños públicos en espacios de uso común
- 7.Las superficies de:
 - ⇒ la unidad de alojamiento (habitación y cuarto de baño)
 - ⇒ sala de estar
 - ⇒ área desayunadora/comedor

8.Facilidades para discapacitados (en áreas de uso común y habitación)

El establecimiento que no cumpla con alguno de los requisitos mencionados NO PODRÁ SER HABILITADO como alojamiento turístico.

TÍTULO IV: REQUISITOS PARA CADA CATEGORÍA

Art. 80 : Para alcanzar una determinada categoría se deberá obtener, como resultado de la evaluación de las instalaciones y servicios ofrecidos por el establecimiento, el puntaje final que para cada categoría se indica en la Tabla siguiente:

Tabla N° 2: PUNTAJE FINAL PARA CADA CATEGORÍA (PUNTAJE MÍNIMO A ALCANZAR)

	Una Estrella	Dos Estrellas	Tres Estrellas	Cuatro Estrellas	Cinco Estrellas
Servicios e Instalaciones Externas al Módulo Habitacional	127	131	154	328	410
Unidad Habitacional	135	143	215	268	332
PUNTAJE FINAL	262	274	369	596	742

Art. 81: Todos aquellos establecimientos que al momento de su clasificación y categorización hubieran alcanzado como mínimo el 85% del puntaje total, calculado sobre el puntaje final correspondiente a la categoría a la que aspira, se le otorgará un plazo a fin de cumplimentar el puntaje faltante. - Ver Tabla N° 3- La duración de este plazo será competencia exclusiva del Consejo Local de Alojamientos Turísticos o del Consejo Provincial de Alojamientos Turísticos o en su defecto del Organismo Oficial de Turismo de la Provincia.

Tabla N°3:

	Una Estrella	Dos Estrellas	Tres Estrellas	Cuatro Estrellas	Cinco Estrellas
Valor mínimo a alcanzar para solicitar la compensación de puntaje (85%)	223	233	314	507	631
Margen máximo a compensar -en puntos- (15%)	39	41	55	89	111

Art. 82: Si el plazo concedido para cumplimentar el puntaje faltante hubiera expirado, se le procederá a otorgar al establecimiento la categoría correspondiente en función al puntaje alcanzado.

CAPÍTULO 2: CABAÑAS

TÍTULO I: DEFINICIÓN

Art. 83 : Se clasificará como tal a aquellos establecimientos que, con un mínimo de tres unidades de vivienda, cada una de ellas con entrada independiente desde el exterior, presten al pasajero el servicio de alojamiento con servicio de mucama, sin perjuicio de los demás servicios que para cada categoría se indiquen.

Todas las unidades deberán contar como mínimo con un dormitorio privado para dos plazas y como máximo con tres dormitorios. La capacidad máxima de la unidad será de ocho plazas. Sólo se permitirá una única habitación cuádruple por unidad de alojamiento. Además deberá contar con baño y estar-comedor-cocina.

El conjunto de cabañas deberá contar con una administración-recepción en el predio en las condiciones que se exijan para cada categoría. -Ver Tabla N° 4-

Las cabañas deberán construirse:

- Para cuatro y cinco estrellas: en unidades individuales.
- Para una, dos y tres estrellas: se permitirán unidades adosadas en forma horizontal separadas por muro divisor vertical. Este adosamiento deberá efectuarse conforme a lo estipulado por el código de construcción local, pero en ningún caso podrá exceder las tres unidades adosadas entre sí.
- En ningún caso se permitirá unidades de cabaña adosadas en sentido vertical (superpuestas) con acceso por escalera.

Las cabañas deberán estar separadas entre sí por una distancia mínima y libre de construcción, de tres (3) m. entre módulo o cabaña cuando la construcción sea de mampostería y de cuatro (4) m. cuando sea de madera, siempre y cuando el código urbano local no estipule mayor distancia. La distancia entre unidades deberá ser respetada en toda la superficie circundante a la cabaña.

Los techos DE CADA MÓDULO O CABAÑA deberán tener una pendiente mínima de 30° o el mínimo que estipule el código de edificación local, con dos o más faldones.

El factor de ocupación del suelo será regulado por el código de edificación local y demás reglamentaciones locales complementarias, pero en ningún caso podrá superar los que para cada categoría se indiquen.

TÍTULO II: CONDICIONES GENERALES

Art. 84 : Se determinan los siguientes requisitos generales, sin perjuicio de las condiciones establecidas en la Parte I de la presente Reglamentación.

1. La calidad del EQUIPAMIENTO de las unidades de alojamiento como así también de los espacios de uso común, deberá ser acorde a la categoría del alojamiento y presentar un aceptable estado de conservación.
2. LAS HABITACIONES podrán ser simples, dobles, triples y cuádruples. No se permiten las habitaciones cuádruples en establecimientos de cuatro (4) y cinco (5) estrellas, ni plazas fuera de las habitaciones.
3. Se establece en cuatro el NÚMERO MÁXIMO DE PLAZAS POR HABITACIÓN.
4. Sólo se permiten habitaciones balconeadas en establecimientos de dos (2) y una (1) estrella.
5. Los espacios balconeados hacia el interior de la unidad, serán considerados como parte integrante del ambiente al cual balconean.
6. Se permite sólo en forma excepcional, la INSTALACIÓN DE CAMA SUPLEMENTARIA en establecimientos de una (1), dos (2) y tres (3) estrellas.

La instalación de cama o plaza suplementaria deberá contar con el mutuo consentimiento del titular del establecimiento y del huésped. Se entiende por cama o plaza suplementaria a la única cama que se agregue

a la capacidad fija autorizada para la unidad. No se permitirá plaza adicional en el estar en los establecimientos de tres estrellas y categorías superiores.

El titular del establecimiento en ningún caso podrá presionar o imponer la sobrecarga de la capacidad homologada de la unidad. La tarifa por cama suplementaria se aplicará de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 33.

7. Cada HABITACIÓN deberá contar con:

a) Camas individuales y/o dobles cuyas dimensiones mínimas serán:

- Individuales = 0,80 m X 1,90 m.
- Dobles = 1,30 m X 1,90 m para establecimientos de una (1) y dos (2) estrellas;
- 1,40 m X 1,90 m para establecimientos de tres (3) y cuatro (4) estrellas
- mayor a 1,40 m X 1,90 m para establecimientos de cinco (5) estrellas.

b) Una mesa de luz o similar cada dos plazas -como mínimo- cuya superficie no será inferior a 0,15 m² por plaza, separada o incorporada al respaldo de la cama.

c) Un sillón o butaca o silla cada dos plazas como mínimo.

d) Un closet o placard o armario con estantes y perchas -mínimo tres perchas por plaza-.

e) Una lámpara de cabecera por plaza con control independiente.

6. El uso de camas cucheta, marinera, sofá cama u otro sistema similar sólo está permitido en establecimientos de hasta tres (3) estrellas. Las cama cucheta o superpuestas deberán contar con barandas de seguridad.

7. La ropa de cama, colchones, toallas, toallones, alfombras y cortinado deberán estar en perfecto estado de conservación e higiene.

8. CUARTO DE BAÑO

a) Cada unidad de alojamiento deberá contar con la cantidad de baños fijada en relación a la capacidad y categoría de la unidad de vivienda. -Ver Tabla N° 4-

b) Los cuartos de baño deberán tener ventilación directa o forzada con continua renovación de aire. Sus paredes y suelo deberán estar revestidos con materiales de fácil limpieza, como cerámicos o similar cuya calidad deberá estar acorde a la categoría del establecimiento.

c) Los cuartos de baño deberán contar como mínimo con:

- inodoro
- lavamanos
- bidet u otro sistema similar
- ducha
- lámpara - mínimo 60 W - y espejo encima del lavamanos
- tomacorriente (con indicación del voltaje) cercano al espejo
- alfombra de baño
- jabón y papel sanitario para su utilización por el huésped
- un juego de toallas por plaza en perfectas condiciones de higiene y conservación.

9. En los establecimientos de categoría tres estrellas y superiores, todo PERSONAL DE SERVICIO deberá vestir uniforme adecuado a la función que preste y acorde a la categoría del establecimiento. Además deberá destacarse por su correcta presentación (presencia pulcra y prolija)

Art. 85 : En el caso de LOCALES CON CIELORRASOS INCLINADOS se habrá de considerar como SUPERFICIE ÚTIL, la determinada por la superficie resultante de tomar una altura mínima de 1,50 m medidos desde el nivel de piso terminando hasta el arranque del techo inclinado, a fondo de cabio; debiendo tener un grado de inclinación mínimo de 30º (treinta grados).

En el caso de HABITACIONES CON CAMAS CUHETA, dicha altura mínima se fijará en 2 m (dos metros).

En el caso de LUCARNAS con uno o más faldones de cubierta, la altura mínima a considerar para determinar la superficie útil, será de 2 m (dos metros).

Art. 86: Todas las unidades de vivienda situadas en el predio, salvo la destinada a vivienda del propietario o encargado del establecimiento, deberán necesariamente estar afectadas a la explotación como alojamiento turístico. La construcción de nuevas unidades deberá ser previamente precategorizada y deberá constar en los planos respectivos la finalidad de las mismas: "alojamiento turístico"

TÍTULO III : FACILIDADES PARA DISCAPACITADOS (**MODIFICADO**)

VER Ordenanza 3395/99 y su Reglamentación, Resolución n° 4516/04 de Eliminación de Barreras Físicas

TÍTULO IV: REQUISITOS PARA CADA CATEGORÍA

Art. 89: Son requisitos para que un establecimiento sea homologado en una determinada categoría, los especificados en la Tabla N° 4.

TÍTULO V: OTORGAMIENTO DE LA CATEGORÍA

Art. 90: Para la asignación de la categoría se efectúa una evaluación de la calidad del servicio de alojamiento ofrecido; a tal efecto cada uno de los aspectos considerados en la Tabla N° 4 fueron ponderados.

a) La distribución del puntaje se efectúa sobre un total de 1.000 (mil) puntos.

b) Se presentan dos grandes áreas de evaluación:

- Instalaciones y Servicios Externos a la Unidad Habitacional = 400 puntos
- Unidad de Vivienda = 600 puntos

Art. 91: Son requisitos OBLIGATORIOS- NO COMPENSABLES para todas y cada una de las categorías, los siguientes servicios:

1. Área de espacio libre
2. Recepción-administración: ubicación en el predio.
3. Playa o lugar para estacionamiento
4. Servicio de mucama.
5. Todas las superficies establecidas para los distintos ambientes de la unidad de vivienda.
6. Superficie del clubhouse y quincho -cuando se exijan dichos servicios-
7. **Facilidades para discapacitados (en áreas de uso común y unidad de vivienda)**
8. Adecuada higiene y mantenimiento del establecimiento.

El establecimiento que no cumpla con alguno de los requisitos mencionados NO PODRÁ SER HABILITADO como alojamiento turístico.

Art. 92: Para alcanzar una determinada categoría se deberá obtener, como resultado de la evaluación de las instalaciones y servicios ofrecidos por el establecimiento, el puntaje final que para cada categoría se indica en la Tabla siguiente:

Tabla N° 5: PUNTAJE FINAL PARA CADA CATEGORÍA (VALOR MÍNIMO A ALCANZAR)

	Una Estrella	Dos Estrellas	Tres Estrellas	Cuatro Estrellas	Cinco Estrellas
Áreas y Servicios Externos a la Unidad de Vivienda	61,5	65	113	247	285
Unidad de Vivienda	259	262	351	451	536
PUNTAJE TOTAL	320,5	327	464	698	821

Nota:

Para cada establecimiento en particular deberá ajustarse los valores correspondientes a:

- ⇒ Estacionamiento: dado que el puntaje para el servicio mencionado se determinó en base a establecimientos con una capacidad menor o igual a 10 unidades de vivienda.
- ⇒ Distribución de plazas y Cuarto de baño de la unidad de vivienda: dado que los puntajes establecidos en la Tabla N° 5 se determinaron en base a unidades de vivienda con una capacidad de 6 plazas, para unidades con distinta capacidad deberán ajustarse dichos puntajes.

Art. 93: Todos aquellos establecimientos que al momento de su clasificación y categorización hubieran alcanzado como mínimo el 85% del puntaje total, calculado sobre el puntaje final correspondiente a la categoría a la que aspira, se le otorgará un plazo a fin de cumplimentar el puntaje faltante. -Ver Tabla N° 6-

La duración de este plazo será competencia exclusiva del Consejo Local de Alojamientos Turísticos, Consejo Provincial de Alojamientos Turísticos o en su defecto por el Organismo Oficial de Turismo de la Provincia.

Tabla N° 6:

	Una Estrella	Dos Estrellas	Tres Estrellas	Cuatro Estrellas	Cinco Estrellas
Valor mínimo a alcanzar para solicitar la compensación de puntaje (85%)	272,5	278	394	593	698
Margen máximo a compensar -en puntos- (15%)	48	49	70	105	123

Art. 94: Si el plazo concedido para cumplimentar el puntaje faltante hubiera expirado, se le procederá a otorgar al establecimiento la categoría correspondiente en función al puntaje alcanzado

CAPÍTULO 3 : APARTHOTEL

TÍTULO I: DEFINICIÓN

Art. 95: Se clasificará como tal a aquellos establecimientos que, con un mínimo de tres unidades de vivienda, presten al huésped el servicio de alojamiento con servicio de mucama sin perjuicio de los demás servicios que para cada categoría se indiquen.

Las unidades de vivienda podrán adoptar la estructura correspondiente a (a) unidad monoambiente o dormis y (b) unidad poliambiente.

Los monoambientes o dormis estarán permitidos en las categorías tres (3) estrellas e inferiores en una proporción que no exceda el treinta por ciento (30%) de la capacidad total del establecimiento; calculada en base al total de unidades de viviendas. La capacidad máxima para las unidades monoambientes se determina en:

- tres plazas en establecimientos de tres estrellas y
- cuatro plazas en establecimientos de dos y una estrella.

Las unidades poliambientales estarán permitidas para todas las categorías (1 a 5 estrellas) y deberán contar como mínimo con un dormitorio privado para dos plazas y como máximo con tres dormitorios, con una capacidad máxima total por unidad de ocho (8) plazas; y no más de cuatro plazas por dormitorio.

Las unidades poliambientales deberán además contar con cuarto de baño y estar-comedor-cocina.

El conjunto de unidades deberá disponer de un área administración-recepción en las condiciones que se exijan para cada categoría. -Ver Tabla N° 7 -

El factor de ocupación del suelo será regulado por el código de edificación local.

TÍTULO II: CONDICIONES GENERALES

Art. 96: Se determinan los siguientes requisitos generales, sin perjuicio de las condiciones establecidas en la Parte I de la presente Reglamentación.

a) De las Unidades de Vivienda

- 1.La calidad del EQUIPAMIENTO de las unidades de alojamiento así como de los espacios de uso común, deberá ser acorde a la categoría del alojamiento y presentar un aceptable estado de conservación.
- 2.LAS HABITACIONES podrán ser simples, dobles, triples y cuádruples. No se permiten las habitaciones cuádruples ni plazas fuera de las habitaciones en establecimientos de cuatro (4) y cinco (5) estrellas.
- 3.Se establece en cuatro el NÚMERO MÁXIMO DE PLAZAS POR HABITACIÓN.
- 4.Las habitaciones balconeadas sólo se permiten en las categorías dos estrellas e inferiores.
- 5.En las categorías tres estrellas y superiores, los espacios balconeados hacia el interior de la unidad serán considerados como parte integrante del ambiente al cual balconean.
- 6.Se permite, en forma excepcional, la INSTALACIÓN DE CAMA SUPLEMENTARIA en establecimientos de una (1), dos (2) y tres (3) estrellas.

La instalación de cama suplementaria deberá contar con el mutuo consentimiento del titular del establecimiento y del huésped. Se entiende por cama o plaza suplementaria a la única cama que se agrega a la capacidad fija autorizada para una unidad. No se permitirá cama o plaza suplementaria en el estar en establecimientos de tres estrellas y categorías superiores.

En ningún caso el titular del establecimiento podrá presionar o imponer la sobrecarga de la capacidad homologada de la unidad de vivienda. La tarifa por cama o plaza suplementaria se aplicará de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 33 de la presente Reglamentación.

7. Cada HABITACIÓN deberá contar con:

a) Camas individuales y/o dobles cuyas dimensiones mínimas serán:

- Individuales = 0,80 m X 1,90 m.
- Dobles = 1,30 m X 1,90 m para establecimientos de una (1) y dos (2) estrellas;
- 1,40 m X 1,90 m para establecimientos de tres (3) a cuatro (4) estrellas
- mayor a 1,40 m X 1,90 m en establecimientos de cinco (5) estrellas.

b) Una mesa de luz o similar cada dos plazas -como mínimo- cuya superficie no será inferior a 0,15 m² por plaza, separada o incorporada al respaldo de la cama.

c) Un sillón o butaca o silla cada dos plazas como mínimo.

d) Un closet o placard o armario con estantes y perchas -mínimo tres perchas por plaza-.

e) Una lámpara de cabecera por plaza con control independiente.

8. El uso de camas cucheta, marinera, sofá cama u otro sistema similar sólo está permitido en establecimientos de hasta tres (3) estrellas.

9. La ropa de cama, colchones, toallas, toallones, alfombras y cortinados deberán estar en perfecto estado de conservación e higiene.

10. Las puertas de unidades en conexión deberán contar con doble puerta y un sistema efectivo de cierre independiente desde ambos lados.

11. CUARTO DE BAÑO

a) Cada unidad de alojamiento deberá contar con la cantidad de baños fijada en relación a la capacidad y categoría de la unidad de vivienda. -Ver Tabla N°7 -

b) Los cuartos de baño deberán tener ventilación directa o forzada con continua renovación de aire. Sus paredes y suelo deberán estar revestidos de materiales de fácil limpieza, como cerámicos o similar cuya calidad deberá estar acorde a la categoría del establecimiento.

c) Los cuartos de baño deberán contar como mínimo con:

- inodoro
- lavamanos
- ducha
- bidet u otro sistema similar
- lámpara - mínimo 60 W - y espejo encima del lavamanos
- tomacorriente (con indicación del voltaje) cercano al espejo
- alfombra de baño
- jabón y papel sanitario para su utilización por el huésped
- un juego de toallas por plaza en perfectas condiciones de higiene y conservación.

b) De las Instalaciones y Servicios Externos a la Unidad de Vivienda

1. En los establecimientos de categoría tres estrellas y superiores, todo PERSONAL DE SERVICIO deberá vestir uniforme adecuado a la función que preste y acorde a la categoría del establecimiento. Además deberá destacarse por su correcta presentación (presencia pulcra y prolija)

Art. 97: En el caso de LOCALES CON CIELORRASOS INCLINADOS se habrá de considerar como SUPERFICIE ÚTIL, la determinada por la superficie resultante de tomar una altura mínima de 1,50 m medidos desde el nivel de piso

terminando hasta el arranque del techo inclinado, a fondo de cabio; debiendo tener un grado de inclinación mínimo de 30º (treinta grados).

En el caso de HABITACIONES CON CAMAS CUCHETA, dicha altura mínima se fijará en 2 m (dos metros).

En el caso de LUCARNAS con uno o más faldones de cubierta, la altura mínima a considerar para determinar la superficie útil, será de 2 m (dos metros).

Art. 98: Todas las unidades de vivienda situadas en el predio, salvo la destinada a vivienda del propietario o encargado del establecimiento, deberán necesariamente estar afectadas a la explotación como alojamiento turístico. La construcción de nuevas unidades deberá ser previamente precategorizada y deberá constar en los planos respectivos, la finalidad de las mismas: "alojamiento turístico".

TÍTULO III : FACILIDADES PARA DISCAPACITADOS (MODIFICADO)

Ver Ordenanza 3395/99 y su Reglamentación, Resolución nº 4516/04 de Eliminación de Barreras Físicas

TÍTULO IV: REQUISITOS PARA CADA CATEGORÍA

Art. 101: Son requisitos para que un establecimiento sea homologado en una determinada categoría, los especificados en la Tabla Nº 7.

TÍTULO V: OTORGAMIENTO DE LA CATEGORÍA

Art. 102: Para la asignación de la categoría se efectúa una evaluación de la calidad del servicio de alojamiento ofrecido; a tal efecto cada uno de los aspectos considerados en la Tabla Nº 7 fueron ponderados.

a) La distribución del puntaje se efectúa sobre un total de 1.000 (mil) puntos.

b) Se presentan dos grandes áreas de evaluación:

- Instalaciones y Servicios Externos a la Unidad Habitacional = 400 puntos
- Unidad de Vivienda = 600 puntos

Art. 103: Son requisitos OBLIGATORIOS- NO COMPENSABLES para todas y cada una de las categorías, los siguientes servicios:

- 1.Recepción-administración: localización en el predio
- 2.Playa o lugar para estacionamiento
- 3.Servicio de mucama.
- 4.Superficie de clubhouse y quincho -cuando estos servicios sean requeridos-
- 5.Superficies de todos los ambientes de la unidad de alojamiento.
- 6.Facilidades para discapacitados (en áreas de uso común y unidad de vivienda)
- 7.Adecuada higiene y mantenimiento del establecimiento.

El establecimiento que no cumpla con alguno de los requisitos mencionados NO PODRÁ SER HABILITADOS como alojamiento turístico.

Art. 104: Para alcanzar una determinada categoría se deberá obtener, como resultado de la evaluación de las instalaciones y servicios ofrecidos por el establecimiento, el puntaje final que para cada categoría se indica en la Tabla siguiente:

Tabla Nº8: PUNTAJE FINAL PARA CADA CATEGORÍA (PUNTAJE MÍNIMO A ALCANZAR)

	Una Estrella	Dos Estrellas	Tres Estrellas	Cuatro Estrellas	Cinco Estrellas
Áreas y Servicios Externos a la Unidad de Vivienda	77,5	77,5	124,9	260,19	296
Unidad de Vivienda					
Valor mínimo a alcanzar para Unidades Monoambiente	159	162	220	--	--
Valor mínimo a alcanzar para Unidades Poliambiente	269	272	361	461	546
PUNTAJE TOTAL	(*)	(*)	(*)	721	842

(*) Nota:

Dado que:

1. las unidades monoambiente tienen una puntuación inferior a las unidades poliambiente
2. en las categorías tres estrellas e inferiores se puede presentar una combinación de este tipo de unidades que para:

⇒ UNIDADES MONOAMBIENTE varía de 0% a 30% calculado sobre la capacidad total del establecimiento sobre la base del total de unidades de vivienda.

⇒ UNIDADES POLIAMBIENTE varía de 70% a 100% calculado sobre la capacidad total del establecimiento sobre la base del total de unidades de vivienda.

Por lo expuesto:

1. La combinación de unidades de distinto tipo dificulta el cálculo del puntaje final para cada categoría, ya que no existe un valor único para cada una de ellas.
2. Por ello se fijan los valores mínimos a alcanzar para cada tipo de unidades.
3. Se establece que el cálculo del PUNTAJE MÍNIMO PARA LAS CATEGORÍAS 3 ESTRELLAS E INFERIORES se determinará en base a su oferta de unidades monoambiente y poliambiente; y se efectuará de la siguiente forma.

PUNTAJE MÍNIMO A ALCANZAR PARA LA CATEGORÍA =

= Puntaje de Áreas y Servicios Externos a la Unidad de Vivienda + { Proporción relativa de u. monoambiente X puntaje de u. monoambiente (valor estipulado en tabla) + Proporción relativa de u. poliambiente X puntaje de u. poliambiente (valor estipulado en tabla)

Los puntajes presentados en tabla deberán ser reajustados para:

1. Estacionamiento: en establecimientos cuyo tamaño exceda las 20 unidades.
2. Facilidades para discapacitados: en establecimientos cuyo tamaño exceda las 15 unidades.

Art. 105: Todos aquellos establecimientos que al momento de su clasificación y categorización hubieran alcanzado como mínimo el 85% del puntaje total, calculado sobre el puntaje final correspondiente a la categoría a la que aspira, se le otorgará un plazo a fin de cumplimentar el puntaje faltante. -Ver Tabla N° 9-

La duración de este plazo será competencia exclusiva de la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de San Martín de los Andes.

Tabla N° 9:

	Una Estrella	Dos Estrellas	Tres Estrellas	Cuatro Estrellas	Cinco Estrellas
Valor mínimo a alcanzar para solicitar la compensación de puntaje (85%)	(*)	(*)	(*)	613	816
Margen máximo a compensar -en puntos- (15%)	(*)	(*)	(*)	108,5	126

(*) A determinar mediante la fórmula estipulada en el Art. 105.

Art. 106: Si el plazo concedido para cumplimentar el puntaje faltante hubiera expirado, se procederá a otorgar al establecimiento la categoría correspondiente en función al puntaje alcanzado

PARTE VI :
DORMIS- COMPLEMENTO DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

TÍTULO I: DEFINICIÓN

Art. 107: Se denominará DORMI a aquellas unidades de vivienda tipo monoambiente, con acceso independiente. Únicamente podrá funcionar como complemento de otras clases de alojamiento y en una proporción no mayor al 30% del total de las unidades de alojamiento que presten al huésped el servicio de alojamiento con servicio de mucama. Este tipo de alojamiento complementario sólo será admisible en aquellos establecimientos cuya categoría no exceda a las tres estrellas.

La calidad de las instalaciones y servicios deberá corresponderse con la calidad exigida al establecimiento de alojamiento principal.

La superficie mínima total del dormi se determinará en función de: (a) su capacidad y (b) la categoría de la clase principal de la cual se constituya en alojamiento complementario.

Los dormis deberán contar con baño privado, dormitorio-estar-comedor, pudiendo habilitar cocina o kitchenette.

La capacidad máxima permitida será :

- 4 plazas para establecimientos de dos y una estrella
- 3 plazas para establecimientos de tres estrellas.

Los dormis podrán ser construidos en unidades individuales o adosadas de acuerdo a lo estipulado en el código urbano local.

Las unidades o módulos deberán estar separados entre sí por una distancia mínima de tres (3) m cuando la construcción sea de mampostería y de cuatro (4) m cuando sea de madera, siempre y cuando el código urbano local no especifique mayor distancia de separación .

Cuando los dormis se constituyan en complemento de la clase “cabañas”, deberán cumplimentar en forma obligatoria la superficie de espacio libre que para la categoría de la clase principal se indique.

TÍTULO II: REQUISITOS PARA CADA CATEGORÍA

Art. 108: Son requisitos para que los dormis sean homologados en una determinada categoría (comprendida entre una y tres estrellas), los especificados en la Tabla N° 10.

PARTE VII :
DE LA HABILITACIÓN ,CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN

TITULO I: CONSTRUCCIÓN – PRECATEGORIZACIÓN Y CATEGORIZACION

1.Art. 109: Facultase al señor Intendente Municipal y al Secretario de Turismo de la Municipalidad, a establecer todos los requisitos y tramitaciones que debe completar la persona física o jurídica que pretenda construir y/o habilitar edificios destinados a alojamientos turísticos.

Art. 110: La instancia de precategorización que se realiza en la etapa de proyecto, tendrá como único objetivo orientar al interesado acerca de la clase y la categorización de alojamiento turístico que corresponda al caso, como asimismo la determinación de permisión o no de uso en el área territorial del ejido según lo normado por las Ordenanzas Municipales. La precategorización es en todos los casos provisoria y no otorga derecho alguno al peticionante, ya que la categorización final solo puede ser otorgada cuando el inmueble afectado está totalmente terminado inclusive en su etapa de decoración y amoblamiento.

Art. 111: En consecuencia de lo dispuesto en el articulo anterior, la clase y categoría definitiva de alojamiento turístico será otorgada luego de obtenido el final de obra y efectuada la inspección relevando el amoblamiento. Equipamiento completo del establecimiento y servicios al pasajero. Por ello, del relevamiento indicado podrá surgir que la categorización no sea coincidente con la precategorización. De todos modos la categoría que finalmente se otorgue nunca será definitiva ya que estará sujeta para su vijencia a los plazos y demás obligaciones que establece este Reglamento.

TITULO II DEL RECURSO DE APELACIÓN

Art. 112: El Consejo Asesor de Alojamientos Turísticos será el organismo de apelación de las decisiones de la Secretaría de Turismo. En los casos en que el Concejo Asesor de Alojamientos Turísticos, haya tenido intervención previa, emitiendo opinión o dictaminando, la instancia de apelación será la Comisión de Turismo del Concejo Deliberante de la Municipalidad de San Martín de los Andes.

Art. 113: El recurso de apelación se presentará ante el organismo que deba resolverlo dentro de los diez días hábiles contando desde el día siguiente al de notificación de la disposición o resolución al interesado. En base al principio de informalidad del reclamo administrativo no se exigirán formas especiales para la presentación, no obstante ello el recurso deberá estar debidamente fundado en lo fáctico y lo jurídico. El organismo de apelación requerirá de la Secretaría de Turismo el expediente respectivo y toda la información necesaria para su pronunciamiento, el que deberá producirse en un plazo máximo de sesenta días contados desde el día siguiente al de la interposición del recurso. La asistencia o patrocinio letrado no será obligatoria para el recurrente.-

Art. 114: El Pronunciamiento del organismo de apelación, será el que agota la vía administrativa de la Municipalidad, dejando así expedita la vía judicial procesal administrativa.-

Art. 115: Establécese que la categoría que se adjudique a un alojamiento turístico nunca será permanente y tendrá vigencia por dos años a contar del día siguiente de la disposición que la otorgue. Sin perjuicio de ello la Secretaría de Turismo podrá revisar la categoría otorgada en cualquier momento de su vigencia, cuando el estado de conservación de sus instalaciones o la calidad de los servicios no alcancen el nivel requerido para la categoría que ostenta.

PARTE VIII:
DEL CONSEJO ASESOR DE ALOJAMIENTOS TURISTICOS

Art. 116: Créase el Consejo Asesor de Alojamientos Turísticos el que tendrá la formación y la funciones que disponen los artículos siguientes

Art. 117 : El Consejo Asesor de Alojamientos Turísticos estará conformado por dos representantes de la Secretaría de Turismo de San Martín de los Andes, y cuatro representantes de la actividad privadas designados a propuesta de organizaciones que nuclean a prestadores del servicio de alojamiento turístico de San Martín de los Andes y que posean necesariamente personería jurídica

Art. 118: Los integrantes del Consejo ejercerán sus funciones ad-honorem y permanecerán en sus cargos por el término de un año, pudiendo ser removidos de los mismos antes de la finalización de su mandato por decisión de la institución a la que representan, como así también reelectos por la misma entidad.

Art. 119: La Presidencia del cuerpo será ejercida por un funcionario municipal del área de Turismo. En caso de ausencia del Presidente, este cargo será ocupado por el funcionario que en ese momento lo reemplace en el ejercicio de sus funciones en el Organismo de Turismo del Municipio.

Art. 120: Este Consejo deberá reunirse en todos los casos que lo convoque el Presidente del cuerpo y podrá sesionar con un mínimo del 50% de sus miembros, siempre y cuando estén representados el sector privado y público municipal.

Art. 121: Las decisiones se tomarán por simple mayoría de votos, en caso de empate el Presidente tendrá doble voto.

Art. 122: Las decisiones que tome el Consejo Asesor de Alojamientos Turísticos no serán vinculantes, y tendrán el carácter de dictamen técnico. Las decisiones definitivas las tomara el Secretario de Turismo, en forma de "Disposición " con arreglo a lo dispuesto en el presente reglamento.

Art. 123 Son atribuciones del Consejo Asesor de Alojamientos Turísticos :

- A) Dictaminar en todo lo referido a excepciones al régimen de clases y categorías de alojamientos turístico, recategorizaciones de establecimientos ya habilitados, o en cualquier otro tema de interpretación del reglamento de alojamientos turísticos en los casos en que lo solicite el Secretario de Turismo, el Intendente Municipal o el Concejo Deliberante.

Art. 124: En caso que el Consejo Asesor de Alojamientos Turísticos no cumpla en tiempo y forma con sus obligaciones, la Secretaría Municipal de Turismo deberá suplirlas emitiendo o haciendo emitir los respectivos dictámenes técnicos.

PARTE IX :
DE LOS RELEVAMIENTOS E INSPECCIONES

Art. 125: Los inspectores de la Secretaría Municipal de Turismo deberán vigilar periódicamente, de oficio o por denuncia, los establecimientos a los que se refiere la presente Reglamentación adecuando sus procedimientos a las disposiciones de las leyes vigentes.

En el ejercicio de sus funciones, están autorizados a:

1. Tener acceso a los establecimientos de alojamiento.
2. Exigir la exhibición de la documentación requerida por la Secretaría Municipal de Turismo
3. Hacer uso de la fuerza pública cuando fuera necesario.

Art. 126: Las inspecciones que realicen los funcionarios de la Secretaría Municipal de Turismo, se ajustarán a las normas que fija la ordenanza 100/81 de Justicia Municipal de Faltas cuando comprobaren cualquier infracción punible en cuanto a procedimientos.

Art. 127: Cuando los inspectores debidamente autorizados por la Secretaría Municipal de Turismo comprobaren cualquier infracción punible, procederán a labrar un acta circunstanciada del hecho con los requisitos previstos en el art. 33 de la Ordenanza 100/81. En el mismo acto notificarán al infractor, que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes deberá producir su descargo, acompañando toda prueba que haga a su derecho ante la Justicia Municipal de Faltas para su resolución, según lo previsto en el art. 34 de la Ordenanza 100/81

Art. 128: En el caso en que el titular del establecimiento no permita la entrada de los inspectores, éstos se limitarán a hacer constar el hecho labrando el acta correspondiente, la que se formulará y suscribirá en la forma que indica el Art. anterior. Servirá este acta de constancia para la aplicación de la sanción respectiva.

Art. 129: El titular del establecimiento, o su/s representante/s o personal dependiente podrán suscribir las actas. Si los presuntos infractores o sus representantes se negaran a suscribir las actas, se hará constar tal circunstancia por ante dos testigos.

Art. 130: Contra la sentencia condenatoria que dicte el Juzgado Municipal de Faltas, la parte interesada podrá interponer recursos de apelación ante la Justicia Penal, según lo previsto por el art. 51 de la Ordenanza 100/81.-

Ordenanza N° 6531, Año 2005

Infracciones a la actividad turística

Publicación : 05/01/2006 -- Boletín Oficial N° 293

Organismo emisor : Concejo Deliberante

Sanción : 14/12/2005

Promulgación : 29/12/2005 por Resolución N° 4252

ARTÍCULO 1°: MODIFÍCASE el Artículo N° 132 de la Ordenanza 3929/00, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo 132: Las infracciones a la actividad del turismo serán penalizadas conforme se determina seguidamente:

1.La prestación del servicio de alojamiento a turistas, sin contar con la licencia comercial, habilitación de la Secretaría Municipal de Turismo de San Martín de los Andes, e inscripción en el registro municipal de alojamientos turísticos, será pasible de clausura preventiva, previa intimación de cierre y multa desde 3.000 hasta 10.000 puntos.

2.La ausencia total o parcial de alguno de los requisitos mínimos fijados para la clase y categoría en la que se encuentra habilitado el establecimiento, con multa desde 100 hasta 5.000 puntos.

3.La ausencia por cualquier motivo o falta de actualización, o alteración de foliatura o de cartel en lugar visible que indique su disponibilidad, del Libro de Registro de Pasajeros; y Libro de Quejas o Reclamos, con apercibimiento o multa desde un mínimo de 100 puntos hasta 5.000 puntos.

4.Las realización de modificaciones en instalaciones y/o servicios modificatorios de clase o categoría del Alojamiento Turístico llevadas a cabo sin aprobación previa de la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de San Martín de los Andes, con multa desde un mínimo de 200 hasta 5.000 puntos.

5. El cierre transitorio o permanente del establecimiento de alojamiento turístico sin aviso previo cursado por escrito con intervención de Mesa de Entradas de la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de San Martín de los Andes, con multa desde un mínimo de 100 hasta 1.000 puntos.

6.La modificación bien sea disminuyendo o aumentando las tarifas de alojamiento turístico, sin que mediere aviso previo cursado por escrito con intervención de la Mesa de Entradas, a la Secretaría Municipal de Turismo de la Municipalidad de San Martín de los Andes, con multa desde un mínimo de 800 hasta 5.000 puntos.

7.La inserción o utilización de impresos, cartas, notas, facturas, folletería, cartelería, ploteo en vehículos, publicidad por cualquier medio inclusive informático (páginas web o correo electrónico), de mención a la prestación del servicio de alojamiento turístico, sin contar con licencia comercial como alojamiento turístico. La infracción será penalizada con clausura preventiva previa intimación de cierre y multa desde 2.000 hasta 10.000 puntos.

8.La inserción o utilización de impresos, cartas, notas, facturas, folletería, cartelería, ploteo en vehículos, publicidad por cualquier medio inclusive informático (páginas web o correo electrónico), de mención a una clase y/o categoría de alojamiento turístico que no sea la que corresponde a la Disposición de habilitación homologada por la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de San Martín de los Andes. El sujeto de la infracción podrá ser persona distinta al titular de la habilitación y alcanzará a toda persona físicas o jurídica. La infracción será penalizada con multa desde un mínimo de 100 hasta 5.000 puntos.

9. Incumplir reservas otorgadas a huéspedes pedidas por vía documentada o por pago de seña o adelanto de precio previos, con multa desde un mínimo de 200 hasta los 5.000 puntos.

10. Incumplir las condiciones pactadas del servicio contratado por agencias de viajes o por huéspedes particulares, con multa desde un mínimo de 200 hasta los 5.000 puntos.

11. Incumplir con la exhibición obligatoria del régimen tarifario del establecimiento, con multa desde los 300 hasta los 5.000 puntos.

12. Instalar camas suplementarias excediendo el máximo permitido por el Reglamento de Alojamiento Turístico, con multa desde un mínimo de 500 hasta los 5.000 puntos.

13. La ausencia de adecuado mantenimiento de la infraestructura, equipamiento mobiliario, como asimismo la insuficiencia de higiene y seguridad en cuanto hace a la prestación del servicio a los pasajeros, con multa desde un mínimo de 500 hasta 5.000 puntos.

14. Inadecuado trato al turista sea este huésped del establecimiento o no, en cualquier lugar de la localidad, efectuado por si o por terceras personas físicas o jurídicas contratadas por el establecimiento, falta de respeto, engaño, descortesía, o cualquier otro trato inconveniente para la imagen turística de San Martín de los Andes, con multa desde un mínimo de 500 hasta los 5.000 puntos.

15. Registro de tres o más asientos en el libro de quejas o reclamos y/o la presentación en la secretaría de turismo de 2 o más quejas en el lapso de un año, con multa desde un mínimo de 100 hasta los 5.000 puntos.

En todos los casos y según circunstancias agravantes evaluadas por el Juzgado Municipal de Faltas, a las multas impuestas se podrá acumular la clausura del establecimiento.-“

ARTÍCULO 2º: INCORPÓRASE como artículo 132 Bis de la Ordenanza 3929/00, el texto que sigue:
“**ARTÍCULO 132 Bis.** El Alojamiento Turístico será responsable por la publicidad o promoción efectuada por si o a través de terceras personas físicas o jurídicas, que contratara para tal fin”.

ARTÍCULO 3º: MODIFÍCASE el Artículo 133 de la Ordenanza 3929/00, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“**ARTÍCULO 133.** Las faltas a la actividad del turismo serán sancionadas por el Juez Municipal de Faltas. Para la graduación de las penas el Juzgado tendrá presente las siguientes circunstancias: a) naturaleza y circunstancias particulares de la falta cometida; b) antecedentes del infractor; c) perjuicio ocasionado a los sujetos activos y pasivos de la infracción y al prestigio del turismo local como institución de San Martín de los Andes.”

ARTÍCULO 4º: Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido, dése al Archivo Municipal.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria N° 37 de fecha 14 de Diciembre del 2.005, según consta en Acta correspondiente.-