

## Código de Alojamiento

El presente Código alcanza al servicio de alojamiento en el Radio de la jurisdicción de CARLOS PELLEGRINI, conforme a Ordenanza 11/04 y modificada por Ordenanza N° 5/08 constituido en un sistema ordenado a través de clases y categorías de alojamiento`

**ARTÍCULO 1º):** LA DIRECCION DE TURISMO DE LA MUNICIPALIDAD DE CARLOS PELLEGRINI, ES EL ORGANISMO DE APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO.

**Artículo 2º):** LA HABILITACION Y REGISTRO DE LOS ALOJAMIENTOS TURISTICOS tendrá carácter obligatorio para todos los establecimientos que alojen turistas, debiendo cumplimentar las pautas fijadas para cada clase y/o categoría.

**Artículo 3º):** SON ALOJAMIENTOS TURISTICOS 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 viviendas 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.

**Artículo 4º)** Son requisitos generales mínimos para que un establecimiento sea clasificado y categorizado en cualquiera de las clases y categorías los siguientes:

### DE LA DENOMINACIÓN

**Artículo 5º):** 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 jurisdicción de Carlos Pellegrini. No se permitirá denominaciones análogas en el sentido gráfico ni fonológico.

### DEL EDIFICIO EN GENERAL

**Artículo 6º):** 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 alojamientos turísticos deberán:
  - Estar bien mantenidos en su aspecto exterior, brindando una agradable apariencia y un buen estado de conservación.

*Municipalidad de Carlos Pellegrini*  
*Honorable Consejo Deliberante*

- Prestar especial atención a todas aquellas vinculadas a las condiciones de higiene y seguridad del servicio.

**Artículo 7º): TERRENO**

Las superficies de terrenos libres de edificación deberán estar bien mantenidas y libres de residuos. Idéntico tratamiento se dará en las veredas públicas.

Ocupar la totalidad de un edificio o predio o una parte del mismo que sea completamente independiente del resto en cuanto a sus funciones y servicios principales.

Ocupar un máximo del 40 % de la superficie del predio (Factor de Ocupación FOS 0.40) en zonas urbanas y no urbanas, con las excepciones detalladas en la presente Reglamentación Municipal que demande coeficiente de FOS inferiores a los citados precedentemente.

Toda superficie restante libre (no construida), deberá estar debidamente parqueada.

**Artículo 8º): SEÑALES**

Las señales, carteles y símbolos exteriores deberán implementarse respetando las normas vigentes emanadas de los organismos competentes. Como lo describe el CODIGO DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE COLONIA ECOLÓGICA Y TURÍSTICA CARLOS PELLEGRINI, EN SU LIBRO "NORMAS MÍNIMAS DE EDIFICACIÓN", CAPÍTULO VII SUBTÍTULO 7.2, aprobado por Ordenanza N° 6/06

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

**Artículo 9º): VEREDAS Y CAMINOS**

Los accesos, áreas de estacionamiento y señales peatonales serán de material adecuado a la zona, deberán estar iluminados con lámparas de baja potencia, que no superen los 75 Watts y libres de obstrucción de cualquier tipo.

**Artículo 10º): FUNCIONAMIENTO**

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

**Artículo 11º): SEGURIDAD**

- a) Todos los alojamientos turísticos deberán contar **CON LA POLIZA DE SEGURO PARA SU HABILITACION O REHABILITACION.**

- b) Todos los alojamientos turísticos deberán contar con personal nocturno habilitante y/o en su defecto sistema de comunicación interna con el encargado y/o propietario, para el caso de necesidad o emergencia.
- c) 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.
- d) Todos los alojamientos turísticos deberán contar con instalaciones contra incendios adecuados 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.
- e) Los establecimientos que dispongan de pileta de natación deberán implementar todas las medidas y normas necesarias que garanticen la seguridad de los huéspedes.

#### DE LAS UNIDADES DE ALOJAMIENTO

**Artículo 12°):** Cada unidad de alojamiento contará con la superficie mínima establecida para cada clase.

**Artículo 13°):** Cada unidad de alojamiento deberá estar identificada en la parte superior anterior de la puerta, ya sea con un número o con nombres.

1. LAS HABITACIONES podrán ser simples, dobles, triples y/o cuádruples. No se permiten las habitaciones cuádruples en los establecimientos tres (3) estrellas.
2. Se establece en cuatro el NÚMERO MÁXIMO DE PLAZAS POR HABITACIÓN.
3. Se permite, en forma excepcional, la INSTALACIÓN DE CAMA SUPLEMENTARIA en establecimientos de una (1), dos (2) estrellas.
  - a. La instalación de cama o plaza suplementaria deberá contar con el mutuo consentimiento del titular del establecimiento y del huésped.
  - b. Se entiende por cama o plaza suplementaria a la única plaza que se agregue a la capacidad fija autorizada para una habitación.
  - c. En ningún caso el titular del establecimiento podrá presionar o imponer la sobrecarga de la capacidad homologada de la habitación.
  - d. El máximo de plazas suplementarias no podrá exceder en los establecimientos de una y dos estrellas: el veinte por ciento (20%) del total de plazas habilitadas en el establecimiento.
  - e. En ningún caso la instalación de plaza suplementaria en una habitación podrá exceder la capacidad máxima establecida en el inc. 8 del presente artículo.

4. Todas las unidades de alojamiento estarán equipadas al menos con el siguiente mobiliario e instalaciones:
- Camas individuales cuyas dimensiones mínimas serán de 0.80 m. por 1.95 m. o dobles cuyas dimensiones mínimas serán de 1.40 m. por 1.95 m. Los colchones serán de un espesor mínimo de 0,18 m. Quedan prohibidas las camas cuchetas para todas las modalidades de alojamiento, excepto en la modalidad de alojamiento de hospedajes de 1 estrella, **En ningún caso la instalación de camas cuchetas en una habitación, podrá exceder la capacidad máxima establecida en el inc. 2 del presente artículo.**
  - Una mesa de noche o mesada por plaza.
  - Un sillón, butaca o silla y una mesa escritorio por habitación.
  - Un armario o placard con capacidad y comodidades para colgar ropa, almacenarla en estantes y cajones, en cantidad suficiente.
  - Una alfombra de pie de cama para cada plaza excepto en los casos en que la habitación esté totalmente alfombrada.
  - Una lámpara o aplique de cabecera por cada plaza.
  - La ropa de cama, colchones, toallas, toallones, alfombras y cortinados deberán estar en perfecto estado de conservación e higiene.
  - Las unidades destinadas al alojamiento deberán estar identificadas, conforme su ubicación dentro del edificio.
5. Los baños privados de las habitaciones contarán como mínimo con el siguiente equipamiento:
- a) Lavabos con servicio permanente de agua fría y caliente mezclables.
  - b) Bañera o receptáculo con ducha, provistos de mampara o cortina y con servicio permanente de agua fría y caliente mezclables.
  - c) Inodoro.
  - d) Bidet, independiente de todo otro artefacto con servicio de agua fría y caliente mezclable.
  - e) Espejo encima del lavabo con iluminación adecuada.
  - f) Accesorios sanitarios: repisa, jaboneras para lavabo y ducha, toalleros, percheros, porta rollo para papel, porta vasos y agarradera.
  - g) Jabón y Papel sanitario
  - h) Alfombra para baño
  - i) Ventilación directa.
  - j) Toma de energía eléctrica, de acuerdo a disposiciones técnicas vigentes en la materia.

- k) Las paredes y suelos deberán estar revestidos de materiales de fácil limpieza, como cerámicos o similar cuya calidad deberá estar acorde a la categoría del establecimiento.
  - l) La superficie mínima de los baños será de 4 m<sup>2</sup>. , excepto para los casos que por su clase y categoría se establezca lo contrario. Los paramentos de los baños deberán estar revestidos con material impermeable hasta una altura de 2,00m. como mínimo.
6. En el cálculo de superficies de habitaciones, que se establecerán para cada clase y categoría y tipo (simple, doble, triple), deberán **excluirse** placares y pasillos de acceso.
  7. En ningún caso las circulaciones internas de las habitaciones (excepto los baños) serán menores de 0.90 m. libre de todo obstáculo y/o mobiliario. Las puertas de acceso a las habitaciones tendrán un ancho mínimo de 0.80m., debiendo poseer cerradura.
  8. Cuando la unidad habitacional brinde instalaciones para la elaboración y consumo de alimentos, en todos los casos la cocina deberá estar debidamente zonificada.

#### **Artículo 14°): SEGURIDAD**

- a) Cada puerta de las unidades de alojamiento debe estar equipada con un sistema primario de cerradura.
- b) Toda ventana deberá contar con un sistema seguro de cierre que impida su apertura desde el exterior.
- c) Todas las unidades de alojamiento deberán estar equipadas con disyuntores diferenciales y llaves térmicas o algún otro sistema que ofrezca protección.
- d) Contar con una adecuada señalización de salidas para casos de emergencia, claramente visible en todo momento (conectada con luz de emergencia).

**Artículo 15°):** Cada unidad de alojamiento deberá estar equipada, en los espacios 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.

**Artículo 16°):** 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.

DE LA INFRAESTRUCTURA

**Artículo 17°):** 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 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. EL suministro de agua en ningún caso podrá ser inferior a doscientos litros (200) diarios por persona, debiendo preverse una reserva de agua para atención de incendios en un porcentaje no inferior al diez por ciento (10%) del total antes exigido, por plaza. En todos los casos el agua destinada a consumo e higiene personal deberá cumplir con las condiciones de potabilidad vigentes en la Provincia.
- d) En aquellos casos en que se utilice tanque común en el establecimiento, las bombas de captación y/o tanques de reservas de agua deberán tener bocas de salida con los diámetros adecuados para aplicar las mangueras utilizadas por los servicios públicos de extinción de incendios, si lo hubiera.

DESAGÜES CLOACALES: Todo establecimiento destinado a alojamiento turístico deberá contar con sistema de tratamiento de efluentes cloacales conforme a las normativas del Órgano competente, garantizando la preservación y/o protección de los recursos naturales del lugar (suelo y agua superficial y/o subterránea).

INSTALACIONES: Deberá contar con todas las instalaciones, de electricidad, de agua, y gas, las cuáles deberán cumplimentar los requisitos de los Organismos competentes según corresponda.

Deberá contar con sistema de luz de emergencia en todas las circulaciones del edificio y con protección a través de fusible, llave térmica y disyuntor diferencial. Cuando las edificaciones sean aisladas todos los tendidos de cableados (señal y potencia), fluidos líquidos o gaseosos, deberán resolverse por medio de redes subterráneas.

**Artículo 18°):** TEMPERATURA INTERIOR

*Municipalidad de Carlos Pellegrini*  
*Honorable Consejo Deliberante*

- a) Las instalaciones que funcionen a gas deberán estar aprobadas por la autoridad competente.
- b) No se admitirán sistemas de calefacción sin salida de gases hacia el exterior.
- c) No se aceptarán estufas-hogar a leña como única fuente de calor en las habitaciones.

**DE LA SANIDAD Y SALUBRIDAD**

**Artículo 19°):** Las áreas de cocina, sanitarios y toda dependencia de servicios deberán cumplir y funcionar de acuerdo al Código Alimentario Nacional (Ley 18.284 Reg. Por Decreto N° 2126/71) debiendo hacerse constar en acta si cuenta con las inspecciones del organismo de competencia.

**Artículo 20°):** 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.

**Artículo 22°):** Contar con botiquín de primeros auxilios.

**REQUISITOS GENERALES**

**Artículo 23°):** Contar con autorización previa de factibilidad de proyecto por parte del área de Obras Públicas, tanto en los casos de establecimientos nuevos como para ascensos de categoría, cualquiera sea su localización, urbana o rural.

**Artículo 24°):** Contar con entrada para pasajeros independiente de la de servicios, excepto en los casos donde no se presten servicios de hotelería y complementarios.

**Artículo 25°):** Cuando existan locales en los cuales se ejecute o difunda música, los mismos deberán estar acústicamente aislados, salvo que se trate de música ambiental o de fondo.

**Artículo 26°):** El ancho mínimo de pasillos y escaleras de público será de 1,20 m. como mínimo.

**Artículo 27°):** Todo personal afectado a la atención de pasajeros deberá estar uniformado.

**Artículo 28°):** Todo establecimiento de alojamiento turístico que se proyecte a partir de la vigencia de la presente Reglamentación (y cuya capacidad supere las 6 (seis) unidades de

alojamiento), deberán contar como mínimo con una unidad de alojamiento con baño privado, para personas con problemas de discapacidad motora, con condiciones de accesibilidad, medios de circulación e instalaciones adecuadas, conforme a las disposiciones de la Ley Nacional 22.431 y sus modificatorias y, el Decreto Nacional 914/97.

**Artículo 29°):** Queda prohibido la utilización de estructuras de caño con tela media sombra, para cualquier finalidad.

#### DE CLASES Y CATEGORIAS

**Artículo 30°)** Las clases se refieren a las modalidades, formas y/o maneras de alojamiento en tanto que las categorías indican los servicios que se prestan dentro de cada clase, y la calidad de los mismos.

Los parámetros generales utilizados para esta clasificación y categorización tienen en cuenta:

- Características de los servicios ofrecidos.
- Características constructivas.
- Características dimensionales de cada uno los sectores del establecimiento.
- Equipamiento básico.
- Servicios técnicos.
- Calidad de servicios.

**Artículo 31°)** A los fines de la presente normativa, se adoptan en Carlos Pellegrini las siguientes clases (modalidades) de alojamiento:

1. Hostería y/o Posada.
2. Hospedajes
3. Complejo de Cabañas
4. Complejo Turístico
5. Complejo Especializado
6. CAMPINGS.

**Artículo 32°)** Para la determinación de las categorías (calidades) de las distintas clases de alojamiento, se valorarán parámetros, atendiendo la diversidad y calidad de los servicios que se prestan tanto en el establecimiento en sí mismo como en las habitaciones en particular, que permitan asignar la categoría mediante la determinación de estrellas para las clases: Hostería / Posada, Hospedajes, Complejo de Cabañas y, sin determinación de categoría para las clases: Camping.



Artículo 33°) A los fines de la presente normativa, se establecen los siguientes conceptos básicos:

Conceptos básicos de las distintas

Clases de establecimientos.

- a. HOSTERIA / POSADA: Establecimiento que brinda servicio de alojamiento en habitaciones individuales con baño privado, departamentos y suite, con una capacidad máxima de ocho (10) Unidades Habitacionales para 1, 2 y 3 estrellas, en el cual se preste el servicio de alojamiento y otros servicios complementarios, según los requisitos indicados para cada categoría
- b. HOSPEDAJE: Establecimiento que brinde el servicio de alojamiento, en habitaciones individuales con baño privado, con una capacidad máxima de 8 unidades habitacionales, en el que se preste servicio de alojamiento con o sin servicios complementarios, según los requisitos establecidos para cada categoría, y que por sus condiciones arquitectónicas y de servicios no puede ser encuadrado en la clase anterior.
- c. COMPLEJO DE CABAÑAS: unidades de alojamiento independientes y aisladas entre sí, que formando conjunto con otras, con un mínimo de 3 unidades, mantengan características arquitectónicas de acuerdo al Código de Ordenamiento Ambiental y Territorial vigente, y brinden servicio de alojamiento, con servicios complementarios, contando como mínimo con áreas de dormitorio, baño, cocina y estar comedor debidamente equipados, conforme a lo establecido en la presente reglamentación para cada clase y categoría. El servicio de alojamiento deberá contratarse por unidad.

En todos los casos, deberán compatibilizarse, adecuarse y ajustarse las características del servicio de alojamiento, a los requerimientos y necesidades especiales y particulares de los servicios especializados que se prestan.

- i. CAMPING: Es campamento o camping de Turismo aquel terreno debidamente delimitado y acondicionado destinado a facilitar la vida al aire libre en que se pernocta bajo tienda de campaña (carpa), en remolque habitable y/o en casa rodante.

Los alojamientos pertenecientes a las distintas clases anteriormente reseñadas, deberán reunir características de escala y de diseño, acordes con el medio (urbano, suburbano y rural) de localización, conforme lo establezca para cada caso el Código de Ordenamiento Ambiental y Territorial de Colonia Ecológica y Turística Carlos Pellegrini.

Conceptos básicos referidos A TIPOLOGÍAS  
DE UNIDADES DE ALOJAMIENTO

- a. HABITACIÓN SIMPLE: Unidad de alojamiento amoblada en forma permanente con una (1) cama individual.
- b. HABITACIÓN DOBLE: Unidad de alojamiento amoblada en forma permanente con dos (2) camas individuales o una (1) cama de dos (2) plazas.
- c. HABITACIÓN TRIPLE: Unidad de alojamiento amoblada en forma permanente con tres (3) camas individuales o una (1) cama doble y una (1) individual.
- d. HABITACIÓN CUADRUPLE: Unidad de alojamiento amoblada en forma permanente con cuatro (4) camas individuales o una (1) cama doble y dos (2) individual.
- e. DEPARTAMENTO: Unidad de alojamiento compuesta por dos habitaciones con un hall de acceso con puerta al pasillo, atendido por un núcleo sanitario que le es propio. El ingreso al sanitario deberá ser independiente al de las habitaciones. La capacidad máxima de un departamento no deberá exceder las 6 plazas.
- f. SUITE: Unidad de alojamiento compuesto por una o dos habitaciones con igual cantidad de baños y otro ambiente independiente amoblado como sala de estar, con baño o toilette compuesto de inodoro, bidet y lavabo. La capacidad máxima de una suite no deberá exceder las 6 plazas
- g. BAÑO PRIVADO: El ambiente sanitario integrado con una unidad de alojamiento individual.

CONCEPTOS BÁSICOS SOBRE SERVICIOS HOTELEROS

1. PENSIÓN COMPLETA: Servicio que incluye el de alojamiento, brindado conjuntamente con el de desayuno, almuerzo, merienda y cena incluido en la tarifa.
2. MEDIA PENSIÓN: Servicio que incluye el alojamiento, desayuno y una de las comidas, todo ello incluido en la tarifa.
3. DÍA ESTADA: Período de tiempo comprendido entre las 10 horas de un día y las 10 horas del día siguiente.
4. La hora del CHECK IN para los establecimientos que brinden habitación con baño privado es a las 12:00 hs. y para los establecimientos que brinden habitación, baño y cocina es a las 14:00 hs.
5. En todos los casos el CHECK OUT es a las 10:00 hs.

DE LA HABILITACIÓN

Artículo 34°) A los fines de la inscripción los titulares de los establecimientos sujetos al presente régimen deberán presentar ante el Organismo de Aplicación:

- a. Para poder habilitar contar con certificado de final de obra emanado por el Departamento de Obras de la Municipalidad, con el 100 % de la obra terminada.
- b. Solicitud de Habilitación Comercial para la cual se procederá de la siguiente manera:

- LOS interesados en obtener la habilitación de su establecimiento deberán solicitar por escrito la inspección correspondiente al organismo de aplicación.
- TODA solicitud de habilitación de un establecimiento turístico, a ser presentada al organismo de aplicación, deberá ser instrumentada mediante declaración jurada y estará acompañada de la siguiente documentación:

**I. Nombre de la persona o razón social y su domicilio legal y real, si es sociedad, carácter de la misma, copia legalizada del contrato social y contrato de arrendamiento o explotación, si fueran inquilinos o concesionarios.**

**II. Las comodidades y servicios que se prestarán,**

**III. nombre del encargado o administrador si fuere una persona distinta a la del titular;**

**IV. el período del año durante el cual funcionará el negocio y las tarifas que se cobrarán.-**

**V. Plano señalando la ubicación del material contra incendios**

- c. La instancia de pre categorización 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 pre categorización 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.
- d. En consecuencia de lo dispuesto en el artículo 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 pre categorización. De todos modos la categoría que finalmente se otorgue nunca será definitiva ya que estará

*Municipalidad de Carlos Pellegrini*  
*Honorable Consejo Deliberante*

sujeta para su vigencia a los plazos y demás obligaciones que establece este Reglamento.

- e. Un libro de Registro de Pasajeros y un libro de Actas o Reclamos, el primero podrá suplirse por un sistema de registro computarizado.
- f. Toda otra declaración, información o documentación que en cada caso el Organismo de Aplicación requiriese.
- g. Certificado de Libre Deuda expedido por el Organismo de Aplicación.

h. La Dirección de Turismo, luego del dictamen del Consejo Asesor de Alojamientos Turísticos, inscribirá al establecimiento con su Clase y Categoría. La inscripción del establecimiento se dictará mediante Resolución, en tanto y en cuanto se cumplan los requisitos de la presente Reglamentación, donde constará la clase y categoría asignadas. La Habilitación de la Clase y Categoría se otorgará una vez realizada la inspección y verificación en el lugar, de los datos suministrados, a través del Certificado de Habilitación de Alojamiento Turístico (CHAT).

i. Una vez determinada la clasificación y categorización se procederá a su inscripción en el libro de Registro que a tal efecto se lleve, y finalmente se concederá su habilitación.

LA habilitación de los establecimientos y el otorgamiento del respectivo número de inscripción en el Libro de Registro, será establecido por el organismo de aplicación mediante resolución que será comunicada a los interesados, enviándose copia de la misma a la autoridad policial.

j. 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 Dirección 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.

## DE LAS TARIFAS Y SERVICIOS

Artículo 35°) El servicio de alojamiento supone el derecho al uso de las dependencias generales de la casa destinadas a los huéspedes; de la unidad habitacional asignada y su baño privado si lo tuviere, con todos sus muebles e instalaciones; a la utilización de la cama

*Municipalidad de Carlos Pellegrini*  
*Honorable Consejo Deliberante*

colchón, almohadas, fundas, sábanas, frazadas, toalla de mano y de baño; energía eléctrica, jabón de tocador y papel higiénico. La limpieza de las habitaciones ocupadas deberá realizarse como mínimo una (1) vez al día, procediéndose al cambio de toallas diariamente y de la ropa de cama cada Tres (3) días, salvo que por circunstancias especiales fuere necesario hacerlo con mayor frecuencia.

El servicio de pensión completa comprende además del alojamiento, el de desayuno, almuerzo y cena; y el de media pensión, el de desayuno, almuerzo o cena.

**Artículo 36°)** Las tarifas por alojamiento se registrarán por unidad de alojamiento, suite o departamento, consignando si las mismas incluyen o no los adicionales por persona, correspondiente a los servicios de desayuno, almuerzo y cena para pensión completa; y a los de desayuno, almuerzo o cena para media pensión.

**Artículo 37°)** El titular del establecimiento cobrará el día de ingreso de los huéspedes al establecimiento, no así el de egreso si éste se produjere ante de las diez (10) horas. Considerase día de ingreso a los fines del cobro de tarifas el que comienza a las seis (6) horas.

En ningún caso podrá cobrarse más de UN (1) día de alojamiento si se hubiere usado los servicios por menos de doce (12) horas.

**Artículo 38°)** Todo menor de hasta cinco (5) años que no ocupe cama exclusiva, abonará únicamente las consumiciones que correspondan. Los menores que la ocupen abonarán tarifa completa

**Artículo 39°)** 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.

**DE LOS LIBROS, FACTURAS Y FICHA DE TARIFAS**

**Artículo 40°)** Todos y cada uno de los huéspedes deberán ser registrados en el Libro de Registro de Pasajeros mediante el "Registro de Pasajeros" o en el sistema computarizado, en que se consignará nombre y apellido, edad, profesión, nacionalidad, domicilio real, número de documento de identidad, día y hora de ingreso y egreso, número de factura y/o ticket (conforme establezca la AFIP) y su importe total, número de habitación ocupada y observaciones, si las hubiera. Además deberá suministrar a la Autoridad Policial y a la Dirección de Turismo de la Municipalidad de Carlos Pellegrini los datos que le sean requeridos

*Municipalidad de Carlos Pellegrini*  
*Honorable Consejo Deliberante*

**Artículo 41°)** El Libro de Actas y Reclamos, foliado y rubricado por la Dirección de Turismo de la Municipalidad de Carlos Pellegrini, estará permanentemente y se comunicará en forma destacada a los huéspedes a los fines de que éstos dejen asentadas en él las manifestaciones que desearan.

**Artículo 42°)** La facturación deberá ajustarse a las normas dictadas por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP).

**Artículo 43°)** Una vez inscripto el establecimiento y/o cuando se introduzcan modificaciones en las tarifas, categoría o servicios, el Organismo de Aplicación entregará al titular del establecimiento una ficha de tarifas registradas y una planilla de empadronamiento del negocio, debidamente autorizadas. En caso de extravío, pérdida o destrucción el hotelero deberá solicitar de inmediato su restitución.

**Artículo 44°)** En la ficha de tarifas deberá constar como mínimo, la clase, categoría y denominación del establecimiento, número de inscripción en el Registro de Alojamiento Provincial, y las tarifas registradas discriminadas según los servicios a los que correspondan. Todo de acuerdo a lo que determine el Organismo de Aplicación.

**Artículo 45°)** La ficha de tarifas deberá ser colocada a la vista de los Huéspedes en Recepción o Portería, y una fotocopia en cada una de las habitaciones destinadas a pasajeros.

DE LAS INSPECCIONES

**Artículo 46°)** Los inspectores de la Dirección 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 Dirección Municipal de Turismo
3. Hacer uso de la fuerza pública cuando fuera necesario.

**Artículo 47°)** Servirá este acta de constancia para la aplicación de la sanción respectiva. Cumplida la inspección se procederá a labrar acta por triplicado consignando lo constatado en forma sumaria, la que será firmada por el inspector actuante y el titular, administrador o persona a cuyo cargo se encuentre el establecimiento en el momento de la inspección. El duplicado será entregado al titular del establecimiento o persona que se encuentre a cargo.

*Municipalidad de Carlos Pellegrini*  
*Honorable Consejo Deliberante*

Si los presuntos infractores o sus representantes se negaran a suscribir las actas, se hará constar tal circunstancia por ante dos testigos.

**Artículo 48°)** 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.

**Artículo 49°)** En caso de constatarse deficiencias o infracciones se procederá en el mismo acto de la inspección a citar y emplazar al titular del establecimiento para que dentro del término de cinco (5) días hábiles formule descargo y ofrezca pruebas, dejándose constancia de ello en el acta labrada.

**DEL CONSEJO ASESOR DE ALOJAMIENTOS TURISTICOS**

**Artículo 50°):** Créase el Consejo Asesor de Alojamientos Turísticos el que tendrá la formación y las funciones que disponen los artículos siguientes:

**Artículo 51°):** El Consejo Asesor de Alojamientos Turísticos estará conformado por:

- El Intendente,
- el Director/a de Turismo,
- el Director de Obras Públicas y Privadas, Recursos Hídricos y Saneamiento Ambiental,
- dos integrantes del Honorable Consejo Deliberante,
- el/la Presidente de la Cámara de Turismo de Iberá y
- un representante de la actividad privada designado a propuesta de la Cámara de Turismo, organización que nuclea a prestadores del servicio turístico de Colonia Carlos Pellegrini.

**Artículo 52°):** 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.

**Artículo 53°):** La Presidencia del cuerpo será ejercida por el Intendente Municipal. En caso de ausencia del Presidente, este cargo será ocupado por el funcionario del Organismo de Turismo del Municipio.

**Artículo 54°):** 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.

**Artículo 55°):** Las decisiones se tomarán por simple mayoría de votos, en caso de empate el Presidente tendrá doble voto.

**Artículo 56°):** Las decisiones que tome el Consejo Asesor de Alojamientos Turísticos serán vinculantes en forma de "Disposición".

**Artículo 57°):** Son atribuciones del Consejo Asesor de Alojamientos Turísticos:

- A) Dictaminar en todo lo referido a excepciones al régimen de clases y categorías de alojamientos turísticos,
- B) Categorizar los establecimientos ha habilitarse a partir de la promulgación de la presente.
- C) Recategorizaciones de establecimientos ya habilitados.
- D) Cualquier otro tema de interpretación del reglamento de alojamientos turísticos en los casos en que lo solicite el Director de Turismo, el Intendente Municipal o el Concejo Deliberante.

**Artículo 58°):** En caso que el Consejo Asesor de Alojamientos Turísticos no cumpla en tiempo y forma con sus obligaciones, la Dirección de Turismo deberá suplirlas emitiendo o haciendo emitir los respectivos dictámenes técnicos.

#### DE LAS RESERVAS

**Artículo 59°)** El hotelero está obligado a cumplir con los compromisos de reserva cuando hubiere dado previa conformidad, de comodidades y servicios siempre que el solicitante por sí o por un tercero hubiere efectuado un depósito de garantía correspondiente a la tarifa de UN (1) día. Si la reserva fuere por más de UN (1) día se abonará además el VEINTE POR CIENTO (20%) de la tarifa total de los días subsiguientes para pensión completa, o media pensión y el TREINTA POR CIENTO (30%) para alojamiento solamente. El depósito de garantía integrará el monto total de la factura como pago a cuenta si el solicitante cumpliera total o parcialmente con la reserva.

**Artículo 60°)** Cuando un huésped se retirare del establecimiento antes de cumplir el término de la reserva por causas no imputables al hotelero, éste tendrá derecho a cobrar además de la tarifa correspondiente a los días en que el huésped estuvo alojado en el establecimiento, hasta UN (1) día más de alojamiento por los días no utilizados.

**Artículo 61°)** El hotelero está obligado a mantener las disponibilidades reservadas por el término de UN (1) día cuando la reserva fuere por menos de Cinco (5) días, y por Dos (2) días si fuere por Cinco (5) días o más.



**Artículo 62°)** El solicitante podrá cancelar la reserva teniendo derecho a la devolución total del depósito de garantía si se produce con VEINTE (20) días de anticipación y al CINCUENTA POR CIENTO (50%) de dicho depósito si se cancela entre los DIEZ (10) y DIECINUEVE (19) días de antelación.

**Artículo 63°)** El solicitante no tendrá derecho a reclamar la devolución del depósito de garantía cuando por causas no imputables al hotelero no hubiere cumplido con la reserva o hubiere solicitado su cancelación con menos de DIEZ (10) días de anticipación.

**Artículo 64°)** En casos de reservas "por paquete" las partes podrán convenir de común acuerdo el monto de depósito de garantía y de las indemnizaciones al hotelero por cancelación de reservas o por incumplimiento total o parcial de los huéspedes. Entiéndase por reserva "por paquete" la que se concreta por QUINCE (15) plazas como mínimo.

**Artículo 65°)** La reserva de plazas quedará confirmada mediante el pago, a cargo del huésped, de una suma acordada, la que tendrá el carácter de seña.

**Artículo 66°)** 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.

**Artículo 67°)** 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 de los Artículos 61, 62, 63 y 64 referente al régimen de reservas.

**Artículo 68°):** 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.

*Municipalidad de Carlos Pellegrini*  
*Honorable Consejo Deliberante*

**Artículo 69°):** 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.

**Artículo 70°):** 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 Dirección de Turismo de la Municipalidad de Carlos Pellegrini o del organismo municipal creado al efectos, quien previa verificación sumaria podrá ordenar el desalojo con el auxilio de la fuerza pública.

**Artículo 71°):** 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.

**Artículo 72°):** El retiro por parte del huésped sin cumplir la totalidad del compromiso de reserva que adquiriera, da derecho al establecimiento al cobro en carácter de indemnización, de los días que resten hasta un máximo de tres días de estadía.

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 73°):** Todos los edificios y/o construcciones afectados a actividades de alojamiento de personas, reconocidos por la presente Reglamentación, cualquiera fuera su clase y categoría, inscripto o no ante la Dirección de Turismo, deberán inscribirse, reclasificarse y recategorizarse, conforme las disposiciones establecidas en el Decreto N° 530 y el presente Código de Alojamiento.

*Municipalidad de Carlos Pellegrini*  
*Honorable Consejo Deliberante*

**Artículo 74°):** Los establecimientos INSCRIPTOS, en el Organismo de Aplicación, que a la fecha de la promulgación del presente Código de Alojamiento, que por motivos edilicios y dimensionales, y/o de cantidad y calidad de servicios, no reúnan los requisitos establecidos en la presente Reglamentación para mantener la clase y categoría que pretenden, serán objeto de evaluación y análisis particularizado.

**Artículo 75°):** En los casos de no cumplir con la cantidad y calidad de los servicios requeridos para mantener la clase y categoría, el Organismo de Aplicación podrá, mediante Resolución, mantenerle provisoriamente la anterior clase y categoría, por un plazo de hasta seis meses a partir de la vigencia del presente Código de Alojamiento, a cuyo término, y una vez incorporados los servicios faltantes, se les habilitará la clase y categoría que les corresponda.

**Artículo 76°):** A todos los establecimientos inscriptos ante el Órgano de Aplicación, en alguna de las clases y categorías establecidas en la presente Reglamentación, y que cumplan con la misma, se les otorgará un Certificado de Habilitación de Alojamiento Turístico, (CHAT), por un período de tiempo determinado, y con fecha de vencimiento, sujeto a renovación, conforme la metodología y modalidad que determine el Organismo de Aplicación.

**Artículo 77°):** Todas las infracciones a las disposiciones del presente Código de alojamiento serán sancionadas conforme a lo establecido por el Decreto 530.

**Artículo 78°):** A los fines de la presente Ordenanza entiéndase por titular del establecimiento a toda persona física o jurídica que explote comercialmente y por cuenta propia un negocio sujeto a las disposiciones de la presente reglamentación en carácter de propietario, arrendatario, concesionario, administrador, o por cualquier título legítimo.

Entiéndase por huésped o pasajero a toda persona que se aloje en un establecimiento en unidades habitacionales destinadas a esos fines, sin constituir su domicilio permanente en él, mediante el pago de la tarifa diaria correspondiente.

**Artículo 79°):** El titular del establecimiento podrá colocar una plaza adicional en las habitaciones con expresa conformidad por escrito del huésped, debidamente registrada en el Libro de Actas. En la incorporación de la plaza adicional podrá adoptarse la forma de cucheta. La plaza incorporada no revestirá carácter permanente.

**Artículo 80°):** Los cierres transitorios o definitivos, las modificaciones en los servicios, comodidades y/o características del negocio y los cambios de administrador o encargado deberán comunicarse con no menos de DIEZ (10) días de antelación y las alteraciones en la estructura edilicia del inmueble con TREINTA (30) días de anticipación, acompañándose en

*Municipalidad de Carlos Pellegrini*  
*Honorable Consejo Deliberante*

este caso el plano correspondiente y las planillas que al efectos solicita el Código de Ordenamiento Ambiental y Territorial de Carlos Pellegrini .

Las modificaciones de la firma titular del establecimiento que no importen transferencia o las transferencias por causa de muerte del titular deberán comunicarse dentro de los TREINTA (30) días de producidas.

**Artículo 81°):** Cuando se registrare el cierre definitivo de un establecimiento inscripto, el Organismo de Aplicación procederá a eliminarlo del Registro de establecimientos inscriptos, previa expedición del certificado de Libre Deuda.

Si posteriormente reabriera, la firma titular, deberá solicitar la inscripción del negocio de conformidad con las disposiciones de habilitación de la presente Ordenanza.

**Artículo 82°):** Los establecimientos inscriptos, estarán obligados a proporcionar la información estadística en tiempo y forma que el Organismo de Aplicación determine.

**Artículo 83°):** En todas las tramitaciones relacionadas con el presente Código de Alojamiento serán de aplicación las normas de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Provincia en vigencia.

**Artículo 84°):** Corresponde a la Dirección de Turismo de la Municipalidad de Carlos Pellegrini 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.

**Artículo 85°):** 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 Consejo Deliberante de Carlos Pellegrini. En tal caso deberán reemplazarse dichas exigencias por aquellas de servicio que determine a tal fin el Consejo Asesor de Alojamientos Turísticos.

**Artículo 86°):** 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.

Artículo 87°): 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 la presente Reglamentación.

#### REQUISITOS PARTICULARES DE LA CLASE

Artículo 88°): 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: (ver grafico I)
  - 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 TURISTICO**

#### ESPECIFICACIONES PARA LA CLASE HOSTERIA y/o POSADA

Artículo 89°): Son requisitos mínimos para que un establecimiento sea encuadrado en la Clase **HOSTERÍA y/o POSADA Categoría 3 ESTRELLAS**, los siguientes:

1. La superficie mínima del terreno será de 3.600 m<sup>2</sup>.
2. Todas las unidades de alojamientos deberán tener baño privado.
3. Las superficies mínimas de las habitaciones, (no incluye las especificadas en el Art. 13 Inc 6) serán las siguientes:
  - a. Habitación simple . . . . . 12 m<sup>2</sup>
  - b. Habitación doble.....15 m<sup>2</sup>
  - c. Habitación Triple.....18.00 m<sup>2</sup>
  - d. El número máximo de habitaciones..... 10
  - e. Lado mínimo de las habitaciones..... 3.50 m.

4. Las habitaciones dobles y triples deberán representar como mínimo el 70% del total. Las habitaciones simples, suites y departamentos no podrán exceder en conjunto del 30% del total.
5. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de 4,00 m<sup>2</sup>, siendo su lado mínimo de 1,50 m, y la de los baños de las triples de 5,00 m<sup>2</sup>, debiendo estar, en este último caso, zonificado.
6. Tener locales destinados a recepción y portería con una superficie mínima de 30 m<sup>2</sup> en conjunto, incrementándose 0,20 m<sup>2</sup> por plaza adicional cuando la capacidad supere las 10 plazas
7. Tener sala de estar con una superficie mínima de 30 m<sup>2</sup> y que esté en comunicación directa con la recepción, incrementándose 0,20 m<sup>2</sup> por plaza adicional cuando la capacidad supere las 10 plazas. Esta sala deberá tener servicios sanitarios para público, diferenciados por sexo, y estará equipada con sillones y mesas bajas para posibilitar la permanencia de los turistas en condiciones de confort.
8. Tener comedor- bar, cuya superficie mínima será de 2,00 m<sup>2</sup> por plaza, incrementándose 0,20m<sup>2</sup> por plaza adicional.
9. Deberá tener espacio para estacionamiento cuyo número será igual a la cantidad total de las habitaciones del hotel. El 40 % como mínimo de la superficie para estacionamiento deberá estar semi-cubierta. Las cocheras semi-cubiertas deberán estar ubicadas en el mismo predio del hotel, pudiendo estar integradas o no al edificio.
10. Contar con climatización frío- calor en todos los ambientes, con control individual en cada habitación.
11. Contar con pileta de natación cuya superficie mínima será de 50,00 m<sup>2</sup>, y en una proporción de 0.50 m<sup>2</sup> por plaza con que cuente el establecimiento. Con una profundidad promedio de 1,20 m en toda su extensión, y un sector de natación para niños de una profundidad máxima de 0,40 m, contando con sistema de purificación del agua. Deberá contar con protección perimetral de 0,90 mts.
12. Ofrecer los servicios complementarios de desayuno, refrigerio y bar.
13. Tener salón de recreo para niños, integrado al edificio, y juegos ubicados en el exterior, dentro de la superficie del predio ocupado por el establecimiento. El sector de juegos podrá incluirse en la superficie del espacio verde requerido.
14. Contar con servicio de mensajería, lavandería y mucamas.
15. Todo personal de servicio deberá vestir uniforme adecuado a la función que preste y acorde a la categoría del establecimiento. Deberá destacarse por su correcta presentación (presencia pulcra y prolija).
16. Los paramentos de los baños deberán estar revestidos con material impermeable hasta una altura mínima de 2,00 m.
17. Cada unidad deberá contar como mínimo por día y por plaza con un juego de una toalla de mano y un toallón de baño, papel higiénico y jabón tocador.

18. Deberá contar con ropa de cama adecuada, debiéndose cambiar como mínimo dos veces a la semana.
19. Contar con servicio de caja de seguridad para uso de los alojados
20. Contar con personal bilingüe.

Artículo 90°): Son requisitos mínimos para que un establecimiento sea encuadrado en la Clase **HOSTERÍA y/o POSADA Categoría 2 ESTRELLAS**, los siguientes:

1. La superficie mínima del terreno será de 3.600 m<sup>2</sup>
2. Todas las unidades de alojamiento deberán tener baño privado.
3. Las superficies mínimas de las habitaciones (no incluye las especificadas en el Art. 13 Inc 6) serán las siguientes:
  - a. Habitación simple..... 12 m<sup>2</sup>
  - b. Habitación doble.....15 m<sup>2</sup>
  - c. Habitación triple.....18 m<sup>2</sup>
  - d. Número Máximo de habitaciones ..... 10
  - e. Lado mínimo de las habitaciones..... 3,50 m.
4. Las habitaciones dobles y triples deberán representar como mínimo el 70% del total. Las habitaciones simples, suites y departamentos no podrán exceder en conjunto del 30% del total.
5. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de 3,40 m<sup>2</sup>, siendo su lado mínimo de 1,40 m., y la de los baños de las triples de 5,00 m<sup>2</sup>, debiendo estar, en este último caso, zonificado.
6. Recepción y portería locales con una superficie mínima de 20 m<sup>2</sup>. incrementándose 0,20 m<sup>2</sup> por plaza cuando la capacidad del establecimiento supere las diez plazas.
7. Tener sala de estar con una superficie mínima de 30 m<sup>2</sup> incrementándose 0,20m<sup>2</sup> por plaza cuando la capacidad del establecimiento supere las diez plazas. Deberá estar en comunicación directa con la recepción. Esta sala deberá tener servicios sanitarios para público, diferenciados por sexo.
8. Tener comedor-bar, cuya superficie mínima será de 1,50 m<sup>2</sup> por plaza.
9. Deberá tener espacio para estacionamiento cuyo número será igual a la cantidad total de las habitaciones del hotel. El 40 % como mínimo de la superficie para estacionamiento deberá estar semi-cubierta. Las cocheras semi-cubiertas deberán estar ubicadas en el mismo predio del hotel, pudiendo estar integradas o no al edificio.
10. Tener calefacción y acondicionamiento térmico en todos los ambientes, por sistemas autorizado por el Organismo competente.
11. Ofrecer los servicios complementarios de desayuno, refrigerio.
12. Contar con servicio de lavandería, mensajería y mucamas.

13. Contar con pileta de natación cuya superficie mínima será de 50,00 m<sup>2</sup>, y en una proporción de 0.50 m<sup>2</sup> por plaza con que cuente el establecimiento. Con una profundidad promedio de 1,20 m en toda su extensión, y un sector de natación para niños de una profundidad máxima de 0,40m, contando con sistema de purificación del agua. Deberá contar con protección perimetral de 0,90 mts.

Artículo 91°): Son requisitos mínimos para que un establecimiento sea encuadrado en la Clase **HOSTERÍA y/o POSADA Categoría 1 ESTRELLA**, los siguientes:

1. La superficie mínima del terreno será de 3.600 m<sup>2</sup>.
2. Todas las unidades de alojamiento deberán tener baño privado.
3. Las superficies mínimas de las habitaciones (no incluye las especificadas en el Art. 13 Inc 6) serán las siguientes:
  - a. Habitación simple ..... 12 m<sup>2</sup>
  - b. Habitación doble..... 15 m<sup>2</sup>
  - c. Habitación Triple..... 18 m<sup>2</sup>
  - d. Habitación Cuádruple..... 21 m<sup>2</sup>
  - e. Número máximo de habitaciones ..... 10
  - f. Lado mínimo de las habitaciones..... 3.00 m.
4. Las habitaciones dobles y triples deberán representar como mínimo el 60% del total. Las habitaciones simples, cuádruples y departamentos no podrán exceder en conjunto del 40% del total.
5. La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de 3,40 m<sup>2</sup>, siendo su lado mínimo de 1,40 m., y la de los baños de las triples de 5,00 m<sup>2</sup>, debiendo estar, en este último caso, zonificado.
6. Tener local de recepción y portería con una superficie mínima de 10 m<sup>2</sup> incrementándose 0,20 m<sup>2</sup> por plaza, cuando la capacidad del establecimiento supere las diez plazas.
7. Tener sala de estar con una superficie mínima de 25 m<sup>2</sup> más 0,20 m<sup>2</sup> por plaza adicional.
8. Tener comedor- bar, cuya superficie mínima será de 1,50 m<sup>2</sup> por plaza.
9. Tener calefacción en todos los ambientes, incluidos los baños, por sistemas centrales o descentralizados de manejo centralizado,
10. Ofrecer los servicios complementarios de desayuno, refrigerio.
11. Contar con servicio de limpieza, lavandería y mucamas.
12. Deberá tener espacio para estacionamiento cuyo número será igual a la cantidad total de las habitaciones del hotel. El 40 % como mínimo de la superficie para estacionamiento deberá estar semi-cubierta. Las cocheras semi-cubiertas deberán



estar ubicadas en el mismo predio del hotel, pudiendo estar integradas o no al edificio.

ESPECIFICACIONES PARA LOS HOSPEDAJES.

Artículo 92°): No podrán incluirse a esta clase las construcciones nuevas. Sólo se incorporarán a la oferta de alojamientos turísticos los edificios existentes y clasificados como “HOSPEDAJES” al momento de la publicación de la presente Reglamentación.

Artículo 93°): Son requisitos mínimos para que un establecimiento sea encuadrado en la Clase HOSPEDAJES Categoría A, los siguientes:

1. La superficie mínima del terreno será de 3.600 m<sup>2</sup>.
2. Las superficies mínimas (no incluye cuarto de baño, ni las especificadas en el Art. 13 inc. 6 de la presente) de las habitaciones serán las siguientes:
  - a. Habitación Simple..... 12 m<sup>2</sup>
  - b. Habitación doble..... 15 m<sup>2</sup>
  - c. Triple..... 18 m<sup>2</sup>
  - d. Cuádruple..... 21 m<sup>2</sup>
  - e. Número máximo de habitaciones ..... 8
  - f. Lado mínimo de las habitaciones ..... 3,00 m
3. Las habitaciones triples, cuádruples y departamentos, en conjunto no podrán exceder del 40% del total.
4. La superficie mínima de los baños será de 3,50 m<sup>2</sup> Los baños deberán tener el siguiente equipamiento mínimo: lavabo con espejo iluminado, inodoro, bidet y ducha o receptáculo, con los correspondientes accesorios mínimos (jaboneras, estante, toalleros) y tomacorriente debiendo contar con servicio de agua fría y caliente mezclable en todos los artefactos.
5. Tener local destinado a Recepción y Portería con una superficie mínima de 9,00 m<sup>2</sup> incrementándose 0,20 m<sup>2</sup> por plaza adicional
6. Deberá poseer una Sala de Estar - Comedor - bar con una superficie mínima de 16.00 m<sup>2</sup>. incrementándose 0,20 m<sup>2</sup> por plaza a partir de las diez (10) plazas.
7. Deberá contar con botiquín de primeros auxilios y protección contra incendio según normas y habilitación del Organismo competente.
8. El personal de servicio deberá estar uniformado para su identificación.
9. Deberá contar con servicio sanitario para personal diferenciado por sexo.

10. Deberá brindar servicio de bar y comida.
11. Deberá prestar servicio de limpieza y mucamas.
12. Deberá tener espacio para estacionamiento cuyo número será igual a la cantidad total de las habitaciones del hotel. El 40 % como mínimo de la superficie para estacionamiento deberá estar semi-cubierta. Las cocheras semi-cubiertas deberán estar ubicadas en el mismo predio del hotel, pudiendo estar integradas o no al edificio.

Artículo 94°): Son requisitos mínimos para que un establecimiento sea encuadrado en la Clase **HOSPEDAJE Categoría "B"**, las siguientes:

1. La superficie mínima del terreno será de 3.600 m<sup>2</sup>
2. Las superficies mínimas de las unidades de alojamiento (no incluye las especificadas en el Art. 13 Inc 6) serán las siguientes:
  - a. Habitación Simple . . . . . 12 m<sup>2</sup>
  - b. Habitación Doble..... 15 m<sup>2</sup>
  - c. Triple..... 18 m<sup>2</sup>
  - d. Cuádruples ... . . . . 21 m<sup>2</sup>
  - e. Número Máximo de habitaciones..... 8
  - f. Lado mínimo de las habitaciones..... 3.00 m.
3. Las habitaciones triples, cuádruples y departamentos, en conjunto no podrán exceder del 60% del total.
4. La superficie mínima de los baños será de 3.40 m<sup>2</sup>. Los baños deberán tener el siguiente equipamiento mínimo: lavabo con espejo iluminado, inodoro, bidet y ducha o receptáculo, con los correspondientes accesorios mínimos (jaboneras, toalleros, estante), y tomacorriente, debiendo contar con servicio de agua fría y caliente mezclable.
5. Tener local destinado a Recepción y Portería con una superficie mínima de 6,00 m<sup>2</sup>, incrementándose 0,20 m<sup>2</sup> por cada plaza, a partir de las diez (10) plazas.
6. Tener una sala de estar con una superficie mínima de 9,00 m<sup>2</sup> incrementándose 0,20 m<sup>2</sup> por cada plaza, a partir de las diez plazas.
7. Deberá contar con botiquín de primeros auxilios y protección contra incendio.
8. Poseer calefacción y acondicionamiento térmico.
9. El personal deberá estar uniformado para su identificación.
10. Deberá contar con servicio sanitario para personal.
11. Deberá ofrecer servicio de bar.
12. Deberá ofrecer servicio de limpieza, lavandería y mucamas.
13. Deberá tener espacio para estacionamiento cuyo número será igual a la cantidad total de las habitaciones del hotel. El 40 % como mínimo de la superficie para

estacionamiento deberá estar semi-cubierta. Las cocheras semi-cubiertas deberán estar ubicadas en el mismo predio del hotel, pudiendo estar integradas o no al edificio.

#### ESPECIFICACIONES PARA LA CLASE COMPLEJO DE CABAÑAS

Artículo 95°): Son requisitos generales mínimos para que un establecimiento sea encuadrado en la Clase **COMPLEJO DE CABAÑAS** los siguientes:

#### DISPOSICIONES GENERALES

1. Cada cabaña estará compuesta como mínimo de un dormitorio con capacidad y comodidades para dos personas, baño, cocina y estar-comedor debidamente amoblado y equipado.
2. La superficie del terreno no podrá ser menor a 3.600 m<sup>2</sup> para un máximo de tres cabañas. La superficie del terreno no podrá ser menor a 14.400 m<sup>2</sup>, para un máximo de 8 (ocho).
3. La edificación del conjunto de las cabañas y edificios complementarios (casa del administrador, lavadero, depósito) deberá respetar un FOS (Factor de Ocupación de Suelo) máximo de 0.40 (40% de la superficie del predio donde se localiza).
4. Las cabañas y edificaciones que componen el conjunto deberán estar separadas entre sí, y de cualquier otra edificación, y de los límites del terreno que ocupan, por una distancia no menor de 8.00 m. y de acuerdo a lo que establezca la reglamentación para cada categoría.
5. No se habilitarán cabañas apareadas y/o adosadas unas a otras.
6. En los conjuntos de cabañas, el predio de localización deberá contar con calles internas de circulación peatonal y vehicular las que serán correctamente delimitadas y ejecutadas.
7. Cada unidad deberá tener espacio propio para estacionamiento cubierto integrado a la unidad
8. Contar con iluminación exterior en zonas donde se encuentren localizadas las unidades y caminos de acceso.
9. Deberá contar con servicio de limpieza y de recolección de residuos. El recinto donde se depositen los residuos de cada unidad, deberá estar cerrado y aislado con cercos vivos, su capacidad deberá ser de 0,20 m<sup>3</sup> por cabaña.
10. Deberán contar con servicio diario de mucamas.
11. Deberá contar con los servicios de: agua, luz eléctrica y gas, cumplimentando las normativas de los organismos competentes referido a la provisión e instalación de agua fría y caliente, energía eléctrica, gas y sistema de protección contra incendios.
12. Cada unidad deberá contar con sistema de identificación.

13. Cada unidad deberá tener un tendedero o lugar de secado de ropa.
14. Cada unidad contará con una galería o quincho con asador con una superficie mínima de 15 m<sup>2</sup>, que podrá albergar a su vez la función de cochera.
15. Contar con botiquín de primeros auxilios.
16. Recepción y conserjería atendida por personal capacitado.
17. Personal uniformado.
18. Área de Recepción independiente ubicada dentro del predio con una superficie mínima de 12 m<sup>2</sup> dotada de servicios sanitarios.
19. SUPERFICIE TOTAL LIBRE UTIL POR CANTIDAD DE PERSONAS: deberán considerarse las mismas con respecto a los distintos ambientes habitables de la cabaña sin tomar como tal las superficies que ocupan los muros exteriores, interiores, aleros, al igual que la cochera y otros.

Para dos personas un mínimo total.....	25.00 m <sup>2</sup>
Para tres personas un mínimo de.....	35.00 m <sup>2</sup>
Para cuatro personas un mínimo de.....	45.00 m <sup>2</sup>
Para cinco personas un mínimo de.....	50.00 m <sup>2</sup>
Para seis personas un mínimo de.....	60.00 m <sup>2</sup>
Para siete personas un mínimo de.....	70.00 m <sup>2</sup>
Para ocho personas un mínimo de.....	80.00 m <sup>2</sup>

**Artículo 96°): AMBIENTES Y EQUIPOS: requisitos generales mínimos:**

**A) DORMITORIO:** Se considerará aquellos locales destinados exclusivamente a esa actividad. Tendrá ventilación directa al exterior y estará dotada del siguiente equipamiento:

1. Camas individuales cuyas dimensiones mínimas serán de 0.80 m. por 1.95 m o dobles cuyas dimensiones mínimas serán de 1.40 m por 1.95 m. Los colchones serán de un espesor mínimo de 0,18 m.
2. Un sillón, butaca o silla por ambiente y una mesita escritorio de 0,80 m por 0,60 m.
3. Un armario o placard por dormitorio, con las siguientes dimensiones mínimas 0,60 cm. de fondo, 1,00 m de ancho y 1,80 m de alto.
4. Una lámpara o aplique de cabecera por cada plaza.
5. La superficie mínima de los locales dormitorios será la siguiente:

(a) Habitación Simple .....	12 m <sup>2</sup>
(b) Habitación doble.....	15 m <sup>2</sup>
(c) Triple.....	18 m <sup>2</sup>
(d) Cuádruples ... ..	21 m <sup>2</sup>
6. Lado mínimo de habitaciones con destino a dormitorio: 3.50m

7. Superficie de ventilación: 0,90 m<sup>2</sup>.
8. Ventana: 1,20 m por 1,50 m.
9. Superficie de Iluminación: 0,45 m<sup>2</sup>.
10. El lado mínimo de los otros locales será de 3.50 m, excepto para el caso de baño y cocina, donde será de 1,50 m.
11. La altura mínima de los locales habitables será de 2,20 m.

B) BAÑO. El local destinado a sanitario podrá ventilar directamente al exterior o a través de conducto de ventilación. Contará con el siguiente equipo:

1. Lavabos con servicio permanente de agua fría y caliente mezclables
2. Bañera o receptáculo con ducha provisto de mampara o cortina con servicio permanente de agua fría y caliente mezclable
3. Inodoro
4. Bidet independiente de otro artefacto con servicio de agua fría y caliente mezclable.
5. Espejo sobre lavabo con iluminación adecuada.
6. Accesorios sanitarios: repisa, jaboneras para lavabo, ducha y bidet, toallones, percheros, portarrollos, portavasos y agarradera.
7. Tomacorrientes de acuerdo a normas.
8. Los paramentos de los baños deberán estar revestidos con material impermeable hasta una altura mínima de 2,00 m.
9. La superficie mínima de baños será de 3,40 m<sup>2</sup> y su lado mínimo será de 1,30 m.
10. En cabañas con capacidad mayor a 6 plazas, debe tener 2 baños, el segundo más chico: 1,40 por 1,40 mts.
11. Estar-comedor: La superficie del local estará en relación directa con la capacidad de plazas fijadas para la unidad, con un mínimo de 12.00 m<sup>2</sup> y de acuerdo a lo que se establezca para cada categoría. Contará con mesa y cuatro sillas como mínimo, las que se incrementarán según el crecimiento de las plazas. La sala de estar contará con sillones o similar equipamiento.

C) COCINA: deberá contar como mínimo con una superficie de 6.00 m<sup>2</sup> y equipada con:

- a. Cocina y horno,
- b. Una pileta con agua caliente y fría mezclables,
- c. Mesada,
- d. Armario o alacena con capacidad para utensilios y víveres,
- e. Una heladera,

- f. Equipo extractor.
- g. Cada unidad estará equipada, como mínimo, con: Vajilla, cubiertos y cristalería con medio juego americano (4 piezas cada una de ellas) y con batería de cocina adecuada a la cantidad de plazas contando como mínimo con una cacerola chica y mediana, y una sartén grande y una chica, una pava, un hervidor, un colador de pastas y uno de té, un jarro de mano todo en perfectas condiciones de uso.
- h. Cada unidad deberá contar como mínimo por día y por plaza con un juego de una toalla de mano y un toallón de baño, papel higiénico y jabón de tocador.
- i. Deberá contar con ropa de cama adecuada, debiéndose cambiar como mínimo dos veces a la semana

**Artículo 97°): Requisitos particulares por categoría**

Son requisitos mínimos para que un establecimiento sea encuadrado en la Clase **COMPLEJO DE CABAÑAS Categoría 3 ESTRELLAS**, los siguientes:

**De las Cabañas:**

- 1) Tener capacidad mínima de dos (2) plazas por cabaña, contando con sala de estar, cocina, comedor, dormitorio y baño. Cada cabaña deberá estar separada una de otra, y de cualquier otra edificación, y de los límites del terreno a una distancia no menor de 10.00 m.
- 2) En todos los casos deberá existir una habitación privada como mínimo con capacidad para dos (2) plazas.
- 3) Cada cabaña deberá contar con una sala de estar - comedor con una superficie mínima de 16,00 m<sup>2</sup> para las cuatro (4) primeras plazas, incrementándose en un (1) m<sup>2</sup> por cada plaza subsiguiente, con un lado mínimo de 3,00 m.
- 4) La superficie mínima de la cocina será de 6.00 m<sup>2</sup> siendo su lado mínimo de 1,50 m. Además del equipamiento requerido en el art. 97. inc. C, deberá poseer microondas.
- 5) Contar con calefacción y acondicionamiento térmico en todos los ambientes.
- 6) Contar con protecciones contra insectos en todas las aberturas exteriores.
- 7) En caso de contar con estufa a leña, la leña será provista por el establecimiento.
- 8) Tener una cochera cubierta por cabaña integrada a la misma.
- 9) Poseer quincho o galería cubierta con asador de una superficie mínima de 15.00 m<sup>2</sup>. Este espacio puede ser compartido por el de la cochera.

**Del Conjunto:**

- 10) Tener Recepción y Portería con una superficie mínima de 15,00 m<sup>2</sup> más 0,20 m<sup>2</sup> por plaza a partir de las 20 plazas.

*Municipalidad de Carlos Pellegrini*  
*Honorable Consejo Deliberante*

- 11) Tener Sala de Estar de una superficie mínima de 35,00 m<sup>2</sup> para un mínimo de 30 plazas, más 0,50 m<sup>2</sup> por plaza a partir de las 20 plazas, que deberá contar con servicio sanitario diferenciado por sexo.
- 12) Contar con servicio de vigilancia permanente.
- 13) Contar con un área de juegos de niños.
- 14) Contar con pileta de natación con una superficie mínima de 50 m<sup>2</sup> hasta 20 plazas, aumentándose 1 m<sup>2</sup> por plaza adicional con una profundidad promedio de 1,20 m. Se incorporará área de pileta para niños, con profundidad máxima de 0,40 m y con cercado perimetral de protección de 0,90 mts. de altura como mínimo. Deberá contar con equipo de purificación de agua.
- 15) Contar con servicio de cajas de seguridad para uso de los alojados.
- 16) Contar con personal bilingüe.
- 17) Ofrecer servicio de limpieza, lavandería y mucamas.

Artículo 98°): Son requisitos mínimos y permanentes para que un establecimiento sea encuadrado en la Clase **COMPLEJO DE CABAÑAS Categoría 2 ESTRELLAS**, los siguientes:

**De las Cabañas:**

1. Cada cabaña deberá estar separada una de otra, y de cualquier edificación y de los límites del terreno a una distancia no menor de 8.00 m.
2. Tener capacidad mínima de dos (2) plazas por cabaña, contando con sala de estar, cocina, comedor, dormitorio y baño.
3. En todos los casos deberá existir una habitación privada con capacidad como mínimo para dos (2) plazas
4. Tener un ambiente estar-comedor cuya superficie mínima será de 14,00 m<sup>2</sup> para cuatro (4) plazas, incrementándose en 1,00 m<sup>2</sup> por cada plaza subsiguiente, con un lado mínimo de 3,00 m.
5. La cocina tendrá una superficie mínima de 5,00 m<sup>2</sup>, con un lado mínimo de 1,50 m, pudiendo estar integrada con el estar-comedor. En este caso, se computará la suma de ambas superficies como total del ambiente único resultante.
6. Contar con protección anti-insectos en todas las aberturas exteriores.
7. Contar con calefacción y acondicionamiento térmico en todos los ambientes.
8. En caso de contar con estufa a leña, la leña será provista por el establecimiento.
9. Tener una cochera cubierta por cabaña integrada a la misma.
10. Poseer quincho o galería cubierta con asador de una superficie mínima de 15.00 m<sup>2</sup>. Este espacio puede ser compartido por el de la cochera.

Del Conjunto:

11. El predio deberá estar convenientemente cercado y delimitado,
12. Poseer calles internas de circulación peatonal y vehicular las que serán correctamente delimitadas y ejecutadas.
13. Tener Recepción y Portería con una superficie mínima de 15,00 m<sup>2</sup> más 0,20 m<sup>2</sup> por plaza a partir de las 20 plazas.
14. Tener Sala de Estar de una superficie mínima de 25,00 m<sup>2</sup> para una superficie mínima de 30 plazas, más 0,50 m<sup>2</sup> por plaza a partir de las 20 plazas.
15. Contar con un área de juegos de niños.
16. Contar con servicio telefónico exterior para uso de los alojados.
17. Contar con pileta de natación con una superficie mínima de 50,00 m<sup>2</sup> hasta 20 plazas, aumentándose 0,50 m<sup>2</sup> por plaza adicional con profundidad promedio de 1,20 m; se incorporará un área de pileta para niños, con profundidad máxima de 0,40 m y con cercado perimetral de protección. De 0,90 mts. de altura como mínimo. Deberá contar con sistema de purificación de agua.
18. Ofrecer servicio de limpieza, lavandería y mucamas.

Artículo 99°): Son requisitos mínimos y permanentes para que un establecimiento sea encuadrado en la **Clase COMPLEJO DE CABAÑAS Categoría 1 ESTRELLA**, los siguientes:

De las Cabañas:

1. Tener capacidad mínima de dos (2) plazas por cabaña, contando con sala de estar, cocina, comedor, dormitorio y baño.
2. Tener un ambiente estar-comedor-cocina cuya superficie mínima será de 12,00 m<sup>2</sup>, hasta las cuatro (4) plazas, a partir de las cuales se incrementará en 1,00 m<sup>2</sup> por plaza, con un lado mínimo de 3,00 m.

Del Conjunto:

3. Tener Recepción y Portería con una superficie mínima de 12,00 m<sup>2</sup> más 0,20 m<sup>2</sup> por plaza a partir de las 20 plazas.
4. Tener Sala de Estar de una superficie mínima de 20,00 m<sup>2</sup> más 0,50 m<sup>2</sup> por plaza a partir de las 20 plazas, contando con servicio sanitario diferenciado por sexo.
5. Contar con un área de juegos de niños.



6. Contar con servicio telefónico al exterior para uso de los alojados.
7. Contar con pileta de natación con una superficie mínima de 50 m<sup>2</sup> hasta 20 plazas, aumentándose 0,50 m<sup>2</sup> por plaza adicional con profundidad promedio de 1,20 m. Se incorporará un área de pileta para niños, con profundidad máxima de 0,40 m y con cercado perimetral de protección. De 0,90 m de altura como mínimo. Deberá disponer de equipo de purificación de agua.

### ESPECIFICACIONES PARA LA CLASE COMPLEJO TURISTICO.

#### GENERALES

Artículo 100°): Son requisitos generales mínimos para que un establecimiento sea encuadrado en la **Clase COMPLEJO TURISTICO**, los siguientes:

1. Prestar servicio de alojamiento en más de una de las clases reconocidas por este Código, en cantidad y calidad, de acuerdo a lo establecido para cada categoría.
2. La superficie del terreno será de 14.400 m<sup>2</sup> como mínimo.
3. Las superficies de las dependencias comunes deberán cumplimentar con las superficies mínimas requeridas por cada clase y categoría, respondiendo a su vez a la capacidad total del establecimiento en su conjunto.
4. Para la determinación de las categorías de esta clase de alojamiento, se tendrán en cuenta las condiciones que rigen para cada una de las clases y categorías correspondientes a cada modalidad de alojamiento, como así también la envergadura, calidad y cantidad de los servicios y actividades integrados que se presten.
5. La categoría del Complejo Turístico se determinará en función de las modalidades y categorías de alojamientos propuestas.

### ESPECIFICACIONES PARA LA CLASE COMPLEJO ESPECIALIZADO

Artículo 101°): Son requisitos generales mínimos para que un establecimiento sea encuadrado en la **Clase COMPLEJO ESPECIALIZADO**, los siguientes:

1. Ofrecer servicio de alojamiento en alguna de las Clases reconocidas por la presente Reglamentación.
2. Ofrecer conjuntamente y en forma integrada otro servicio especializado, ajeno al de alojamiento, (de salud SPA, deportivo, recreativo, rural, etc., y los que en el futuro se reconozcan). En todos los casos deberá indicarse con precisión, el grado de

complejidad del servicio, su especialidad, y las actividades que el mismo incluye y desarrolla.

3. La prestación de ambos servicios, el de alojamiento y el especializado e integrado al establecimiento, deberán reflejarse en las tarifas, debiendo detallar los costos del alojamiento propiamente dicho, y de los servicios especializados autorizados y habilitados.
4. La categorización del establecimiento, la otorgará el Organismo de Aplicación del presente Código, conforme la evaluación que realice, atendiendo las características propias del establecimiento, Factor de ocupación del suelo, sistema constructivo, materiales utilizados, alturas, formas, colores, su localización urbana o rural, (sitio y situación) las características del entorno, equipamiento complementario del establecimiento y del entorno inmediato, accesibilidad, topografía, su clima, vegetación, medio ambiente, características de diseño, escala, visuales, y valores paisajísticos y ambientales, conjuntamente con la evaluación de la envergadura de los servicios integrados, su complejidad, especialización, equipamiento y asistencia profesional, y programas de actividades propuestos, y la compatibilidad funcional entre ambos servicios.

NOTA: Atento a las particulares condiciones de esta clase de alojamiento, integrado a la prestación de un servicio especializado, la Dirección de Turismo, determinará en cada caso las condiciones y requisitos que deberán cumplimentarse para la Habilitación de la categoría correspondiente.

#### ESPECIFICACIONES PARA LA CLASE CAMPINGS

##### GENERALES:

Artículo 102°): Son requisitos generales mínimos para que un establecimiento sea encuadrado en la [Clase CAMPING](#), los siguientes:

1. Son camping público de Turismo aquellos que pueden ser utilizados por cualquier persona, mediante el pago de una tarifa.
2. Son camping privado de Turismo los instalados por un particular para alquiler con fin turístico o por entidades privadas para uso exclusivo de sus miembros asociados.
3. No se podrán instalar camping en la zona urbana.
4. La superficie mínima de terreno será de 40.000 m<sup>2</sup> (4 ha.) para los camping localizados en zonas suburbanas
5. Sancionar su respectivo Reglamento Interno, el que deberá ser aprobado por la Municipalidad.
6. Poseer vías de acceso al campamento aptos para todo tipo de vehículos, con circulación interior debidamente señalizada.
7. Botiquín de primeros auxilios.

8. Los baños podrán ser comunes. Deberán estar zonificados en tres sectores destinados a lavabos, inodoros y duchas, y separados por sexo, contando con el siguiente equipamiento:
  - a) Lavabos con agua fría.
  - b) Receptáculo con duchas individuales provistos de mampara o cortina y con servicio permanente de agua fría y caliente.
  - c) Inodoro.
  - e) Espejo con iluminación adecuada sobre mesada.
  - f) Accesorios sanitarios: repisa, jaboneras para lavabo y ducha, toalleros, percheros, porta rollo para papel, porta vasos y agarradera.
  - g) Tomacorrientes de acuerdo a normas.
  - h) Los paramentos de los baños deberán estar revestidos con material impermeable hasta una altura mínima de 2,00 m. El piso del sector duchas deberá ser antideslizante.
  - i) Todos los ambientes deberán en todos los casos respetar condiciones de ventilación e iluminación según Código de Edificación.
  - j) El suministro de agua será de doscientos (200) litros por persona y podía, debiendo preverse una reserva de agua para atención de incendios en un porcentaje no inferior al diez por ciento (10%) del total antes exigido por plaza.
9. Deberá tener instalaciones para el lavado de ropa exclusivamente, por parte de los huéspedes.
10. Poseer quincho y asador de uso común.
11. La superficie mínima de terreno por persona será de 50 m<sup>2</sup>.
12. Cada parcela deberá tener asador individual de mampostería de 0.80 mts. de altura, con iluminación, elevado de la superficie del suelo.

DEL REGIMEN SANCIONATORIO

**Artículo 103°):** Todas las infracciones a las disposiciones del presente Código de alojamiento serán sancionadas conforme a lo establecido por el Decreto 530 y al presente regimen sancionatorio

**Artículo 104°):** EL Organismo de Aplicación será el encargado de aplicar las sanciones que por el presente Reglamento se establecen.

**Artículo 105°):** LAS normas del presente Capitulo se aplicaran por incumplimiento de las obligaciones que esta Reglamentación fija para los Alojamientos Turísticos, como asimismo de las disposiciones complementarias que se dicten en su consecuencia. Igualmente, les corresponderá las obligaciones de esta Reglamentación a aquellos establecimientos que no estén registrados como Alojamiento Turísticos, pero que alojen a turistas aunque no lo hagan con carácter habitual.

**Artículo 106°):** LOS gerentes y administradores y demás personas que actúen en nombre del establecimiento, serán directa y personalmente responsables de las violaciones de las normas legales y reglamentarias que rigen esta actividad, por acto u omisiones en el servicio y deberes a su cargo, cuando ellos resulten directa y personalmente imputables a los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad que en cada caso corresponda a la firma responsable del establecimiento.

**Artículo 107°):** LAS sanciones establecidas por esta Reglamentación son,

- a) Apercibimiento.
- b) Multa.
- c) Inhabilitación.
- d) Revocación o caducidad de autorizaciones administrativas.
- e) Clausura.

**Artículo 108°):** LA sanción de apercibimiento será aplicada mediante simple verificación de la infracción, con audiencia del imputado y/o su administrador y/o encargado.

**Artículo 109°):** LAS multas oscilarán entre 100 y 10 veces la tarifa diaria, homologada o presentada, vigente al momento de aplicarse la sanción. El importe de las mismas deberá ser depositado a la orden de Municipalidad de Carlos Pellegrini

Artículo 110°): PARA la graduación de las multas se considerara la naturaleza y gravedad de la infracción, circunstancia agravante, atenuantes y antecedentes de los establecimientos, de acuerdo a la escala que se detalla a continuación,

1. EL IMPORTE EQUIVALENTE DE 91 a 100 DIAS DE ALOJAMIENTO

- A. Funcionar sin estar inscripto en el registro Municipal de Alojamiento.
- B. La utilización de una clase o modalidad de alojamiento distinta a la otorgada en la habilitación, en el nombre de fantasía y/o publicidad, será considerada como una conducta comercial
- C. Funcionamiento estando clausurado.
- D. Carecer de ficha tarifaria o no exhibirla al público.
- E. Carecer de Libro de Registro de Pasajeros.
- F. Realizar declaraciones o informaciones erróneas relativas al establecimiento, ante el Organismo de Aplicación, los huéspedes y/o público en general.
- G. No permitir u obstaculizar la tarea de los inspectores.
- H. La falta de cumplimiento total o parcial de alguno de los requisitos fijados para cada modalidad establecidos en la presente normativa.
- I. Por incumplimiento de plazos otorgados por el Organismo de Aplicación.
- J. No exhibir en lugar visible para el pasajero, el certificado de habilitación otorgado por el Organismo de Aplicación.
- K. Toda otra infracción no establecida en esta escala y que no cumpla con las disposiciones del presente Código de alojamiento.

2. EL IMPORTE EQUIVALENTE DE 61 a 90 DIAS DE ALOJAMIENTO

- A. No brindar a los huéspedes las comodidades y servicios de acuerdo a su categoría.
- B. Llevar el libro de registro de Pasajeros atrasados o incompleto.
- C. No cumplir con los compromisos de reserva contraídos.
- D. No llevar un Libro de reclamos debidamente foliado y rubricado por el Organismo de Aplicación.

3. EL IMPORTE EQUIVALENTE DE 41 a 60 DIAS DE ALOJAMIENTO

- A. No presentar el Libro de Reclamos al Organismo de Aplicación cuando existiese alguna queja, dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles.
- B. Aplicar a los huéspedes medidas arbitrarias al margen de sus derechos y obligaciones.

- C. Falta de higiene en las comodidades ofrecidas al huésped.
- D. Falta de higiene en los locales destinados a bar-Confitería y/o desayunador.
- E. Falta de higiene de cocina, office y otras dependencias.
- F. Falta de higiene de dependencias destinadas al personal de servicios.
- G. Por atender contra la moral y buenas costumbres dentro del establecimiento.
- H. No poseer adecuada iluminación por carencia de instalaciones eléctricas eficientes.
- I. Falta de identificación en las habitaciones.
- J. Mal estado de ropa de cama y toallas.
- K. Mal estado de vajillas y utensilios en general.
- L. No contar con equipo contra incendio aprobado por el Organismo de Aplicación o comprobar su mal funcionamiento.
- M. Mala conservación y manutención de la totalidad o parcial del edificio del establecimiento y de sus espacios libres.
- N. No contar con los recursos humanos suficientes para la prestación de los servicios que prestan los establecimientos según su categoría, en turnos correspondientes.
- O. Por no remitir la información estadística que requiera el Organismo de Aplicación dentro de los plazos establecidos.

#### 4. EL IMPORTE EQUIVALENTE DE 10 A 40 DÍAS DE ALOJAMIENTO

- a) Por carecer de uniforme el personal del establecimiento o por el uso de ropa inadecuada o desaseo del mismo.-
- b) No efectuar el cambio de ropa de cama cuando se retire el huésped o en su defecto, cuando no se renueve la misma como mínimo cada dos (2) días.-
- c) Cuando se compruebe la falta de equipamiento indispensable en las habitaciones y baños exigidos en esta reglamentación.-
- d) Carecer de personal nocturno habilitante.-
- e) Falta de elementos del baño, especificados en esta reglamentación.-
- f) Falta de elementos accesorios que hacen a la estética y seguridad del establecimiento.-.
- g) Tenencia de animales en el interior del establecimiento o en sitios no destinados para tal fin.-

**Artículo 111°):** LAS sanciones de renovación o caducidad, inhabilitación de autorizaciones otorgadas por el Organismo de Aplicación y clausura, podrá aplicarse como principales o accesorias conjuntamente con las sanción de multa.-

*Municipalidad de Carlos Pellegrini*  
*Honorable Consejo Deliberante*

**Artículo 112°):** SERA considerada una infracción distinta por cada día que transcurra después de intimarse el cese de una violación comprobada, sin darse cumplimiento, mas de tres reincidencias graves en un año, podrán constituir causa suficiente de clausura definitiva.-

**Artículo 113°):** SERÁN considerados reincidentes a los efectos de esta reglamentación, las personas o entidades que, habiendo sido sancionadas por una falta incurran en otra dentro del termino de dos años, a contar de la fecha que quedó firme la resolución condenatoria anterior.-

**Artículo 114°):** LAS intimaciones y sanciones deben ser cumplimentadas y acatadas de manera inmediata conforme a la naturaleza de las mismas y de los hechos de que se trata. La demora injustificada, podrá dar lugar a recargos en las penalidades hasta la concurrencia del máximo establecido en la presente capitulo para cada especie de pena.-

**Artículo 115°):** EN caso de reincidencia y cuando por resolución condenatoria se hubiese impuesto una multa, la misma podrá ser incrementada hasta el doble pero sin exceder el máximo establecido en el Art. 87° de la presente reglamentación.-

**Artículo 116°):** LA acción y la pena se extinguen por el deceso del imputado.

**Artículo 117°):** Si las infracciones cometidas, fueren varias, se aplicarán las multas que corresponderán a cada una de ellas, acumulándose los importes de cada infracción.-

**Artículo 118°):** LA sanción de inhabilitación o cierre definitivo será de aplicación a los hechos referentes a los alojamientos y a las personas, empresas o entidades que las ejercen.-

**Artículo 119°):** A los servicios prestados sin autorización emanada del organismo de aplicación, corresponderá el cese inmediato del mismo.-

**Artículo 120°):** LAS sanciones de inhabilitación, renovaciones y/o caducidad de autorizaciones otorgadas por el organismo, podrán aplicarse como principales o accesorias y conjuntamente con las otras enumeradas en el art. 87° de la presente reglamentación.-

*Municipalidad de Carlos Pellegrini*  
*Honorable Consejo Deliberante*

**Artículo 121°):** LA acción puede ser promovida de oficio por el organismo de aplicación o a pedido del pasajero mediante formal denuncia por escrito ante el mismo y debidamente comprobada.-

**Artículo 122°):** LA autoridad que prevenga en la comprobación de un hecho contravencional, deberá disponer el cese inmediato de sus efectos, adoptando las medidas pertinentes. En casos excepcionales y cuando no mediaren razones de interés público o de seguridad, podrá condicionar el cumplimiento a plazo determinado. Los plazos se fijarán entre 1 (uno) y 60 (sesenta) días corridos, pudiendo ser prorrogados a juicio exclusivo del organismo de aplicación. Toda petición de prórroga, deberá ser solicitada antes del vencimiento del plazo.-

**Artículo 123°):** TODA vez que un establecimiento incurriere en algunas de las faltas previstas por esta reglamentación, se procederá a labrar el acta circunstanciada de todo lo verificado, aún cuando no se encontrare presente en el mismo, en su momento, el propietario responsable. En ese acto se informará que dispone del plazo de 5 días hábiles para efectuar el descargo. El organismo de aplicación podrá disponer la apertura a prueba de las actuaciones fijando un plazo para producirla. Finalizadas las mismas se dictara resolución fundada.-

**Artículo 124°):** Los alojamientos turísticos están obligados a comprobar y registrar debidamente la entidad y procedencia de los pasajeros, así como el personal que preste servicios en el mismo y suministrar a las autoridades policiales y al organismo de aplicación los datos de referencias estadísticas que le sean requeridos. Dicha información será de aplicación exclusiva para uso interno y reservado de dichos organismos.-

**Artículo 125°):** AL ingreso de los pasajeros, las habitaciones deben estar ordenadas, y tanto estas como los baños, la ropa de cama y toallas deberán encontrarse perfectamente limpias. Las toallas deberán ser reemplazadas diariamente, y la ropa de cama, durante la estadía del pasajero, dos veces por semana, como mínimo. Tanto las toallas como las ropas deberán ser reemplazadas al ingreso de cada pasajero. En los establecimientos clasificados, cualquiera sea su categoría, se acondicionarán las habitaciones a la última hora de la tarde, preparando la misma para la noche, debiendo cambiarse la ropa de cama como mínimo dos veces por semana.-

**Artículo 126°):** TODO daño o extravío causado en el mobiliario y útiles de los alojamientos dejados para uso del pasajero deberán ser indemnizados por el mismo.-



*Municipalidad de Carlos Pellegrini*  
*Honorable Consejo Deliberante*

Artículo 127°): QUEDA prohibido la tenencia de animales en el interior de los establecimiento, debiendo ubicarse los mismos en los lugares especiales para tal fin.-

Artículo 128°): EL personal de servicio en la cocina, realizará su tarea con uniforme y gorro, adecuados al trabajo, debiendo exigirse el más estricto aseo, tanto en su vestido como en su persona. En ningún caso y por motivo alguno, se permitirá el cambio de ropas dentro del mismo local, debiendo preverse vestuario para el personal de cocina. Los utensilios de cocina, losa, cristalería de mesa, cubiertos y todo otro elemento de uso común para los pasajeros deberán encontrarse siempre en buen estado de conservación e higiene, no permitiéndose el uso de elementos desgastados, trizados, etc., dichos elementos, deberán guardarse en muebles apropiados.-