

Objetivos principales

- realizar los primeros lineamientos de los Estudios Técnico y de Mercado, para la elaboración de un Proyecto de Inversión Inmobiliario.
- Entender la importancia de los Corredores Públicos Inmobiliarios en el rubro.

Documentación a entregar

- Plano de la ciudad en DWG o Google Earth donde se señale el lote y todo dato de interés para el proyecto y para analizar la oferta y la demanda.
- Informe escrito.

PROYECTO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO

a) ESTUDIO TÉCNICO - Datos del lote

- Ubicación
- Superficie
- Distrito - Corredores
- Reglamentaciones que lo afectan (FOS, FOT, etc.)
- Cualquier otro dato de interés

b) ESTUDIO DE MERCADO

a) Entrevista a Agente Inmobiliario.

- Datos profesionales (incluyendo matrícula del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos)
- Respecto a la **ciudad**
 - el movimiento inmobiliario general
 - los valores en las diferentes zonas (en lo posible, conseguir plano o datos para confeccionarlo)
 - las variaciones de los precios en los últimos años y su causa
 - la oferta y la demanda general de la ciudad
- Respecto al **emprendimiento**
 - la demanda y a la oferta del rubro en el que se enmarcará el proyecto de inversión
 - Valor del m² del terreno elegido
 - Valores de venta y de renta
- Generalidades de la actividad.

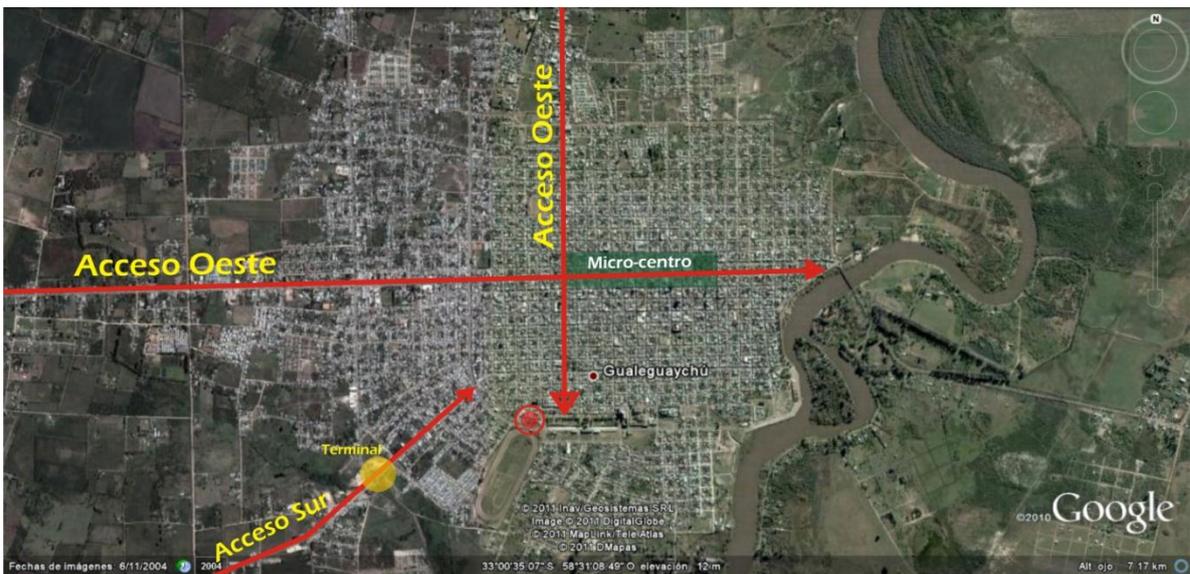
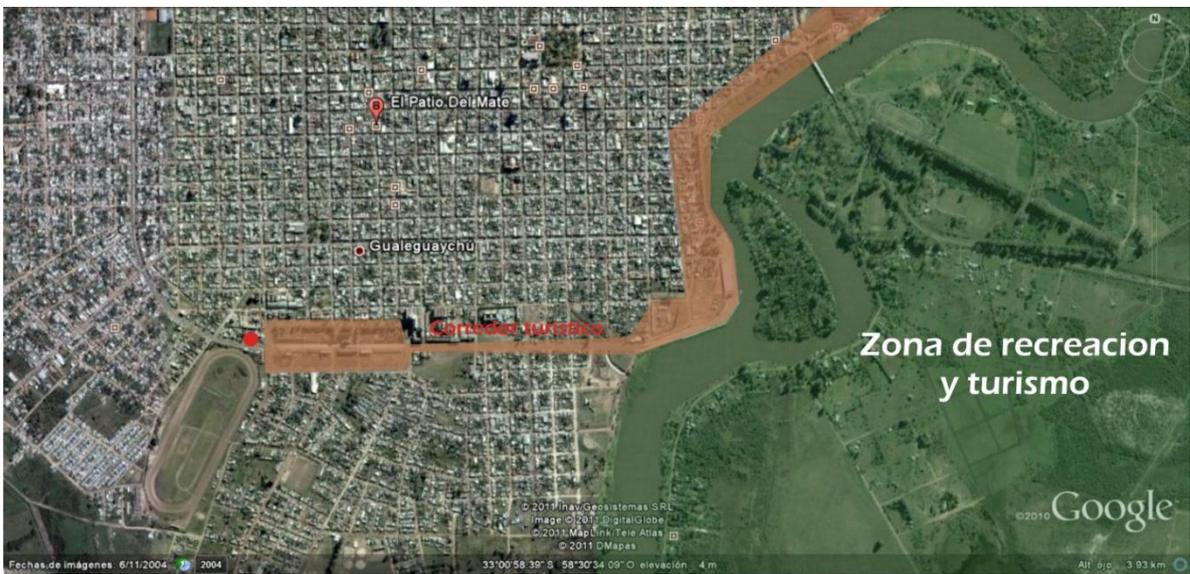
b) Justificación de la elección del terreno

Estudio técnico y de mercado para la elaboración de proyecto de inversión inmobiliario: (Hotel)

Análisis de lote elegido.

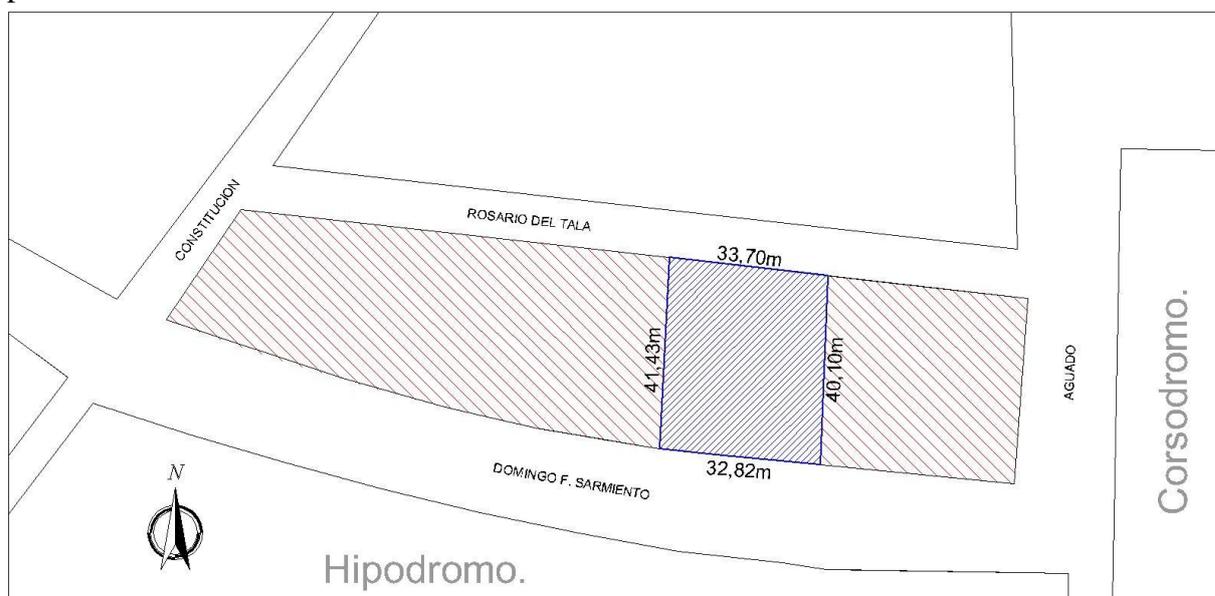
Ubicación: El lote está situado en la zona sur de la ciudad, Manzana N° 606, parcela 8, teniendo frente a las calles Avda. Domingo Faustino Sarmiento y Rosario del Tala, entre calles Constitución y Aguado, con orientación Norte – Sur, a 60m del Cosmódromo de la ciudad, 30m del Hipódromo y aproximadamente 1200m del la costanera.





Cuenta con 1350m² de superficie, teniendo 32,82m de frente sur, y 33,70m de frente norte.

Debido a la zona en que se encuentra, con entorno inmediato a lugares relacionados con el turismo de la ciudad, (Corsódromo, Boliches Bailables, Pubs, Terminal de ómnibus, Costanera, Puerto) se encuentra apto para realizar cualquier tipo de proyecto de inversión que utilice al turismo como principal fuente de ingresos. En dicha zona, la Secretaria de Planeamiento de la ciudad de Gualeguaychú tiene proyectado crear un corredor gastronómico y de entretenimiento desde, El cosmódromo hasta la zona portuaria.



Las normativas municipales le dan a este lote, una enorme potenciabilidad, dado que por encontrarse en una avenida que supera los 30m de ancho, se permite edificar construcciones de hasta 30m de altura, sin tener restricciones en cuanto a factor ocupacional del suelo (FOS =1), lo que otorgará la posibilidad de obtener una mayor rentabilidad y una menor incidencia del lote en los valores netos de la inversión. Se anexa código de edificación y ordenanzas que afecten a la zona y o edificación construable.

Estudio de mercado:

El lote mencionado tiene un valor de U\$220 x M², lo que arroja un total de U\$253.000,00. Según la localización, la infraestructura del lugar, los servicios con los que cuenta, la accesibilidad, su superficie, su disposición en la manzana (terreno pasante), estado, niveles y demás.

Se anexa tasación realizada por Sergio Duarte Inmobiliaria.

Destino del proyecto:

El destino elegido para este proyecto será un Hotel 5 estrellas que cumpla con la demanda de turismo en la ciudad. Actualmente Gualeguaychú no cuenta con ningún establecimiento hotelero de 5 estrellas, y según las estadísticas obtenidas desde la dirección de turismo municipal, hay demanda para este tipo de Hotel.

En los últimos 5 años La ciudad de gualeguaychú viene presentando números crecientes en cuanto a ocupación en todos los establecimientos de alojamiento.

Se anexa valores reales de Hoteles en la zona de igual magnitud, y estadísticas reales realizadas por la Dirección de Turismo.

Anexo reglamentaciones

CODIGO DE EDIFICACION DE LA CIUDAD DE GUALEGUAYCHU

DE LA ADMINISTRACION

CAPITULO I

TRAMITACION

ART.1ro.- SOLICITUDES: Toda persona que haya de construir edificios nuevos, realizar refacciones ampliar o modificar lo ya construido, deberá presentar una "ficha de edificación" en la cual se declararán las obras a efectuar. Una vez aprobada dicha ficha por la Oficina de Obras Públicas, se presentará el legajo de construcción.

ART.2do.- LINEA y nivel: La Municipalidad dará por escrito, dentro de los quince días de solicitado, la línea y el nivel para las obras que se realicen dentro del municipio.

ART.3ro.- TRABAJOS que no requieren permiso: No estarán obligados a solicitar permiso los que practiquen refacciones de poca importancia, como ser: pintura en general, reparaciones de carpintería, herrería, revoques y vidriería, siempre que no modifiquen las proporciones de la fachada, la distribución y estructura del edificio en general.

ART.4to.- PLANOS y planillas: Al solicitar permiso para construcciones y refacciones, deberán presentarse, además de las constancias del cumplimiento de lo establecido por el Colegio de Profesionales de la Ingeniería de Entre Ríos, referente a los honorarios profesionales, el precio de la tasa fija del profesional. De los planos se presentará: planos generales: un original en tela y cinco copias; planos de estructura: un original en tela y tres copias; planos de electricidad, un original y tres copias; planillas de especificación de locales: duplicado, planillas de tasas: triplicado, fichas de edificación: duplicado, sellado de construcción. De estos documentos se entregarán los que correspondan al solicitante, con la constancia de su aprobación.

En las construcciones de mampostería, en las que no hayan estructuras resistentes de hormigón armado o hierro que no alcance a 60 m², y por lo tanto no lleven planillas de cálculos, bastará para su tramitación ante la Oficina de Obras Públicas, la intervención de profesional matriculado en la misma.

Presentación mínima de los planos:

a) Planta de cada piso con indicaciones de medidas de los ambientes, espesores de los muros, tabiques y patios.

b) Las secciones necesarias para el entendimiento de la construcción.

c) La fachada y/o fachadas.

d) Planos y planillas de estructuras resistentes, incluyendo fundaciones, cargas y demás especificaciones necesarias para la clara documentación de la estructura.

La Oficina de Obras Públicas podrá exigir la presentación de otros planos para la mejor comprensión del Proyecto.

ART.5to.- ESCALAS métricas: Los planos de plantas, secciones y estructuras de edificios serán presentados en escala 1:100; las fachadas en escala 1:50. Los planos

de construcción funerarias se realizarán en escala 1:50.

ART.6to.- COLORES convencionales: En los planos se indicarán en color negro las partes edificadas existentes; en color carmín las que deban construirse;

en color amarillo las que deban demolerse; en siena la construcción de madera y en color azul las metálicas. Las construcciones realizadas sin permiso se indicarán rayando en negro los muros correspondientes, siendo esta nomenclatura válida para construcciones a regularizar.

ART.7mo.- DESTINO de los locales y acotaciones: Los planos indicarán el destino de cada local con las medidas necesarias, como ser: dimensiones del terreno de los locales y patios, espesores de muros y tabiques, altura de los locales y patios, dimensiones de vigas, columnas y losas.

ART.8vo.- TAMAÑO, plegado y carátula de los planos: La presentación de los planos para su aprobación deberán ser dimensionados según las normas IRAM siendo el tamaño mínimo como lo indica el croquis. Todo plano contará con una carátula normalizada de 0,185 m. x 0,295 m. y diagramada según el croquis.

ART.9no.- FIRMA de planos: Todos los planos, para su aprobación deberán estar debidamente firmados por el propietario y los profesionales partícipes en la obra.

ART.10º.- APROBACION de planos: Siempre que los planos y planillas estén conformes a las Ordenanzas y Código de Edificación, la Oficina de Obras Públicas les prestará su aprobación y hará la liquidación de los derechos correspondientes en el plazo mínimo de quince días. La liquidación se enviará a Contaduría, donde los derechos deberán abonarse dentro de los treinta días.

Cuando para edificar sea necesario ceder o vender terrenos a la Municipalidad, la Oficina de Obras Públicas concederá el permiso de edificación una vez que los títulos hayan sido entregados a la Municipalidad.

Una vez pagados los derechos, la Oficina de Obras Públicas entregará al constructor, y a falta de éste al propietario, dos juegos de planos y planillas aprobados, quedando el original y una copia para el archivo y una copia para Catastro.

ART.11ro.- DESESTIMIENTO de obra: Vencido el plazo indicado en el artículo anterior sin que se hubieran pagado los derechos, se dará por desistido el propósito de ejecutar la obra y se procederá a archivar el expediente, previa comprobación por parte de la Oficina de Obras Públicas de que no se han comenzado los trabajos.

ART.12do.-PERMISO provisorio: En casos excepcionales de construcciones que requieren un largo tiempo para su despacho, la Oficina de Obras Públicas podrá otorgar un permiso provisorio que autoriza únicamente el comienzo de aquellos trabajos, que, a su juicio, no pueden ser modificados por las resoluciones que recayeran en el expediente

ART.13ro.- MODIFICACIONES y ampliaciones: El propietario y los técnicos de una obra no podrán introducir, sin previo aviso modificaciones o ampliaciones en los planos y planillas aprobados.

ART.14to.- INSPECCION final: Dentro de los ocho días de terminada la construcción de un edificio o de cualquier refacción, deberá solicitarse en la Oficina de Obras Públicas, la inspección final de los trabajos. Las obras no podrán ser habilitadas antes de ser otorgado el certificado de inspección final, certificado que deberá ser expedido dentro de los quince días de haber sido solicitado.

ART.15to.- INSPECCION de obras inconclusas: No solicitarse la inspección final de una obra, sin que ésta haya sido terminada. En caso que se haga constar en el

pedido, que la construcción se da por terminada en el estado que se encuentra, se otorgará un "Certificado de estado de obra". Para proseguir los trabajos deberá solicitarse un nuevo permiso.

ART.16to.- CONFORMES no solicitados: Cuando se compruebe que una obra se encuentra en condiciones para ser otorgado el certificado final de obra y no haya sido solicitado, la Oficina de Obras Públicas dejará en el expediente las constancias del caso, despachando un "certificado final de oficio" de dicho informe y solicitando por separado la imposición de las penalidades que correspondieran.

C A P I T U L O II

PROFESIONALES, CONSTRUCTORES E INSTALADORES

ART.17mo.- OBLIGACIONES generales de los propietarios, profesionales constructores e instaladores: Los profesionales (ingenieros civiles, arquitectos, maestros mayores de obra y técnicos constructores) para actuar como tales deberán estar habilitados por el Colegio de Profesionales de la Ingeniería de Entre Ríos e inscribirse, registrando su firma en los Libros Municipales establecidos al efecto.

Las exigencias establecidas en el presente Código para profesionales no excluyen las derivadas del ejercicio de su profesión, cuya vigilancia está a cargo del Colegio de Profesionales de la Ingeniería de Entre Ríos.

Los propietarios, profesionales, constructores e instaladores, por el sólo hecho de estar comprendidos en los alcances de este Código, deben conocer las condiciones que exigen en él y quedan sujetos a las responsabilidades que se deriven de su aplicación; asimismo es de su competencia el cumplir y hacer cumplir los preceptos de este Código y tratar personalmente todos los asuntos que los requieran, debiendo los interesados tener capacidad legal para obligarse. Podrán delegar en terceras personas la realización de las gestiones relativas a tramitaciones de los expedientes de permiso.

ART.18vo.- PROFESIONALES especializados: Los egresados de las universidades nacionales o con título derivados revalidos por las mismas podrán inscribirse en la Municipalidad como proyectistas y ejecutores de las obras que correspondan a su especialidad.

ART.19no.- ALCANCE de los títulos profesionales:

a) Los egresados de universidades con título de Ingenieros Civiles, Ingenieros en Construcciones, Arquitectos o títulos habilitantes similares que pudieran implantarse en cualquiera de las Universidades Nacionales y a los egresados de las universidades extranjeras, con títulos equivalentes a los de Ingeniero o Arquitecto que hubieran sido revalidados en Universidades Argentinas.

Los profesionales referidos pueden actuar como proyectistas, calculistas, como directores técnicos de obra sin limitaciones.

b) Los diplomados en las Escuelas Industriales de la Nación, o Escuelas Provinciales con títulos de Maestros Mayores de Obra o Técnicos Constructores pueden actuar como directores técnicos con las limitaciones que el Colegio de la Ingeniería determine.

ART.20do.- RADIO de acción de los títulos: Quedan comprendidos por el Art. 19° los profesionales actuantes dentro del límite que fija el Ejido Municipal y sujetos al presente Código Edilicio.

ART.21ro.- RETIRO de profesionales y empresas La Municipalidad reconoce a los profesionales, constructores e instaladores el derecho de retirar su actividad pro-fesional de una obra, siempre que no existan infracciones imputables a los mismos.

El retiro se concederá bajo su responsabilidad, debiendo responder a las reclamaciones que pueda plantear el propietario.

Una vez concedido el retiro se notificará por cédula al propietario, quien deberá proponer un reemplazante. Los trabajos serán paralizados hasta que la Oficina de Obras Públicas acepte el reemplazante propuesto.

ART.22do.- RESPONSABILIDADES: El profesional autor de los planos y/o de los cálculos de las estructuras resistentes de un proyecto, es responsable de los errores surgidos de los mismos y de las órdenes impartidas al constructor bajo constancia escrita, relacionadas con modificaciones en los planos o en los cálculos. Cuando haya varios profesionales que intervengan en la obra, cada uno será responsable de la parte que haya firmado como autor.

El constructor es responsable de la realización de la obra y de las disposiciones adoptadas durante la ejecución de la misma.

ART.23ro.- REGISTRO de firmas: Los profesionales, constructores e instaladores deberán registrar su título, firma y domicilio legal, en libros especiales que llevará la Oficina de Obras Públicas, determinando las actividades de proyectistas, directores, calculistas, constructores e instaladores, además debiendo estar inscripto en el Registro Nacional de Construcción.

El domicilio legal deberá estar situado dentro de la ciudad de Gualeguaychú.

ART.24to.- CAMBIO de domicilio: Todo profesional, constructor e instalador inscripto en la Municipalidad, deberá comunicar cualquier cambio de domicilio dentro de los quince días de haberse producido.

ART.25to.- LETREROS al frente de las obras: Al frente de toda obra, es obligatorio la colocación de un letrado en el que deberá inscribirse, en caracteres bien visibles: el nombre, título, matrícula y domicilio de los profesionales y constructores intervinientes en el proyecto, dirección técnica, cálculos. Debe figurar además el número del permiso municipal expedido.

CAPITULO III

POLICIA DE LA OBRA

ART.26to.- RESPONSABILIDAD profesional: Las personas que intervengan en las obras serán directamente responsables de las fallas técnicas y/o constructivas, como asimismo de los daños a terceros que pudieran producirse, de acuerdo a la función o funciones que le correspondan según lo determinado en el expediente municipal.

ART.27mo.- ATRIBUCIONES de la Oficina de Obras Públicas: El personal designado por la Oficina de Obras Públicas hará las inspecciones, en la forma que estime conveniente, para ver si la obra se realiza de acuerdo a los documentos contenidos en el expediente municipal y a las normas constructivas que sean garantía de permanencia y seguridad.

La falta de estas inspecciones o la no comprobación de fallas por la Oficina de Obras Públicas no atenúa ni elimina las responsabilidades de los profesionales, constructores e instaladores.

ART.28vo.- VICIOS ocultos: Cuando los inspectores municipales tengan la presunción fundada de la existencia de vicios ocultos en las obras, pueden exigir su descubrimiento para realizar la inspección correspondiente.

ART.29no.- PLANOS en las obras: No podrá iniciarse construcción alguna antes de haberse abonado los derechos y retirados los planos y planillas aprobados. Estos deberán encontrarse en la obra, a disposición de las autoridades hasta su terminación.

Una vez iniciado el expediente de edificación y que haya firmado el constructor antes de ser otorgado el permiso, se podrán ejecutar los siguientes trabajos preparatorios: demolición de lo existente (realizado el trámite correspondiente) o excavaciones para sótanos, subsuelos o cimientos, colocación de cercos en la vereda y reconstrucción de los muros divisorios que correspondan a los edificios linderos. Para dichos trabajos servirá de comprobante la tarjeta de entrada del expediente.

ART.30mo.- PRESENCIA del capataz en la obra: En todas las obras, durante las horas de trabajo, habrá un capataz o en su defecto una persona representante del constructor o instalador.

ART.31ro.- CASOS de siniestros: En casos de siniestros en construcciones existentes o en obras en construcción, la Oficina de Obras Públicas podrá intervenir ordenando la realización de las obras necesarias que establezcan las condiciones de seguridad del edificio.

En caso que el propietario o constructor no efectúe inmediatamente los trabajos, la Oficina de Obras Públicas podrá realizarlos por cuenta de aquéllos.

ART.32do: DEMOLICION de las obras en contravención Sin perjuicio de aplicar las penalidades que correspondan, la Municipalidad podrá ordenar demoler toda construcción o la parte de ella, que haya sido construida en contravención a lo dispuesto en el presente Código. Se notificará al constructor o en su defecto al propietario, acordando un plazo para la demolición, vencido el cual sin habersele dado cumplimiento, se procederá a demoler con los elementos de la Oficina de Obras Públicas y por cuenta del infractor.

CAPITULO IV

PENALIDADES

ART.33ro.- APLICACION de las penalidades: Cuando no se especifique una determinada penalidad, las infracciones a lo dispuesto por este Código se penarán de acuerdo al siguiente criterio:

- 1.- Apercibimiento.
- 2.- Multas variables sin perjuicio de los accesorios que correspondan a cada una de ellas, desde el 10% al 100% del impuesto a la construcción correspondiente.
- 3.- Suspensión en el uso de la firma por términos variables, desde 1 mes a 1 año, mediante decreto del Departamento Ejecutivo.

ART.34to.- CONCEPTO de la aplicación de las penalidades: La imposición de penalidades no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigor o de la corrección de las irregularidades que las motivaron.

Estas sanciones se graduarán según la naturaleza o gravedad de la falta y de acuerdo con los antecedentes del infractor.

ART.35to.- APLICACION del apercibimiento: Se aplicará por:

a) Efectuar, en obras autorizadas, ampliaciones o modificaciones previstas en este Código, pero sin el permiso correspondiente.

b) Efectuar en obras autorizadas, trabajos en contravención.

c) Iniciar obras sin permiso.

d) Impedir el cumplimiento de los Inspectores Municipales.

e) No cumplir la intimación de construir o reparar cercos y veredas.

f) No colocar la valla en condiciones reglamentarias.

g) No colocar el letrero en obra.

h) Cuando se hubiera aplicado más de tres apercibimientos en una obra, se pondrá en vigencia la aplicación de la multa.

i) Por obstrucción de vía pública con materiales o elementos de construcción.

ART.36to.- SIGNIFICADO de la suspensión de la firma La suspensión de la firma significará la prohibición de presentar planos, construir o instalar nuevas obras, hasta tanto la pena sea cumplida. Sin embargo se podrá continuar el trámite de los expedientes iniciados antes de la aplicación de la pena, así como las obras con permiso concedido.

CAPITULO V

DEL PROYECTO DE LAS OBRAS LINEA - NIVEL - OCHAVA

ART.37mo.- LINEA de edificación: Toda nueva construcción en la vía pública deberá seguir la línea de edificación que fijará la Oficina de Obras Públicas.

ART.38vo.- OBRAS dentro de la línea municipal La Oficina de Obras Públicas podrá, cuando sea conveniente, permitir que la fachada de un edificio se construya dentro de la línea municipal, siempre que se observen las mismas restricciones establecidas para las construcciones sobre la línea municipal. Las paredes divisorias existentes de los edificios linderos que queden visibles por este retiro se considerarán pertenecientes a la fachada retirada, y deberán ser tratadas hasta la altura al igual que la propiamente dicha.

ART.39no.- LINEA de edificación para sótanos: En los casos de construcciones de sótanos, éstos no podrán sobrepasar el límite de la línea municipal.

ART.40mo.- CERTIFICACION de nivel: A pedido del interesado la Oficina de Obras Públicas extenderá, por duplicado, una certificación con la cota del nivel que le corresponde al predio.

ART.41ro.- OCHAVAS: Fíjase como línea de edificación, en las esquinas de calles y pasajes, las ochavas correspondientes que serán perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forman las líneas municipales. Es de utilidad pública la formación y ensanche de las ochavas y por lo tanto, la Oficina de Obras Públicas, exigirá su ejecución de acuerdo a las medidas reglamentarias, a medida que se solicite permiso de construcción de los nuevos edificios, cercos o refacciones. En los pisos altos se podrá avanzar en la construcción hasta las líneas municipales. Para facilitar la solución de la estructura resistente se permitirá colocar una columna inscrita en un diámetro máximo de 0,70 m., dentro de la intersección de dichas líneas, siempre que entre la columna y la ochava quede una distancia mínima de 2 m. Para cálculo debe considerarse que la columna resistirá el impacto por choques eventuales, según lo establecido en las normas DIN 1055.

En ningún caso las ochavas podrán ser menores de 3m.

CAPITULO VI

CERCOS Y VEREDAS

ART.42do.- TODO propietario de un inmueble, baldío o edificado, situado frente a una calle pública, en la cual la Municipalidad pueda dar líneas definitivas, está obligado a construir en su frente y mantener en buen estado el cerco, si no hubiera fachada y la vereda reglamentaria de acuerdo a las siguientes disposiciones:

ART.43ro.- EN todas las calles pavimentadas los cercos deberán ser construidos en una de las siguientes formas: a) de mampostería u hormigón armado, con una altura sobre la vereda no inferior a 2,50 m. y hasta 3 m. b) De verja de hierro o marcos con tejidos de alambre entre pilares de material o poste de madera dura, sobre un zócalo de mampostería de 0,45 m. de espesor por 0.50 m. de altura, revocados y con altura total mínima de 1,50 m. c) Con paños de madera dura, armados en forma artística y barnizados o pintados, con las dimensiones fijadas en el inc. c).

ART.44to.- EN las calles enripiadas y/o mejoradas la parte superior del zócalo establecido en el inc. b) del artículo anterior, podrá ser de alambre tejido sin marco, con una altura no inferior a 1,50 m.

ART.45to.- EN las calles de tierra los cercos podrán hacerse de tejido de alambre, sin zócalo con una altura no inferior a 1,50 m.

ART.46to.- EN las calles pavimentadas el piso de las veredas se harán de baldosas de cemento comprimido de 0,20 m. x 0,20 m., de un tipo de color uniforme, lo mismo que sus guardas, de acuerdo al modelo que determine la Oficina de Obras Públicas. Estas veredas se asentarán sobre un contrapiso de hormigón en cal hidráulica de 8 cm. de espesor bien apisanado.

ART.47mo.- EN las calles sin pavimentar las veredas podrán ser de ladrillos bien asentados en barro, con juntas de cal y cemento, y con un cordón de ladrillos de canto de 15 cm. de espesor.

ART.48vo.- EL ancho de las veredas de las calles que no estén pavimentadas será de un metro como mínimo. En las calles pavimentadas será determinado por el cordón del afirmado.

ART.49no.- EL nivel longitudinal de las veredas será el que indique la Oficina de Obras Públicas o el determinado por el cordón de la calzada
Transversalmente las veredas tendrán las siguientes pendientes: partiendo del cordón, las baldosas de cemento 2%, y las de ladrillos 5%, en las para vehículos las pendientes de aquéllas y de cambio de transición serán como máximo del 12%.

ART.50mo.- CUANDO hubiere diferencia de nivel entre una vereda nueva y otra existente, la transición entre ambas se hará por medio de plano inclinado con una pendiente máxima del 12%, y en ningún caso por medio de escalones. Esta transición se efectuará por sobre el terreno de la vereda que no esté al nivel definitivo y por el propietario de la finca correspondiente.

ART.51ro.- LOS caños de desagüe de los techos y los albañales pasarán por debajo de las veredas.

ART.52do.- LA construcción, reconstrucción o arreglo de los cercos y de las veredas, deberá efectuarse dentro del plazo de treinta días, contados desde la fecha en que se notifique al propietario respectivo por el Departamento Ejecutivo. El texto del siguiente artículo fue incorporado mediante el Art.1° de la Ordenanza

N° 10730/04, quedando redactado de la siguiente manera:

ART.52do-bis.- DISPONESE que previo a efectuar excavaciones para la construcción y/o reparación de veredas, colocación de cañería subterránea y/o plantado de postes en las mismas, se deberá además de los requisitos de construcción exigidos por este Municipio, acreditar con la debida constancia – SIN COSTO – que se ha comunicado previamente a la empresa prestadora del servicio de gas natural, - actualmente Gas Nea Mesopotámica o cualquier otra que en el futuro preste el servicio-, en el lugar donde pretende llevarse a cabo obras de excavación. La comunicación exigida deberá ser efectuada por el responsable de la obra de excavación ante la empresa. La misma deberá ser realizada por duplicado, uno para el denunciante y otro para la empresa. En tal constancia figurarán todos los datos personales y fiscales del responsable de la obra con las firmas autorizadas correspondientes”.

ART.53ro.- LA construcción o reparación deberá efectuarse lo más rápidamente posible y de manera de no entorpecer el tránsito más de lo indispensable, no permitiéndose construir simultáneamente dos veredas, una frente a otra.

ART.54to.- LOS materiales resultantes de la construcción de veredas deberán levantarse en el día, dejando la calle limpia y permitiéndose tan solo preparar el mortero en la calle y sitios inmediatos al cordón de la calzada, cuando fuera inmediatamente imposible realizarlos en el interior de la propiedad correspondiente.

ART.55to.- EL propietario que reciba de la Municipalidad la orden de construir o reparar la vereda de su propiedad, no necesita solicitar permiso para la realización de esos trabajos, debiendo comunicarlos en papel común.

ART.56to.- EL Departamento Ejecutivo intimará por cédula y/o por cualquier medio fehaciente a los propietarios que no cumplan con la presente Ordenanza para dentro de los quince días corridos desde la notificación inicien la construcción y/o reconstrucción de cercos y veredas. La notificación a propietarios desconocidos, se efectuará mediante edictos a publicarse durante dos días en el Boletín Oficial de la Provincia y en los diarios locales.

ART.57mo.- VENCIDO el plazo de quince días el propietario que no haya dado cumplimiento a lo establecido en el artículo anterior será pasible de una multa diaria de \$ 4,00.- por metro lineal por cada día de retardo en la iniciación de la obra, debiendo Contaduría liquidar quincenalmente los importes correspondientes para su cobro por vía de apremio.

ART.58vo.- LA iniciación de las obras será comunicada a la Oficina de Obras Públicas y deberán ser concluidas dentro de los sesenta días corridos desde la fecha de su iniciación, bajo apercibimiento de sanción igual a la establecida en el artículo anterior por cada día de retardo.

ART.59no.- SI la construcción o reparación de cercos y veredas no se efectuara dentro del término de sesenta días de vencido el plazo acordado por el Art. 57°, será iniciada la demanda judicial.

En los edictos del remate se establecerá expresamente que el adquirente debe proceder a la inmediata construcción del cerco y/o vereda.

ART.60mo.- EN la notificación establecida en el Art. 56° se hará constar expresa-mente la multa establecida en el Art. 57°.

CAPITULO VII

FACHADAS

ART.61ro.- FACHADAS y medianeras: En los casos en que se vean desde la vía pública las fachadas laterales de un edificio, éstas deberán ser tratadas en la misma forma que la fachada principal. Cuando las medianeras de un edificio sobrepasen la altura de las construcciones vecinas, éstas deberán ser tratadas igual que las fachadas principales.

ART.62do.- ALTURA mínima de fachadas: La altura mínima de fachada de los edificios será de planta baja a excepción de las comprendidas en la Avenida Luis N. Palma desde Plaza San Martín hasta Avenida Costanera, Avenida Costanera desde Boulevard de León y Puente La Balsa a calle Bolívar calle San Lorenzo desde Bolívar a Avenida Del Valle, calles Urquiza y San Martín desde Avenida Rocamora a Bartolomé Mitre y calle 25 de Mayo desde calle Paraná a Bartolomé Mitre, cuya altura mínima será de planta baja y un piso.

ART.63ro.- El texto del presente artículo fue modificado mediante el Art. 1° de la Ordenanza N° 9650/91, quedando redactado de la siguiente manera: ALTURA máxima de edificación (AME) será en relación al ancho de calle (A) correspondiente al frente de la parcela a edificar, entendiéndose por ancho de calle, las distancias que separa las líneas municipales (LMN) enfrentadas, la altura será tomada a partir del nivel de cordón vereda (NCV) (ver croquis anexo).

En zona servida con red de agua potable, red cloacal, electricidad y pavimento, el límite máximo de edificación estará formada por Ñ.

a) Línea Municipal (LM)

b) Altura máxima de edificación (AME), que será de 15 mts. como máximo entre medianeras. Es un plano límite del que no podrá sobrepasar edificación alguna, excepto conductos, tanques de reserva de agua, antenas o instalaciones especiales para ascensores y/o acondicionadores de ambientes.

En Avdas. de 18 mts. de ancho o más, en zonas con servicios de agua, cloaca, energía eléctrica y pavimento, para edificios que superen los 15 mts. de altura se admitirá una altura máxima entre medianeras (AMB) de 7mts., a partir de la misma se deberán retirar de ejes divisorios de predios y línea municipal, una distancia mínima de 5 mts. hasta una altura máxima total de 30 mts.

ART.64to.- ALTURA máxima de fachadas en las esquinas: La máxima de fachada será la que corresponda a la calle más ancha.

ART.65to.- ALTURA de fachadas en calles con pendientes: Para la altura de fachadas en casos de calles con pendientes, se tomará como referencia el promedio de los niveles correspondientes a los puntos extremos.

ART.66to.- ALTURA máxima de fachadas en centros de manzanas: La altura máxima de fachadas, sobre la línea de edificación de los centros de manzanas, será la misma que le corresponda al edificio sobre la línea de edificación en la calle. En zona de centro de manzana se podrá construir, hasta la altura máxima de diez metros, exclusivamente para garages, y para galerías que vayan de calle a calle. Para viviendas hasta seis metros de altura.

Cuando un lote de terreno penetre menos de tres metros en el centro de manzana, o coincida con su límite, no podrán abrirse aberturas que den directamente a dicho centro sin dejar un patio mínimo de tres metros.

En caso de existir en el centro de manzana, construcciones anteriores a la sanción de este Código, se exigirá que los locales que correspondan a dicho centro den a patios

de medidas reglamentarias hasta la altura del edificio lindero existente más alto.

ART.67mo.- SALIENTES en planta baja: En las fachadas no se permitirá ninguna estructura fija o movable, exceptuando los toldos, marquesinas y salientes en ochavas a una altura menor de dos metros del nivel de la vereda y que salga del perfil indicado en el esquema.

ART.68vo.- SALIENTES de balcones abiertos: Los balcones abiertos podrán tener una saliente, fuera de la línea de edificación, no pudiendo exceder 1 metro, excepción hecha de los que correspondan a edificios frente a plazas o parques que podrán tener una saliente de 1,20 metros. Cualquier parte del balcón podrá distar hasta 0,15 m. de las líneas divisorias de los predios. Los balcones podrán tener a los costados elementos verticales que los unan, siempre que éstos no ocupen más del 30% de la superficie lateral comprendida entre baranda y ante techo y la loza del balcón superior, según esquema.

ART.69no.- SALIENTES de aleros: se aplicará el mismo criterio que para balcones abiertos.

ART.70mo.- SALIENTE de los cornisamientos: Para el saliente de los cornisamientos se aplicará el mismo criterio que para salientes de balcones abiertos. El cornisamiento podrá dar vuelta sobre el muro divisorio cuando el miembro inferior de aquél se encuentre a más de dos metros del nivel de los techos de las construcciones de los predios vecinos

ART.71ro.- MARQUESINAS: Se entiende por marquesinas los voladizos que cubren solamente los ingresos. Las marquesinas colocadas a una altura menor de tres metros se considerarán como balcones abiertos. Colocadas a mayor altura las marquesinas podrán tener una saliente máxima igual al ancho de la vereda menos cincuenta centímetros y las mensuras se ajustarán a lo establecido para salientes en los pisos bajos.

ART.72do.- TOLDOS: Los toldos y sus brazos de extensión no podrán distar de las veredas menos de 2,20 m. y su vuelo podrá alcanzar hasta 0,50 m. del cordón de la calzada. Las telas suspendidas de los toldos podrá llegar hasta dos metros de la altura del nivel de la vereda. Los toldos que se encuentren en la vía pública no deberán impedir la visibilidad de las chapas indicadoras del nombre de las calles.

ART.73ro.- BALCONES cerrados: Los balcones cerrados no podrán sobresalir de la línea de edificación.

ART.74to.- CUERPOS salientes: Sólo se permitirán salientes en forma de marco que no sobresalgan más de 0,30 m. de la línea municipal de edificación. Estas salientes podrán llegar hasta la línea divisoria de las propiedades linderas. Ver esquema.

ART.75to.- COLUMNAS y salientes en ochavas: Como solución de la estructura resistente se podrán colocar columnas en las ochavas fuera del retiro de planta baja, siempre que se cumpla con los requisitos siguientes:

a) Que la columna esté inscrita en una circunferencia de un diámetro no mayor de 0,70 m.

b) Que exista un paso no inferior a dos metros entre la columna y la línea de retiro de la ochava. Ver esquema.

c) Que la columna esté calculada para resistir impactos por choques eventuales, según lo establecido.

La construcción de los pisos altos podrá avanzar hasta la intersección de la línea de ochava con las líneas de edificación de las respectivas calles. Ver esquema. Excepción hecha de edificios en esquina frente a calles de 20 m. de ancho, como mínimo, o frente a parques y plazas donde se los permitirá.

ART.76to.- DESAGUE de techos y balcones: Los techos y balcones no podrán desaguar a la vía pública directamente.

CAPITULO VIII

CLASIFICACION DE LOS LOCALES

ART.77mo.- GENERALIDADES: A los efectos de este Código, los locales se clasificarán como sigue:

a) **Locales de 1ra. clase:** Bibliotecas privadas y comedores, consultorios, dormitorios, escritorios, livings room, oficinas, salas de juegos infantiles y habitaciones de servicios.

b) **Locales de 2da. clase:** Antecocinas, baños, cajas de escaleras colectivas, cuartos de máquinas, cuartos de roperos, despensas, espacios para cocinar sólo pueden utilizarse cuando no excedan de una superficie de 2,25 m² e integren departamentos en edificios y la unidad total no pase de una superficie exclusiva de 35 m².

c) **Locales de 3ra. clase:** Bibliotecas públicas, bares, billares, confiterías, depósitos comerciales, gimnasios y demás locales deportivos, laboratorios, locales industriales y comerciales.

ART.78vo.- LOCALES de dudosa clasificación: La determinación del destino de cada local será el que lógicamente resultase de su ubicación y dimensiones y no el que arbitrariamente pudiera ser consignado en los planos. La Oficina de Obras Públicas podrá presumir el destino de los locales no incluidos en el artículo anterior. Asimismo la misma oficina podrá rechazar proyectos de plantas cuyos locales acusen la intención de una división futura no reglamentaria.

CAPITULO IX

ALTURA MINIMA DE LOS LOCALES

ART.79no.- GENERALIDADES: Se entiende por altura de un local la distancia entre el piso y el cielorraso terminados. Si hay vigas, éstas dejarán una altura libre no menor de 2,20 m. libres y no podrán ocupar más de un octavo de la superficie del local.

ART.80mo.- ALTURA mínima de locales: La altura mínima de los locales serán las siguientes:

Para locales de negocios de una superficie no mayor 21 m².y una profundidad máxima de 6 m.:2,50 m

Para locales de negocios de mayor superficie y/o profundidad 3,00 m

Para locales de primera clase 2,50 m

Para locales de segunda y tercera clase..... 2,20 m

Cuando los locales de segunda clase no tengan ventilación cruzada por medio de aberturas, se lo considerará de primera clase a los efectos de determinar su altura mínima.

Para locales de tercera clase a excepción de los 3 locales para negocios, la Oficina de Obras Públicas queda autorizada para determinar las alturas, las que no podrán ser menores de 2,50 m.

Para locales no determinados por este Código la Oficina de Obras Públicas queda autorizada para determinar sus alturas.

ART.81ro.- ALTURA mínima de locales en duplex y entrepisos en negocios: Para los locales de primera clase en edificios duplex de casa habitación y oficinas, la altura puede reducirse a 2,40 m. siempre que den a locales destinados a estadía cu-ya altura, sobre la pared vidriada sea de 4,90 m. como mínimo.

En casos de cubiertas inclinadas el local superior podrá ser de 2,20 m. en su altura menor. El entrepiso del duplex no podrá cubrir más de dos tercios de la profundidad del local de estadía. Ver esquema.

a) En caso de ocuparse el entrepiso, todo el ancho del local, se permitirá una altura de 2,40 m. en una profundidad máxima de 4 m. y 2,60 m. hasta una profundidad del local, debiendo estar la doble altura sobre la parte vidriada. Ver esquema.

b) En caso de utilizarse solamente la mitad del ancho del local, se admitirá una altura mínima de 2,40 m., cuando el entrepiso no exceda de los 4 m. de altura; de 2,60 m. cuando no pase de 6 m. de ancho la profundidad del entrepiso no excederá la mitad de la profundidad del local y en ningún caso podrá pasar de 10 m.

CAPITULO X **CIRCULACIONES**

ART.82do.- ANCHOS y entradas y pasajes, con circulación de público estará determinado en función de su longitud y por la aplicación de la siguiente fórmula (A-5) $0,02 \times l$, en que A es la longitud de la entrada a pasaje cuyo ancho se desea determinar, en ningún caso el ancho podrá ser menor de 1 m.

El ancho mínimo de cada pasillo interno de casas habitaciones será de 0,80 m.

ART.83ro.-ESCALERAS: Las medidas mínimas para los anchos que se determinan más adelante se entienden libres entre paredes y pasamanos. Las escaleras serán perfectamente accesibles de cada vestíbulo o circulación a que corresponden. Los tramos de escaleras sin descansos no podrán tener más de 21 escalones corridos. Las medidas para los escalones de las escaleras principales serán de 0,25 m. como mínimo para las huellas libres de nariz y 0,18 m. como máximo para las contra-huellas. Para escaleras secundarias, serán de 0,25 m. respectivamente. En todas las escaleras de circulación de público habrá por lo menos de un lado, un pasamanos de una altura entre 0,85 y 1 m., medida desde el medio del escalón o piso de los descansos.

a) **Escaleras principales:** Las escaleras principales que correspondan a casa tipo Petit Hotel tendrán un ancho mínimo de 0,80 m. Las escaleras principales que

correspondan a casas colectivas, que además tengan ascensores, tendrán un ancho de 1 m..

Cuando no tengan ascensor y la escalera sirva a cada piso alto con hasta dos departamentos por piso tendrán 1 m. como ancho mínimo. No siendo así el ancho mínimo de la escalera será de 1,20 m. Las escaleras principales, que correspondan a edificios de oficinas tendrán un ancho de la circulación horizontal exigible. Las escaleras principales que correspondan a construcciones sin ascensor, en edificios de uso público o colectivo será de forma elíptica o de tramos restos con escalones sin compensar.

b) Escaleras secundarias: Si existe una escalera principal que vincule los locales de 1era. clase, la escalera secundaria podrá tener un ancho mínimo de 0,80 m.

c) El ancho libre de circulación en lugares para espectáculos y diversiones públicas, no serán menos de 1,50 m. hasta 3000 espectadores.

ART.84to.- PUERTAS giratorias: Las puertas giratorias deberán tener las hojas plegables y munidas de sistemas para ser fijadas, de modo de permitir el paso libremente. El diámetro mínimo será de 1,65 m. y los cristales de las hojas y del tambor deberán tener un espesor de 6 mm. Si la puerta giratoria no es de hojas plegables, deberá ser complementada con puertas no giratorias, considerándose como útil sólo el radio de la puerta giratoria.

ART.85to.- ASCENSORES: Cuando un ascensor obra directamente sobre una circulación el ancho que corresponda a la misma frente al ascensor, se incrementará en 0,05 m. por pasajero. Las dimensiones mínimas de la cabina del ascensor principal correspondientes a oficinas o casas de departamentos serán de 0,90 x 1,10 m. La Oficina de Obras Públicas podrá exigir que se aumenten las dimensiones y números de los ascensores.

ART.86to.- PALIER: Se considera como palier mínimo frente ascensor el que tenga 1,5 m. de profundidad.

CAPITULO XI

DE LOS PATIOS

ART.87°.- GENERALIDADES: Las medidas de los patios se tomarán con exclusión de los muros medianeros que no podrán ser menores de 0,30 m. y de la proyección horizontal de todo voladizo. Sólo se permitirán pequeños salientes aislados cuya suma total de superficie no exceda de 0,62 m². (Ver esquema)

Las alturas para determinar las medidas de los patios, deben ser tomadas desde el nivel correspondiente al piso del local habitable inferior hasta la parte superior del muro más alto que corresponda al patio, excluyendo el muro medianero. Cuando el muro más alto corresponda al sobre-elevaciones cuyo ancho total no exceda del 30% de la longitud del muro de que se trata, sólo se computará el 50% de la altura correspondiente a la sobre-elevación (ver esquema).

No podrá ser dividida una finca cuando algún patio resulte con dimensiones menores las fijadas en este Código.

No se podrán cubrir patios en edificios existentes o proyectados, salvo cuando se trate de un patio innecesario según lo prescripto en este Código o se lo cubra con toldos

movibles de lona.

ART.88vo.- CLASIFICACION de los patios: Los patios de iluminación y ventilación según sus dimensiones y su función se clasifican en:

- a) Patios principales.
- b) Patios de centros de manzana.

ART.89no.- PATIOS principales rectangulares: Los lados de los patios principales no podrán ser menores de 2,50 m. en su lado menor y 9 m2. de superficie respectivamente hasta 7 m. de altura y de 3m. en su lado mínimo y 12 m2 a partir de los 7m. de altura y de 3 mts. en su lado mínimo y 12 m2 a partir de los 7 mts. de altura.

En cualquier nivel el lado mínimo del patio no podrá ser menor de 1/6 de la altura que resulte desde el arranque hasta el respectivo nivel, para el caso de patio sobre medianeras. En casos de patios internos, el lado mínimo será de 1/5 de la altura anteriormente determinada.

ART.90mo.- PATIOS principales no rectangulares En los patios principales no rectangulares se podrá inscribir en círculo cuyo diámetro sea igual al lado mínimo o en casos de patios alargados, una elipse cuyos ejes correspondan a los dos mínimos requeridos. Las porciones de patios comprendidas entre muros que forman ángulos menores de 30°, no serán utilizadas como superficie de patios principales hasta partir de un tercer lado virtual de 2m. y normal a la bisectriz de dicho ángulo (Ver esquema).

ART.91ro.- EDIFICIOS que se amplíen o refaccionen La Oficina de Obras Públicas podrá permitir refacciones de poca importancia en edificios existentes cuyos patios no se ajusten estrictamente a las disposiciones de este Código, pero siempre que a su juicio las condiciones de ventilación e iluminación de los locales sea satisfactoria y no se disminuya a la superficie de los patios restantes.

Cuando se trate de refacciones o ampliaciones de importancia, deberá exigirse que la construcción se ajuste íntegramente a lo establecido en este Código

DE LA ILUMINACION Y VENTILACION

ART.92do.- ILUMINACION y ventilación de los locales de 1ra. y 2da. clase:

a) Todos los locales de primera y segunda clase recibirán el aire y la luz de un patio principal, de la calle o del centro de manzana.

Cuando las cocinas den sobre la vía pública, el alfeizar del vano no podrá estar a menos de 2 m. sobre el nivel de la vereda. En estos casos las cocinas deberán ventilar además, los conductos que sobrepasen el nivel de la azotea o techo del piso más alto.

Cuando el vano de ventilación e iluminación de una galería o saledizo, éste no podrá tener ningún cuerpo saliente a un nivel inferior del dintel de dicho vano. La profundidad de tal saledizo se determinará como sigue:

- 1) Si dá a la vía pública, el centro de manzana o a patio de por lo menos el doble de superficie reglamentaria S
4/5 H
- 2) Si da a patio reglamentario S 2/3 H

En donde S es la profundidad del saledizo y H la distancia desde el piso al dintel (Ver esquema)

b) Los locales de primera y segunda clase además de dar a los patios establecidos deberán cumplir con las siguientes condiciones de iluminación:

A

$i = \dots$ en donde i es el área mínima del vano de X iluminación, A es el área del local y X son las condiciones de ubicación del vano. Para determinar X se tendrá en cuenta la siguiente planilla:

UBICACION DEL VANO	Vano que de a patios reglamentarios	Vano que de a la calle o al centro de manzana
Bajo parte cubierta	6	8
Libre de parte cubierta	7	9

Cuando la profundidad b de un local sea más de dos veces que el lado menos a y siempre que el vano esté colocado en el lado menor o dentro de los tercios extremos del lado mayor aplicará la siguiente fórmula:

$$I = A/X + (r - 1.5) \text{ en donde } r = b/a \text{ (ver esquema)}$$

c) Para el área mínima de la parte abrible de las aberturas de los locales de primera y segunda clase, se aplicará la siguiente fórmula:

$$K = i / 3$$

En donde i es la superficie de la iluminación y K la parte abrible en la parte superior del muro que corresponda al patio, la calle o al centro de la manzana, deberá haber un sistema regulable de ventilación que garantice la circulación del aire en los locales de 1ra. y 2da. clase tengan el local a que corresponda. Aún en los casos en que se utilicen extractores mecánicos o sistemas de aire acondicionado debe cumplir con los requisitos determinados para la ventilación por vanos y conductos.

Las cocinas, además de la ventilación por vanos, deben tener conductos de tiraje para campana que cumplirán las especificaciones determinadas.

ART.93ro.- ILUMINACION y ventilación de locales de 3ra. clase:

a) Cuando las antecocinas, baños, espacios para cocinar y retretes, den sobre la vía pública, el alfeisar del vano de ventilación no podrá estar a menos de 2 m. sobre el nivel de la vereda. En estos casos los locales deberán ventilar también por conductos. En los locales de tercera clase podrán ser iluminados y ventilados por claraboyas, las que tendrán una superficie mínima de 0,50 m². y dispondrán de ventilación regulable.

b) Los conductos de ventilación serán individuales, preferentemente prefabricados,

con la superficie interna perfectamente lisa. En su recorrido no formarán ángulos mayores de 45° con respecto de la vertical. Sólo podrán tener en su iniciación un trazado horizontal no mayor de 1,20 m. Los conductos de ventilación arrancarán dentro del quinto superior de la altura que corresponda al local. Los conductos rematarán por lo menos 0,50 m. sobre el techo a 2 m. en el caso de tratarse de azoteas con acceso. En cualquier caso tendrá libre ventilación y estarán ubicados en tal forma que los olores no molesten a los locales adyacentes. Si los conductos de ventilación tienen sistema de regulación, al estar abiertos dejarán libre una sección igual a la del conducto correspondiente. Los conductos de entrada de aire cumplirán con los mismos requisitos de recorrido y remate que en los conductos

de ventilación. Las secciones de los conductos de ventilación serán las siguientes:

Para ante-cocinas, cuartos de roperos, despensas..... 0,01 m2

Para baños, cajas de escaleras colectivas, espacios para cocinar, guardarpas colectivos y retretes 0,015m2

Para cuartos de máquinas, garages (por cada 25 m² o fracción) 0,025m2

Los baños, cuartos de máquinas, garages, espacios para cocinar y retretes tendrán, además de los conductos para ventilación, conductos individuales o colectivos de entrada de aire ubicados en el quinto inferior de la altura del local y colocados en la pared opuesta a la de los de ventilación. Las caras internas de esos canales serán perfectamente lisas y contarán con una sección del 50% de la que corresponda a los conductos de ventilación. En las cocinas y espacios para cocinar se colocarán sobre el artefacto cocina, campanas conectadas a conductos individuales de tiraje de una sección mínima de 0,01 m2.

ART.94to.- ILUMINACION y ventilación de los locales no determinados: Para la iluminación y ventilación de los locales no determinados en este Código, la Oficina de Obras Públicas queda autorizada para determinar cuáles son los sistemas a aplicarse en cada caso, decidiendo por analogía con lo anteriormente reglamentado.

CAPITULO XII

DE LA REFORMA Y AMPLIACION

ART.95to.- CONDICIONES para subdividir locales Un local no podrá ser subdividido en una o más partes aisladas por medio de tabiques, muebles, mamparas u otros dispositivos fijos, si cada una de las partes no cumple por completo las prescripciones de este Código, como si fuera independiente.

ART.96to.- MAMPARA de subdivisión en los locales: En un local de comercio o de trabajo se permitirá la colocación de mamparas o muebles de subdivisión siempre que la altura de éstos no rebase de 2,10 m. medidos desde el piso.

ART.97mo.- CONSTRUCCIONES existentes en barro: Los edificios construidos en barro con anterioridad a la sanción de este Código, podrán ser refaccionados, siempre que sus muros no tengan una altura mayor de 6 m., que no se cargue sobre los mismos y en ningún caso la medianera podrá ser de barro.

ART.98vo.-REPARACIONES en construcciones existentes de madera: Para los tinglados y galpones cuyo frente sobre la línea municipal, o sus costados sobre las medianeras, no estén construidos en toda su altura, con muros reglamentarios, y en los galpones y tinglados que no se hallen a la distancia reglamentaria de la línea medianera o de la línea de edificación, se prohíbe cualquier refacción, prohibición que regirá para todo el Municipio por insignificante que ésta sea, en las construcciones de madera existentes.

CAPITULO XIII

DE LOS EDIFICIOS DE MADERA

ART.99no.- VISTAS a predios linderos: no se permitirán vistas a los predios co-lindantes desde aberturas situadas a menos distancia de tres metros del eje divisorio

entre predios, aunque éstos sean de un mismo dueño. Esta exigencia no rige para ventanas colocadas de costado y oblicuas, de no menos de 75° respecto del citado eje, en cuyo caso, la distancia mínima es de 0,60 m.. En el caso de proyectarse ventanas, puertas, galerías, balcones, azoteas o cualquier obra que permita el acceso de personas a menor distancia de 3 m. del eje divisorio entre predios, con la excepción establecida más arriba, se deberá impedir la vista al predio colindante, utilizando un elemento fijo, opaco o traslúcido de una altura no inferior a 2 m. medidos desde el piso.

ART.100mo.- INSTALACIONES arrimadas a muros divisorios: Queda prohibido instalar, aplicadas a muros separatorios de unidades colectivas independientes o de predios aunque sean de un mismo dueño:

a) Instalaciones que puedan producir vibraciones, ruidos o daños: como ser máquinas, ascensores o montacargas, tubería que conecte una bomba de impulsión de fluidos, etc.

b) Canchas de juegos de bochas, de pelota y otras actividades que puedan producir choques y golpes.

c) Todo aquello que esté especialmente determinado en el Código Civil sobre restricciones al dominio.

ART.101ro.- INSTALACIONES que transmitan calor o frío: Cualquier fuente de calor o frío se distanciará o aislará convenientemente, a fin de evitar la transmisión molesta de calor o frío a través de un muro separado de unidades locativas independientes o de predio, aunque sean del mismo dueño.

ART.102do.- INSTALACIONES que produzcan humedad No se podrá adosar a muros separatorios de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean del mismo dueño:

a) Canteros o jardineras: Si no se interpone un revestimiento impermeable y de suficiente resistencia mecánica que impida todo daño al muro.

b) En caso de colocarse enredaderas éstas deberán destacarse del muro divisorio unos 0,20 m. por lo menos.

c) Canaletas de desagües de los techos: si no se retiraran 0,50 m. del muro divisorio y se adoptaran dispositivos que eviten toda filtración.

ART.103ro.- LOS árboles deberán retirarse 3 m. por lo menos de los muros.

CAPITULO XIV

DEL PROYECTO DE LAS INSTALACIONES REGLAMENTARIAS

ART.104to.- COORDINACION de funciones entre Obras Sanitarias y la Municipalidad: La Oficina de Obras Públicas convendrá con Obras Sanitarias la coordinación de las disposiciones entre las exigencias y funciones de cada una.

ART.105to.- SERVICIO mínimo de salubridad en casa habitación:En todo predio edificado existirán, por lo menos, los siguientes servicios de salubridad:

a) Un retrete de materiales durables, con piso, techo y paramentos impermeables dotados de inodoros común a la turca o de pedestal.

b) Una pileta de cocina.

c) Una ducha y desagüe de piso.

d) Las demás exigencias impuestas por Obras Sanitarias.

En todo edificio destinado a vivienda, cada unidad locativa tendrá por cada cuatro locales de primera clase o fracción, las comodidades enumeradas anteriormente. En toda unidad locativa (Inquilinato, etc.) utilizada para vivienda habrá una cocina o por lo menos un espacio para cocinar.

ART.106º.- Servicio de salubridad en otros edificios: En todo edificio o local con destino a usos comerciales o industriales, cada unidad locativa independiente tendrá los servicios establecidos en las reglamentaciones especiales y, en los casos no pre-vistos en este Código, se dispondrá de locales con servicios de salubridad, separados para cada sexo y proporcionados al número de personas que trabajen o permanezcan en ellos en común, de acuerdo con el siguiente criterio:

a) El propietario podrá establecer fundamentalmente la proporción de personas de cada sexo que trabajarán.

b) De no establecerlo el propietario, el número de personas se calculará aplicando lo establecido en número de ocupantes y determinado que habrá 2/3 hombres y 1/3 mujeres.

c) En los edificios comerciales o industriales, cuando las personas de ambos sexos no excedan de 5, habrá un retrete con lavabo, en los demás casos habrá:

1 retrete por cada 20 personas o fracción y por sexo.

1 migitorio por cada 10 hombres o fracción.

1 ducha por cada 20 personas ocupadas en industrias insalubres o en fábricas de ali-mentos.

d) En casos de servicios colectivos, éstos se ubicarán separados de los lugares de permanencia.

e) Los edificios o locales de gobierno, estaciones, exposiciones, grandes tiendas, restaurantes, mercados y otros que la Oficina de Obras Públicas establecerá por ana-logía, contarán para los usuarios, excluído el personal de empleados con:

2 retretes para un máximo de 250 personas y 1 retrete por cada 100 personas más.

1 lavabo por cada 2 retretes.

1 migitorio por cada retrete para hombres.

f) En los teatros, cine-teatros y cinematógrafos se considerará que el total de espec-tadores correspondan 2/5 a hombres y 3/5 a mujeres. Para los servicios exigidos se establece la siguiente tabla de valores acumulativos.

g) En los campos de deportes cada sector tendrá, por número de personas, los siguientes servicios exigibles:

Bebedores surtidos 4 mínimos y uno por cada 1000 personas a partir de 5.000.

Orinales: 4 por cada 1.000 personas hasta 20.000

2 por cada 1.000 personas sobre 20.000

Retretes: para hombres 1/2 del número de migitorios y para mujeres 1/3 de los desti-nados para hombres.

ART.107mo.- INSTALACIONES en zonas sin servicios públicos de salubridad: Las fincas ubicadas en las zonas de la ciudad no servidas por las redes de agua corriente y cloacales de Obras Sanitarias, deberán tener instalaciones de salubridad con desagüe a cámara séptica y pozo absorbente.

Queda prohibido lanzar a la vía pública, como a terrenos propios o linderos los líquidos cloacales y las aguas servidas.

Las instalaciones sanitarias se ejecutarán de acuerdo a lo determinado en este Có-digo y de Obras Sanitarias.

ART.108vo.- SERVICIOS de sanidad: La oficina de Obras Públicas podrá exigir la instalación de un servicio de sanidad para primeros auxilios en los edificios o locales que su carácter así lo requiera

ART.109no.- INTERCEPTORES de hollín: Toda chimenea nueva o existente de-berá ser provista de un dispositivo para interceptar el hollín, aprobado por la Ofici-na de Obras Públicas. El interceptor se instalará en un lugar fácilmente accesible para su inspección y limpieza y estará construído con materiales resistentes a la acción reductora de los gases evacuados de la combustión.

La terminación de la chimenea debe tener la altura y la ubicación necesaria para no causar molestias a los vecinos ni a los locales de la misma propiedad.

ART.110°.- LOCALES con artefactos para gas: deberán cumplir todos los requisitos establecidos en la reglamentación de gas del estado.

ART.111°.- CONDUCTOS para aire acondicionado: toda superficie que se encuen-tre en contacto directo con aire acondicionado no podrá colocarse.

ART.112°.- DEPOSITO para combustible: los depósitos para combustible líquido serán subterráneos, no podrán distar menos de 1m. de los muros divisorios. Tendrán bocas de fácil acceso y conductos de expansión de gases.

ART.113°.- PARARRAYOS: la Oficina de Obras Públicas podrá exigir las instalaciones de pararrayos en las construcciones que, por sus alturas características especiales, sean susceptibles de ser dañadas por descargas eléctricas atmosféricas.

ART.114°.- DISPOSITIVOS para mudanzas: en los edificios de viviendas colectivas y oficinas deberán tenerse aparatos adecuados, con preferencia en el interior del predio.

ART.115°.- INCINERADOR para basura: los conductos para arrojar basuras deben prolongarse sobre azoteas en igual forma que las chimeneas. Las aberturas de los conductos para arrojar basuras no podrán ubicarse en las cajas de escaleras. Dichas aberturas se colocarán en lugares abiertos o en locales cerrados exclusivos, bien ventilados.

ART.116°.- QUEDA derogada toda Ordenanza que se oponga a la presente.

ART.117°.- COMUNIQUESE, etc...

SALA DE SESIONES

GUALEGUAYCHU, 25 DE ABRIL DE 1974.-

ISMAEL VILLEMUR, Vice-Presidente 1° en ejercicio

ROMULO ARTEAGA, Secretario.

ES COPIA FIEL QUE, CERTIFICO.-

ORDENANZA N° 10730/2004.-

EXPTE.N° 1939/2004-H.C.D.-

VISTO:

El grave peligro que representan las excavaciones llevadas a cabo en las veredas por donde subterráneamente se extiende la red troncal de Gas Natural.

CONSIDERANDO:

Que en reiteradas ocasiones recorriendo la ciudad pueden observarse que se realizan excavaciones que ponen en peligro la integridad del conducto por donde pasa el gas natural.

Que tales excavaciones se realizarían sin conocimiento de la Empresa prestadora del servicio (Gas Nea Mesopotámica S.A) y muchas veces se efectúan sin tomar las precauciones que requiere el manual de procedimiento para este tipo de tareas y por personas que carecen de idoneidad para tales fines.

Que a los fines de evitar estas situaciones irregulares que pueden ocasionar daños a las propiedades y a las personas, es necesario legislar y/o reglamentar este tipo de excavaciones a fin de que se efectúen en conocimiento de la empresa prestadora del servicio (Gas Nea) y en las condiciones técnicas adecuadas.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA
MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU
SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

ART.1°.- INCORPORASE como Art.52° Bis de la Ordenanza N° 7329/74 el siguiente texto: “DISPONESE que previo a efectuar excavaciones para la construcción y/o reparación de veredas, colocación de cañería subterránea y/o plantado de postes en las mismas, se deberá además de los requisitos de construcción exigidos por este Municipio, acreditar con la debida constancia – SIN COSTO – que se ha comunicado previamente a la empresa prestadora del servicio de gas natural, - actualmente Gas Nea Mesopotámica o cualquier otra que en el futuro preste el servicio-, en el lugar donde

ORDENANZA Nº 10730/2004.-

pretende llevarse a cabo obras de excavación. La comunicación exigida deberá ser efectuada por el responsable de la obra de excavación ante la empresa. La misma deberá ser realizada por duplicado, uno para el denunciante y otro para la empresa. En tal constancia figurarán todos los datos personales y fiscales del responsable de la obra con las firmas autorizadas correspondientes”.

ART.2°.- FACULTAR al Departamento Ejecutivo Municipal para que antes de entrar en vigencia la presente Ordenanza realice – por el tiempo que estime oportuno – una campaña publicitaria dando a conocer los alcances de la modificación prevista en esta Ordenanza.

ART.3°.- REMÍTASE copia de la presente a las áreas de Obras Públicas, Consorcios, Inspección de Obras Particulares y a la Empresa Gas Nea Mesopotámica S.A.

ART.4°.- COMUNÍQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 23 de septiembre de 2004.

Héctor de la Fuente, Presidente – Víctor Ingold, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.

ORDENANZA N° 10960/2006.-
EXPTE.N° 2680/2006-H.C.D.

VISTO:

La necesidad de regular alturas y tipo de cerramientos en balcones abiertos fuera de la línea de edificación, y

CONSIDERANDO:

Que es necesario ampliar lo expresado en el Art.68° de la Ordenanza N° 7329/74 “ Código de Edificación de la ciudad de Gualeguaychú”.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE DE
GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

ART.1°.- INCORPÓRESE al Art.68° de la Ordenanza N° 7329/74, el siguiente texto:

- “ Los balcones en general llevarán barandas de protección de un alto mínimo de 1 metro, y como máximo 1,20 metros, ambos desde el nivel de su solado.
- Por encima del nivel de baranda se podrán colocar elementos a modo de protección, dichos elementos serán de material metálico, del tipo mallas o barrotes, los cuales permitirán la libre iluminación y ventilación de los locales del edificio, ubicados detrás de ellos. Los agujeros o intersticios de estas protecciones, no podrán tener elementos que bloqueen parcial y/o totalmente el pasaje de aire y luz.

ART.2°.- COMUNÍQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 20 noviembre de 2006.

Héctor de la Fuente, Presidente – Gerardo Sánchez, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.

DECRETO Nº 117/10 MGJEOYSP

Expt. único Nº 1.034.566

PARANA

VISTO:

La Ley 7360 de Alojamientos Turísticos de la Provincia de Entre Ríos; el Decreto Ley 7205; el Decreto 3024/83 y Modificatorios 433/84 y 5029/87; el Decreto 3177,

y;

CONSIDERANDO:

Que el Gobierno de la Provincia de Entre Ríos ha definido a la actividad turística como una herramienta estratégica para el desarrollo de la Provincia, para lo cual

es indispensable poner en valor y en mercado la variada oferta de atractivos con que

cuenta la provincia; todo esto con la mayor calidad posible para lograr el máximo de

satisfacción de los turistas que arriban;

Que esta política de Estado tiene el objetivo de hacer rentable la oferta turística instalada y crear el marco para que se estructuren productos que diversifiquen y

complementen la actividad, y favorezcan el inicio de otras modalidades de oferta, con el

consiguiente incremento de la actividad económica;

Que es determinante el nivel de excelencia en la prestación de los servicios turísticos para lograr la fidelización de los clientes y continuar con la evolución de la

actividad que se ha venido registrando en los últimos años y que ha permitido el inicio de

una etapa de protagonismo de la provincia de Entre Ríos en el competitivo mercado

turístico nacional;

Que el sector del alojamiento es un componente de significativa importancia en la conformación del producto turístico y por ende en la expectativa y satisfacción del

cliente;

Que el sector del alojamiento turístico constituye el rubro que requiere de mayor inversión, pero el que también genera mayor impacto económico en la actividad

turística de los diferentes destinos;

Que la legislación vigente en materia de alojamientos turísticos, de contenidos orientados a regular fundamentalmente los aspectos dimensionales, no presenta una concepción integral del sector, ni moderna, ya que ha quedado desactualizada por el paso del tiempo; y que tampoco refleja la importancia y la complejidad que ha cobrado la prestación del servicio en sí mismo dentro de la oferta de

alojamiento;

DECRETO Nº 117/10 MGJEOYSP

Expt. único Nº 1.034.566

Que los nichos de demanda, tanto nacionales como internacionales, evidencian la necesidad de contar con un nivel de infraestructura y servicios turísticos que se equipare a

los destinos de categoría internacional y países exitosos en la materia, para lo cual es

imprescindible contar con un marco legal adecuado, que además promueva una concepción moderna de los nuevos emprendimientos y se constituya en una especie de guía orientadora para las inversiones que desean instalarse en la provincia;
Que la segmentación de la oferta debe permitir, tanto para clientes nacionales como internacionales, identificar claramente la complejidad del servicio ofrecido e incorporar terminología universal para la identificación y familiarización de los productos y servicios turísticos. Con este propósito se utilizarán en el presente decreto denominaciones internacionales;
Que la Subsecretaría de Turismo, en el marco de un acuerdo de financiación con el Consejo Federal de Inversiones, ha contado con el asesoramiento de un grupo Consultor Nacional de amplia trayectoria para elaborar una nueva reglamentación consensuada con todo el sector empresario del rubro alojamiento de la provincia;
Que éste estudio incluyó un análisis y diagnóstico de la legislación nacional e internacional más moderna en la materia para tomar buenos ejemplos de probado funcionamiento;
Que el Sector Privado ha coincidido en la necesidad de modernizar la normativa vigente, habiendo participado y realizado significativos aportes en las actividades de preparación de la presente Norma;
Que con el fin de promover la participación activa del sector de alojamiento turístico y sumar operatividad y eficacia en los procesos de revisión y actualización futura de la presente norma, se promueve la creación de una Comisión Mixta de Revisión de Clasificación y Categorización;
Que se ha considerado específicamente la situación de los establecimientos existentes que pudieran presentar imposibilidades físicas de ampliación, previendo la alternativa de modernización y adaptación a la nueva reglamentación mediante la mejora del equipamiento y de los servicios que conduzcan al aumento de la calidad brindada;
Que la implementación de una reglamentación que se constituya en un Sistema de Clasificación y Categorización basado en la gestión de calidad, propenderá a la diferenciación y jerarquización de la oferta de alojamiento provincial; y se constituirá en una herramienta focalizada en la satisfacción del cliente y mejora continua de la calidad gestionada y percibida;
Que el presente sistema de Clasificación y Categorización de Alojamientos Turísticos, para ser consecuente con los objetivos trazados en cuanto a calidad del
DECRETO Nº 117/10 MGJEOYSP
Expt. único Nº 1.034.566
servicio y mejora continua, deberá encuadrarse y estar en coherencia con el estándar internacional específico, es decir la Norma ISO 9001-2000;
Que éstos últimos años el nivel de nuevas inversiones en el rubro de alojamiento turístico en la Provincia de Entre Ríos ha crecido de manera exponencial, y por lo tanto se hace imprescindible la modernización de toda la oferta; es decir, la

reconversión de la oferta antigua y la adaptación de la oferta nueva a los estándares de calidad requeridos internacionalmente, para lo cual se hace necesario contar con una reglamentación de avanzada que permita guiar este proceso; Que esta política tendrá un impacto directo en el desarrollo y evolución de los destinos turísticos de la provincia de Entre Ríos, dado que la mejora en la calidad de los servicios repercutirá directamente como un estímulo sobre la demanda; esto promoverá la mejora y el crecimiento del equipamiento y se traducirá en la generación de empleos y en el fortalecimiento de las economías locales. Se impulsará así también un nuevo ciclo del proceso de crecimiento que se caracterizará por su tendencia a la sustentabilidad en el tiempo; Que en este sentido es necesario adecuar y modernizar el conjunto normativo para que dé marco, impulse y promueva el desarrollo de la actividad turística, y que esto permita consolidar las metas generales del proyecto; Que se ha considerado que todas estas actividades afectarán a un substancial número de establecimientos; que se podrán plantear problemas en su aplicación práctica; y que esto requerirá de plazos acordes a la complejidad de las tareas a realizar; Que resulta de interés del Poder Ejecutivo Provincial facultar a la Subsecretaria de Turismo de la Provincia y/o el Organismo que la reemplace a dictar las normas reglamentarias y de aplicación del presente Sistema de Clasificación de Alojamientos Turísticos de la Provincia de Entre Ríos; Que, es menester valorar los antecedentes mencionados ut-supra, elaborados conforme a los lineamientos establecidos en la Ley Nacional Nº 18.828 y su Decreto Reglamentario, a las modalidades propias de la realidad nacional y provincial;

DECRETO Nº 117/10 MGJEOYSP

Expt. único Nº 1.034.566

Por ello;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

D E C R E T A:

ARTICULO 1 °.- Créase el Sistema de Clasificación de Alojamientos Turísticos de la Provincia de Entre Ríos, determinando el marco jurídico en el que deberán funcionar tales establecimientos turísticos de acuerdo con el texto anexo al presente Decreto el que se considera parte integrante del mismo.-

ARTICULO 2°.- Facúltase a la Subsecretaria de Turismo de la Provincia o el organismo que la reemplace a dictar las Resoluciones necesarias para el debido cumplimiento y aplicación de la presente normativa.-

ARTICULO 3º.- Deróganse los Decretos N° 3024/83 y modificatorio 433/84 y toda otra

norma que se oponga al presente.-

ARTICULO 4º.- El presente Decreto será refrendado por el Señor Ministro de Gobierno,

Justicia, Educación, Obras y Servicios Públicos de la Provincia.-

ARTICULO 5º.- Regístrese, comuníquese, publíquese, tómese razón, dése al Boletín

Oficial y archívese.-

ANEXO

SISTEMA DE CLASIFICACIÓN DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

CAPITULO I: Objeto y Alcance

ARTICULO 1º.- Objeto. El presente Decreto regula el Sistema de Clasificación de los

Alojamientos Turísticos de la Provincia de Entre Ríos determinando el marco jurídico en el

que deberán funcionar tales establecimientos turísticos.-

ARTÍCULO 2º.- Alcance. Están sujetos al presente Decreto todos los establecimientos

emplazados en el territorio entrerriano, dedicados a ofrecer en forma habitual el servicio de

alojamiento, mediante precio por un período no inferior al de una pernoctación, siempre

que las personas no constituyan su domicilio en forma permanente en ellos .-

CAPITULO II: De las Facultades y obligaciones

de la Subsecretaría de Turismo Provincial

ARTÍCULO 3º.- Facultad. La Subsecretaría de Turismo de la Provincia, o el organismo que

la reemplace en el futuro, será la Autoridad de Aplicación del presente Decreto. Esta

facultad podrá ser delegada mediante Convenio, total o parcialmente, a los municipios,

manteniendo en estos casos la facultad de avocación. Para ello se podrán celebrar convenios delegando la facultad de fiscalización y contralor con otros organismos.

Sin

perjuicio de ello, en estos casos la Subsecretaría se reservará la competencia concurrente

de la fiscalización, salvo su renuncia expresa, no pudiendo aplicarse dos veces la misma

sanción por la misma causa a ningún establecimiento.-

ARTICULO 4º.- La Subsecretaría de Turismo de la Provincia concederá las autorizaciones

para el ejercicio de la actividad de alojamiento turístico, conforme la clasificación (tipo y

categoría si correspondiere) indispensable para su homologación. Asimismo estará facultada para autorizar el uso de las definiciones propias de la información

complementaria referidas a modalidad y especialización.

ARTICULO 5º.- Créase la Comisión Mixta de Revisión de Clasificación y Categorización,

en adelante la Comisión, con la siguiente composición y funciones:

1. Estará compuesta por cuatro representantes del sector privado, miembros de la Federación Empresaria Hotelera y Gastronómica de la República Argentina, y

cuatro de la Subsecretaría de Turismo de la Provincia. El Presidente y el Secretario deberán ser elegidos entre los representantes del sector público. En las votaciones en caso de empate, el Presidente tendrá doble voto.

2. Será convocada por la Subsecretaría, para reunirse por primera vez, en un plazo no

mayor a sesenta (60) días a partir de la sanción del presente Decreto.

3. Deberá dictar sus propias normas de funcionamiento, las que luego serán ratificadas por Resolución de la Subsecretaría.

4. Las propuestas y consideraciones emanadas de la Comisión Mixta no tendrán carácter vinculante para el organismo de aplicación.

5. Las funciones de la Comisión Mixta serán:

a. Proponer modificaciones a los requisitos establecidos para la clasificación, categorización, especialización y modalidades;

b. Proponer las medidas que estime conveniente para mejorar los estándares de calidad de la actividad;

c. Considerar solicitudes fundadas de eximición en el cumplimiento de algunos de los requisitos.-

CAPITULO III: De los servicios

ARTÍCULO 6º: Definiciones. A los efectos de la presente Reglamentación y de la oferta a

los usuarios se entiende por:

a) **Servicio de alojamiento:** es aquel que comprende el uso de la unidad de alojamiento y de las comodidades anexas exigidas por la autoridad de aplicación.

b) **Día-estada:** el pernocte, durante un período de tiempo comprendido entre las catorce (14:00) horas de un día y las diez (10:00) horas del siguiente.

c) **Desayuno:** en las categorías de los establecimientos establecidos en la presente reglamentación, este servicio deberá ser brindado todos los días, inclusive domingos y feriados; en esos casos se lo considerará incluido en todas las tarifas y sus características estarán en un todo de acuerdo a lo establecido por la autoridad de aplicación.

d) **Media pensión:** es aquel servicio que comprende el alojamiento, el desayuno y una de las comidas, incluidos en la tarifa; las características estarán en un todo de acuerdo a lo que disponga la autoridad de aplicación. Cuando es aplicable, este servicio deberá prestarse todos los días, inclusive domingos y feriados.

e) **Pensión completa:** es aquel servicio que comprende el alojamiento, desayuno, almuerzo y cena, incluidos en la tarifa; las características estarán en un todo de acuerdo a lo que disponga la autoridad de aplicación. Cuando es aplicable, este servicio deberá prestarse todos los días, inclusive domingos y feriados.

f) **Habitación single o simple:** el ambiente de un establecimiento destinado al alojamiento, como máximo, de una (1) persona; amueblado con una (1) cama de una (1) plaza y los demás requisitos que detallará la autoridad de aplicación.

g) **Habitación doble:** el ambiente de un establecimiento destinado al alojamiento, como máximo, de dos (2) personas; amueblado con una (1) cama de dos (2) plazas o dos (2) camas individuales y los demás requisitos que detallará la autoridad de aplicación. Pueden identificarse como Doble Standard o Doble Superior.

h) **Habitación triple:** el ambiente de un establecimiento destinado al

alojamiento, como máximo, de tres (3) personas; amueblado con tres (3) camas individuales o una (1) cama doble y una (1) cama individual y los demás requisitos que detallará la autoridad de aplicación.

i) **Habitación cuádruple:** el ambiente de un establecimiento destinado al alojamiento, como máximo, de cuatro (4) personas, amueblado con cuatro (4) camas individuales o una (1) cama doble y dos (2) camas individuales y los demás requisitos que detallará la autoridad de aplicación.

j) **Habitación quíntuple:** el ambiente de un establecimiento destinado al alojamiento, como máximo, de cinco (5) personas, amueblado con cinco (5) camas individuales o una (1) cama doble y tres (3) camas individuales y los demás requisitos que detallará la autoridad de aplicación.

k) **Habitaciones en conexión:** dos (2) habitaciones contiguas dotadas cada una con baño privado completo que se comunican entre sí con una doble puerta. Estas habitaciones se consideran, a los efectos de la carga por habitación, como unidades independientes.

l) **Departamento:** alojamiento compuesto por dos (2) habitaciones con un (1) baño privado como mínimo, que permite el funcionamiento como una sola unidad. Sus partes integrantes (habitaciones y baño/ s) y el equipamiento deberán cumplir los requisitos que detallará la autoridad de aplicación. Para el caso del Tipo 1- hoteles- la superficie y carga de las habitaciones y los baños de los departamentos se calculará conforme lo establezca la autoridad de aplicación mediante resolución. Para determinar la carga de las habitaciones se sumarán los espacios de cada una de ellas. Además, ninguna de las habitaciones podrá tener una carga mayor que la que resultare de su cómputo en forma individual.

m) **Suite:** El alojamiento compuesto de uno (1) o dos (2) dormitorios con igual cantidad de baños y que agregan para mayor confort y como carácter distintivo otro ambiente amueblado como sala de estar y/ o comedor, en adelante antecámara. Pueden identificarse como Suite Standard o Suite Superior de acuerdo al cumplimiento de los requisitos dimensionales y de equipamiento que establecerá mediante resolución la autoridad de aplicación.

n) **Cama cucheta:** dos (2) camas individuales superpuestas; la separación mínima entre la cara superior del colchón de la cama inferior y el larguero de la cama superior será de cero metros ochenta centímetros (0,80 m). Debe contar con escalera de acceso a la cama superior y baranda de seguridad.

o) **Cama marinera:** dos (2) camas individuales superpuestas, la cama inferior se coloca debajo de la cama superior a nivel del piso. Se extrae para su uso.

p) **Baño privado:** El ambiente sanitario que conforma una (1) sola unidad con la habitación.

q) **Ante-baño:** El ambiente sanitario de un baño privado que independiza un (1) lavabo o una (1) bacha del resto de los artefactos sanitarios, es decir inodoro, bidet y ducha o bañera.

r) **Baño compartimentado:** El baño privado en el que se sectorizan en tres (3) recintos independientes, con puertas de comunicación entre sí: el lavabo, la bañera y, finalmente, el inodoro y el bidet. El sector destinado a lavabo puede servir de acceso a los otros dos compartimentos.

s) **Unidad de alojamiento (Apart Hoteles):** unidad autónoma y compuesta, como mínimo, por dos (2) ambientes: uno (1) de ellos destinados a estarcocina-comedor dormitorio que podrá denominarse estudio y uno (1) destinado a baño.

t) **Estar-cocina-comedor (Apart Hoteles):** el ambiente de una unidad destinado a cumplir las funciones que su mismo nombre indica (estar, cocina y

comedor) y los demás requisitos que determinará la autoridad de aplicación.
u) **Estar-cocina-comedor-dormitorio o estudio (Apart Hoteles):** el ambiente de una unidad destinado a cumplir las funciones que su mismo nombre indica (estar, cocina, comedor y dormitorio) y los demás requisitos que detallará la autoridad de aplicación.

v) **Unidades agrupadas (Apart Hoteles):** son las que conforman un único edificio.

w) **Unidades aisladas (Apart Hoteles):** son las que se encuentran separadas o agrupadas hasta un máximo de dos, en una fracción o lote.-

Capítulo IV: De la Clasificación

ARTÍCULO 7º.- Clasificación de alojamientos. Se entiende por Tipo al conjunto de características distintivas de la infraestructura y de los servicios que presta un establecimiento.

Los establecimientos de alojamiento se clasificarán en los siguientes grupos:

a. **Tipo 1: H (Hoteles):** son aquellos establecimientos que ofrecen alojamiento en habitaciones con baño privado; y que cuentan con otros servicios complementarios según

su categoría. La unidad de alojamiento mínima se define como una habitación con baño

privado.

b. **Tipo 2: AH (Apart Hoteles):** son aquellos establecimientos que ofrecen alojamiento en

unidades con baño privado, las que incorporan, además, las instalaciones adecuadas para

la conservación, elaboración y el consumo de alimentos; y que cuentan con otros servicios

complementarios según su categoría, La unidad de alojamiento mínima se define como

una habitación con baño privado dotada con las instalaciones para la conservación,

elaboración y el consumo de alimentos.

c. **Tipo 3: B&B (Bed & Breakfast o Residencial u Hospedaje):** son aquellos establecimientos que proveen los servicios de alojamiento y de desayuno en habitaciones

que pueden contar con baño privado o compartido. La unidad de alojamiento mínima se

define como una habitación con baño compartido.

d. **Tipo 4: A (Albergues u Hostels):** son aquellos establecimientos que proveen el servicio de alojamiento en habitaciones y sanitarios compartidos. La unidad de alojamiento

mínima se define como una cama.

e. **Tipo 5: C (Campamento turístico):** se entiende por Campamento de Turismo a todo

aquel terreno debidamente delimitado y acondicionado, destinado a facilitar la actividad

turística al aire libre, en que se pernocte bajo tienda de campaña, vehículo habitable o en

cualquier otro medio similar, conforme se establece en el Decreto Nº 3177/83. La unidad

de alojamiento mínima es una parcela.

f. **Tipo 6: CAT o DAT (Casas o Departamentos de alquiler turístico):** se consideran

casas o departamentos de alquiler turístico aquellos inmuebles que cumplen las normativas de viviendas particulares establecidas por los Códigos de Edificación de la jurisdicción correspondiente; y cuyo uso se ceda mediante precio, para la habitación ocasional de personas no residentes en la localidad; y que no se encuentren incluidos en la ley de alquileres Nº 23.091. La unidad de alojamiento mínima es una casa o un departamento. Para todos estos casos, la clasificación otorgada será válida por un período no superior a tres años ni inferior a uno a contar desde la fecha de su otorgamiento y será considerada como única, oficial y de obligatoria exhibición en los elementos físicos de relación entre el establecimiento y el cliente.-

ARTÍCULO 8º.- Categorías. La categoría es la escala jerárquica para identificar la complejidad de la infraestructura y de los servicios disponibles en los establecimientos.-

Conforme los distintos tipos, las categorías se fijarán como sigue:

a. Tipo 1: H (Hoteles) y Tipo 2: AH (Apart Hoteles): Para su identificación se utilizarán

las estrellas, en un máximo de cinco (5) hasta mínimo de una (1).-

b. Tipo 3: B&B (Bed & Breakfast) o Residencial u Hospedaje: Se establecen dos categorías, siendo la categoría mayor B&B, y la menor Residencial u Hospedaje.-

c. Tipo 4: A (Albergues o Hostels o Hostales): La Subsecretaría de Turismo de la Provincia podrá reglamentar la categorización de este Tipo en el futuro; no podrán utilizarse las estrellas como simbología identificatoria de la categoría.-

d. Tipo 5: C (Campamento turístico): Se encuentran categorizados de acuerdo al Decreto Provincial Nº 3177/83

e. Tipo 6: CAT o DAT (Casas o Departamentos de alquiler turístico): tendrán categoría única.

En el caso de los grupos a) y b), detallados en forma precedente, la asignación de la categoría se determinará de acuerdo al puntaje obtenido por el establecimiento, el que

surgirá de la aplicación del sistema de puntaje que a tal efecto creará mediante resolución

la Subsecretaría de Turismo de la Provincia.

El cumplimiento aislado de los requisitos mínimos no es suficiente para el otorgamiento de la categoría.

La categoría asignada será válida por un período no superior a tres años ni inferior a uno a

contar desde la fecha de su otorgamiento y será considerada como oficial y de obligatoria

exhibición en los elementos físicos de relación entre el establecimiento y el cliente.

Cuando un establecimiento ostentare una categoría pero que a raíz del estado de conservación del soporte físico, la obsolescencia de sus instalaciones, la modificación de

la carga de las habitaciones y/ o la calidad y diversidad de los servicios que se prestan, no lo hicieran merecedor de dicha categoría, la autoridad de aplicación podrá notificar al titular del establecimiento y fijar un plazo razonable para que proceda a modificar las instalaciones o servicios deficientes observados. Si así no lo hiciere podrá otorgar al establecimiento una categoría inferior.-

ARTICULO 9º.- Complejo. Se considerará Complejo sólo a los establecimientos en los que concurren características de más de un Tipo, debiéndose cumplir las características de cada uno de ellos en forma parcial. Para la identificación de los **Complejos** se fijan los siguientes criterios:

a) Sólo se admiten las siguientes combinaciones entre los tipos:

1) H y AH; serán los únicos que podrán ostentar categoría para el Complejo, cuando sus componentes posean la misma categoría;

2) Los Tipos 1: H (Hotel) ó 2: AH (Apart Hotel) ó 3: B&B (Bed & Breakfast) o Residencial u Hospedaje ó 4: A (Albergue u Hostel) con el Tipo 5: C (Campamento turístico);

b) La cantidad mínima de plazas de cada tipo es del 30% respecto de las totales del establecimiento;

c) Se podrá hacer mención del tipo y, si correspondiera, de la categoría de cada uno de los alojamientos turísticos que componen el Complejo;

d) El establecimiento deberá cumplir los requisitos de cada tipo proporcionados a la cantidad de plazas de cada uno de ellos;

e) La Subsecretaría de Turismo de la Provincia fijará los criterios de aplicación del sistema de puntaje.-

ARTÍCULO 10º.- Especialización. La Especialización constituye un criterio complementario de identificación del establecimiento, de carácter voluntario y de interés

para el usuario. Su utilización deberá ser autorizada por la Subsecretaría de Turismo de la Provincia.

Se entiende por especialización a la capacidad demostrada por un establecimiento de disponer de infraestructura y servicios suficientes para atender con profesionalidad determinados nichos de demanda, muy específicos, que presentan gustos y necesidades comunes.

Deberán asimismo acreditar que los servicios ofertados son prestados, por sí o por terceros, por profesionales acreditados por instituciones o entidades de reconocida solvencia, conforme lo determine la Subsecretaría de Turismo de la Provincia.

Los servicios de alojamiento y los programas de actividades correspondientes constituirán

una única oferta global.

A este fin se consignan los siguientes **segmentos de especialización** con sus respectivas definiciones:

- a. **Congresos y Convenciones:** son los establecimientos especializados en prestar servicios para la realización de reuniones de índole profesional, cultural o social, contando para ello con espacio suficiente y distinto con respecto de las áreas generales del establecimiento. Contarán con áreas autónomas para la organización de los eventos y distribución del material, además de las facilidades específicas tales como salón de congresos, salas de comisiones, servicios de logística, entre otros que se fijarán mediante Resolución de la Subsecretaría de Turismo de la Provincia.
- b. **Deportes:** son los establecimientos especializados en la práctica de deportes, contando para ello con instalaciones específicas, un programa de actividades especializado y el personal profesional adecuado, entre otros que se fijarán mediante Resolución la Subsecretaría de Turismo de la Provincia. Podrá utilizarse la denominación específica en el deporte en cual se especializa, incluyéndose en esta especialización las actividades de Caza y Pesca Deportiva.
- c. **Naturaleza:** son los establecimientos especializados en la prestación de servicios a los turistas cuya motivación principal es descubrir y conocer el marco natural o paisajístico. Deberán estar ubicados en el ámbito natural, en edificación aislada, disponiendo de un entorno medioambiental especialmente armonioso y ofrecer programas de actividades recreativas relacionadas con el conocimiento y disfrute del medio natural, conforme lo disponga mediante Resolución la Subsecretaría de Turismo de la Provincia.
- d. **Ecológico:** son los establecimientos especializados en la prestación de servicios a turistas cuya motivación principal sea descubrir y conocer de una manera científica el marco natural o paisajístico. A través de la implementación de metodologías busca interpretar, investigar y comprender uno o varios aspectos de la naturaleza, conforme lo disponga mediante Resolución la Subsecretaría de Turismo de la Provincia.
- e. **Agroturismo o Turismo Rural:** son los establecimientos especializados, ubicados en el ámbito rural, que cuenten con edificación aislada, en un entorno medioambiental especialmente armonioso. Deberán ofrecer programas de actividades recreativas relacionadas con el conocimiento y disfrute del medio rural incluyendo la práctica de actividades propias de las explotaciones rurales, conforme lo disponga mediante Resolución la Subsecretaría de Turismo de la Provincia.
- f. **Salud o Spa:** son los establecimientos especializados que cuenten con instalaciones, servicios y personal calificado para ofrecer programas y tratamientos relacionados con la estética y la salud en general, avalados por la Secretaría de Salud de la Provincia, conforme lo disponga mediante Resolución la Subsecretaría de Turismo de la Provincia.
- g. **Termal:** son los establecimientos especializados que cuenten con las instalaciones, los servicios y el personal calificado para el aprovechamiento de una

fuente o centro de aguas termales, de recursos hidroterápicos, talasoterápicos o similares, conforme lo disponga mediante Resolución la Subsecretaria de Turismo de la Provincia.

h. **Casino:** son los establecimientos que cuenten dentro del establecimiento con instalaciones, servicios y personal para el desarrollo de las actividades de casinos, sujeto a la legislación vigente y conforme lo disponga mediante Resolución la Subsecretaria de Turismo de la Provincia.

i. **Resort:** son los establecimientos que ofrezcan servicios de recreación, deportes, salud, convenciones, comercios, entretenimiento, alimentos y bebidas, con un sistema de comercialización "todo incluido" en la tarifa y conforme lo disponga mediante Resolución la Subsecretaria de Turismo de la Provincia.-

ARTÍCULO 11º.- Modalidad. La Modalidad constituye un criterio complementario de identificación del establecimiento de carácter voluntario y de interés para el usuario. Su

utilización deberá ser autorizada por la Subsecretaría de Turismo de la Provincia. Son modalidades conformes la ubicación, las características de los servicios prestados y

la morfología del diseño arquitectónico, las siguientes:

a. **Hostería:** Aquel establecimiento, correspondiente al tipo H, que posea una superficie parqueada mínima equivalente a una vez y media (1,5) la superficie construida y reúna además, características de diseño arquitectónico regional y uso de

materiales adecuados a la zona de emplazamiento, conforme lo disponga, conforme

lo disponga mediante Resolución la Subsecretaria de Turismo de la Provincia.

b. **Cabaña:** Aquel establecimiento, correspondiente al Tipo AH, que posea una superficie parqueada mínima equivalente a una vez y media (1,5) la superficie construida. Las unidades deberán emplazarse en forma aislada o formando conjunto

con otras hasta un máximo de dos (2). Reunirán además, características de diseño arquitectónico adecuadas a la zona de emplazamiento regional y uso de materiales,

adecuadas a la zona de emplazamiento, conforme lo disponga mediante Resolución

la Subsecretaria de Turismo de la Provincia.

c. **Bungalow:** Aquel establecimiento, correspondiente al Tipo AH, cuyas unidades se desarrollen formando conjunto, con una configuración predominantemente horizontal

y se emplacen sobre una superficie parqueada por lo menos igual a la superficie construida, conforme lo disponga mediante Resolución la Subsecretaria de Turismo

de la Provincia.

d. **Hotel Boutique:** Aquel establecimiento correspondiente al Tipo H, de categoría igual o superior a 4 estrellas, que posea características distintivas relacionadas principalmente a la decoración y estilo de su amoblamiento, y que no tenga una capacidad superior a las 50 plazas.

e. **Alojamiento Rural:** Aquel establecimiento que complemente su actividad económica principal –de agricultura, y/ o de ganadería, y/ o actividad forestal y, eventualmente, de elaboración de lo producido– con servicios de alojamiento

turístico, y que no supere las diez (10) plazas excluyendo las comodidades para uso exclusivo de los propietarios o encargados.-

ARTICULO 12º.- Denominaciones. Se deja expresamente establecido que los establecimientos sólo podrán utilizar denominaciones de fantasía que incluyan los tipos y categorías especificados, respectivamente, en los Artículos 7º y 8º de la presente norma o las especialidades y modalidades especificadas, respectivamente, en los Artículos 10º y 11º cuando se correspondan con la clasificación y autorización oportunamente otorgada por la Subsecretaría de Turismo de la Provincia.

La autoridad de aplicación podrá negar la habilitación turística cuando un nombre de fantasía (en el sentido gráfico o fonológico) propuesto por el solicitante sea igual, similar o se preste a confusión con otros nombres ya existentes en otros establecimientos de alojamiento de la jurisdicción, excepto cuando el establecimiento tenga esa denominación en el Registro Nacional de Marcas.

No se podrá cambiar el nombre de fantasía sin autorización de la autoridad de aplicación.-

A los efectos de favorecer la correcta identificación de la oferta por parte de los consumidores, en todas las acciones de promoción y difusión y en las publicaciones oficiales los listados de oferta de alojamiento se realizarán con una clara diferenciación de los establecimientos en cuanto a especialidad, modalidad, categoría y tipo.

La publicidad oficial de los alojamientos de Tipo 5 (CAT ó DAT) se realizará en forma separada.

Todos los establecimientos comprendidos en esta norma, exhibirán en el exterior una placa normalizada por la Subsecretaría de Turismo de la Provincia, donde constarán el tipo y la categoría del establecimiento.-

ARTICULO 13º.- A efectos de la clasificación, los solicitantes presentarán a la Subsecretaría de Turismo de la Provincia la solicitud de habilitación turística, con la documentación establecida en la presente reglamentación y si correspondiere, la solicitud de modalidad y especialización.-

ARTICULO 14º.- Los establecimientos existentes a la fecha y que obtengan una Certificación de Calidad de acuerdo a la normativa ISO 9001-2000, de un organismo autorizado para ello, podrán solicitar como factor de compensación de deficiencias dimensionales hasta un 20% del puntaje requerido por la autoridad de aplicación para cada categoría.

Se permitirá adicionar el puntaje para la determinación de la categoría de la siguiente

forma:

1) Se asignará el puntaje de los distintos locales de acuerdo a lo dispuesto mediante

Resolución que dictare oportunamente la Subsecretaria de Turismo de la Provincia para la clase Hotel y Apart Hotel

2) Los puntos a otorgar como compensación se calcularán de la siguiente forma:

a) se determinará la diferencia de puntos entre el mínimo puntaje de parámetros edilicios exigidos mediante Resolución que dictare oportunamente la Subsecretaria de Turismo de la Provincia y el puntaje obtenido por el establecimiento;

b) se otorgará, por Certificación de Calidad, hasta el veinte por ciento (20%) del puntaje requerido para el componente dimensional y sólo los puntos necesarios para alcanzar el puntaje mínimo de dicho componente para la categoría que se solicita;

c) no se podrán compensar con este requisito deficiencia de puntaje de los componentes de equipamiento y servicios.

El mantenimiento de la categoría obtenida por un establecimiento a través de la Certificación de su Sistema de Gestión de la Calidad, de acuerdo a la normativa ISO 9001-

2000 o la que la reemplace en el futuro, será válida en tanto dicha Certificación se encuentre vigente. La caducidad de la Certificación comporta la pérdida automática de la compensación otorgada.-

ARTICULO 15º.- *Se considerará establecimiento existente a todo aquél que a la fecha de*

la sanción de la presente norma:

I) Disponga de Habilitación Turística y/ o Comercial vigente o en trámite;

II) Se encuentre construido y en trámite de habilitación;

III) Esté en construcción;

IV) Haya iniciado el trámite de aprobación ante la autoridad jurisdiccional competente en

materia de Obras Particulares.

El reconocimiento de establecimiento existente corresponde a la estructura edilicia, aunque varíe la titularidad de la explotación.-

ARTICULO 16º.- *La autoridad de aplicación requerirá a los establecimientos existentes al*

momento de la sanción de la presente normativa el cumplimiento de los parámetros

dimensionales mas benignos entre la presente norma y aquella con la que fueron oportunamente habilitados.

El mantenimiento de los parámetros dimensionales de la normativa con la que fueran

habilitados, tiene el siguiente alcance:

1) *Son parámetros dimensionales:*

a. *las especificaciones de longitud ó superficie;*

b. *las visuales al exterior;*

c. *las habitaciones para discapacitados;*

2) *Se considerarán y aplicarán las excepciones, plazos de espera y compensaciones*

previstas en esta norma y Resolución dictada por la Subsecretaria de Turismo de la Provincia;

- 3) Se adecuará el establecimiento a la nueva normativa (carga y condiciones de uso de las instalaciones requeridas) siempre que sea posible y cuando ello no afecte en forma significativa su unidad económica por la caída del número de plazas;
- 4) Toda ampliación del establecimiento se regirá por los parámetros dimensionales establecidos en esta norma y Resolución que dictare la Subsecretaría de Turismo de la Provincia;
- 5) No será objeto de revisión la modalidad de aquellos establecimientos oportunamente clasificados como motel, hostería y bungalow cuando cumplan los requisitos del tipo correspondiente.-

ARTICULO 17º.- Los establecimientos existentes, deberán adecuarse a la presente normativa en el plazo máximo de tres (3) años, a contar de la vigencia de la misma. Esta adecuación comprenderá además todos los servicios, equipamiento y demás especificaciones exigidas por la presente norma y la autoridad de aplicación. Los plazos específicos para el cumplimiento de los distintos requisitos serán establecidos por la autoridad de aplicación en función de las políticas turísticas de desarrollo que se establezcan para cada localidad.-

ARTICULO 18º.- Requisitos Tipo 6: DAT o CAT (Departamentos y Casas de alquiler

turístico). Serán requisitos mínimos a cumplimentar por parte de los **Departamentos y**

Casas de alquiler turístico los siguientes:

a) deberán cumplir las normativas de construcción de viviendas particulares establecidas por los Códigos de Edificación de la jurisdicción que corresponda.

b) deberán cumplir las normativas de seguridad de viviendas particulares establecidas por los Códigos de Edificación y/ o por otra autoridad competente de la jurisdicción que corresponda.-

c) Los locales que se utilicen como dormitorio no podrán tener una cantidad superior a cuatro (4) plazas.

d) Los baños completos podrán servir hasta las seis (6) plazas.

e) Por la adición de un toilette al baño principal o la existencia de un baño compartimentado en tres (3) sectores independientes (antebañ, inodoro con bidet, ducha), se podrá servir a una cantidad de hasta ocho (8) plazas.

f) Contarán con el siguiente equipamiento mínimo: (i) baño completo; (ii) cocina (heladera y horno); y (iii) equipamiento de acuerdo a la cantidad de plazas.-

ARTÍCULO 19º.- Definición. Entiéndase por Empresas Explotadoras de Casas y Departamentos Turísticos a las personas físicas o jurídicas, titulares o apoderadas por el

titular de la propiedad para la explotación de unidades de alojamiento del Tipo 6 (CAT ó DAT).-

ARTICULO 20º.- Las casas, departamentos, villas, chalet o similares que se destinen al uso turístico, pueden explotarse directamente por quien tenga legalmente su disposición,

ya sea como unidades individuales, como grupo de unidades aisladas o como conjunto. La tramitación de la habilitación turística correspondiente deberá ser realizada por los mencionados precedentemente o por empresas autorizadas por los mismos, quienes previamente deberán inscribirse en el Registro de Empresas Explotadoras de Casas y Departamentos Turísticos, quienes serán considerados responsables del cumplimiento de las prescripciones contenidas en la presente Norma.-

ARTÍCULO 21º.- Créase el Registro de Empresas Explotadoras de Casas y Departamentos Turísticos, cuya autoridad de aplicación será la Subsecretaría de Turismo de la Provincia, Organismo que en uso de sus facultades podrá habilitar e inscribir a los establecimientos solicitantes. A tal efecto, deberán presentar, la siguiente documentación:

- a) Solicitud de inscripción;
- b) Copia legalizada de inscripción ante DGR y AFIP;
- c) Documentación de las unidades alojativas a habilitar conforme el Artículo 22º del presente Anexo.
- d) Identificación de un responsable disponible, en la localidad de emplazamiento de la explotación, las veinticuatro (24) horas del día mientras dura el período de comercialización.-

ARTÍCULO 22º.- Con el objeto de la Habilitación de las unidades de alojamiento, quienes tengan legalmente su disposición o las empresas autorizadas por los mismos conforme el

Artículo 21º del presente, deberán presentar la siguiente documentación:

- a) Título que acredite la disponibilidad del inmueble, para su dedicación como establecimiento de alojamiento turístico por parte del solicitante, es decir, título de propiedad si fuera propietario, contrato de locación si fueren inquilinos, contrato de explotación si fueren concesionarios, u otro documento que pudiere corresponder. Cualquiera de estos testimonios deberán contar con los sellados de ley;
- b) Documentación que acredite el cumplimiento de las normas dictadas por los organismos competentes, cuando correspondiere, en materia de:
 - 1) construcción y edificación (plano Aprobado o Visado por Municipio y Final de Obra. En el caso de aquellos CAT o DAT que al momento de su construcción no formaban parte de un ejido municipal podrá presentar otra documentación técnica a entera satisfacción de la autoridad de aplicación);
 - 2) instalaciones y funcionamiento de maquinarias, tales como ascensores, calefacción, refrigeración;
 - 3) provisión de agua, tratamiento de efluentes cloacales y disposición de residuos sólidos;
 - 4) tratamiento y conservación de espacios verdes u otros espacios exteriores.-
- c) Plano con silueta de equipamiento e instalaciones.
- d) Medidas de prevención y protección contra emergencias: sin perjuicio del cumplimiento de las demás exigencias que se hallen impuestas o lo sean en el futuro por las autoridades competentes, los CAT y DAT deberán

acreditar, el haber dispuesto:

1) Sistema contra incendio;

2) alumbrado de emergencia.

3) señalización luminosa y fácilmente visible de las vías de evacuación (**SALIDA- EXIT**). Indicación en las puertas que no deban ser utilizadas en la evacuación (**NO HAY SALIDA- NO EXIT**).

4) botiquín de primeros auxilios y proveer información del centro médico más próximo o del servicio médico en el establecimiento.

e) Seguro de Responsabilidad Civil (de personas alojadas y sus bienes), contra incendio y todo aquél que exijan otras reglamentaciones vigentes.-

ARTICULO 23º.- Cuando se cumplimente la presentación de la documentación del Artículo

22º, incisos a), b.1), d), y e), la autoridad de aplicación deberá emitir un

Certificado de

Habilitación en Trámite en un plazo máximo de cinco (5) días. Dicho certificado otorga

derecho a operar por el plazo máximo de un (1) mes contados a partir de la fecha de

emisión del **Certificado de Habilitación en Trámite**, prorrogables por la Administración, y

es documento válido para la realización de trámites ante organismos oficiales. La autoridad de aplicación podrá realizar un relevamiento del establecimiento por sí o por

terceros, previo a la emisión del Certificado. Si se realizaran observaciones en ese relevamiento la autoridad de aplicación podrá negar la emisión de ese Certificado.-

ARTICULO 24º.- Cumplimentada la presentación de toda la documentación requerida en

el Artículo 22º de este Anexo, la autoridad de aplicación resolverá la **Habilitación** en un

plazo máximo de un (1) mes; con ese objeto emitirá un **Certificado de**

Habilitación de

exhibición obligatoria en la unidad de alojamiento.-

La autoridad de aplicación deberá realizar un relevamiento en el que verificará, además de

la concordancia de la documentación con lo efectivamente ejecutado, la disponibilidad del

equipamiento y los servicios informados.

Si no se cumpliera con la presentación de toda la documentación necesaria, o se verificara

en el sitio la incongruencia entre lo ejecutado y la información provista, el

Certificado de

Habilitación en Trámite caducará y el establecimiento será pasible de clausura.

Cuando, por razones de fuerza mayor, transcurra el citado plazo máximo sin haber dictado

acto administrativo, la Autoridad de Aplicación deberá emitir una **Habilitación Provisoria**.-

ARTICULO 25º.- Este tipo de alojamiento se consignará en un listado independiente del

registro de las otras tipologías de alojamiento.-

CAPITULO V: Del Registro y Homologación

ARTICULO 26°.- Registro Provincial de Alojamientos Turísticos. Los establecimientos a los que se refiere la presente norma, deberán inscribirse en el Registro Provincial de Alojamientos Turísticos; para ello solicitarán ante la Subsecretaría de Turismo de la Provincia su homologación en el Tipo y Categoría a la que aspiran. La habilitación de los establecimientos y el correspondiente número de Registro, serán otorgados –cuando esta competencia no haya sido delegada- mediante Disposición de la Subsecretaría; esta habilitación será notificada a los interesados, y comunicada a la Dirección General de Rentas, Municipalidad del lugar y Autoridad Policial. El establecimiento deberá contar con todos sus servicios al momento de la inspección para la habilitación turística.-

ARTICULO 27°.- Únicamente los establecimientos homologados como “Alojamientos Turísticos” podrán operar y figurar como tales, gozando de eventuales franquicias impositivas, créditos y regímenes promocionales establecidos o por establecerse y figurar en la promoción publicitaria oficial.-

ARTICULO 28°.- Todos los establecimientos de alojamiento turístico responderán a la clasificación básica y obligatoria por Tipos, que se detallan en el Artículo 7º, y categorías, que se detallan en el Artículo 8º de la presente norma. Para todos los casos, son requisitos mínimos y permanentes para la homologación de los alojamientos turísticos ocupar la totalidad de una propiedad inmueble o una parte de la misma, completamente independiente del resto en lo relativo a funciones y servicios principales, entendiéndose por funciones y servicios principales los de provisión de agua, tratamiento de efluentes cloacales, luz, calefacción, refrigeración y telefonía, si el servicio se proveyera.-

*ARTICULO 29°.- Requisitos de habilitación (Tipos H; AH; B&B y A). A los fines de la clasificación y reclasificación de los Alojamientos Turísticos de los Tipos 1, 2, 3 y 4 comprendidos en la presente Reglamentación, los propietarios o responsables de los mismos deberán presentar ante la autoridad de aplicación la siguiente documentación en **original, copia o fotocopia legalizada**, conforme Formularios e Instructivos que aprobará la autoridad de aplicación, y que, con carácter de declaración jurada, contendrá como mínimo:*

a) Solicitud de habilitación, clasificación e Inscripción en el Registro Provincial de

Alojamientos, conforme modelo normalizado que instrumentará la autoridad de aplicación y que contendrá como mínimo: nombre de fantasía del establecimiento, ubicación indicando domicilio, teléfono para contacto, así como Modalidad y/o Especialización, si correspondiera.

b) Documento que acredite la identidad de la persona física titular del establecimiento o, si es sociedad, carácter de la misma, acta constitutiva y poder a favor del firmante que acredite su capacidad de representar a la sociedad; cuando corresponda, deberán estar sellados de ley.

c) Documento que acredite el domicilio real y legal del titular del establecimiento.

d) Título que acredite la disponibilidad del inmueble, para su dedicación como establecimiento de alojamiento turístico por parte del solicitante, es decir, título de propiedad si fuera propietario, contrato de locación si fueren inquilinos, contrato de explotación si fueren concesionarios, u otro documento que pudiere corresponder. Cualquiera de estos testimonios deberán contar con sellados de ley.

e) Listado completo de las unidades de alojamiento, con indicación de sus características, superficies respectivas y capacidad por unidad y total.

f) Documentación que acredite el cumplimiento de las normas dictadas por los órganos competentes, tanto para la instalación, funcionamiento y mantenimiento, en las siguientes materias, cuando correspondiere:

a) construcción y edificación (plano Aprobado o Visado por Municipio y Final de Obra. En el caso de aquellos establecimientos que al momento de su construcción no formaban parte de un ejido municipal podrá presentar otra documentación técnica a entera satisfacción de la autoridad de aplicación);

b) instalaciones y funcionamiento de maquinarias, tales como ascensores, calefacción, refrigeración;

c) provisión de agua, tratamiento de efluentes cloacales y disposición de residuos sólidos;

d) tratamiento y conservación de espacios verdes u otros espacios exteriores;

e) sistema contra incendio;

f) toda otra normativa ambiental y de seguridad e higiene vigente al momento de la tramitación, incluyendo las correspondientes a manipulación de alimentos y buenas prácticas alimentarias;

g) plano con silueta de equipamiento e instalaciones.

g) Fotografías del establecimiento (de los espacios exteriores y de los espacios interiores

debidamente identificados: una representativa de cada tipología de las unidades de

alojamiento, sanitarios, sala de estar, comedor, etc.), cuya cantidad será determinada por

la autoridad de aplicación en función de la complejidad del mismo pero cuyo número no

podrá ser inferior a cinco (5).

- h) Habilitación Comercial o constancia de Habilitación Comercial en trámite, donde se indique claramente que cumple con todos los requisitos municipales por lo que será habilitado; cualquiera de ellas expedida por la municipalidad del lugar o por la autoridad competente.*
- i) Seguro de Responsabilidad Civil (de personas alojadas y sus bienes cuya tenencia no implica la obligatoriedad de contar con seguro), contra incendio y todo aquél que exijan otras reglamentaciones vigentes.*
- j) Medidas de prevención y protección contra emergencias: sin perjuicio del cumplimiento de las demás exigencias que se hallen impuestas o lo sean en el futuro por las autoridades competentes, los establecimientos turísticos deberán acreditar, mediante presentación de planos señalizando la localización cuando corresponda, el haber dispuesto:*
- a) Alumbrado de emergencia.*
 - b) Señalización luminosa y fácilmente visible de las vías de evacuación (**SALIDAEXIT**) en aquellos casos en que sea de aplicación de acuerdo a la Ley Nacional nº 19587 y su Decreto Reglamentario 351/79. Indicación en las puertas que no deban ser utilizadas en la evacuación (**NO HAY SALIDA- NO EXIT**).*
 - c) Indicación del número máximo de personas admisibles en las salas de uso común, situada a la entrada de las mismas.*
 - d) Instrucciones en dos (2) idiomas para los clientes en la puerta de la habitación o su proximidad.*
 - e) Plano de cada planta del establecimiento en el que figure la situación de las escaleras, pasillos, salidas, itinerarios de evacuación, situación de los medios de transmisión y dispositivos de extinción, situado en lugar accesible para consulta urgente, así como plano reducido de información al cliente fijado en la puerta de la habitación o su proximidad.*
 - f) Dispositivos de alarma acústica audibles en la totalidad del establecimiento, que puedan ser accionados desde recepción y desde todas las plantas. La instalación debe ser blindada y resistente al fuego.*
 - g) Paneles indicando la prohibición de fumar en lugares donde ello constituya peligro de incendio.*
 - h) Botiquín de primeros auxilios y proveer información del centro médico más próximo o del servicio médico en el establecimiento.*
 - k) Cuestionario de Auto evaluación: será confeccionado por el establecimiento en base a formulario provisto por la autoridad de aplicación y tendrá carácter de Declaración Jurada. Allí se listarán todos los espacios privados, los espacios públicos, las áreas de servicio, el*

equipamiento, las instalaciones, y los servicios que posea el establecimiento conforme los requisitos que establecerá mediante resolución la autoridad de aplicación que sean de aplicación en función del Tipo y, si correspondiera, la categoría pretendida.

l) Con carácter voluntario, cualesquiera otros documentos que apoyen la propuesta de clasificación del establecimiento en el Tipo, Categoría, Modalidad y/ o Especialidad.-

ARTICULO 30º.- Cuando los establecimientos cumplimenten la presentación de la documentación de los incisos a), b), c), d), e), f)a, f)c, g), h), l) del Artículo 29º del presente

Decreto, la autoridad de aplicación deberá emitir un **Certificado de Habilitación en**

Trámite en un plazo máximo de cinco (5) días. Dicho certificado otorga derecho a operar

sin clasificación ni categorización por el plazo máximo de tres (3) meses contados a partir

de la fecha de emisión del certificado, prorrogables por la Administración, y es documento

válido para la realización de trámites ante organismos oficiales. La autoridad de aplicación

podrá realizar un relevamiento del establecimiento por sí o por terceros, previo a la emisión del Certificado. Si se realizaran observaciones en ese relevamiento la autoridad

de aplicación podrá negar la emisión de ese Certificado.-

ARTICULO 31º.- Cumplimentada la presentación de toda la documentación requerida por

el presente Decreto, la autoridad de aplicación resolverá la Habilitación en un plazo máximo de tres (3) meses; con ese objeto emitirá un **Certificado de Habilitación** de

exhibición obligatoria en la recepción del Establecimiento.

La Subsecretaria de Turismo de la Provincia deberá realizar un Relevamiento en el que

verificará, además de la concordancia de la documentación con lo efectivamente ejecutado, la disponibilidad del equipamiento y los servicios informados en el Cuestionario

de Autoevaluación conforme el inciso k del Artículo 29º del presente Decreto.

Si no se cumpliera con la presentación de toda la documentación necesaria, o se verificara

en el sitio la incongruencia entre lo ejecutado y la información provista, el

Certificado de

Habilitación en Trámite caducará y el establecimiento será pasible de clausura.

Cuando,

por razones de fuerza mayor, transcurra el citado plazo máximo sin haber dictado acto

administrativo, la Autoridad de Aplicación deberá emitir una **Habilitación**

Provisoria, con

clasificación y sin categorización.-

ARTICULO 32º.- Para los establecimientos nuevos y con carácter previo al comienzo de la

construcción del edificio, y ya superada la etapa de visado previo ante la autoridad

Municipal competente, el propietario deberá remitir a la autoridad de aplicación copia del mencionado proyecto y Cuestionario de Autoevaluación, junto con una memoria en la que, con precisión y detalle, se refiera la situación geográfica del mismo, los requisitos técnicos generales y específicos que dispondrá el establecimiento, tipo de explotación y particularidades de instalaciones y servicios, para que el organismo competente indique tipo, categoría y, si correspondiera, especialización y modalidad. La autoridad de aplicación evaluará dicha documentación por aplicación del sistema de puntaje y emitirá un informe técnico que especificará las observaciones realizadas al proyecto, si correspondieran, para encuadrarse en la clase y categoría pretendida. Esta evaluación tendrá carácter exclusivamente indicativo y sólo se mantendrá si se acredita que la construcción, instalaciones, equipamiento y prestación de servicios se ajusta a lo especificado en la documentación y memoria del establecimiento presentadas oportunamente. Cuando existan convenios de delegación de la categorización, la autoridad de aplicación podrá adecuar los procedimientos a los requerimientos de su localidad.-

CAPITULO VI: De las inspecciones

ARTICULO 33º.- La Autoridad de Aplicación ejercerá funciones de inspección y contralor de los establecimientos comprendidos en la presente reglamentación, y éstos deberán acreditar, de manera fehaciente y documentada la vigencia y el cumplimiento de lo dispuesto por el presente Decreto y Resolución de la Subsecretaria de Turismo de la Provincia en cuanto a requisitos para la habilitación de los respectivos alojamientos turísticos, pudiendo en caso necesario requerir la colaboración de la autoridad Policial. Cumplida la inspección se procederá a labrar un acta por duplicado, consignando lo constatado en forma sumaria y lo manifestado por el inspeccionado, 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 personal del establecimiento. Estas funciones podrán ser delegadas en las autoridades municipales.-

ARTICULO 34º.- Si los inspectores son obstaculizados en el cumplimiento de sus funciones, o los responsables de cualquier establecimiento controlado por la Autoridad de Aplicación se valen de maniobras tendientes a hacer desaparecer pruebas o no faciliten como es debido la labor de los mismos, aquellos podrán labrar acta de infracción, dejando constancia de esta circunstancia.-

ARTICULO 35º.- Los inspectores, al realizar sus inspecciones, deberán munirse de

actas de infracción, cédulas para citaciones, de descargo y el carnet identificatorio provisto

por la Autoridad de Aplicación.-

ARTICULO 36º.- 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 de los tres (3) días, formule y ofrezca descargos y pruebas, dejándose constancia

de ello en el Acta labrada. Ofrecida esta, se dispondrá la apertura a prueba de las actuaciones, fijando un plazo para producirla que no excederá a los 20 días.

Producidas

las pruebas, se dará vista al sumariado por cinco (5) días, improrrogables para que se

efectúe el alegato correspondiente.-

ARTICULO 37º.- En el caso de no comparecer el responsable, dentro del término del

emplazamiento efectuado, para la presentación de pruebas se procederá de oficio según

el informe del inspector y acta de infracción correspondiente.-

ARTICULO 38º.- Cuando el titular o encargado del establecimiento se negare a firmar el

acta, se hará constar tal circunstancia en presencia de la autoridad policial o de dos

testigos.-

ARTICULO 39º.- Cuando las municipalidades, en los casos que la Autoridad de Aplicación no le hubiera delegado las funciones de inspección y contralor o las Reparticiones de la provincia, constataran infracciones a las disposiciones del presente

Decreto, deberán remitir a la Autoridad de Aplicación el acta de constatación dentro de los

diez (10) días hábiles labradas a los fines de su trámite.-

CAPITULO VII: Del régimen sancionatorio

ARTICULO 40º.- Seguridad de Establecimientos. Los establecimientos deberán demostrar la vigencia y mantenimiento de las normas en materia de incendios, seguridad y

emergencias, especialmente deberá:

a) Documentar que se han realizado, al menos una vez al año, ejercicios de formación

para el personal que presta sus servicios en el establecimiento, dirigidos por expertos en

la prevención y extinción de incendios, lo que habrá de acreditarse también ante el organismo turístico competente.

b) Exhibir Manual para el personal conteniendo el Plan de Emergencia en cuya elaboración se tenga en cuenta las características del establecimiento. El manual deberá

incluir como mínimo los apartados siguientes de acciones a realizar por el personal de

cada departamento: Aviso a la dirección, Aviso al servicio de incendio y Participación en

tareas de evacuación.

c) Mantener en buen estado de conservación y funcionamiento el equipamiento, las instalaciones y los elementos de seguridad; y asegurar el cumplimiento de las rutinas de evacuación y emergencia.-

ARTICULO 41º.- La Autoridad de Aplicación será la encargada de aplicar las sanciones que por el presente Reglamento se establecen. Las normas del presente capítulo se aplicarán por incumplimiento a las obligaciones establecidas en este Decreto, como asimismo de las disposiciones complementarias que se dicten en consecuencia.- Para la sustanciación del procedimiento administrativo se seguirá lo normado por el presente Decreto.

En los casos que la Subsecretaría de Turismo de la Provincia como autoridad de aplicación, celebre convenios de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 3º del presente

Decreto se aplicará, en forma supletoria, la normativa de procedimiento administrativo del organismo competente;

En ningún caso el incumplimiento de parámetros dimensionales, que no sea el resultado

de una modificación posterior a la habilitación, estará sujeto a sanción.-

ARTICULO 42º.- Los gerentes o 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 actos y

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.-

ARTICULO 43º.- Las sanciones establecidas por esta Reglamentación son:

a) Apercibimiento.

b) Multa.

c) Inhabilitación.

d) Revocación.

e) Revocación de autorización administrativa otorgada por la Autoridad de Aplicación.

f) Clausura.

ARTICULO 44º.- La sanción de Apercibimiento será aplicada mediante simple verificación de la infracción con audiencia del imputado.-

ARTICULO 45º.- Las Multas oscilarán entre 10 y 100 veces la tarifa diaria de referencia,

exhibida y vigente al momento de la infracción, en función del servicio básico que presta el

establecimiento, sin servicios adicionales.-

ARTICULO 46º.- Para la graduación de las multas se considerará la naturaleza y gravedad

de la infracción, circunstancias agravantes, y antecedentes de los establecimientos de la

infracción, de acuerdo a la escala que se detalle a continuación:

1- Las infracciones que se detallan a continuación serán penadas con multas equivalentes a 30 a 100 días de alojamiento simple del establecimiento sancionado y/o

inhabilitación hasta 60 días, y/o revocación de autorización administrativa, otorgada por la

Autoridad de Aplicación y/o clausura:

- a) Funcionar sin estar inscripto en el Registro Hotelero Provincial.
- b) Funcionar estando clausurado.
- c) Alteración de fichas tarifarias o no exhibirlas al público.
- d) No confeccionar facturas o hacerlo en talonario no oficial del establecimiento.
- e) Carecer de libro de Registro de Pasajeros.
- f) realizar declaraciones o informaciones erróneas relativas al establecimiento, ante la Autoridad de Aplicación, los huéspedes y/o público en general.
- g) No permitir u obstaculizar la tarea de los inspectores de la Autoridad de Aplicación.
- h) Incumplimiento de los plazos otorgados por la Autoridad de Aplicación.

2- Las infracciones que se detallan a continuación serán penadas con multas equivalentes a 25 a 90 días de alojamiento simple del establecimiento sancionado y/o

inhabilitación hasta 40 días , y/o revocación de autorización administrativa otorgada por la

Autoridad de Aplicación.

- a) No comunicar a la Autoridad de Aplicación cierres transitorios o definitivos con una anticipación de treinta (30) días.
- b) No brindar a los huéspedes las comodidades y servicios de acuerdo a su categorización.
- c) Llevar el Libro de Registro de Pasajeros atrasado e incompleto.
- d) No cumplir con los compromisos de reservas contraídos.
- e) No llevar el Libro de Quejas debidamente foliado y rubricado por la Autoridad de Aplicación.
- f) No presentar el Libro de Quejas a la Autoridad de Aplicación, cuando existiese algún reclamo, dentro del plazo no mayor de cinco (5) días hábiles.
- g) Aplicar a los huéspedes medidas arbitrarias al margen de sus derechos y obligaciones.
- h) Falta de higiene en las comodidades ofrecidas al huésped.
- i) Falta de higiene en los locales destinados a bar - confiterías y/o desayunadores.
- j) Falta de higiene en cocina, office y otras dependencias.
- k) Falta de higiene en dependencias destinadas al personal de servicio.
- l) Por atentar contra la moral y las buenas costumbres dentro del establecimiento.

3- Las infracciones que se detallan a continuación serán penadas con multas equivalentes a 15 a 60 días de alojamiento simple del establecimiento sancionado y/o

inhabilitación hasta 20 días:

- a) Mal funcionamiento de equipos de aire acondicionado y/o calefacción.
- b) Mal funcionamiento de teléfonos internos y externos, salvo en los casos en que se compruebe la no negligencia del propietario o administrador del establecimiento.
- c) Mal funcionamiento de los ascensores.
- d) El no funcionamiento de la música funcional cuando la misma sea exigida.
- e) Falta de numeración correlativa de las habitaciones.
- f) No poseer adecuada iluminación por carencia de instalaciones eléctricas eficientes.

- g) Mal estado de ropa de cama y toallas.*
- h) Mal estado de vajilla y utensilios en general.*
- i) No contar con equipo contra incendios aprobado por autoridad competente o probar su mal funcionamiento.*
- j) Mala conservación y manutención de la totalidad o parte del edificio del establecimiento y de sus dependencias, espacios libres, patio y jardines.*
- k) No contar con los recursos humanos suficientes para la atención de los servicios que prestan los establecimientos según su categoría, en los turnos correspondientes.*
- l) No remitir la información estadística que requiera la Autoridad de Aplicación, dentro de los plazos establecidos por la misma.*

4 - Las infracciones que se detallan a continuación serán penadas con multas equivalentes a 10 a 40 días de alojamiento simple del establecimiento sancionado:

- a) Por carecer de uniformes el personal del establecimiento o por 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 dos veces a la semana.*
- c) Falta de equipamiento indispensable de las habitaciones y baños exigidos por la autoridad de aplicación.*
- d) Carecer de personal nocturno habilitante.*
- e) Falta de fajas de seguridad en los sanitarios y elementos del baño.*
- f) Falta de elementos accesorios que hacen a la estética y seguridad del establecimiento.-*

ARTICULO 47º.- La sanción de clausura afectará solamente a la contratación de nuevos compromisos, manteniéndose la obligación de dar total y exacto cumplimiento a

los que se estuvieran prestando a la fecha que se tome conocimiento de la sanción impuesta.-

ARTICULO 48º.- La sanción de inhabilitación hasta 60 días, la revocación de autorización

administrativa otorgada por la Autoridad de Aplicación y la clausura, podrán aplicarse

como principales o accesorias conjuntamente con la sanción de multa.-

ARTICULO 49º.- 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 término de dos años, a contar desde la fecha en que quedó firme la resolución

condenatoria anterior.-

ARTICULO 50º.- Más de tres infracciones de las referidas en el Art. 46º, Inc. 1) cometidas

en un año, podrán constituir causa suficiente de clausura definitiva.-

ARTICULO 51º.- 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

conurrencia del máximo establecido en la presente, por cada especie de pena.-

ARTICULO 52º.- En caso de reincidencia y cuando por resolución sancionatoria, se

hubiere impuesto una multa, la misma podrá ser incrementada hasta el doble pero sin exceder el máximo establecido en el Art. 45°, de la presente Reglamentación.-

ARTICULO 53°.- La acción y la pena se extinguen por el deceso del imputado o por la prescripción. La acción prescribe, a los dos años de cometida la falta, cuando la misma correspondiera a alguna de las enumeradas en el inciso 1) y 2) del Art. 46° y a los 12 meses cuando correspondiera a los incisos 3) y 4) del Art. 46°.

La prescripción de la acción quedará suspendida durante el transcurso del trámite administrativo correspondiente y hasta la fecha de su resolución.

La prescripción de la acción y de la pena se interrumpen por una nueva falta o por la secuela del proceso.-

ARTICULO 54°.- La sanción de inhabilitación o cierre definitivo, será de aplicación a los hechos referentes a los establecimientos hoteleros, y a las personas, empresas o entidades que ejerzan otras actividades previstas en la presente Reglamentación, sin ajustarse al cumplimiento de las disposiciones pertinentes.-

ARTICULO 55°.- A los servicios prestados sin autorización emanada por la Autoridad de aplicación, corresponderá el cese inmediato de los mismos.-

ARTICULO 56°.- La acción puede ser promovida de oficio por la Autoridad de Aplicación a pedido del pasajero mediante formal denuncia por escrito ante el mismo y debidamente comprobado.-

ARTICULO 57°.- La Autoridad que compruebe 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 y 60 días corridos, pudiendo ser prorrogada a juicio exclusivo de la Autoridad de Aplicación. Toda petición de prórroga deberá ser solicitada antes del vencimiento del plazo.-

ARTICULO 58°.- Constatada la infracción y sustanciada la instrucción sumaria pertinente, se remitirán las conclusiones dentro de los cinco (5) días de producirse las mismas a la Autoridad de Aplicación, quién dictará la Resolución fundada correspondiente.-

ARTICULO 59°.- El acto administrativo sancionatorio dictado por la Autoridad de Aplicación podrá apelarse por el infractor conforme a lo establecido por la Ley 7060, cuyas normas de procedimientos para trámites administrativos se aplicarán supletoriamente a los dispuestos en esta reglamentación.-

ARTICULO 60°.- Determínase que todo el producido de lo percibido en concepto de

multas, canon de homologación y todo otro ingreso derivado de los procedimientos del

Sistema de Clasificación de Alojamientos Turísticos de la Provincia será considerado

recurso propio de la autoridad de aplicación.-

CAPITULO VIII: Disposiciones generales

ARTICULO 61º.- Libro de Registro de Pasajeros. Los establecimientos están obligados a

verificar y registrar debidamente la identidad de los pasajeros en un Libro de Registro de

Pasajeros foliado, y a suministrar a la Subsecretaría de Turismo de la Provincia los datos

que le sean requeridos, especialmente los datos relacionados a estadística de pasajeros

que serán útiles para la investigación de la demanda y la planificación de políticas promocionales provinciales y nacionales.-

ARTICULO 62º.- La estadía en un establecimiento de un grupo constituido por personas

menores de dieciocho (18) años, deberá ser acompañada durante toda su duración por

una persona mayor de edad cada veinte (20) menores o número inferior. El mayor de edad

deberá ser padre, tutor o encargado de uno de los menores o docente y deberá asumir la

responsabilidad por cada uno de los integrantes del grupo. En caso contrario, y siempre

que esta circunstancia se encuentre fehacientemente acreditada, el propietario o responsable del establecimiento podrá negar el ingreso del grupo a su

establecimiento, sin

responsabilidad alguna de su parte.

En caso que el propietario o responsable del establecimiento aceptare el ingreso de

pasajeros que no cumplieren con este requisito el mismo se hará responsable de los actos

y/ u omisiones de los integrantes del grupo.-

ARTICULO 63º.- Precio. El precio del alojamiento podrá exigirse en el momento de ingreso del pasajero y será discriminado por persona y día, según la capacidad de la

unidad de alojamiento turístico ocupada.-

ARTICULO 64º.- La publicidad, oferta y explotación de los establecimientos deberán ser

veraces y objetivas.

Deberá proporcionarse al cliente información suficiente y clara sobre las características,

condiciones de uso y prestaciones de los servicios contratados, siendo de aplicación las

normas vigentes sobre publicidad y defensa del consumidor.

Las características, condiciones y prestaciones que figuren en las ofertas o en la publicidad realizada serán exigibles por el usuario aunque no figuren

expresamente en el

contrato celebrado.-

ARTICULO 65º.- El establecimiento deberá especificar el horario comercial de entrada y salida de clientes, las tarifas de alojamiento habituales y ofertas promocionales y el costo de los servicios adicionales o no comprendidos en la tarifa de alojamiento mediante exhibición de dicha información en recepción.-

ARTICULO 66º.- Todas las unidades de alojamiento deberán estar identificadas mediante un número que figurará al exterior de la puerta de entrada. Cuando las unidades estén

situadas en más de una planta la primera cifra del número que las identifique indicará la planta y las restantes el número de orden de la unidad. Si se hallaran situadas en más de un bloque, a la citada cifra se antepondrá una letra o número que identificará el bloque.-

ARTICULO 67º.- En todas las habitaciones figurará material impreso con al menos la siguiente información: servicios gratuitos, precios de servicios complementarios ofrecidos

en el establecimiento, tarifas de teléfono y cualquier otro servicio de comunicación, cartas de menús con precios, lavandería, limpieza en seco y planchado.-

ARTICULO 68º.- Los pasajeros serán responsables del correcto uso de las instalaciones y equipamiento puesto a su disposición y deberán responder por la pérdida o el deterioro

que les sea imputable. Todo ello no será obstáculo para el ejercicio de los derechos y acciones civiles y penales que pudieran corresponder.-

ARTICULO 69º.- Los establecimientos instrumentarán un sistema de reclamos que permitan satisfacer y subsanar en forma inmediata los requerimientos de los usuarios por los daños causados a ellos.-

ARTICULO 70º.- Los establecimientos deberán acreditar, previo a la habilitación turística, el cumplimiento de las normas dictadas por los órganos competentes en las siguientes

materias: construcción y edificación, instalaciones y funcionamiento de maquinaria, provisión de agua, tratamiento de efluentes cloacales, disposición de residuos sólidos,

conservación de espacios verdes, seguridad, incendios y toda otra normativa ambiental y de seguridad e higiene vigente en el área de emplazamiento.-

ARTICULO 71º.- El titular del establecimiento está obligado a comunicar a la Subsecretaría de Turismo de la Provincia toda modificación que se produzca en cuanto a su titularidad y condiciones de clasificación, categorización, especialización y modalidad.-

ARTICULO 72º.- El titular del establecimiento está obligado a comunicar a la

Subsecretaría de Turismo de la Provincia su período de funcionamiento. Todo cierre dentro de dicho período deberá ser comunicado dentro del plazo de quince (15) días subsiguientes de haberse producido, indicando causa y duración. Cuando éste exceda los nueve (9) meses, ello producirá la caducidad de la habilitación, debiendo el titular solicitar nueva habilitación en caso de reapertura, conforme lo dispone el presente Decreto.-

ARTICULO 73º.- Para dar curso a cualquier trámite de los establecimientos, las oficinas públicas deberán exigir la acreditación de la correspondiente inscripción en el Registro de Alojamientos Turísticos.-

CAPITULO IX: Facultades de contralor

ARTICULO 74º.- La Subsecretaría de Turismo de la Provincia podrá fiscalizar e inspeccionar los establecimientos en cualquier momento de la vigencia de la habilitación sin notificación previa o motivación, con el sólo límite del respeto debido a la privacidad de la clientela.-

ARTICULO 75º.- Las infracciones a la normativa serán objeto de sanciones administrativas, previa sustanciación del procedimiento conforme la legislación vigente, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o de otro orden que fueran concurrentes.-

ARTICULO 76º.- Las infracciones mencionadas darán lugar a la aplicación de las sanciones, según la gravedad, concurrencia y reiteración de las mismas, así las penas a reglamentar son: apercibimiento, multa, clausura, no aplicación de la compensación de certificación de calidad, disminución de categoría, suspensión e inhabilitación sin perjuicio de la aplicación de más de una de ellas a la vez conforme la gravedad del caso a criterio del organismo de contralor.-

ARTICULO 77º.- El presente capítulo se aplicará tanto a los establecimientos habilitados, como a aquellos que no se encuentren legalmente habilitados, pero que se encuentren incluidos en el Art. 2º del presente Anexo.-

CAPITULO X: Disposiciones transitorias

ARTICULO 78º.- Aquellos establecimientos turísticos que a la fecha de la sanción de la presente normativa estén inscriptos en el Registro de Alojamientos Turísticos de la Provincia, deberán cumplimentar los requisitos establecidos por el presente Decreto y Resolución de la Subsecretaria de Turismo de la Provincia a efecto de su Recategorización

Anexo Tasacion

Gualeguaychú, 13 de Abril de 2011.-

Ref.: TASACION DE INMUEBLE

Sr. Damián Caraballo
De mi mayor consideración:

Atento a lo solicitado, me dirijo a Ud. a fin de hacerle llegar la tasación del siguiente inmueble.-

Ubicación: Ciudad de Gualeguaychú - Zona Urbana, con frente a dos a calles Domingo F. Sarmiento y Rosario Del Tala entre calles Constitución y Aguado - Correspondiente a la manzana N° 606 parcela 8

Superficie total: terreno aproximada 1150 m2.- con servicios de red gas, agua corriente, red cloacal, calle pavimentada y energía eléctrica.-

Precio m2: *Dólares doscientos veinte (U\$S 220,00-)*

Justiprecio del Inmueble citado: *Dólares doscientos cincuenta y tres mil (U\$S 253.000,00-)*

Sin otro particular muy atte.



Martillero Público y Judicial - Mat. 992
Corredor Público - Mat. 195
Urquiza 660 - Tel. (03446) 424781

Anexo tarifas y estadísticas

ENERO 2009:

1º Fin de Semana (Vi 2 al Do 4)

Establecimientos Hoteleros.....	85% Sab 100%
Est. Para-hoteleros (Gchú).....	96 %
Est. Para-hoteleros (Pueblo Belgrano).....	70 %
Unidades de Acampe.....	1575
Turismo Rural.....	30%
Carnaval entradas	24.000
Vehiculos.....	2.614

Nota: Los datos de Carnaval son los publicados en los distintos medios de prensa locales.-

Nota: establecimientos hoteleros son aquellos categorizados como hoteles 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas, hoteles no categorizados y apart-hoteles. Los establecimientos Para-hoteleros incluyen: hoteles sindicales, albergues, cabañas, bungalows, hospedajes, bed and breakfast, hosterías, residenciales, etc.
Fuente: INDEC-SECTUR

ENERO 2009

1º Semana (Lu 05 al Ju 08)

Establecimientos Hoteleros.....	59%
Est. Para-hoteleros (Gchú).....	70 %
Est. Para-hoteleros (Pueblo Belgrano).....	32 %
Unidades de Acampe.....	1242
Turismo Rural.....	0%

Nota: establecimientos hoteleros son aquellos categorizados como hoteles 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas, hoteles no categorizados y apart-hoteles. Los establecimientos Para-hoteleros incluyen: hoteles sindicales, albergues, cabañas, bungalows, hospedajes, bed and breakfast, hosterías, residenciales, etc.

Fuente: INDEC-SECTUR

ENERO 2009

2° Fin de Semana (Vi 9 al Do 11)

Establecimientos Hoteleros.....	85% Sab. 100%
Est. Para-hoteleros (Gchú).....	99 %
Est. Para-hoteleros (Pueblo Belgrano).....	95 %
Unidades de Acampe.....	2314
Turismo Rural.....	30%
Carnaval:.....	13.000
Entradas	
Vehiculos:	4.200

Nota: establecimientos hoteleros son aquellos categorizados como hoteles 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas, hoteles no categorizados y apart-hoteles. Los establecimientos Para-hoteleros incluyen: hoteles sindicales, albergues, cabañas, bungalows, hospedajes, bed and breakfast, hosterías, residenciales, etc.
Fuente: INDEC-SECTUR

ENERO 2009

2º Semana (Lu 12 al Ju 15)

Establecimientos Hoteleros.....	74%
Est. Para-hoteleros (Gchú).....	70%
Unidades de Acampe.....	1444
Turismo Rural.....	0%

Nota: establecimientos hoteleros son aquellos categorizados como hoteles 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas, hoteles no categorizados y apart-hoteles. Los establecimientos Para-hoteleros incluyen: hoteles sindicales, albergues, cabañas, bungalows, hospedajes, bed and breakfast, hosterías, residenciales, etc.
Fuente: INDEC-SECTUR

ENERO 2009

3° Fin de Semana (Vi 16 al Do 18)

Establecimientos Hoteleros.....	94% Sab. 100%
Est. Para-hoteleros (Gchú).....	97%
Unidades de Acampe.....	2641
Turismo Rural.....	60%
Carnaval:.....	7.500
Entradas	
Vehiculos:	4083

NOTAS: El Día sábado el show del carnaval se suspendió por lluvias y se realizo el día domingo.-
El Balneario camping Solar del este completo su capacidad.-

Nota: establecimientos hoteleros son aquellos categorizados como hoteles 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas, hoteles no categorizados y apart-hoteles. Los establecimientos Para-hoteleros incluyen: hoteles sindicales, albergues, cabañas, bungalows, hospedajes, bed and breakfast, hosterías, residenciales, etc.
Fuente: INDEC-SECTUR

ENERO 2009

3° Semana (Lu 19 al Ju 22)

Establecimientos Hoteleros.....	73%
Est. Para-hoteleros (Gchú).....	66%
Unidades de Acampe.....	1332
Turismo Rural.....	40%

Nota: establecimientos hoteleros son aquellos categorizados como hoteles 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas, hoteles no categorizados y apart-hoteles. Los establecimientos Para-hoteleros incluyen: hoteles sindicales, albergues, cabañas, bungalows, hospedajes, bed and breakfast, hosterías, residenciales, etc.
Fuente: INDEC-SECTUR

ENERO 2009

4° Fin de Semana (Vi 23 al Do 25)

Establecimientos Hoteleros.....	94% Sab. 100%
Est. Para-hoteleros (Gchú).....	99% Sab 100%
Unidades de Acampe.....	2662
Turismo Rural.....	70%
Carnaval:.....	24.000
Entradas	
Vehiculos:	5586

NOTAS: El Balneario camping Solar del este completo su capacidad.-

Nota: establecimientos hoteleros son aquellos categorizados como hoteles 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas, hoteles no categorizados y apart-hoteles. Los establecimientos Para-hoteleros incluyen: hoteles sindicales, albergues, cabañas, bungalows, hospedajes, bed and breakfast, hosterías, residenciales, etc.
Fuente: INDEC-SECTUR

ENERO 2009

4° Semana (Lu 26 al Ju 29)

Establecimientos Hoteleros..... 68%

Est. Para-hoteleros (Gchú)..... 80%

Unidades de Acampe..... 824

Turismo Rural..... 0%

Nota: Lluvias durante la semana.-

Nota: establecimientos hoteleros son aquellos categorizados como hoteles 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas, hoteles no categorizados y apart-hoteles. Los establecimientos Para-hoteleros incluyen: hoteles sindicales, albergues, cabañas, bungalows, hospedajes, bed and breakfast, hosterías, residenciales, etc.

Fuente: INDEC-SECTUR

2º quincena DE ENERO 2009

Establecimientos Hoteleros.....	82%
Est. Para-hoteleros (Gchú).....	86%
Unidades de Acampe.....	7459
Turismo Rural.....	43%

Nota: establecimientos hoteleros son aquellos categorizados como hoteles 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas, hoteles no categorizados y apart-hoteles. Los establecimientos Para-hoteleros incluyen: hoteles sindicales, albergues, cabañas, bungalows, hospedajes, bed and breakfast, hosterías, residenciales, etc.
Fuente: INDEC-SECTUR

MES DE ENERO 2009

Establecimientos Hoteleros.....	79%
Est. Para-hoteleros (Gchú).....	85%
Unidades de Acampe.....	14.034
Turismo Rural.....	24%
Carnaval:.....	70.000
Entradas	

Nota: establecimientos hoteleros son aquellos categorizados como hoteles 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas, hoteles no categorizados y apart-hoteles. Los establecimientos Para-hoteleros incluyen: hoteles sindicales, albergues, cabañas, bungalows, hospedajes, bed and breakfast, hosterías, residenciales, etc.
Fuente: INDEC-SECTUR

MES DE FEBRERO 2009

Establecimientos Hoteleros.....	85%
Est. Para-hoteleros (Gchú).....	86%
Unidades de Acampe.....	2.1068
Turismo Rural.....	57%
Inmobiliarias	50%

Nota: establecimientos hoteleros son aquellos categorizados como hoteles 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas, hoteles no categorizados y apart-hoteles. Los establecimientos Para-hoteleros incluyen: hoteles sindicales, albergues, cabañas, bungalows, hospedajes, bed and breakfast, hosterías, residenciales, etc.

Fuente: INDEC-SECTUR

DATOS 2009

MARZO

Establecimientos Hoteleros	56%
Est. Para-hoteleros	60%
Unidades de acampe	2425

ABRIL

Establecimientos Hoteleros	36.5%
Est. Para-hoteleros	32.3%
Unidades de acampe	2013

MAYO

Establecimientos Hoteleros	53.2%
Est. Para-hoteleros	50.2%
Unidades de acampe	238

JUNIO

Establecimientos Hoteleros	32.28%
Est. Para-hoteleros	22.04%
Unidades de acampe	23

JULIO

Establecimientos Hoteleros	33.5%
Est. Para-hoteleros	36.32%
Unidades de acampe	10

OCUPACIÓN DICIEMBRE 2009

ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS 33%

ESTABLECIMIENTOS PARA-HOTELEROS 26%

ENTRADAS A TERMAS DEL GUALEGUAYCHÚ ... 2431

ENTRADAS A TERMAS DEL GUAYCHÚ 85

NOTA: A FINES DE NOVIEMBRE HASTA MEDIADOS DE DICIEMBRE LA CIUDAD SUFRIÓ INUNDACIONES Y FUERTES TORMENTAS. LOS CAMPINGS SE MANTUVIERON CERRADOS HASTA FINES DE DICIEMBRE. AL IGUAL QUE AQUELLOS HOSPEDAJES CERCANOS AL RÍO. EN ENERO LA MAYORÍA DE LOS MISMOS ABRIERON MIENTRAS QUE OTROS PROCURABAN ESTAR EN CONDICIONES PARA LA TEMPORADA ESTIVAL 2010. TAMBIÉN SE VIÓ PERJUDICADO EL COMPLEJO TERMAL DEL GUAYCHÚ, YA QUE UN ARROYO CERCANO DESBORDÓ. Y EL TECHO DE UNA PILETA SE DESCALZÓ DEBIDO A UNA FUERTE TORMENTA.

Porcentaje de ocupación promedio del Mes de Enero
Dias de Semanas (de lunes a jueves, inclusive)

Hoteles	38%	1º semana	
	31%	2º semana	
	56%	3º semana	
	54%	4º semana	
			45% promedio
Para Hoteles	64%	1º semana	
	41%	2º semana	
	96%	3º semana	
	45%	4º semana	
			62% promedio
Campings	20 unidades	1º semana	
	19 unidades	2º semana	
	325 unidades	3º semana	
	245 unidades	4º semana	
			609 unidades promedio

Informe Carnaval

Entradas

1º Noche, 2/2/10- veintisiete mil entradas (la primer noche se denomina popular por el costo inferior de las entradas)
2º Noche, 10/2/10- ocho mil entradas (se realizó el día domingo ya que el sábado fue suspendido por lluvias)
3º Noche, 16/2/10- quince mil entradas
4º Noche, 23/2/10- dieciocho mil entradas
5º Noche, 30/2/10- Mil
entradas quince mil entradas

OCUPACIÓN ENERO 2011

HOTELERA..... 71%

PARAHOTELERA..... 78,2%

UNIDADES DE ACAMPE.....7157

INMOBILIARIAS..... 27%

ENTRADAS A LOS COMPLEJOS TERMALES..... 3146

ENTRADAS CARNAVAL 1° 2° 3° 4° Y 5° NOCHE.....102.500

	HOTEL	PARAHOTEL	INMOBILIARIAS	CAMPING	ENTRADAS TERMAS DEL GCHÚ	ENTRADAS TERMAS DEL GUAYCHÚ	ENTRADAS CARNAVAL
1º SEMANA	57%	70,75%	9%	408	NO PASÓ	NO PASÓ	
1º FIN DE SEMANA	89%	89,67%	65,00%	3819	2000	298	20000
2º SEMANA	55%	69,77%	7%	220	NO PASÓ	60	
2º FIN DE SEMANA	90%	91,41%	67%	3859	1767	NO PASÓ	26000
1º QUINCENA	73%	80,40%	37%	8306	3767	358	46000
3º SEMANA	47%	63,04%	13%	732	1702	100	
3º FIN DE SEMANA	87%	88,68%	74%	3154	1553	200	20000
4º SEMANA	41%	51,21%	14%	63		50	
4ª FIN DE SEMANA	91%	89,86%	72%	449	no paso	no contesta	20000
2º QUINCENA	67%	73,20%	43%	4398	3255	350	40000
MES	70%	76,80%	40%	12704	7022	708	86000

Costareñas: (5 estrellas) Colon.

PROMOCION 3 x 2

Se aloja 3 noches al precio de 2...

\$ 545.- Tarifa por persona, base habitación doble vista interna.

PROMOCION 4 x 3

Se aloja 4 noches al precio de 3...

\$ 817.- Tarifa por persona, base habitación doble vista interna.

Incluyen:

- Alojamiento con desayuno buffet.
- 10 % de descuento en Salón Restaurant "Dón Hugo".
- Servicio de internet sin cargo
- Acceso a las piletas de hidromasaje del SPA, Sauna, Baño finlandés, Ducha escocesa, gimnasio y pileta descubierta.
- Estacionamiento.

No válido en feriados y fines de semana largos.

Vigencia: Del 8/04/11 al 31/05/11.

Hotel Aguay (4 estrellas) Gualeguaychu

TARIFAS POR HABITACIÓN vigentes desde marzo de 2011

HAB. SINGLE	\$300,00
HAB. DOBLE	\$460,00
HAB. TRIPLE	\$550,00
HAB. CUADRUPLE	\$650,00
SUITE	\$670,00

AGUAY es el único hotel 4 estrellas de Gualeguaychú, localizado sobre la Av. Costanera por lo cual tiene una maravillosa vista al río.

Las tarifas incluyen: impuestos, desayuno, estacionamiento y la utilización del área de la piscina y gimnasio. Se aceptan tarjetas de crédito.

Reservas únicamente por vía telefónica.

Hotel Quirinale: Colon E.R.

“Merecido Descanso Familiar”

Vigencia: 29 de Abril al 1 de Mayo de 2011

3 Días - 2 Noches

Incluye Media Pensión

Anticipo de:
\$ 575 y
6 cuotas de:
\$ 224
Para dos personas

Anticipo de:
\$ 726 y
6 cuotas de:
\$ 283
Para tres personas

incluye:

- **Media Pensión**
- **Una noche de regalo***
- **Para ellas: Hidromasajes descontracturante**
- **Para ellos: Botella de vino de regalo**
- **Libre acceso al circuito hídrico termal del Hotel**

(Piscina termalizada cubierta y Piscina externa de natación climatizada)

- Solarium con vista al Río Uruguay
- Sala de Minicine con películas diarias a elección
- Gimnasio V.I.P.
- Acceso a Campo de Golf
- Sala de internet
- Wi Fi en áreas comunes
- Play Room
- Cancha de Tenis
- Estacionamiento SIN CARGO

Programa:

Viernes:

- “Cine Matinée” para niños con Pop Korn
- “Cine Noctámbulo” para mayores

Sábado:

- Cazamos Rocas!! Excursión familiar guiada a las canteras
- Entretenimientos para niños en nuestra sala de juegos
- Playstation

*Noche de regalo

Vigencia de 3 meses a partir de la fecha correspondiente a esta promoción (29 de Abril al 1 de Mayo de 2011)
No es utilizable para esta promoción. No es aplicable a fines de semana y feriados. No incluye almuerzo ni cena

Servicios Adicionales

- (no incluidos en tarifa)
- Tratamiento Nutrición
- Tratamiento Anti Estrés
- Spa | Relax



No combinable con otras tarifas ni promociones. Sujeto a disponibilidad.

“Flores de Otoño”

Vigencia: Abril y Mayo de 2011
de Lunes a Viernes

3 Días - 2 Noches
Incluye Media Pensión

Anticipo de:
\$ 638 y
6 cuotas de:
\$ 249
Para dos personas

Anticipo de:
\$ 800 y
6 cuotas de:
\$ 315
Para tres personas

incluye:

- **Media Pensión**
- **Tratamiento facial de Chocolate y Oro**
- **Hidromasajes descontracturante**
- **Ducha escocesa**
- **Libre acceso al circuito hídrico termal del Hotel**

Servicios Adicionales

- (no incluidos en tarifa)
- Tratamiento Nutrición
 - Tratamiento Anti Estrés
 - Spa | Relax

(Piscina termalizada cubierta y Piscina externa de natación climatizada)

- Solarium con vista al Río Uruguay
- Sala de Minicine con películas diarias a elección
- Gimnasio V.I.P.
- Acceso a Campo de Golf
- Sala de internet
- Wi Fi en áreas comunes
- Play Room
- Cancha de Tenis
- Estacionamiento SIN CARGO

Haga su
Reserva
por
email



Por pago contado efectivo: **10% DESCUENTO**

No combinable con otras tarifas ni promociones. Sujeto a disponibilidad.

“SPA TERMAL”

Vigencia: Mayo de 2011

3 Días - 2 Noches ALL INCLUSIVE

Anticipo de:
\$ 790 y
6 cuotas de:
\$ 310
Para dos personas

Anticipo de:
\$ 990 y
6 cuotas de:
\$ 389
Para tres personas

incluye:

- ALL INCLUSIVE (Desayuno buffet, Almuerzo y Cena)

La modalidad All Inclusive, contempla además de la pensión completa, la consumición de refrigerios libres en las Confeiterías, bebidas sin alcohol y alcohólicas nacionales.

Ingreso ilimitado a las piscinas e instalaciones del Gimnasio, Hidromasajes y Ducha Escocesa.

- Libre acceso al circuito hídrico termal del Hotel

(Piscina termalizada cubierta y Piscina externa de natación climatizada)

- Solarium con vista al Río Uruguay
- Sala de Minicine con películas diarias a elección
- Gimnasio V.I.P.
- Acceso a Campo de Golf
- Sala de internet
- Wi Fi en áreas comunes
- Play Room
- Cancha de Tenis
- Estacionamiento SIN CARGO

Haga su
Reserva
por
email



Servicios Adicionales

(no incluidos en tarifa)

- Tratamiento Nutrición
- Tratamiento Anti Estres
- Spa | Relax



No combinable con otras tarifas ni promociones. Sujeto a disponibilidad.