

TITULO: "REGULACIÓN OFERTA HOTELERA"

VISTO:

El expediente N° 98-C-2003; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Acta Acuerdo suscrito entre la Subsecretaría de Turismo de la Provincia de Neuquen y la Municipalidad de Villa La Angostura, para la aplicación de la Ley N° 2114 y el Decreto N° 2790/99 y demás disposiciones relativas al turismo y sus alojamientos turísticos dentro del Ejido de Villa La Angostura;

Que el objetivo fijado mediante el acuerdo firmado por las partes, es fijar pautas de colaboración y aplicación de la normativa vigente, así mismo la Municipalidad de Villa La Angostura fijará pautas de evaluación local según nuestras propias particularidades turísticas;

Que la Subsecretaría delega a la Municipalidad de Villa La Angostura la evaluación, categorización, clasificación, habilitación y fiscalización de todo alojamiento turístico habilitado y/o futuras inversiones en alojamientos turísticos a radicarse en Villa La Angostura;

Que las modificaciones al Decreto N° 2790/99 (Reglamento de Alojamiento Turístico) ha sido largamente debatido, analizado y consensuado entre los Integrantes de Asociación de Hoteleros y Restaurantes de Villa La Angostura, demás integrantes del ENVIATUR, Colegio de Arquitectos y COMPLADE;

Que, según la Ley 53 en su artículo 101, corresponde al Concejo Deliberante las atribuciones reglamentarias en la materia.

Por ello:

**El Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Villa la Angostura
En sesión especial del día 02 de diciembre de 2003.-Acta N° 1127-**

SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Apruébese el reglamento "REGULACIÓN OFERTA HOTELERA" de Villa La Angostura, que figura como **ANEXO I** de la presente Ordenanza.-

ARTÍCULO 2º) Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese. Cumplido. Archívese.-

**Fdo. Dr. Carlos O. Menestrina (Presidente HCD)
Elba Susana Llamas (Secretaria HCD)**

ANEXO I – ORDENANZA N° 1416/03

REQUISITO COMUNES A TODO TIPO DE ESTABLECIMIENTO PARA ALOJAMIENTO TURISTICO

- **(Ordenanza n° 1879: 06/12/2006)** Todo tipo de alojamiento turístico deberá tener como mínimo un predio de 3.500 metros cuadrados de superficie”.
- *(Texto Anterior) Todo tipo de alojamiento turístico deberá tener como n mínimo un predio de 3.500 metros cuadrados de superficie, y cada volumen deberá conformarse con CUATRO unidades funcionales como mínimo.*
- Tanto el F.O.S y el F.O.T, como el factor N y el V deberán cumplimentarse en cada zona, de acuerdo al código de edificación urbano.
- Se considerará complejo cuando dos o más clases funcionen en el mismo predio.
- En estos casos, una de las clases de establecimiento deberá cumplir con el mínimo exigido para la categoría, más las exigencias de espacio común que a continuación se detallan.
En estos casos cada "clase" deberá cumplimentar con sus respectivos espacios comunes y servicios, salvo la clase cabañas, en cuyo caso el club house no será exigido ; de este modo las áreas de la hostería, hotel o apart, se computarán para las plazas de la misma, más las de las cabañas. s (ejemplo = en una hostería de 30 plazas, más tres cabañas de 5 plazas cada una, se deberán calcular las superficies mínimas de las áreas comunes de la hostería, como si ésta tuviera 45 plazas).
- La clase albergue no podrá ser integrada a un complejo turístico.
- Todos los establecimientos localizados en la banda costera, y que superen las 40 plazas deberán contar con una planta depuradora de afluentes cloacales.
- Deberá contar con luces de emergencia hasta las 45 plazas y con grupo electrógeno los que superen dicha cantidad.
- Monoambiente: únicamente complemento clase cabañas. (ver clase cabañas)
- En alojamientos turísticos, salvo cabañas, no permitirá la madera como estructura. La misma solo se podrá usar como revestimiento.
- *(Texto anterior) En ninguna clase ni categoría, se permiten camas superpuestas.*
- Durante las 24 hs, los establecimientos deberán contar con personal responsable para poder atender los requerimientos de los huéspedes.
- La recepción deberá funcionar desde las 8 hs a las 23 hs.
- Deberá cumplimentarse en el ejido de Villa La Angostura el número verde, que relaciona la superficie del terreno por cada plaza :
(ejemplo si se desea construir una hostería de 20 plazas, categoría 3 estrellas, serán necesarios:
 $175 \times 20 = 3.500$ metros cuadrados de superficie de terreno)

1,2 y 3	4 estr.	5 estr.	
175	210	290	Apart hotel/hostería /hotel
195	233	290	cabañas
75			albergue

APLICACIÓN DEL PRESENTE ANEXO SOBRE DECRETO 2790

- **(Ordenanza n° 1879: 06/12/2006)** A los establecimientos habilitados bajo la vigencia de la Ordenanza 1416/03 sólo se le otorgará la categoría a la que aspira, si cumple con el funcionamiento del 100 % de los servicios obligatorios y los requisitos del 100% de los espacios comunes establecidos.”
- *(Texto Anterior) Serán habilitados todos aquellos que al momento de su clasificación y categorización, hubieran construido el mínimo de unidades y el total de los espacios comunes cubiertos exigido en la presente normativa.*
- La autoridad de aplicación para todas las habilitaciones y fiscalización, será la Municipalidad de Villa La Angostura y el Organismo Oficial de Turismo de la Provincia de Neuquen.
- Todos los proyectos que hayan sido aprobados antes de la puesta en vigencia del presente anexo, deberán cumplimentarse con el decreto 2790/99 hasta el fin de la habilitación en curso; en los casos en que la habilitación venciera en un plazo menor a los dos años, se establece dicho plazo de 2 años.
- Sí algún establecimiento quisiera cambiar de categoría, deberá adecuarse a las nuevas normas del I anexo en su totalidad.

No se exigirán para ello modificaciones en las medidas existentes y aprobadas con el decreto 2790, pero si que todas las ampliaciones en su estructura y servicios nuevos deben dar cumplimiento con el anexo.

- El establecimiento que quiera mantener la categoría otorgada, una vez vencido el plazo de los dos años, deberá adaptarse a la normativa actual, salvo en las medidas estructurales (*)
- (*)= se entiende por medidas estructurales a las dimensiones de las habitaciones, baños y pasillos, en cuyo caso implicaría una demolición parcial o total en la estructura existente.
- El consejo Turístico local será el órgano que evalúe los casos donde se susciten divergencias o dudas en la cumplimentación de dicha norma.
 - Los requisitos del presente anexo del decreto provincial 2790/99, son de cumplimiento obligatorio no compensable con otros servicios.-
 - **(Ordenanza nº 1879: 06/12/2006)** “Si un establecimiento habilitado por el Decreto 2790/99 solicitara acceder a la categoría inmediatamente superior a la que ya tiene asignada, además de cumplir con los servicios exigidos por el Decreto 2790/99, deberá adecuarse a las nuevas normas del anexo aplicando el criterio de “compensable” y “no compensable” del Decreto 2790/99. La superficie de las habitaciones deberán cumplir con las medidas estructurales exigidas en el Decreto 2790/99 para la categoría a la que aspira.”
 - **(Ordenanza nº 1879: 06/12/2006)** “El establecimiento cuyas habitaciones no cumplan con las superficies mínimas establecidas para la categoría inmediata superior de acuerdo al punto anterior, además de cumplir con los servicios exigidos por el Decreto 2790/99, deberá compensar el puntaje que las superficies mínimas le otorga, con servicios adicionales, completando el puntaje final correspondiente a cada clase y categoría a las que aspira.”
 - **(Ordenanza nº 1879: 06/12/2006)** “Cuando las ampliaciones impliquen aumento de plazas, las mismas sumadas a las ya existentes deberán respetar el número verde exigido por la Ordenanza 1416/03 para la clase y categoría correspondiente.”
 - **(Ordenanza nº 1879: 06/12/2006)** “En aquellas cabañas y apart hoteles que tengan solo un dormitorio se les permitirá una plaza en el estar.”
 - **(Ordenanza nº 1879: 06/12/2006)** “Los servicios inherentes a la categoría deberán ofrecerse durante todo el año”.
 - **(Ordenanza nº 1879: 06/12/2006)** Todo establecimiento de la clase Hotel, Hostería, Albergue y Apart deberá contar con Salida de Emergencia señalizada.
 - En la clase Cabañas deberán contar con Salidas de Emergencia señalizada en el Club House y todas las cabañas deberán contar como mínimo con una abertura de abrir de 0.60 m2 mínimo de “luz libre” a modo de salida habilitada en el piso superior.
 - Todo establecimiento de alojamiento turístico deberá entregar a la Oficina de Fiscalización Turística o la que la reemplace:
 - a) Un croquis de localización indicando Barrio, calles que lo rodean y vías de acceso al establecimiento.
 - b) Planos de ubicación de comandos generales de luz y gas.

TABLA DE EVALUACIONES GENERALES CLASE CABAÑAS					
CLASE DE CABAÑAS					
Aspectos a Evaluar	Categoría 1*	Categoría 2**	Categoría 3***	Categoría 4****	Categoría 5*****
1-A Áreas de usos comunes					
Estacionamiento en predio	100%	100%	100%	100%	100%
cocheras semicubiertas	NO	NO	1 cada 5 unidades habitacionales	1 cada 3 unidades habitacionales	2 cada 5 unidades habitacionales
1 - A Áreas y Servicios					
Salón de usos múltiples					
Superficie	30 m ² + 1 m ² por plazas a partir de 30 plazas	35 m ² + 1 m ² por plazas a partir de 30 plazas	40 m ² +1,5 m ² por plazas a partir de 30 plazas	45 m ² + 2 m ² por plazas a partir de 30 plazas	50m ² + 2,5m ² por plazas a partir de 30 plazas
Sanitarios	Toilette Unisex	Toilette Unisex	2 Toiletes	2 Toiletes	2 Toiletes
Juegos infantiles en el exterior	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Gimnasio	NO	NO	NO	SI	SI
Sauna	NO	NO	NO	SI	SI
Jacuzzi capacidad mínima 4pax:	NO	NO	NO	SI	SI
Sala de relax:	NO	NO	NO	SI	SI
Pileta climatizada	NO	NO	NO	SI	SI
Pileta - superficie	NO	NO	NO	40 m ² hasta 25 plazas +1 m ² por plaza adicional	50 m ² hasta 20 plazas +1 m ² por plaza adicional
Pileta cubierta con un mínimo del 50 % de la superficie	NO	NO	NO	SI	SI
Parrilla	Por unidad individual	Por unidad individual	Por unidad individual	Por unidad individual	Por unidad individual
Recepción	9m ² + 0,2m por plazas a partir de 20	9m ² + 0,2m por plazas a partir de 20	9m ² + 0,2m por plazas a partir de 20	10 m ² + 0,2mts por plazas a partir de 20	12 m ² + 0,2mts por plazas a partir de 20
Pasillos	0.8m.	0,9 m.	1m.	1m.	1,1m.
Escaleras uso común	0.8m.	0,9 m.	1m.	1m.	1,1m.
Hogar a Leña	NO	SI	SI	SI	SI
Calefacción central	NO	NO	SI	SI	SI
Calefacción tiro balanceado	SI	SI	NO	NO	NO
capacidad mínima y máxima en plazas por unidad habitacional	4/8 pax:	4/8 pax	4/8 pax:	4/7 pax	4/7 pax
Facili. para discapacitados (acceso para sillas de ruedas)	1 cada 7 unidades habitacionales	1 cada 7 unidades habitacionales	1 cada 7 unidades habitacionales	1 cada 7 unidades habitacionales	1 cada 7 unidades habitacionales
3-B Personal de Atención					
Personal de recep. Bilingüe	NO	NO	SI	SI	SI
Personal de limpieza unifor.	SI	SI	SI	SI	SI
3-C Servicios					
Room service/desayuno.	NO	NO	NO	SI	SI
Servicio de limpieza	diario	diario	diario	diario	2 veces por día
Frecuencia cambio ropa de cama	cada 3 días	cada 3 días	cada 2 días	cada 2 días	diario
Frecuencia cambio ropa de baño	cada 2 días	cada 2 días	diario	diario	2 veces por día
Servicio de leña	NO	SI	SI	SI	SI

4-A Interior de la unidad	Categoría 1*	Categoría 2**	Categoría 3***	Categoría 4 ****	Categoría 5 *****
Estar-comedor cocina Superficie	20 m ² hasta 4 plazas/ 2m ² + por plazas adic.	25 m ² hasta 4 plazas / 2,5 m ² + por plazas adic.	30 m ² hasta 4 plazas / 3m ² + por plazas adic.	40 m ² hasta 4 Plazas 3,5m ² + por plazas adic.	45 m ² hasta 4 plazas / 4m ² + por plazas dic.
Estar-comedor c/cocina	Estar integrado a cocina comedor	Estar integrado a cocina comedor	Separado funcionalmente	Separado funcionalmente	Separado funcionalmente
4 -B Superficie Habitaciones (No Incluye sup. Placard ni baño)					
Habitación single	8 m ² / 2,5 m Lado mínimo	9 m ² / 2,7 m Lado mínimo	10 m ² / 2,7 m Lado mínimo	11 m ² / 3 m Lado mínimo	12 m ² / 3 m Lado mínimo
Habitación doble	12 m ² / 3 m Lado mínimo	12 m ² / 3 m Lado mínimo	14 m ² / 3,5 m Lado mínimo	16 m ² / 3,5 m Lado mínimo	18 m ² / 3,5 m Lado mínimo
Habitación triple	14 m ² / 3 m Lado mínimo	14 m ² / 3 m Lado mínimo	16 m ² / 3 m Lado mínimo	18 m ² / 3 m Lado mínimo	20 m ² / 3 m Lado mínimo
Unidad cuádruple	18 m ² / 3 m Lado mínimo	19 m ² / 3 m Lado mínimo	20 m ² / 3 m Lado mínimo	NO	NO
Placard - Frente - Superficie	1 m. x plaza	1,1 m. x plaza	1,2 m. x plaza	1,3 m. x plaza	1,4 m. x plaza
Placard profundidad útil	0,55 m.	0,55 m.	0,55 m.	0,55 m.	0,55 m.
cama individual	0,80 x 1,90	0,80 x 1,90	0,90 x 1,90	1,00 x 1,90	1,10 x 1,90
cama doble matrimonial	1,40 x 1,90	1,40 x 1,90	1,60 x 1,90	1,80 x 1,90	2,00 x 1,90
Tipo de colchón	18 cm espesor densidad 23	18 cm espesor densidad 23	Resortes 1,60 x 1,90 m.	Resortes 1,80 x 2,00 m.	Resortes 1,80 x 2,00 m.
Almohadas adicionales	1 por pax	1 por pax	1 por pax	1 por pax	1 por pax
Cofre de seguridad	En administración	En administración	En Unidad Habitacional	En Unidad Habitacional	En Unidad Habitacional
5-A Cuarto de Baño					
Baño principal superficie	3 m ²	4 m ²	5 m ²	6 m ² (comp.)	7 m ² (comp.)
Baño secundario superficie	2,5 m ²	2,8 m ²	3 m ²	3,5 m ²	4 m ²
Toilette superficie	NO	1,4 m ²	1,6 m ²	1,8 m ²	2 m ²
5-B Equipamiento					
Bañera	1,3 m.	1,4 m.	1,5 m.	1,6 m.	1,7 m.
Unidad Cuádruple	Baño Principal con ducha	Baño Principal con ducha	Baño Principal con bañera	Baño Ppal. con bañera + Toilette	Baño Ppal. con Hidro. + bañera + Toilette
Unidad 5-6 pax	Baño Principal con ducha	Baño Principal con ducha + Toilette	Baño Principal con bañera + Baño secund. con ducha	Baño Principal con bañera + Baño secund. con ducha	Baño Ppal. con Hidro. + Baño secund. Con bañera
Unidad 7 - 8 pax	Baño Principal con ducha + Baño secund. con ducha	Baño Principal con ducha + Baño secund. con ducha	Baño Principal con bañera + Baño secund. con ducha	Baño Principal con bañera + Baño secund. con bañera + Toilette	Baño Ppal. con Hidro. + Baño secund. con bañera + Toilette
Bidet (o simil)	SI	SI	SI	SI	SI
5-C Servicios					
Gorro de baño/champú y Crema de enjuague	NO	NO	SI	SI	SI
Costurero / bolsa para ropa sucia	NO	NO	SI	SI	SI
Salida de baño	NO	NO	NO	SI	SI
6-A Equipamiento					
Control luces desde la cama	NO	NO	SI	SI	SI
Espejo	½ cuerpo	½ cuerpo	cuerpo entero	cuerpo entero	cuerpo entero
Televisión	SI	SI	SI	SI	SI
Audio con cd	SI	SI	SI	SI	SI
Teléfonos: ddn - ddi	en club house	en club house	SI	SI	SI
Despertador automático	NO	NO	SI	SI	SI
Salida Internet desde cabaña	en club house	en club house	SI	SI	SI

DEFINICION -CLASE CABAÑAS

- Se clasificará como tal a aquellos establecimientos que con un mínimo de 4 módulos (3 unidades de vivienda más un Salón de Usos múltiples y administración) y un máximo de 12 módulos presten el servicio de mucama diario sin perjuicio de los demás servicios que para cada categoría se indiquen.
- La superficie del predio deberá tener como mínimo 3.500 metros cuadrados.

En dicho predio se podrá construir como máximo tres cabañas y un club house con su administración. LA SUPERFICIE MINIMA REQUERIDA SERA DE 195 m² POR PLAZA EN CATEG. 1, 2 Y 3 ESTRELLAS EN 4 ESTRELLAS DE 233 m², Y EN 5 ESTRELLAS DE 290 m² POR PLAZA.

- Cada unidad de vivienda deberá contar con entrada independiente y estarán separadas entre si por una distancia mínima y libre de construcción de 12 m. (la cabaña debe tener perímetro libre)
- Todas las unidades deberán contar como mínimo de DOS dormitorios (uno matrimonial y uno doble)
- La capacidad mínima se establece en 4 plazas y la máxima en 8 plazas (dos - tres dormitorios)
- Se permitirá como máximo 4 plazas por habitación en categorías 1 - 2 y 3 estrellas.
- No se permitirán plazas en el living estar ni en ningún otro lugar fuera de las habitaciones.
- Deberá contar con los ambientes, servicios e infraestructura especificada en la Tabla General.
- Solo se permiten habitaciones balconeadas en las categorías 1 y 2 estrellas.
- La administración podrá estar adosada al S.U.M o dentro del mismo sumándose las superficies.

LOFT - COMPLEMENTO DE CABAÑA

- Es un complemento, únicamente del alojamiento turístico "clase cabaña".
- Podrán estar adosadas entre si en un máximo de dos unidades., conformando así un volumen.
- La superficie mínima se calculara en cada categoría, como el de una cabaña con:
habitación doble matrimonial, baño principal, estar comedor, cocina o kichinete menos el 20 % de la superficie total requerida en cada categoría.
- Deberán contar con una cama matrimonial o dos camas singles.
- Las características edilicias, de confort y servicios respetara como mínimo la misma categoría del establecimiento.
- Se podrá construir un loft cada 2 cabañas.
- No se permitirá la construcción de este complemento en ninguna otra clase de alojamiento ni campings.

TABLA DE EVALUACIONES GENERALES

CLASE HOSTERIA

Aspectos a Evaluar	Categoría 1*	Categoría 2 **	3 Categoría***	Categoría 4****	Categoría 5*****
1 -A Áreas de usos comunes					
Estacionamiento en predio	100%	100%	100%	100%	100%
cocheras semicubiertas	NO	NO	10%	20%	30%
1-B Salón de usos múltiples	20 m ² + 0,5 m ² por plaza a partir de 25 plazas	20 m ² + 0,75m ² por plaza a partir de 25 plazas	25 m ² + 1 m ² por plaza a partir de 25 plazas	30 m ² + 1 m ² por plaza a partir de 25 plazas	35 m ² + 1 m ² por plaza a partir de 25 plazas
1-C Salón Comedor	1,2 m ² por plaza	1,2 m ² por plaza	1,3 m ² por plaza	1,4 m ² por plaza	1,5 m ² por plaza
I-D Living estar					
Superficie	25 m ² + 0,5 m ² por plaza a partir de 20 plazas	30 m ² + 0,5 m ² por plaza a partir de 20 plazas	35 m ² + 0,5 m ² por plaza a partir de 20 plazas	40 m ² + 0,5 m ² por plaza a partir de 20 plazas	45 m ² + 0,5 m ² por plaza a partir de 20 plazas
Vestuarios	NO	NO	SI	SI	SI
Sanitarios	Toillete Unisex	Toillete Unisex	2 Toilletes	2 Toilletes	2 Toilletes
Sala de juegos	NO	NO	NO	SI	SI
Juegos infantiles en el exterior	SI	SI	SI	SI	SI
Gimnasio	NO	NO	NO	SI	SI
Sauna	NO	NO	SI	SI	SI
Jacuzzi capacidad mínima 4pax	NO	NO	NO	SI	SI
Sala de relax	NO	NO	SI	SI	SI
Pileta climatizada	NO	NO	NO	SI	SI
Pileta - Superficie				40 m ² hasta 25 plazas + 1 m ² por plaza adicional	50 m ² hasta 20 plazas + 1 m ² por plaza adicional
Pileta cubierta con un mínimo del 50 % de la superficie	NO	NO	NO	SI	SI
3-A Áreas y servicios					
Recepción	12 m ² + 0,2 m ² por plazas a partir de 30	12 m ² + 0,2 m ² por plazas a partir de 30	20 m ² + 0,2 m ² por plazas a partir de 30	25 m ² + 0,2 m ² por plazas a partir de 30	30 m ² + 0,2 m ² por plazas a partir de 30
Pasillos	1,2 m.	1,2 m.	1,2 m.	1,5 m.	1,5 m.
Escaleras uso común	1,1 m.	1,1 m.	1,2 m.	1,5 m.	1,5 m.
Hogar a Leña en estar	SI	SI	SI	SI	SI
calefacción central	NO	NO	SI	SI	SI
calefacción tiro balanceado	SI	SI	NO	NO	NO
capacidad máxima en plazas por unidad habitacional	3 Pax	3 Pax	3 Pax	3 Pax	3 Pax

	1 cada12				
--	----------	----------	----------	----------	----------

Facili. P/discapitados	unidades Habitacionales	unidades Habitacionales	unidades Habitacionales	unidades Habitacionales	unidades Habitacionales
3-B Personal de atención					
Personal de recepción Bilingüe	NO	NO	SI	SI	SI
Personal de limpieza unifor	SI	SI	SI	SI	SI
	Categoría 1*	Categoría 2 **	Categoría 3 ***	Categoría 4 ****	Categoría 5*****
3-C Servicios					
Room service/ desayuno.	SI	SI	SI	SI	SI
Servicio de limpieza	diario	diario	diario	diario	2 veces por día
Recambio ropa de cama cada	Cada 3 días	Cada 3 días	Cada 3 días	Cada 2 días	diario
Recambio ropa blanca	cada 2 días	cada 2 días	diario	diario	2 veces por día
4-A Unidad Habitacional - No Incluye sup. De placard ni la del cuarto de baño					
Unidad single	9 m ² / 2,4 m Lado mínimo	9 m ² / 2,5 m Lado mínimo	12 m ² / 2,8 m Lado mínimo	14 m ² / 3 m Lado mínimo	16 m ² / 3 m Lado mínimo
Unidad doble Matrimonial	10,5 m ² / 2,7 m Lado mínimo	10,5 m ² / 2,7 m Lado mínimo	12 m ² / 3 m Lado mínimo	15 m ² / 3,3 m Lado mínimo	20 m ² / 3,4 m Lado mínimo
Unidad triple	15 m ² / 3 m Lado mínimo	16 m ² / 3 m Lado mínimo	18 m ² / 3 m Lado mínimo	20 m ² / 3,5 m Lado mínimo	22 m ² / 3,5 m Lado mínimo
Placard-Frente-Superficie	1 m ² x plaza	1,1m ² x plaza	1,2 m ² x plaza	1,3 m ² x plaza	1,4 m ² x plaza
Placard profundidad útil	0,55 m	0,55 m	0,55 m	0,55 m	0,55 m
Cama Individual	0,80 x 1,90	0,80 x 1,90	0,90 x 1,90	1,00 x 1,90	1,10 x 1,90
Cama doble matrimonial	1,40 x 1,90	1,40 x 1,90	1,60 x 1,90	1,60 x 1,90	1,80 x 1,90
Tipo de colchón	18 cm espesor - densidad 23	18cm espesor - densidad 23	Resortes 1,60 x 1,90 m.	Resortes 1,80 x 2,00 m.	Resortes 1,80 x 2,00 m.
Almohadas adicionales	1 por pax	1 por pax	1 por Pax	1 por Pax	1 por Pax
Cofre de seguridad	En administración	En administración	En Unidad habitacional	En Unidad habitacional	En Unidad habitacional
5-A Cuarto de Baño					
Baño principal superficie	3 m ²	4 m ²	5 m ²	6 m ² (comp.)	7 m ² (comp.)
5-B Equipamiento					
Bañera	1,3 m.	1,4 m.	1,5 m.	1,6 m.	1,7 m.
Baño principal con ducha	SI	SI	NO	NO	NO
Baño principal con bañera	Opcional	Opcional	SI	NO	NO
Baño principal con hidromasaje	Opcional	Opcional	Opcional	SI	SI
Bidet	SI	SI	SI	SI	SI

5-C Servicios					
----------------------	--	--	--	--	--

Gorro de baño/champ y Crema de enjuague	OPCIONAL	OPCIONAL	SI	SI	SI
Costurero / bolsa para ropa sucia	OPCIONAL	OPCIONAL	SI	SI	SI
6-A Equipamiento					
Control luces desde la cama	OPCIONAL	OPCIONAL	SI	SI	SI
Espejo	½ cuerpo	½ cuerpo	Cuerpo entero	Cuerpo entero	Cuerpo entero
Televisión	SI	SI	SI	SI	SI
Audio con CD	NO	SI	SI	SI	SI
Teléfono ddn -ddi	SI	SI	SI	SI	SI
Despertador automático	SI	SI	SI	SI	SI
Salida de internet desde habitación	NO	NO	SI	SI	SI

DEFINICION - CLASE HOSTERIA

- Aquellos establecimientos que con una capacidad mínima de 16 plazas y máximo de 45 plazas, presten al pasajero los servicios de alojamiento con baño privado y desayuno, sin perjuicio de los demás servicios que en cada categoría indique.
- En categoría 3,4 y 5 estrellas se deberá contar con servicio de restaurante.
- Los pasillos deben ser internos.
- La superficie del predio deberá tener como mínimo 3.500 metros cuadrados.
- La superficie del predio deberá tener como mínimo 175 m² por plaza en las categorías 1, 2 y 3 estrellas. De 210 m² por plaza en categoría 4 estrellas, y 290 m² por plaza en categoría 5 estrellas.
- En los terrenos con costa de lago se podrán construir hosterías con un mínimo de seis habitaciones dobles.
- En los terrenos sin costa de lago, se podrán construir hosterías con un mínimo de ocho habitaciones dobles.-

TABLA DE EVALUACIONES GENERALES					
CLASE HOTEL					
Aspectos a Evaluar	Categoría 1*	Categoría 2 **	3 Categoría***	Categoría 4****	Categoría 5 *****
1-A Áreas de usos comunes					
Estacionamiento en predio	100%	100%	100%	100%	100%
cocheras semicubiertas	NO	NO	10%	20%	30%
1-B Salón de usos múltiples					
	40 m ² + 0,5 m ² por plaza a partir de 50	45 m ² + 0,5 m ² por plaza a partir de 50	50 m ² + 0,5 m ² por plaza a partir de 50	55 m ² + 0,5 m ² por plaza a partir de 50	60 m ² + 0,5 m ² por plaza a partir de 50
1-C Salón Comedor	1,2 m ² por plaza	1,3 m ² por plaza	1,4 m ² por plaza	1,5 m ² por plaza	1,6 m ² por plaza
1-D Living estar - superficie	50 m ² + 0,5 m ² por plaza a partir de 60 plazas	50 m ² + 0,5 m ² por plaza a partir de 60 plazas	55 m ² + 0,5 m ² por plaza a partir de 60 plazas	60 m ² + 0,5 m ² por plaza a partir de 60 plazas	65 m ² + 0,5 m ² por plaza a partir de 60 plazas
Vestuarios	NO	NO	SI	SI	SI
Sanitarios	2 Toiletes	2 Toiletes	2 Toiletes	2 Toiletes	2 Toiletes
Sala de juegos	NO	NO	NO	SI	SI
Juegos infantiles en el exterior	SI	SI	SI	SI	SI
Gimnasio	NO	NO	SI	SI	SI
Sauna	NO	NO	SI	SI	SI
Jacuzzi capacidad mínima 4 pax	NO	NO	SI	SI	SI
Sala de relax	NO	NO	SI	SI	SI
Sala de proyección	NO	NO	Capacidad para 30% de las plazas	Capacidad para 50% de las plazas	Capacidad para 60% de las plazas
Pileta Climatizada	SI	SI	SI	SI	SI
Pileta - Sup. Profundidad promedio = 1 metro	40 m ² hasta 60 plazas + 0,75 m ² por plaza adicional	40 m ² hasta 60 plazas + 0,75 m ² por plaza adicional	50 m ² hasta 60 plazas + 0,75 m ² por plaza adicional	60 m ² hasta 60 plazas + 1 m ² por plaza adicional	70 m ² hasta 60 plazas + 1 m ² por plaza adicional
Pileta cubierta con un mínimo 50 % de la superficie	NO	NO	SI	SI	SI
3-A Áreas y servicios					
Recepción	15 m ² + 0,2 m ² por plazas a partir de 50	15 m ² + 0,2 m ² por plazas a partir de 50	24 m ² + 0,2 m ² por plazas a partir de 50	30 m ² + 0,2 m ² por plazas a partir de 50	40 m ² + 0,2 m ² por plazas a partir de 50
Pasillos	1,2 m.	1,3 m.	1,5 m.	1,8 m.	1,90 m.
Escaleras uso común	1,2 m.	1,3 m.	1,5 m.	1,8 m.	1,9 m.
Hogar a Leña en estar de Hotel	SI	SI	SI	SI	SI
Calefacción Central	SI	SI	SI	SI	SI
Capacidad Máxima en plazas por unidad habitacional	3 Pax	3 Pax	3 Pax	2 Pax	2 Pax
Facili. P/ discapacitados	1 cada 15 unidades habitacionales	1 cada 15 unidades habitacionales	1 cada 15 unidades habitacionales	1 cada 15 unidades habitacionales	1 cada 15 unidades habitacionales
3-B Personal de atención					
Personal de recep. Bilingüe	NO	NO	SI	SI	SI
Personal de limpieza unifor.	SI	SI	SI	SI	SI

3-C Servicios	Categoría 1*	Categoría 2 **	3 Categoría***	Categoría 4****	Categoría 5 *****
Room service /desayuno.	SI	SI	SI	SI	SI
Servicio de limpieza	diario	diario	diario	diario	2 veces por día
Frecuencia cambio ropa de cama	cada 3 días	cada 3 días	cada 3 días	cada 2 días	diario
Frecuencia cambio ropa de baño	cada 2 días	cada 2 días	diario	diario	2 veces por día
Servicio de restaurante	SI	SI	SI	SI	SI
4-A Unidad Habitacional – no Incluye sup. De placard ni la del cuarto de baño					
Unidad single	9 m ² / 2,4 m Lado mínimo	9 m ² / 2,5 m Lado mínimo	12 m ² / 2,8 m Lado mínimo	14 m ² / 3 m Lado mínimo	16 m ² / 3,1 m Lado mínimo
Unidad doble matrimonial	10,5 m ² /2,7m Lado Mínimo	10,5 m ² / 2,7 m Lado mínimo	12 m ² / 3 m Lado mínimo	15 m ² / 3,3 m Lado mínimo	20 m ² / 3,4 m Lado mínimo
Unidad triple	15 m ² / 3 m Lado mínimo	16 m ² / 3 m Lado mínimo	18 m ² / 3 m Lado mínimo		
Habitaciones en suite -(sup SIN contar baño)	NO	NO	20% - Sup = 25 m ²	25% - Sup = 30 m ²	30% - Sup = 40 m ²
Placard - Frente –Superficie	1 m ² x plaza	1,1m ² x plaza	1,2 m ² x plaza	1,3 m ² x plaza	1,4 m ² x plaza
Placard profundidad útil	0,55 m.	0,55 m.	0,55 m.	0,55 m.	0,55 m.
Cama Individual	0,80 x 1,90	0,80 x 1,90	0,90 x 1,90	1,00 x 1,90	1,10 x 1,90
Cama Doble Matrimonial	1,40 x 1,90	1,40 x 1,90	1,60 x 1,90	1,80 x 2,00	1,80 x 2,00
Tipo de colchón	18cm espesor - densidad 23	18cm espesor - densidad 23	Resortes 1,60 x 1,90 m.	Resortes 1,80 x 2,00 m.	Resortes 1,80 x 2,00 m.
Almohadas adicionales	NO	1 por pax	1 por Pax	1 por Pax	1 por Pax
Cofre de seguridad	En administración	En administración	En Unidad habitacional	En Unidad habitacional	En Unidad habitacional
5-A Cuarto de Baño					
Baño principal superficie	3 m ²	4 m ²	5 m ²	6 m ² (comp.)	7 m ² (comp.)
5-B Equipamiento					
Bañera	1,3 m.	1,4 m.	1,5 m.	1,6 m.	1,7 m.
Baño principal con ducha	SI	SI	NO	NO	NO
Baño principal con bañera	NO	NO	50%	50%	75%
Baño principal de hidromasaje	opcional	opcional	opcional	SI	SI
Bidet	o similar	o similar	o similar	SI	SI
5-C Servicios					
Gorro de baño / champú y Crema de enjuague	SI	SI	SI	SI	SI
Costurero/ bolsa para ropa sucia	OPCIONAL	OPCIONAL	SI	SI	SI
6-A Equipamiento					
Control luces desde la cama	OPCIONAL	OPCIONAL	SI	SI	SI
Espejo	½ cuerpo	½ cuerpo	cuerpo entero	cuerpo entero	cuerpo entero
Televisión	SI	SI	SI	SI	SI
Audio con cd	NO	SI	SI	SI	SI
Teléfono ddn - ddi	SI	SI	SI	SI	SI
Salida de Internet desde hab.	NO	NO	SI	SI	SI

DEFINICIÓN - CLASE HOTEL

- Aquellos establecimientos que con una capacidad mínima de 46 plazas y máximo de 120 plazas, presten al pasajero los servicios de alojamiento y gastronomía (desayuno, almuerzo y cena) sin perjuicio de los demás servicios que para cada categoría se indiquen.-
- Los pasillos deberán ser internos.-

TABLA DE EVALUACIONES GENERALES

CLASE APART HOTEL					
Aspectos a Evaluar	Categoría 1*	Categoría 2 **	3 Categoría***	Categoría 4****	Categoría 5 *****
1 -A Áreas de usos comunes					
Estacionamiento en predio	100%	100%	100%	100%	100%
Cocheras semicubiertas	NO	NO	1 cada 5 unidades Habitacionales	1 cada 3 unidades Habitacionales	2 cada 5 unidades Habitacionales
1-B Salón de usos múltiples	20 m ² + 0,5 m ² por plaza a partir de 25 plazas	20 m ² + 0,75 m ² por plaza a partir de 25 plazas	25 m ² + 1 m ² por plaza a partir de 25 plazas	30 m ² + 1 m ² por plaza a partir de 25 plazas	30 m ² + 1 m ² por plaza a partir de 25 plazas
1-C Salón Comedor	1,2 m ² por plaza	1,2 m ² por plaza	1,3 m ² por plaza	1,4 m ² por plaza	1,5 m ² por plaza
1-D Living estar					
Superficie	25 m ² + 0,5 m ² por plaza a partir de 20 plazas	30 m ² + 0,5 m ² por plaza a partir de 20 plazas	35 m ² + 0,5 m ² por plaza a partir de 20 plazas	40 m ² + 0,5 m ² por plaza a partir de 20 plazas	45 m ² + 0,5 m ² por plaza a partir de 20 plazas
Vestuarios	NO	NO	SI	SI	SI
Sanitarios	Toillete Unisex	Toillete Unisex	2 Toilletes	2 Toilletes	2 Toilletes
Sala de Juegos	NO	NO	NO	SI	SI
Juegos infantiles en el exterior	SI	SI	SI	SI	SI
Gimnasio	NO	NO	NO	SI	SI
Sauna	NO	NO	SI	SI	SI
Jacuzzi capacidad mínima 4 pax	NO	NO	NO	SI	SI
Sala de relax	NO	NO	SI	SI	SI
Pileta Climatizada	NO	NO	NO	SI	SI
Pileta - Superficie				40 m ² hasta 25 plazas + 1 m ² por plaza adicional	50 m ² hasta 20 plazas + 1 m ² por plaza adicional
Pileta cubierta con un mínimo del 50 % de la superficie	NO	NO	NO	SI	SI
Parrilla	NO	SI	SI	SI	SI
3-A Áreas y servicios					
Recepción	12 m ² + 0,2 m ² por plazas a partir de 30	12 m ² + 0,2 m ² por plazas a partir de 30	20 m ² + 0,2 m ² por plazas a partir de 30	25 m ² + 0,2 m ² por plazas a partir de 30	30 m ² + 0,2 m ² por plazas a partir de 30
Pasillos	1,2 m.	1,2 m.	1,2 m.	1,5 m.	1,5 m.
Escaleras uso común	1,1 m.	1,1 m.	1,2 m.	1,5 m.	1,5 m.
Hogar a Leña en estar	SI	SI	SI	SI	SI
Calefacción Central	NO	NO	SI	SI	SI
Calefacción Tiro Balanceado	SI	SI	NO	NO	NO
Capacidad máxima en plazas por unidad habitacional	4 pax	4 pax	4 pax	4 pax	4 pax
Facili. P/ discapacitados	1 cada 12 unidades habitacionales	1 cada 12 unidades habitacionales	1 cada 12 unidades habitacionales	1 cada 12 unidades habitacionales	1 cada 12 unidades habitacionales
3-B Personal de atención					
Personal de recep. Bilingüe	NO	NO	SI	SI	SI
Personal de limpieza unifor.	SI	SI	SI	SI	SI
3-C Servicios					
Room service / desayuno	SI	SI	SI	SI	SI
Servicio de limpieza	diario	diario	diario	diario	2 veces por día
Frecuencia cambio ropa de cama	cada 3 días	cada 3 días	cada 2 días	cada 2 días	diario
Frecuencia cambio ropa de baño	cada 2 días	cada 2 días	diario	diario	2 veces por día
Servicio de leña	NO	SI	SI	SI	SI
Servicio de restaurante	SI	SI	SI	SI	SI
					Categoría 5 *****

4-A Interior de la Unidad Habitacional	Categoría 1*	Categoría 2 **	3 Categoría***	Categoría 4****	
Estar comedor cocina Superficie	16 m ² hasta 4 plazas + 1,2 m ² por plaza adic.	20 m ² hasta 4 plazas + 1,5 m ² por plaza adic.	24 m ² hasta 4 plazas + 2 m ² por plaza adic.	28 m ² hasta 4 plazas / 2,5 m ² por plaza adic.	30 m ² hasta 4 plazas / 35 m ² por plaza adic.
Estar comedor con cocina	Estar integrado a cocina comedor	Estar integrado a cocina comedor	Separado funcionalmente	Separado funcionalmente	Separado funcionalmente
4-B Superficie habitaciones (No incluye sup. placard ni baño)					
Habitación single	8 m ² / 2,5 m Lado mínimo	9 m ² / 2,7 m Lado mínimo	10 m ² / 2,7 m Lado mínimo	11 m ² / 3 m Lado mínimo	12 m ² / 3 m Lado mínimo
Habitación doble	12 m ² / 3 m Lado mínimo	12 m ² / 3 m Lado mínimo	14 m ² / 3,5 m Lado mínimo	16 m ² / 3,5 m Lado mínimo	18 m ² / 3,5 m Lado mínimo
Habitación triple	14 m ² / 3 m Lado mínimo	14 m ² / 3 m Lado mínimo	16 m ² / 3 m Lado mínimo	18 m ² / 3 m Lado mínimo	20 m ² / 3 m Lado mínimo
Placard - Frente - Superficie	1 m ² x plaza	1,1 m ² x plaza	1,2 m ² x plaza	1,3 m ² x plaza	1,4 m ² x plaza
Placard profundidad útil	0,55 m.	0,55 m.	0,55 m.	0,55 m.	0,55 m.
Cama Individual	0,80 x 1,90	0,80 x 1,90	0,90 x 1,90	1,00 X 1,90	1,10 x 1,90
Cama doble matrimonial	1,40 x 1,90	1,40 x 1,90	1,60 x 1,90	1,80 x 1,90	1,80 x 1,90
Tipo de colchón	18 cm. espesor - densidad 23	18 cm. espesor - densidad 23	Resortes 1,60 x 1,90 m.	Resortes 1,80 x 2,00 m.	Resortes 1,80 x 2,00 m.
Almohadas adicionales	1 por pax	1 por pax	1 por Pax	1 por Pax	1 por Pax
Cofre de seguridad	En administración	En administración	En Unidad habitacional	En Unidad habitacional	En Unidad habitacional
5-A Cuarto de Baño					
Baño principal superficie	3 m ²	4 m ²	5 m ²	6 m ² (comp.)	7 m ² (comp.)
Baño secundario superficie	2.5 m ²	2.8 m ²	3 m ²	3,5 m ²	4 m ²
Toillete superficie	NO	1,4 m ²	1,6 m ²	1,8 m ²	2 m ²
5-B Equipamiento					
Bañera	1,3 m.	1,4 m.	1,5 m.	1,6 m.	1,7 m.
Unidad doble	Baño Principal con ducha	Baño Principal con bañera	Baño Principal con bañera	Baño Principal con bañera	Baño Principal con Hidromasaje
Unidad triple- cuádruple	Baño Principal con ducha	Baño Principal con bañera	Baño Principal con bañera + Toillete	Baño Principal con bañera + Toillete	Baño Principal con Hidromasaje + Toillete
Unidad Quintuple	Baño Principal con ducha + Toillete	Baño Principal con bañera + Toillete	Baño Principal con bañera + Baño secundario con ducha	Baño Principal con bañera + Baño secundario con ducha	Baño Principal con Hidro. + Baño Secundario con ducha
Bidet	SI	SI	SI	SI	SI
5-C Servicios					
Gorro de baño / champ y Crema de enjuague	NO	NO	SI	SI	SI
Costurero / bolsa para ropa sucia	NO	NO	SI	SI	SI
6-A Equipamiento					
Control luces desde la cama	NO	NO	SI	SI	SI
Espejo	½ cuerpo	½ cuerpo	Cuerpo entero	Cuerpo entero	Cuerpo entero
Televisión	SI	SI	SI	SI	SI
Audio con cd	SI	SI	SI	SI	SI
Teléfono ddn-ddi	SI	SI	SI	SI	SI
Despertador automático	NO	NO	SI	SI	SI
Salida de Internet desde habitac.	NO	NO	SI	SI	SI

DEFINICIÓN - CLASE APART HOTEL

Establecimientos con una capacidad mínima de 20 plazas y máxima de 120 plazas, presten al pasajero los servicios de alojamiento y gastronomía (desayuno, almuerzo y cena), sin perjuicio de los demás servicios que para cada categoría se indiquen.

- Kichinete: deberá contar con cocina o anafe, refrigerador, vajilla, mesada, pileta de lavado y alacena.
- No se permitirán plazas en el living estar ni en ningún otro lugar fuera de las habitaciones, las cuales podrán estar separadas funcionalmente, debiendo tener como máximo dos habitaciones.
- Los pasillos deberán ser internos.
- Deberá contar con los servicios y espacios de uso común equivalente a la clase hostería.
- La superficie del predio deberá tener como mínimo 3.500 metros cuadrados.

La superficie mínima requerida será de 175 metros cuadrados de terreno por plaza, en las categorías 1, 2 y 3 estrellas. En categoría cuatro estrellas la superficie mínima será de 210 metros cuadrados por plaza y en la categoría cinco estrellas de 290 m² por plaza.

CLASE ALBERGUE	
Superficie mínima de habitación	36 m ²
Capacidad de plazas x habitación	6 únicamente
Capacidad de plazas totales en establecimiento	
Mínimo	24
Máximo	72
Velador individual	1 cada dos plazas
Mesa de luz	1 cada dos plazas
Cuarto de baño	Baño principal con ducha cada 6 plazas
Superficie del baño	4 m ²
Cocina de uso común superficie	12 m ² + 2 m ² por habitación de 6 plazas
Provisión de vajilla completa	SI
Area para lavado de vajilla	1 bacha con grifo agua fría y caliente cada 10 plazas
Lavadero	SI
Lavado de ropa	1 bacha cada 15 plazas o servicio mecanizado
Tendido de ropa	SI (No visible desde otras Áreas)
Toilette en S.U.M.	1 toilette cada 36 plazas
Estacionamiento en el predio	30% sobre el total de plazas
Area gastronómica	1,2 m ² por plaza
Living-estar	25 m ² + 1 m ² por plaza a partir de las 24
Recepción	6 m ²
Pasillos Interiores únicamente- medida=	1,20 metros
Escaleras interiores	1,10 metros
Calefacción en todos los ambientes	SI

DEFINICIÓN - CLASE ALBERGUE

- La Localización del Albergue se podrá efectuar solamente en aquellos predios que previamente hayan sido destinados para tal fin por las autoridades Municipales competentes en el tema.
- En aquellos predios en donde aún no se haya planificado el uso de las tierras, para la construcción de albergues, se requerirá de la aprobación del Consejo Turístico Local.
- **(Ordenanza n° 1879: 06/12/2006)** Las camas superpuestas sólo se permitirán en la clase Albergue.
 - *(Texto Anterior) No se permitirá el uso de camas superpuestas.-*
- La superficie mínima del predio será de 3,500 metros cuadrados.-
- La superficie mínima deberá ser de 75 metros cuadrados por plaza.-