

ORDENANZA MUNICIPAL N° 2087

ARTICULO 1°.- La presente Ordenanza rige la radicación y funcionamiento de los establecimientos que presten servicios como: “Hoteles Alojamientos, albergues por hora, alojamientos por hora, alojamiento transitorio y todo otro establecimiento hotelero cualquiera fuere su denominación, que esté destinado a alojar parejas sin equipaje, por lapsos menores a 24 horas, en un todo de acuerdo con las condiciones establecidas en la misma.-

ARTICULO 2°.- Los establecimientos que funcionen con estas características se hallarán eximidos de cumplir con la obligación de hacer firmar y registrar documentos de identidad en el Libro de Registro de Pasajeros, que es obligatorio para cualquier otro servicio de alojamientos.-

No obstante lo dispuesto, no se exime al prestador del servicio de la obligación de verificar con los documentos de identidad a la vista que la edad de los concurrentes se sea inferior a DIECIOCHO (18) años cumplidos, y que se acreditará únicamente con los documentos exigidos por la Ley para tales efectos.-

ARTICULO 3°.- La radicación de los establecimientos indicados en el Artículo 1°, estará autorizada en los lugares que resulten previstos por la zonificación vigente y/o zonificación no prohibida expresamente, y sujeta a las condiciones, limitaciones y alcances que se determinan en la presente Ordenanza.-

ARTICULO 4°.- Queda expresamente prohibida la radicación de estos establecimientos en los inmuebles que, en ocasión de efectuarse la solicitud de habilitación, se encuentren comprendidos en los casos siguientes:

- a) Se soliciten habilitar con frente a las avenidas San Martín, Maipú, Malvinas Argentinas, Kuanip, Magallanes, Hipólito Yrigoyen y Leandro N. ALEM;
- b) Se soliciten habilitar dentro de los DOCIENTOS (200) metros a la redonda de establecimiento de educación escolar primaria, secundaria, terciaria y/o universitaria pública o privada, excepto los dedicados exclusivamente a educación preescolar, guarderías, jardines maternos, campos de deportes, en tanto operen exclusivamente destinados a éste único fin;
- c) Se soliciten habilitar dentro de los DOCIENTOS (200) metros a la redonda donde se encuentren inmuebles destinados a bibliotecas, museos, hospitales, establecimientos asistenciales (excepto consultorios particulares), instituciones deportivas, culturales,

religiosas y toda otra que cumpla funciones de bien público, excepto fuerzas armadas y de seguridad;

d) Se soliciten habilitar en zonas o barrios exclusivamente residenciales.

ARTICULO 5°.- Se establece por única vez y por el término de CIENTO OCHENTA (180) días contados a partir de la promulgación de la presente, la opción que podrán ejercer todos los establecimientos hoteleros no incluidos en esta tipificación para acogerse a la posibilidad de funcionar bajo estas condiciones, debiendo cumplir con todas y cada una de las exigencias de esta Ordenanza y especialmente la adecuación funcional de los inmuebles, que no podrá superar los NOVENTA (90) días corridos desde el momento de serle notificado el acuerdo a la opción deducida por el área competente.-

ARTICULO 6°.- Sin perjuicio de la autorización para la radicación y del permiso de construcción de tales establecimientos, el área competente deberá otorgar el certificado de habilitación respectivo.-

Asimismo, el Departamento Ejecutivo deberá entregar al titular del establecimiento el certificado de salubridad, que será inexusable a los efectos de iniciar las actividades una vez expedida la habilitación y que será obligatorio renovar cada NOVENTA (90) días corridos, sin perjuicio de la facultad de poder de policía ejercido por el área competente de ordenar inspecciones.-

En caso de comprobarse incumplimientos que justifiquen disponer una clausura preventiva, la misma se hará por expediente reservado, sin colocación de faja ni comunicación pública de ninguna naturaleza, debiendo ser notificada al titular quien deberá, hasta tanto se expida el Juzgado de Faltas, cerrar las puertas del establecimiento y sólo se podrán hacer públicas las mismas en tanto ase mantengan por decisión del Juez de Faltas las medidas cautelares.-

ARTICULO 7°.- Los establecimientos deberán cumplir las siguientes condiciones, además de las determinadas específicamente en otros puntos de la presente:

- a) Reunir los recaudos exigidos por los Códigos de Edificación y normativas sobre seguridad e higiene;
- b) Ocupar totalmente un edificio independiente, que será declarado exclusivamente a la actividad específica;
- c) Tener entrada directa e independiente, la que se mantendrá cerrada con la presencia permanente de un portero o conserje, procediendo su apertura únicamente para el acceso y egreso de usuarios de los servicios del establecimiento. Las puertas no

podrán tener vidrios traslúcidos o transparentes, no debiendo permitir la visión desde el exterior de la zona de recepción del público.

- d) Poseer como mínimo las habitaciones que se determinan en el Artículo 8w de la presente;
- e) Contar, dentro de las habitaciones, con baño privado provisto como mínimo de: lavatorio, inodoro, ducha y bidet;
- f) Proveer los medios necesarios y reglamentaciones con relación a la higiene, profilaxis y seguridad pública que determine el área competente. Se establece con carácter obligatorio la provisión de como mínimo DOS (2) preservativos, que deberán entregarse a cada pareja conjuntamente con la llave de la habitación asignada, que deberán estar comprendido entre los autorizados a comercializarse dentro del ejido urbano de Ushuaia y en las condiciones de aptitud exigidas por el área competente del Departamento Ejecutivo;
- g) Reunir las condiciones necesarias para impedir en forma absoluta toda molestia a la vecindad;
- h) Contar con estacionamiento vehicular para clientes en la forma que en cada caso se determine, el que deberá ser cubierto. Para las unidades de alojamiento dentro de edificio único, deberá accederse por una puerta que se abrirá desde el interior y desde el garage general por una puerta a la conserjería, desde donde se partirá al egresar debiendo accionarse automáticamente la apertura a tal efecto mediante célula fotoeléctrica o por accionamiento mecánico directo, la que deberá cerrarse en la misma forma al salir el vehículo. Para aquellos estacionamientos que cuenten con cabañas o edificios independizados, deberán tener acceso directo desde el vehículo en la forma prevista en el punto “a” del presente artículo, debiendo estar incorporadas funcionalmente a la comodidad habitacional. En este caso, el estacionamiento podrá ser semicubierto. En todos los casos, podrá contar con acceso y estacionamiento ocasional interno para vehículos del tipo Taxi o Remise;
- i) Deberán contar con sector estacionamiento y puertas de servicios, que serán independiente de las de uso público;
- j) No podrán realizarse actividades comerciales de ningún tipo ni servicios personales más que la mera contratación de las comodidades;
- k) No podrán realizarse ni ofrecerse espectáculos de ninguna naturaleza, con la excepción de música funcional y TV por cable, circuito cerrado y/o video;

- l) Sólo se permitirá el servicio de Bufett que sea prestado por el propio establecimiento en el interior de las habitaciones y sólo para ello que no implique servicios de comidas o restaurante, aceptándose como servicios a brindar los comprendidos en cafetería, pastelería, sandwichería y expendio de bebidas alcohólicas o analcohólicas. El ingreso de los servicios no podrá hacerse a través de la puerta de acceso a la habitación, sino por pasaplatos de no más de 30 cm por 30 cm de diámetro y de apertura desde el interior de la misma;
- m) Sólo podrán permanecer en el edificio personas que cumplan funciones dentro del mismo y en el horario que tengan asignado por la respectiva planilla de personal, así como tampoco proveedores o servicios de mantenimiento más que por el tiempo estrictamente necesario para el cumplimiento de sus fines;
- n) No podrán estar afectadas por ningún motivo al alojamiento de personas solas cualesquiera fuere su sexo o condición;
- o) Asimismo, están prohibida:
 - 1 – La utilización por parte del personal de las habitaciones destinadas al público, excepto en carácter de tal y fuera del horario de trabajo;
 - 2 – La instalación de usuarios en salas, corredores, pasillos o cualquier otra dependencia en espera de turno. En el caso de encontrarse agotada la capacidad de alojamiento del edificio, deberá colocarse un cartel visible en la puerta de acceso del mismo;
 - 3 – La permanencia de más de una pareja en las habitaciones, siendo condición además que los usuarios hayan ingresado juntos al establecimiento del cual deberán retirarse en igual forma, así como el tránsito por los pasillos y lugares comunes, parques, etc. Salvo el estrictamente necesario acceder a las comodidades asignadas o al cambio de habitaciones de cualquiera de los componentes de las parejas;
 - 4 – No podrán instalarse servicios de vigilancia por sistema de videos en la conserjería que implique la posterior evidencia gravada de los concurrentes;
 - 5 – La realización dentro del edificio y en los lugares de uso común de cualquier acto que esté prohibido en la vía pública o sea contrario a las elementales normas de convivencia;
- p) No podrán emitir publicidad en medios de difusión radiales o televisivos de 08:00 a 22:00 horas, quedando establecido que las mismas sólo podrá estar referida a la clase de servicio ofrecido, sin ninguna otra clase de especificación. Asimismo, la publicidad gráfica en la vía pública deberá mantener similar criterio;

- q) Se permitirá la identificación de los establecimientos por la colocación de un cartel de publicidad genérica que no podrá exceder la dimensión de UN (1) metro por DOS (2) metros en cualquier posición que se lo coloque, en el frente del edificio y hasta DOS (2) más ubicados en cualesquiera de sus extremos, con el aditamento de la palabra "HABILITADO";
- r) Deberán exhibir en lugar bien visible en la conserjería, la respectiva habilitación tarifa vigente, y en las habitaciones destinadas al uso público el reglamento general básico que proveerá el área competente.-

ARTICULO 8º.- Los establecimientos se clasificarán por el tipo de comodidades que ofrezcan a saber:

- a) Categoría C: de 10 a 20 habitaciones;
- b) Categoría B: de 21 A 40 habitaciones;
- c) Categoría A: de 41 en más.

ARTICULO 9º.- Los establecimientos clase "C" estarán compuesto únicamente por habitaciones standard – con prestaciones similares a las de los establecimientos hoteleros de turismo clase 2 estrellas - y deberán contar como mínimo como adicionales, con música funcional y vídeo pudiendo, dentro de determinadas zonificaciones centrales que preve las normas vigentes, de lo establecido en el artículo 7º Inciso "h".

Los establecimientos clase "B" deberán estar integrados por lo menos con DIEZ (10) habitaciones standard con estacionamiento general y las restantes deberán ser del tipo apartamento con estacionamiento individual incorporado, debiendo contar además como adicionales por sobre la clase "C" con bañera de hidromasaje, baño compartimentado, pisos alfombrados.-

Los establecimientos clase "A" deberán estar integrados como mínimo de CINCO(5) como máximo de DIEZ (10) habitaciones clase "C" , un mínimo de DIEZ (10) y máximo de QUINCE (15) habitaciones clase "B", y el resto podrán ser cabañas tipo rústico de construcción tradicional de la zona, debiendo contar como comodidades adicionales por sobre la categoría "B", y el resto podrán ser cabañas tipo rústico de construcción tradicional de la zona, debiendo contar como comodidades adicionales por sobre la categoría "B" con hogar de leños a gas, servicio de bar propio interno tipo continental y sala de estar independizada de la alcoba. Los concurrentes sólo abonarán retirarse lo efectivamente consumido de una lista de productos con precios a la vista, que deberá serles entregada a su ingreso al establecimiento.

La distribución interior de las habitaciones especiales clase "B" y las cabañas clase "A" podrán hacerse en una o más plantas funcionales.-

ARTICULO 10º.- Disposiciones varias:

- a) Se entenderá por turno, al período mínimo de permanencia de CIENTO VEINTE (120) minutos dentro de la comodidad contratada, contados a partir del ingreso a la misma cualesquiera sea la categoría elegida y conforme la tarifa abonada, los establecimientos podrán superar la oferta de comodidades y extender los turnos según su criterio comercial y de acuerdo con las condiciones de la competencia, pero no podrán por ninguna circunstancia reducir las prestaciones o la duración de los turnos;
- b) Los concurrentes podrán pactar la permanencia dentro de las comodidades elegidas por no más de ONCE (11) turnos sucesivos, pasado los cuales deberán desalojar unidad y retirarse del establecimiento. Esta modalidad podrá ser concertada tanto ingreso cuanto al vencimiento de cada turno sucesivo. El prestador del servicio establecerá las condiciones de cobro de la tarifa en cada caso. El cumplimiento por parte del usuario de las obligaciones de desalojar o la falta de pago, habilita al prestador requerir en forma inmediata el auxilio de la fuerza pública, quien labrará las actuaciones del caso y se elevarán al juzgado Municipal de faltas, el que podrá aplicar a los infractores multas desde un mínimo de TRES (3) hasta DIEZ (10) el valor del turno de costo básico que brinde el establecimiento.-
- c) Los hoteles habilitados bajo esta modalidad podrán operar durante las 24 horas del día, debiendo realizar indefectiblemente entre cada servicio, limpieza y profilaxi total obligatoria de las habitaciones, y cambiar la totalidad del abituallamiento de ropa de cama y de baño, bajilla y cualquier otro elemento de mano que pudiere haber sido utilizado por los concurrentes.-
- d) Las transgresiones a cualquiera de las normas que se obligan a cumplir los beneficiarios de las habitaciones para funcionamiento de estos establecimientos serán la que se apliquen de acuerdo al régimen de Penalidades vigente.-

Las penalidades accesorias a las económicas serán comunes a todas las categorías se establecen las siguientes:

Accesoria a la primera falta. Apercibimiento

Accesoria a la segunda falta. Clausura por CINCO (5) días corridos

Accesoria a la tercer falta Clausura por DIEZ (10) días corridos

A las violaciones que se comprueben como reincidencia de una tercera falta, aplicara la penalidad de caducidad de la habilitación.

Las decisiones del Tribunal de faltas que impliquen penas de clausura y caducidad de la habilitación serán apelables previo pago de la multa que se hubiere determinado por las

vías establecidas y los recursos incoados no tendrán efecto suspensivo como la clausura preventiva pero sí con respecto a la caducidad definitiva de la habilitación.

Los establecimientos a los que se les retire la habilitación en forma definitiva no podrán ser habilitados sino hasta transcurridos TRES(3) años, contados a partir de la misma y previo cumplimiento integral de todas y cada una de las exigencias aplicables a establecimientos nuevos.-

ARTICULO 11º.- E l texto completo de la presente Ordenanza formará parte de la solicitud de habilitación, y los solicitantes deberán aceptar en su totalidad y sin enmiendas reservas o tachaduras el texto, bajo pena de no darse curso al requerimiento. Este artículo tendrá carácter de irrecurrible.-

Asimismo el área competente, al margen de la demás documentación requerida para otorgar la habilitación, deberá solicitar al titular del comercio y del administrados del mismo, y en los casos de sociedades, a los componentes y apoderados, el Certificado policial de Buena Conducta.-

ARTICULO 12º.- El área competente del Departamento Ejecutivo deberá expedir reglamento general básico, que deberán respetar los prestadores y usuarios del servicios conforme se determina en cada caso en particular.-

ARTICULO 13º.- el Departamento Ejecutivo deberá reglamentar esta ordenanza dentro de los NOVENTA (90) días de la fecha de promulgación.-

ARTICULO 14º.- Comuníquese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° 2087 .-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 05/05/1999.-

PROMULGADA POR DECRETO MUNICIPAL N° 1398 / 99.-