

USHUAIÁ, 15 de marzo de 1974.-

VISTO: La necesidad de contar con una reglamentación que regule la faz edilicia y de funcionamiento de los Establecimientos de Alojamiento, y

CONSIDERANDO:

Que la edificación de una gran cantidad de establecimientos de esa comodidad no observan las condiciones mínimas en cuanto a su funcionalidad y condiciones de higiene;

Que aparejado a ello se observa un total hacinamiento en la manera de convivir los huéspedes;

Que de esa manera contribuyen a enraizar las enfermedades infectocontagiosas y la propagación de incendios, por la inexistencia de medidas de previsión y de existencia;

Que es deber de esta Comuna, bregar por los intereses generales de la población y sus habitantes;

Por ello:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE USHUAIA, sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A:

ARTICULO 1º.- Se entiende por ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO, aquellos que por el pago de una suma proporcionan hospedaje al público en general o a miembros de una organización determinada, en forma temporaria, a través de la explotación de un inmueble o parte de él, de una o más habitaciones, con o sin baño privado, con o sin cocina, constituyendo o no una unidad funcional de vivienda.

ARTICULO 2º.- Los establecimientos mencionados pueden ser de dos tipos:

- a) Establecimientos de alojamiento sin servicio de comidas. Estos establecimientos podrán proporcionar servicio de desayuno.-
- b) Establecimientos de alojamiento con servicio de comidas.-

ARTICULO 3º.- A partir de la promulgación de la presente Ordenanza, quedan declarados de "CARACTER PRECARIO", todas las habilitaciones de los establecimientos de alojamiento, que funcionen actualmente en el Departamento de Ushuaia.

ARTICULO 4º.- A los efectos de la regularización del registro de establecimientos de alojamiento, deberán presentar ante la Municipalidad local, con carácter de obligatoriedad y en el término de los diez (10) días corridos a partir de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, el propietario, encargado o responsable de cada uno de los establecimientos de alojamiento definidos en el Artículo 1º, que estén funcionando en el Departamento de Ushuaia, con o sin habilitación Municipal.-

Cada propietario, encargado o responsable, deberá concurrir munido de la siguiente documentación:

- a) Documento de identidad.
- b) Nombres y apellidos completos del propietario
- c) Tipo de establecimiento del que es propietario, encargado o responsable (de acuerdo a lo fijado en el artículo 2º).
- d) Domicilio del establecimiento.

ARTICULO 5º.-

- a) Los propietarios que no cumplan con lo establecido en el Artículo 4º, serán pasibles de la multa de QUINIENTOS PESOS (A 500.-).-
- b) Aquellos propietarios de establecimientos que estén funcionando sin habilitación Municipal y que cumplan con lo establecido en el Artículo 4º, serán eximidos de la multa fijada por estar funcionando sin haber obtenido la habilitación correspondiente.
- c) Aquellos propietarios de establecimientos que estén funcionando sin habilitación y que no cumplen con lo establecido en el artículo 4º, serán pasibles del pago de la multa correspondiente al no cumplimiento del mencionado artículo.-

//...2

ARTICULO 6º.- Todos los establecimientos que a pesar de estar funcionando sin la habilitación Municipal correspondiente, se ajustaren a las normas establecidas en los artículos 9, 10, 11, 12, 13, y 14 de la presente Ordenanza se les otorgará el permiso de habilitación correspondiente. En caso de no ajustarse a las normas establecidas en los artículos 9, 10, 11, 12, 13, y 14 de la presente Ordenanza, deberán cesar en sus actividades hasta tanto se ajusten sus instalaciones a las normas predichas.-

ARTICULO 7º.- A todos los establecimientos que estuvieran funcionando con la habilitación correspondiente, declaradas con carácter de precarias por la presente Ordenanza, en el caso de ajustarse a las normas establecidas en los artículos 9, 10, 11, 12, 13 y 14, se les renovará el permiso de habilitación correspondiente.

En caso contrario el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Ushuaia realizará a través de sus oficinas administrativas y técnicas, los relevamientos e inspecciones necesarias.

A tal fin el propietario, encargado o responsable de cada establecimiento de alojamiento deberá disponer para presentar a la Inspección Municipal, a partir de los treinta (30) días corridos de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, los siguientes elementos:

- a) Planos conforme a Obras de arquitectura. Escala de 1:100.
- b) Planos conforme a Obra de Instalación Sanitaria. Escala 1:100.-
- c) Planos conforme a Obra de Instalación Eléctrica. Escala 1:100.-
- d) Planos conforme a Obra de Instalación de Gas Escala 1:100.-
- e) Planos conforme a Obra de Instalación de sistema de calefacción. Escala 1:100.-

ARTICULO 9º.- La capacidad total de cada establecimiento de alojamiento estará determinado por el número de huéspedes que pueda alojar. Este número es la suma de la capacidad de cada uno de los dormitorios de los establecimientos, según lo fijado en el artículo 11º inc. b) Item 1.-

ARTICULO 10º.- Los establecimientos de alojamiento tendrán como mínimo los siguientes tipos de locales:

- Dormitorios.
- Sala de estar.
- Baños.
- Comedor y cocina (En establecimientos con servicio de comidas)
- Office (En establecimientos sin servicio de comidas).

ARTICULO 11º.- Los locales de los establecimientos de alojamiento deben cumplir las siguientes condiciones:

a) CONDICIONES GENERALES PARA TODOS LOS LOCALES:

Todos los locales se comunicarán entre sí a través de patios cubiertos y cerrados. En los casos de moteles de ruta, se permitirá entrada exterior independiente para cada dormitorio, cuando éstos tengan baño privado. En todos los establecimientos solo se permitirá servidumbre de paso en los siguientes casos:

- 1- Por sala de estar o comedor a:
 - a) Dormitorios en establecimientos de capacidad no mayor a 12 personas.
 - b) Office, cocina o lavadero.
- 2- Por Office o cocina a: Lavadero.
- 3- Por dormitorio a: Baño, en el caso de ser de uso exclusivo del dormitorio.-

b) CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA TIPO DE LOCAL:

1- DORMITORIOS:

a) Dimensiones mínimas:

Lado: 2,00 metros.

Altura: 2,40 metros.

Sup. total: 6 metros cuadrados.

Volumen por persona o cama: 8 metros cúbicos (Este volumen incluye los placards o guardarropas).-

b) Ventilación e Iluminación mínima:

Debe realizarse por vano abierto a: frente, contrafrente, o a patio de 1ra. categoría.

///...3

///...3

La superficie mínima del vano será igual a 1/10 de la superficie del local cuando se trate de vano abierto a frente o contrafrente, y, de 1/8 de la superficie del local cuando se trate de vano abierto a patio.

2- SALA DE ESTAR:

a) Dimensiones mínimas:

Lado: 2,50 metros.

Altura: 2,40 metros.

Superficie Total: 7,00 metros cuadrados.

Superficie por persona: 0,50 metros cuadrado (Considerando capacidad total del establecimiento, según el Artículo 9°).-

b) Ventilación Mínima: Iguales condiciones que las exigidas para los locales dormitorios

3- COMEDOR:

a) Dimensiones mínimas:

Lado: 2,50 metros.

Altura: 2,40 metros.

Superficie: 10,00 metros cuadrados.

Superficie por persona: 1,20 metros cuadrados (Considerando capacidad total del establecimiento según el artículo 9°).-

b) Ventilación e iluminación mínima: Iguales condiciones a las exigidas para los locales dormitorios.

4- SALA DE ESTAR-COMEDOR:

La sala de estar y el comedor pueden unificarse en un solo local. Se considerarán unificados en un solo local cuando ambos estén separados por vano de dimensiones iguales o mayores a los 2/3 del lado menor de cualquiera de los locales:

a) Dimensiones mínimas:

Lado: 2,50 metros.

Altura: 2,40 metros.

Superficie total: 15,00 metros cuadrados.

Superficie por persona: 1,40 metros cuadrados (Considerando capacidad total del establecimiento según el artículo 9°)

b) Ventilación e Iluminación mínima: Iguales condiciones que las exigidas para los locales dormitorios.-

5- BAÑOS:

Los locales de baños podrán ser de dos tipos:

- Sin compartimentar

- Compartimentados

A) Para el caso de instalación de baños en locales sin compartimentar solo se admitirá un artefacto de cada tipo por cada local, cumpliendo con las siguientes condiciones:

a) Cantidad de artefactos mínimos:

Un (1) inodoro cada cinco (5) personas.

Un (1) lavatorio cada cinco (5) personas.

Una (1) ducha cada cinco (5) personas.-

b) Dimensiones mínimas:

Lado: 0,90 metros.

Altura: 2,20 metros.

Superficie por artefacto: 0,46 metros cuadrados (ducha sin bañera)
0,80 metros cuadrados (ducha con bañera)

c) Ventilación e iluminación mínima: Puedo realizarse por vano abierto a patio de 2da. o por tubo de ventilación. En el primer caso el vano tendrá una superficie igual a 0,75 metros cuadrados de la superficie del local. En el segundo caso el tubo tendrá una sección de 0,03 metros cuadrados y lado mínimo de 0,10 metros con abertura en el local de iguales dimensiones ubicada a 0,20 metros como máximo del cielorraso, un recorrido que no aparte de la vertical más de //

///...4

///...4

45° de salida al exterior sobrepasando 0,50 metros el nivel de la cubierta del techo.

- B) Para el caso de locales de baños compartimentados se le exigirá como mínimo en el establecimiento, dos locales de baños, conteniendo cada uno de ellos un treinta (30) por ciento y un setenta (70) por ciento respectivamente del total de los artefactos mínimos exigidos, cumpliendo con las siguientes condiciones:
- a) Cantidad de artefactos mínimos:
 Un (1) inodoro cada diez (10) personas.
 Un (1) lavatorio cada diez (10) personas.
 Una (1) ducha cada quince (15) personas.
- b) El local contará con una antecámara de entrada separada del local propio del baño y la superficie mínima será de Un (1) metro cuadrado.
- c) Los inodoros estarán ubicados en compartimentos de superficie mínima de 0,81 metros cuadrados y ancho mínimo de 0,75 metros separados por mamparas y puertas de altura mínima 1,80 metros sobre el piso del local. En caso de que las mamparas y las puertas de estos compartimentos se apoyen en el piso, dentro de cada uno de ellos, deberá proveerse una canilla de servicio.
- d) Las duchas estarán ubicadas en compartimentos de superficie mínima de / 0,70 metros cuadrados y ancho mínimo de 0,70 metros separadas de mamparas de altura mínima de 1,80 metros sobre el nivel del piso del local, pudiendo tener el vano de entrada cerrado por cortina.
- e) Los lavatorios pueden estar ubicados en las antecámaras del local, o en el espacio del local donde se ubiquen los artefactos de ducha e inodoros. En el primer caso la antecámara deberá aumentarse en superficie / 0,50 metros cuadrados por cada lavatorio. En el segundo caso debe considerarse un espacio de 0,70 metros cuadrados por lavatorio además del / propio compartimento.

C) Ventilación e iluminación mínima:

Se realizará por vano abierto a patio de segunda siendo la superficie del vano igual a 1/3 de la superficie del local (sin contar la antecámara) más un tubo de ventilación de iguales características a las establecidas por los baños sin compartimentar, colocado en la parte opuesta al vano. En el caso que los compartimentos de los inodoros estén separados por mamparas que lleguen al cielo raso, cada compartimento ventilará independientemente por tubos de iguales características a los especificados anteriormente, o por vano de 0,30 metros cuadrados de superficie a patio de segunda. En el caso de que los compartimentos de las duchas estén separadas por mamparas y puertas que lleguen hasta el // cielo raso, tendrán ventilación directa al exterior por rejilla de 0,10 por 0,10 metros.-

6) COCINA:

a- Dimensiones mínimas:

Lado: 1,50 metros.

Altura: 2,20 metros

Superficie total: 6,00 metros cuadrados.

Superficie por persona: 0,30 metros cuadrados (considerando capacidad del establecimiento según el artículo 9°).-

b- Ventilación e iluminación mínima: Por vano a patio de segunda cuya / superficie mínima será de 1/3 de la superficie mínima del local. // Cuando la capacidad del establecimiento supere las veinte (20) personas, se adicionará una campana de ventilación sobre el artefacto de cocina.

7) OFFICE: Podrá funcionar en un local independiente o en el local comedor o sala de estar.

ES COPIA FIEL

MARICOL CARDENAS

Jefa División Registro

Despacho General

Municipalidad de Ushuaia

///...5

///...5

a) En el primer caso se cumplirán las siguientes condiciones:

1- Dimensiones mínimas:

Lado: 1,50 metros.

Altura: 2,20 metros.

Superficie total: 4,50 metros cuadrados.

2- Ventilación e iluminación mínima:

Iguales condiciones a las establecidas para las cocinas.

b) En el segundo caso:

A la superficie mínima exigida para el comedor y sala de estar deberán adicionarse 4,50 metros cuadrados.-

ARTICULO 12º.- Los establecimientos de alojamiento contarán con las siguientes instalaciones complementarias mínimas, cumpliendo cada una de ellas con las condiciones técnicas que fije cada repartición:

a) Desagües Cloacales.

b) Red de agua fría y caliente.

c) Instalación eléctrica (mínimo una toma y una boca por local)

d) Instalación de calefacción:

Los sistemas a emplear podrán ser centralizados o descentralizados, debiéndose mantener calefaccionados permanentemente a una temperatura mínima de 18º, a dormitorios, baños, sala de estar y comedor.

Se permitirá la instalación de fuentes de calor a fuego abierto o estufas (patagónicas) sólo en sala de estar, comedor o espacios de circulación comunes.

En ambos casos las chimeneas serán de ladrillos, bloques o piedras hasta una altura de 0,50 metros sobre el nivel de la cubierta y el piso en un área que rodee en 0,50 metros a la fuente de calor deberá ser construido con materiales incombustibles.

En el caso de las fuentes de calor a fuego abierto, éstas deberán protegerse con un chispero de material incombustible.

ARTICULO 13º.- Todos los establecimientos de alojamiento deberán obligatoriamente // proveer a sus huéspedes de los siguientes elementos y servicios:

a) Guardarropa fijo o mueble cuyo volumen mínimo será de 0,80 metros cúbicos por persona o cama, en cada dormitorio.

b) Una cama por huésped con su correspondiente colchón y almohada.

c) Un juego de frazadas por persona o cama en cada dormitorio.

d) Un juego de ropa de cama (dos sábanas y una funda para almohada) por persona o cama, que debe ser renovado para su limpieza:

1- Una vez por semana cuando la estadía del huésped supere dicho lapso.

2- Toda vez que un nuevo huésped ocupe la cama.

ARTICULO 14º.- En cada establecimiento de alojamiento se tomará las siguientes previsiones:

a) Sobre la fachada principal, o en lugar interior de fácil acceso desde la línea Municipal, se instalará un dispositivo para cortar el suministro de energía eléctrica a todo el edificio.

b) Los conductores de energía eléctrica deberán protegerse con blindaje suficiente a juicio de la Inspección Municipal.

a) En cada planta diferenciada, en lugares accesibles y prácticos, se colocarán natafuegos de extinción, distribuidos a razón de 150 metros cuadrados, o fracción de superficie y, en aquellos lugares que la Inspección Municipal considere necesario cuando las formas que haya adoptado el edificio tengan características atípicas.

Los matafuegos exigidos serán manuales, apropiados a su finalidad, aprobados por la Municipalidad y se fijarán mediante grapas a una altura entre 1,20 metros y 1,50 metros sobre el solado, en los lugares aprobados por la Inspección.

///...6

///...6

d) Cada dos (2) habitaciones como máximo, se construirán muros cortafuegos de mampostería de 0,20 metros, de hormigón armado de 0,08 metros, u otro material aprobado por la comuna.-

ARTICULO 15º.- Derógase toda otra disposición que se oponga a la presente Ordenanza.

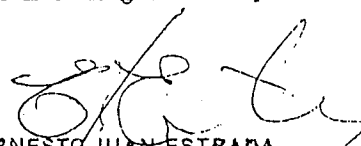
ARTICULO 16º.- El Departamento Ejecutivo tomará las providencias necesarias en materia de reglamentaciones que conduzcan al mejor cumplimiento de lo establecido en la // presente Ordenanza.

ARTICULO 17º.- Regístrese. Comuníquese al Departamento Ejecutivo. Cumplido ARCHIVASE.-

ORDENANZA N° 22 /74.-

DADA EN SESION EXTRAORDINARIA DEL DIA QUINCE DE MARZO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO.-


ESTER VARELA
SECRETARIA "AD-HOC"


ERNESTO JUAN ESTRADA
VICEPRESIDENTE
EN EJERCICIO DE LA PRESIDENCIA

EB. COPIA FIEL

Maira de GÁRDENAS
Jefa División Registro
Despacho General
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 18 de Marzo de 1974.-

VISTO Y CONSIDERANDO: La Ordenanza n° 22, sancionada/
por el Honorable Concejo Municipal con fecha 15 de Marzo de //
1974;

Por ello:

EL INCENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA:

ARTICULO 1°.- PROMULGASE la Ordenanza n° 22, sancionada por el/
Honorable Concejo Municipal el día 15 de Marzo de 1974.-

ARTICULO 2°.- Refrendarán el presente Decreto la Señora Secre-
taria de Economía y Finanzas como tal y a cargo de la Secreta-
ría de Gobierno Municipal y el Señor Secretario de Obras y Ser-
vicios Públicos.

ARTICULO 3°.- Comuníquese al Honorable Concejo Municipal y al
Gobierno Territorial, dése copia al Boletín Oficial del Territo-
rio y a los medios de difusión. Remítase a la Secretaría de O-
bras y Servicios Públicos y a la Sección Habilitación Comercial.
Cumplido ARCHIVASE.-

DECRETO MUNICIPAL N° 12 /74.-

rmb.

E. Robles
Robles

H. Borrelli
Borrelli A.

H. Borrelli
Borrelli M.

ES COPIA FIEL

Cardenas
Cárdenas
Jefa División Registro
Despacho General
Municipalidad de Ushuaia