

2076

FECHA DE SANCION: 7 de Agosto de 2006.-

NUMERO DE REGISTRO: 1890

EXPEDIENTE H.C.D. N°: D-6689/03.-

O R D E N A N Z A

**ARTICULO 1°:** Denomínase “Alojamiento no Tradicional” a los establecimientos -----  
----- compuestos por unidades funcionales independientes del tipo casa-  
habitación, que aisladamente o formando conjunto con otras se integran a una unidad de  
administración común, prestando servicio de alojamiento. -----

**ARTICULO 2°:** El Departamento Ejecutivo autorizará y regulará el funcionamiento de  
----- los establecimientos encuadrados en la presente, y dictará la -----  
reglamentación al respecto. -----

**ARTICULO 3°:** La administración del Complejo deberá llevar un registro de pasajeros  
----- foliado y rubricado, en el cual inscribirá a toda persona que se aloje en  
el establecimiento, comprobando su identidad mediante D.N.I., cédula de identidad  
expedida por la Policía Federal Argentina o pasaporte. En el caso de grupos familiares,  
basta con registrar al jefe de familia. -----

**ARTICULO 4°:** La administración deberá comunicar de inmediato a las autoridades ---  
----- sanitarias más próximas la ocurrencia de casos de enfermedad que  
pudieran presumirse como infecto-contagiosas. -----

**ARTICULO 5°:** La administración deberá tener a disposición de los pasajeros un ---  
----- “Libro de Quejas” rubricado y foliado por la autoridad de aplicación.-

**ARTICULO 6°:** La Administración será responsable de mantener el establecimiento y -  
----- sus instalaciones en buenas condiciones de higiene y funcionamiento.-

**ARTICULO 7°:** Las relaciones entre los propietarios o administradores de los -----  
----- establecimientos en lo relativo a estadía, reserva de comodidades,  
horarios de llegada y salida, y demás situaciones y relaciones derivadas de la prestación  
del servicio; se regirán por la legislación de alojamientos turísticos hoteleros vigente. ---

**ARTICULO 8°:** El régimen de funcionamiento de los establecimientos en sus -----  
----- relaciones no previstas con los pasajeros, será fijado por las respectivas  
asociaciones o entidades o individualmente por cada propietario, previa aprobación del  
Departamento Ejecutivo. El régimen interno será puesto en conocimiento de los  
huéspedes por medio de anuncios en lugares visibles del establecimiento. -----

**ARTICULO 9°: DE LAS SANCIONES**

----- Establécese el siguiente régimen de sanciones para el incumplimiento  
de lo establecido en los artículos precedentes:

a) Por no prestar los servicios de la categoría a la que pertenece: 400 MULT



Municipalidad de Villa Gesell  
Honorable Concejo Deliberante

2078



En caso de reincidir en la falta mencionada en más de dos oportunidades sin causas de fuerza mayor que la justifiquen, se procederá a re categorizar el establecimiento en función de los servicios efectivamente prestados.-

- b) Por incumplimiento del Artículo 3° y Art. 5° 100 MULT
- c) Por incumplimiento del Artículo 6° 300 MULT
- Por funcionar sin la autorización correspondiente 300 MULT.-

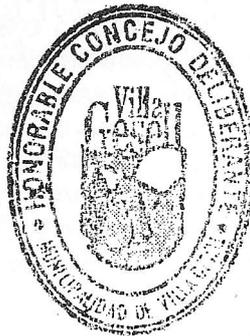
**ARTICULO 10°:** El Departamento Ejecutivo fiscalizará el estricto cumplimiento de la presente normativa por parte de los establecimientos comprendidos en la misma, y reglamentará lo concerniente a la ejecución, fiscalización y control de la presente.

**ARTICULO 11°:** Apruébense los anexos I "Requisitos Generales"; Anexo II "Categorías" y Anexo III "Tabla de Puntuación para servicios e instalaciones adicionales", que forman parte integral de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 12°:** Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese.



*Mathaeis*  
SILVIA SUSANA WATTIACCIO  
SECRETARIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL



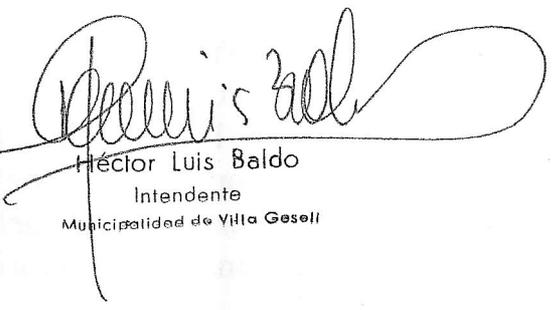
*Carlos Alberto Casado*  
Carlos Alberto Casado  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Villa Gesell

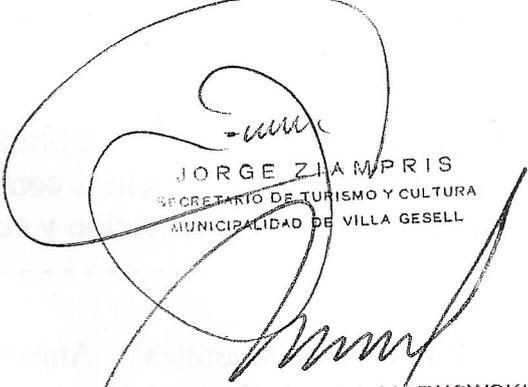
Villa Gesell, 14 de agosto de 2006

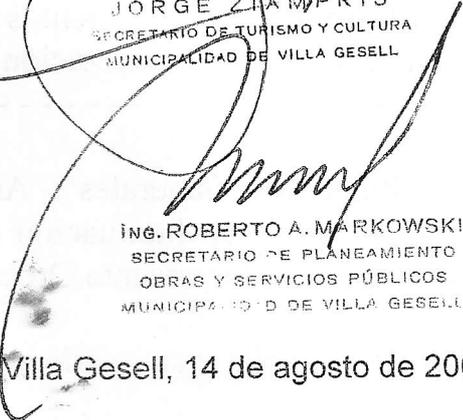
Promúlguese, cúmplase, comuníquese, dese al registro oficial y archívese.-

  
RICARDO D. CEMBORAIN  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL



  
Héctor Luis Baldo  
Intendente  
Municipalidad de Villa Gesell

  
JORGE ZIAMPRIS  
SECRETARIO DE TURISMO Y CULTURA  
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL

  
ING. ROBERTO A. MARKOWSKI  
SECRETARIO DE PLANEAMIENTO  
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS  
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL

Villa Gesell, 14 de agosto de 2006

REGISTRADA BAJO EL NUMERO DOS MIL SETENTA Y SEIS (2076)

  
RICARDO D. CEMBORAIN  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL

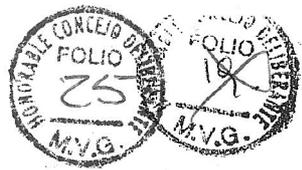


  
JORGE ZIAMPRIS  
SECRETARIO DE TURISMO Y CULTURA  
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL

  
ING. ROBERTO A. MARKOWSKI  
SECRETARIO DE PLANEAMIENTO  
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS  
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL



Municipalidad de Villa Gesell  
Honorable Concejo Deliberante



2076

## ANEXO I

### REQUISITOS GENERALES

Los alojamientos denominados cabañas o bungalow deberán cumplir con los siguientes requisitos mínimos generales

- a) Ocupar la totalidad del predio, o una parte del mismo completamente independiente del resto, en cuanto a sus funciones y servicios principales con entradas para su uso exclusivo.
- b) En el precio de la locación podrá estar comprendida la limpieza una vez al día, de las distintas instalaciones y dependencias, con exclusión de los enseres de cocina. La inclusión o no del servicio mencionado precedentemente deberá ser comunicado fehacientemente al pasajero al momento de la contratación del servicio. También se incluirá el servicio diario de recolección de residuos.
- c) Deberán contar con servicio telefónico al exterior, pudiendo ser centralizado o individual.
- d) El suministro de agua mínimo deberá ser de 150 lts. por día y por persona, durante las veinticuatro horas, fría y caliente mezclables.-
- e) Deberán contar con calefacción en todas las unidades, cuando el período de funcionamiento coincida con el de temporada media y/o baja. En caso de existir hogar a leña o salamandra, la administración proveerá el material de combustión como parte del servicio.
- f) Cada unidad deberá tener en la parte exterior de la puerta de acceso principal con un número, letra o nombre identificadorio.-
- g) Cada unidad deberá contar con un extintor de incendios (matafuegos) de 3 kg. como mínimo, apto para fuegos de clase ABC, ubicado en lugar visible y de fácil acceso.
- h) **Dormitorio.** Las dimensiones mínimas de las habitaciones serán las regladas por la Ordenanza 961/92. Se considerará a tales efectos la superficie habitable, entendiéndose por tal aquella cuya altura mínima sea de 2,20 m.-  
Se considerarán dormitorio aquellas habitaciones dedicadas exclusivamente a tal finalidad. Tendrán ventilación directa y estarán dotadas de: camas de 1 o 2 plazas con medidas de 0,80 x 1,90 m ó 1,40 x 1,90 m respectivamente; placard de 0,50 m de profundidad por 0,90 m de ancho y no menos de cuatro cajones; una lámpara o aplique de cabecera por plaza; una mesa de luz con una superficie equivalente a 0,20m<sup>2</sup> por plaza y una alfombra de pie de cama por plaza cuyas medidas mínimas serán 1,20 x 0,50. Podrá prescindirse del pie de cama cuando la habitación se encuentre totalmente alfombrada.
- i) **Baños.** Los baños tendrán ventilación directa o forzada y estarán dotados cuando menos de: lavatorio, bidet y ducha con servicio de agua fría y caliente mezclable, inodoro, botiquín con espejo iluminado, toallero y tomacorriente.  
El lado mínimo y la superficie de los baños y toilettes serán los establecidos por la Ordenanza 961/ 92.
- j) **Sala de estar – comedor.** La superficie de la sala de estar y/o comedor estará en relación directa con la cantidad de plazas fijadas para la cabaña, sin que en ningún caso pueda ser inferior a 16 m<sup>2</sup>. Deberá contar con mesa, sillas y sillones de acuerdo a la cantidad de plazas de la unidad
- k) **Cocina.** La cocina deberá contar al menos con dos hornallas, horno, una piletta con agua fría y caliente mezclable y mesada, un armario y alacena con capacidad suficiente para utensilios y víveres, una heladera. Deberá estar debidamente acondicionada para evitar humo y olores.
- l) **Lavadero.** Podrá ser individual o general, debiendo contar con una piletta con agua fría y caliente mezclables, una mesada de 0,70 por 0,50 m., y un tendedero. Podrá prescindirse de estas instalaciones cuando la administración preste servicio de lavandería.- - - - -

**CATEGORÍAS**

Las unidades de las distintas categorías deberán contar con los siguientes servicios:

a) 4 estrellas:

- 1 Aire acondicionado frío/calor con termostato regulable individual en todos los ambientes
- 2 Dormitorio alfombrado o solado de primera calidad, con una superficie mínima de 12 m<sup>2</sup> y un lado mínimo de 3 m.
- 3 El amoblamiento deberá de primera calidad y estar en perfectas condiciones de mantenimiento. Los colchones serán del tipo somnier.
- 4 Baño completo (con antebañó y bañera) cuyas superficie mínima será de 3.80m<sup>2</sup>, con un lado mínimo de 2 m. En el caso de unidades con más de un dormitorio, deberá contar además con un toilette.
- 5 Heladera con freezer.
- 6 Horno de microondas.
- 7 TV por cable en los dormitorios y en el living o comedor, para las cabañas de más de un ambiente.
- 8 Equipo de audio con control remoto.
- 9 En caso de prestar servicio de mucama, la provisión de ropa blanca y el cambio de sábanas se hará diariamente, con arreglo del cuarto para la noche.
- 10 Teléfono
- 11 Caja de seguridad
- 12 Pileta de natación
- 13 Secador de cabello
- 14 Área de juegos infantiles
- 15 Estacionamiento cubierto en proporción no menor al 60% de las cabañas integrado o no a las unidades, en cuyo caso no podrá superar los 300m de distancia del predio, medidos desde la entrada principal del mismo.-

b) 3 estrellas:

- 15 Ventilador de techo en los dormitorios y en el comedor
- 16 La medida mínimas para los dormitorios será de 10 m<sup>2</sup>, con un lado mínimo de 3 m.
- 17 TV por cable o satelital en el dormitorio principal y en el living o comedor, para las cabañas de más de un ambiente.
- 18 Equipo de audio.
- 19 En caso de proveer servicio de mucama, la ropa blanca será provista diariamente, y el cambio de sábanas se hará en días alternados .-
- 20 Teléfono.
- 21 Caja de seguridad .
- 22 Estacionamiento cubierto igual al 50 % de las cabañas integrado o no a las unidades, en cuyo caso no podrá superar los 300m de distancia del predio, medidos desde la entrada principal del mismo.-

c) 2 estrellas:

- 23 Ventilador de techo en los dormitorios.
- 24 Amoblamiento de calidad acorde a la categoría, en perfectas condiciones de mantenimiento.
- 25 Equipo de audio
- 26 En caso de proveer servicio de mucama, la ropa blanca será provista diariamente, y el cambio de sábanas se hará en días alternados.
- 27 Estacionamiento cubierto igual al 30% de las unidades, integrado o no a las mismas, en cuyo caso no podrá superar los 300m de distancia del predio, medidos desde la entrada principal del mismo.
- 28 Teléfono en las unidades o en la administración o conserjería.

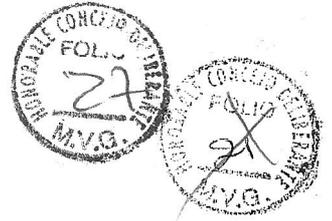
d) 1 estrella :

- 29 Radio o equipo de audio



*Municipalidad de Villa Gesell*  
*Honorable Concejo Deliberante*

2016



- 30 En caso de proveer servicio de mucama, las toallas serán provistas diariamente, y las sábanas cambiadas dos veces por semana.
- 31 Estacionamiento o guardacoches en proporción no menor al 50% de las unidades, integrado o no a las mismas, en cuyo caso no podrá superar los 300m de distancia del predio, medidos desde la entrada principal del mismo.

Los establecimientos de una a tres estrellas podrán acceder a la denominación "superior" dentro de su categoría, cuando las instalaciones o servicios que excedan los mínimos requeridos para la misma alcancen el mínimo de puntos que a continuación se establecen::

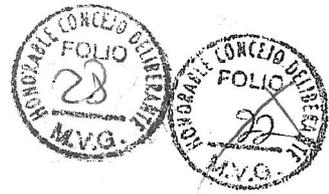
3 estrellas	110 puntos
2 estrellas	90 puntos
1 estrella	60 puntos

La puntuación para cada servicio figura en el Anexo I





Municipalidad de Villa Gesell  
Honorable Concejo Deliberante



2076

### ANEXO III

#### TABLA DE PUNTUACION PARA SERVICIOS E INSTALACIONES ADICIONALES

Horno de microondas	15
Electrodomésticos de cocina	10
Heladera con freezer	30
Cocina completa*	15
TV por cable*	15
TV satelital*	20
Secador de cabello	5
Jacuzzi en baños	30
Diario a elección en la habitación	5
Colchones de resortes	10
Somniers	15
Mayor frecuencia en el cambio de ropa	10
Servicio de arreglo para la noche	10
Caja de seguridad en habitaciones	5
Caja de seguridad en administración	2
Ventilador de techo*	10
Aire acondicionado	30
Video reproductor	10
Accesibilidad para personas con discapacidad**	30
Decoración sobresaliente	10
Tratamiento paisajístico del predio	20
Instalaciones deportivas	50
Área de juegos infantiles	20
Traslados a terminal / aeropuerto	30
Pileta de natación	150
Pileta de natación climatizada	350
Baño sauna / finlandés	60
Club house	130
Servicio de recreación propio	20

\* adicional al requerido para la categoría

\*\* integral (dentro y fuera de las unidades)