



Honorable Concejo Deliberante
“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”
Ruta N° 1 esquina Independencia, Ciudad Villa de Merlo, San Luis
Te.(02656) 476-233 - email: hcdvillademerlo@merlo-sl.com.ar

Villa de Merlo, San Luis, 15 de agosto de 2012.-

ORDENANZA N° VIII-0496-HCD-2012
“ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS”

VISTO:

El Decreto N° 27-IM-2011 y la necesidad de reglamentar las características de los alojamientos turísticos, y:

CONSIDERANDO:

Que se ha venido registrando un permanente incremento de distintos tipos de establecimientos para Alojamientos Turísticos.-

Que es imprescindible contar con normativa clara que impida realizar interpretaciones erróneas.-

Que a los fines de dar respuesta a múltiples requerimientos del sector privado relacionados a esta temática, se hace necesario generar una reglamentación específica.-

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VILLA DE MERLO, SAN LUIS, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY, SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

Art.1º) SON ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS y por lo tanto sujetos a la presente Reglamentación, aquellos establecimientos de uso público que, integrados en una unidad de administración y explotación común, presten servicio de alojamiento en unidades de vivienda o en habitaciones independientes entre sí, percibiendo una tarifa determinada por dicha prestación, la que comprenderá un período de tiempo no inferior a una pernoctación; pudiendo además ofrecer otros servicios complementarios.-

Art.2º) LA HABILITACION Y REGISTRO de los Alojamientos Turísticos tendrá carácter obligatorio para todos los establecimientos que alojen turistas, debiendo cumplimentar las pautas fijadas para su habilitación. (Ord. VII-0179-HCD-2002 (792) y/o la que en el futuro la modifique o reemplace).-

DE LAS CLASES Y CATEGORÍAS DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

Art.3º) LOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS SERÁN CLASIFICADOS Y CATEGORIZADOS a efectos de una clara comprensión por parte de los usuarios, según sus características arquitectónicas, diversidad y calidad de los servicios, equipamiento y capacidad, entre otros aspectos.-

Art.4º) LAS CLASES Y CATEGORÍAS en las cuales podrán encuadrarse los alojamientos turísticos sin perjuicio de aquéllos que puedan incorporarse conforme a la evolución de la oferta turística, son:

a) ALOJAMIENTOS CATEGORIZABLES POR LA PROVINCIA

- Hotel: de 1 a 5 estrellas
- Hostería: de 1 a 3 estrellas (Decreto 3505/80)
- Motel: de 1 a 3 estrellas
- Residencial A y B

b) ALOJAMIENTOS CATEGORIZABLES POR EL MUNICIPIO

- Complejo de Cabañas: de 1 a 5 soles
- Apart-Hotel: de 1 a 5 soles
- Hostería: de 1 a 3 soles

c) ALOJAMIENTOS DE CATEGORÍA ÚNICA

- V.A.T.T.

FUNCIONAMIENTO Y CATEGORIZACION: (ORD. VIII-0182-HCD-2000 (757) Art. 5.4.4.8)

a) Lo declarado en la documentación será requisito para el otorgamiento del Certificado Final de Obra, y su posterior Habilitación.-

b) La Categorización del Alojamiento Turístico indicado en el ítem **b** del presente artículo será expedida por la Secretaria de Turismo, siendo necesaria la presentación del certificado de Inspección Final o Parcial de obra.-

Art.5º) Será de uso obligatorio el logo, extendido por la autoridad de aplicación, que acredita la clase y categoría del establecimiento. Su no utilización será objeto de sanción.-

DE LAS DEFINICIONES

Art.6º) A los efectos de una clara comprensión por parte de los prestadores del servicio de alojamiento turístico se realizan las siguientes definiciones generales:

1. **TITULAR DEL ESTABLECIMIENTO:** toda persona física o jurídica que explota, con o sin fines de lucro, por cuenta propia un negocio sujeto a las disposiciones de la presente Reglamentación, en carácter de propietario, arrendatario, concesionario o cualquier otro título legítimo.

2. **HUÉSPED:** toda persona que se aloje en un establecimiento o en unidades de alojamiento destinadas a esos fines, sin constituir su domicilio permanente en él, mediante el pago de una tarifa diaria o la adquisición por el régimen de tiempo compartido.



Honorable Concejo Deliberante
“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”

Ruta N° 1 esquina Independencia, Ciudad Villa de Merlo, San Luis

Te.(02656) 476-233 - email: hcdvillademerlo@merlo-sl.com.ar

3. **ALOJAMIENTO:** el servicio de alojamiento comprende el derecho al uso de las dependencias generales del establecimiento destinadas a los huéspedes, de la habitación o unidad de vivienda asignada y de su correspondiente baño, con todo su equipamiento e instalaciones.

4. **UNIDADES DE ALOJAMIENTO:** para la clase hotel, hostería y motel, la unidad de alojamiento es el módulo habitacional, entendiéndose como tal a la habitación y cuarto de baño. Para las clases cabañas y Apart-Hotel la unidad de alojamiento es la unidad de vivienda turística compuesta por uno o varios ambientes para dormir, un estar-comedor, cocina o kitchenette y cuarto de baño.

5. **HABITACIONES:** constituyen unidades de alojamiento compuestas como mínimo por un ambiente para dormir.

6. **VIVIENDA:** unidad de alojamiento compuesta por ambientes destinados a habitaciones, cocina o kitchenette, baño privado y estar-comedor.

7. **HABITACIÓN DOBLE:** es el ambiente de un establecimiento destinado al alojamiento de dos personas, en dos camas individuales o en una cama doble matrimonial.

8. **HABITACIÓN TRIPLE:** es el ambiente de un establecimiento destinado al alojamiento de tres personas, en una cama individual y una doble matrimonial o bien en tres camas individuales.

9. **HABITACIÓN CUÁDRUPLE:** es el ambiente de un establecimiento destinado al alojamiento de cuatro personas distribuidas en una doble matrimonial y dos individuales o cuatro individuales.

10. **CABAÑA:** unidad de alojamiento compuesta por ambientes destinados a habitaciones, cocina o kitchenette, baño privado y estar-comedor, que formando conjunto con otras, distantes entre ellas y manteniendo características arquitectónicas típicas, e integrando una unidad de administración y explotación común, se utilicen para prestar servicio de alojamiento y demás servicios complementarios del anterior. (ORD. VIII-0197-HCD-2000 (744) Art. 6.2.1.1)

11. **COMPLEJO TURÍSTICO DE CABAÑAS:** establecimientos que con un mínimo de 3(tres) unidades locativas y estando insertados en un entorno cuya característica primordial es el respeto por la Naturaleza, proporcionan hotelería en un todo de acuerdo a la presente, exclusiva o parcialmente por medio de cabañas. En este último caso la presente ordenanza es aplicable solo a la parte de hotelería servida por cabañas o edificios complementarios. (ORD. VIII-0197-HCD-2000 (744) Art. 6.2.1.2).

12. **EDIFICIOS COMPLEMENTARIOS:** unidades funcionales cuyo fin último es servir de complemento a la actividad hotelera o bien complementar el alojamiento principal ofrecido por las cabañas. Se entiende por tales: quinchos, conjuntos cubiertos de parrillas y mesas, depósitos, locales comerciales y de servicio. (ORD. VIII-0197-HCD-2000 (744), Art. 6.2.1.3).

13. **HABITACIONES EN CONEXIÓN:** dos habitaciones contiguas dotadas cada una con baño privado completo- con capacidad máxima de cuatro plazas cada una- que se comunican entre sí con una separación de doble puerta o puerta con aislamiento acústica.

14. **SUITE**: alojamiento compuesto por uno o dos dormitorios, con igual cantidad de baños y otro ambiente independiente amoblado como sala de estar. No posee cocina ni kitchenette.

15. **BAÑO PRIVADO**: ambiente sanitario que conforma una sola unidad con la habitación.

16. **BAÑO COMPARTIDO**: ambiente sanitario que sirve para dos habitaciones como mínimo y a seis plazas como máximo.

17. **BAÑO DE USO PÚBLICO**: ambiente sanitario diferenciado por sexo, ubicado en lugares de acceso público.

18. **OFFICE**: local de servicio y lugar para guardar útiles de limpieza, blanco y otros insumos propios de las habitaciones.

19. **KITCHENETTE**: espacio reducido que contará como mínimo con anafe de dos hornallas y/o microondas una mesada con pileta con agua fría y caliente mezclables, heladera y alacena.

20. **COCINA**: espacio que contará como mínimo con anafe de tres hornallas, horno (cualquiera sea su sistema de funcionamiento) y/o micro ondas, una mesada con pileta con agua fría y caliente mezclables, heladera y alacena.

21. **DORMIS**: unidades de vivienda tipo mono ambiente con acceso independientes, con baño privado y sin cocina.-

HOTELES

Art.7º) Se define como:

• **HOTEL**: a aquellos establecimientos que, con una capacidad mínima de VEINTE (20) plazas, distribuida como mínimo en DIEZ (10) habitaciones presten al pasajero los servicios de alojamiento en habitaciones con baño privado, desayuno y servicio de mucama, sin perjuicio de los servicios que para cada categoría se indiquen.-

Son requisitos mínimos para que un establecimiento sea habilitado en la clase Hotel los siguientes:

- a) La calidad del equipamiento de las unidades de alojamiento así como de los espacios de uso común, deberá ser acorde al establecimiento a habilitar y presentar y mantener un aceptable estado de conservación.
- b) Deberá declararse la cantidad de plazas proyectadas y respetar los Indicadores Urbanísticos (F.O.S., F.O.T., O.E., E.V., retiros, altura máxima, Techos, cercos, etc.) establecidos para cada zona según ORD. VIII-0197-HCD-2000 (**744**), ORD. N° VIII-0197-HCD-2006 (**988**) y otras.
- c) Disponer de recepción y conserjería permanente, más vestuarios y servicios sanitarios para el personal de ambos sexos, con una superficie mínima de 12 m²;
- d) Disponer de Sala de Estar con televisión, con una superficie mínima de 15 m².
- e) Disponer de Desayunador o Comedor, con una superficie mínima de 40 m² con baños públicos para ambos sexos y su correspondiente cocina. Deberá contar con aire acondicionado.
- f) Deberá contar con planta de tratamiento de efluentes cuando los desagües cloacales correspondan a una ocupación de más de veinte (20) personas. (ORD. N° VIII-0182-HCD-2000 (**757**) Art. 4.11.1.5)



Honorable Concejo Deliberante
“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”

Ruta N° 1 esquina Independencia, Ciudad Villa de Merlo, San Luis

Te.(02656) 476-233 - email: hcdvillademerlo@merlo-sl.com.ar

- g) La superficie mínima de las habitaciones estará determinada por el número de camas existentes en los dormitorios debiéndose considerar las siguientes medidas:
- Habitación dormitorio doble, (2 personas); 9,00 m².
 - Habitación dormitorio triple, (3 personas); 13,50 m²
 - Habitación dormitorio cuádruple, (4 personas); 16,00 m².
- El lado mínimo no será inferior a los 2,80 m. excluyendo el espacio de ropero, guardarropa o placard, altura mínima 2,40 m.
- Se establece en cuatro (4) el NÚMERO MÁXIMO DE PLAZAS POR HABITACIÓN; en ningún caso el titular del establecimiento podrá presionar o imponer la sobrecarga de la capacidad homologada de la habitación.
- h) Las HABITACIONES EN CONEXIÓN deberán contar con doble puerta o puerta con aislamiento acústica y un sistema efectivo de cierre independiente.
- i) Área mínima de baño 3,50 m², lado mínimo 1,40. Deberán tener ventilación directa o forzada con continua renovación de aire. Sus paredes y suelo deberán estar revestidos de materiales de fácil limpieza, como cerámicos o similar cuya calidad deberá estar acorde a la categoría del establecimiento.
- j) Contará con cocheras cubiertas, semicubiertas o de tela permeable con sombra, a razón de 1 unidad cada dos habitaciones. Tendrá zonas reservadas y señalizadas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida.
- k) Deberán contar con salidas y escaleras de emergencia, según lo regulado en la ORD. VIII-0182-HCD-2000 **(757)**.
- l) Deberá contar con rampas para discapacitados (ORD. VIII-0182-HCD-2000 **(757)** Art. 3.7.1.6)
- m) En todo Hotel ya construido de más de DIEZ (10) dormitorios, y siempre en los a construir, se deberá disponer de por lo menos una (1) habitación con las dimensiones, distribución, características, artefactos y accesorios de baño, que corresponda a las necesidades de personas con discapacidad física. Deberá contar con un itinerario practicable por las personas con movilidad reducida, que una la edificación con la vía pública y con las dependencias de uso común. Asimismo deberán observar en su diseño y ejecución o en su remodelación la adaptabilidad (ORD. VIII-0182-HCD-2000 **(757)**, Art. 3.8.2.3) a las personas con movilidad reducida en los términos y grados que establezca la reglamentación nacional.
- n) Deberá contar con equipo extinguidor de incendios (ORD. VIII-0182-HCD-2000 **(757)** Art. 3.13.3.2), se computará un matafuego de 5Kg clase ABC, cada 100m² y no podrán superar una separación mayor a 15 metros entre matafuegos, y sistema centralizado de mangueras, los nichos y longitud de mangas deberán asegurar que lleguen a todos los puntos del edificio. En la cocina se deberá colocar matafuego clase “K”.
- o) Deberá cumplir con lo dispuesto en ORD. VIII-0182-HCD-2000 **(757)** de protección contra incendios.
- p) Los pasillos, accesos, zonas de servicios y escaleras deben poseer luces de emergencia.

- q) Los medios de salida deberán estar señalizados (ORD. VIII-0182-HCD-2000 (757) Art. 3.7.1.4).-

HOSTERÍAS y MOTEL:

Art.8º) Se define como:

- **HOSTERÍA:** a aquellos establecimientos que con una capacidad mínima de OCHO (8) plazas y máxima de CINCUENTA (50) plazas, presten al pasajero los servicios de alojamiento en habitaciones con baño privado, desayuno y servicio de mucama, sin perjuicio de los servicios que para cada categoría se indiquen.
- **MOTEL:** a aquellos establecimientos que reúnan las condiciones especificadas para alguna de las clases anteriormente citadas y que se encuentren ubicados sobre rutas, caminos o en sus adyacencias a una distancia no mayor a UN (1) kilómetro, y que presten el servicio de alojamiento en unidades habitacionales con ingreso independiente.

Son requisitos mínimos para que un establecimiento sea homologado en las clases Hostería o Motel, los siguientes:

- a) La superficie mínima de parcela será de 1.800 m².
- b) La calidad del equipamiento de las unidades de alojamiento así como de los espacios de uso común, deberá ser acorde al establecimiento a habilitar y presentar y mantener un aceptable estado de conservación.
- c) Deberá ocupar la totalidad de edificio, sin compartir la actividad con ningún otro rubro, completamente independiente y contar con escaleras de uso exclusivo.
- d) Podrá proyectarse en bloques con un mínimo de cuatro (4) habitaciones por bloque, podrá disponerse los servicios en un bloque separado, las habitaciones podrán tener acceso exterior o interior.
- e) Deberá declararse la cantidad de plazas proyectadas y respetar los Indicadores Urbanísticos (F.O.S., F.O.T., O.E., E.V., retiros, altura máxima, Techos, cercos, etc.) establecidos para cada zona según ORD. VIII-0197-HCD-2000 (744), ORD. VIII-0197-HCD-2006 (988) y otras.
- f) Disponer de recepción y conserjería permanente, más vestuarios y servicios sanitarios para el personal, con una superficie mínima de 12 m²;
- g) Disponer de Sala de Estar con televisión, con una superficie mínima de 15 m².
- h) Disponer de Desayunador o Comedor, con una superficie mínima de 40 m² con baños públicos para ambos sexos y su correspondiente cocina. Deberá contar con aire acondicionado.
- i) Deberá contar con planta de tratamiento de efluentes cuando los desagües cloacales correspondan a una ocupación de más de veinte (20) personas, (ORD. VIII-0182-HCD-2000 (757) Art. 4.11.1.5)
- j) La superficie mínima de las habitaciones estará determinada por el número de camas existentes en los dormitorios debiéndose considerar las siguientes medidas:
 - Habitación dormitorio doble, (2 personas); 9,00 m².
 - Habitación dormitorio triple, (3 personas); 13,50 m²
 - Habitación dormitorio cuádruple, (4 personas); 16,00 m².



Honorable Concejo Deliberante
“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”

Ruta N° 1 esquina Independencia, Ciudad Villa de Merlo, San Luis

Te.(02656) 476-233 - email: hcdvillademerlo@merlo-sl.com.ar

El lado mínimo no será inferior a los 2,80 m. excluyendo el espacio de ropero, guardarropa o placard, altura mínima 2,40 m.

Se establece en cuatro (4) el NÚMERO MÁXIMO DE PLAZAS POR HABITACIÓN; en ningún caso el titular del establecimiento podrá presionar o imponer la sobrecarga de la capacidad homologada de la habitación.

- k) Las HABITACIONES EN CONEXIÓN deberán contar con doble puerta o puerta con aislación acústica y un sistema efectivo de cierre independiente.
- l) Área mínima de baño 3,50 m², lado mínimo 1,40 m. Deberán tener ventilación directa o forzada con continua renovación de aire. Sus paredes y suelo deberán estar revestidos de materiales de fácil limpieza, como cerámicos o similar cuya calidad deberá estar acorde a la categoría del establecimiento.
- m) Contará con cocheras cubiertas, semicubiertas o de tela permeable con sombra, a razón de 1 unidad por cada 2 habitaciones. Tendrá zonas reservadas y señalizadas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida.
- n) Deberán contar con salidas y escaleras de emergencia, según lo regulado en la ORD. VIII-0182-HCD-2000 (757).
- o) Deberá contar con rampas para discapacitados (ORD. VIII-0182-HCD-2000 (757) Art. 3.7.1.6).-
- p) En toda Hostería ya construida de más de diez (10) dormitorios, y siempre en los a construir, se deberá disponer de por lo menos una (1) habitación con las dimensiones, distribución, características, artefactos y accesorios de baño, que corresponda a las necesidades de personas con discapacidad física. Deberá contar con un itinerario practicable por las personas con movilidad reducida, que una la edificación con la vía pública y con las dependencias de uso común. Asimismo deberán observar en su diseño y ejecución o en su remodelación la adaptabilidad (ORD. VIII-0182-HCD-2000 (757) Art. 3.8.2.3) a las personas con movilidad reducida en los términos y grados que establezca la reglamentación nacional.
- q) Deberá contar con equipo extinguidor de incendios (ORD. VIII-0182-HCD-2000 (757) Art. 3.13.3.2), o sistema centralizado de mangueras.
- r) Deberá contar con equipo extinguidor de incendios (ORD. VIII-0182-HCD-2000 (757) Art. 3.13.3.2), se computará un matafuego de 5Kg clase ABC, cada 100m² y no podrán superar una separación mayor a 15 metros entre matafuegos, y/o sistema centralizado de mangueras, los nichos y longitud de mangas deberán asegurar que lleguen a todos los puntos del edificio. En la cocina se deberá colocar matafuego clase “K”.
- s) Los pasillos, accesos, zonas de servicios y escaleras deben poseer luces de emergencia.
- t) Los medios de salida deberán estar señalizados (ORD. VIII-0182-HCD-2000 (757) Art. 3.7.1.4)

DORMIS (complemento de camping)

Art.9º) Se define como:

- **DORMIS:** unidades de vivienda tipo mono ambiente con accesos independientes, con baño privado y sin cocina. Únicamente podrá funcionar como complemento de camping y en una proporción no mayor al 30% de la capacidad total del alojamiento.

Son requisitos mínimos para la construcción como complemento del complejo turístico señalado:

- a) La calidad del equipamiento de las unidades de alojamiento así como de los espacios de uso común, deberá ser acorde al establecimiento a habilitar y presentar y mantener un aceptable estado de conservación.
- b) Las unidades podrán tener acceso exterior.
- c) Deberá declararse la cantidad de plazas proyectadas y respetar los Indicadores Urbanísticos (F.O.S., F.O.T., O.E., E.V., retiros, altura máxima, Techos, cercos, etc.) establecidos para cada zona según ORD. VIII-0197-HCD-2000 (**744**), ORD. VIII-0197-HCD-2006 (**988**) y otras.
- d) Disponer de recepción y conserjería permanente, más vestuarios y servicios sanitarios para el personal, con una superficie mínima de 12 m²;
- e) La superficie mínima de los dormis estará determinada por el número de camas existentes en los dormitorios debiéndose considerar las siguientes medidas:
 - Habitación dormitorio doble, (2 personas); 15,00 m² + Baño.
 - Habitación dormitorio triple, (3 personas); 18,00 m² + Baño.
 - Habitación cuádruple, (4 personas); 25,00 m² + Baño.
 - El lado mínimo no será inferior a los 2,80 m. excluyendo el espacio de ropero, guardarropa o placard., altura mínima 2,40 m.
- f) Área mínima de baño 3,50 m², lado mínimo 1,40m. Deberán tener ventilación directa o forzada con continua renovación de aire. Sus paredes y suelo deberán estar revestidos de materiales de fácil limpieza, como cerámicos o similar cuya calidad deberá estar acorde a la categoría del establecimiento.
- g) Contará con cocheras cubiertas, semicubiertas o de tela permeable con sombra, a razón de 1 unidad por cada 2 dormis. Tendrá zonas reservadas y señalizadas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida.
- h) Deberán contar con salidas y escaleras de emergencia, según lo regulado en la ORD. VIII-0182-HCD-2000 (**757**)
- i) Deberá contar con rampas para discapacitados (ORD. VIII-0182-HCD-2000 (**757**) Art. 3.7.1.6)
- j) En todo Dormis ya construido de más de diez (10) unidades, y siempre en los a construir, se deberá disponer de por lo menos una (1) habitación con las dimensiones, distribución, características, artefactos y accesorios de baño, que corresponda a las necesidades de personas con discapacidad física. Deberá contar con un itinerario practicable por las personas con movilidad reducida, que una la edificación con la vía pública y con las dependencias de uso común. Asimismo deberán observar en su diseño y ejecución o en su remodelación la adaptabilidad (ORD. VIII-0182-HCD-2000 (**757**), Art. 3.8.2.3) a las personas con movilidad reducida en los términos y grados que establezca la reglamentación nacional.
- k) Deberá contar con planta de tratamiento de efluentes cuando los desagües cloacales correspondan a una ocupación de más de veinte (20) personas, (ORD. VIII-0182-HCD-2000 (**757**) Art. 4.11.1.5).



Honorable Concejo Deliberante
“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”

Ruta N° 1 esquina Independencia, Ciudad Villa de Merlo, San Luis

Te.(02656) 476-233 - email: hcdvillademerlo@merlo-sl.com.ar

- l) Deberá contar con equipo extinguidor de incendios (ORD. VIII-0182-HCD-2000 **(757)** Art. 3.13.3.2), cantidad mínima, un matafuego de 5Kg clase ABC en cada habitación ubicado dentro de la misma y en lugar visible señalizado como corresponde.
- m) Deberá cumplir con lo dispuesto en ORD. VIII-0182-HCD-2000 **(757)** de protección contra incendios.
- n) Los pasillos, accesos, zonas de servicios y escaleras deben poseer luces de emergencia.
- o) Los medios de salida deberán estar señalizados (ORD. VIII-0182-HCD-2000 **(757)** Art. 3.7.1.4).-

HOSTEL:

Art.10º) Se define como:

▪ **HOSTEL:** a aquellos establecimientos en los cuales se preste a turistas el servicio de alojamiento, mediante contrato por período no inferior de una pernoctación, ofreciendo además otros servicios complementarios como provisión de ropa blanca.

Disponen de espacios comunes y cocina a disposición de los pasajeros. La unidad básica de explotación puede ser una plaza de alojamiento instalada en habitaciones o pabellones compartidos con otros pasajeros, que podrán o no pertenecer al mismo grupo, o una unidad de habitación privada. La cantidad máxima de plazas no superará las veinticinco (25).

Son requisitos mínimos para la construcción de Hostel:

- a) La calidad del equipamiento de las unidades de alojamiento así como de los espacios de uso común, deberá ser acorde al establecimiento a habilitar y presentar y mantener un aceptable estado de conservación.
- b) Tanto las habitaciones como los servicios deben tener comunicación interna y el ingreso a las habitaciones debe ser interior al edificio.
- c) Deberá declararse la cantidad de plazas proyectadas y respetar los Indicadores Urbanísticos (F.O.S., F.O.T., O.E., E.V., retiros, altura máxima, Techos, cercos, etc.) establecidos para cada zona según ORD. VIII-0197-HCD-2000 **(744)**, ORD. VIII-0197-HCD-2006 **(988)** y otras.
- d) Disponer de espacios de usos comunes como cocina, lavadero, estar, comedor. Todos estos espacios deberán estar equipados con los elementos que permitan su uso por parte de la totalidad de los huéspedes.
- e) Disponer de Estar-Comedor, con una superficie mínima de 30 m².
- f) Disponer como mínimo un Baño compartido completo (ducha, inodoro, lavatorio, bidet) cada 6 plazas.
- g) La superficie mínima de las habitaciones estará determinada por el número de camas existentes en los dormitorios debiéndose considerar las siguientes medidas:

Habitación dormitorio doble, (2 personas); 9,00 m².

Habitación dormitorio triple, (3 personas); 13,50 m²

Habitación dormitorio cuádruple, (4 personas); 16,00 m².

El lado mínimo no será inferior a los 2,80 m. excluyendo el espacio de ropero, guardarropa o placard.

Se establece en cuatro (4) el NÚMERO MÁXIMO DE PLAZAS POR HABITACIÓN; en ningún caso el titular del establecimiento podrá presionar o imponer la sobrecarga de la capacidad homologada de la habitación

- h) Área mínima de baño 3,50 m², lado mínimo 1,40 m. Deberán tener ventilación directa o forzada con continua renovación de aire. Sus paredes y suelo deberán estar revestidos de materiales de fácil limpieza, como cerámicos o similar cuya calidad deberá estar acorde a la categoría del establecimiento.
- i) Deberán contar con salidas y escaleras de emergencia, según lo regulado en la ORD. VIII-0182-HCD-2000 **(757)**.
- j) Deberá contar con equipo extinguidor de incendios (ORD. VIII-0182-HCD-2000 **(757)** Art. 3.13.3.2), se computará un matafuego de 5Kg clase ABC, cada 10m² y no podrán superar una separación mayor a 15 metros entre matafuegos, y sistema centralizado de mangueras, los nichos y longitud de mangas deberán asegurar que lleguen a todos los puntos del edificio. En la cocina se deberá colocar matafuego clase "K".
- k) Deberá cumplir con lo dispuesto en ORD. VIII-0182-HCD-2000 **(757)** de protección contra incendios.
- l) Los pasillos, accesos, zonas de servicios y escaleras deben poseer luces de emergencia.
- m) Los medios de salida deberán estar señalizados (ORD. VIII-0182-HCD-2000 **(757)** Art. 3.7.1.4).
- n) Debe ofrecer servicio de lockers con un sistema que permita cerrarlos por seguridad, medidas mínimas de los mismos: 1.00mx0.50mx0.50m.-

APART HOTEL

Art.11º) Entiéndase por **APART-HOTEL** a aquellos establecimientos que presten al turista el servicio de alojamiento en departamentos que integren una unidad de explotación en común (no inferior a 7 Dptos.) ofreciendo el servicio de mucamas y demás servicios propios de un hotel, los mismos deberán contar como máximo con 2 dormitorios, con una capacidad total por departamento de 6 plazas, y no más de 4 plazas por dormitorio.

Son requisitos mínimos para que un establecimiento sea homologado en la clase Apart-Hotel, los siguientes:

- a) Deberá presentar una tipología en bloques, con un mínimo de 4 unidades por bloque.
- b) La superficie mínima de parcela será de 2.000 m².
- c) La superficie mínima de cada departamento será 30 m² sin contar cocheras, hall y otros.
- d) La superficie mínima del sector de cocina será de 2,50 m².
- e) Deberá declararse la cantidad de plazas proyectadas y respetar los Indicadores Urbanísticos (F.O.S., F.O.T., O.E., E.V., retiros, altura máxima, Techos, cercos, etc.) establecidos para cada zona según ORD. VIII-0197-HCD-2000 **(744)**, ORD. VIII-0197-HCD-2006 **(988)**, sus modificatorias y las que en el futuro las modifiquen o reemplacen.



Honorable Concejo Deliberante
“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”

Ruta N° 1 esquina Independencia, Ciudad Villa de Merlo, San Luis

Te.(02656) 476-233 - email: hcdvillademerlo@merlo-sl.com.ar

- f) Disponer de recepción y conserjería permanente, más vestuarios y servicios sanitarios para el personal, con una superficie mínima de 12 m².
- g) Contará con cocheras cubiertas, semicubiertas o de tela permeable con sombra, a razón de 1 unidad por cada 2 habitaciones. Tendrá zonas reservadas y señalizadas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida.
- h) Deberá contar con planta de tratamiento de efluentes cuando los desagües cloacales correspondan a una ocupación de más de veinte (20) personas, (ORD. VIII-0182-HCD-2000 **(757)** Art. 4.11.1.5).
- i) Cada departamento deberá contar como mínimo con dormitorio, baño, cocina o kitchenette y estar comedor debidamente amoblados y equipados de acuerdo a las plazas disponibles.
- j) La superficie mínima del dormitorio del Apart-Hotel estará determinada por el número de camas existentes en los dormitorios debiéndose considerar las siguientes medidas:
 - Habitación dormitorio doble, (2 personas); 9,00 m².
 - Habitación dormitorio triple, (3 personas); 12,00 m².
 - Habitación dormitorio cuádruple, (4 personas); 16,00 m².El lado mínimo no será inferior a los 2,80 m. excluyendo el espacio de ropero, guardarropa o placard., altura mínima 2,40 m.
- k) Área mínima de baño 3,50 m², lado mínimo 1,40 m.
- l) Contará con cocheras cubiertas o semicubiertas a razón de 1 unidad por departamento. Tendrá zonas reservadas y señalizadas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida.
- m) Cuando el conjunto supere los 12 departamentos deberá contar con un espacio cubierto para estar con televisión, con una superficie mínima de 40 m². Deberá contar con aire acondicionado.
- n) Deberán contar con salidas y escaleras de emergencia, según lo regulado en la ORD. VIII-0182-HCD-2000 **(757)**.
- o) Deberá contar con rampas para discapacitados (ORD. VIII-0182-HCD-2000 **(757)** Art. 3.7.1.6) y accesibilidad.
- p) En todo Apart-Hotel ya construido de diez (10) o más departamentos, y siempre en los a construir, se deberá disponer de por lo menos un (1) departamento con las dimensiones, distribución, características, artefactos y accesorios de baño, que corresponda a las necesidades de personas con discapacidad física. Deberá contar con un itinerario practicable por las personas con movilidad reducida, que una la edificación con la vía pública y con las dependencias de uso común. Asimismo deberán observar en su diseño y ejecución o en su remodelación la adaptabilidad a las personas con movilidad reducida en los términos y grados que establezca la reglamentación nacional.
- q) A todo establecimiento presentado cumpliendo la normativa referida a Apart Hotel le será asignado destino turístico, y no podrá cambiar dicho destino comercial, por lo que con el final de obra se realizará la habilitación de oficio como alojamiento turístico, no pudiendo solicitarse la baja de la misma.

- r) Deberá contar con equipo extinguidor de incendios (ORD. VIII-0182-HCD-2000 **(757)** Art. 3.13.3.2), cantidad mínima, un matafuego de 5Kg clase ABC, en cada departamento ubicado dentro del mismo y en lugar visible señalizado como corresponde.
- s) Los pasillos, accesos, zonas de servicios y escaleras deben poseer luces de emergencia.
- t) Los medios de salida deberán estar señalizados (ORD. VIII-0182-HCD-2000 **(757)** Art. 3.7.1.4).-

COMPOSICIÓN DE LOS AMBIENTES

Dormitorios: Se considerarán aquellas habitaciones dedicadas exclusivamente al descanso. Tendrán ventilación e iluminación directa (ORD. VIII-0182-HCD-2000 **(757)** Art. 3.6.4) y estarán dotadas de: camas de una o dos plazas.

Baños: Tendrán ventilación directa o forzada y estarán dotados de: lavatorio, bidet y ducha con servicio de agua fría y caliente mezclable, inodoro, botiquín con espejo iluminado, toallero y tomacorriente. Las medidas mínimas de los baños serán de 3,50 m², con un lado mínimo de 1,40 m. Las paredes deberán estar azulejadas o con revestimiento similar hasta un mínimo de 1,80 m. de altura.

Sala de Estar-Comedor: La misma podrá ser independiente o vinculada a la cocina comedor, con una superficie mínima de 12m² para las primeras cuatro plazas, incrementándose en 1m² por cada plaza subsiguiente (lado mínimo 3,00m).

Cocina Kitchenette: Deberá contar con dos hornallas y/o microondas como mínimo, campana o extractor de aire sobre la cocina, cualquiera sea su sistema de funcionamiento, mesada con pileta de agua fría y caliente mezclable, un armario o alacena con capacidad suficiente para los utensilios y víveres, una heladera en perfecto estado de funcionamiento, mesas y sillas acorde con la capacidad del departamento, horno opcional. Deberán estar calefaccionados, contar con un equipo extinguidor de incendios (ORD. VIII-0182-HCD-2000 **(757)** Art. 3.13.3.2), o sistema centralizado de mangueras con el mismo objetivo.

COMPLEJOS DE CABAÑAS

Art.12º) Entiéndase por **COMPLEJO DE CABAÑAS** aquellos establecimientos que, con un mínimo de tres unidades de vivienda, cada una de ellas con entrada independiente desde el exterior, presten al pasajero el servicio de alojamiento con o sin servicio de mucama, sin perjuicio de los demás servicios que para cada categoría se indiquen.

- a) Todas las unidades deberán respetar las exigencias de la ORD. VIII-0182-HCD-2000 **(757)** y ORD. VIII-0197-HCD-2000 **(744)**.
- b) La superficie mínima de parcela será de 3.000 m².
- c) La superficie mínima de cada cabaña será 45 m² cubiertos, sin contar cocheras, hall y otros.



Honorable Concejo Deliberante
“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”

Ruta N° 1 esquina Independencia, Ciudad Villa de Merlo, San Luis

Te.(02656) 476-233 - email: hcdvillademerlo@merlo-sl.com.ar

- d) Contará con cocheras cubiertas, semicubiertas o de tela permeable con sombra, dentro del predio del establecimiento a razón de 1 unidad por cada 1 unidad de cabaña, las mismas pueden estar adosadas a la cabaña o separadas en bloques. Tendrá zonas reservadas y señalizadas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida.
- e) Las cabañas deberán construirse:
- Para cuatro y cinco soles: en unidades individuales.
 - Para una, dos y tres soles: se permitirán unidades adosadas en forma horizontal separadas por muro divisor vertical, en ningún caso podrá exceder las tres unidades adosadas entre sí.
- En ningún caso se permitirá unidades de cabañas adosadas en sentido vertical (superpuestas) con acceso por escalera.
- Las cabañas deberán estar separadas entre sí por una distancia mínima y libre de construcción, de tres (3) m entre cabaña.
- f) En todo Complejo de Cabañas ya construido de más de diez (10) unidades, y siempre en los a construir, se deberá disponer de por lo menos una (1) habitación con las dimensiones, distribución, características, artefactos y accesorios de baño, que corresponda a las necesidades de personas con discapacidad física. Deberá contar con un itinerario practicable por las personas con movilidad reducida, que una la edificación con la vía pública y con las dependencias de uso común. Asimismo deberán observar en su diseño y ejecución o en su remodelación la adaptabilidad a las personas con movilidad reducida en los términos y grados que establezca la reglamentación nacional.
- g) Podrá disponer de Desayunador o Comedor, con una superficie mínima de 30 m² con baños públicos para ambos sexos y su correspondiente cocina. Deberá contar con aire acondicionado.
- h) Deberá contar con equipo extinguidor de incendios (ORD. VIII-0182-HCD-2000 **(757)** Art. 3.13.3.2), cantidad mínima, un matafuego de 5Kg clase ABC, en cada cabaña ubicado dentro de la misma y en lugar visible señalado como corresponde.
- i) Cada cabaña debe poseer por lo menos una luz de emergencia.-

VIVIENDAS DE ALQUILER TURÍSTICO TEMPORARIO (V.A.T.T.).

Art.13º) Entiéndase por **V.A.T.T.** a toda vivienda que cumpliendo los requisitos exigidos por Ordenanzas vigentes, es alquilada temporariamente con fines turísticos. Regulada por ORD. VII-0102-HCD-1998 **(701)**.

- a) Deberá contar con equipo extinguidor de incendios (ORD. VIII-0182-HCD-2000 **(757)** Art. 3.13.3.2), cantidad mínima, un matafuego de 5Kg clase ABC, en cada cabaña ubicado dentro de la misma y en lugar visible señalado como corresponde.
- b) Cada unidad debe poseer por lo menos una luz de emergencia.-

COMPLEJO TURÍSTICO

Art.14º) Es el establecimiento constituido por dos o más clases de alojamiento reglamentados por la presente norma, ubicados en el mismo predio y con una única administración general.

El complejo se clasificará y categorizará en función de cada una de las clases y categorías que lo integran, debiéndose exhibir esta información en un mismo cartel de identificación del establecimiento y en todo tipo de material de promoción y venta. Esta denominación sólo podrá utilizarse previa autorización de la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de la Villa de Merlo.-

DISPOSICIÓN COMÚN A TODOS LOS ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO.

Art.15º) Pileta de natación: No es obligatoria su construcción, en caso de construirla tendrá una superficie de espejo de agua no menor a los 50 m² (cincuenta metros cuadrados) hasta 20 plazas, debiendo aumentarse la misma en 0,50m² (cincuenta centímetros cuadrados) por plaza a partir de las 20.

En caso de proyectar una piscina para niños, ésta podrá ser adosada a la piscina principal, pero delimitado impidiendo el acceso al área de mayor profundidad, con un nivel máximo de agua de 0,60m (sesenta centímetros).

Como medida de seguridad todas las piletas a construir y en las ya construidas, deberán estar cercadas perimetralmente. Dicho cerco deberá estar construido con materiales que garanticen la inaccesibilidad, estando perfectamente determinada la puerta de ingreso, la que deberá tener un sistema de cierre automático, la altura mínima del cerco deberá ser 1.20m.

El tratamiento de agua deberá ser por filtrado u otro sistema adecuado que asegure el control bacteriológico. No podrá arrojarse a la vía pública.

Las piletas de natación deberán respetar los retiros de frente, lateral y fondo, establecidos por las Ordenanzas correspondientes a la Zona de localización.

Art.16º) Las cocheras proyectadas subterráneas o bajo cota -1,50 m de nivel de terreno no se computarán dentro de los indicadores urbanísticos de FOS y FOT y para los casos de proyectarse bajo cota -1,50 m de nivel de terreno deberá respetar los retiros establecidos por las Ordenanzas correspondientes a la Zona de localización.

El servicio de cocheras se podrá brindar hasta una distancia máxima de 200 mts. del Alojamiento Turístico.-

Art.17º) COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y OPORTUNAMENTE ARCHIVESE.-