



ORDENANZA II - N° 19

(Antes Ordenanza 55/07)

ANEXO ÚNICO

REGLAMENTACIÓN DE ALOJAMIENTO COMPLEMENTARIO

1. Finalidad: La creación del presente Registro de Alojamiento Complementario tiene el propósito de brindar servicio de alojamiento de manera ocasional y extraordinaria cuando se satura la capacidad instalada en hoteles, residenciales y hosterías.

2. La Dirección de Turismo de la Municipalidad de Oberá, es el organismo de aplicación del presente Reglamento.

3. La habilitación y registro de los Alojamientos Complementarios tendrán carácter obligatorio para todos los alojamientos que brinden el servicio de hospedaje a turistas, debiendo cumplimentar las pautas fijadas.

Son Alojamientos Complementarios y por lo tanto sujetos a la presente Reglamentación, aquellos hospedajes de uso público que presten servicio de alojamiento en unidades de vivienda, habitaciones y albergues 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.

4. Aspecto Exterior: Los Alojamientos Complementarios deberán:

- 1) Estar bien mantenidos en su aspecto exterior, brindando una buena apariencia y un buen estado de conservación;
- 2) Prestar especial atención a todas aquellas cuestiones vinculadas a las condiciones de higiene y seguridad del servicio.

5. Terreno: Las superficies de terrenos libres de edificación deberán estar bien mantenidas y libres de residuos. Idéntico tratamiento se dará en aquellos alojamientos que posean canteros u otro tipo de ornamentación natural en las veredas públicas.

6. Equipamiento Mínimo: Los Alojamientos Complementarios deberán estar equipados como mínimo con: Ducha con agua caliente, mesa de luz con velador o luz de aplique, vaso en el baño, ropa blanca, jabón, papel higiénico, toalla y toallón por huésped, escurridor, trapo de piso, escobillón y frazada o acolchado por plaza.



7. Señales: En la entrada principal deberá exhibirse el nombre de la calle y numeración de la vivienda.

8. Seguridad:

1) Todos los Alojamientos Complementarios deberán contar con un botiquín de primeros auxilios compuesto al menos con: Agua oxigenada, desinfectante, alcohol, gasas, cinta adhesiva;

2) Cada puerta de las unidades de alojamiento deberá estar equipada con un sistema primario de cerradura;

3) Toda ventana deberá contar con un sistema seguro de cierre que impida su apertura desde el exterior;

4) Todas las unidades de alojamiento deberán estar equipadas con disyuntores diferenciales y llaves térmicas o con algún otro sistema que ofrezca igual protección.

9. Cada unidad de alojamiento deberá estar equipada, en los espacios destinados a dormir, con elementos adecuados para cubrir todas las ventanas y áreas vidriadas, brindando al huésped completa privacidad e impidiendo la entrada de la luz desde el exterior.

10. Los mobiliarios, equipamiento y ropa de blanco deberán: Corresponder a una buena calidad y mantenerse en las debidas condiciones de presentación, funcionamiento y limpieza, debiendo repararse de inmediato cuando se produzcan desperfectos o averías.

11. Capacitación: Será obligatorio para figurar en el Registro de Alojamiento Complementario la realización de cursos de capacitación referentes a hospitalidad y atención al turista e higiene y seguridad, que deberán ser brindados por un profesional en la materia.

12. Provisión de Agua: Todos los alojamientos deberán garantizar el suministro de agua potable y la obtención de agua caliente por lo menos en las duchas.

13. Temperatura Interior: Los alojamientos turísticos deberán estar equipados, como mínimo con ventilador y estufa de acuerdo a la época del año.

14. De las Tarifas: El precio del servicio de alojamiento se referirá a pernóctes o jornadas.

15. La tarifa incluirá únicamente el servicio de alojamiento. Cuando dicha tarifa incluya otro servicio adicional al alojamiento, dicho servicio deberá estar claramente especificado. El costo de las tarifas deberá ser notificado a la Dirección de Turismo de la Municipalidad de Oberá, así como el costo de los servicios adicionales.



16. El titular del alojamiento deberá presentar al Organismo Municipal de Turismo, un formulario específico a efectos de informar sus tarifas:

Este formulario se presentará firmado y por duplicado:

- 1) Original para la Dirección de Turismo de la Municipalidad de Oberá;
- 2) Copia para constancia del propietario o responsable del alojamiento, firmada por el funcionario municipal que lo recepcionara.

El titular del alojamiento deberá especificar la vigencia de las tarifas.

17. Las tarifas no podrán ser modificadas sin previa comunicación en forma fehaciente a la Dirección de Turismo de la Municipalidad de Oberá. Toda modificación tarifaria deberá notificarse con una antelación de al menos un día hábil antes de su puesta en vigencia. Cuando no se notificará como corresponde se aplicará la sanción a criterio del organismo de control.

18. El titular del alojamiento tendrá derecho a exigir el pago de una indemnización por cualquier daño o extravío causado por el huésped en el mobiliario, equipamiento e instalaciones de alojamiento. El monto de la indemnización deberá establecerse en base a la naturaleza y magnitud del perjuicio ocasionado y deberá ser acordado entre las partes.

19. El titular del alojamiento puede exigir el inmediato desalojo del huésped frente a cualquiera de las siguientes circunstancias:

- 1) Cuando el huésped se niegue a abonar su cuenta en la fecha establecida;
- 2) Cuando su conducta no se ajuste a lo normal, buenas costumbres, o a lo que establece este Reglamento en forma aprobada o las normas del alojamiento que deben estar publicadas;
- 3) Cuando expire el plazo de convenio de antemano entre el huésped y el propietario para que el primero abandone el alojamiento.

20. Corresponde a la Dirección de Turismo de la Municipalidad de Oberá en su acción reguladora y de ordenamiento de los Alojamientos Complementarios:

- 1) Otorgar un Certificado de "Establecimiento Homologado" de manera temporal a la unidad habitacional que haya cumplimentado los requisitos pertinentes establecidos en el Reglamento;
- 2) El registro, habilitación y clasificación de los Alojamientos Complementarios;
- 3) La regulación e inspección, a través de los servicios correspondientes de las condiciones de funcionamiento de estos Alojamientos Complementarios para asegurar en todo momento la correcta prestación del servicio y el cumplimiento de la presente normativa;



4) La tramitación de los reclamos que puedan formularse en relación con las materias objeto de la presente Reglamentación.

21. La Dirección Municipal de Turismo estará encargada de proveer el servicio de información a los interesados como contraparte hacia el prestador del servicio; como organismo oficial no podrá realizar reservas de ningún tipo, únicamente el contacto entre el interesado y el alojamiento. A través de diversos medios como correo electrónico, personalmente o vía telefónica según corresponda. Si el propietario del alojamiento decidiera renunciar al Registro, deberá comunicar fehacientemente con anticipación.

DE LAS DEFINICIONES

22. A los efectos de una clara comprensión por parte de los prestadores del servicio de Alojamiento Complementario se realizan las siguientes definiciones generales:

- 1) Titular del Establecimiento: Toda persona humana 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 aquella persona que se aloje en un establecimiento o en unidades de alojamientos destinadas a esos fines, sin constituir su domicilio permanente en él, mediante el pago de una tarifa;
- 3) Alojamiento: El servicio de alojamiento comprende el derecho al uso de las dependencias generales 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: Es la unidad de vivienda turística compuesta por uno o varios ambientes para dormir, un estar-comedor, cocina y cuarto de baño;
- 5) Habitaciones: Constituyen unidades de alojamiento compuestas como mínimo por un ambiente para dormir;
- 6) Unidad de Vivienda: Unidad de alojamiento compuesta por ambientes destinados a habitaciones, cocina, baño privado y estar-comedor;
- 7) Albergues: Son unidades habitacionales colectivas, que disponen de espacios comunes y sanitarios compartidos. La unidad básica de explotación es el alojamiento instalado en habitaciones o pabellones compartida con otros pasajeros que podrán o no pertenecer al mismo grupo. Pueden contar con servicios adicionales;
- 8) Cocina: Espacio que contará como mínimo con anafe, una mesada con pileta y provisión de agua potable;
- 9) Habitación Single: Es el ambiente destinado al alojamiento de una sola persona;
- 10) Habitación Doble: Es el ambiente de un establecimiento destinado al alojamiento de dos personas, en dos camas individuales o en una cama doble matrimonial;



- 11) 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;
- 12) Habitación Cuádruple: Es el ambiente destinado al alojamiento de cuatro personas distribuidas en una doble matrimonial y dos individuales o cuatro individuales;
- 13) Departamento: Unidad de alojamiento compuesta por dos o más habitaciones comunicadas con un espacio común y cuarto de baño, y cuyos ambientes conforman una sola unidad con tarifa única y con una sola salida al pasillo o espacios comunes;
La capacidad máxima de un departamento no deberá exceder las 8 (Ocho) plazas distribuidas en al menos dos habitaciones cuádruples;
- 14) Baño Privado: Ambiente sanitario que conforma una sola unidad con la habitación;
- 15) Baño Compartido: Ambiente sanitario que sirve para dos habitaciones como mínimo y a 6 (Seis) plazas como máximo;
- 16) Pensión Completa: Servicio que además de alojamiento y desayuno, brinda almuerzo y cena incluidos en la tarifa;
- 17) Media Pensión: Servicio que además de alojamiento y desayuno, brinda almuerzo o cena incluidos en la tarifa.