

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA

**REGIMEN DE FOMENTO HOTELERO**

**Art. 1º :** Establécese un Régimen de Fomento Hotelero, orientado a promover -----  
----- la ampliación y/o construcción de nuevos establecimientos destinados a brindar el  
servicio de alojamiento turísticos en todo el territorio del Partido con excepción de las zonas  
ó Distritos donde la actividad no sea permitida.-

**Art. 2º :** Serán asimismo beneficiados por el presente Régimen, aquellos -----  
establecimientos que a la fecha de promulgación de esta Ordenanza sean habilitados para el  
servicio de alojamiento turístico en edificios preexis-tentes donde nunca con anterioridad se  
explorara dicha actividad específica.-

**Art. 3º :** Quedan indefectiblemente exceptuados de los beneficios previstos en -----  
--- el presente régimen, los hoteles alojamientos por hora, albergues transitorios, u otros  
establecimientos similares comprendidos en los términos definidos por el Decreto-  
Ordenanza General Nº 96/70 (modificado por Decreto-Ordenanza General Nº 107/71).-

**Art. 4º :** Los establecimiento que adhieran el presente régimen gozarán de los -----  
siguientes beneficios tributarios:

- a) Eximición del pago de Derechos de Oficina.
- b) Eximición del pago de Derechos de Construcción.
- c) Eximición del pago de la Tasa por Habilitación Comercial.-

**Art. 5º :** Los edificios que se construyan ó amplien para ser destinados a -----  
establecimientos incluídos dentro del presente régimen, podrán gozar de los siguientes  
beneficios urbanístico - edilicios según los requerimientos del proyecto, y sin perjuicio de  
cumplimentar otras disposiciones incluídas en el Código de Edificación vigente, conforme el  
siguiente criterio:

- a) Hotelería urbana (localizada dentro de las áreas urbanas (A.A.U.U.) del Partido).
  - 1) Establecimientos de categoría 3 (tres) ó más estrellas:
    - I) Incremento de hasta el 100% (cien por ciento) en el indicador máximo de Densidad Neta (DN) aplicable al uso, asignando al Distrito, en el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) vigente.
    - II) Incremento de hasta el 50% (cincuenta por ciento) en el indicador máximo del Factor de Ocupación Total (F.O.T.) asignando al Distrito en el P.O.T. vigente, y siempre que el indicador incrementado no supere el máximo establecido por el Artículo 45º del Decreto-Ley 8912/77.
  - 2) Establecimientos de categoría hasta 2 (dos) estrellas:
    - I) Incremento de hasta el 50% (cincuenta por ciento) en el indicador máximo de DN aplicable al uso, asignado al Distrito del P.O.T. vigente.
    - II) Incremento de hasta el 25% (veinticinco por ciento) en el indicador máximo del F.O.T. asignado al Distrito en el P.O.T. vigente, y siempre que el indicador incrementado no supere el máximo establecido por el Artículo 45º del Decreto-Ley 8912/77.

- b)** Hotelería extraurbana [localizada fuera de las A.A.U.U., y en las parcelas no menores a 10.000 m<sup>2</sup> (diez mil metros cuadrados)]. (Comprende los establecimientos conformados por unidades funcionales independientes, integradas en una unidad de administración común).
- I)** Establecimientos de categoría 2 (dos) ó más estrellas: incremento de hasta el 100% (cien por ciento) en los indicadores máximos de Densidad Neta (DN) y Factor de Ocupación Total (F.O.T.) aplicables al uso asignado al Distrito, Zona ó Area, en el P.O.T. vigente.
  - II)** Establecimiento de categoría hasta 1(una) estrella: incremento de hasta el 50% (cincuenta por ciento) en los indicadores máximos de DN y FOT aplicables al uso, asignados al Distrito, Zona ó Area, en el P.O.T vigente.-

**Art. 6º :** A fines de la determinación de la categoría del establecimiento -----  
hotelero y demás efectos requeridos, se tomará como base la establecida por Decreto 3030/77 del Poder Ejecutivo Provincial.-

**Art. 7º:** De considerarse necesario, el Departamento Ejecutivo queda -----  
facultado para establecer reglamentaciones de orden administrativo, a efectos de posibilitar la utilización de los beneficios propiciados por ésta Ordenanza.-

**Art. 8º :** Derógase la Ordenanza 4159 del 15/IV/87.-

**Art. 9º:** Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL A LOS  
DIECIOCHO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

Registrada bajo el **Nº 7848**  
Asunto Nº 340/99