

## **HOTELES**

### **7.1 SERVICIOS DE ALOJAMIENTO (Conforme texto Art. 17 de la Ley 4631, BOCBA N° 4214 del 13/08/2013).**

#### **7.1.1 ESTABLECIMIENTOS COMPRENDIDOS**

Están comprendidos en el siguiente Capítulo los siguientes establecimientos:

- Alojamiento turístico hotelero:  
Hotel: Establecimiento que brinda servicio de alojamiento y otros complementarios, conforme a los requisitos que se indican para cada categoría, en habitaciones con baño privado y ocupa la totalidad o parte independiente de un inmueble, constituyendo sus servicios y dependencias un todo homogéneo.  
Apart-Hotel: Establecimiento que agrupa unidades de alojamiento integradas en uno o más edificios que se encuentren dentro de un mismo predio, sujeto a administración centralizada y que ofrece los servicios complementarios que para cada categoría se determinan. Cada unidad cuenta como mínimo con un baño privado, con área de dormitorio, estar/comedor debidamente amoblado, cocina con equipamiento que permita la elaboración y conservación de alimentos, distribuidos en uno o más ambientes.  
Hotel Boutique: Establecimientos de alojamiento definido por la caracterización de un estilo único, que brinda alojamiento con servicios complementarios, ocupando la totalidad de un edificio o parte independiente del mismo, que posee características especiales, peculiaridad en sus instalaciones o en sus prestaciones de servicios, sean de nueva construcción o no, destacándose por el valor artístico del inmueble, su diseño, ambientación, o la especialización; a este efecto se tendrá en cuenta la unidad entre la arquitectura, la decoración, las actividades y/o servicios o cualquier otro factor similar que determine su diferenciación.
- Alojamiento turístico para-hotelero:  
Cama y Desayuno / Hostal / Bed & Breakfast: Establecimiento que ocupa la totalidad o parte independizada de un inmueble con una unidad de explotación, en el que sus propietarios brindan un servicio personalizado, de tipo artesanal de cama y desayuno.  
Albergue Turístico / Hostel: Establecimiento que ocupa la totalidad o parte independizada de un inmueble o un conjunto de edificios de unidad de explotación, en el que se brinda alojamiento en habitaciones compartidas pudiendo contar con habitaciones privadas, con baños compartidos y/o privados, que cuenta con espacios comunes de estar, comedor y cocina equipada para que los huéspedes preparen sus propios alimentos, facilitando así la integración sociocultural entre los alojados, sin perjuicio de contar con otros servicios complementarios.  
Hospedaje Turístico / Residencial Turístico: Establecimiento que presta servicios semejantes al hotel y que por sus características, condiciones, instalaciones y servicios no puede ser considerado en la categoría mínima hotelera.
- Alojamiento turístico extra-hotelero:  
Campamento Turístico / Camping: Establecimiento que en terreno debidamente delimitado, ofrece al turista, sitio para pernoctar al aire libre, bajo carpa, en remolque habitable o en cualquier elemento similar fácilmente transportable y que preste además, los servicios de agua potable, provisión de energía eléctrica, sanitarios y recepción.
- Alojamiento no turístico  
Casa de Pensión: establecimiento cuyas características de funcionamiento son similares a las de los hoteles y siempre que la cantidad total de habitaciones destinadas a alojamiento no exceda de seis (6) ni sea menor de dos (2) y que cuando se presten los servicios de comidas y bebidas, sean exclusivamente para los huéspedes, tanto en comedores como en las habitaciones.  
Hotel Residencial: Establecimiento que consta de más de cuatro (4) unidades de vivienda, destinadas para alojamiento, constituida cada una de ellas por lo menos por una (1) habitación amueblada, un (1) cuarto de baño con inodoro, lavabo, ducha y bidé y una (1) cocina o espacio para cocinar.  
Hotel Familiar (con o sin servicio de comidas): Establecimiento que consta con más de seis (6) habitaciones reglamentarias, donde se brinda alojamiento a personas por lapsos no inferiores a veinticuatro (24) horas (trabajadores, núcleos familiares, etc.); constituidos básicamente por

habitaciones amuebladas, baños comunes diferenciados por sexo o no y, en algunos casos con un espacio común (comedor), con o sin suministro de comidas o bebidas.

**(Conforme texto Art. 19 de la Ley 4631, BOCBA N° 4214 del 13/08/2013).**

#### 7.1.2 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTO **(Conforme texto Art. 18 de la Ley 4631, BOCBA N° 4214 del 13/08/2013).**

Un establecimiento de alojamiento cumplirá con las disposiciones de este Código y además con lo siguiente: **(Parágrafo conforme texto Art. 18 de la Ley 4631, BOCBA N° 4214 del 13/08/2013).**

- a. Accesibilidad a los servicios de alojamiento. Los establecimientos deberán reunir los siguientes requisitos:
  1. Ocupar la totalidad de un edificio o parte del mismo en forma completamente independiente de otros usos o actividades, constituyendo un todo con dependencias, entradas, ascensores y escaleras de uso exclusivo, reuniendo los requisitos técnicos según la norma vigente;
  2. Disponer de instalaciones para la prestación del servicio de recepción y conserjería;
  3. Cuando el establecimiento posea más de veinte (20) habitaciones: el acceso desde la vía pública o desde la LO hasta las zonas de servicios especiales, para establecimientos de más de veinte (20) habitaciones, en relación a habitaciones, servicios de salubridad y lugares de uso común, estos últimos en un 20% (veinte por ciento) de su superficie total, se hará directamente por circulaciones y espacios sin interposición de desniveles. En el caso de existir desniveles estos serán salvados:
    - I. Por escaleras o escalones que cumplirán lo prescrito en el Art. 4.6.3.4, "Escaleras principales-Sus características-";
    - II. Por rampas fijas que complementan o sustituyen a los escalones según lo prescrito en el Art. 4.6.3.8, "Rampas";
    - III. Por plataformas, elevadoras o deslizantes sobre la escalera, que complementan una escalera o escalones;
    - IV. Por ascensores cuando la ubicación de los servicios especiales no se limite a un piso bajo. Cuando la unidad de uso que corresponda a la zona accesible para los huéspedes con discapacidad motora, se proyecte en varios desniveles, se dispondrá de un ascensor mecánico que cumplirá con lo prescrito en el Art. 8.10.2.0. "Instalaciones de ascensores y montacargas", reconociendo para este fin como mínimo los tipos 0 y 1.

**(Inciso conforme texto Art. 20 de la Ley 4631, BOCBA N° 4214 del 13/08/2013).**

- b. Habitaciones convencionales en servicios de alojamiento **(Título conforme texto Art. 21 de la Ley 4631, BOCBA N° 4214 del 13/08/2013).**

Deberán reunir las disposiciones generales para los locales de primera clase.

  1. El solado será de madera machiembreada, parquet, mosaicos, baldosas u otro material que permita su fácil limpieza, no presente resaltos y sea antideslizante.
  2. Los cielorrasos deberán ser revocados y alisados, enlucidos en yeso, pintados y/o blanqueados.
  3. Los paramentos serán revocados, enlucidos, en yeso, alisados y blanqueados. Podrán utilizarse otros revestimientos siempre que no generen desprendimientos y/o pinturas siempre que el material adhesivo contenga sustancias fungicidas y que la superficie de acabado sea lisa y lavable.
  4. El coeficiente de ocupación será determinado a razón de 15,00 m<sup>3</sup> por persona, no pudiendo exceder de 6 (seis) personas por habitación. En el caso de las habitaciones compartidas en los establecimientos "Albergue Turístico / Hostel" el coeficiente de ocupación será determinado a razón de 7.50 m<sup>3</sup> por persona, no pudiendo exceder de 8 (ocho) personas por habitación. Para estos casos, cuando las habitaciones superen las 4 personas, el lado mínimo de las mismas deberá ser de 2,80 metros. **(Inciso conforme texto Art. 22 de la Ley 4631, BOCBA N° 4214 del 13/08/2013).**
  5. Cuando una habitación posea una altura superior que 3,00 m, se considerará esta dimensión como la máxima para determinar su cubaje.
- c. Habitaciones y baños especiales en servicio de alojamiento **(Título conforme texto Art. 23 de la Ley 4631, BOCBA N° 4214 del 13/08/2013).**

- d. En todos los establecimientos de Alojamiento se exigirá la dotación de habitaciones especiales con baño anexo especial de uso exclusivo, cuyas dimensiones y características se ejemplifican en el Anexo 7.1.2. -e), (Fig. 35, A y B). **(Parágrafo conforme texto Art. 23 de la Ley 4631, BOCBA N° 4214 del 13/08/2013).**

Las habitaciones especiales cumplirán con las características constructivas indicadas en el inciso b) de este artículo salvo en los ítems que se indican a continuación:

1. El solado será de madera machiembreda, parquet, mosaicos, baldosas u otro material que permita su fácil limpieza, no presente resaltos y sea antideslizante. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 2 cm o sueltas.
2. No se aplicará el coeficiente de ocupación del ítem (4) de este artículo, sino se utilizará el módulo de aproximación y uso definido en el anexo para cada cama.
3. Las puertas de las habitaciones especiales cumplirán lo establecido en el Art. 4.6.3.10. "Puertas" y llevarán manijas doble balancín tipo sanatorio y herrajes suplementarios para el accionamiento de la hoja desde la silla de ruedas y no se colocarán cierra puertas. El color de las hojas se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de la habitación.

La cantidad de habitaciones y baños anexos de esta tipología se determinará de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla: Cantidad de habitaciones y baños anexos especial

Cantidad de habitaciones convencionales	Cantidad de habitaciones especiales
De 1 a 49 habitaciones	1 habitación con baño anexo de uso exclusivo
50 a 99 habitaciones	2 habitaciones con baño anexo de uso exclusivo
100 a 149 habitaciones	3 habitaciones, cada una con baño anexo de uso exclusivo
150 a 199 habitaciones	4 habitaciones, cada una con baño anexo de uso exclusivo
> 200 habitaciones	5 habitaciones, cada una con baño anexo de uso exclusivo
Por cada 50 habitaciones convencionales más, se deberá agregar una habitación especial con su baño exclusivo	

#### d) Servicio de salubridad convencional

(1) Los servicios de salubridad convencionales, con excepción de los que se exijan en este capítulo para los hoteles residenciales, se determinarán de acuerdo con la cantidad de personas que puedan alojarse según la capacidad de ocupación determinada en el inciso a) de este artículo y en la proporción siguiente:

- |   |          |
|---|----------|
| (I) Inodoros:   |          |
| hasta 20 personas   | 2 (dos)  |
| desde 21 hasta 40 personas                                      | 3 (tres) |
| más de 40 y por cada 20 adicionales o fracción superior a cinco | 1 (uno)  |
| (II) Duchas:  |          |
| hasta 10 personas   | 1 (uno)  |
| desde 11 hasta 30 personas                                      | 2 (dos)  |
| más de 30 y por cada 20 adicionales o fracción superior a cinco | 1 (uno)  |
| (III) Lavabos:  |          |
| hasta 10 personas   | 2 (dos)  |
| desde 11 hasta 30 personas                                      | 3 (tres) |
| más de 30 y por cada 20 adicionales o fracción superior a cinco | 1 (uno)  |
| (IV) Orinales:  |          |
| hasta 10 personas   | 1 (uno)  |
| desde 11 hasta 20 personas                                      | 2 (dos)  |
| desde 21 hasta 40 personas                                      | 3 (tres) |
| más de 40 y por cada 20 adicionales o fracción superior a cinco | 1 (uno)  |
| (V) Bidés:  |          |
| por cada inodoro  | 1 (uno)  |

(2) Los inodoros, las duchas y los orinales se instalarán en compartimientos independientes entre sí. Dichos compartimientos tendrán una superficie mínima de 0,81 m<sup>2</sup> y un lado no menor que 0,75 m ajustándose en todo lo demás a lo establecido en los capítulos 4.6 "De los locales", 4.7. "De los medios de salida" y 4.8. "Del proyecto de las instalaciones complementarias", en lo que sea de aplicación.

- Los lavabos ubicados dentro de estos compartimientos no serán computados como reglamentarios.
- Las dimensiones de los compartimientos en los cuales se instalen lavabos, serán las mismas que las establecidas para los que contengan inodoros, duchas y orinales.
- Los orinales y lavabos podrán agruparse en baterías en locales independientes para cada tipo de artefactos. La superficie de dichos locales tendrá como mínimo la suma de la requerida para los artefactos en él instalados, previéndose para cada artefacto un espacio no menor de 0,70 m para orinales y 0,90 m para lavabos.
- En el compartimiento ocupado por un inodoro podrá instalarse un bidé, sin que sea necesario aumentar las dimensiones requeridas para el compartimiento.
- Las duchas, lavabos y bidés deberán tener servicios de agua fría y caliente mezclables e identificadas para uso del cliente.
- Cuando un establecimiento ocupe varias plantas se aplicará a cada planta las proporciones de servicios de salubridad establecidas en este inciso.
- Para la determinación de la cantidad de servicios de salubridad, deberá computarse la cantidad de personas que ocupen habitaciones, que no cuenten para su uso exclusivo, con ducha, inodoro, lavabo y bidé.

**e) Servicio de salubridad para el personal**

- Las dependencias de servicios deben estar totalmente separadas de los destinados a los huéspedes;
- El servicio de salubridad para el personal se determinará de acuerdo con lo establecido en el Art. 4.8.2.3. "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales", inciso c), exceptuándose el cumplimiento del ítem (2) de dicho artículo;
- Guardarropas. Para uso del personal de servicios, se dispondrá de locales separados por sexo, y provistos de armarios individuales. Se exceptúa del cumplimiento de esta disposición cuando el personal habite en el establecimiento. (Inciso conforme texto Art. 25 de la Ley 4631, BOCBA N° 4214 del 13/08/2013).

**f) Instalación eléctrica**

La instalación eléctrica cumplimentará lo dispuesto en "Instalaciones eléctricas" (Ver art. 8.10.1.0).

**g) Ropería**

Un establecimiento que posea más de 14 habitaciones reglamentarias deberá contar con dos locales independientes, destinados el uno a la guarda de ropa limpia, y el otro a la ropa utilizada para el servicio de huéspedes.

A los efectos de la determinación de las condiciones de iluminación, ventilación y altura, estos locales serán considerados como de cuarta clase. Sus paramentos hasta una altura no menor que 2 m medidos desde el solado serán impermeables. El solado será impermeable.

Cuando la cantidad de habitaciones destinadas a huéspedes sea inferior a 15 se exime del requisito del local de Ropería, a cambio que se destinen al fin perseguido como mínimo 2 armarios.

En los hoteles residenciales sólo se tomará en cuenta el número de habitaciones y no la cantidad de unidades de vivienda para cumplir con la exigencia del local de ropería.

**h) Salidas exigidas**

Las escaleras, pasajes y medios de salida se ajustarán a lo determinado en "Medios de salida" (Ver Art.4.7.) (Ordenanza N° 45.425) (B.M. 19.287).

Las puertas de acceso a las habitaciones o departamentos, los servicios de salubridad y baños privados para huéspedes de un establecimiento de alojamiento cumplirán con el Art. 4.6.3.10. "Puertas".

**i) Prevenciones contra incendio**

En un establecimiento de alojamiento, se cumplimentará lo establecido en "De la Protección contra incendio" (Ver art. 4.12.).

**j) Servicio de salubridad convencional en baños de uso exclusivo.**

Deberán disponerse en baños de acceso privado en habitaciones convencionales. Serán de uso exclusivo el acceso a ducha, inodoro, lavabo y bidé.

Las duchas, lavabos y bidés deberán tener servicios de agua fría y caliente mezclables e identificadas para uso del cliente.

La superficie mínima de los mismos, deberá ser de 3,00 m<sup>2</sup>; con 1,50 m de lado mínimo y cuya terminación impermeable, en áreas húmedas, será de 1,80 m de altura mínima. (Inciso incorporado conforme texto Art. 29 de la Ley 4631, BOCBA N° 4214 del 13/08/2013).

#### **k) Servicio de salubridad especial en la zona de recepción**

Cuando el establecimiento de alojamiento posea 50 (cincuenta) o más habitaciones convencionales, en las zonas de información y recepción deberán disponer de servicio especial de salubridad. Este servicio será optativo si en las zonas de información y recepción coexistieren, en directa vinculación, otros usos que requirieran la dotación de este servicio, siempre que dispongan de las condiciones de accesibilidad anteriormente establecidas.

Las instalaciones se podrán disponer según las siguientes opciones y condiciones:

(1) En un local independiente para ambos sexos.

Con inodoro y lavabo según lo prescrito en el Art. 4.8.2.5. "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso a), ítem (2) e inciso b), ítem (1).

(2) En servicios integrados.

Los servicios de salubridad especial para el público correspondientes a la zona de recepción dispondrán para ambos sexos de:

- 1 inodoro que se ubicará en un retrete que cumpla con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5. "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso a), ítem (1);

- 1 lavabo que cuando se instale en una antecámara, cumplirá con lo prescrito en el Art. 4.8.2.5, "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", inciso b), ítem (2) o ítem (3);

(3) Ambas opciones cumplirán además con lo prescrito en los restantes incisos del Art. 4.8.2.5. "Servicio mínimo de salubridad especial en todo predio donde se permanezca o trabaje", excepto el inciso c).

(4) Estos artefactos no se incluirán en el cómputo de la cantidad determinada para el establecimiento, establecida en el inciso c) de este artículo.

Caso Particular:

En el caso de edificios existentes la Autoridad de Aplicación determinará en cada caso en particular el grado de mayor adaptabilidad y/o accesibilidad posible.

#### **7.1.3.0 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN HOTEL**

Los establecimientos "Hotel", "Hotel Boutique" y "Apart-Hotel" cumplirán con las disposiciones contenidas en "Características constructivas particulares de un establecimiento de alojamiento".

Cuando exista servicio de comidas y/o bebidas, se cumplimentarán las disposiciones contenidas en "Comercios donde se sirven y expenden comidas".

La cocina en los establecimientos "Hotel" y "Hotel Boutique" deben tener una superficie mínima de 9 m<sup>2</sup> y un lado mínimo de 2,50 m, cuando en ella trabajen no más de 2 personas.

A los efectos de la altura, iluminación y ventilación se considerará como un local de primera clase.

Cuando en ella trabajen más de 2 personas, el local será considerado de tercera clase, además el área mínima establecida para este tipo de local deberá incrementarse en 3 m<sup>2</sup> por cada persona que exceda de 6.

Caso Particular: En el rubro "Hotel Boutique", será optativa la instalación de orinales y bidet en los baños de uso común o compartido.

(Conforme texto Art. 31 de la Ley 4631, BOCBA N° 4214 del 13/08/2013).

#### **7.1.4.0 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE "ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS DE TIPO PARA-HOTELERO**

Los establecimientos denominados "Cama y Desayuno / Hostal / Bed & Breakfast", "Albergue turístico / Hostal", "Hospedaje turístico / Residencial turístico" cumplirán con las disposiciones contenidas en "Características constructivas particulares de un establecimiento de alojamiento."

Cuando exista servicio de comidas y/o bebidas, se cumplimentarán las disposiciones contenidas en "Comercios donde se sirven y expenden comidas".



La cocina debe tener una superficie mínima de 9 m<sup>2</sup> y un lado mínimo de 2,50 m, cuando en ella trabajen no más de 2 personas.

A los efectos de la altura, iluminación y ventilación se considerará como un local de primera clase.

Cuando en ella trabajen más de 2 personas, el local será considerado de tercera clase, además el área mínima establecida para este tipo de local deberá incrementarse en 3 m<sup>2</sup> por cada persona que exceda de 6.

Los baños de uso común o compartido, en ellos será optativa la instalación de orinales y bidet.

Caso Particular: En el rubro "Hostel / Hospedaje Turístico", para el caso en que exista en un baño la instalación de más de un artefacto requerido, se respetarán las proporciones establecidas de artefactos sanitarios y de duchas diferenciadas por sexo, compartimentados en un mismo núcleo o ámbito sanitario".

(Parágrafo incorporado conforme texto Art. 34 de la Ley 4631, BOCBA N° 4214 del 13/08/2013).

### **7.1.5 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE "ALOJAMIENTOS NO TURÍSTICOS"**

Los establecimientos "Casa de Pensión, "Hotel Residencial" y "Hotel Familiar" cumplirán con las disposiciones contenidas en "Características constructivas particulares de un establecimiento de alojamiento".

Cuando exista servicio de comidas y/o bebidas, se cumplimentarán las disposiciones contenidas en "Comercios donde se sirven y expenden comidas".

#### **I. "Casa de Pensión"**

Una "Casa de Pensión" cumplirá además con las siguientes características:

La cocina en estos establecimientos podrá tener una superficie mínima de 9 m<sup>2</sup> y un lado mínimo de 2,50 m cuando en ella trabajen no más que 2 personas.

A los efectos de la altura, iluminación y ventilación se considerará como un local de primera clase.

Cuando en ella trabajen más de 2 personas, el local será considerado de tercera clase, además el área mínima establecida para locales de tercera clase deberá incrementarse en 3 m<sup>2</sup> por cada persona que exceda de 6.

#### **II. "Hotel Residencial"**

Un "Hotel Residencial" cumplirá además con las siguientes características:

##### **a. Cocina o espacios para cocinar:**

Las cocinas o espacios para cocinar se ajustarán a lo establecido en "Áreas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar, baños y retretes" y "Acceso a cocinas, baños y retretes";

##### **b. Servicio de salubridad para el personal**

Los servicios de salubridad para el personal, se establecerán de acuerdo con lo que determina el Inciso c) de "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales".

#### **III. "Hotel Familiar (con servicio de comida)"**

Un "Hotel Familiar" cumplirá además con las siguientes características:

La cocina (en los establecimientos que suministren servicio de comida) podrá tener una superficie mínima de 9 m<sup>2</sup> y un lado mínimo de 2,50 m cuando en ella trabajen no más que 2 personas.

A los efectos de la altura, iluminación y ventilación se considerará como un local de primera clase.

Cuando en ella trabajen más de 2 personas, el local será considerado de tercera clase, además el área mínima establecida para locales de tercera clase deberá incrementarse en 3 m<sup>2</sup> por cada persona que exceda de 6."

**(Parágrafo incorporado conforme texto Art. 35 de la Ley 4631, BOCBA N° 4214 del 13/08/2013).**

## CÓDIGO DE HABILITACIONES Y VERIFICACIONES

### SERVICIOS AD 700.31

**HOTEL (CON O SIN SERVICIO DE COMIDA)  
CASA DE PENSIÓN  
HOTEL RESIDENCIAL**

#### SECCION 6

#### SERVICIOS DE HOTELERIA

##### CAPITULO 6.1

#### DEFINICIONES

**6.1.1** Se entiende por servicios de hotelería, los establecimientos donde se ofrezca alojamiento a personas con o sin suministro de comidas y/o bebidas y se proporcione a los huéspedes mobiliario, ropas de cama y de tocador.

**6.1.2** Quedan comprendidos como "servicios de hotelería" los siguientes:

Hotel  
Hotel Residencial  
Casa de Pensión.

(Con la supresión dispuesta por Art. 6º de la Ordenanza N° 35.561, B.M. 16.220)

**6.1.3** Se entiende por Hotel al establecimiento donde se ofrece alojamiento a personas por lapsos no inferiores a veinticuatro (24) horas, con o sin suministro de comidas o bebidas y se proporciona a los huéspedes mobiliario, ropa de cama y elementos de tocador, y se destina a ese fin más de seis (6) habitaciones reglamentarias (1).

**6.1.4** Se entiende por Hotel Residencial a aquel establecimiento que consta de más de cuatro (4) unidades de vivienda, destinadas para alojamiento, constituida cada una de ellas por lo menos de una (1) habitación amueblada, un (1) cuarto de baño con inodoro, lavabo, ducha y bidé y una (1) cocina o espacio para cocinar, y donde además se preste a los huéspedes servicio de ropa de cama y de tocador.

**6.1.5** Se entiende por Casa de Pensión al establecimiento cuyas características de funcionamiento son similares a las de los hoteles y siempre que la cantidad total de habitaciones destinadas a alojamiento no exceda de seis (6) ni sea menor de dos (2) y que cuando se presten los servicios de comidas y bebidas, sean exclusivamente para los huéspedes, tanto en comedores como en las habitaciones.

#### CAPITULO 6.2 AD 700.32

Disposiciones comunes a hotel, hotel residencial y casa de pensión

##### 6.2.1 Habitaciones:

- Deberán llevar numeración corrida con indicación en su interior de la cantidad de personas que puedan alojarse y, cuando existan varios pisos, podrán numerarse por la centena que coincide con la ubicación del piso.

- Se mantendrán en perfectas condiciones de higiene, a cuyo fin sus ocupantes permitirán el acceso a las personas encargadas de la limpieza.

**6.2.2** La ropa de cama y de tocador deberá ser cambiada cada vez que sea utilizada por personas distintas, previo lavado y planchado. En los demás casos las mismas serán cambiadas cuando su estado de aseo y conservación lo requiera, con periodicidad no mayor de una semana. Las carpetas, cortinados, felpudos, etc., deberán ser higienizados periódicamente.

**6.2.3** Los locales y todas las dependencias, así como también los muebles, enseres, colchones, ropas de cama y de tocador, mantelería, utensilios y vajilla, deberán mantenerse en perfecto estado de higiene y conservación. Se exigirá el blanqueo o pintura de los locales, cuando así lo estime necesario la correspondiente autoridad de aplicación. Asimismo, los artefactos sanitarios deberán conservarse en buenas condiciones de funcionamiento y de higiene.

**6.2.4** En el frente de los locales deberá colocarse una chapa o letrero que en forma visible indique la naturaleza del comercio, conforme a su habitación.

**6.2.5** Cuando en cualesquiera de los establecimientos que se pretenda afectar a los servicios prescriptos en esta reglamentación, existan inquilinos, no podrá concederse habilitación alguna.

**6.2.6** El propietario o encargado del establecimiento llevará un registro de todas las personas que habiten en el mismo, con la consignación del nombre, nacionalidad y números de documentos de identidad debidamente.

## CATEGORIZACIÓN DE HOTELES SEGÚN SECRETARÍA DE TURISMO:

ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS  
ORDENANZA Nº 36.136  
B.M. 16.385 Publ. 20/10/1980

**Art. 1º** - Reglaméntase el funcionamiento de los Alojamientos Turísticos en la Ciudad de Buenos Aires.

**Art. 2º** - A los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, se entiende por Alojamiento Turístico, los Hoteles que se encuentran comprendidos en las especificaciones de la Ley Nº 18.828; los Apart Residencial o Apart Hotel Turísticos, los Hospedajes Turísticos y los Campamentos de Turismo.

**Art. 3º** - Apruébase el Reglamento de Alojamientos Turísticos presentado por la Dirección "A" de Turismo y que forma parte de la presente ordenanza.

**Art. 4º** - La presente Ordenanza será refrendada por el señor Secretario de Gobierno.

**Art. 5º** - Dése al Registro Municipal, publíquese en el Boletín Municipal y para su conocimiento y demás fines, remítase a la Dirección "A" de turismo.

### CAPITULO I

#### *Generalidades*

**Artículo 1º** - La Dirección de Turismo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, es el Organismo de aplicación de la presente reglamentación y tendrá a su cargo el Registro de Alojamientos Turísticos.

**Art. 2º** - Los establecimientos a que se refiere el presente reglamento, deberán inscribirse en el Registro Municipal de Alojamientos Turísticos, y solicitar su registración en la clase y categoría correspondiente, cumpliendo los requisitos que para ellos establecen, acompañando la documentación e información que se detalla a continuación:

- a. Nombre del propietario o responsable de la explotación del establecimiento, con su documento de identidad, domicilio real y legal;
- b. Denominación y domicilio del establecimiento;
- c. Certificado de habilitación municipal;
- d. Detalle de todos los servicios y comodidades que presta el establecimiento;
- e. Adjuntar fotografías tamaño 18 x 24 del edificio y comodidades que ofrece;
- f. Adjuntar folletería e impresos con membrete del establecimiento.

**Art. 3º** - La administración del establecimiento pondrá a disposición de los pasajeros, copia de la presente reglamentación y de un libro de reclamos y/o quejas, foliado y rubricado por la Dirección de Turismo.

**Art. 4º** - En todos los establecimientos deberá identificarse en forma visible la clasificación que se le ha asignado, con indicación expresa de la categoría que le corresponda, estando facultada la Dirección General de Turismo para la aprobación de las medidas y forma de los diagramas respectivos.

**Art. 5º** - Toda modificación que se introduzca en el edificio o en los servicios de los establecimientos habilitados deberá contar con la aprobación de la Dirección "A" de Fiscalización de Obras y Catastro y con la correspondiente habilitación de la Subsecretaría de Inspección General. A tales efectos se deberá comunicar por escrito, dentro de los quince (15) días de su aprobación, directamente en la Dirección General de Turismo, adjuntando copias de los planos de Obra y Habilitación aprobados, a fin de su categorización si así correspondiera.

**Art. 6º** - Se deberá comunicar fehacientemente a la Dirección de Turismo, la transferencia, venta, cesión, o cierre transitorio o definitivo del establecimiento, dentro de los quince (15) días de producido el hecho adjuntando comprobante de haber solicitado la respectiva transferencia ante la Subsecretaría de Inspección General.

### CAPITULO II

#### *Definiciones*

**Art. 7º** - ALOJAMIENTO TURISTICO: es aquel establecimiento en el cual se presta al turista el servicio de alojamiento mediante contrato, por un período no inferior a una pernoctación pudiendo ofrecer otros servicios complementarios. Se considera como tales:

**HOTEL:** es aquel alojamiento que puede prestar al turista mediante contrato de hospedaje, el servicio de: alojamiento, comidas, desayuno, bar, recepción, portería y personal de servicio sin perjuicio de los demás que para cada categoría expresamente se indique, y con una capacidad mínima de 10 habitaciones con 20 plazas.



**APART - RESIDENCIAL o APART - HOTEL:** son aquellos establecimientos que prestan al turista el servicio de alojamiento en departamentos que integran una unidad de administración y explotación común ofreciendo además algunos de los servicios propios del hotel, sin perjuicio de los demás que se indiquen en la reglamentación respectiva. Cada departamento estará compuesto como mínimo de un ambiente que por sus medidas se considere divisible en dormitorio y estar, debidamente amoblado y equipado.

**CAMPAMENTOS:** es aquel establecimiento "extra hotelero", que en terreno debidamente delimitado, ofrece al turista, sitio para pernoctar al aire libre, bajo carpa, en remolque habitable o en cualquier elemento similar fácilmente transportable y que preste además, el servicio de agua potable, sanitarios y recepción, sin perjuicio de los demás que se indiquen en la reglamentación respectiva.

**HOSPEDAJE:** se denominará hospedaje a los alojamientos que con un mínimo de 6 habitaciones, tengan un local de uso común y que por sus condiciones ambientales y servicios, no se encuadran dentro de la denominación Hotel.

### CAPITULO III Clasificaciones y Categorías

**Art. 8°** - Los alojamientos turísticos se clasifican con relación a su:

CLASE: en hoteles. Apart Hotel o Apart Residencial. Campamentos. Hospedajes.

CATEGORIAS:

1° Hoteles: 5-4-3-2-1 estrellas.

2° Apart Hotel o Apart Residencial: 3-2-1 estrellas

3° Campamentos: 1° y 2°

4° Hospedajes: A y B.

*El Artículo 1° de la Ordenanza N° 41.733, B.M. 17.956 del 23/01/1987, modifica el apartado 4° de la presente incorporando las categorías C, D y E con validez solamente para los hospedajes habilitados y en actividad hasta el 30/12/1986. La Ordenanza N° 43.824, B.M. 18.649 del 31/10/1989, suspende el otorgamiento de habilitaciones para los Hospedajes categorías C, D y E a partir de su entrada en vigencia.*

### CAPITULO IV Hoteles

**Art. 9°** - Son requisitos mínimos para que un establecimiento pueda ser clasificado en la categoría de hotel Turístico, las siguientes condiciones:

Ocupar la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independiente, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo, con entradas, ascensores y escaleras de uso exclusivo.

Contar con entrada de pasajeros independiente a la de servicio.

Tener servicio telefónico público, con cabina acústicamente aislada ubicada preferentemente en el local destinado a recepción y portería.

Cuando existan en el establecimiento salones de convenciones, usos múltiples o reuniones sociales deberán estar aisladas acústicamente y los mismos deberán contar con acceso a un vestíbulo de recepción, con guardarropa e instalaciones sanitarias independientes para cada sexo, y por lo menos una cabina telefónica acústicamente aislada.

Los ascensores deberán tener una capacidad mínima de cuatro (4) pasajeros y deberán estar habilitados por la autoridad competente.

Las habitaciones estarán individualizadas en la parte anterior de la puerta, con un número cuyas primeras cifras correspondan al número del piso.

Deberá contar con recinto destinado a vestuarios y servicios sanitarios para el personal diferenciados por sexo.

Todos los establecimientos deberán tener las tarifas en las habitaciones.

Todas las habitaciones estarán equipadas al menos con los siguientes muebles e instalaciones:

1° - Camas individuales cuyas dimensiones mínimas serán de 0,80 x 1,85 m. Dobles cuyas dimensiones serán de 1,40 x 1,85.

2° - Una mesa de noche o mesada con superficie mínima de 0,15 metros cuadrados por plaza.

3° - Un sillón, butaca o silla por plaza y una mesita escritorio.

4° - Un portamaletas.

5° - Un armario de no menos de 0,55 m de profundidad y 0,90 m de ancho con un mínimo de 4 cajones.

6° - Una alfombra de pie de cama, las medidas mínimas serán de 1,20 x 0,50m por cada plaza, excepto cuando la habitación este totalmente alfombrada.

7° - Una lámpara o aplique de cabecera por cada plaza.

8° - Junto a la cabecera de cada cama, un pulsador de llamada al personal de servicio con señal luminosa o acústica salvo que este previsto para tal fin el uso del teléfono.

9° - El suministro de agua será como mínimo de 200 litros por persona y por día. Cada habitación deberá contar como mínimo por día y por plaza con un juego de 2 toallas de mano y un toallón de baño, papel higiénico y jabón.

Deberá contar con ropa de cama adecuada, debiéndose cambiar como mínimo dos veces a la semana, como así también cuando haya cambiado el pasajero.

**Art. 10° - HOTEL 5 ESTRELLAS:** Son requisitos mínimos para que un establecimiento sea registrado en clase Hotel, categoría cinco estrellas, equivalente a la denominación INTERNACIONAL o DE LUJO mencionada en el artículo 6°, inciso a) de la Ley 18828, además de los indicados en el artículo 9°, los siguientes:

Tener una capacidad mínima de 200 plazas en 100 habitaciones.

Todas las habitaciones deberán tener baño privado.

El 80 % de las habitaciones deberán tener vista al exterior.

Tener un número de suites equivalente al 7 % del total de las habitaciones. Cada suite deberá tener como mínimo: dormitorio, sala de estar y baño y cada uno de ellos, las medidas mínimas que se establecen para las habitaciones dobles en los incisos siguientes:

Las superficies mínimas de las habitaciones serán las siguientes:

Habitación simple: 14 m<sup>2</sup>.

Habitación doble: 16 m<sup>2</sup>

El lado mínimo no será inferior a 2,50 m.

La superficie mínima de los baños privados será de 3,20 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 1,50 m.

Los baños privados de las habitaciones y Suites estarán equipadas con: Lavabo, bañera con ducha, bidé (estos artefactos serán independientes y contarán con servicio permanente de agua fría y caliente mezclable), inodoro, botiquín iluminado, toallero, tomacorriente y extensión telefónica.

Tener locales destinados a recepción y portería con una superficie mínima de 50 m<sup>2</sup> en conjunto, mas 0,20 m<sup>2</sup> por plaza a partir de las 120 plazas.

Tener sala de estar con una superficie mínima de 60 m<sup>2</sup>, mas 0,20 m<sup>2</sup> por plaza a partir de las 100 plazas. Dicha sala tendrá comunicación directa con la recepción y contará con servicios sanitarios para el público, independientes para cada sexo.

Tener salón comedor – desayunador, cuya superficie mínima sea de 100 m<sup>2</sup>, mas 1 m<sup>2</sup> por cada 3 plazas a partir de las 200 plazas.

Tener salón comedor auxiliar para comidas ligeras, niños y acompañantes.

Tener salón de uso múltiple cuya superficie no sea inferior a 0,50 m<sup>2</sup> por plaza.

Tener salón de convenciones con una superficie de 1,50 m<sup>2</sup> por plaza. Dicho salón deberá contar con las siguientes instalaciones complementarias: salas y ambientes para secretaría, instalaciones para traducción simultánea, y para equipos de reproducción de documentos, salas de reuniones de comisiones, sala para periodistas e instalaciones para proyecciones cinematográficas.

Tener un office por planta, dotado de: Teléfono interno, mesada con pileta, armario para artículos de limpieza, montaplatos, si el edificio tuviere más de una planta, servicios sanitarios para el personal.

Tener alfombrado total en todas las habitaciones y salones. Podrá prescindirse de este requisito cuando el solado sea de primera calidad.

En caso de tener el edificio más de dos plantas contara con un mínimo de un ascensor por cada 100 plazas o fracción, descontadas las correspondientes a plata baja, pudiendo suplir la cantidad de ascensores con una mayor capacidad de los mismos, dotándolos además de maniobra selectiva - colectiva. Deberá también contar con un ascensor de servicio independiente.

Tener espacio para estacionamiento cuyo número de cocheras sea igual o mayor al 20 % del total de las habitaciones y podrá estar integrado al edificio ubicado en sus adyacencias, hasta 150 m, medidos en línea recta o quebradas sobre el cordón de la acera, a partir del eje central de la puerta principal de acceso al establecimiento. Contará con servicios de vigilancia y de transporte del vehículo desde el hotel a la cochera y viceversa, durante las 24 horas.

Las dependencias de servicio serán independientes de las instalaciones destinadas al uso de pasajeros y visitantes.

Tener pileta de natación cuya superficie sea proporcional al número de habitaciones del hotel, a razón de 0,50 m<sup>2</sup> por plaza a partir de un mínimo de 100 m<sup>2</sup> y hasta un máximo de 300 m<sup>2</sup> con una profundidad promedio de 1,20 m en toda su extensión.

Tener calefacción en todos los ambientes, incluidos los baños, por sistemas centrales o descentralizados, por planta o grupo de habitaciones.

Tener refrigeración en todos los ambientes por sistemas centrales o descentralizados.

Todas las habitaciones estarán equipadas con radio, música ambiental, televisión por servicio de video cable y abierto con posibilidad de captar emisoras del exterior del país y servicio telefónico interno, que además permita la comunicación con el exterior. (Modificado por artículo 1º).

Tener servicio de telex, central telefónica digital y servicio de facsímil (fax). (Modificado por artículo 1º).

Ofrecer al público, además del servicio de alojamiento, los de comida, desayuno, refrigerio, bar diurno y nocturno y servicio en las habitaciones.

Contar con servicio de lavandería, la que deberá estar integrada al establecimiento.

Tener cofre de seguridad individual a disposición de los huéspedes, pudiendo aquel estar ubicado en las habitaciones o en las dependencias administrativas del establecimiento.

Tener personal bilingüe para la atención de la recepción y el salón comedor, debiendo como mínimo en cada turno de trabajo, encontrarse personal que hable inglés y otro idioma extranjero.

**Art. 11º - HOTEL 4 ESTRELLAS:** son requisitos mínimos para que un establecimiento sea registrado en la clase Hotel categoría cuatro estrellas, además de los indicados en el artículo 9º, los siguientes:

Tener una capacidad mínima de 100 plazas en 50 habitaciones.

Todas las habitaciones deberán tener baño privado.

Tener un número de Suites equivalente al 5% del total de las habitaciones. Cada Suite deberá tener como mínimo: dormitorio, sala de estar y baño y cada uno de ellos, las medidas mínimas que se establecen para las habitaciones dobles en los incisos siguientes:

Las superficies mínimas de las habitaciones serán las siguientes:

Habitación simple: 12,00 m<sup>2</sup>

Habitación doble: 14,00 m<sup>2</sup>

Habitación triple: 17,00 m<sup>2</sup>

El lado mínimo no será inferior a: 2,50 m

Altura mínima: 2,60 m

Cubaje mínimo: 15,00 m<sup>3</sup>

Cuando una habitación posea altura superior que 3,00 m se considerara esta dimensión como la máxima para determinar su cubaje.

Las habitaciones triples no deberán exceder del 10 % del total.

La superficie mínima de los baños privados será de 3,20 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 1,50 m.

Los baños privados de las habitaciones y suites estarán equipados con: lavabo, bidé, bañera con ducha (estos artefactos serán independientes y contarán con servicio permanente de agua fría y caliente mezclables), inodoro, botiquín iluminado, toallero y tomacorriente.

Tener local destinado a recepción y portería con una superficie mínima de 40 m<sup>2</sup> en conjunto, mas 0,20 m<sup>2</sup> por plaza a partir de las 80 plazas.

Tener sala de estar con una superficie mínima de 50 m<sup>2</sup> más 0,20 m<sup>2</sup> por plaza a partir de las 80 plazas. Dicha sala tendrá comunicación directa con la recepción y contará con servicios sanitarios para público, independientes para cada sexo.

Tener salón comedor - desayunador, cuya superficie mínima sea de 50 m<sup>2</sup> más 1 m<sup>2</sup> por cada tres plazas a partir de las 100 plazas. Esta proporción será de 0,60 m<sup>2</sup> por cada tres plazas cuando no se preste el servicio de comida.

Tener salón comedor para niño, cuando sea prestado el servicio de comida.

Tener salones de uso múltiple cuya superficie no sea inferior a 0,50 m<sup>2</sup> por plaza.

Tener un office por planta, dotado de: teléfono interno, mesada con piletta, armario para artículos de limpieza, montaplatos, si el edificio tuviere más de una planta y servicios sanitarios para el personal.

Tener alfombrado total en todas las habitaciones y salones. Podrá prescindirse de este requisito cuando el solado sea de primera calidad.

En caso de tener el edificio mas de dos plantas, contará con un mínimo de un ascensor por cada 100 plazas o fracción, descontadas las correspondientes a planta baja, pudiendo suplir la cantidad de ascensores con una mayor capacidad de los mismos, dotándolos además de la maniobra selectiva – colectiva. Deberá también contar con un ascensor de servicio independiente.

Tener espacio para estacionamiento cuyo número de cocheras sea igual o mayor al 20 % del total de las habitaciones y podrá estar integrado al edificio ubicado en sus adyacencias, hasta 150 m, medidos en línea recta o quebradas sobre el cordón de la acera, a partir del eje central de la puerta principal de acceso al establecimiento. Contará con servicios de vigilancia y de transporte del vehículo desde el hotel a la cochera y viceversa, durante las 24 horas.

Tener calefacción en todos los ambientes, incluidos los baños, por sistemas centrales o descentralizados, por planta o grupo de habitaciones.

Tener refrigeración en todos los ambientes por sistemas centrales o descentralizados.

Todas las habitaciones estarán equipadas con radio, música ambiental y televisión y servicio telefónico interno, que además permita la comunicación con el exterior a través de un conmutador.

Tener servicio de telex.

Ofrecer al público, además del servicio de alojamiento, los de comida, desayuno, refrigerio, bar diurno y nocturno y servicio en las habitaciones.

Contar con servicio de lavandería, la que deberá estar integrada al establecimiento.

Tener cofre de seguridad individual a disposición de los huéspedes, pudiendo aquel estar ubicado en las habitaciones o en las dependencias administrativas del establecimiento.

Tener personal bilingüe par la atención de la recepción y el salón comedor, debiendo como mínimo en cada turno de trabajo, encontrarse personal que hable inglés y otro idioma extranjero.

**Art. 12° - HOTEL 3 ESTRELLAS:** Son requisitos mínimos para que un establecimiento sea registrado en la clase Hotel categoría tres estrellas, además de las indicadas en el artículo 9°, los siguientes:

Tener una capacidad mínima de 60 plazas en 30 habitaciones.

Todas las habitaciones deberán tener baño privado.

Las superficies mínimas de las habitaciones serán las siguientes:

Habitación simple: 10,00 m<sup>2</sup>

Habitación doble: 12,00 m<sup>2</sup>

Habitación triple: 15,00 m<sup>2</sup>

El lado mínimo no será inferior a: 2,50 m

Altura mínima: 2,60 m

Cubaje mínimo: 15,00 m<sup>3</sup> por persona.

Cuando una habitación posea altura superior que 3,00 m se considerara esta dimensión como la máxima para determinar su cubaje.

Las habitaciones triples no deberán exceder del 15 % del total.

La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de 2 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 1,00 m, y la de los baños de las habitaciones triples será de 3 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 1,50 m.

Los baños privados estarán equipados con: lavabo, bidé, ducha (estos artefactos serán independientes y contarán con servicio permanente de agua fría y caliente mezclables), inodoro, botiquín o repisa con espejo iluminado, toallero y tomacorriente Tener local destinado a recepción y portería con una superficie mínima de 30 m<sup>2</sup> en conjunto, más 0,20 m<sup>2</sup> por plaza a partir de las 60 plazas.

Tener sala de estar con una superficie mínima de 40 m<sup>2</sup> mas 0,20 m<sup>2</sup> por plaza a partir de las 60 plazas. Dicha sala tendrá comunicación directa con la recepción y contará con servicios sanitarios para público, independientes para cada sexo.

Tener salón comedor - desayunador, cuya superficie mínima sea de 30 m<sup>2</sup> más 1 m<sup>2</sup> por cada tres plazas a partir de las 60 plazas. Esta proporción será de 0,60 m<sup>2</sup> por cada tres plazas cuando no se preste el servicio de comida.

Tener salones de uso múltiple cuya superficie mínima sea de 0,50 m<sup>2</sup> por plaza pudiendo la misma computarse en un solo salón o en varios.

Tener un Office por planta, dotado de: teléfono interno, mesada con piletta, armario para artículos de limpieza, montaplatos, si el edificio tuviere más de una planta y servicios sanitarios para el personal.

En caso de tener el edificio más de dos plantas, contara con un mínimo de un ascensor por cada 100 plazas o fracción, descontadas las correspondientes a planta baja, pudiendo suplir la cantidad de ascensores con una mayor capacidad de los mismos, dotándolos además de la maniobra selectiva – colectiva. Deberá también contar con un ascensor de servicio independiente.

Tener espacio para estacionamiento cuyo número de cocheras sea igual o mayor al 30 % del total de las habitaciones y podrá estar integrado al edificio ubicado en sus adyacencias, hasta 150 m, medidos en línea recta o quebrada sobre el cordón de la acera, a partir del eje central de la puerta principal de acceso al establecimiento Tener calefacción en todos los ambientes, incluidos los baños, por sistemas centrales o descentralizados.

Tener refrigeración en todos los ambientes por sistemas centrales o descentralizados.

Todas las habitaciones estarán equipadas con radio, música ambiental y televisión y servicio telefónico interno, que además permita la comunicación con el exterior a través de un conmutador.

Ofrecer al público, además del servicio de alojamiento, los de desayuno, refrigerio, bar diurno y nocturno y servicio en las habitaciones.

Tener televisión, debiendo el televisor estar ubicado en alguno de los salones de usos múltiples.

Contar con servicio de lavandería, la que podrá o no estar integrada al establecimiento.

Tener cofre de seguridad individual a disposición de los huéspedes, pudiendo aquel estar ubicado en las habitaciones o en las dependencias administrativas del establecimiento.

Tener personal bilingüe para la atención de la recepción y el salón comedor, debiendo como mínimo en cada turno de trabajo, encontrarse personal que hable inglés y otro idioma extranjero.

**Art. 13° - HOTEL 2 ESTRELLAS:** Son requisitos mínimos para que un establecimiento sea registrado en la clase Hotel categoría dos estrellas, además de las indicadas en el artículo 9°, los siguientes:

Tener una capacidad mínima de 40 plazas en 20 habitaciones.

Todas las habitaciones deberán tener baño privado.

Las superficies mínimas de las habitaciones serán las siguientes:

Habitación simple: 9,00 m<sup>2</sup>

Habitación doble: 10,50 m<sup>2</sup>

Habitación triple: 15,00 m<sup>2</sup>

El lado mínimo no será inferior a: 2,50 m

Altura mínima: 2,60 m

Cubaje mínimo: 15,00 m<sup>3</sup>

Cuando una habitación posea altura superior que 3,00 m se considerara esta dimensión como la máxima para determinar su cubaje.

Las habitaciones triples no deberán exceder del 20 % del total.

La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de 2 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 1,00 m, y la de los baños de las habitaciones triples será de 3 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 1,50 m.

Los baños privados estarán equipados con: lavabo, bidé, ducha (estos artefactos serán independientes y contarán con servicio permanente de agua fría y caliente mezclables), inodoro, botiquín o repisa con espejo iluminado, toallero y tomacorriente.

Tener local destinado a recepción y portería con una superficie mínima de 20 m<sup>2</sup> en conjunto, mas 0,20 m<sup>2</sup> por plaza a partir de las 50 plazas.

Tener sala de estar con una superficie mínima de 30 m<sup>2</sup> mas 0,20 m<sup>2</sup> por plaza a partir de las 40 plazas. Dicha sala tendrá comunicación directa con la recepción y contara con servicios sanitarios para público, independientes para cada sexo y televisión.

Tener salón comedor - desayunador, cuya superficie mínima sea de 20 m<sup>2</sup> mas 1 m<sup>2</sup> por cada tres plazas a partir de las 30 plazas. Esta proporción será de 0,50 m<sup>2</sup> por cada tres plazas cuando no se preste el servicio de comida.

En caso de tener el edificio más de tres plantas, contará con un mínimo de un ascensor por cada 100 plazas o fracción, descontadas las correspondientes a planta baja, pudiendo suplir la cantidad de ascensores con una mayor capacidad de los mismo, dotándolos además de la maniobra selectiva – colectiva.

Tener espacio para estacionamiento cuyo número de cocheras sea igual o mayor al 25 % del total de las habitaciones y podrá estar integrado al edificio ubicado en sus adyacencias, hasta 150 m, medidos en línea recta o quebradas sobre el cordón de la acera, a partir del eje central de la puerta principal de acceso al establecimiento.

Tener calefacción en todos los ambientes, incluidos los baños, por sistemas centrales o descentralizados.

Tener en todas las habitaciones servicio telefónico interno, que además permita la comunicación con el exterior a través de un conmutador.

Ofrecer al público, además del servicio de alojamiento, desayuno y bar.

Contar con servicio de lavandería, la que podrá o no estar integrada al establecimiento.

**Art. 14° - HOTEL 1 ESTRELLA:** Son requisitos mínimos para que un establecimiento sea registrado en la clase Hotel categoría una estrella, además de las indicadas en el artículo 9°, los siguientes:

Tener una capacidad mínima de 20 plazas en 10 habitaciones.

Todas las habitaciones deberán tener baño privado.

Las superficies mínimas de las habitaciones serán las siguientes:

Habitación simple: 9,00 m<sup>2</sup>

Habitación doble: 10,50 m<sup>2</sup>

Habitación triple: 15,00 m<sup>2</sup>

El lado mínimo no será inferior a: 2,50 m

Altura mínima: 2,60 m

Cubaje mínimo: 15,00 m<sup>3</sup>

Cuando una habitación posea altura superior que 3,00 m se considerará esta dimensión como la máxima para determinar su cubaje.

Las habitaciones triples no deberán exceder del 30 % del total.

La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de 2 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 1 m, y la de los baños de las habitaciones triples será de 2 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 1,50 m.

Los baños privados estarán equipados con: lavabo, bidé, ducha (estos artefactos serán independientes y contarán con servicio permanente de agua fría y caliente mezclables), inodoro, botiquín o repisa con espejo iluminado, toallero y tomacorriente.

Tener local destinado a recepción y portería con una superficie mínima de 15 m<sup>2</sup> en conjunto, mas 0,20 m<sup>2</sup> por plaza a partir de las 20 plazas.



Tener sala de estar con una superficie mínima de 25 m<sup>2</sup> en conjunto más 0,20 m<sup>2</sup> por plaza a partir de las 20 plazas, pudiendo dicho recinto ser utilizado como desayunador. Dicha sala tendrá comunicación directa con la recepción y contará con servicios sanitarios para público, independientes para cada sexo y televisión.

En caso de tener el edificio mas de tres plantas, contara con un mínimo de un ascensor por cada 100 plazas o fracción, descontadas las correspondientes a planta baja, pudiendo suplir la cantidad de ascensores con una mayor capacidad de los mismo, dotándolos además de la maniobra selectiva – colectiva.

Tener espacio para estacionamiento cuyo numero de cocheras sea igual o mayor al 20 % del total de las habitaciones y podrá estar integrado al edificio ubicado en sus adyacencias, hasta 150 m, medidos en línea recta o quebrada sobre el cordón de la acera, a partir del eje central de la puerta principal de acceso al establecimiento.

Tener calefacción en todos los ambientes, incluidos los baños, por sistemas centrales o descentralizados. Ofrecer al público, además del servicio de alojamiento, los de desayuno, refrigerio y bar.

## CAPITULO V

### *Servicios Hoteleros*

**Art. 15°** - A los efectos de la presente reglamentación, se entiende por:

**PENSION COMPLETA:** aquellos establecimientos que además de servicio de alojamiento, brindan conjuntamente el de desayuno, almuerzo y cena incluidos en la tarifa.

**MEDIA PENSION:** comprende el servicio de desayuno y una de las comidas, además del alojamiento, todo ello incluido en la tarifa.

**DIA ESTADA:** período comprendido entre las 10 horas de un día y las 10 horas del día siguiente.

**HABITACION SINGLE:** es el ambiente de un establecimiento destinado al alojamiento de una sola persona.

**HABITACION DOBLE:** es el ambiente de un establecimiento destinado al alojamiento de dos personas, ocupado por una cama de dos plazas o dos camas individuales.

**HABITACION TRIPLE:** es el ambiente de un establecimiento amoblado en forma permanente con tres camas individuales o una cama doble y una individual.

**DEPARTAMENTO:** alojamiento compuesto por dos habitaciones con uno o dos baños, pequeño hall con puerta al pasillo, que conforma los ambientes como una sola unidad.

**SUITE:** alojamiento compuesto de uno o dos dormitorios con igual cantidad de baños y otro ambiente amoblado como sala de estar.

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

**BAÑO COMUN:** ambiente sanitario que sirve a dos habitaciones como mínimo y máximo a 6 plazas.

**Art. 16°** - Los alojamientos turísticos contarán con los recursos humanos necesarios para el eficiente suministro de los servicios que prestan en cantidad acorde con la categoría y capacidad del establecimiento.

**Art. 17°** - Fíjense como horarios mínimos para las comidas e ingresos a los comedores los siguientes: desayuno de 7 a 10 horas, almuerzo de 11:30 a 14:30 horas, y la cena dentro del horario de 19 a 24 horas, una atención mínima de tres horas continuas.

## CAPITULO VI

### *De las Obligaciones*

**Art. 18°** - Entre los propietarios de los alojamientos turísticos y sus pasajeros, existirán relaciones que deberán ajustarse a normas específicas, en lo relativo a: reservas, estadía, aplicación de tarifas.

**Art. 19°** - Para la reserva de comodidades los Alojamientos Turísticos podrán exigir seña.

**Art. 20°** - Los pasajeros podrán cancelar el compromiso contraído cuando lo comuniquen en forma fehaciente con una antelación no menor a las 72 horas.

**Art. 21°** - Los establecimientos podrán considerar caduca la reserva, cuando los pasajeros no se hayan presentado transcurridas 48 horas de la iniciación de la ocupación de las comodidades. Los mismos podrán deducir del monto de la seña el importe correspondiente a los días reservados, de acuerdo con la tarifa vigente. En caso de no oblar seña y no presentarse el pasajero en el día establecido, los establecimientos podrán cancelar la reserva automáticamente.

**Art. 22°** - Los alojamientos turísticos deberán confeccionar las facturas por duplicados, asentando en la boleta correspondiente: día, mes, año y hora de entrada y salida del pasajero. Número de habitación y cantidad de personas que ocuparon la misma.

**Art. 23°** - Las obligaciones de abonar los servicios prestados por los establecimientos hoteleros son de vencimiento diario, adecuando la presentación de la factura a su modalidad contable. El incumplimiento del pago de factura, cualquiera sea su periodo autoriza al establecimiento a suprimir la totalidad de los servicios.

**Art. 24°** - En ningún caso se podrá alterar la capacidad máxima de plazas autorizadas por cada habitación.

## CAPITULO VII

### *Appart-Residencial o Appart-Hotel*

**Art. 25°** - Los Apart Residenciales o Apart Hotel deberán reunir las condiciones mínimas que para su respectiva categoría se exija teniendo en cuenta además las siguientes prescripciones de carácter general. Cada Departamento estará compuesto como mínimo de: dormitorio, baño, cocina y estar-comedor debidamente amoblado y equipado.

Deberá disponer de recepción y conserjería permanente, atendido por personal experto.

En el precio del hospedaje estará comprendida la limpieza una vez al día, de las distintas dependencias o instalaciones del departamento, excluidos los enseres de cocina.

Todos los departamentos deben tener servicios telefónicos al exterior pudiendo ser centralizado o individual.

Cuando la altura del edificio supere los dos pisos, deberán poseer ascensor con una capacidad mínima de 4 pasajeros cada sesenta plazas.

El personal del establecimiento deberá estar debidamente uniformado.

Deberá ocupar la totalidad del edificio o parte del mismo completamente independiente, con entradas, ascensores y escaleras de uso exclusivo.

Deberá contar con recintos destinados a vestuarios y servicios sanitarios para el personal, debidamente diferenciado por sexo.

La capacidad de plazas del Apart-Hotel, esta determinada por el numero de camas existentes en los dormitorios debiéndose considerar las siguientes medidas mínimas.

Habitación dormitorio (simple 9,00 m<sup>2</sup>, 1 personas)

Habitación dormitorio (doble 10,50 m<sup>2</sup>, 2 personas)

Habitación dormitorio (triple 15,00 m<sup>2</sup>, 3 personas)

El lado mínimo no será inferior a los: 2,50 m

Altura mínima: 2,60 m

Cubaje mínimo: 15,00 m<sup>3</sup> por persona.

Cuando una habitación posea altura superior a 3,00 m se considerara esta dimensión como la máxima para determinar su cubaje.

### **Mobiliario y Equipo**

Todo Apart-Hotel o Apart-Residencial, deberá estar equipado con vajillas, cubiertos y cristalería, como mínimo con medio juego americano (4 piezas cada una de ellas).

Cada unidad deberá contar como mínimo, por día y por plaza con un juego de dos toallas de mano y un toallón de baño, papel y jabón.

Deberá contar con ropa de cama adecuada, debiéndose cambiar como mínimo dos veces a la semana.

Toda unidad deberá estar provista de una batería de cocina adecuada a la cantidad de plazas, contando como mínimo con una cacerola mediana, una chica, un sartén grande y una chica, una pava, un hervidor, un colador de pastas y uno de té, un jarrito de mano, todo en perfectas condiciones de uso.

## **COMPOSICION DE LOS AMBIENTES**

### **Dormitorios**

Se considerarán aquellas habitaciones dedicadas exclusivamente a esa finalidad. Tendrán ventilación directa y estarán dotadas de: camas de 1 o 2 plazas con medidas de 0,80 x 1,85 o 1,40 x 1,85 metros si fueran dobles, armarios, roperos, empotrados o no, con no menos de 0,55 metros de profundidad x 0,90 metros de ancho y no menos de 4 cajones, una alfombra de pie de cama por plaza, con medidas mínimas de 1,20 x 0,50 metros excepto en los casos en que la habitación esté totalmente alfombrada. Una lámpara de aplique de cabecera por plaza, un llamador o conmutador con recepción - conserjería debidamente individualizadas.

### **Baños**

Tendrá ventilación directa o forzada y estarán dotados cuando menos de: lavatorio, bidé y ducha con servicio de agua caliente mezclable, inodoro, botiquín con espejo iluminado, toallero y tomacorriente. Las medidas mínimas de los baños serán de 2 x 1 metro.

### **Sala de Estar Comedor**

Su superficie estará en relación directa con la capacidad de plazas fijadas para el departamento, sin que en ningún caso pueda ser inferior a los 6 metros. En los alojamientos de 1 o 2 plazas la sala de estar puede ser parte integrante del dormitorio.

### **Cocina o Kitchinette**

Deberá contar con dos hornallas, cualquiera sea su sistema de funcionamiento, una pileta con agua caliente y fría mezclable y mesada, un armario o alacena con capacidad suficiente para los utensilios y víveres, una heladera. Deberá estar debidamente acondicionada para evitar humos y olores

**Art. 26° - DE LAS CATEGORIAS:** Además de las condiciones previstas con carácter general en el artículo 25, deberán contar con los siguientes servicios:

**3 ESTRELLAS:** La ubicación de las unidades dentro del edificio deberá ser de piso o semipiso. Deberá tener aire acondicionado (frío – calor). Cochera o guardacoches integrado o no al edificio, en cuyo caso no superará los 200 metros de distancia del edificio, con no menos de un 40 % del total de los departamentos. Cocina completa instalada, si la capacidad del departamento excediera las cuatro plazas deberá tener un baño y una toilette. Deberá tener radio y televisión individual.

**2 ESTRELLAS:** Las mismas exigencias del de 3 estrellas, menos el requisito de ser piso o semipiso, ni contar con televisión. Deberá poseer cocheras en una proporción no menor del 25 % del total de unidades. La cocina podrá ser Kitchinette.

**1 ESTRELLA:** Las misma exigencias de dos estrellas menos el requisito de contar con cochera.