

Buenos Aires, 04 de julio de 2013.-

CLAVES DE LECTURA

Tachado: lo que se quita

LEY N.º 4631 modif por Ley 4701

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sanciona con fuerza de Ley

Regulación DE ALOJAMIENTOS Turísticos

TÍTULO I

OBJETO, PRINCIPIOS RECTORES, SUJETOS DE APLICACIÓN Y DEFINICIONES

Artículo 1º.- Objeto. La presente ley tiene por objeto la regulación en materia de clasificación, categorización, inscripción y control de los establecimientos en los que se brindan los servicios de alojamiento turístico en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 2º.- Sujeto. Están comprendidos en las disposiciones de la presente ley los titulares de establecimientos que desarrollen la actividad en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 3º.- Servicio de alojamiento turístico. A los fines de esta ley se entiende por servicio de alojamiento turístico, aquél que se presta en establecimientos de uso público, en forma habitual o temporaria, por una tarifa y un período determinado, al que pueden sumarse otros servicios complementarios, siempre que las personas alojadas no constituyan domicilio permanente en ellos.

Solamente se puede ofrecer y/o brindar el servicio de alojamiento turístico en establecimientos autorizados, clasificados, categorizados e inscriptos en el Registro de Prestadores Turísticos, creado por la ley 600 (BOCBA 1229).

Artículo 4º.- Principios rectores. Son principios rectores de la presente ley:

1. Promover la calidad y diversidad de la oferta de alojamientos turísticos.
2. Atender las modificaciones e innovaciones en la oferta de alojamientos turísticos y los requerimientos de la demanda, procurando la determinación de estándares de calidad dinámicos y acordes a la realidad del mercado de alojamientos turísticos.

Artículo 5º.- Las definiciones de la presente ley se incorporan al [Anexo I](#) que la integra.

ANEXO I DEFINICIONES

A los efectos de la presente ley se entiende por:

1. Alojamiento turístico: Establecimiento en el cual se presta a los turistas el servicio de alojamiento turístico, mediante contrato.
2. Servicio de alojamiento turístico. A los fines de esta ley se entiende por servicio de alojamiento turístico, aquél que se presta en establecimientos de uso público, en forma habitual o temporaria, por una tarifa y un período determinado, al que pueden sumarse otros servicios complementarios, siempre que las personas alojadas no constituyan domicilio permanente en ellos.

3. Titular de Establecimiento: Persona física o jurídica, que en carácter de propietario, arrendatario, concesionario o bajo cualquier otro título legítimo, brinda en establecimientos de uso público, integrados en una unidad de administración y explotación común, por un período de tiempo no inferior a una pernoctación, el servicio de alojamiento en unidades de vivienda o en habitaciones independientes entre sí, percibiendo una tarifa determinada por dicha prestación, pudiendo ofrecer servicios complementarios.
4. Denominación comercial: Nombre de fantasía empleado por el establecimiento para su identificación en la comercialización de sus servicios.
5. Huésped: Persona física que se aloja en un establecimiento de alojamiento turístico, sin constituir domicilio permanente en él, y que retribuye este servicio mediante el pago de una tarifa.
6. Cliente: Persona física o jurídica que para si o para un tercero contrata un servicio de alojamiento turístico.
7. Clase: Modalidad bajo la cual se brinda el servicio de alojamiento turístico, referida principalmente al tipo de espacio destinado a ese fin, la configuración arquitectónica de las instalaciones y la concurrencia o no de actividades propias del establecimiento.
8. Categoría: Rango definido con la finalidad de diferenciar, dentro de cierta clase de establecimiento, las características edilicias, de equipamiento y servicios que ofrecen a los huéspedes, de acuerdo a los requisitos mínimos establecidos.
9. Pensión Completa: Comprende el servicio de alojamiento, el desayuno, almuerzo y cena incluido en la tarifa.
10. Media Pensión: Comprende al servicio de alojamiento, el desayuno y una de las comidas, incluido en la tarifa.
11. Día de Estada: Período comprendido entre las doce (12.00) horas de un día y las diez (10.00) horas del día siguiente, salvo disposición particular propia del establecimiento. En ningún caso la misma puede ser inferior a veintidós (22) horas.
12. Habitación: Unidad de alojamiento compuesta como mínimo por un ambiente para dormir.
13. Habitación Single: Comprende el alojamiento de una sola persona.
14. Habitación Doble: Comprende el alojamiento de dos personas.
15. Habitación Triple: Comprende el alojamiento para tres personas.
16. Habitación Cuádruple: Comprende el alojamiento para cuatro personas.
17. Departamento: Alojamiento compuesto por 2 habitaciones, con uno o dos baños, pequeño hall con puerta al pasillo, que conforman los ambientes con una sola unidad.
18. Suite: Comprende el alojamiento compuesto por uno o más dormitorios, con igual cantidad de baños y otro ambiente amoblado como sala de estar.
19. Habitación Compartida: Ambiente destinado al alojamiento de 2 (dos) o más personas de igual o distinto sexo, en camas individuales o cuquetas, las cuales aceptan compartir la habitación, medie o no vínculo o conocimiento previo.
20. Baño Privado: Ambiente sanitario que conforma una sola unidad con la habitación.
21. Baño Común: Ambiente sanitario que sirve a dos plazas como mínimo y a 6 plazas como máximo. En el caso específico de los Hostels la relación de plazas y baños comunes se rige de acuerdo a los requisitos de las categorías Estándar y Superior de esta clase.
22. Cocina: Ambiente destinado a la elaboración de comidas que cuenta como mínimo con anafe de tres hornallas, horno (cualquiera sea su sistema de funcionamiento), una mesada con pileta con agua fría y caliente con grifo mezclador, heladera y alacena.

TÍTULO II
CONFORMACIÓN DEL SECTOR DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO
CAPÍTULO I
Autoridad de Aplicación

Artículo 6°.- Autoridad de Aplicación. El Ente de Turismo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, o el organismo que en el futuro lo reemplace, será la autoridad de aplicación de la presente Ley.

Artículo 7°.- Funciones y Atribuciones. Son funciones y atribuciones de la autoridad de aplicación:

1. Determinar los requisitos generales y específicos que deben cumplir los establecimientos para su inscripción en cada clase, categoría y modalidad de especialización, a través de la reglamentación de la presente y sus normas complementarias.
2. Evaluar, clasificar, categorizar e inscribir en el registro correspondiente a los establecimientos que prestan el servicio de alojamiento turístico.

3. Inspeccionar, mediante funcionarios acreditados, las cualidades del edificio y el equipamiento.
4. Recepcionar y tramitar las denuncias que se originen por incumplimiento.
5. Aplicar sanciones a los titulares de establecimientos de alojamiento turístico cuando incurrieren en infracciones.
6. Recepcionar, sistematizar y publicar las tarifas presentadas por los titulares de los establecimientos.
7. Brindar asesoramiento en anteproyectos destinados a alojamiento turístico.
8. Determinar y aplicar los aranceles correspondientes para la realización de los trámites de clasificación, categorización, inscripción y sus renovaciones.
9. Intimar las correcciones y/o a fijar la recategorización que corresponda, sin perjuicio de las sanciones aplicadas.

CAPÍTULO II

Titulares de establecimientos de alojamiento turístico Obligaciones y Derechos

Artículo 8°.- Obligaciones. Son obligaciones de los sujetos definidos en el artículo 2° de la presente:

1. Contar con la autorización otorgada por la autoridad de aplicación y encontrarse inscriptos en el registro correspondiente.
2. Exhibir en forma clara, visible y legible en el frente externo del establecimiento la denominación, clase y categorización que le corresponda, conforme el modelo estandarizado que establezca la autoridad de aplicación.
3. Consignar en forma precisa y explícita la denominación, clase, categoría, y número de inscripción en el registro correspondiente en toda publicidad o material de propaganda impresa, correspondencia, facturas, papelería comercial, publicidad y folletería.
4. Presentar, ante la autoridad de aplicación, el cuadro tarifario de los servicios ofrecidos con una antelación no menor a los siete (7) días de su puesta en vigencia.
5. Exhibir en lugar accesible y visible, las tarifas y prestaciones.
6. Informar al huésped antes de su admisión al alojamiento turístico, la tarifa a aplicar a su estadía.
7. Exhibir de manera clara, visible y legible, un cartel indicador de toda moneda extranjera que se acepte en los mismos como medio de pago, y su valor en moneda nacional.
8. Llevar registro manual, en un libro foliado y rubricado o electrónico, consignando entradas y salidas, donde deberá quedar asentada toda persona que ingrese al establecimiento, en calidad de pasajero, indicando: apellido y nombre, nacionalidad, procedencia, domicilio, estado civil, documento de curso legal vigente que acredite su identidad, fecha y hora de ingreso y de egreso.
9. Dar cumplimiento a las normas dictadas por los órganos competentes en las siguientes materias: construcción y edificación, instalaciones y funcionamiento de maquinaria, provisión de agua, disposición de residuos sólidos, accesibilidad, incendios y toda otra normativa ambiental, de seguridad e higiene y de preservación del patrimonio natural y cultural vigente.
10. Conservar en buenas condiciones de higiene y funcionamiento las instalaciones del establecimiento.
11. Disponer de facilidades para personas con capacidades diferentes, conforme normativas vigentes.
12. Comunicar a la autoridad de aplicación toda modificación de la estructura edilicia, debidamente habilitada, de los servicios o de cualquiera de las condiciones en las que fue obtenida la autorización y registración correspondiente, así como también su cierre transitorio o definitivo, con al menos veinte (20) días de anticipación a la fecha en que se produzca.
13. Notificar la transferencia, venta o cesión del establecimiento dentro de los cinco (5) días de producida.
14. Propiciar la capacitación continua para los empleados del establecimiento, teniendo en cuenta las nuevas tendencias del sector, las nuevas tecnologías aplicadas y el manejo de los dispositivos de protección contra incendios y demás medidas que deben adoptar los establecimientos en caso de siniestro.
15. Informar a los huéspedes, con la debida antelación, la política del establecimiento sobre tenencia de mascotas.
16. Informar a los huéspedes, con antelación, la política del establecimiento sobre áreas para fumadores y no fumadores.
17. Asegurar que en todo momento los servicios prestados respeten los procedimientos previstos para alcanzar los niveles de calidad requerido.
18. Brindar los servicios ofrecidos conforme a las fechas acordadas y las condiciones pactadas.

19. Disponer de servicio de asistencia médica de urgencias las 24 horas y un botiquín de primeros auxilios.
20. En las habitaciones se deberá exhibir el material impreso con condiciones, políticas y disposiciones sobre:
 - a. Servicios ofrecidos, propios y/o tercerizados.
 - b. Tarifas de teléfono y cualquier otro servicio de comunicación.
 - c. Lavandería, limpieza en seco y planchado.
 - d. Cartas de menús con precios.
 - e. Otros servicios, tanto gratuitos como pagos, ofrecidos por el hotel.
21. En cada habitación habrá un ejemplar del Reglamento interno.
22. Proporcionar el servicio de custodia de dinero y objetos de valor que entregan los huéspedes.
23. Cuidar de las habitaciones de modo que estén preparadas y limpias en el momento de ser ocupadas por los huéspedes.
24. Garantizar dentro del establecimiento la seguridad de los huéspedes y sus pertenencias.
25. Respetar la capacidad máxima de plazas autorizadas para cada unidad de alojamiento.

Artículo 9°.- Denominación. Los alojamientos turísticos no pueden denominarse de manera similar a la de cualquier otro establecimiento categorizado o en etapa de categorización, ubicado en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. No se permiten denominaciones análogas en el sentido gráfico o fonológico.

**TÍTULO III
REGULACIÓN DEL SERVICIO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO
CAPITULO I
Clasificación y Categorización de los Alojamientos Turísticos**

Artículo 10.- Clasificación y Categorización. Los establecimientos de alojamiento turístico se clasifican en las siguientes modalidades y categorías:

TIPO	Clase	Categoría
HOTELERO	Hotel.	1 a 5 estrellas
	Apart-Hotel.	1 a 3 estrellas
	Hotel Boutique.	Estándar y Superior
PARA-HOTELERO	Cama y Desayuno / Hostal / Bed and Breakfast.	Estándar y Superior
	Albergue Turístico / Hostel.	Estándar y Superior
	Hospedaje Turístico / Residencial Turístico.	A/B
EXTRA-HOTELERO	Campamento Turístico / Camping.	-

Artículo 11.- Clasificación: Definiciones.

- A. 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.
- B. 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 área de dormitorio, baño privado, estar/comedor debidamente amoblado y cocina con equipamiento que permita la elaboración y conservación de alimentos, distribuidos en uno o más ambientes.
- C. 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.

- D. 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.
 - E. 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.
 - F. 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.
- 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.

CAPITULO II

Requisitos Generales

Especificaciones mínimas por clase y categoría

Artículo 12.- Requisitos técnicos generales para alojamientos turísticos de tipo Hotelero y Para-Hotelero. Todo alojamiento turístico hotelero y para-hotelero para obtener su categorización e inscripción en el registro debe dar cumplimiento con los siguientes requisitos mínimos:

1. ASPECTOS DIMENSIONALES EXIGIBLES PARA LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN HOTELERA

Especificaciones mínimas por clase y categoría para los establecimientos turísticos de tipo hotelero y para-hotelero.

Dimensiones de las unidades de alojamiento hotelero:

Además de lo dispuesto por el Código de la Edificación, todas las áreas de uso deberán tener las siguientes superficies mínimas libres de muros, incluyendo el hall de la habitación y el espacio destinado a placard, ropero, clóset o guardador de valijas.

a. Las habitaciones en estos establecimientos deben respetar las siguientes superficies mínimas:

	Hotel 5 Estrellas	Hotel 4 Estrellas	Hotel 3 Estrellas	Hotel 2 Estrellas	Hotel 1 Estrella	Hotel Boutique1
Habitación single	14,00 m2	12,00 m2	10,00 m2	9,00 m2	9,00 m2	10,00 m2
Habitación doble	16,00 m2	14,00 m2	12,00 m2	10,50 m2	10,50 m2	12,00 m2
Habitación triple	-	17,00 m22	15,00 m23	15,00 m24	15,00 m25	15,00 m26

APART HOTEL	3 Estrellas	2 Estrellas	1 Estrella
Habitación Single	10,00 m2	9,00 m2	9,00 m2
Habitación Doble	12,00 m2	10,50 m2	10,50 m2

Habitación Triple	15,00 m2	15,00 m2	15,00 m2
Habitación Cuádruple	17,00 m2	16,50 m2	16,50 m2
Estar-Cocina-Comedor	14,00 m2	9,00 m2	9,00 m2
Estar-Cocina-comedor (para más de 4 plazas)	19,60 m2	12,60 m2	12,60 m2

b. Los espacios comunes deben respetar las siguientes superficies mínimas:

	Hotel 5 Estrellas	Hotel 4 Estrellas	Hotel 3 Estrellas	Hotel 2 Estrellas	Hotel 1 Estrella
Recepción y portería	50,00 m2	40,00 m2	30,00 m2	20,00 m2	15,00 m2
	+ 0,20 m2 por plaza, a partir de las 120 plazas	+ 0,20 m2 por plaza, a partir de las 80 plazas	+ 0,20 m2 por plaza, a partir de las 60 plazas	+ 0,20 m2 por plaza, a partir de las 50 plazas	+ 0,20 m2 por plaza, a partir de las 20 plazas
Sala de estar	60,00 m2	50,00 m2	40,00 m2	30,00 m2	25,00 m2
	+ 0,20 m2 por plaza, a partir de las 100 plazas	+ 0,20 m2 por plaza, a partir de las 80 plazas	+ 0,20 m2 por plaza, a partir de las 60 plazas	+ 0,20 m2 por plaza, a partir de las 40 plazas	+ 0,20 m2 por plaza, a partir de las 20 plazas
Salón comedor-desayunador	100,00 m2	50,00 m2	de 30,00 m2	20,00 m2	-
	+ 1m2 por cada 3 plazas, a partir de las 200 plazas	+ 1m2 por cada 3 plazas, a partir de las 100 plazas	+ 1m2 por cada 3 plazas, a partir de las 60 plazas	+ 1m2 por cada 3 plazas, a partir de las 30 plazas	-
Salones de uso múltiple	0,50 m2 por plaza	0,50 m2 por plaza	0,50 m2 por plaza	0,50 m2 por c/ 3 plaza	-
salón de Convenciones	1,50 m2 por plaza	-	-	-	-

Dimensiones de las unidades de alojamiento Para-Hotelero:

Además de lo dispuesto por el Código de la Edificación, todas las áreas de uso deberán tener las siguientes superficies mínimas libres de muros, incluyendo el hall de la habitación y el espacio destinado a placard, ropero, clóset o guardador de valijas.

- a. Las habitaciones en estos establecimientos deben respetar las siguientes superficies mínimas:

	Cama y Desayuno / Hostal / Bed & Breakfast	Albergue Turístico / Hostel	Hospedaje Turístico / Residencial Turístico
Habitación single	9,00 m ²	9,00 m ²	9,00 m ²
Habitación doble	10,50 m ²	10,00 m ²	10,50 m ²
Habitación triple	15,00 m ² 10	15,00 m ²	15,00 m ² 11
Habitación cuádruple	20,00 m ² 12	20,00 m ²	20,00 m ² 13

- b. los espacios comunes deben respetar las siguientes superficies mínimas:

	Cama y Desayuno / Hostal / Bed & Breakfast	Albergue Turístico / Hostel	Hospedaje Turístico / Residencial Turístico
	6,00 m²	15,00 m²	5,00 m²
Recepción y portería	+ 0,20 m ² por plaza, a partir de las 20 plazas	+ 0,20 m ² por plaza, a partir de las 20 plazas	+ 0,20 m ² por plaza, a partir de las 20 plazas
	15,00 m²	25,00 m²	-
Sala de estar - Salón usos múltiples	+ 0,20 m ² por plaza, a partir de las 20 plazas	+ 0,40 m ² por plaza, a partir de las 20 plazas	-

2. SERVICIOS ESENCIALES

Todo alojamiento turístico hotelero y para-hotelero debe brindar servicio:

- De recepción permanente;
- De custodia de valores mediante cajas de seguridad;
- De habitaciones con facilidades para el uso de personas con movilidad reducida;
- Telefónico;
- De televisión con servicio de cable o similar;
- De lavandería propio o mercerizado;
- De desayuno;
- De mucama;
- De mantenimiento propio o tercerizado

3. EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO

Las habitaciones de los alojamientos turísticos hoteleros y para-hoteleros deben contar como mínimo con el siguiente equipamiento, muebles e instalaciones:

- a. Camas individuales cuyas dimensiones mínimas deben ser de 0.80 m por 1.90 m o camas dobles cuyas dimensiones mínimas deben ser de 1.40 m por 1.90 m;
- b. Una mesa de luz, con superficie de mesada equivalente de 0.25 m² por plaza, con excepción de las habitaciones compartidas;
- c. Un sillón butaca o silla cada dos plazas y una mesa escritorio, con excepción de las habitaciones compartidas;
- d. Espacio para depositar el equipaje por plaza;
- e. Un espacio de guardarropa por plaza, que puede o no ser compartido;
- f. Un artefacto lumínico por cada plaza;
- g. Sistema de comunicación interna;
- h. Posibilidad de oscurecimiento que impida el paso de la luz;
- i. Ropa de cama adecuada, por día y por plaza;
- j. Un juego toalla de mano y un toallón de baño, por día y por plaza;
- k. Papel higiénico, por día y por plaza;
- l. Jabón, por día y por plaza;
- m. La ropa de cama, toalla y toallón se deben cambiar como mínimo 2 (dos) veces a la semana, salvo un programa de cuidado del medio ambiente explicitado claramente y aceptado por el huésped, como así también cada vez que haya cambiado el huésped;
- n. Sistema de acondicionamiento térmico;
- o. Las instalaciones en general, el mobiliario, los elementos decorativos, los utensilios y los revestimientos deben ser adecuados en su nivel de calidad, a la categoría que ostente el establecimiento, y se deben mantener en las debidas condiciones de presentación, funcionamiento y limpieza.

CAPITULO III Reservas y Tarifas

Artículo 13.- Tarjeta de registro. Se deberá confeccionar por duplicado una tarjeta de registro en la que conste el nombre, la categoría e identificación del establecimiento, fechas de entrada y salida, número/s de habitación/es en la cual se alojó, datos personales y firma del huésped. Dicha tarjeta, tiene valor de prueba a efectos administrativos. Una copia debe ser entregada al huésped y la otra se debe conservar en el establecimiento, a fin de ser presentado ante requerimiento de la autoridad competente durante el tiempo que la reglamentación determine.

Artículo 14.- Ingreso y Egreso. Se deberá informar al huésped, el horario de ingreso (Check-in), egreso (Check-out) y la política referente al servicio de desayuno.

Artículo 15.- Reservas. En los casos en que el establecimiento no pueda cumplir con los compromisos de reservas efectuados y confirmados, tanto por el huésped como por terceros, deberá notificarlo al cliente, en la medida de lo posible antes de la llegada del huésped, y afrontar los gastos que esto le origine.

TÍTULO IV DEL RÉGIMEN SANCIONATORIO

Artículo 16.- Sanciones. En caso de incumplimiento a la presente Ley se aplicarán las sanciones previstas específicamente en la Ley 451 (BOCBA 1043) y sus modificatorias y/o reglamentación vigente a las normas que en un futuro correspondan.

TÍTULO V DISPOSICIONES FINALES

CAPITULO I

Modificaciones al Código de la Edificación

Artículo 17.- Modifícase el título del Capítulo 7.1 de la Sección 7 "De las Prescripciones para cada uso" del Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"7.1 SERVICIOS DE ALOJAMIENTO"

Artículo 18.- Modifícase el título y primer párrafo del Artículo 7.1.2 del Capítulo 7.1 de la Sección 7 "De las prescripciones para cada uso" del Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"7.1.2. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTO"

"Un establecimiento de alojamiento cumplirá con las disposiciones de este Código y además con lo siguiente:"

Artículo 19.- Elimínese del Parágrafo 7.1.1 "Establecimientos Comprendidos" de la Sección 7 "De las prescripciones para cada uso"; 7.1 "Servicios de Hotelería" del Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires los ítems "Hotel", "Hotel Residencial" y "Casa de Pensión" e incorpórese a dicho parágrafo las siguientes definiciones:

"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".

Artículo 20.- Modifíquese el inciso a. "accesibilidad a los servicios de hotelería" del Parágrafo 7.1.2 "Características constructivas particulares de un establecimiento de hotelería" de la Sección 7 "De las prescripciones para cada uso"; 7.1 "Servicios de Hotelería" del Código de la Edificación, que quedará redactado de la siguiente manera:

"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."

Artículo 21.- Modifíquese el título del inciso b. "Habitaciones convencionales en servicios de hotelería" del Parágrafo 7.1.2 "Características constructivas particulares de un establecimiento de hotelería" de la Sección 7 "De las prescripciones para cada uno"; 7.1 "Servicios de Hotelería" del Código de la Edificación, que quedara redactado de la siguiente manera:

"b. Habitaciones convencionales en servicios de alojamiento."

Artículo 22.- Modifíquese el inciso b.4. del Parágrafo 7.1.2 "Características constructivas particulares de un establecimiento de hotelería" de la Sección 7 "De las prescripciones para cada uso"; 7.1 "Servicios de Hotelería" del Código de la Edificación, que quedará redactado de la siguiente manera:

"4. El coeficiente de ocupación será determinado a razón de 15,00 m³ 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 m³ 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."

Artículo 23.- Modifíquese el título y primer párrafo del inciso c. "Habitaciones y baños especiales en servicio de hotelería" del Parágrafo 7.1.2 "Características constructivas particulares de un establecimiento de hotelería" de la Sección 7 "De las prescripciones para cada uso"; 7.1 "Servicios de Hotelería" del Código de la Edificación, que quedará redactado de la siguiente manera:

"c. Habitaciones y baños especiales en servicio de alojamiento

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)."

Artículo 24.- Modifíquese el inciso d. "Servicio de salubridad convencional" del Parágrafo 7.1.2 "Características constructivas particulares de un establecimiento de hotelería" de la Sección 7 "De las prescripciones para cada uso"; 7.1 "Servicios de Hotelería" del Código de la Edificación, que quedará redactado de la siguiente manera: "d. Servicio de salubridad convencional en baños de uso común o compartido por los huéspedes de distintas habitaciones.

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 m² 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."

Artículo 25.- Modifíquese el inciso e. "Servicio de salubridad para el personal" del Parágrafo 7.1.2 "Características constructivas particulares de un establecimiento de hotelería" de la Sección 7 "De las prescripciones para cada uso"; 7.1 "Servicios de Hotelería" del Código de la Edificación, que quedará redactado de la siguiente manera:

"e. Servicios para el personal

1. Las dependencias de servicios deben estar totalmente separadas de los destinados a los huéspedes;
2. 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;

3. 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."

Artículo 26.- Modifíquese el inciso h. "salidas exigidas" del Parágrafo 7.1.2 "Características constructivas particulares de un establecimiento de hotelería" de la Sección 7 "De las prescripciones para cada uso"; 7.1 "Servicios de Hotelería" del Código de la Edificación, que quedará redactado de la siguiente manera:

"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. N° 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"

Artículo 27.- Modifíquese el inciso i. "prevenciones contra incendios" del Parágrafo 7.1.2 "Características constructivas particulares de un establecimiento de hotelería" de la Sección 7 "De las prescripciones para cada uso"; 7.1 "Servicios de Hotelería" del Código de la Edificación, que quedará redactado de la siguiente manera: "En un establecimiento de alojamiento, se cumplimentará lo establecido en "De la Protección contra incendio" (Ver Art. 4.12.)."

Artículo 28.- Suprímase el inciso j. "Guardarropas" del Parágrafo 7.1.2 "Características constructivas particulares de un establecimiento de hotelería" de la Sección 7 "De las prescripciones para cada uso"; 7.1 "Servicios de Hotelería" del Código de la Edificación.

Artículo 29.- Incorpórese como inciso j. al Parágrafo 7.1.2 "Características constructivas particulares de un establecimiento de hotelería" de la Sección 7 "De las prescripciones para cada uso"; 7.1 "Servicios de Hotelería" del Código de la Edificación, el siguiente texto: "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 m²; con 1,50 m de lado mínimo y cuya terminación impermeable, en áreas húmedas, será de 1,80 m de altura mínima".

Artículo 30.- Modifíquese el texto del primer párrafo del inciso k. "Servicio de salubridad especial en la zona de recepción" del Parágrafo 7.1.2 "Características constructivas particulares de un establecimiento de hotelería" de la Sección 7 "De las prescripciones para cada uso"; 7.1 "Servicios de Hotelería" del Código de la Edificación, que quedará redactado de la siguiente manera:

"Cuando el establecimiento de alojamiento posea cincuenta (50) 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."

Artículo 31.- Modifíquese el Parágrafo 7.1.3 "Características constructivas particulares de un Hotel" de la Sección 7 "De las prescripciones para cada uso"; 7.1 "Servicios de Hotelería" del Código de la Edificación, el que quedará redactado de la siguiente manera:

7.1.3 "CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE"ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS DE TIPO HOTELERO"

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 m² 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 m² 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".

Artículo 32.- Elimínese el Parágrafo 7.1.4 "Características constructivas particulares de un Hotel Residencial" de la Sección 7 "De las prescripciones para cada uso"; 7.1 "Servicios de Hotelería" del Código de la Edificación.

Artículo 33.- Elimínese el Parágrafo 7.1.5 "Características constructivas particulares de una Casa de Pensión" de la Sección 7 "De las prescripciones para cada uso"; 7.1 "Servicios de Hotelería" del Código de la Edificación.

Artículo 34.- Incorpórese el siguiente texto como Parágrafo 7.1.4 "Características constructivas particulares de alojamientos turísticos de tipo Para-Hotelero" a la Sección 7 "De las prescripciones para cada uso"; 7.1 "Servicios de Alojamiento" del Código de la Edificación:

"7.1.4 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE "ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS DE TIPO PARA-HOTELERO"

Los establecimientos denominados "Cama y Desayuno / Hostal / Bed & Breakfast", "Albergue turístico / Hostel", "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 m² 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 m² 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",

Artículo 35.- Incorpórese el siguiente texto como Parágrafo 7.1.5 "Características constructivas particulares de "Alojamiento no turísticos" a la Sección 7 "De las prescripciones para cada uso"; 7.1 "Servicios de Alojamiento" del Código de la Edificación:

"7.1.5 CARACTERÍSTICAS 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² por cada persona que exceda de 6."

CAPITULO II Modificaciones al Código de Planeamiento Urbano

Artículo 36.- Elimínese del Parágrafo 1.2.1.1. "Relativos al Uso" inciso b) "De los tipos de uso", del Código de Planeamiento Urbano las siguientes definiciones: "Apartresidencial o Apart-Hotel"; "Campamento"; "Casa de pensión"; "Hospedaje"; "Hostal (residencias de turistas)"; "Hotel (residencia turística)" y "Hotel residencial" e incorpórese a dicho inciso las siguientes definiciones:

"Alojamiento turístico hotelero:

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: 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 ~~e parte independiente~~ de un inmueble, constituyendo sus servicios y dependencias un todo homogéneo.
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 ~~e 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:

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.

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.

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 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.

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."

Artículo 37.- Elimínese del Cuadro de Usos N° 5.2.1.a) del Código de Planeamiento Urbano, Agrupamiento Residencial, Clase D: "Alojamientos", los siguientes rubros:

"Hospedaje (Categorías A-E)"; "Hostal (condicionado por el inmueble)"; "Hotel (1-5 estrellas)"; "Apart-Hotel (Apart-Residencial)".

Artículo 38.- Modifíquese del Cuadro de Usos N° 5.2.1.a) del Código de Planeamiento Urbano, Agrupamiento Residencial, Clase D: "Alojamientos", los rubros "Casa Pensión" y "Hotel Residencial", e incorpórese el rubro "Hotel Familiar" (con o sin servicio de comida), con el texto que figura en [Anexo II](#) de la presente ley.

ANEXO II: CUADRO DE USOS W 5.2.1.a): RESIDENCIAL

CUADRO DE USOS N° 5.2.1.a): RESIDENCIAL Se considera uso residencial al que sirve para proporcionar alojamiento permanente o transitorio a las personas				DISTRITOS																	
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	NOMENCLADOR DE HABILITACIONES	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS.	EST.	CYD.	
D	ALOJAMIENTOS	Casa de Pensión	700100	C	C	-	P	P	P	P	P	P	-	PPM	P	-	T				
		Hotel Residencial	700130	C	C	-	P	P	P	P	P	P	P	C	P	-	T			28a	
		Hotel Familiar (con o sin servicio de comida)		C	C	-	P	P	P	P	P	P	P	C	P	-	T			28a	

Artículo 39.- Incorpórase en el Cuadro de Usos N° 5.2.1 .a) del Código de Planeamiento Urbano, Agrupamiento Servicios Terciarios, la Clase E: "Turísticos", y los rubros "Turístico Hotelero: Apart-Hotel; Hotel; Hotel Boutique" y "Turístico Para-Hotelero:

Albergue turístico / Hostel; Cama y Desayuno / Hostal / Bed & Breakfast; Hospedaje Turístico /Residencial Turístico", con el texto que figura en [Anexo III](#) de la presente ley.

ANEXO III: CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.a): TURÍSTICOS

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.a): TURÍSTICOS Se considera uso turístico el que proporciona al huésped condiciones de alojamiento transitorio no residencial (no fija residencia en el mismo)				DISTRITOS																		
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	NOMENCLADOR DE HABILITACIONES	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS.	EST.	CYD.		
E	ALOJAMIENTOS	Turístico Hotelero																				
		Apart - Hotel	700140																			
		1 y 2 estrellas		-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	-	P	-	T			28c	I	
		3 estrellas		-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	-	P	-	T			28d	I	
		Hotel																				
		1 y 2 estrellas		-	C	-	P	P	P	P	P	P	P	C	P	-	T			28b		
		3 estrellas		-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	C	P	-	T			28b	I	
		4 y 5 estrellas		-	-	-	C	C	P	P	P	P	P	C	P	-	T			28b	I	
		Hotel Boutique		-	C	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	T			34		
		Estándar y Superior																				
		Turístico Para-Hotelero																				
		Albergue Turístico / Hostel																				
		Estándar y Superior		-	C	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	T					
		Cama y Desayuno / Hostal / Bed & Breakfast																				
Estándar y Superior		-	C	-	P	P	P	P	P	P	P	P	C	P	-	T						
Hospedaje Turístico / Residencial Turístico	700110																					
Cat A y B		-	C	-	P	P	P	P	P	P	P	P	C	P	-	T						

Artículo 40.- Excepciones. En aquellos establecimientos de alojamiento turístico instalados en edificaciones, ubicados en las Áreas de Protección Histórica (APH), o establecimientos emplazados en edificios con protección cautelar o general de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la autoridad de aplicación podrá admitir excepciones respecto a los requisitos a cumplimentar para cada clase y categoría.

CAPITULO III
Modificaciones al Código de Habilitaciones y Verificaciones

Artículo 41.- Modifícase el título de la Sección 6 "Servicios de Hotelería" del Código de Habilitaciones y Verificaciones, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"SECCIÓN 6: Servicios de alojamiento"

Artículo 42.- Elimínese el párrafo 6.1.1 del Capítulo 6.1 Definiciones, Sección 6 "Servicios de Hotelería" del Código de Habilitaciones y Verificaciones, e incorpórese el siguiente texto:

"6.1.1 Se consideran "servicios de alojamiento" aquellos que se prestan en establecimientos de uso público, en forma habitual o temporaria, por una tarifa y un período determinado, al que pueden sumarse otros servicios complementarios, siempre que las personas alojadas no constituyan domicilio permanente en ellos. El servicio de alojamiento puede ser turístico o no turístico".

Artículo 43.- Elimínese el Parágrafo 6.1.2 del Capítulo 6.1 Definiciones, Sección 6 "Servicios de Hotelería" del Código de Habilitaciones y Verificaciones, e incorpórese el siguiente texto:

116.1.2 Quedan comprendidos como "servicios de alojamiento" los siguientes establecimientos:
Alojamiento turístico hotelero:

- Hotel
- Apart-Hotel
- Hotel Boutique
- Alojamiento turístico para-hotelero:
 - Cama y Desayuno / Hostal / Bed & Breakfast
 - Albergue Turístico / Hostel
 - Hospedaje Turístico / Residencial Turístico
- Alojamiento turístico extra-hotelero:
 - Campamento Turístico / Camping
- Alojamiento no turístico
 - Hotel Residencial
 - Hotel Familiar (con o sin servicio de comidas)
 - Casa de Pensión"

Artículo 44.- Elimínese el Parágrafo 6.1.3 del Capítulo 6.1 Definiciones, Sección 6 "Servicios de Hotelería" del Código de Habilitaciones y Verificaciones, e incorpórese el siguiente texto:

"6.1.3 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."

Artículo 45.- Modificase el parágrafo 6.1.4 del Capítulo 6.1 Definiciones, Sección 6 "servicios de Hotelería" del Código de Habilitaciones y Verificaciones, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"6.1.10 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."

Artículo 46.- Modificase el parágrafo 6.1.5 del Capítulo 6.1 Definiciones, Sección 6 "Servicios de Hotelería" del Código de Habilitaciones y Verificaciones, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"6.1.12 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".

Artículo 47.- Incorpórense las siguientes definiciones como párrafos 6.1.4; 6.1.5; 6.1.6; 6.1.7; 6.1.8; 6.1.9 y 6.1.11 al Capítulo 6.1 Definiciones, de la Sección 6 del Código de Habilitaciones y Verificaciones, con el siguiente texto:

"6.1.4 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.

6.1.5 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.

6.1.6 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.

6.1.7 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.

6.1.8 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.

6.1.9 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.

6.1.11 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."

Artículo 48.- Incorpórense la siguiente definición como parágrafos 6.1.13 al Capítulo 6.1 Definiciones, de la Sección 6 del Código de Habilitaciones y Verificaciones, con el siguiente texto:

"6.1.13 Los usos Casa de Fiestas, Salón de Conferencias, Galería de Arte, Auditorio, podrán desarrollarse como actividades complementarias de los Alojamientos Turísticos cuando éstos posean como mínimo un salón independiente y exclusivo para estos usos. Para desarrollar estas actividades complementarias deberán cumplir con las restricciones que establece el Código de Planeamiento Urbano, el Código de Habilitaciones, el Código de Edificación y demás normativa complementaria.

Artículo 49.- Modifícase el Título del Capítulo 6.2 "Disposiciones comunes a hotel, hotel residencial y casa de pensión" de la Sección 6 "Servicios de Hotelería" del Código de Habilitaciones y Verificaciones, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"CAPITULO 6.2. Disposiciones comunes a los Servicios de Alojamiento"

Artículo 50.- Elimínese el parágrafo 6.2.2 del Capítulo 6.2 "Disposiciones comunes a hotel, hotel residencial y casa de pensión" del Código de Habilitaciones y Verificaciones, e incorpórense el siguiente texto:

"6.2.2 En los alojamientos de tipo turístico la ropa de cama, toalla y toallón se cambiarán como mínimo 2 (dos) veces a la semana, salvo un programa de cuidado del medio ambiente explicitado claramente y aceptado por el huésped, como así también cada vez que haya cambiado el huésped."

Artículo 51.- Incorpórense como Parágrafo 6.2.8, del Capítulo 6.2 "Disposiciones comunes a hotel, hotel residencial y casa de pensión" del Código de Habilitaciones y Verificaciones, el siguiente texto:

"Los establecimientos deberán contar con un sistema de señalización interna relativa a la demarcación de los servicios y recintos de uso común del establecimiento."

Artículo 52.- Incorpórense como Parágrafo 6.2.9, del Capítulo 6.2 "Disposiciones comunes a hotel, hotel residencial y casa de pensión" del Código de Habilitaciones y Verificaciones, el siguiente texto:

"Los establecimientos deberán disponer de instalaciones destinadas al depósito de residuos de cualquier tipo; como así también depósito de mercadería, envases vacíos, elementos de limpieza, y cualquier otro bien destinado a la prestación de sus servicios."

Artículo 53.- Abrogación. Abrogase la Ordenanza 36.136 B.M. 16385.

TÍTULO VI DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 54.- Reglamentación. El Poder Ejecutivo reglamentara la presente ley en un plazo de ciento ochenta (180) días corridos desde su promulgación.

Artículo 55.- Plazos. Los sujetos comprendidos en la presente deberán adecuarse a los preceptos de la normativa en un plazo de ciento ochenta (180) días hábiles a partir de su entrada en vigencia.

Artículo 55.- Comuníquese, etc.

CRISTIAN RITONDO

CARLOS PÉREZ

LEY N° 4.631

Sanción: 04/07/2013

Promulgación: De Hecho del 30/07/2013

Publicación: BOCBA N° 4214 del 13/08/2013