

MINISTERIO DE TURISMO Y CULTURAS

SECRETARÍA DE TURISMO



LEY N° 8819

LEY DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS DE LA
PROVINCIA DE LA RIOJA

DECRETO REGLAMENTARIO

N° 157/11

RESOLUCIÓN

N° 023/12

ANEXO V:

RESIDENCIAL, HOSPEDAJE U HOSTAL

ANEXO V RESIDENCIAL, HOSPEDAJE U HOSTAL

ARTÍCULO 1º: Requisitos mínimos de la clase Hospedaje o Residencial. Son requisitos mínimos para que un establecimiento sea clasificado como “Residencial, Hospedaje u Hostal”, además de los exigidos por la Ley y el Decreto Reglamentario de Alojamientos Turísticos, los siguientes:

- 1) Tener una capacidad mínima de diez (10) plazas en cinco (5) unidades de alojamiento;
- 2) Todas las habitaciones deben tener baño individual y/o compartido;
- 3) Tener un local destinado a recepción;
- 4) Poseer ventilación e iluminación directa al exterior en todas las habitaciones;
- 5) En caso que el edificio posea más de tres plantas, contar, como mínimo, con un ascensor con una capacidad no inferior a cuatro (4) personas. Los ascensores deben cumplir con las normas establecidas en los reglamentos dictados por la Autoridad Competente, en cuanto a su habilitación y mantenimiento;
- 6) Las habitaciones pueden ser simples, dobles, triples, cuádruples y quíntuples, siempre y cuando la superficie de las mismas permita el fácil desplazamiento de los huéspedes y deben contar con un adecuado aislamiento acústico entre el interior y el exterior;
- 7) Contar con sala de estar equipada;
- 8) Contar con sanitarios para el personal de servicio;
- 9) Brindar como mínimo servicio de desayuno por un lapso no inferior a tres (3) horas;
- 10) Contar con servicios de mucama/s;
- 11) El mobiliario y el equipamiento en espacios comunes y habitaciones debe guardar uniformidad en la composición entre sus elementos, como así también los artefactos, grifería y accesorios de baños de uso público y privado;
- 12) La vajilla, cristalería, cubiertos y demás elementos utilizados para la prestación de los servicios que se brinden deben ser uniformes;
- 13) La ropa de cama y toallas deben guardar uniformidad;
- 14) Al ingreso del huésped la habitación debe estar provista de una toalla, un toallón, un cubrecama, una frazada, una almohada y un juego de sábanas por plaza;
- 15) Contar con personal uniformado;
- 16) Poseer servicio de custodia y depósito de equipaje;
- 17) Contar con servicio de custodia de valores mediante caja de seguridad colocada en recepción u otro lugar predeterminado;
- 18) Contar todas las habitaciones y espacios comunes con terminaciones como solados, y revestimientos de pared, con materiales que garanticen condiciones de seguridad e higiene;

- 19) Tener el cuarto de máquinas, las instalaciones generadoras de ruidos y el resto de las dependencias, que así lo requieran, sistema de aislación acústica, acorde a la normativa vigente;
- 20) Contar con un sistema adecuado de almacenamiento y recolección de residuos;
- 21) Poseer las áreas destinadas a la conservación, elaboración y exposición de los alimentos paredes revestidas con cerámicos, pisos antideslizantes, iluminación, ventilación y extracción adecuada, instalación eléctrica, dotación de agua, equipamiento gastronómico, espacio para almacenamiento de alimentos perecederos y no perecederos;
- 22) Contar con espacio destinado a depósito de artículos de limpieza y ropa de blanco;
- 23) Contar aquellos establecimientos con más de quince (15) unidades de alojamiento con estacionamiento para discapacitados reservado y señalizado, con un servicio sanitario especial en zonas de información y recepción y con áreas comunes con acceso libre de barreras arquitectónicas al interior del establecimiento, la habitación accesible y al área de desayuno, debiendo cumplir las prescripciones generales para edificios con acceso de público.

ARTÍCULO 2°: Requisitos mínimos exigibles para los espacios destinados a estacionamientos: Los estacionamientos de los establecimientos deben contar con los siguientes requisitos mínimos.

Descripción	Obs. * (1)	Unidad	Requisito
			Residencial A
a) Estacionamiento			
1. Unidad de alojamiento con cochera		%	30
2. Distancia desde el establecimiento			
a. Hasta 150 m		Si/no	Si

- (1) El estacionamiento debe estar integrado al edificio o ubicado en sus adyacencias hasta una distancia de 150 metros, medidos en línea recta o quebrada sobre el cordón de la acera, a partir del eje central de la puerta de acceso al establecimiento.

ARTÍCULO 3°: Dimensiones y requisitos mínimos exigibles a espacios comunes: Los establecimientos deben disponer de espacios comunes, cuyas características edilicias cumplan la normativa vigente, conforme los siguientes mínimos:

Descripción	Obs. * (2)	Unidad	Requisitos mínimos
a) Recepción			
1. Superficie mínima		m ²	15
2. Adicional de 0,20 m ² , a partir de las 20 plazas		Nº de plazas Adicionales	Por plaza
b) Sala de estar	* (3)		
1. Superficie mínima		m ²	25
2. Adicional de 0,20 m ² a partir de las 20 plazas		Nº de plazas	Por plaza
c) Cocina / Área para preparación de desayuno		Si/No	Si
d) Tolerancia dimensiones a) y b)		%	5
e) Sanitarios para a) y b)		Si/No	Si
f) Circulaciones			
1. Pasillos		m	1,00
2. Escaleras	* (4)	m	0,95
3. Ascensor de público con capacidad no menor a cuatro (4) personas cada 100 plazas o fracción	* (5)	Plantas	3
4. Escalera de emergencia (en caso de contar con más de 1 planta) debidamente identificada.		Si/No	Si
g) Tolerancia a dimensiones inciso f) apartados 1. y 2.		%	3

* (2) Para el cálculo de la superficie total de los espacios de usos comunes se considera la superficie mínima indicada para una capacidad de hasta veinte (20) plazas; por cada plaza adicional se debe incrementar conforme superficie indicada.

* (3) La sala de estar cuenta con mobiliario (sillones, mesas y sillas) acorde a la capacidad del establecimiento. Se autoriza el uso de la sala de estar como salón desayunador. La sala de estar cuenta con televisor color de 21 pulgadas con video cable o conexión satelital y computadora con servicio de Internet de uso público.

* (4) Los anchos de las escaleras se computan libres de pasamanos y barandas por tramo

* (5) Cuando todos los servicios están instalados en el nivel de acceso, las plantas se cuentan desde éste, hacia arriba y hacia abajo. Ascensor con servicio a todos los niveles.- La planta baja -o de acceso- se considera una (1) planta. A los efectos del cálculo de las plazas, no se consideran las que se encuentren en planta baja. Puede suplirse la cantidad de ascensores con una mayor capacidad de los mismos. Las cabinas de los ascensores deben contar con: teléfono de emergencia y timbres de alarma en la cabina; pasamanos; señalización en la cabina en forma luminosa del sentido del movimiento; piso antideslizante; botonera con señalización suplementaria para ciegos y disminuidos visuales; tiempo de apertura y cierre de puertas automáticas (3 segundos pudiéndose aumentar desde la cabina). En las puertas manuales se requieren mirillas verticales. Los ascensores deben cumplir con las normas establecidas en los reglamentos dictados por la autoridad competente en cuanto a su habilitación y mantenimiento.

ARTÍCULO 4º: Aspectos generales para espacios comunes. Todas los espacios de uso común deben disponer de ventilación directa al exterior o, en su defecto, dispositivos para la renovación de aire conforme legislación vigente. También deben disponer de calefacción y refrigeración, atendiendo a las consideraciones de temperaturas establecidas en la presente. Deben asimismo contar con iluminación natural o iluminación artificial suficiente.

ARTÍCULO 5º. Baños en espacios comunes: Todas las plantas o lugares donde haya espacios comunes, tales como recepción, salones, comedores o lugares de reunión, deben poseer baños diferenciados por sexo. La cantidad y el tipo de artefactos se determina en función de la capacidad de cada una de estas áreas y de la total del establecimiento, utilizando los parámetros de los Códigos de Edificación del Municipio y/o Comuna donde se encuentre emplazado el establecimiento. En caso de no contar con tales especificaciones las dimensiones mínimas deben ser de un metro con treinta centímetros de lado mínimo (1,30 m) y una superficie mínima de tres metros cuadrados (3,00 m). Los baños situados en espacios comunes deben contar como mínimo con lavabo con agua fría y caliente mezclables, inodoro con asiento y tapa en gabinete individual con puerta y/o mingitorio en baño de hombres, espejo con iluminación, papel higiénico, jabón de tocador, toallas descartables y/o secador de manos y recipiente para residuos.

ARTÍCULO 6º: Espacios de servicios para uso del personal. Los establecimientos deben contar con áreas de servicios de acceso restringido, conforme se detalla.

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos
a) Office, 1 por planta	* (6)	Si / No	Si
b) Medios para traslado de blanco o artículos de limpieza.			
1. Canasto o similar para traslado de blanco y artículos de limpieza		Si/ No	Si
c) Áreas para personal			
1. Baños	* (7)	Si/ no	Si

* (6) El office debe contar con armario para artículos de limpieza y ropa blanca.

* (7) Los baños del personal en establecimientos que no cuenten con vestuarios deben tener dimensión suficiente a tal fin.

ARTÍCULO 7º: Instalaciones en espacios comunes y de servicios. Los espacios comunes y de servicios deben contar con las siguientes instalaciones mínimas:

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos
a) Instalación eléctrica			
1. Iluminación general con interruptor		Si/No	Si
2. Tomacorriente c/indicador de voltaje		Si/No	Si
3. Llave térmica con disyuntor		Si/No	Si
4. Sistema de iluminación de emergencia, con encendido automático en todos los recintos de uso común		Si/No	Si
b) Instalaciones de calefacción		Si/No	Si
c) Instalación de refrigeración		Si/No	Si

1. Sistema de ventilación con control en el local		Si/No	Si
2. Aire acondicionado central o individual, con control en el local.		Si/No	-
d) Instalaciones de Seguridad		Si/No	Si
1. Sistema de señalización interna de servicios y espacios de uso común		Si/No	Si
2. Señalización de salidas para casos de emergencia, claramente visibles en todo momento (conectadas con luz de emergencia)		Si/No	Si
3. Planos de ubicación de dispositivos contra incendios y de sistemas de alarma utilizados, visados por autoridad competente		Si/No	Si
e) Ventilación natural o forzada		Si/No	Si
1. Natural		Si/No	Si

ARTÍCULO 8°: Servicios al huésped en espacios comunes. Los establecimientos deben brindar como mínimo los siguientes servicios en espacios comunes.

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos
			Residencial A
a) Seguridad			
1. Servicio de vigilancia del establecimiento		Si/ no	Si
2. Servicio de custodia de valores		Si/ no	Si
3. Servicio de custodia de equipajes		Si/ no	Si
b) De recepción	* (8)	Horas	16
c) Servicio de teléfono público en recepción y envío de fax		Si/ No	Si
d). De comidas			
1. Desayuno	* (9)		

a. Lapso de prestación del servicio		Horas	3
e) Servicio médico			
1. Servicio médico de emergencia propio o contratado		Si/ no	Si
2. Botiquín de primeros auxilios y personal con preparación específica		Si/ no	Si
f) Otros servicios			
1. Despertador	* (10)	Si/ No	Si
2. Internet	* (11)	Si/ No	Si
3. Tarifario de servicios e información de la localidad		Si/No	Si

* (8) Debe preverse una guardia mínima durante las veinticuatro (24) horas del día.

* (9) El servicio de Desayuno debe brindar, como mínimo, un servicio de tipo continental en establecimientos de una a tres estrellas (1* a 3*).

* (10) El servicio puede ser prestado por la recepción, por sistema telefónico o por la existencia de equipamiento en las habitaciones (reloj despertador).

* (11) El servicio de Internet de acceso público en sala de estar.

ARTÍCULO 9°: Habitaciones para personas con movilidad reducida. Todo establecimiento con un número superior a las quince (15) unidades de alojamiento debe contar con un mínimo de habitaciones especiales, acondicionadas para personas con movilidad reducida, y baño privado especial que disponga de un inodoro, lavabo y zona de duchado como mínimo, siendo optativa la instalación de bañera u otros artefactos, siempre que se conserven las superficies de aproximación y la luz útil de las aperturas. La cantidad de unidades de alojamiento es la siguiente.

Descripción	Obs. * (12)	Unidad	Requisitos mínimos
a) Hasta 15 unidades de alojamiento		U. A.	-
b) 16 a 100 unidades de alojamiento		U. A.	1
c) 101 a 150 unidades de alojamiento		U. A.	2
d) 151 a 200 unidades de alojamiento		U. A.	3

* (12) Los establecimientos con más de 200 unidades de alojamiento deben tener una (1) habitación y un baño adicional cada 50 unidades de alojamiento.

ARTÍCULO 10º: Máximo de habitaciones triples y cuádruples. La suma total de habitaciones triples y cuádruples no debe exceder el máximo del porcentaje sobre la cantidad total plazas del establecimiento que se establece.

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos
			Residencial A
a) Conformación Unidades de alojamiento			
1. Triples		Máximo %	30%
2. Cuádruples		Máximo %	20%

ARTÍCULO 11º: Dimensiones mínimas de las habitaciones. Las habitaciones deben tener como mínimo las dimensiones que a continuación se señalan.

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos
			Residencial A
a. Habitación Single y Doble		m ²	10
b. Habitación Triple		m ²	15
c. Habitación Cuádruple		m ²	16
d. Lado mínimo		m	3
e. Tolerancia		%	10%

La altura libre mínima en cualquier punto de la unidad de alojamiento, en el caso de techos con pendiente debe ser igual o mayor a dos metros con veinte centímetros (2,20 m) y en el caso de techos planos igual o mayor a dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m)

ARTÍCULO 12º: Dimensiones mínimas de las ventanas. Las ventanas no pueden estar obstruidas por ningún elemento y sus dimensiones mínimas son las siguientes.

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos
			Residencial A
a. Superficie de ventanas de habitaciones	* (13)	m ²	1,00

* (13) Todas las habitaciones deben disponer de ventanas orientadas a frente, contrafrente o patio de aire y luz. Las ventanas no pueden estar obstruidas por ningún elemento.

ARTÍCULO 13º: Equipamiento mínimo de las habitaciones. Todas las habitaciones deben contar con el siguiente equipamiento mínimo:

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos
			Residencial A
a) Tamaño de camas y colchones de 1 plaza:			
1. 0,80 m x 1,90 m		%	100
b) Tamaño de camas y colchones de 2 plazas:			
1. 1,40 m x 1.90 m		%	100
c) Tipo de colchones:	* (14)		
1. E.P., ESP.: 18cm, Dens.: 26 kg.		%	100
d) Silla o sillón butaca por habitación		%	100
e) Superficie de apoyo de cabecero de la cama, 1 por plaza (0,15 m ²)		%	80
f) Lámpara o aplique de cabecera, 1 por plaza		%	100
g) Mesa escritorio o superficie mínima de mesada de 0,30 x 0,80		%	100
h) Cortinado o similar en las ventanas que garantice el oscurecimiento		%	100
i) Armario o placard	* (15)	%	100
j) Papelero		%	100
k) Espejo de medio cuerpo		%	100
l) Portamaletas		%	80
ll) Televisión de 14"		%	80

* (14) E.P.: espuma de poliuretano; ESP.: espesor (mínimo); Dens.: densidad. En todos los casos deberá documentarse que las camas cumplen los requerimientos establecidos mediante etiquetado de fábrica y/ o documentación respaldatoria de las adquisiciones.

* (15) El interior del armario o placard debe tener una profundidad mínima de 0,60 m, ancho mínimo de 0,90 m y altura mínima de 2,00 m. Dotado, como mínimo de dos (2) cajones o estantes y barral con 4 (cuatro) perchas.

ARTÍCULO 14º: Porcentaje mínimo de habitaciones con baño privado. Todas las unidades deben contar con baño privado o compartido con servicio de agua caliente y fría mezclables e identificadas para el uso del huésped. El porcentaje mínimo de habitaciones con baño privado es el siguiente:

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos
a) Porcentaje mínimo de habitaciones con baño privado		%	90%
b) Tolerancia		%	10

ARTÍCULO 15º: Dimensiones mínimas de los baños individuales y compartidos. Todas las unidades deben contar con baño individual o compartido con servicio de agua caliente y fría mezclables e identificadas para el uso del huésped. Son sus superficies mínimas las siguientes.

Descripción	Obs. * (16)	Unidad	Requisito
a) Dimensión de baños privados y compartidos		m2	3,00
b) Lado mínimo		m	1,80
c) Tolerancia a) y b)		%	5%

* (16) Los paramentos de los baños deben estar revestidos con material impermeable hasta una altura de 2,00 metros y contar con ventilación natural o forzada.

En función de las distintas capacidades de las habitaciones, los baños comunes deben servir como máximo a seis (6) plazas.

ARTÍCULO 16º: Equipamiento mínimo de los baños. Los baños de las unidades de alojamiento deben contar, como mínimo, con el siguiente equipamiento.

Descripción	Obs. * (17)	Unidad	Requisitos mínimos
a) Lavabo o bachea		%	100
b) Botiquín o repisa con espejo iluminado		%	100
c) Zona de duchado	* (18)		
1. Receptáculo para ducha de 0,60 m de ancho por 0,70 m de largo		%	100
d) Cortina o mampara		%	100
e) Inodoro		%	100
f) Bidet independiente	* (19)	%	80
g) Toallero			
1. De lavabo, 1 por baño		%	100
h) Agarradera en bañera o ducha		%	100
i) Perchero para muda de ropa		%	100
j) Recipiente para residuos		%	100
k) Portarrollo		%	100
l) Portavaso		%	100
ll) Jabonera en lavabo, ducha y bidet		%	100

* (17) En lavabo, ducha y bidet servicio permanente de agua fría y caliente mezclables

* (18) El receptáculo o bañera debe poseer sistema antideslizante.

* (19) Aquellos establecimientos que no dispongan de bidet deben contar con duchador manual en ducha.

ARTÍCULO 17º: Elementos para el aseo. Los baños de las unidades de alojamiento deben tener los siguientes elementos mínimos.

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos
a) Pastilla de jabón, diaria y por plaza		%	100
b) Rollo de papel higiénico		Cant.	1
c) Toalla de mano y toallón, 1 por plaza		%	100
d) Toalla pie de baño		%	100
e) Vaso esterilizado, 1 por plaza		%	100

ARTÍCULO 18°: Ropa blanca y de cama. La ropa blanca y de cama debe tener las siguientes características mínimas.

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos
a) Sábanas y fundas	* (20)		
1. 150 hilos/ cm ²		%	100
b) Toallas	* (21)		
1. de manos			
a. Sup.: 3200 cm ² ; Peso: 420 gr./ m ²		%	100
2. de ducha o toallón			
a. Sup.: 9100 cm ² ; Peso: 420 gr./ m ²		%	100
3. pie de baño			
a. Sup.: 2800 cm ² ; Peso: 500 gr./ m ²		%	100
c) Frazadas	* (22)	%	100
d) Cubrecamas, acolchados, etc.		%	100
e) Almohadas			
1. Goma espuma u otra similar		%	100

* (20) Sólo se considera ropa blanca y de cama en buen estado de conservación. En todos los casos deberá documentarse que la ropa blanca cumple los requerimientos establecidos mediante etiquetado de fábrica y/o documentación respaldatoria de las adquisiciones.

* (21) Aclaraciones: superficie (Sup.) en centímetros cuadrados (cm²); peso en gramos por metro cuadrado (gr./ m²).

* (22) Todos los establecimientos deben contar con una frazada adicional por plaza en el armario o a disposición del huésped a su solicitud en recepción.

ARTÍCULO 19°: Instalaciones mínimas de la unidad de alojamiento. Las unidades deben contar con las siguientes instalaciones mínimas.

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos
a) Instalación eléctrica:			
1. Iluminación general con interruptor en cada ambiente		%	100
2. Tomacorriente con indicador de voltaje en cada ambiente		%	100

3. Lámpara o aplique de cabecera, 1 por plaza		%	100
4. Llave térmica y disyuntor en la unidad		%	100
b) Instalación de calefacción:	* (23)		
1. centralizado o descentralizado		%	100
c) Instalación de refrigeración:	* (24)		
1. Sistema de ventilación con control en la unidad.		%	100
2. Aire acondicionado central o individual, con control en la unidad		%	50
d) Instalación de telefonía:	* (25)		
1. Un punto		%	100
e) Computadora con conexión a Internet en espacio común	* (26)	%	100

* (23) En establecimientos localizados en destinos donde se registren temperaturas medias inferiores a 18°C, deben proporcionar una temperatura estable de 20° C en el cien por cien (100%) de los ambientes.

* (24) En establecimientos localizados en destinos donde se registren temperaturas medias superiores a 22° C, deben proporcionar una temperatura estable de 18° C en el cien por cien (100%) de los ambientes.

* (25) El servicio de telefonía debe ser interno y externo, pudiendo tener restricciones para Discado Directo Nacional y Discado Directo Internacional. Este servicio es exigible sólo en aquellas localidades que el servicio se provea.

* (26) El servicio de Internet es exigible sólo en aquellas localidades en que se provea.

ARTÍCULO 20°: Seguridad en las unidades de alojamiento. Las unidades de alojamiento deben contar, como mínimo, con los siguientes elementos de seguridad.

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos
a) Esquema (plano) de ubicación relativa de la unidad, con indicación de los medios de salida		%	100%
b) Cerradura			
1. Con llave de seguridad		%	100%
c) Mirilla óptica, en puertas de acceso a la unidad		%	100%

Artículo 21º: Servicio de limpieza y cambio de ropa blanca en las unidades de alojamiento. Las unidades de alojamiento deben estar preparadas y limpias al momento de ser ocupadas por los huéspedes y disponer de servicio de limpieza, al menos, una vez por día. Los establecimientos de cuatro y cinco estrellas (4* y 5*) deben prever doble turno de mucamas. La ropa blanca de las unidades debe ser cambiada al ingreso de cada nuevo huésped y con la siguiente frecuencia mínima.

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos
a) Servicio de limpieza de habitaciones			
1. Un Turno		Si/No	Si
b) Frecuencia de cambio de ropa blanca	* (27)		
1. Sábanas y fundas		Nº pernoctes	3
2. Toallas y toallones		Nº pernoctes	1

* (24) Cuando el huésped manifieste expresamente su voluntad de colaborar en la política medioambiental del establecimiento -ahorro de agua-, se pueden cambiar con una frecuencia menor.

ARTÍCULO 22º: Recursos Humanos. Los establecimientos deben contar con los recursos humanos necesarios para el eficiente suministro de los servicios que prestan, en cantidad acorde a su categoría y capacidad. Deben poseer como mínimo:

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos
a) Personal uniformado e identificado		Si/ No	Si
b) Recepcionista		Si/ No	Si
c) Mucama		Si/ No	Si