

**LEY N° 8819**  
**LEY DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS DE LA**  
**PROVINCIA DE LA RIOJA**

**DECRETO REGLAMENTARIO**

**N° 157/11**

**RESOLUCIÓN**

**N° 023/12**

**ANEXO VI:**

**BEAD & BREAKFAST**

**CASA DE HUÉSPEDES**

**ANEXO VI**  
**BEAD & BREAKFAST o CASA DE HUÉSPEDES**

**ARTÍCULO 1º: Requisitos mínimos de la clase Bed & Breakfast o Casa de Huéspedes.** Son requisitos mínimos para que un establecimiento sea clasificado como “Bed & Breakfast o Casa de Huéspedes”, además de los exigidos por la Ley y el Decreto Reglamentario de Alojamiento Turístico, los siguientes:

- a) Tener una capacidad mínima de dos (2) plazas en dos (2) habitaciones y una máxima de doce (12) plazas en cuatro (4) habitaciones;
- b) Disponer de servicio de recepción;
- c) Ofrecer al público, además del alojamiento, el servicio de desayuno que debe contar como mínimo de té, café, leche y productos comestibles;
- d) La cantidad de huéspedes alojados no debe superar la proporción de seis (6) por cada adulto del grupo familiar anfitrión y/o del personal de servicio, si lo hubiera;
- e) Distinguir con señalización los espacios de uso privado del grupo familiar anfitrión, de aquellos de uso común con los huéspedes;
- f) Los miembros de la familia anfitriona y, en su caso, el personal de servicio afectado/s a la atención de los huéspedes, deben guardar una correcta presentación personal y vestir indumentaria apropiada;
- g) Poseer una cocina apta para la preparación de alimentos, equipada con artefactos para lavado, sistema de refrigeración de alimentos, estantería para almacenar utensilios e insumos, basurero hermético, cocina con horno y utensilios para preparar alimentos fríos y calientes;
- h) Los dormitorios deben contar con ventilación;
- i) Se consideran dormitorios o habitaciones aquellos locales destinados exclusivamente a esa actividad. Deben contar como mínimo con el siguiente equipamiento:
  1. Camas individuales de 0,80 mts. x 1,90 mts., camas dobles matrimoniales de 1,40 mts. x 1,90 mts. o camas cuquetas dobles de 0,80 mts. x 1,90 mts cada una;
  2. Un armario o placard;
  3. Papelero;
  4. Iluminación general con interruptor, 1 (un) tomacorriente con indicador de voltaje;
  5. Cortinas o sistema similar que asegure la oscuridad en el ambiente.
- j) Al ingreso del huésped la habitación debe estar provista de una toalla y un toallón, un cubrecama, una frazada y una almohada y un juego de sábanas por plaza;
- k) Los baños pueden ser privados o compartidos. Los paramentos de los baños deben estar revestidos con material impermeable hasta una altura mínima de dos metros (2 m) y contar con ventilación natural o forzada. Deben poseer una superficie mínima de 2,00 m<sup>2</sup>, y contar con el siguiente equipamiento:

1. Lavabo con servicio permanente de agua fría y caliente mezclable. En relación de uno (1) cada seis (6) plazas como mínimo cuando se trate de un baño compartido;
  2. Inodoro con asiento y tapa. En relación de uno (1) cada seis (6) plazas como mínimo cuando se trate de un baño compartido;
  3. Artefacto de bidet o ducha de mano, en relación de uno (1) cada seis (6) plazas como mínimo, cuando se trate de baño compartido;
  4. Receptáculo o bañera con piso antideslizante y duchas individuales provisto de mampara o cortina de baño, con servicio permanente de agua fría y caliente mezclables, en relación de uno (1) cada seis (6) plazas como mínimo cuando se trate de baño compartido;
  5. Botiquín o repisa con espejo, iluminados;
  6. Jaboneras para lavabo y ducha, toalleros, percheros, porta rollo para papel, porta vasos y agarradera;
  7. Tomacorriente combinado con indicador de voltaje;
  8. Papel higiénico, jabón de tocador, toallas descartables o secador de manos por aire caliente, recipiente para residuos;
- l) Contar con servicio de limpieza de las habitaciones y espacios comunes;
- m) Brindar servicio de depósito de equipaje;
- n) Poseer servicio telefónico;
- o) Contar con servicio de custodia de valores mediante caja de seguridad colocada en recepción u otro lugar predeterminado.
- p) Contar todas las habitaciones y espacios comunes con solados que posean revestimientos que garanticen condiciones de seguridad e higiene;
- q) Contar con un sistema adecuado de almacenamiento y recolección de residuos.

**ARTÍCULO 2º: Dimensiones mínimas de las habitaciones.** Las habitaciones deben tener como mínimo las dimensiones que a continuación se señalan. Las superficies son consideradas libres de muros o divisorios y excluyendo el espacio destinado a placard o ropero y baño. Para el cálculo de superficie, y considerando la pendiente de los techos, sólo se computa la superficie que cuente con una altura mínima de dos metros con veinte centímetros (2,20 m). Las dimensiones mínimas aquí establecidas, son de aplicación en tanto no se prevean otras mayores en el Código de Edificación local.

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos	
			Bed & Breakfast	Casa de Huéspedes
a. Habitación Single		m <sup>2</sup>		8
b. Habitación Doble		m <sup>2</sup>		10,5
c. Habitación Triple		m <sup>2</sup>		13,5

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 treinta centímetros (2,30 m)

**ARTÍCULO 3º: Baño privado y compartido.** 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.

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos	
			Bed & Breakfast A	Bed & Breakfast B
a. Porcentaje mínimo de habitaciones con baño privado		%	50 %	-

**ARTÍCULO 4º: Instalaciones de la unidad de alojamiento.** Las unidades deben contar con las siguientes instalaciones mínimas:

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos	
			Bed & Breakfast	Casa de Huéspedes
<b>a. Instalación eléctrica:</b>				
1. Iluminación general con interruptor en cada ambiente		%		100
2. Tomacorriente con indicador de voltaje en cada ambiente		%		100
3. Llave térmica y disyuntor en la unidad		%		100
<b>b. Instalación de calefacción:</b>				
1. centralizado o descentralizado	* (1)	%		100
<b>c. Instalación de refrigeración:</b>				
1. Sistema de refrigeración con control en la unidad.	* (2)			100

\* (1) Sistema de calefacción en cada habitación cuando la temperatura interior promedio en alguno de los meses del año sea inferior a 16°C .

\* (2) Sistema de refrigeración en cada habitación, mediante el uso, como mínimo, de ventiladores cuando la temperatura interior promedio en alguno de los meses del año, sea superior a 24°C.

**ARTÍCULO 5º: Equipamiento mínimo de las habitaciones.** Todas las unidades de alojamiento deben contar, además de los requisitos establecidos en el artículo 1º del presente, con el siguiente equipamiento mínimo:

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos
			Bed & Breakfast o Casa de Huéspedes
<b>a.</b> Tipo de colchones:	* (4)		
1. E.P., ESP: 15cm		%	100
<b>b.</b> Silla o sillón butaca		%	1 por habitación
<b>c.</b> Mesa de noche y velador o aplique de cabecera		%	100
1. Habitaciones singles y dobles individuales			1 por unidad
2. Habitaciones dobles matrimoniales y triples			2 por unidad
<b>d.</b> Escritorio o mesa en cada habitación		%	100
<b>f.</b> Cortinado o similar en las ventanas que garantice el oscurecimiento		%	100
<b>g.</b> Armario o placard	* (5)	%	100
<b>h.</b> Papelero		%	100

\* (4) E.P.: espuma de poliuretano; ESP.: espesor (mínimo); En todos los casos debe documentarse que las camas cumplen los requerimientos establecidos mediante etiquetado de fábrica y/ o documentación respaldatoria de las adquisiciones.

\* (5) El interior del armario o placard debe tener una profundidad mínima de 0,60 m, ancho mínimo 0,90 m de ancho y altura mínima de 2,00 m. Dotado, como mínimo de 2 cajones o estantes y barral con 4 (cuatro) perchas

**ARTÍCULO 6º: Elementos para el aseo.** Los baños de las unidades deben tener las siguientes elementos mínimos:

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos
			Bed & Breakfast o Casa de Huéspedes
<b>a.</b> Pastilla de jabón, diaria y por plaza en lavamanos y ducha		%	100
<b>b.</b> Rollo de papel higiénico		Cant.	1
<b>c.</b> Toalla de mano y toallón, 1 por plaza		%	100
<b>d.</b> Papelero		%	100
<b>e.</b> Vaso, 1 por plaza		%	100
<b>f.</b> Shampoo y crema de enjuague, 1 por plaza	* (6)	%	100

\* (6) Un (1) envase por plaza; en caso de utilizarse dosificadores, éstos deben estar instalados en el sector ducha.

**ARTÍCULO 7º: 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	Unidad	Requisitos mínimos
			Bed & Breakfast o Casa de Huéspedes
<b>a.</b> Sala de estar			
1. Superficie mínima	* (7)	m <sup>2</sup>	12
<b>b.</b> Comedor		Si/no	Si
1. Superficie mínima	* (8)	m <sup>2</sup>	15
<b>c.</b> Tolerancia dimensiones b., c.		%	5

\* (7) La sala de estar cuenta con mobiliario que permita la permanencia confortable de al menos el treinta por ciento (30%) del grupo familiar, más el treinta por ciento (30%) de los huéspedes.

\* (8) Poseer comedor de uso común con los integrantes de la familia anfitriona. Cuando el comedor se encuentre integrado a la sala de estar, la superficie total de ambos recintos debe ser al menos de dieciocho metros cuadrados (18 m<sup>2</sup>). Debe contar con mesa y sillas que permitan atender en forma simultánea al cincuenta por ciento (50%) de los integrantes de la familia anfitriona, más el cincuenta por ciento (50%) de los huéspedes.

**ARTÍCULO 8°: 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
			Bed & Breakfast o Casa de Huéspedes
<b>a. Instalación eléctrica</b>			
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
<b>b. Instalaciones de calefacción</b>			
	*(9)		
1. Central con control en el local		Si/No	si
<b>c. Instalación de refrigeración</b>			
1. Central o individual con control en el local	*(10)	Si/No	Si
<b>d. Instalación de telefonía</b>			
1. Teléfono inalámbrico		Si/No	si
<b>e. Seguridad</b>			
1. Planos de ubicación de dispositivos contra incendios, visados por autoridad competente		Si/No	si

\* (9) Sistema de calefacción en lugares de uso común cuando la temperatura interior promedio en alguno de los meses del año sea inferior a 16°C .

\* (10) Sistema de refrigeración en lugares de uso común mediante el empleo, como mínimo, de ventiladores, cuando la temperatura interior promedio en alguno de los meses del año sea superior a 24°C.

**ARTÍCULO 9°: Servicios al huésped.** Los establecimientos deben disponer de los siguientes servicios mínimos:

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos
			Bed & Breakfast o Casa de Huéspedes
a. De recepción	* (11)	Si/ no	Si
b. Servicio de teléfono público en área de uso común		Si/ no	Si
<b>c. De comidas</b>			
1. Desayuno	* (12)		
a. Lapso de prestación del servicio		Horas	3
<b>d. Internet</b>			
1. Zona de uso común	* (13)		Si
<b>e. Servicio médico</b>			
1. Botiquín de primeros auxilios y personal con preparación específica		Si/ no	Si
<b>f. Otros</b>			
1. Tarifario de servicios e información de la localidad		Si/no	Si

\* (11) Los huéspedes deben tener acceso a las unidades de alojamiento durante las 24 horas, no invadiendo las actividades básicas de la familia.

\* (12) El servicio de desayuno debe ser como mínimo de tipo continental que incluya bebidas calientes y al menos una fría, más tres (3) tipos de comestibles;

\* (13) El servicio de Internet de acceso público con equipo de computación en sala de estar, de acuerdo a la disponibilidad en la zona.

**Artículo 10º: Servicio de limpieza.** Las habitaciones 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. La ropa blanca de las unidades debe ser cambiada al ingreso de cada nuevo huésped y con la siguiente frecuencia mínima:

Descripción	Unidad	Requisitos mínimos
		<b>Bed &amp; Breakfast o Casa de Huéspedes</b>
<b>a. Frecuencia de cambio de ropa blanca * (14)</b>		
1. Sábanas y fundas	Nº pernoctes	3
2. Toallas y toallones	Nº pernoctes	2

\* (14) 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 11º: Seguridad.** Las unidades deben contar, como mínimo, con los siguientes elementos de seguridad:

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos
			Bed & Breakfast o Casa de Huéspedes
<b>a.</b> Esquema (plano) de ubicación relativa de la unidad, con indicación de los medios de salida		%	100
<b>b.</b> Cerradura			
1. Con llave de seguridad		%	100
<b>c.</b> Matafuegos		%	100