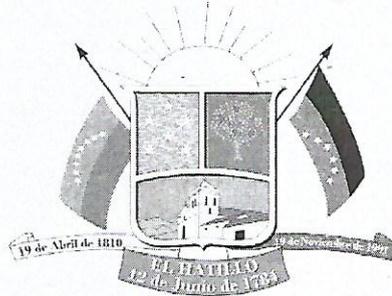


# GACETA MUNICIPAL



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA  
MUNICIPIO EL HATILLO

AÑO: MMXVIII. FECHA: 04/05/2018. TIPO DE EMISION: ORDINARIA. NÚMERO DE PUBLICACION: 082/2018.

**ORDENANZA DE REFORMA PARCIAL  
DE LA ORDENANZA SOBRE GACETA MUNICIPAL  
DEL MUNICIPIO EL HATILLO DEL ESTADO  
BOLIVARIANO DE MIRANDA.**

Publicada en la Gaceta Municipal Ordinaria  
No 122/2015 de fecha 03/08/2015.

**ARTÍCULO 5.- Actos que se pueden publicar.** En la Gaceta Municipal se publicarán los siguientes actos e instrumentos jurídicos municipales: a) Las actas de las sesiones públicas del Concejo Municipal. b) Las Ordenanzas, una vez hayan sido promulgadas. c) Los Reglamentos emanados de los órganos que componen el Poder Público Municipal. d) Todos los Acuerdos que emanan del Concejo Municipal afines o no al Tesoro Municipal. e) Los Decretos dictados por el Alcalde. f) El Presupuesto Municipal. g) Todos los informes relativos a la ejecución presupuestaria, el Informe de la Ejecución Física y Financiera del Presupuesto de Gastos, así como el Balance del Tesoro y demás estados financieros del Municipio cuando así sea requerido por el Alcalde o el Concejo Municipal. h) Las Actas de las sesiones de las Comisiones Permanentes y Especiales del Concejo Municipal cuando, por su importancia o trascendencia, así sea requerido. i) Los informes o extractos de éstos emanados de las Comisiones Permanentes o Especiales del Concejo Municipal. j) Los avisos, notificaciones, resoluciones y providencias del Concejo Municipal de la Alcaldía, Contraloría Municipal y Consejo Local de Planificación Pública, Institutos Autónomos, Servicios Autónomos, empresas municipales, asociaciones y fundaciones municipales y demás direcciones que componen sus organizaciones cuando así sea requerido al Presidente del Concejo Municipal. k) Los Acuerdos y Avalués emanados del Consejo Local de Planificación Pública así como las publicaciones e informes del Cronista Municipal. l) Los instrumentos jurídicos que requieran publicación. m) Las resoluciones de demolición y multa emanadas de los órganos de control urbano, resoluciones culminatorias de sumario administrativo emanadas de la administración tributaria municipal. n) Las tarifas de los servicios públicos prestados directa o indirectamente por el Municipio, así como por sus concesionarios. o) Los premios y condecoraciones concedidas a funcionarios municipales, regionales y nacionales así como a ciudadanos. p) Las incidencias y los resultados de los procedimientos de concurso público para adquisición de bienes y servicios, así como cualquier acto de trámite o definitivo relacionados con las concesiones de bienes y servicios municipales. q) Los resultados de los concursos de credenciales de los funcionarios elegidos a través de estos mecanismos. r) Los movimientos de ingresos y egresos de los funcionarios públicos municipales cuando así sea requerido al Presidente del Concejo Municipal. s) Las delegaciones de competencia así como las delegaciones de firma de los funcionarios respectivos. t) Los documentos y actos que la Sindicatura Municipal requiera publicar. u) Los manuales de cargo, de organización, de funcionamiento y cualquier otro similar, aplicable a los órganos del Poder Público Municipal. v) Las exoneraciones de cualquier tributo otorgada a cualquier persona natural o jurídica. w) Los actos de trámite cuya publicación sea requerida al Presidente del Concejo Municipal. x) Los créditos de cualquier naturaleza a favor del Municipio. y) Las sentencias de los Jueces de Paz de conformidad con la normativa vigente cuando sea requerido al Presidente del Concejo Municipal. z) Cualesquiera otras publicaciones que el Concejo Municipal, la Alcaldía, la Contraloría Municipal y el Consejo Local de Planificación Pública requiera que sean publicados a los efectos de otorgarle publicidad legal y efectos contra todos, ya que la mencionada precisión de los actos que pueden ser publicados es meramente enunciativa.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Los autos judiciales, carteles de remate, edictos, carteles de citación, requisitorias, y cualquier actuación judicial y demás documentos expedidos por cualquier autoridad pública para su publicación, podrán ser insertados en la Gaceta Municipal, previo el pago de los derechos respectivos, de conformidad con el precio vigente por tal servicio.

## SUMARIO

# ORDENANZA SOBRE ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN EL MUNICIPIO EL HATILLO DEL ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA.

CONTENIDO: VEINTIOCHO (28) PÁGINAS.

PRECIO: Bs. 4.760,00

Depósito Legal pp 93-0431.



## EXPOSICION DE MOTIVOS

El Municipio El Hatillo, dentro del marco geográfico de la Gran Caracas, es considerado uno de los más influyentes por su vocación turística.

A través de los últimos años, El Hatillo se ha consolidado como un importante destino turístico por sus mismas características: su casco histórico, que mantiene su rasgo colonial-rural; sus manifestaciones culturales (festividades religiosas, festivales artísticos, comidas típicas); una diversa oferta culinaria nacional e internacional; un gran número de viveros; una extensa zona rural en medio de montañas, con su clima fresco, enclavado en una zona protectora, que además cuenta con un paradisíaco sitio de peregrinaje, La Ermita del Espíritu Santo, en el Monte de la Cruz, Sabaneta del Cañaveral, donde se dio el milagro que le valió la canonización al Hermano Salomón; que hace de El Hatillo, un espacio muy especial que invita no solo a los caraqueños, sino a todos los connacionales y turistas extranjeros a visitarlo y pernoctar en él para disfrutar de sus bondades.

La Comisión Permanente de Calidad de Vida y Servicios Públicos, presidida por la Concejal Helga Quintero Cruz, se propuso darle al Municipio un instrumento jurídico actualizado, la Ordenanza sobre Establecimientos de Alojamiento Turístico en El Municipio El Hatillo del Estado Bolivariano de Miranda, que permita una infraestructura turística armónica, no solo para albergar cómodamente a sus visitantes, a la altura de los grandes hoteles internacionales, sino que también cumpla con los nuevos requerimientos exigidos por instituciones de mayor rango que rigen la materia de turismo y que permita el adecuado manejo de este maravilloso potencial.

La Ordenanza sobre Establecimientos de Alojamiento Turístico en El Municipio El Hatillo del Estado Bolivariano de Miranda contempla:

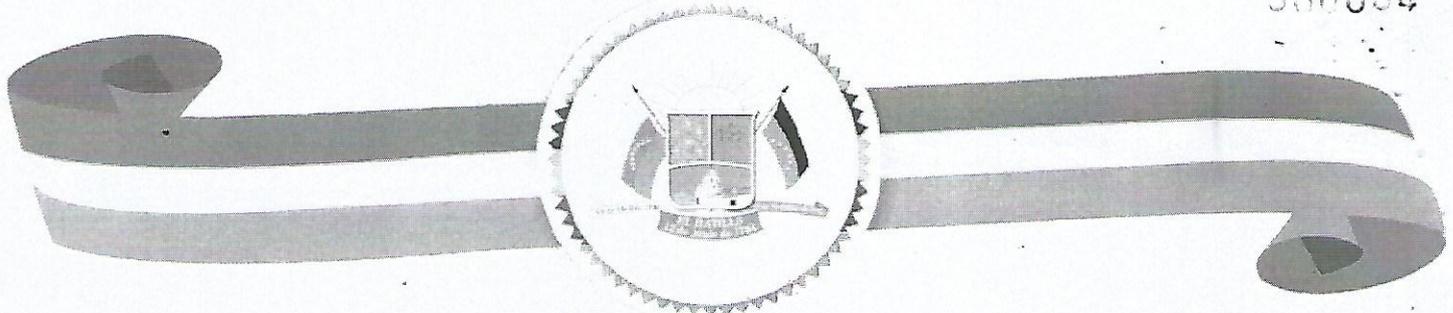
- TITULO I Disposiciones Generales
- TITULO II Del Procedimiento
- TITULO III De las Posadas
- TITULO IV De los Hoteles
- TITULO V De los Moteles
- TITULO VI De los Hoteles Residencia o Aparthoteles
- TITULO VII Zonas de Reglamentación Especial de Conservación Ambiental (RECA), Área bajo Régimen de Administración Especial (ABRAE) y Restricciones Ambientales
- TITULO VIII Disposiciones Comunes
- TITULO IX Disposiciones Finales
- TITULO X De la Derogatoria y Vigencia

Esta nueva Ordenanza se apega estrictamente a la última resolución, emanada del Ministerio del Poder Popular para el Turismo (M.P.P.P.T.), fechada en Caracas, el 07 de Agosto de 2.013, Año 203º de la Independencia y 154º de la Federación, y publicada en Gaceta Oficial N° 40.224, de fecha 8 de Agosto de 2013 que se dicta con el objeto de establecer las condiciones que deben cumplir los establecimientos de alojamiento turístico:

1. Clasificación de los establecimientos de alojamiento turístico de acuerdo al tabulador del Ministerio del Poder Popular para el Turismo (M.P.P.P.T.).
2. Requisitos que cumplir para garantizar la calidad y seguridad del servicio prestado a residentes del Municipio, turistas, trabajadores.

En lo referente a otros instrumentos normativos legales propios del Municipio El Hatillo, los proyectos turísticos deben introducirse y revisarse en las direcciones de la Alcaldía de El Hatillo con competencia en la materia, para dar cumplimiento a lo establecido en las ordenanzas que la rigen, no sin antes cumplir con los requerimientos de factibilidad de desarrollo establecidos por instituciones nacionales y regionales con competencia en materia de turismo.

Esta Ordenanza es un aporte al desarrollo turístico del Municipio El Hatillo para garantizar, por encima de todo, la calidad de vida de sus moradores, así como nuevas fuentes de trabajo y mayores ingresos a la Tesorería Municipal.



**República Bolivariana de Venezuela  
Estado Bolivariano de Miranda  
Municipio El Hatillo  
Concejo Municipal**

El Concejo Municipal de El Hatillo, del Estado Bolivariano de Miranda, de acuerdo a las atribuciones que le confiere los Artículos 175 y 178, numeral 1º de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, en concordancia con los Artículos 54, Numeral 1º; 56, numeral 2º, literal "a"; 92 y 95, Numeral 1º, de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, dicta la siguiente Ordenanza:

**Ordenanza sobre Establecimientos de Alojamiento Turístico en el Municipio El Hatillo, del Estado Bolivariano de Miranda**

**TÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.- Objeto**

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación de los desarrollos turísticos, enmarcados en la instalación de Hoteles, Moteles, Posadas y Hoteles Residencia (Aparthoteles) dentro de la jurisdicción del Municipio El Hatillo del Estado Bolivariano de Miranda, siendo un instrumento jurídico actualizado que cumple con toda la normativa legal vigente, y que permite el reimpulso y manejo del potencial turístico del Municipio El Hatillo, en forma ordenada y adaptado a la zonificación imperante en cada caso.

**Artículo 2.- Normativa complementaria**

La presente Ordenanza es complementada en materia de zonificación por lo establecido en la Ordenanza de Zonificación del Sector Sureste y en la Ordenanza de Zonificación del Distrito Sucre, hasta que entre en vigencia el Plan Rector Urbano del Municipio El Hatillo que las sustituya, así como con lo dispuesto en la Ordenanza de Conservación de Patrimonio Histórico Cultural del Municipio El Hatillo, la Ordenanza de Zonificación para el Sector Sur del pueblo de El Hatillo, el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Turismo y su Reglamento, las Normas de la Comisión Venezolana de Normas Industriales (Normas COVENIN) vigentes y todas las resoluciones vigentes dictadas por el Ministerio con competencia en materia de turismo; sin perjuicio de la aplicabilidad de nuevos

instrumentos jurídicos nacionales, regionales y municipales que se creen a tales efectos, por parte del Ejecutivo y Legislativo Nacional, Estatal y/o Municipal.

### **Artículo 3.- Vigencia de permisos otorgados con anterioridad**

Los permisos de urbanismo y de edificaciones otorgadas con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, mantendrán su validez. Sin embargo, el otorgamiento previo de los mismos no priva a los titulares de solicitar ante la dirección de la Alcaldía con competencia en la materia, la aplicación de cualquiera de las condiciones establecidas en esta Ordenanza, para lo cual deberán cumplir con los requisitos que se requieran en cada caso.

### **Artículo 4.- De las definiciones**

A los efectos de la presente Ordenanza, se establecen las siguientes definiciones:

1. *Área bruta de construcción por habitación:* Es la que comprende la sumatoria de las áreas habitacionales, de servicio, administrativas, sociales y otras, que se exigen en los índices arquitectónicos por categoría.
2. *Categorización:* Proceso aplicado a los establecimientos de alojamiento turístico, con la finalidad de medir la calidad y cantidad de servicios que prestan a los huéspedes, el cual los ubicará en una categoría determinada, de acuerdo con el Tabulador de Servicios del Ministerio que rige la materia de turismo que corresponda a su clasificación.
3. *Clasificación:* Es el proceso aplicado a los establecimientos de alojamiento turístico que tiene por finalidad determinar el tipo de establecimiento en función de sus características arquitectónicas de infraestructura, su ubicación y de los servicios que ofrece.
4. *Estacionamiento:* Es el espacio para aparcar vehículos que guardará proporción con el número de sus unidades habitacionales, áreas sociales, comerciales y públicas, según su tipo, categoría y modalidad, de acuerdo con el Tabulador de Servicios del Ministerio que rige la materia de turismo que corresponda a su clasificación.
5. *Hoteles:* Son establecimientos que prestan, en forma permanente, el servicio de alojamiento en habitaciones con servicio sanitario privado, ofreciendo al huésped otros servicios básicos y complementarios, según su categoría y modalidad, siendo su tarifa de alojamiento diaria por tipo de habitación y número de ocupantes.
6. *Hotel Residencia:* El Hotel Residencia, conocido también como Aparthotel, es un complejo de apartamentos con un sistema de reserva como el de un hotel tradicional. El Hotel Residencia es un alojamiento mucho más flexible, que en vez de ofrecer el clásico formato de habitación de hotel, ofrecen apartamentos de diferentes dimensiones, completamente amoblados con algunos servicios de hotel. El plazo de estancia en un Hotel Residencia es mucho más amplio, pudiendo, inclusive, ser utilizados como hogar a distancia y, por ello, equipados con todo tipo de comodidades, ofreciendo al huésped, un mínimo de servicios básicos, según su categoría y modalidad.

- 7. *Moteles*: Son establecimientos de hospedaje de corta duración, generalmente utilizados por viajeros o transeúntes para estancias breves que prestan, en forma permanente, el servicio de alojamiento en habitaciones con servicio sanitario privado, ofreciendo al huésped otros servicios básicos y complementarios, según su categoría y modalidad, ubicados generalmente en las proximidades de las vías automotoras, fuera de las zonas urbanas, con estacionamiento contiguo o próximo a las unidades habitacionales y cuya disposición de planta física permite a los huéspedes el acceso individual y directo, a sus habitaciones, desde el área de estacionamiento, siendo sus tarifas calculadas por horas o diarias, por tipo de habitación y por número de ocupantes.
- 8. *Posadas*: Son instalaciones turísticas de pequeña escala, localizadas en centros poblados, áreas rurales y circuitos turísticos, administradas por una familia o por pequeños empresarios y destinadas a satisfacer la demanda de servicios de alojamiento y alimentación, el cual pudiera ser autóctono de la zona donde esté ubicado, con una disponibilidad de alojamiento hasta un máximo de veinte (20) habitaciones, pudiendo funcionar en viejas casas de arquitectura colonial, popular y/o construcciones nuevas, de una (1) o máximo, dos (2) plantas de altura.
- 9. *Prestador de Servicios Turísticos*: Toda persona natural o jurídica, que realice actividades de prestación de servicios turísticos dentro la jurisdicción del Municipio El Hatillo del Estado Bolivariano de Miranda.
- 10. *Zonificación*: Conjunto de controles interdependientes, relativos a características de desarrollo que son aplicables dentro de un área o zona geográfica de obligatorio cumplimiento

**Artículo 5.- Concurrencia de órganos y entes competentes**

Los propietarios o promotores que aspiren desarrollar proyectos de establecimientos de alojamiento turístico previstos en esta Ordenanza, deberán someter su solicitud ante el Concejo Municipal de El Hatillo y, una vez aprobada la misma, ante la dirección o ente del Ejecutivo Municipal con competencia en materia urbanística, sin perjuicio a que ambas aprobaciones deban ser presentadas y avaladas por los organismos nacionales con competencia en materia de turismo.

**Parágrafo Único:** El procedimiento está previsto en la presente Ordenanza y gozará de carácter prelatorio el cumplimiento de cada fase, destacando que las funciones de control e inspección de los establecimientos de alojamiento turístico las ejercerá la dirección o el ente de la Alcaldía de El Hatillo que tenga atribuida la competencia como órgano en materia urbanística y comprenderá las inspecciones de carácter técnico, sin perjuicio de cualquier otro órgano específico.

**Artículo 6.- Prohibición de construcción**

Las actividades que tengan incidencias e impliquen acciones de ocupación del territorio municipal, a ser ejecutadas por personas naturales o jurídicas, públicas o

privadas, en zonas de interés turístico, deben ajustarse a las variables urbanas fundamentales y condiciones de desarrollo establecidas por el ministerio con competencia en materia de turismo y en los planes de ordenamiento del territorio nacional, así como en los reglamentos correspondientes. A tal efecto, el ministerio con competencia en materia de turismo, como autoridad encargada de la administración, control de éstas actividades y ejecución de los planes de ordenamiento urbano y reglamentos de uso, dentro de sus respectivas competencias, otorga o niega la autorización para la ocupación del territorio, en conjunto con los otros entes que pudieran tener competencia en la materia.

**Artículo 7.- Condiciones de Alojamiento**

Los establecimientos de alojamiento turístico previstos en la presente Ordenanza, deberán cumplir con los índices y condiciones previstos en cada caso, exigidos por el ministerio con competencia en materia de turismo, a los fines del otorgamiento de la categoría correspondiente.

**Artículo 8.- Adecuación de Edificaciones Existentes**

Las edificaciones existentes que deseen operar como desarrollos de alojamiento turístico en cualquiera de sus categorías, deberán cumplir con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza y adaptarse a las condiciones físicas dispuestas en las regulaciones e índices establecidos por los organismos nacionales con competencia en la materia. Igualmente, ocurre en los casos que por instrucciones de los órganos nacionales deban realizarse mejoras o modificaciones a la edificación originalmente aprobada ante el órgano urbano municipal correspondiente

**TÍTULO II  
DEL PROCEDIMIENTO**

**Artículo 9.- Consulta Preliminar**

Toda persona natural o jurídica interesada en construir, modificar o adaptar una edificación para prestar el servicio de alojamiento turístico al público en la jurisdicción del Municipio El Hatillo, deberá presentar por escrito una Consulta Preliminar ante la Cámara Municipal, debiendo indicar la clase y categoría del establecimiento, acompañada de la memoria descriptiva de los trabajos a realizar, anexando el plano de ubicación del terreno, en los cuales especifique el área total del mismo y la longitud de cada lindero, el documento de propiedad.

El Concejo Municipal elaborará el informe respectivo y emitirá las recomendaciones que considere convenientes en un plazo de treinta (30) días hábiles. Vencido el plazo antes señalado, sin la obtención de la debida respuesta, se considerará como silencio administrativo negativo, no pudiendo continuar con el desarrollo del proyecto ante las demás instancias municipales.

**Artículo 10.- Consulta de Variables Urbanas Fundamentales**

Una vez concedido el pronunciamiento del Cámara Municipal, se procederá a consignar ante la Dirección o ente del Ejecutivo Municipal con competencia en materia urbanística, el anteproyecto del establecimiento de alojamiento turístico a ejecutar, a los fines de la verificación de las Variables Urbanas Fundamentales, previstas por la zonificación y de la verificación de la factibilidad del mismo, conforme a la presente Ordenanza.

**Artículo 11.- Obligatoriedad de la firma de profesionales**

Toda las consultas, anteproyectos, proyectos, modificaciones o ampliaciones de edificaciones para servicio de establecimientos de alojamiento turístico, deberán estar firmadas por profesionales de la Arquitectura e Ingeniería debidamente colegiados y solventes.

**Artículo 12.- Tramitaciones ante el Ministerio con competencia en materia de Turismo**

Una vez aprobada las consulta previstas en el Artículo 5 de la presente Ordenanza, que asegure la asignación del uso al establecimiento para prestar el servicio de alojamiento turístico en el Municipio El Hatillo por parte del Concejo Municipal y por el órgano con competencia en materia de urbanismo del Alcaldía de El Hatillo, se deberá tramitar la aceptación por parte del ministerio con competencia en materia de turismo o del organismo nacional competente. Dicha autorización es necesaria para la introducción del proyecto formalmente ante la instancia municipal correspondiente.

Concedida la calificación ante el ministerio con competencia en materia de turismo o del organismo nacional competente, se procederá a consignar finalmente el proyecto como "obra nueva" ante la dirección o ente del Ejecutivo Municipal con competencia en materia urbanística, debiendo cumplir con todos los requisitos exigidos y el pago de las tasas correspondiente a revisión e inspección.

**Parágrafo Único:** El procedimiento de revisión de proyectos para desarrollos de alojamiento turístico una vez admitidos, será regulado por lo previsto en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, en lo que se refiere al Control de Edificaciones.

**TÍTULO III  
DE LAS POSADAS**

**Artículo 13.- Clasificación de las Posadas**

Los proyectos o desarrollos de Posadas previstos en la presente Ordenanza se clasificarán de acuerdo a su ubicación y a los servicios que prestan, cumpliendo con el ordenamiento jurídico vigente que rige la materia:

1. De acuerdo a su ubicación, todos los proyectos se podrán clasificar en:
  - 1.1 Urbanos.
  - 1.2 Sub- Urbanos.
  - 1.3 Rurales.
  - 1.4 Casco histórico del pueblo de El Hatillo.
2. De acuerdo a su categoría se clasificarán por “estrellas” según sea el caso:
  - 2.1 Una (1) estrella.
  - 2.2 Dos (2) estrellas.
  - 2.3 Tres (3) estrellas.
  - 2.4 Cuatro (4) estrellas.

#### **Artículo 14.- Reglamentación del Desarrollo Turístico de Posadas en el Municipio El Hatillo**

Los proyectos de posadas que pretendan realizarse en la jurisdicción del Municipio El Hatillo, se regirán por las siguientes características:

1. *Área Mínima de la Parcela:* Los porcentajes en materia de construcción, ubicación y retiros, serán establecidos en la Ordenanza de Zonificación vigente en el sector en el cual se desee instalar la posada. La longitud del frente no debe ser menor a la exigida en cada zonificación.
2. *Altura:* La altura será igual a la establecida en la Ordenanza de Zonificación vigente, siempre y cuando no sea mayor de diez (10) metros ni tener más de dos (2) plantas.
3. *Estacionamiento:* El área y cantidad de puestos de estacionamiento en las posadas deberá cumplir, como mínimo, con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.
4. *Zonificación:* Se permite el desarrollo de posadas en parcelas cuya zonificación sea como mínimo R2 (vivienda unifamiliar aislada y vivienda bifamiliar aislada), sin limitación en sus variaciones establecidas en la Ordenanza de Zonificación vigente para el Municipio El Hatillo.

#### **Artículo 15.- De los Proyectos de Posadas en el Casco Histórico del Pueblo de El Hatillo**

Las solicitudes para instalar y desarrollar posadas en el casco histórico del pueblo de El Hatillo se regularán por lo establecido en la Ordenanza de Conservación del Patrimonio Histórico Cultural del Municipio El Hatillo y en la Ordenanza de Zonificación para el Sector Sur del pueblo de El Hatillo.

En todo caso, además de la consulta preliminar que se deberá presentar ante el Concejo Municipal, la Administración Municipal deberá respetar las directrices de la Junta de Patrimonio Histórico del Municipio y la declaratoria de Patrimonio Cultural, emanada del instituto nacional con competencia en la materia.

**Artículo 16.- De las Características Físicas de las Posadas**

Toda posada deberá cumplir, como mínimo, con la categoría de una (1) estrella para el funcionamiento del establecimiento de acuerdo a la normativa vigente.

1. *Accesibilidad Interna:* En cualquiera de sus categorías, la posada deberá contar con una entrada principal y la misma deberá guardar armonía con los aspectos de la edificación. La entrada de servicio solo aplica para establecimientos con la categoría de tres (3) y cuatro (4) estrellas. Aplica de igual manera para la entrada al área de carga y descargas. Con respecto a las áreas de circulación y de servicios, las mismas son obligatorias para todas las categorías y deberán cumplir con la normativa legal aplicable en la materia.
2. *Altura:* La altura de la posada será igual a la establecida en la Ordenanza de Zonificación vigente, siempre y cuando no sea mayor de diez (10) metros ni tener más de dos (2) plantas.
3. *Estacionamiento:* Para posadas se exigirán, como mínimo, dos (2) puestos de estacionamiento por cada tres (3) habitaciones y un (1) puesto por cada 50,00 m<sup>2</sup> de área administrativa. El índice de área para puestos de estacionamiento será de 25,00 m<sup>2</sup> a 30,00 m<sup>2</sup> por vehículo (incluyendo área circulación). Las posadas con categoría de cuatro (4) estrellas, deberán contar con puestos de estacionamientos para personas con discapacidad y cumplir con la normativa legal vigente, aplicable en la materia. Serán exceptuadas de este servicio, las posadas ubicadas en el casco histórico del pueblo de El Hatillo.
4. *Recepción-Lobby:* El área de recepción es obligatoria solo para las posadas de tres (3) y cuatro (4) estrellas, siendo el área mínima de 2,25 m<sup>2</sup> y 3,00 m<sup>2</sup> respectivamente. En viviendas existentes, remodeladas o acondicionadas como alojamiento turístico, tipo Posada, la recepción podrá estar incorporada al área de estar o sala, siendo su área mínima de 12,00 m<sup>2</sup>, 14,00 m<sup>2</sup> y 16,00 m<sup>2</sup>, para posadas de dos (2), tres (3), cuatro (4) estrellas, respectivamente. Para posadas de una (1) estrella, solo es obligatorio contar con una sala de estar de un mínimo de 10,00 m<sup>2</sup>.
5. *Servicios Complementarios:* Son servicios adicionales a las condiciones mínimas que debe cumplir este tipo de alojamiento turístico, tales como: bar, restaurant, internet, servicio de taxi, información turística, tiendas de artesanías, y que le da un valor agregado a la categoría del establecimiento.
6. *Unidades Habitacionales:* La cantidad máxima para todas las categorías, será de veinte (20) habitaciones con sus respectivos servicios sanitarios privados y áreas de circulación, las cuales estarán diseñadas y amobladas según su categoría. El área mínima por tipo de habitación para cada categoría estará acorde con lo establecido en el siguiente cuadro:

AREA MINIMA DE HABITACION				
Tipo de habitación	Categoría			
	1*	2*	3*	4*
Habitación Sencilla.	7,00 m <sup>2</sup>	8,00 m <sup>2</sup>	9,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Habitación Doble	9,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>	12,00 m <sup>2</sup>	13,00 m <sup>2</sup>
<b>Habitación común o colectiva.</b> Máximo seis (6) plazas por unidad habitacional. Los establecimientos de una (1) y dos (2) estrellas que cuenten con este tipo de habitación, su ocupación máxima será de ocho (8) turistas. Se tomará como medida mínima la correspondiente a la habitación doble más los m <sup>2</sup> adicionales por cada cama según la categoría.	-	-	4,50 m <sup>2</sup>	5,00 m <sup>2</sup>

Para todas las categorías de posadas, las posadas de una (1) a cinco (5) habitaciones están exceptuadas de tener habitaciones para personas discapacitadas. Para posadas de seis (6) a nueve (9) habitaciones es obligatorio, una (1) habitación para personas con discapacidad y para posadas con más de diez (10) habitaciones, deberán contar como mínimo con una (1) habitación para discapacitados por cada diez (10) habitaciones.

7. *Zona Administrativa:* Esta área estará claramente definida para la gestión administrativa del establecimiento. El área mínima será de 6,00 m<sup>2</sup>, 7,00 m<sup>2</sup> y 9,00 m<sup>2</sup> para posadas de categoría dos (2), tres (3) y cuatro (4) estrellas respectivamente. En viviendas existentes, remodeladas o acondicionadas, como alojamiento turístico tipo Posada, se dispondrá de un mobiliario para la gestión administrativa del establecimiento.
8. *Zona de Servicios Generales:* La zona de servicios generales comprende: entrada de servicio, vestuarios y sanitarios para personal, cocina, taller de mantenimiento y otros servicios auxiliares. El área dependerá de la categoría y la capacidad del establecimiento, siendo obligatorio para todas las categorías disponer de un área definida para la operación de la gerencia de habitaciones, zona de lavandería, zona de cuarto de camareras y área de depósito de basura.
9. *Zona de Servicios Públicos:* La superficie mínima de esta zona es igual al índice establecido en el siguiente cuadro, de acuerdo al número de habitaciones que disponga el establecimiento y a la categoría correspondiente. En viviendas existentes remodeladas o acondicionadas como alojamiento turístico tipo Posada, el servicio de comedor y la cocina que se ofrezca será el mismo que la del uso familiar.

INDICE PARA EL CALCULO DE AREAS DE SERVICIO PUBLICO				
Servicio Público	Categoría			
	1*	2*	3*	4*
Área del comedor	-	1,40 m <sup>2</sup> /hab.	1,60 m <sup>2</sup> /hab.	1,80 m <sup>2</sup> /hab.
Área destinada para la cocina en relación a la capacidad de la unidad habitacional	-	0,40 m <sup>2</sup> /hab.	0,45 m <sup>2</sup> /hab.	0,50 m <sup>2</sup> /hab.
Área para la despensa diaria.	-	-	0,20 m <sup>2</sup> /hab.	0,20 m <sup>2</sup> /hab.

Las posadas deberán cumplir con los requisitos mínimos de construcción, equipamiento y servicios, descritas en el Instructivo de Servicios Complementarios de las resoluciones del Ministerio del Poder Popular para el Turismo, N° 074 y N° 075, de fecha 07 de Agosto de 2013 y 08 de Agosto de 2013, respectivamente, publicadas el 08 de Agosto de 2013 en la Gaceta Oficial N° 40.224 y en todas las resoluciones vigentes, dictadas por el Ministerio del Poder Popular para el Turismo, que regule la materia.

#### **Artículo 17.- Operatividad de las Posadas**

Los operadores de posadas turísticas deberán estar inscritos en el Registro Turístico Nacional, así como en los demás registros regionales y municipales obligatorios. Adicionalmente, deberán contar con todas las autorizaciones en materia tributaria, tanto a nivel nacional como municipal. Las posadas turísticas podrán ser administradas por nacionales o extranjeros.

### **TÍTULO IV DE LOS HOTELES**

#### **Artículo 18.- Clasificación de los Hoteles**

Los proyectos o desarrollos de hoteles previstos en la presente Ordenanza se clasificarán de acuerdo a su ubicación y a los servicios que prestan.

1. De acuerdo a su ubicación, todos los proyectos se podrán clasificar en:
  - 1.1 Urbanos.
  - 1.2 Sub- Urbanos.

- 2. De acuerdo a su categoría se clasificarán por estrellas en concordancia con los estándares internacionales, cumpliendo con el ordenamiento jurídico vigente que rige la materia según sea el caso:
  - 2.1 Una (1) estrella.
  - 2.2 Dos (2) estrellas.
  - 2.3 Tres (3) estrellas.
  - 2.4 Cuatro (4) estrellas.
  - 2.5 Cinco (5) estrellas.

**Artículo 19.- Reglamentación del Desarrollo Turístico de Hoteles en el Municipio El Hatillo**

Los proyectos de hoteles que pretendan realizarse en la jurisdicción del Municipio El Hatillo, se regirán por las siguientes características:

- 1. *Área de construcción, área de ubicación, retiros y frentes mínimos:* Se regirán por las normas de zonificación vigentes en la materia.
- 2. *Área Mínima de la Parcela:* El área mínima de la parcela será de mil quinientos metros cuadrados (1.500,00 m<sup>2</sup>). La longitud de sus frentes no podrá ser menor a los exigidos en la zona en la cual esté implantada.
- 3. *Estacionamiento:* El área y cantidad de puestos de estacionamiento en los hoteles deberá cumplir, como mínimo, con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.
- 4. *Zonificación:* Se permite el desarrollo de hoteles en parcelas cuya zonificación sea como mínimo R4 (vivienda unifamiliar aislada, vivienda bifamiliar aislada, vivienda multifamiliar y variación colectiva), sin limitación en sus variaciones establecidas en la Ordenanza de Zonificación vigente para el Municipio El Hatillo.

**Artículo 20.- De las Características Físicas de los Hoteles**

A los fines de dar cumplimiento con la normativa vigente, los hoteles deben dar cumplimiento a los requisitos mínimos establecidos en el presente Artículo:

- 1. *Entrada Principal:* La entrada principal deberá ser de fácil acceso. Para categorías de tres (3), cuatro (4) y cinco (5) estrellas, deberá contar con una área techada o marquesina. La cantidad mínima de vehículos que deberá albergar la marquesina de manera simultánea permitiendo la debida circulación, será la establecida para cada categoría.
- 2. *Estacionamiento:* Las instalaciones destinadas a hoteles deberán proveer espacios para estacionar vehículos de huéspedes, usuarios de las zonas comerciales, sociales y públicas y de los empleados, así como también para el estacionamiento de autobuses y taxis, de acuerdo al cuadro anexo:

ZONA DE ESTACIONAMIENTO						
Zona estacionamiento	Categoría					Observaciones
	1*	2*	3*	4*	5*	
Área para el servicio de huéspedes	--	--	15%	30%	60%	Proporcional al número de habitaciones
Área para el servicio de taxis	--	--	--	1/75 Vh/hab	1/50 Vh/hab	Proporcional al número de habitaciones
Área para el estacionamiento de autobuses	--	--	--	1/200 Bus/hab	1/15 Bus/hab	Proporcional al número de habitaciones
Área de estcmt. Para zonas comercial, social y pública (salas de eventos y banquetes).	--	--	1/20 Vh/ m <sup>2</sup>	1/30 Vh/ m <sup>2</sup>	1/40 Vh/ m <sup>2</sup>	Un (1) puesto de estcmt. por cada 20 m <sup>2</sup> de construcción del área total de salas
Área para personas con discapacidad	*	*	*	*	*	* Cumplir con la normativa legal
Área de estacionamiento para empleados	1/35 Vh/empl	1/35 Vh/empl	1/30 Vh/empl	1/25 Vh/empl	1/20 Vh/empl	Proporcional al número de empleados
Rampas de acceso	*	*	*	*	*	* Cumplir con la normativa legal

El área para el estacionamiento de un (1) vehículo es 25,00 m<sup>2</sup> a 30,00 m<sup>2</sup>, incluyendo el área de circulación, salvo para autobuses que será de 57,00 m<sup>2</sup> a 72,00 m<sup>2</sup> por autobús, incluyendo el área de circulación.

3. *Lobby*: El área mínima del lobby será el resultado obtenido del número de habitaciones por el índice que se establece en el siguiente cuadro:

INDICE PARA EL CALCULO DEL AREA MINIMA DE LOBBY					
Categoría	1*	2*	3*	4*	5*
Lobby	0,30 m <sup>2</sup> /hab	0,50 m <sup>2</sup> /hab	0,50 m <sup>2</sup> /hab	1,00 m <sup>2</sup> /hab	1,50 m <sup>2</sup> /hab

En el caso que el órgano nacional rector en materia de alojamiento turístico no prevea espacios para estacionamiento, se exigirán, como mínimo, dos (2) puestos de estacionamiento por cada tres (3) habitaciones y un (1) puesto de estacionamiento por cada 50,00 m<sup>2</sup> de área administrativa.

4. *Zona Habitacional*: Comprenderá las unidades habitacionales con sus servicios sanitarios privados y áreas de circulación. Estarán diseñadas y amobladas cumpliendo, como mínimo, con las exigencias según la categoría del establecimiento, de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

AREA MINIMA DE HABITACION					
Tipo de habitación	Categoría				
	1*	2*	3*	4*	5*
Habitación Sencilla	12,50 m <sup>2</sup>	12,50 m <sup>2</sup>	12,50 m <sup>2</sup>	14,50 m <sup>2</sup>	14,50 m <sup>2</sup>
Habitación dobles	13,50 m <sup>2</sup>	15,50 m <sup>2</sup>	18,00 m <sup>2</sup>	19,50 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>
Habitación tipo suite	--	--	29,00 m <sup>2</sup>	32,00 m <sup>2</sup>	35,00 m <sup>2</sup>
Habitación con ocupación múltiple	4,50 m <sup>2</sup>	4,50 m <sup>2</sup>	4,50 m <sup>2</sup>	5,00 m <sup>2</sup>	5,00 m <sup>2</sup>
Habitación para personas con discapacidad (mínimo una habitación por cada veinte (20) habitaciones o el 5% del total.	15,00 m <sup>2</sup>	15,00 m <sup>2</sup>	15,00 m <sup>2</sup>	18,00 m <sup>2</sup>	20,00 m <sup>2</sup>
Habitaciones comunicadas con doble puerta de seguridad. (porcentaje mínimo con respecto al total de habitaciones)	--	--	5%	7%	10%

La dimensión de los sanitarios privados será calculada según la categoría del establecimiento, de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

AREA DE SANITARIOS POR HABITACION					
Categoría	1*	2*	3*	4*	5*
Área de sanitario	2,50 m <sup>2</sup>	2,50 m <sup>2</sup>	2,50 m <sup>2</sup>	4,00 m <sup>2</sup>	5,00 m <sup>2</sup>

- 5. *Servicios Complementarios.* Son servicios adicionales a las condiciones mínimas que debe cumplir este tipo de alojamiento turístico, tales como: bar, restaurant, internet, servicio de taxi, información turística, tiendas de artesanías, y que le da un valor agregado a la categoría del establecimiento.
- 6. *Servicio de Sanitarios Públicos:* El servicio de sanitarios públicos para damas y caballeros son obligatorios para todas las categorías de hoteles y sus dimensiones estarán conforme al número y tipo de piezas sanitarias que se instalarán en ellos, previendo los espacios mínimos necesarios para su adecuado uso, limpieza, reparación e inspección. Deberá contar como mínimo con un cubículo para personas con discapacidad, cumpliendo con la normativa legal vigente que rige la materia.
- 7. *Zona Administrativa:* Todas las categorías deben contar con una área administrativa, claramente definida para la operación de los diferentes departamentos y estar relacionada con las zonas de recepción y de servicios. Deberá incluir baños para el personal que labora en la misma, según la estructura del establecimiento.
- 8. *Zona de Servicios Generales:* La zona de servicios generales comprende: la entrada de servicio, vestuarios y sanitarios para personal, cocina, taller de mantenimiento, zona de depósito o almacén general, depósito hermético de basura, depósito de útiles de limpieza, oficinas operativas y administrativas, taller y otros servicios auxiliares. El área dependerá de la categoría y capacidad del establecimiento, según la normativa vigente. Es obligatorio para todas las categorías, disponer de un área de sanitarios para empleados, damas y caballeros.
- 9. *Zona de Servicios Públicos:* La superficie de esta zona deberá ser proporcional al número de habitaciones que disponga el establecimiento y a la categoría deseada. Comprende las áreas destinadas al servicio de alimentos y bebidas, como se indica a continuación:
  - 9.1 *Restaurante Diario:* Obligatorio para todas las categorías y su área será el resultado obtenido del número de habitaciones por el índice que se establece en el siguiente cuadro:

INDICE PARA EL CALCULO DEL AREA DE COMEDOR					
Categoría	1*	2*	3*	4*	5*
Índice	0,80 m <sup>2</sup> /hab.				

- 9.2 *Restaurante Especial:* Obligatorio para hoteles de cuatro (4) y cinco (5) estrellas. Deben cumplir con la normativa vigente en cuanto a áreas, equipamientos y servicios a prestar.
- 9.3 *Restaurante Gourmet:* Obligatorio solo para hoteles de cinco (5) estrellas. Deben cumplir con la normativa vigente en cuanto a áreas, equipamientos y servicios a prestar.

- 9.4 Bar: Obligatorio para hoteles de tres (3), cuatro (4) y cinco (5) estrellas. Deben cumplir con la normativa vigente en cuanto a áreas, equipamientos y servicios a prestar.
- 9.5 Servicios Sanitarios para cada área restaurant y/o bar: Cada área de restaurant y/o bar, tendrá un baño para damas y otro para caballeros. Las dimensiones de las salas sanitarias estarán de acuerdo con el número y tipo de piezas sanitarias que se instalarán en ellas, previendo los espacios mínimos necesarios para su adecuado uso, limpieza, reparación e inspección.

Deberán cumplir con las normas de requisitos mínimos de construcción, equipamiento y servicios, descritas en el Instructivo de Servicios Complementarios de las resoluciones del Ministerio del Poder Popular para el Turismo, N° 075 y N° 076 de fecha 07 y 08 de Agosto de 2013, respectivamente, publicados el 08 de Agosto del mismo año en la Gaceta Oficial N° 40.224 y en todas las resoluciones vigentes, dictadas por el Ministerio del Poder Popular para el Turismo, que regule la materia.

## TÍTULO V DE LOS MOTELES

### Artículo 21.- Clasificación de Moteles

Los proyectos o desarrollos de moteles previstos en esta Ordenanza se clasificarán de acuerdo a su ubicación y a los servicios que prestan.

- 1. De acuerdo a su ubicación, todos los proyectos se podrán clasificar en:
  - 1.1 Urbanos.
  - 1.2 Sub- Urbanos.
- 2. De acuerdo a su categoría se clasificarán por estrellas en concordancia con los estándares internacionales, cumpliendo con el ordenamiento jurídico vigente que rige la materia, según sea el caso:
  - 2.1 Una (1) estrella.
  - 2.2 Dos (2) estrellas.
  - 2.3 Tres (3) estrellas.

### Artículo 22.- Reglamentación del Desarrollo Turístico de Moteles en el Municipio El Hatillo

Los proyectos de moteles que pretendan realizarse en la jurisdicción del Municipio El Hatillo, se regirán por las siguientes características:

- 1. *Altura:* La altura de las edificaciones que se utilicen como moteles, no podrá ser mayor de dos (2) plantas.

2. *Área de construcción y de ubicación:* El área de construcción y ubicación se regirá por las normas de zonificación que le rige.
3. *Área Mínima de la Parcela:* En todas aquellas parcelas desarrolladas y dotadas de servicios, se requerirá el área mínima de tres mil metros cuadrados (3.000,00 m<sup>2</sup>). La longitud de su frente no debe ser menor a treinta y cinco (35,00) metros. En lotes de terreno que no estén desarrollados, o que no existan los servicios necesarios, se requerirá un área mínima de cinco mil metros cuadrados (5.000,00 m<sup>2</sup>) para la construcción de este tipo de alojamiento turístico.
4. *Estacionamiento:* El área y cantidad de puestos de estacionamiento en moteles deberán cumplir, como mínimo, con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.
5. *Retiros:* Los retiros de frente, fondo y lateral de las edificaciones que se utilicen como moteles, deberán regirse por las normas de la zonificación que le rige.
6. *Zonificación:* Se permite el desarrollo de moteles en parcelas cuya zonificación sea como mínimo R4 (vivienda unifamiliar aislada, vivienda bifamiliar aislada, vivienda multifamiliar y variación colectiva), sin limitación en sus variaciones establecidas en la Ordenanza de Zonificación vigente para el Municipio El Hatillo. \*

#### **Artículo 23.- De las Características Físicas de los Moteles**

A los fines de dar cumplimiento con la normativa vigente, los moteles deberán cumplir con los requisitos mínimos establecidos en ella:

1. *Estacionamiento:* Las instalaciones destinadas a moteles deberán proveer, como mínimo, un (1) puesto de estacionamiento por cada unidad habitacional, un (1) puesto de estacionamiento por cada 50,00 m<sup>2</sup> de área administrativa y espacios de estacionamiento para usuarios de las zonas comerciales, sociales y públicas. El estacionamiento para taxis, autobuses de turismo, empleados y el área cubierta en la entrada principal, se regirá por lo establecido en la Norma COVENIN 2030-87.
2. *Servicios Complementarios:* Son servicios adicionales a las condiciones mínimas que debe cumplir este tipo de alojamiento, tales como: bar, restaurant, internet, servicio de taxi, información turística, tiendas de artesanías, turístico y que le da un valor agregado a la categoría del establecimiento.
3. *Zona de Administración:* Todas las categorías deben contar con una área administrativa, claramente definida para la operación de los diferentes departamentos y estar relacionada con las zonas de recepción y de servicios. Deberá incluir baños para el personal que labora en la misma, según la estructura del establecimiento.

4. *Zona Habitacional:* El área de la habitación dependerá del tipo y categoría del establecimiento y estará diseñada de tal manera que permita la colocación cómoda del mobiliario y equipos según su categoría. En ningún caso podrá ser menor a los establecidos en el cuadro siguiente:

AREA MINIMA DE HABITACION			
Tipo de habitación	Categoría		
	1*	2*	3*
Habitación sencilla	9,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>	11,00 m <sup>2</sup>
Habitación doble	10,50 m <sup>2</sup>	12,00 m <sup>2</sup>	15,00 m <sup>2</sup>
Habitación suite	--	17,00 m <sup>2</sup>	19,00 m <sup>2</sup>

Todos los ambientes utilizados como habitación deberán contar con cerramientos que permitan la iluminación y ventilación natural, cumpliendo con la normativa legal vigente aplicable en la materia. El área del sanitario privado no podrá ser inferior a 2,50 m<sup>2</sup> en ninguna de sus categorías.

5. *Zona de Recepción:* La zona de recepción está integrada por el estar, o lobby, y la recepción propiamente dicha. Estará ubicada a nivel de la entrada principal y será el núcleo de enlace o de distribución a las diferentes áreas del Motel. También pudiera ser la figura de caseta de cobro por el servicio de habitación, capacitada para prestar toda la información y asistencia al huésped.
6. *Zona de Servicios Generales.* La zona de servicios generales comprende: la entrada de servicio, vestuarios y sanitarios para personal, cocina, taller de mantenimiento, zona de depósito o almacén general, depósito hermético de basura, depósito de útiles de limpieza, oficinas operativas y administrativas, taller y otros servicios auxiliares. El área dependerá de la categoría y la capacidad del establecimiento, según la normativa vigente. Es obligatorio para todas las categorías disponer de un área de sanitarios para empleados, damas y caballeros.
7. *Zona de Servicios Públicos:* La superficie de esta zona deberá ser proporcional al número de habitaciones que disponga el establecimiento y a la categoría deseada.

## TÍTULO VI DE LOS HOTELES RESIDENCIA O APARTHOTELES

### Artículo 24.- Clasificación de Hoteles Residencia

Los proyectos o desarrollos de hoteles residencia previstos en esta Ordenanza se clasificarán de acuerdo a su ubicación y a los servicios que prestan.

- 000020
1. De acuerdo a su ubicación, todos los proyectos se podrán clasificar en:
    - 1.1 Urbanos.
    - 1.2 Sub- Urbanos.
  2. De acuerdo a su categoría se clasificarán por estrellas en concordancia con los estándares internacionales, cumpliendo con el ordenamiento jurídico vigente que rige la materia, según sea el caso:
    - 2.1 Una (1) estrella.
    - 2.2 Dos (2) estrellas.
    - 2.3 Tres (3) estrellas.
    - 2.4 Cuatro (4) estrellas.
    - 2.5 Cinco (5) estrellas.

#### **Artículo 25.- Reglamentación del Desarrollo Turístico de Hoteles Residencia**

Los proyectos de hoteles residencia que pretendan realizarse en la jurisdicción del Municipio El Hatillo, se regirán por las siguientes características:

1. *Estacionamiento:* El área y cantidad de puestos para estacionar vehículos en los hoteles residencia deberán cumplir, como mínimo, con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.
2. *Área de construcción y de ubicación:* El área de construcción y ubicación se regirá por las normas de zonificación que le rigen.
3. *Área Mínima de Parcela:* El área mínima de la parcela será de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500,00 m<sup>2</sup>). La longitud de su frente no debe ser menor a treinta (30,00 m) metros.
4. *Retiros:* Los retiros de frente, fondo y lateral de las edificaciones que se utilicen como hoteles residencia, deberán cumplir con las normas de la zonificación que le rigen.
5. *Zonificación:* Se permite el desarrollo de hoteles residencia en parcelas cuya zonificación sea como mínimo R4 (vivienda unifamiliar aislada, vivienda bifamiliar aislada, vivienda multifamiliar y variación colectiva), sin limitación en sus variaciones establecidas en la Ordenanza de Zonificación vigente para el Municipio El Hatillo.

Todo proyecto de desarrollo de hoteles residencia deberá contar con las autorizaciones en materia de urbanismo y edificación dictados por la Dirección de la Alcaldía del Municipio El Hatillo con competencia en la materia o por el ente que haga sus veces.

#### **Artículo 26.- De las Características Físicas de los Hoteles Residencia**

A los fines de dar cumplimiento con la normativa vigente, los hoteles residencia deberán dar cumplimiento a los requisitos mínimos exigidos en la presente Ordenanza, los cuales se agrupan en el presente tabulador.

1. *Entrada Principal:* La entrada principal, al igual que la de servicio, deberá ser de fácil acceso. Para las categorías de tres (3), cuatro (4) y cinco (5) estrellas, deberá contar con una área techada o marquesina. La cantidad mínima de vehículos que debe albergar la marquesina de manera simultánea, permitiendo la debida circulación, será la establecida en cada categoría.
2. *Estacionamiento:* Es obligatorio para todas sus categorías y comprende los espacios de estacionamiento para huéspedes, empleados, área social y comercial. Se requiere como mínimo un (1) puesto de estacionamiento por cada cincuenta metros cuadrados (50,00 m<sup>2</sup>) de área bruta de construcción destinada al uso de Hotel Residencia. En todos los casos, debe guardar proporción con el número de habitaciones.

ZONA DE ESTACIONAMIENTO						
Zona estacionamiento	Categoría					Observaciones
	1*	2*	3*	4*	5*	
Estcmt. para el servicio de huéspedes, empleados, área social y comercial.	--	--	10%	20%	50%	Proporcional al número de habitaciones
Área para el servicio de taxis	--	--	--	1/75 Vh/hab	1/50 Vh/hab	Proporcional al número de habitaciones
Área para personas con discapacidad	*	*	*	*	*	* Cumplir con la normativa legal

3. *Recepción:* La zona de recepción, integrada por el estar o lobby y la recepción propiamente dicha, está ubicada en la entrada principal y será el núcleo de enlace o de distribución a las diferentes áreas del establecimiento. El área del lobby, vestíbulo o estar principal, no podrá ser inferior al de aplicar el índice indicado siguiente cuadro, al número de apartamentos:

INDICE PARA EL CALCULO DE AREAS PARA LA RECEPCION					
Categoría	1*	2*	3*	4*	5*
Índice	0,30 m <sup>2</sup> /apart.	0,50 m <sup>2</sup> /apart.	0,50 m <sup>2</sup> /apart.	1,00 m <sup>2</sup> /apart.	1,50 m <sup>2</sup> /apart.

4. *Salones y comedores:* Las dimensiones de los salones y/o comedores, guardará relación con la capacidad del establecimiento y estarán dadas por el índice por categoría establecido en el siguiente cuadro, aplicado al número de habitaciones:

INDICE PARA EL CALCULO DE AREAS DE COMEDOR Y SALONES					
Categoría	1*	2*	3*	4*	5*
Índice	0,6 m <sup>2</sup> /hab.	0,8 m <sup>2</sup> /hab.	1 m <sup>2</sup> /hab.	1,2 m <sup>2</sup> /hab.	1,5 m <sup>2</sup> /hab.

Las superficies, obtenidas al aplicar este índice, constituyen módulos globales que podrán redistribuirse para ambos servicios, salones y/o comedores, en la forma que se estime conveniente. En ningún caso, la superficie destinada a salón podrá ser inferior a 20,00 m<sup>2</sup>, ni la del comedor a 25,00 m<sup>2</sup>.

5. *Zona de Administración:* Todas las categorías deben contar con un área administrativa, claramente definida, para la operación de los diferentes departamentos y estar relacionada con las zonas de recepción y de servicios. Deberá incluir baños para el personal que labora en la misma, según la estructura del establecimiento.
6. *Zona Habitacional:* Los hoteles residencia están compuestos de unidades de alojamiento tipo apartamento y su área mínima estará relacionada con el número de ambientes, según se establece a continuación:

AREA MINIMA DE LA UNIDAD DE ALOJAMIENTO					
Tipo de apartamento	Categoría				
	1*	2*	3*	4*	5*
Apartamento de un solo ambiente	30,00 m <sup>2</sup>	32,00 m <sup>2</sup>	32,00 m <sup>2</sup>	42,00 m <sup>2</sup>	42,00 m <sup>2</sup>
Apartamento de una (1) habitación	42,00 m <sup>2</sup>	42,00 m <sup>2</sup>	42,00 m <sup>2</sup>	55,00 m <sup>2</sup>	55,00 m <sup>2</sup>
Apartamento de dos (2) habitaciones	55,00 m <sup>2</sup>	55,00 m <sup>2</sup>	55,00 m <sup>2</sup>	70,00 m <sup>2</sup>	70,00 m <sup>2</sup>
Apartamento de tres (3) habitaciones	70,00 m <sup>2</sup>	70,00 m <sup>2</sup>	70,00 m <sup>2</sup>	85,00 m <sup>2</sup>	85,00 m <sup>2</sup>

Estas unidades de hospedaje contarán con servicios sanitarios privados, kitchenette y las áreas de circulación, diseñados y amoblados según las exigencias de la categoría. Las dimensiones mínimas de los dormitorios serán las establecidas en el siguiente cuadro:

AREA MINIMA DE HABITACION					
Tipo de habitación	Categoría				
	1*	2*	3*	4*	5*
Habitación Sencilla	12,50 m <sup>2</sup>	12,50 m <sup>2</sup>	12,50 m <sup>2</sup>	14,50 m <sup>2</sup>	14,50 m <sup>2</sup>
Habitación Doble	13,5 m <sup>2</sup>	15,50 m <sup>2</sup>	18,00 m <sup>2</sup>	19,50 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>
Habitación para personas con discapacidad	--	--	--	--	20,00 m <sup>2</sup>

Las dimensiones mínimas de los baños serán las establecidas en el siguiente cuadro:

Categoría	1*	2*	3*	4*	5*
Área de baños en habitaciones sencilla y dobles	2,50 m <sup>2</sup>	2,50 m <sup>2</sup>	2,50 m <sup>2</sup>	4,00 m <sup>2</sup>	5,00 m <sup>2</sup>

7. *Zona de Servicios Generales.* La zona de servicios generales comprende: la entrada de servicio, vestuarios y sanitarios para personal, cocina, taller de mantenimiento, zona de depósito o almacén general, depósito hermético de basura, depósito de útiles de limpieza, oficinas operativas y administrativas, taller y otros servicios auxiliares. El área dependerá de la categoría y de la capacidad del establecimiento, según la normativa vigente. Es obligatorio para toda la categoría, disponer de un área de sanitarios para empleados, damas y caballeros.

## TÍTULO VII ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL (RECA), ÁREA BAJO RÉGIMEN DE ADMINISTRACIÓN ESPECIAL (ABRAE) Y RESTRICCIONES AMBIENTALES

### Artículo 27.- Definición de Zona RECA

Las Zonas RECA (Reglamentación Especial de Conservación Ambiental) de conformidad con la Ordenanza de Zonificación del Sector Sureste son áreas de oferta factibles de desarrollarse a partir de Dos Mil Metros Cuadrados (2000m<sup>2</sup>),

como parcelas, con una densidad bruta de Doscientas (200) camas por hectárea. Dichas parcelas deberán ser conformadas ante la Dirección con competencia en materia urbana, con zonificación turística-recreacional, deberán cumplir con las condiciones establecidas por la citada Ordenanza de Zonificación del Sector Sureste a los fines urbanos, y la asignación de la zonificación turística, no requerirá aprobación del Concejo Municipal.

#### **Artículo 28.- Definición de Área ABRAE**

Las áreas ABRAE (Área Bajo Régimen de Administración Especial), son áreas bajo régimen de administración especial, por lo que corresponde al ministerio con competencia en materia ambiental y de hábitat, establecer las condiciones de desarrollo para los terrenos ubicados en las mismas.

En áreas ABRAE (Área Bajo Régimen de Administración Especial), solo podrán desarrollarse estructuras de alojamiento turístico tipo Posada. No se permitirá la construcción y/o funcionamiento de alojamientos turísticos tipo: Hotel, Motel u Hotel Residencia.

#### **Artículo 29.- Alojamientos Turísticos Permitidos**

Las posadas que se quieran desarrollar en éstas zonas (RECA y/o ABRAE), deberán contar con toda la permisería necesaria emanada del Ejecutivo Nacional y Municipal, siendo requisitos indispensables, los estudios de impacto ambiental y de conservación del medio ambiente: flora, fauna, quebradas, manantiales, vertientes y nacientes de agua.

### **TÍTULO VIII DISPOSICIONES COMUNES**

#### **Artículo 30.- Normas a cumplir por los establecimientos de Alojamiento Turístico**

Todos los establecimientos de alojamiento turístico deben cumplir con las normas establecidas por el ministerio con competencia en materia de turismo, sin perjuicio de la aplicabilidad de nuevos instrumentos jurídicos nacionales, regionales y municipales que se creen a tales efectos, por parte del Ejecutivo y Legislativo Nacional, Estadal y/o Municipal.

**Artículo 31.- Sistemas de Protección de Incendios**

Los establecimientos de alojamiento turístico tipo posadas, hoteles, moteles y hoteles residencia, deberán cumplir con las Normas de la Comisión Venezolana de Normas Industriales (COVENIN) en relación a los sistemas de protección contra incendios, así como con las normas que al efecto, dicten las autoridades nacionales y municipales con competencia en la materia.

**Artículo 32.- Incentivos de Construcción**

En los establecimientos de alojamiento turístico tipo posadas, hoteles, moteles y hoteles residencia, todas las superficies construidas se computarán para el cálculo del área de ubicación y construcción, excepto: aleros, pavimentos exteriores a la edificación, marquesinas, muros de cinta, estanques de agua, salas de máquina, depósitos de gas y basura, estacionamientos cubiertos, cuando estos no funcionen independientemente del resto de la edificación y tenga acceso directo para los usuarios, los balcones cuya área no sea mayor del 20% de área de la habitación, y los pasillos de circulación y medios de escape hasta un 20% del área bruta de la planta. Los hoteles y hoteles residencia deberán guardar una distancia mínima de doscientos (200,00 m) con respecto a institutos educacionales, deportivos, edificaciones asistenciales con hospitalización, correccionales, cuarteles y edificaciones religiosas y para los moteles, quinientos metros (500,00 m). Estas distancias se medirán entre los linderos próximos de ambas parcelas.

**Artículo 33.- Ubicación de los establecimientos de alojamiento turísticos**

En todos los tipos de alojamiento turístico, exceptuando el caso de posadas localizadas en el pueblo de El Hatillo, su ubicación no podrá ser en zonas residenciales, salvo en las avenidas Rómulo Betancourt, Rafael Caldera, Vía El Seminario y en la Carretera de La Unión, contando siempre con la aprobación de la dirección de la Alcaldía de El Hatillo con competencia en materia de urbanismo. A todo evento, se requerirá la opinión del Concejo Municipal, el cual contará con un plazo de treinta (30) días continuos para emitir su pronunciamiento. La ausencia de tal pronunciamiento por parte del Concejo Municipal de El Hatillo dentro del mencionado lapso, generará silencio administrativo negativo.

**Artículo 34.- De la Gestión Ambiental**

La Gestión Ambiental se refiere a un conjunto de acciones encaminadas a lograr la conservación, defensa y protección del medio ambiente, así como a la toma de medidas necesarias para aminorar el impacto ambiental que pudiera generar el alojamiento turístico (posadas, hoteles, moteles y hoteles residencia), considerando obligatoriamente, los estudios e información que existen sobre la materia. Esta área de gestión incluye las siguientes categorías de análisis:

1. Consumo de energía.
2. Control de la contaminación.
3. Conservación de flora y fauna.
4. Información y educación ambiental.

5. Manejo del recurso agua.  
6. Manejo de residuos.  
7. Respeto a la cultura local.

## **TÍTULO IX DISPOSICIONES FINALES**

### **Artículo 35.- Terminación Atípica del Procedimiento**

Si el procedimiento administrativo previsto en el Artículo 9 de la presente Ordenanza, iniciado a instancia del propietario o interesado, se paraliza durante dos (2) meses por causas imputables a éste, operará de pleno derecho, la perención de la solicitud. El término comenzará a correr a partir de la fecha en que la autoridad municipal notifique al interesado de la omisión o subsanación de la solicitud.

Declarada dicha perención, no habrá lugar a reintegro del pago realizado por el contribuyente por concepto de tasas canceladas.

### **Artículo 36.- Revocatoria**

El órgano municipal con competencia en materia urbanística, una vez otorgadas las autorizaciones para el funcionamiento de desarrollo de cualquier alojamiento turístico contemplado en la presente Ordenanza, podrá iniciar el procedimiento de revisión del mencionado acto administrativo en cualquier momento (de oficio o a instancia de parte interesada) cuando:

1. Se compruebe la consignación de datos falsos o no conformes con lo previsto en la norma.
2. Cuando, por razones de orden o sanidad pública, sea necesaria su revocatoria para garantizar la paz y la convivencia ciudadana.
3. Cuando se compruebe la desmejora en los servicios prestados conforme a los índices previstos en la presente Ordenanza.

### **Artículo 37.- Recursos Administrativos contra Actos**

Los actos administrativos de efectos particulares emanados en cumplimiento de lo establecido en presente Ordenanza, podrán ser impugnados mediante el ejercicio de los recursos previstos en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

### **Artículo 38.- Casos no Previstos**

Todo lo no previsto en la presente Ordenanza en lo que respecta a los aspectos técnicos y urbanísticos, será resuelto por la Dirección o ente del Ejecutivo Municipal con competencia en materia urbanística, aplicando supletoriamente las leyes locales de competencia en la materia y demás ordenanzas vigentes. En cualquier caso, todo pronunciamiento quedará sujeto al procedimiento de aprobaciones previsto en el Capítulo II de la presente Ordenanza.

## TÍTULO X DE LA DEROGATORIA Y DE LA VIGENCIA

### De la Derogatoria

**Disposición Única:** Con la entrada en vigencia del presente cuerpo normativo, quedan derogadas: la Ordenanza para la adecuación de las ordenanzas de hoteles, apartoteles, residencias hoteleras y de desarrollo hotelero del extinto Distrito Sucre, vigentes en el Municipio El Hatillo, publicada en la Gaceta Municipal Ordinaria N° 92/2009, de fecha 17 de Septiembre de 2009 y la Ordenanza de Desarrollo Turístico de Posadas, Hoteles, Moteles y Apartoteles del Municipio El Hatillo del Estado Bolivariano de Miranda, publicada en la Gaceta Municipal Ordinaria N° 059/2013 de fecha 22 de Agosto del año 2013.

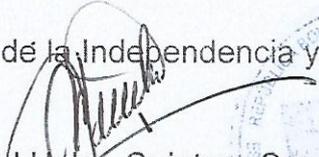
De igual forma, queda derogada todo lo concerniente a actividades comerciales destinadas a "hoteles, moteles y aparthoteles", reguladas en el Artículo 4 de la Ordenanza de Adecuación de los Usos Comerciales en Jurisdicción del Municipio El Hatillo, publicada en la Gaceta Municipal Ordinaria N° 298/2016, de fecha 13 de Diciembre de 2016.

### De la VIGENCIA

**Disposición Única:** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del 1° de Junio de 2.018

Dada, firmada y sellada en el salón donde celebra sus sesiones el Concejo Municipal del Municipio El Hatillo del Estado Bolivariano de Miranda, a los tres (3) días del mes Abril del año dos mil dieciocho (2018).

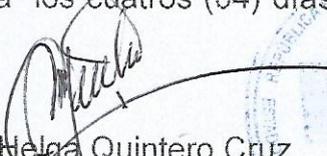
Año 207° de la Independencia y 158° de la Federación.

  
Concejal Helga Quintero Cruz  
Vicepresidente  
Concejo Municipal El Hatillo

  
Nancy Vidaurreta Malpica  
Secretaria Municipal

Cúmplase y Ejecútese

En el Despacho del Vicepresidente del Concejo Municipal del Municipio El Hatillo del estado Bolivariano de Miranda, a los cuatros (04) días del mes Mayo del año dos mil dieciocho (2018).

  
Concejal Helga Quintero Cruz  
Vicepresidente del Concejo Municipal El Hatillo

**INDICE**

	<i><b>Página</b></i>
	EXPOSICION DE MOTIVOS ..... 2
<b>TITULO I</b>	DISPOSICIONES GENERALES ..... 3
<b>TITULO II</b>	DEL PROCEDIMIENTO ..... 7
<b>TITULO III</b>	DE LAS POSADAS ..... 8
<b>TITULO IV</b>	DE LOS HOTELES ..... 12
<b>TITULO V</b>	DE LOS MOTELES ..... 17
<b>TITULO VI</b>	DE LOS HOTELES RESIDENCIA O APARTHOTELES ..... 19
<b>TITULO VII</b>	ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL (RECA), ÁREA BAJO RÉGIMEN DE ADMINISTRACIÓN ESPECIAL (ABRAÉ) Y RESTRICCIONES AMBIENTALES ..... 23
<b>TITULO VIII</b>	DISPOSICIONES COMUNES ..... 24
<b>TITULO IX</b>	DISPOSICIONES FINALES ..... 26
<b>TITULO X</b>	DE LA DEROGATORIA Y DE LA VIGENCIA ..... 27
	INDICE..... 28