

ANEXO IV: CABAÑA

ARTÍCULO 1º: Requisitos mínimos de la Clase Cabaña. Son requisitos mínimos para que un establecimiento sea clasificado como “Cabaña”, además de los exigidos por la reglamentación de alojamientos turísticos en su Art. 6, los siguientes:

- 1) Tener una capacidad mínima de seis (6) plazas en tres (3) unidades de alojamiento.
- 2) Cada cabaña debe estar compuesta, como mínimo, con dormitorio, baño privado, estar/comedor debidamente amoblado, cocina/kitchenette con equipamiento que permita la elaboración y conservación de alimentos;
- 3) Disponer de ambiente de recepción;
- 4) La edificación del conjunto de las cabañas y edificios complementarios, debe respetar un F.O.S. (Factor de Ocupación de Suelo), este será regulado por el código de edificación local y demás reglamentaciones locales complementarias, pero en ningún caso podrá superar los que para cada categoría se indiquen.
- 5) Las cabañas y edificaciones que componen el conjunto deben estar separadas entre sí, y de cualquier otra edificación, así como de los límites del terreno que ocupan, por una distancia discrecional a efectos de permitir su privacidad. Está permitido aparear o adosar cabañas, hasta un máximo de dos unidades, utilizando para ello únicamente un muro lateral;
- 6) Contar con recintos destinados a vestuario y servicios sanitarios para el personal;
- 7) Tener estacionamientos individuales, a razón de uno por unidad de alojamiento, ubicados dentro del predio ocupado por el establecimiento;
- 8) Contar con servicios de mucama/s, limpieza y recolección de residuos;
- 9) El predio donde se emplazan las unidades debe contar con sendas internas de circulación peatonal correctamente delimitadas y ejecutadas;
- 10) Contar con iluminación exterior en todo el predio;
- 11) Poseer un asador por cabaña;
- 12) Contar con tendedero o lugar de secado de ropa en cada unidad;
- 13) El mobiliario y el equipamiento en espacios comunes y unidades de alojamiento debe guardar uniformidad entre sus elementos, como así también los artefactos, grifería y accesorios de baños de uso público y privado;
- 14) La vajilla, cristalería, cubiertos y demás elementos utilizados para la prestación de los servicios que se brinden deben ser uniformes;
- 15) La ropa de cama y toallas deben ser blancas y/o guardar uniformidad;
- 16) Una toalla, un toallón, un cubrecama, una frazada, una almohada y un juego de sábanas por plaza;
- 17) Contar con servicio de telefonía fija. Se exceptúa del cumplimiento de este requisito a aquellos establecimientos ubicados en zonas donde no haya disponibilidad de la misma;
- 18) Contar con personal uniformado;
- 19) Poseer servicio de custodia y depósito de equipaje;
- 20) Contar con espacio destinado a depósito de artículos de limpieza y ropa de blanco.

ARTÍCULO 2º: Agrupamiento de las unidades de alojamiento. Las unidades de alojamiento pueden agruparse según su categoría de la siguiente manera:

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos		
			Estándar	Superior	Lujo
a. Apareamiento	(*1)	m ²	Si	Si	No
b. Distancia mínima que debe guardar respecto del límite del terreno	(*1)	m	3	5	5
c. Distancia mínima entre cabañas	(*1)	m	4	4	5

* (1) La Autoridad de Aplicación puede eximir del cumplimiento de este requisito, respecto de las unidades construidas, a los establecimientos existentes al momento de entrada en vigencia de la reglamentación de alojamientos turísticos. Se entiende por establecimientos existentes a los que, al momento de entrada en vigor de dicha reglamentación, están inscriptos en el Registro Provincial de Prestadores de Servicios Turísticos y los que se encuentran en el trámite de inscripción. Todas las unidades apareadas deben contar con el suficiente aislamiento acústico en el cerramiento divisorio común.

ARTÍCULO 3º: Dimensiones mínimas de las unidades de alojamiento. Las unidades de alojamiento deben tener como mínimo las dimensiones que a continuación se señalan. Las superficies mínimas son consideradas libres de muros y excluyendo el espacio destinado a placard. Para el cálculo de superficie, y considerando la pendiente de los techos, sólo se debe computar 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		
			Estándar	Superior	Lujo
a. Habitación Single y Doble		m ²	9	11	13
b. Habitación Triple		m ²	14	14	16
c. Habitación Cuádruple		m ²	15	17	-
d. Lado Mínimo Habitación		m	3	3,2	3,5
e. Estar- comedor	* (2)	m ²	12	14	16
f. Lado Mínimo de Estar-comedor		m	3	3	3
g. Cocina-Kitchenette	* (3)	m ²	-	5	6
h. Lado Cocina-Kitchenette		m	-	1,50	1,50

* (2) Estas dimensiones son mínimas y calculadas para cuatro (4) plazas. Debe adicionarse 1 m² por cada plaza excedente.

* (3) En la categoría de Estándar los espacios de estar-comedor y cocina-kitchenette deben tener en conjunto una superficie total mínima de 12 m².

En la categoría de Superior la cocina puede estar integrada al espacio de estar-comedor.

En la categoría de Lujo la cocina debe estar separada del espacio de estar-comedor.

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 4º: 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		
			Estándar	Superior	Lujo
a. Superficie de ventanas de habitaciones		m ²	1	1	1

En todos los casos la superficie mínima de los vanos de iluminación y ventilación debe ajustarse a lo indicado en el Código de Edificación vigente.

ARTÍCULO 5º: Dimensiones mínimas de los baños privados. Todas las unidades deben contar con baño privado que disponga de servicio de agua caliente y fría mezclable. Son sus superficies mínimas:

Descripción	Obs. (4*)	Unidad	Requisitos mínimos		
			Estándar	Superior	Lujo
a. Superficie		m ²	2	2,40	3
b. Lado mínimo		m	1,20	1,20	1,50

*(4) 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.

ARTÍCULO 6º: Instalaciones de la unidad de alojamiento. Las unidades deben contar con las siguientes instalaciones mínimas:

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos		
			Estándar	Superior	Lujo
a. Instalación eléctrica:					
1. Iluminación general con interruptor en cada ambiente		%	100	100	100
2. Tomacorriente combinado con indicador de voltaje en cada ambiente		%	100	100	100
3. Lámpara o aplique de cabecera, 1 por plaza		%	100	100	100
4. Interruptores generales de luces de cabecera y de iluminación general, en habitaciones		%	-	-	100
5. Llave térmica y disyuntor en la unidad		%	100	100	100
b. Sistema de Calefacción:	* (5)	%	100	100	100
c. Instalación de refrigeración:	* (6)				
1. Sistema de refrigeración, con control en la unidad		%	100	-	-
2. Aire acondicionado central o individual con control en la unidad		%	-	100	100
d. Instalación de telefonía:	* (7)				
1. Un punto		%	100	100	100

e. Conexión a Internet inalámbrica	* (8)	%	100	100	100
------------------------------------	-------	---	-----	-----	-----

* (5) 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. En establecimientos de Lujo se debe contar con calefacción individual en los baños.

* (6) En establecimientos localizados en destinos donde se registren temperaturas medias superiores a 22°C. En el caso de establecimientos de Lujo se debe garantizar una temperatura estable de 20°C en todos los ambientes, excepto baños.

* (7) El servicio de telefonía debe ser como mínimo interno. En establecimientos de Lujo el servicio debe ser además externo y contar con Discado Directo Nacional y Discado Directo Internacional. Este servicio es exigible sólo en aquellas localidades que el servicio se provea.

* (8) Solo si el servicio está disponible en el lugar.

ARTÍCULO 7º: Equipamiento mínimo de las habitaciones. Todas las unidades de alojamiento deben contar con el siguiente equipamiento mínimo:

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos		
			Estándar	Superior	Lujo
a. Tamaño de camas y colchones de 1 plaza:					
1. 0,80 m x 1,90 m		%	100	100	-
2. 0,90 m x 1,90 m				-	100
b. Tamaño de camas y colchones de 2 plazas:					
1. 1,40 m x 1,90 m		%	100	100	-
2. 1,80 m x 1,90 m				-	100
c. Tipo de colchones:	* (9)				
1. E.P., ESP.: 21cm, Dens.: 30 kg.		%	100	-	-
2. Resortes / Alta dens.		%	-	100	100
d. Silla o sillón butaca por habitación		%	100	100	-
e. Butaca, sillón o sofá, 1 por plaza		%	-	-	100
f. Superficie de apoyo de cabecero de la cama, 1 por plaza (0,15 m2)		%	100	100	100
g. Mesa de luz o similar, 1 por plaza		%	100	100	100
h. Mesa escritorio o superficie mínima de mesada de 0,30 x 0,80		%	100	100	-
i. Escritorio y silla, con lámpara de lectura		%	-	-	100
j. Cortinado o similar en las ventanas que garantice el oscurecimiento		%	100	100	100
k. Armario o placard	* (10)	%	100	100	100
l. Papelero		%	100	100	100
m. Cofre de seguridad individual		%	-	100	100
n. Espejo de medio cuerpo		%	-	100	100
ñ. Portamaletas		%	100	100	100
o. Tv, led, lcdetc 21" o mas	*(11)	%	100	100	100

* (9) 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.

*(10) 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. Debe estar dotado, como mínimo de 2 cajones o estantes y barral con 4 (cuatro) perchas.

*(11) En establecimientos de Lujo deberán contar con TV en estar y en habitación.

ARTICULO 8°: Equipamiento del estar-comedor y cocina-kitchenette: Las áreas de estar-comedor y cocina-kitchenette deben contar con el siguiente equipamiento mínimo:

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos		
			Estándar	Superior	Lujo
a. Estar					
1. Butaca, sillón o sofá		%	-	100	100
2. Mesa de centro		%	-	100	100
3. Tv, led, lcdetc 21" o mas		%	100	100	100
4. Conexión por cable o satelital		%	-	100	100
5. DVD u otro reproductor		%	-	-	100
b. Comedor					
1. Sillas o asientos, 1 por plaza		%	100	100	100
2. Mesa de comedor para el total de plazas		%	100	100	100
c. Cocina					
1. Vajilla, cubiertos y vasos, 1 por plaza		%	100	100	100
2. Bazar y utensilios acorde al total de plazas		%	100	100	100
3. Pileta (agua fría y caliente) y mesada		%	100	100	100
4. Cocina con horno		%	-	-	100
5. Anafe con un mínimo de dos hornallas		%	100	100	-
6. Extractor de humos		%	100	100	100
6. Heladera o frigobar (bajo mesada)		%	100	100	-
7. Heladera con freezer		%	-	-	100
8. Microondas		%	-	100	100
9. Tostadora		%	-	-	100
10. Cafetera eléctrica		%	-	100	100
11. Alacena o despensa o área de guardado vajilla y utensilios		%	100	100	100
12. Mantel, repasadores y servilletas		%	100	100	100
d. Cortinado o similar en las ventanas que garantice el oscurecimiento		%	100	100	100

ARTÍCULO 9°: Ropa blanca y de cama. La ropa blanca y de cama debe ser blancas y tener las siguientes características mínimas:

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos		
			Estándar	Superior	Lujo
a. Sábanas y fundas	* (12)				
1. 120 hilos/ cm ² o más		%	100	100	100
b. Toallas	* (13)				
1. de manos					
a. Sup.: 3200 cm ² ; Peso: 420 gr./ m ²		%	100	100	100
2. de ducha o toallón					

a. Sup.: 9100 cm ² ; Peso: 420 gr./ m ²		%	100	100	100
3. pie de baño					
a. Sup.: 2800 cm ² ; Peso: 500 gr./ m ²		%	-	100	100
c. Frazadas	* (14)	%	100	100	100
d. Cubrecamas, acolchados, etc.		%	100	100	100

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

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

*(14) Debe contar con una frazada adicional por plaza en el armario o a disposición del huésped a su solicitud en recepción.

ARTÍCULO 10°: Equipamiento mínimo de los baños. Los baños de las unidades deben contar, como mínimo, con el siguiente equipamiento:

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos		
			Estándar	Superior	Lujo
a. Lavabo o bacha	* (15)	%	100	100	100
b. Botiquín o repisa con espejo iluminado		%	100	100	100
c. Zona de duchado	* (16)				
1. Receptáculo para ducha de: 0,60 m de ancho mínimo por 0,70 m de largo mínimo		%	100	100	-
2. Bañera: Largo interior mínimo 1,30 m		%	-	-	100
d. Cortina o mampara		%	100	100	100
e. Inodoro		%	100	100	100
f. Bidet independiente	* (17)	%	100	100	100
g. Toallero					
1. De lavabo, 1 por baño		%	100	100	100
2. De ducha o bañera, 1 por baño		%	100	100	100
h. Agarradera en bañera o ducha		%	100	100	100
i. Perchero para muda de ropa		%	100	100	100
j. Recipiente para residuos		%	100	100	100
k. Secador de pelo		%	-	100	100
l. Portarrollo		%	100	100	100

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

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

*(17) Aquellos establecimientos Estándar que no dispongan de bidet deben disponer de bidet-matic.

ARTÍCULO 11°: Elementos para el aseo. Los baños de las unidades deben tener los siguientes elementos mínimos:

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos		
			Estándar	Superior	Lujo
a. Pastilla de jabón, diaria y por plaza		%	100	100	100
b. Rollo de papel higiénico		Cant.	1	2	2
c. Toalla de mano y toallón, 1 por plaza		%	100	100	100
d. Toalla pie de baño		%	-	100	100
e. Vaso, 1 por plaza		%	-	-	100
f. Gorra de baño		%	-	-	100
g. Shampoo y crema de enjuague, 1 por plaza	* (18)	%	100	100	100

*(18) Un (1) envase por plaza; en caso de utilizarse dosificadores, éstos estarán instalados en el sector ducha.

ARTÍCULO 12°: Dimensiones y requisitos mínimos exigibles a espacios comunes: Los establecimientos dispondrán de espacios comunes, cuyas características edilicias cumplan la normativa vigente, conforme los siguientes mínimos:

Descripción	Obs *(19)	Unidad	Requisitos mínimos		
			Estándar	Superior	Lujo
a. Recepción					
1. Superficie mínima		m ²	12	15	20
2. Superficie de m ² a adicionar a partir de las 20 plazas		Nº de plazas adicionales	0,20	0,20	0,20
b. Sala de estar					
1. Superficie mínima		m ²	-	-	20
2. Superficie de m ² a adicionar a partir de las 20 plazas	* (20)	Nº de plazas	-	-	0,50
c. Sanitarios para a)		Si/no	SI	-	No
d. Sanitarios para a) Diferenciados por sexo		Si/no	No	SI	SI
e. Tolerancia dimensiones a) y b)		%	5	5	5
f. Otros espacios comunes					
1. Área de Juegos de Niños		Si/no	Si	Si	Si
2. Asador por cabaña en espacio común		Si/no	Si	No	No
3. Asador incorporado a cada unidad	* (21)	Si/no	No	Si	Si
4. Pileta de natación	* (22)	Si/no	-	SI	Si
5. Espacio para la práctica deportiva de al menos dos deportes		Si/no	-	-	Si
g. Estacionamiento					
1. En espacio común fuera de la unidad		Si/no	Si	No	No
2. En la unidad		Si/no	No	Si	Si

*(19) 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.

*(20) La sala de estar sólo es exigible en establecimientos de Lujo. Debe contar con mobiliario (sillones, mesas y sillas) acorde a la capacidad del establecimiento. Debe estar provista de equipo de computación con servicio de Internet de uso público, sujeto a disponibilidad del lugar.

*(21) En el caso de establecimiento Superior el asador puede ubicarse en un espacio compartido con la cochera de la unidad. Los establecimientos de Lujo deben poseer un quincho o galería cubierta con asador, incorporado/a a cada unidad e independiente de la cochera, con una superficie mínima de 12m².

*(22) Pileta de natación en establecimientos situados en localidades donde se registren temperaturas medias superiores a 19°C. En localidades donde se registren temperaturas medias inferiores a 19° deberán ser templadas o climatizadas. La superficie mínima del espejo de agua debe ser de veinte metros cuadrados (20 m²). En caso que el establecimiento supere las veinte (20) plazas, debe adicionarse la superficie de 0,50 m² por plaza. La profundidad mínima es de 1,20 m en toda su extensión. Para establecimientos Superior y de Lujo contar con sistemas de seguridad para niños y solárium equipado con reposeras que deben totalizar como mínimo el treinta (30%) de la cantidad total de plazas del establecimiento.

ARTÍCULO 13°: 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		
			Estándar	Superior	Lujo
a. Instalación eléctrica					
1. Iluminación general con interruptor		Si/No	Si	Si	Si
2. Tomacorriente c/indicador de voltaje		Si/No	Si	Si	Si
3. Llave térmica con disyuntor		Si/No	Si	Si	Si
4. Sistema de iluminación de emergencia, con encendido automático en todos los recintos de uso común		Si/No	Si	Si	Si
b. Instalaciones de calefacción		Si/No	Si	Si	Si
c. Instalación de refrigeración		Si/No	Si	Si	Si
d. Instalación de telefonía		Si/No	Si	Si	Si
1. Teléfono inalámbrico		Si/No	Si	Si	Si
e. Seguridad		Si/No	Si	Si	Si
1. Sistema de señalización interna de servicios y espacios de uso común		Si/No	Si	Si	Si
2. Señalización de salidas para casos de emergencia, claramente visibles en todo momento (conectadas con luz de emergencia)		Si/No	Si	Si	Si
3. Planos de ubicación de dispositivos contra incendios y de sistemas de alarma utilizados, visados por autoridad competente		Si/No	Si	Si	Si
f. Ventilación natural o forzada		Si/No	Si	Si	Si

ARTÍCULO 14°. Baños en espacios comunes: Los baños en espacios comunes deben contar como mínimo de: Lavatorio con agua fría y caliente, 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 o secador de manos por aire caliente, recipiente para residuos y cambiador para niños.

ARTÍCULO 15°: Espacios de servicios. Los establecimientos deben contar con áreas de servicios de acceso restringido, conforme se detalla en la siguiente tabla:

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos		
			Estándar	Superior	Lujo
a. Medios para traslado de blanco o artículos de limpieza.					
1. Carro o canasto para traslado de blanco y artículos de limpieza		Si/No	SI	SI	SI
b. Espacio destinado a depósito de equipaje y otros elementos		Si/No	SI	SI	SI
c. Áreas para personal					
1. Baños		Si/No	SI	SI	SI
Diferenciados por sexo		Si/No	No	SI	SI
2. Vestuarios		Si/No	No	SI	SI

ARTÍCULO 16°: Servicios al huésped. Los establecimientos deben brindar como mínimo los siguientes servicios:

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos		
			Estándar	Superior	Lujo
a. De recepción:	* (23)	Horas	16	16	24
b. Servicio de lavandería		Si/ No	No	No	Si
c. Seguridad					
1. Servicio/sistema de vigilancia		Si/ No	Si	Si	Si
f. Servicio y seguro médico					
1. Seguro de responsabilidad civil y servicio de emergencias (privado o público)		Si/ No	SI	SI	SI
2. Botiquín de primeros auxilios y personal con preparación específica		Si/ No	Si	Si	Si
g. Otros					
1. Admisión de tarjetas de crédito		Si/ No	No	SI	Si
2. Tarifario de servicios e información de la localidad		Si/ No	Si	Si	Si

*(23) Debe preverse una guardia mínimadurante las veinticuatro (24) horas del día, para todas las categorías.

Artículo 17°: Servicio de limpieza. Las unidades deben estar preparadas y limpias al momento de ser ocupadas por los huéspedes y disponer de servicio de limpieza. La ropa blanca de las unidades debe ser cambiada con la entrada de todo nuevo huésped y con la siguiente frecuencia mínima:

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos		
			Estándar	Superior	Lujo
a. Servicio de mucama					
1. Limpieza de las unidades cada dos días		Si/No	Si	No	No
2. Limpieza diaria de las unidades		Si/No	No	Si	Si
b. Frecuencia de cambio de ropa blanca	*(24)				
1. Sábanas y fundas		Nº pernoctes	3	3	2
2. Toallas y toallones		Nº pernoctes	2	1	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 18°: 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		
			Estándar	Superior	Lujo
a. Personal uniformado e identificado		Si/ No	Si	Si	Si
b. Personal con dominio de idioma (inglés y otro extranjero):	* (25)				
1. Recepción		Si/ No	-	SI	Si

*(25) Personal de contacto con dominio preferentemente idioma inglés. En cada uno de los servicios se requiere, al menos, una (1) persona por turno. La Autoridad de Aplicación puede exigir al establecimiento que demuestre el conocimiento del segundo idioma del personal bilingüe mediante exhibición de certificaciones y/o constancias.

ARTÍCULO 19°: Seguridad. Las unidades deben contar, como mínimo, con los siguientes elementos de seguridad:

Descripción	Obs.	Unidad	Requisitos mínimos		
			Estándar	Superior	Lujo
a. Esquema (plano) de ubicación relativa de la unidad, con indicación de los medios de salida		%	100	100	100
b. Cerradura					
1. Con llave de seguridad		%	100	100	100
c. Mirilla óptica, en puertas de acceso a la unidad		%	100	100	100
d. Matafuegos		%	100	100	100
e. Iluminación de emergencia		%	100	100	100
f. Protección contra insectos en todas las aberturas exteriores		%	100	100	100