

LEY N° 8819  
LEY DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS DE LA  
PROVINCIA DE LA RIOJA  
DECRETO REGLAMENTARIO

N° 157/11  
RESOLUCIÓN  
N° 023/12

ANEXO X:  
**FINCA TURÍSTICA**

ANEXO VIII  
FINCA TURÍSTICA

**ARTÍCULO 1º: Requisitos mínimos de la clase Finca Turística.** Son requisitos mínimos para que un establecimiento sea clasificado como "Finca Turística", además de los exigidos por la Ley y el Decreto Reglamentario de Alojamientos Turísticos, los siguientes:

- a) Tener una capacidad mínima de seis (6) plazas en tres (3) habitaciones;
- b) El conjunto de las construcciones debe respetar un F.O.S. (Factor de Ocupación de Suelo) máximo del diez por ciento (10 %) de la superficie del predio donde se localiza;
- c) La altura del/os edificio/s donde funciona el establecimiento no puede ser superior a un piso;
- d) Cuando las condiciones técnicas y reglamentarias así lo permitan, la/s construcción/es deben incorporar materiales propios del lugar y/o aquellos que tradicionalmente han sido utilizados en la zona donde se emplazan las edificaciones, a efectos de su integración con el entorno natural;
- e) En aquellas zonas donde existan tradiciones constructivas vernáculas, las Fincas Turísticas deben respetar los patrones espaciales y/o formales tradicionales;
- f) Las habitaciones deben tener un lado mínimo de tres (3,00 m) y contar con las siguientes superficies:
  1. Simple y Doble: 11 m<sup>2</sup>;
  2. Triple: 14,00 m<sup>2</sup>;
- g) Las habitaciones deben contar como mínimo con el siguiente equipamiento:
  1. Camas individuales de 0,80 m x 1,90 m y camas dobles matrimoniales de 1,40 m x 1,90 m Los colchones deben tener un espesor mínimo de 0,21 m;
  2. Mesa de noche por plaza;
  3. Una silla y una mesa escritorio;
  4. Un portamaletas;
  5. Cortinado o sistema similar que permita el oscurecimiento;
  6. Un armario o placard de 0,60 m de profundidad por 0,90 m de ancho, con un mínimo de tres (3) cajones y dos (2) estantes;
  7. Tomacorriente combinado con indicador de voltaje;
  8. Espejo de cuerpo entero;
- h) Todas las habitaciones deben contar con baño privado que reúna las siguientes condiciones:
  1. Superficie mínima:
    - i. Habitaciones singles y dobles: 3,00 m<sup>2</sup>;
    - ii. Habitaciones triples: 4,00 m<sup>2</sup>;
    - iii. Lado mínimo: 1,50 m;
  2. Los paramentos de los baños deben estar revestidos con material impermeable hasta una altura mínima de dos metros (2,00 m) y contar con ventilación natural o forzada;
  3. Tener calefacción cuando la temperatura media sea inferior a 18° C;

4. Poseer ventilación natural o forzada.
- i) Los baños privados deben estar equipados como mínimo con los siguientes elementos:
    1. Lavabo;
    2. Inodoro;
    3. Artefacto de bidet independiente o ducha de mano;
    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;
    5. Agarradera en bañera;
    6. Botiquín o repisa con espejo iluminado;
    7. Toallero;
    8. Jabonera en lavabo, ducha y bidet;
    9. Portavasos y recipiente para residuos;
    10. Percheros;
    11. Portarrollos;
    12. Recipiente para residuos;
    13. Un vaso por plaza;
    14. Una toalla de pie de baño por habitación;
    15. Tomacorriente combinado con indicador de voltaje;
    16. Elementos complementarios: bolsas higiénicas, pañuelos de papel, shampoo, acondicionador, gel de ducha, peine y gorro de baño;
  - j) Contar con secador de cabellos a disposición de los huéspedes;
  - k) Tener locales destinados a recepción con una superficie mínima de veinte metros cuadrados (20 m<sup>2</sup>);
  - l) Contar con sala de estar con una superficie mínima de veinticinco metros cuadrados (25 m<sup>2</sup>), equipada, entre otros, con TV abierta, videocable o satelital, de acuerdo a la disponibilidad en la zona. Este requisito no se aplica cuando el establecimiento explícitamente informa que su política es no contar con ese servicio;
  - m) Tener desayunador-comedor con una superficie mínima de un metro cuadrado con cincuenta centímetros (1,50 m<sup>2</sup>) por plaza;
  - n) Contar con sanitarios de uso público en alguno de los espacios comunes;
  - o) Contar con espacio para estacionamiento vehicular en igual número al de habitaciones;
  - p) Contar con servicio telefónico para la comunicación interna;
  - q) Ofrecer al huésped, además del alojamiento, el servicio de desayuno, que debe contar como mínimo de: te, café, leche y productos comestibles, el de refrigerio y bar. El servicio de restaurante es obligatorio en los casos de establecimientos situados en localidades de menos de 5.000 habitantes;
  - r) Contar con servicio de mensajería, lavandería y mucamas;
  - s) Poseer un equipo de computación con servicio de acceso a Internet en algún lugar de uso común, de acuerdo a la disponibilidad de la zona;
  - t) Contar con servicio de custodia de valores mediante caja de seguridad colocada en recepción u otro lugar predeterminado;
  - u) Poseer servicio de custodia y depósito de equipaje
  - v) Brindar servicio de entretenimiento dentro del establecimiento, que prevea un mínimo de dos actividades deportivas o recreativas, tales como películas, biblioteca, maquinas de ejercicios, pool, juegos de salón, entre otras;
  - w) Brindar servicio de recreación al aire libre, que prevea como mínimo dos actividades vinculadas a las tareas productivas de Finca Turística y/o a los recursos naturales del lugar donde se ubica, tales como cabalgata, bicicleta, trekking, piscina, tenis o similares.