

NOTA IMPORTANTE:

La entidad sólo puede hacer uso de esta norma para si misma, por lo que este documento NO puede ser reproducido, ni almacenado, ni transmitido, en forma electrónica, fotocopia, grabación o cualquier otra tecnología, fuera de su propio marco.

ININ/ Oficina Nacional de Normalización

**REQUISITOS DE ALCANCE Y CONTENIDO DE
LOS SERVICIOS TECNICOS PARA INVERSIONES
TURISTICAS
PARTE 2: REQUISITOS DE LA DOCUMENTACION
TECNICA DEL PROGRAMA / TAREA DE
PROYECCION**

Requirements of reach and content of the technical services
for tourism investments. Part 2: Requirements of technical
documentation of program design

ICS: 03.200; 01.110

1. Edición Noviembre 1999

REPRODUCCION PROHIBIDA

Oficina Nacional de Normalización (NC) Calle E No. 261 Vedado, Ciudad de La Habana.
Teléf.: 30-0835 Fax: (537) 33-8048 E-mail: ncnorma@ceniai.inf.cu

Prefacio

La Oficina Nacional de Normalización (NC), es el Organismo Nacional de Normalización de la República de Cuba que representa al país ante las Organizaciones Internacionales y Regionales de Normalización.

La preparación de las Normas Cubanas se realiza generalmente a través de los Comités Técnicos de Normalización. La aprobación de las Normas Cubanas es competencia de la Oficina Nacional de Normalización y se basa en evidencias de consenso.

Esta norma NC 69:1999

- Consta de las siguientes partes, bajo el título general de Requisitos de Alcance y Contenido de los Servicios Técnicos para Inversiones Turísticas:
 - * Parte 1 Requisitos Básicos.
 - * Parte 2. Requisitos del Programa / Tarea de Proyección.
 - * Parte 3 Requisitos de las Ideas Conceptuales.
 - * Parte 4 Requisitos del Anteproyecto.
 - * Parte 5 Requisitos del Proyecto Ejecutivo.
 - * Parte 6 Requisitos del Diseño de Interiores.
 - * Parte 7 Requisitos de la Documentación Técnica de Taller o Fabricación.
 - * Parte 8 Requisitos del Servicio Técnico de Control de Autor.
 - * Parte 9 Requisitos del Servicio Técnico de As Built o Según Construido.

- Ha sido elaborada en todas sus partes por un grupo de especialistas calificados de las instituciones y entidades de los Ministerios de la Construcción, del Turismo y de otros Organismos que tienen más relación con la actividad, bajo la dirección de la Secretaría Ejecutiva del Frente de Proyectos.

© NC, 1999

Todos los derechos reservados. A menos que se especifique, ninguna parte de esta publicación podrá ser reproducida o utilizada por alguna forma o medios electrónicos o mecánicos, incluyendo las fotocopias o microfilmes, sin el permiso previo escrito de:

**Oficina Nacional de Normalización (NC).
Calle E No. 261 Ciudad de La Habana, Habana 3. Cuba.**

Impreso en Cuba

Indice

1 Objeto 1

2 Generalidades de la documentación técnica del Programa / Tarea de Proyección 1

3 Entrega y/o elaboración del Programa / Tarea de Proyección. 2

4 Alcance de la documentación técnica 2

ANEXOS

A (normativo) Tabla de cantidades y superficies de locales y áreas por los subsistemas / áreas de la inversión turística. 8

B (normativo) Tabla de cantidades y superficies útiles de las unidades habitacionales 17

C (normativo) Guía para los datos técnico - económicos del presupuesto de la inversión 18

**REQUISITOS DE ALCANCE Y CONTENIDO DE LOS SERVICIOS TECNICOS PARA
INVERSIONES TURISTICAS. PARTE 2: REQUISITOS DE LA DOCUMENTACION TECNICA
DEL PROGRAMA / TAREA DE PROYECCION**

1 Objeto

Esta Parte de la Norma Cubana se refiere al Alcance y Contenido de la Documentación Técnica de los Programas / Tareas de Proyección de los Servicios Técnicos para Inversiones Turísticas. Constituye una herramienta indispensable para el inicio de la ejecución o elaboración de los servicios técnicos de proyección, diseño y otros, que así lo requieran.

2 Generalidades de la documentación técnica del Programa / Tarea de Proyección

2.1 Toda documentación o servicio técnico contratado se basará en el Programa / Tarea de Proyección de la totalidad o parte de la inversión turística.

2.2 El Programa / Tarea de Proyección es la documentación técnica preliminar indispensable que define el alcance de todos los requisitos, especificaciones y condiciones de la solicitud del Cliente, las etapas de desarrollo del servicio técnico y otros aspectos que sean necesarios informarle al Proyectista para la ejecución eficiente, integral y continua del servicio técnico convenido en el tiempo acordado.

En las definiciones acordadas con el Cliente en esta etapa, directamente vinculada a la contratación del servicio técnico, se determinará el alcance de las actividades propias y/o complementarias al mismo, que se realizarán con medios propios y/o con participación de terceros, como Proyectista General o Proyectista Principal de acuerdo al alcance de su participación en obras / inversiones inducidas dentro y fuera de la parcela de la inversión.

2.3 Las Bases para el Diseño y Construcción de Inversiones Turísticas, NC 45:1999 y los Requisitos de Alcance y Contenido de los Servicios Técnicos para Inversiones Turísticas forman parte del Programa / Tarea de Proyección, en la forma que regulan los Requisitos Básicos de Alcance y Contenido, Parte 1, y la presente Parte 2 de la presente Norma.

2.4 En los Requisitos de Alcance y Contenido de la Documentación Técnica del Programa / Tarea de Proyección se incluyen y forman parte integral los Requisitos de Diseño de Interiores para esta documentación.

La Norma también regula la forma en que se realizarán las precisiones posteriores del Programa / Tarea de Proyección a partir de la conceptualización desarrollada en el Diseño Preliminar de Interiores en el marco de las Ideas Conceptuales de la inversión. Si por una razón justificada se hicieran estos Programas / Tareas de Proyección por separado, deberá observarse y asegurarse por el Cliente y el Proyectista General de la inversión la integralidad y compatibilidad de ambos.

Podrán existir otros elementos y/o especialidades de la inversión turística que de igual manera requieran de un Programa / Tarea de Proyección específico, en los que también deberá cumplirse su integralidad con la general de la inversión. Todos los Programas / Tareas de Proyección específicos deberán ser evaluados y aprobados por el Proyectista General de la inversión turística, inclu-

yendo los realizados por subcontratación del Proyectista o los contratados directamente a terceros por el Cliente.

3 Entrega y/o elaboración del Programa / Tarea de Proyección.

3.1 Es obligación del Cliente proveer oportunamente por su cuenta al Proyectista de toda la documentación e información necesaria para la ejecución del servicio técnico solicitado, que podrá tener una de las alternativas de ejecución que a continuación se exponen, lo que servirá de base para la contratación del servicio técnico solicitado:

- La entregada por el Cliente al Proyectista que deberá conciliarse entre ambos en la contratación del servicio técnico o que se entregará posteriormente en el o los momentos acordados contractualmente.
- La obtenida por el Proyectista por medio de un servicio técnico adicional independiente solicitado y contratado por el Cliente a éste para la elaboración total o parcial y/o complementación del Programa / Tarea de Proyección.

En todos los casos el Programa / Tarea de Proyección es responsabilidad del Cliente y será aprobado de conjunto con el Proyectista en la contratación del servicio técnico.

3.2 El Programa / Tarea de Proyección presentado deberá tener la aprobación del Grupo Técnico del Turismo y/o de un Comité de Expertos Estatal acorde a lo establecido por la legislación nacional vigente.

Si al conciliarse entre las Partes el Programa / Tarea de Proyección aprobado se llegara a considerar necesario realizar modificaciones o ajustes fundamentados, se someterá de nuevo a evaluación y aprobación de la misma instancia que inicialmente lo aprobó. Los resultados y consideraciones que se determinen en esta aprobación final del Programa / Tarea de Proyección serán de obligatorio cumplimiento por el Cliente y el Proyectista.

4 Alcance de la documentación técnica

El Programa / Tarea de Proyección está compuesto de los documentos e informaciones que a continuación se detallan:

4.1 Aspectos de las Bases para el Diseño y Construcción de Inversiones Turísticas, normados por la NC 45:1999 y que tienen las alternativas de consideración siguientes:

- los que deben cumplirse como regulan las Bases para el Diseño y Construcción en los requisitos de sus diferentes especialidades y que no tienen que ser obligatoriamente repetidos en el Programa / Tarea de Proyección específico.
- los que deben precisarse o especificarse en el Programa / Tarea de Proyección, tal como se regula u orienta en las respectivas Bases para el Diseño y Construcción.

En correspondencia con las alternativas anteriores, el Cliente deberá especificar en el Programa / Tarea de Proyección los locales, áreas, facilidades y servicios que deben ser considerados en la inversión, debiéndose expresar estos aspectos por una o la combinación de las formas siguientes:

4.1.1 Aspectos que el Cliente desea especificar detalladamente y que se expresan por:

4.1.1.1 Dos Tablas que formarán parte del Programa / Tarea de Proyección del servicio técnico contratado, que contengan las informaciones siguientes:

- Tabla de cantidades y superficies de locales y áreas por los subsistemas / áreas de la inversión turística, que debe conformarse por la Tabla Guía I del Anexo A (normativo).
- Tabla de cantidades y superficies de las unidades habitacionales de la inversión turística, a elaborar sobre la base de la Tabla Guía II del Anexo B (normativo).

De las Tablas Guía I y II se seleccionarán las áreas, locales, unidades habitacionales y demás elementos de la inversión turística, aunque de acuerdo a las características de la inversión estos se pueden especificar, adicionar, excluir, fraccionar y/o fusionar.

En el capítulo 11.0 de la Tabla Guía I se dan elementos sobre las áreas y facilidades en exteriores, que el apartado 17.2.3 de las BTT se regula que no se incluyan en los cálculos de los indicadores de m^2 / habitación o apartamento o en los valores porcentuales por subsistemas / áreas.. Estos elementos de la inversión se prevén para que puedan ser incluidos adicionalmente en la Tabla de cantidades y superficies de locales y áreas de la inversión para su cuantificación en la conformación de la información técnica de las Ideas Conceptuales y utilización en análisis técnico – económicos de la inversión turística que correspondan.

Podrán especificarse en las Tablas y/o en otra parte de la documentación del Programa / Tarea de Proyección que corresponda, otros aspectos o informaciones complementarias del Cliente sobre las áreas y facilidades incluidas o no en las Tablas anteriores que se consideren necesarias o convenientes para precisar su solicitud.

En la conformación de estas Tablas en el Programa / Tarea de Proyección puede conciliarse entre las Partes la adopción de otra forma de numeración, que la señalada en las Tablas Guías, que permita una identificación precisa de cada área, local o espacio, o puede acordarse que esto se establezca por el Proyectista en las Ideas Conceptuales. El Proyectista debe asegurar la compatibilidad de las identificaciones (numeraciones) de áreas, locales y unidades habitacionales adoptadas respectivamente en las documentaciones escrita y gráfica.

Valores del indicador de m^2 / habitación o apartamento de la inversión y de los porcentuales por subsistema / áreas. Estos valores pueden exponerse de varias formas por medio de las cuales el Cliente debe especificar sus consideraciones sobre los mismos y las demás condiciones reguladas en el capítulo 17 de las BTT en los que debe enmarcarse el Proyectista en la realización del servicio técnico de proyección, que son:

- Establecimiento de valores y condiciones específicas con carácter directivo.
- Señalamiento de que debe enmarcarse en valores y condiciones reguladas en las BTT, según corresponda a las características específicas de la inversión turística.
- Combinación de las alternativas anteriores.

En las inversiones de alojamiento no reguladas en la Tabla 22 de las BTT, deberán ser especificados por el Cliente sus requerimientos o expectativas sobre el indicador de m^2 / habitación o apartamento de la inversión en que deben enmarcarse la proyección.

Debe tenerse en cuenta en la conformación del Programa / Tarea de Proyección que los valores de los indicadores de m^2 / habitación o apartamento y los porcentuales expresados en el mismo no pueden obtenerse de la Tabla de cantidades y superficies de locales y áreas por los subsistemas / áreas, ya que sus superficies resultantes corresponden a áreas útiles. En esta etapa no pueden estimarse las áreas de cálculo aplicando las convenciones del apartado 17.1.4 de las BTT. Independientemente de esto, las Partes deben comprobar que se mantenga la necesaria concordancia entre las magnitudes de las superficies, indicadores y valores porcentuales previstos y los regulados en las BTT, para evitar contradicciones en el futuro resultado del servicio de proyección.

4.1.2 Consideraciones e indicaciones específicas sobre facilidades, servicios, sistemas, instalaciones, materiales y otras condiciones particulares establecidas por los Requisitos de Tecnología Turística (NC 45-2: 1999) y de otras especialidades para los distintos subsistemas, así como las complementarias del Cliente sobre otros aspectos o elementos a considerar en la concepción y ejecución de la inversión turística, con el objetivo de precisar su solicitud y lograr un servicio técnico más cercano a sus expectativas.

Deberán también especificarse si deben considerarse la existencia de facilidades, servicios y otros aspectos que se prestarán por instalaciones externas a la futura inversión, en el polo turístico u otro lugar, así como si se utilizarán capacidades de servicios y/o facilidades de la inversión para prestar servicios específicos a otros objetivos turísticos.

En estas indicaciones pueden incluirse también consideraciones sobre sistemas constructivos, tecnológicos y otros aspectos relacionados con la ejecución, puesta en marcha o en servicio de la inversión y su futura explotación.

Deben incluirse en estas consideraciones los criterios preliminares sobre la procedencia o las líneas de suministros, la participación de la industria nacional, la posible organización y localización de los almacenes del Cliente y su relación con los del Constructor.

4.1.3 Aspectos que el Cliente solicita que sean propuestos o determinados por el Proyectista en las siguientes etapas de proyección y/o diseño, en el marco de lo regulado por las diferentes partes de la NC 45:1999, así como aquellos en los que solicita el desarrollo de variantes a la totalidad o partes de la inversión (edificaciones, áreas, instalaciones u otras). Estos aspectos deberán especificarse claramente para lograr inequívocas interpretaciones por ambas Partes.

4.2 Requerimientos de conceptualización de la imagen de la inversión turística y del Diseño de Interiores y de exteriores, que a continuación se relacionan de acuerdo a las características de la inversión turística. Esta especialidad puede tener o no un Programa / Tarea de Proyección específico, lo que debe estar plenamente conciliado con el general de la inversión turística.

4.2.1 Definición de los aspectos de Diseño de Interiores y de exteriores a especificar en el Programa / Tarea de Proyección de la inversión. Como mínimo deben considerarse los aspectos siguientes:

- objetivos generales del Cliente y otros elementos que los complementen;
- criterios sobre el ambiente, el estilo de preferencia y otros objetivos con tal finalidad;
- lineamientos de Imagen Corporativa de la Cadena u organización superior a la que pertenece la inversión en cuestión, incluyendo los del operador extranjero previsto;

- idea preliminar de costo y los parámetros de calidad esperados en los distintos elementos que participen en el diseño;
- criterios inversionistas sobre líneas de suministros y su posible procedencia, así como de fabricante(s) de componentes del Diseño de Interiores.
- otros que sean necesarios.

4.2.2 Definición del alcance de los distintos servicios técnicos relacionados con el Diseño de Interiores y de exteriores, así como de las especialidades con las que se vincula o interrelaciona. A continuación relacionamos los elementos y especialidades de la inversión en los que deberá definirse el alcance de los respectivos servicios y de la documentación técnica:

- Arquitectura de interiores y exteriores, ambientación y decoración, incluyendo elementos sobre la ambientación artística y las obras de arte.
- Mobiliario, enseres, medios y accesorios, así como el equipamiento especializado (tecnológico o no) de restaurantes, bares, cocina y otros similares.
- Materiales, revestimientos, pisos y techo.
- Instalaciones como las de iluminación, acústica y otras, donde deberá conciliarse con las definiciones sobre las instalaciones principales de la inversión.
- Otros acordados en contrato con el Cliente, según el alcance y características del servicio técnico.

Deberá precisarse la participación de otras entidades u organizaciones en partes del Diseño de Interiores y exteriores, puntualizando lo relativo a las obras de artes en la ambientación artística y de otras actividades participantes.

Aspectos de las Bases para el Diseño y Construcción y de los Requisitos de Alcance y Contenido de los Servicios Técnicos específicos que deben ser considerados como adición, modificación y/o exclusión de lo regulado por las respectivas Normas en el Programa / Tarea de Proyección para la totalidad de la inversión o sus partes, así como en otra etapa de la proyección o diseño de la(s) misma(s).

Estos requisitos son los que por las características propias de la inversión turística, se fundamenta y les es aprobada una adición, modificación y/o exclusión a lo normado por las Bases para el Diseño y Construcción y/o en los Requisitos de Alcance y Contenido. Los requisitos adicionales o específicos se considerarán a partir del documento de aprobación emitido de conjunto por el Grupo Técnico del Turismo y la Secretaría Ejecutiva del Frente de Proyectos y/o la Oficina Nacional de Normalización, en los casos que corresponda por variaciones de la Norma.

4.2.3 Datos de Localización definidos por el Certificado de Regulación Territorial / Área de Estudio o por el Certificado de Microlocalización de la inversión turística expedida por la correspondiente Dirección Provincial de Planificación Física y Arquitectura, según el alcance oficial regulado para estos documentos. Los datos imprescindibles son los siguientes:

- Plano de localización de la inversión en el polo turístico.
- Datos de superficies, límites y dimensiones de la parcela por todos sus lados, indicadores de ocupación (COS) y de utilización (CUS) del suelo, de edificabilidad y otros necesarios, altura(s) máxima(s) y promedio(s) autorizada(s), distancias y aquellos otros datos establecidos para la parcela, según el alcance de esta documentación.

- Regulaciones, normas, medidas, restricciones, recomendaciones y otras condicionales urbanísticas sobre la utilización de la parcela.
- Línea Base Ambiental preliminar de las condiciones y aspectos de protección medio ambientales a cumplimentar en la parcela o zona. Directivas y condicionales sobre la preservación de masas vegetales o zonas específicas existentes en la parcela / área.
- Posibles puntos o lugar de acometida del acueducto. Alternativas y elementos sobre las características del agua para la inversión y para la ejecución de la obra.
- Señalización de los puntos de vertimientos de aguas residuales y pluviales con el nivel correspondiente. Posibles puntos o lugar de conexión con el alcantarillado.
- Lugar de acometida o entrega del servicio del Sistema Electroenergético Nacional (SEN), indicando el valor del voltaje de la línea eléctrica en kV.
- Lugar de acometida o entrega del servicio del Sistema Telefónico Nacional.
- Requerimientos a considerar en la inversión sobre su compatibilización con los intereses de la defensa, en sus distintos aspectos.
- Información sobre la base material de la construcción existente en el territorio.
- Otros datos específicos de la parcela y/o de la inversión y recomendaciones.

En el caso de se entregue por el Cliente el Certificado de Regulación Territorial o de Área de Estudio deberá convenirse en contrato el momento y las condiciones a cumplimentar por ambas Partes para la posterior entrega del Certificado de Microlocalización, así como sus implicaciones en las siguientes etapas del servicio de proyección. El Certificado de Microlocalización deberá entregarse a más tardar con la documentación de aprobación por el Cliente de las Ideas Conceptuales, siendo un requisito obligatorio a cumplimentar antes de iniciar el Anteproyecto.

4.5 Documento de aprobación del Programa / Tarea de Proyección por el Grupo Técnico del Turismo y/o Comité de Expertos Estatal, según corresponda.

4.6 Otros aspectos necesarios e imprescindibles para la realización del servicio de proyección o diseño en los que el Cliente es responsable de su entrega al Proyectista o que pueden ser contratados a este último como un servicio independiente adicional encargado.

- Fecha directiva oficial prevista de inicio y tiempo estimado de la ejecución de la inversión de la obra hasta su puesta en explotación.
- Etapas previstas de ejecución y puesta en explotación de la inversión.
- Datos o documentos de levantamientos topográficos, referidos a cotas altimétricas y planimétricas geodésicas nacionales absolutas.
- Datos de investigaciones ingenieras geotécnicas aplicadas de la parcela o en su defecto datos de los estudios generales o preliminares realizados. Datos de estudios de resistividad eléctrica del terreno.
- Datos sobre agresividad atmosférica de la zona en la que se localiza la inversión.
- Nivel de corto circuito en el punto de acometida del SEN.
- Punto de acometida de la red de distribución del Sistema de Antena Colectiva u otros sistemas que este centralizados en el polo turístico o zona.
- Definiciones sobre las inversiones inducidas indirectas, de infraestructura o exteriores a la parcela que deban ser consideradas por el alcance del servicio técnico contratado y en funciones de Proyectista Principal. Esta información podrá requerir de Programa(s) / Tarea(s) de Proyección específico(s).
- Otros datos específicos que se acuerden incluir por las Partes por las características y exigencias de la inversión turística.

Los datos y documentos de los levantamientos topográficos, de investigaciones ingenieras y otros señalados anteriormente podrán ser incluidos en alcance del servicio técnico a prestar por el Proyectista para que sean realizado con sus propios recursos o con el concurso de terceros que subcontratará. En este caso se podrá requerir la elaboración de la(s) Tarea(s) Técnica(s) correspondiente(s) y se acordará con el Cliente las condiciones específicas en que se realizarán los distintos trabajos de los respectivos servicios técnicos.

4.7 Datos del presupuesto estimado de la inversión en moneda nacional y/o convertible abierto en sus distintos componentes, que fundamentan el mismo.

En esta información debe conciliarse entre el Cliente y el Proyectista la desagregación del alcance de los presupuestos a elaborar por el Proyectista en las etapas de proyección / diseño contratadas, en la forma que se regula en las respectivas Partes de esta Norma.

Los elementos a considerar en la conformación de la Tabla de datos técnico – económicos del presupuesto del Programa / Tarea de Proyección se proponen en la Guía del Anexo C (normativo), a los que se les pueden incorporar o excluir informaciones de las señaladas, las que deberán ser previamente conciliadas entre las Partes en la aprobación conjunta del Programa / Tarea de Proyección de la inversión específica.

En el Programa / Tarea de Proyección deberán ser acordadas entre las Partes las bases de datos de indicadores técnico – económicos / presupuestarios que serán empleados por el Proyectista en las etapas preliminares del servicio de proyección o diseño, mientras no exista un subsistema oficial del PRECONS.

El componente Otros podrá incluirse o no en la información del Programa / Tarea de Proyección, lo cual debe definirse a partir de su incidencia en el futuro servicio técnico del Proyectista y si este último tiene posibilidad de conciliar y aceptar los valores planteados por el Cliente. En caso de presentarse este componente deberá cumplirse lo establecido por el Ministerio de Planificación y Economía referente a la relación y valor estimado de cada elemento de gasto y que no estén incluidos en otros incisos señalados en la Guía.

La información sobre los presupuestos independientes se considerará siempre y cuando no esté incluida en otros componentes.

En el caso de que el servicio técnico contratado deba contemplar las obras de infraestructura e inducidas exteriores de la parcela de la inversión y aquellas que existan en el interior de ella, se deberá especificar las características fundamentales de ellas y los valores estimados inicialmente, incluyéndose los mismos en la forma señalada en el Anexo C (normativo). Se podrá realizar una apertura superior a los renglones señalados para especificar las inversiones inducidas que correspondan considerar en el servicio técnico.

Si entre los elementos de los datos presupuestarios existieran aspectos que el Cliente debe aportar, éste no puede presentarlos y solicita al Proyectista que los obtenga como resultado del servicio técnico contratado, deberá cumplimentarse lo regulado en el 4.1.3.

Anexo A
(normativo)

TABLA GUIA I

Tabla de cantidades y superficies de locales y áreas por los subsistemas / áreas de la inversión turística.

No.	SUBSISTEMA / AREA	Cantidad	Superficie / Área útil m ²
1.0	ALOJAMIENTO / HUÉSPEDES (1)		
1.1	Habitación regular:		
	▪ Habitaciones dobles		
	▪ Habitación(es) de minusválidos		
	▪ Otros tipos de habitaciones (<i>especificar</i>)		
1.2	Suite(s):		
	▪ Minisuite(s) (<i>Habitación regular</i>)		
	▪ Junior Suite(s)		
	▪ Suite(s) de un dormitorio		
	▪ Suite(s) con dos dormitorios		
	▪ Suite(s) especial o de lujo		
	▪ Otros tipos de suite (<i>especificar</i>)		
1.3	Apartamento(s) (<i>especificar por tipo</i>)		
1.4	Ascensores:		
	▪ Pasajero(s)		
	▪ Servicio(s)		
	▪ Carga		
	▪ Montaplatos o minicargas		
1.5	Escalera mecánica		
1.6	Escalera(s):		
	▪ Huéspedes		
	▪ Servicios		
TOTAL SUBSISTEMA DE ALOJAMIENTO / AREA HUÉSPEDES		X	
2.0	GASTRONOMIA / PÚBLICO		
2.1	Restaurantes:		
	▪ Internacional		
	▪ Buffet (<i>especificar tipo</i>)		
	▪ Temático o especializado		
	▪ Otros (<i>especificar</i>)		
2.2	Restauración ligera:		
	▪ Parrillada		
	▪ Cafetería		
	▪ Ranchón de Playa		
	▪ Otros (<i>especificar</i>)		

Tabla Guía I (continuación)

No.	SUBSISTEMA / AREA	Cantidad	Superficie / Área útil m ²
2.3	Bares:		
	▪ Lobby bar		
	▪ Aqua bar		
	▪ Bar mirador		
	▪ Bar restaurante		
	▪ Piano bar		
	▪ Otros bares (<i>especificar</i>)		
2.4	Centros / actividades nocturnas:		
	▪ Cabaret		
	▪ Discoteca		
	▪ Sala de fiestas		
	▪ Bar Karaoke		
	▪ Vestíbulo(s) (<i>especificar</i>)		
	▪ Otras actividades (<i>especificar</i>)		
2.5	Servicio(s) sanitario(s) (<i>especificar</i>)		
TOTAL SUBSISTEMA DE GASTRONOMIA / AREA PÚBLICA		X	
3.0	PUBLICO – COMERCIAL / PÚBLICO		
3.1	Motor lobby		
3.2	Vestíbulo principal		
	Servicios sanitarios públicos del vestíbulo		
	Otras áreas específicas del vestíbulo		
3.3	Áreas comerciales:		
	▪ Tienda(s) por departamentos		
	▪ Tienda(s) mixta(s)		
	▪ Tienda(s) especializada(s) o boutique(s)		
	▪ Otras áreas comerciales (<i>especificar</i>)		
3.4	Salones / Locales:		
	▪ Polivalentes		
	▪ Recepción		
	▪ Reuniones		
	▪ Banquetes		
	▪ Ejecutivos		
	▪ Exhibición		
	▪ Otros salones (<i>especificar cada uno</i>)		
▪ Servicios sanitarios públicos			
3.5	Teatros		
3.6	Estacionamiento interior:		
	▪ Autos		
	▪ Minibuses / microbuses		
	▪ Otros usos (<i>especificar</i>)		
3.7	Salón de belleza		

Tabla Guía I (continuación)

No.	SUBSISTEMA / AREA	Cantidad	Superficie / Área útil m ²
3.8	Local de servicios médicos		
3.9	Local de correos - telex - fax		
3.10	Otras áreas o locales (<i>especificar</i>)		
TOTAL SUBSISTEMA PUBLICO - COMERCIAL / AREA PÚBLICA		X	
4.0 RECREACION EN INTERIORES / PÚBLICO			
4.1	Centro de salud / Fitness center:		
	▪ Vestíbulo		
	▪ Gimnasio		
	▪ Sala de ejercicios		
	▪ Piscina hidromasajes y otras		
	▪ Sauna(s)		
	▪ Baños de vapor		
	▪ Sala de masajes		
	▪ Taquillas de hombres y mujeres		
	▪ Duchas de hombres y mujeres		
	▪ Pantry		
	▪ Otras áreas (<i>especificar</i>)		
	▪ Servicios sanitarios públicos		
4.2	Salón de lectura		
4.3	Local / Área de juegos de salón y billar		
4.4	Local / Área de juegos electrónicos		
4.5	Bolera		
4.6	Local / Área de juego de ping pong		
4.7	Sala(s) de multiuso para deportes de raqueta		
4.8	Piscina(s) varia(s) (<i>especificar por tipo</i>)		
4.9	Taquillas, baños y servicios sanitarios de hombres y mujeres		
4.10	Teatro de animación techado		
4.11	Miniclub infantil		
4.12	Otras áreas de actividades (<i>especificar</i>)		
TOTAL SUBSISTEMA DE RECREACION EN INTERIORES / AREA PÚBLICA		X	
5.0 RECREACIÓN EN EXTERIORES / PÚBLICO (2)			
5.1	Piscina(s):		
	▪ Turística		
	▪ Natación		
	▪ Hidromasaje		
	▪ Chapoteo		
	▪ Servicios sanitarios piscina		
	▪ Local de toallas y medios de piscina		
	▪ Espejo de agua		

Tabla Guía I (continuación)

No.	SUBSISTEMA / AREA	Cantidad	Superficie / Área útil m ²
	▪ Área de piso alrededor de piscina		
5.2	Área de animación (no incluye áreas techadas)		
TOTAL SUBSISTEMA DE RECREACION EN EXTERIORES / AREA PÚBLICA		X	
6.0	ALOJAMIENTO / SERVICIOS		
6.1	Locales de Ama de Llaves:		
	▪ Oficina		
	▪ Baño		
	▪ Almacén de ropa limpia		
	▪ Almacén de ropa sucia		
	▪ Almacén de materiales e insumos		
	▪ Local para costurera y valet		
	▪ Ropa de huéspedes		
	▪ Ropa de cuerpo (empleados)		
	▪ Almacén / closet de productos químicos		
	▪ Área / Local del Jefe de limpieza		
	▪ Equipos de limpieza e insumos		
	▪ Closet de insumos de limpieza		
	▪ Closet de objetos olvidados		
	▪ Local / almacén de muebles en tránsito		
6.2	Local(es) de Camareras:		
	▪ Baño		
	▪ Closet de lencería		
	▪ Closet de productos de limpieza		
	▪ Estacionamiento de carros		
	▪ Pantry (meseta con fregadero)		
	▪ Almacén		
	▪ Área común de cuna, colchón y cama		
6.3	Servicio de lavandería		
6.4	Servicio de tintorería		
TOTAL SUBSISTEMA DE ALOJAMIENTO / AREA SERVICIOS		X	
7.0	GASTRONOMÍA / SERVICIOS		
7.1	Zona o área de carga y descarga:		
	▪ Patio de servicios		
	▪ Andenes		
	▪ Garita de control		
	▪ Zona limpia		
	▪ Zona sucia		
	▪ Oficina del Jefe de abastecimiento		
	▪ Servicio sanitario		
7.2	Recepción y control de mercancías		

Tabla Guía I (continuación)

No.	SUBSISTEMA / AREA	Cantidad	Superficie / Área útil m ²
7.3	Almacenes climatizados: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Antecámara ▪ Cámaras de congelación de: <ul style="list-style-type: none"> * Carnes * Mariscos y pescados ▪ Cámara de helados ▪ Cámaras de conservación de: <ul style="list-style-type: none"> * Carnes * Mariscos y pescados * Lácteos * Derivados cárnicos * Grasas y levaduras * Frutas y vegetales ▪ Local de cervezas ▪ Local de vinos ▪ Cámara de hielo ▪ Cámara de desperdicios ▪ Local de equipos 		
7.4	Almacenes / locales no climatizados: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Viandas, frutas y vegetales ▪ Víveres secos ▪ Bebidas ▪ Insumos ▪ Vacíos retornables ▪ Materia primas ▪ Basuras 		
7.5	Área de pre – elaboración y preparación: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Productos cárnicos ▪ Preparación de pescados ▪ Frutas y jugos ▪ Viandas y vegetales ▪ Víveres secos y conservas 		
7.6	Cocina Central: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cocción y despacho ▪ Cocina fría / Lunch ▪ Preparación de mesa buffet ▪ Panadería y Dulcería ▪ Servicios de bar ▪ Servicio habitación / Room service ▪ Fregado de vajillas ▪ Fregado de cazuelas 		

Tabla Guía I (continuación)

No.	SUBSISTEMA / AREA	Cantidad	Superficie / Área útil m ²
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fregado de carros ▪ Local del Jefe de cocina ▪ Almacén del Jefe de cocina ▪ Cajera – chequería ▪ Oficio de dependientes ▪ Área de fabricación de hielo 		
7.7	<i>Apoyos de servicios:</i>		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficio del Bar Karaoke ▪ Cocinas de apoyo de restauración de especialidades ▪ Oficio del Ranchón ▪ Oficio del Aqua bar ▪ Servicio de Salas Polivalentes ▪ Otros Oficios o apoyos (<i>especificar</i>) 		
TOTAL SUBSISTEMA DE GASTRONOMÍA / AREA SERVICIOS		X	
8.0	PUBLICO - COMERCIAL / SERVICIOS		
8.1	Almacén de tiendas		
8.2	Otras áreas (<i>especificar</i>)		
TOTAL SUBSISTEMA PUBLICO-COMERCIAL / AREA SERVICIOS		X	
9.0	TÉCNICO - MANTENIMIENTO / SERVICIOS		
9.1	Locales / Áreas de talleres y oficinas:		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oficina del Jefe de mantenimiento ▪ Oficinas técnicas e ingeniería. ▪ Local de CCT y CCL ▪ Pañol de herramientas / almacén ▪ Talleres de: <ul style="list-style-type: none"> * Electricidad y electrónica * Mecánica y refrigeración * Cerrajería * Carpintería y cristalería * Tapicería * Plomería * Pintura y albañilería * Otros talleres (<i>especificar</i>) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Área común ▪ Local de jardinería ▪ Servicios sanitarios ▪ Otras áreas o locales (<i>especificar</i>) ▪ Habitación guardia 		

Tabla Guía I (continuación)

No.	SUBSISTEMA / AREA	Cantidad	Superficie / Área útil m ²
9.2	Áreas / Locales técnicos:		
	▪ Sala de calderas		
	▪ Sala de máquinas		
	▪ Subestación de transformadores		
	▪ Centro general de distribución (CGD)		
	▪ Grupo electrógeno		
	▪ Celdas de media tensión		
	▪ Local de bombas		
	▪ Depósitos:		
	* Productos inflamables		
	* Combustibles (<i>especificar</i>)		
	* Otros (<i>especificar</i>)		
	▪ Áreas y redes técnicas		
	▪ Centro de corrientes débiles		
▪ Local de pizarra telefónica			
▪ Otras o locales (<i>especificar</i>)			
TOTAL SUBSISTEMA TECNICO – MANTENIMIENTO / AREA SERVICIOS		X	
10.0	ADMINISTRATIVO / ADMINISTRATIVA		
10.1	Oficinas del Frente:		
	▪ Conserjería, Caja y Canje		
	▪ Jefe de Carpeta		
	▪ Carpeta		
	▪ Oficina de Carpeta		
	▪ Archivos		
	▪ Guarda valores		
	▪ Teléfonos		
▪ Otras áreas (<i>especificar cada una</i>)			
10.2	Locales / Áreas de la Dirección:		
	▪ Administración / Gerente general		
	▪ Subadministración / Subgerente		
	▪ Maitre		
	▪ Administrador de gastronomía		
	▪ Administrador de alojamiento		
	▪ Secretaria(s)		
	▪ Salón de reuniones		
	▪ Oficinas administrativas		
	▪ Servicios sanitarios públicos		
▪ Otras áreas o locales (<i>especificar</i>)			
10.3	Locales / Áreas para otros destinos:		
	▪ Local(es) de turoperador(es)		
	▪ Otros (<i>especificar</i>)		

Tabla Guía I (continuación)

No.	SUBSISTEMA / AREA	Cantidad	Superficie / Área útil m ²
10.4	Locales / Áreas de Economía y Contabilidad:		
	▪ Jefe económico		
	▪ Caja / Cajero central		
	▪ Oficina de economía		
	▪ Oficina de informática / computación		
10.5	Locales / Áreas de empleados:		
	▪ Recursos humanos / Personal		
	▪ Guarda horario		
	▪ Jefe de Protección física		
	▪ Local de custodios		
	▪ Servicios sanitarios de dependientes		
10.6	Taquillas de empleados:		
	▪ Hombres		
	▪ Mujeres		
10.7	Otras áreas y locales (<i>especificar</i>)		
TOTAL SUBSISTEMA ADMINISTRATIVO / AREA ADMINISTRATIVA		X	
11.0	OTRAS AREAS EN EXTERIORES DE VARIOS SUBSISTEMAS / AREAS (3)		
11.1	Campos deportivos individuales y multiuso:		
	▪ Tenis		
	▪ Squash / Hand ball		
	▪ Frontenis		
	▪ Volley ball y Basket ball		
	▪ Minifutbol		
	▪ Otros campos (<i>especificar cada uno</i>)		
11.2	Área(s) de juegos de niños		
11.3	Minigolf		
11.4	Juego(s) sobre piso / césped		
11.5	Campo(s) de tiro con instalaciones de:		
	▪ Tiro con arco		
	▪ Tiro con pistola / rifle		
11.6	Local(es) de alquiler de:		
	▪ Bicicletas		
	▪ Motocicletas		
	Medios náuticos y buceo		
	▪ Otros (<i>especificar</i>)		
11.7	Estacionamiento en exteriores:		
	▪ Autos		
	▪ Minibuses / microbuses		

Tabla Guía I (continuación)

No.	SUBSISTEMA / AREA	Cantidad	Superficie / Área útil m ²
	▪ Motos y bicicletas		
	▪ Alquiler de autos / Rent a Car		
	▪ Otros usos (<i>especificar</i>)		
11.8	Otras áreas de otras actividades (<i>especificar cada una</i>)		
<p>NOTA 1: Las cantidades y superficies de cada unidad habitacional reflejada en esta Tabla se obtienen como resultado de los valores provenientes de la Tabla de cantidades y superficies de las unidades habitacionales de la inversión turística.</p> <p>NOTA 2: Las facilidades de recreación en exteriores comprendidas en este capítulo 5.0 son las que las BTT regulan que se incluyan en los cálculos del indicador de m² / habitación o apartamento. Ver apartado 17.2.3 y Tabla 22 de las BTT.</p> <p>NOTA 3: Las facilidades en exteriores de recreación, público – comercial y de otros subsistemas comprendidas en este capítulo 11.0 son las que las BTT regulan que no se incluyan en los cálculos del indicador de m² / habitación o apartamento, ni en los porcentuales por subsistema / área. Ver apartado 17.2.3 y las Tablas 22 y 23 de las BTT.</p>			

Anexo B
(normativo)

TABLA GUIA II
Tabla de cantidades y superficies útiles de las unidades habitacionales
de la inversión turística

Esta Tabla Guía II relaciona los locales y áreas de los distintos tipos de habitaciones, suites y apartamentos relacionados en la Tabla Guía I.

No.	LOCALES Y AREAS DE LAS UNIDADES HABITACIONALES	Cantidad	Superficie / Área útil m ²
HABITACIÓN(ES):			
1	Vestíbulo de acceso		
2	Dormitorio(s)		
3	Closet(s)		
4	Baño(s)		
5	Terraza o balcón		
6	Otras áreas (<i>especificar cada una</i>)		
TOTAL(ES)			
SUITE(S):			
1	Vestíbulo de acceso		
2	Dormitorio(s)		
3	Closet(s)		
4	Baño(s)		
5	Área de estar o sala		
6	Comedor		
7	Cocina o kitchenet		
8	Vestíbulo interno		
9	Terraza(s) o balcón(es)		
10	Otras áreas (<i>especificar cada una</i>)		
TOTAL(ES)			
APARTAMENTO(S):			
1	Vestíbulo de acceso		
2	Dormitorio(s)		
3	Closet(s)		
4	Baño(s)		
5	Área de estar o sala		
6	Comedor		
7	Cocina o kitchenet		
8	Vestíbulo interno		
9	Terraza(s) o balcón(es)		
10	Otras áreas (<i>especificar cada una</i>)		
TOTAL(ES)			

Anexo C
(normativo)

Guía para los datos técnico - económicos del presupuesto de la inversión

No.	CONCEPTOS	VALOR	
		TOTAL en MP	De ello en MLC
1	Construcción y montaje. Subtotal:		
2	Presupuestos independientes. Subtotal:		
	▪ Gastos de transportación		
	▪ Facilidades temporales		
	▪ Gastos bancarios y financieros		
	▪ Seguros		
	▪ Imprevistos		
	▪ Otros (<i>especificar</i>)		
3	SUBTOTAL: (Suma de epígrafes 2 y 3)		
4	Equipamiento. Subtotal:		
	▪ Equipos		
	▪ Mobiliario		
	▪ Ambientación, decoración y señalización		
5	SUBTOTAL: (Suma de epígrafes de 1, 4 y 5)		
6	Otros. Subtotal: (Relación y costo de cada componente)		
	▪ Estudios preliminares o previos		
	▪ Investigaciones ingenieras geotécnicas, topográficas y otras		
	▪ Otros aspectos (<i>especificar cada uno</i>)		
7	Usufructo del terreno. Subtotal: (m^2 y costo unitario)		
8	Inversiones Inducidas directas. Subtotal: (Relación y costo estimado de cada una)		
9	Otros aspectos específicos. Subtotal:		
10	TOTAL (Suma de epígrafes 1 y del 5 al 9)		
11	Inversiones inducidas indirectas y/o de las infraestructuras. (1) Subtotal: (Relación y costo estimado)		
12	Otras inversiones. (1) Subtotal: (Relación y costo estimado)		
13	TOTAL ((Suma de epígrafes 11 y 12)		
<p>Nota 1: En los servicios técnicos, cuyo alcance abarque las inversiones inducidas indirectas, de infraestructura u otras externas a la inversión, se adicionará(n) el o los respectivos valores.</p>			