Cámara Zaragoza

Emprende…

Tu idea de negocio

Guía de trámites y requisitos para la puesta en marcha de:

HOSTALES

(actualizado a 2014)

Cámara Zaragoza

Índice de contenidos:

Aspectos destacados: 2
- Son derechos de los empresarios turísticos los siguientes: 2
- Son deberes de los empresarios turísticos los siguientes 2
- Registro de Turismo De Aragón. 4

¿CUALES SON LOS REQUISITOS MINIMOS DE LOS ESTABLECIMIENTOS TURISTICOS? 4
- Requisitos mínimos de los establecimientos turísticos. 4
- Acceso a los establecimientos. 5

Precios y reservas. 6

¿QUE REQUISITOS TECNICOS TIENE QUE CUMPLIR COMO MINIMO UN HOSTAL? .. 7
- **Calefacción y agua caliente** 7
- **Teléfono** 7
- **Recepción y salones** 7
- **Escaleras y pasillos** 7
- **Habitaciones** 7
- **Lavabos y cuartos de baño** 7
- **Precios** 8
- **Reservas** 8
- **Renuncia de la estancia** 8
- **Mantenimiento de la reserva** 9
- **Camas supletorias y cunas** 9
- **Horario de los comedores y preparación de las comidas** 9

¿QUE TRAMITES HAY QUE REALIZAR PREVIAMENTE A SU APERTURA? 9

¿COMO SE TRAMITA LA SOLICITUD DE APERTURA? 10

¿CUAL ES LA PRINCIPAL LEGISLACION APLICLABLE A ESTE SECTOR? 11

HOSTALES

Aspectos destacados:

EMPRESARIOS TURÍSTICOS.

- Son derechos de los empresarios turísticos los siguientes:

    1. Que se incluya información sobre sus establecimientos y su oferta de actividades en los catálogos, directorios y guías, cualquiera que sea su soporte, de las Administraciones públicas.

    2. Incorporarse a las actividades de promoción turística que realicen las Administraciones públicas, en las condiciones fijadas por éstas.

    3. Solicitar las ayudas, subvenciones e incentivos para el desarrollo del sector promovidos por las Administraciones públicas.

    4. Participar, a través de sus asociaciones, en el proceso de adopción de decisiones públicas en relación con el turismo y en los órganos colegiados representativos de intereses previstos en la Ley de la Comunidad Autónoma de Aragón 6/2003, de 27 de febrero, de Turismo de Aragón.

    5. Impulsar, a través de sus asociaciones, el desarrollo y ejecución de programas de cooperación pública, privada y social de interés general para el sector.

    6. Proponer, a través de sus asociaciones, la realización de estudios, investigaciones y publicaciones que contribuyan a la mejora del desarrollo de la empresa turística en la Comunidad Autónoma.

    7. Proponer, a través de sus asociaciones, cualquier otra acción no contemplada anteriormente que pueda contribuir al fomento y desarrollo turístico.

- Son deberes de los empresarios turísticos los siguientes

    1. Contar con las autorizaciones necesarias.

2. Prestar los servicios a los que estén obligados en función de la clasificación de sus empresas y establecimientos turísticos, en las condiciones ofertadas o pactadas con el turista.

3. Cuidar del buen estado general de las dependencias y del mantenimiento de las instalaciones y servicios del establecimiento, así como garantizar un trato correcto a los clientes.

4. Informar previamente con objetividad y veracidad a los turistas sobre el régimen de los servicios que se ofertan en el establecimiento, las condiciones de prestación de los mismos y su precio.

5. Comunicar al órgano competente, antes de su aplicación, los precios de los servicios ofertados y exhibirlos en lugar visible y de modo legible, junto con el distintivo correspondiente a la clasificación del establecimiento.

6. Tener a disposición de los turistas hojas de reclamaciones, haciendo entrega de un ejemplar cuando así se solicite.

7. Facturar detalladamente los servicios de acuerdo con los precios ofertados o pactados.

8. Disponer de los libros y demás documentación que sean exigidos por la legislación vigente.

9. Facilitar, en los términos establecidos por el ordenamiento jurídico, la accesibilidad a los establecimientos de las personas discapacitadas.

10. Proporcionar a las Administraciones públicas la información y la documentación necesarias para el ejercicio de sus atribuciones legalmente reconocidas.

11. Suscribir los seguros obligatorios, y estar al corriente del pago de las primas correspondientes.

El ejercicio de la actividad turística empresarial es libre, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes, bajo la forma de empresario individual o colectivo, de acuerdo con la legislación civil y mercantil.

- Registro de Turismo De Aragón.

Es un registro de naturaleza administrativa y carácter público, gestionado por las diferentes Administraciones con competencia sobre turismo, bajo la coordinación y supervisión del Departamento del Gobierno de Aragón responsable de turismo.
En el Registro se inscribirán los empresarios turísticos, las empresas y establecimientos turísticos y las actividades turísticas.

Se inscribirán de oficio las autorizaciones turísticas otorgadas, así como cualquier hecho que afecte a las mismas.

En todo caso, los empresarios turísticos comunicarán al Registro:

a. Cualquier modificación o reforma sustancial que afecte a las condiciones en las que se inscribió la empresa o establecimiento en el Registro de Turismo de Aragón y que determinaron su clasificación inicial.
b. Los cambios que se produzcan en el uso turístico del establecimiento.
c. La transmisión de la titularidad del establecimiento.
d. El cese de la actividad.

Los empresarios turísticos deberán suscribir obligatoriamente y mantener vigentes los seguros de responsabilidad civil que se establecen para cubrir sus obligaciones contractuales o extracontractuales con los turistas o con terceros

¿CUALES SON LOS REQUISITOS MINIMOS DE LOS ESTABLECIMIENTOS TURISTICOS?

- Requisitos mínimos de los establecimientos turísticos.

Los establecimientos turísticos deberán cumplir las normas sobre accesibilidad a los mismos de personas discapacitadas, en los términos previstos en la legislación de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

La rehabilitación de inmuebles para uso turístico podrá, excepcionalmente, ser objeto de dispensa motivada de alguno de los requisitos mínimos exigidos previo informe técnico, con la finalidad de preservar y recuperar el patrimonio arquitectónico aragonés como seña de identidad del turismo de la Comunidad Autónoma.

Las instalaciones de los establecimientos turísticos se deberán conservar en adecuado estado de calidad.

El órgano que hubiera otorgado la correspondiente autorización turística podrá requerir a los titulares de los establecimientos la ejecución de las obras de conservación y mejora que resulten necesarias para el mantenimiento de la categoría.

Los empresarios turísticos deberán contar con la autorización del órgano competente, con carácter previo, en los siguientes casos:

a. Apertura, clasificación y, en su caso, reclasificación de establecimientos turísticos.
b. Ejercicio de actividades o prestación de servicios turísticos.

Corresponde a las comarcas otorgar la autorización de establecimientos extrahoteleros, salvo apartamentos turísticos; empresas de restauración y de turismo activo, y al Departamento del Gobierno de Aragón responsable de turismo el otorgamiento de las restantes autorizaciones.
Transcurrido el plazo de tres meses desde la presentación de la solicitud sin que se haya notificado resolución expresa, el interesado podrá desarrollar su actividad en virtud del silencio administrativo positivo.

La autorización y, en su caso, la clasificación podrán ser revocadas o modificadas, motivadamente, previa audiencia del interesado, cuando se incumplan o desaparezcan las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que, de haber existido, habrían justificado la denegación de la misma

- Acceso a los establecimientos.

Los establecimientos turísticos tendrán la consideración de públicos, siendo libre el acceso y permanencia en los mismos, sin otras restricciones que el sometimiento a las prescripciones específicas que regulan la actividad y, en su caso, al reglamento de régimen interior del establecimiento, siempre que sea acorde con el ordenamiento jurídico y se anuncie de forma visible en los lugares de entrada al establecimiento.

El acceso no podrá ser restringido por razones de raza, sexo, religión, opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social, si bien se podrá negar la admisión o expulsar del establecimiento a las personas que incumplan las normas de una ordenada convivencia social o a las que pretendan usar las instalaciones para una finalidad diferente a las propias de la actividad de que se trate, recabando, si fuera necesario, el auxilio de los agentes de la autoridad competente.

Quienes, padeciendo disfunciones visuales, vayan auxiliados por perros guía tendrán derecho de libre acceso, deambulación y permanencia en los establecimientos turísticos en compañía del perro guía, siempre que éste cumpla con las condiciones higiénico-sanitarias reglamentarias, sin que, en ningún caso, dicho derecho pueda ser desconocido o menoscabado.

Precios y reservas.

Los precios de los servicios turísticos serán libres. Los empresarios deberán comunicarlos al órgano competente y hacerlos públicos de forma visible y legible en el propio establecimiento o, en caso de no existir establecimiento, en su publicidad.

Corresponde a las comarcas recibir la comunicación de los precios correspondientes a establecimientos extrahoteleros, salvo apartamentos turísticos; empresas de restauración y de turismo activo, y al Departamento del Gobierno de Aragón responsable de turismo recibir la comunicación de los precios en los restantes casos.

La publicidad de los precios hará constar la inclusión o no en los mismos del impuesto sobre el valor añadido.
Se establecerá reglamentariamente el régimen de reservas de plazas en los alojamientos turísticos.

ESTABLECIMIENTOS HOSTELEROS:

Los hoteles son establecimientos que, ofreciendo alojamiento, con o sin servicios complementarios, ocupan la totalidad de un edificio o edificios o una parte independiente de los mismos, constituyendo sus dependencias una explotación homogénea con entradas, escaleras y ascensores de uso exclusivo, y reúnen los requisitos mínimos establecidos reglamentariamente

Los establecimientos hoteleros serán considerados como establecimientos comerciales abiertos al público. Sin embargo, la Dirección de cada establecimiento podrá establecer respecto al uso de sus servicios e instalaciones por parte, de personas no alojadas, las normas de régimen interior que considere convenientes.

HOSTALES

¿QUE REQUISITOS TECNICOS TIENE QUE CUMPLIR COMO MINIMO UN HOSTAL?

- **Calefacción y agua caliente**

Los hostales dispondrán de agua caliente en las habitaciones y de calefacción en todas sus instalaciones.

- **Teléfono**

Todos los establecimientos dispondrán al menos de un teléfono general para uso de los clientes.

- **Recepción y salones**

Todos los hostales deberán contar con recepción.
Dispondrán asimismo, de un salón social con televisión de al menos 12 metros cuadrados.

- **Escaleras y pasillos**

La anchura de la escalera de clientes y de los pasillos será, al menos de 1 metro.

- **Habitaciones**

Las habitaciones deberán disponer de ventilación directa al exterior o a patios no cubiertos, y su superficie mínima será de 10 metros cuadrados para las habitaciones dobles y de 6 metros cuadrados para las individuales.
Podrán instalarse habitaciones con literas, combinadas con camas individuales, hasta un máximo de 6 plazas por habitación, en el 60 por 100 de las habitaciones. La superficie mínima de estas habitaciones será de 3 metros cuadrados por plaza, incluyendo la superficie del aseo. Se dispondrá al menos de un baño en cada habitación de 4 o más plazas.

En las listas de precios se hará constar el precio de la habitación o el de cada plaza ocupada, según determine el titular del establecimiento.

- **Lavabos y cuartos de baño**

Todas las habitaciones dispondrán de lavabo, espejo y enchufe.

El 40 por 100 del total de las habitaciones deberán contar con un baño, compuesto por ducha, lavabo e inodoro.

Además, deberá existir un baño con ducha de agua caliente y fría, por cada cuatro habitaciones o fracción que no dispongan de propio, y en todo caso uno por planta, sin perjuicio de lo dispuesto para habitaciones múltiples.

- **Precios**

El precio de las habitaciones se contará por días o jornadas.
La jornada de hospedaje comenzará y terminará a las doce horas, salvo pacto en contrario.

El cliente que no abandone a dicha hora la habitación que ocupa se entenderá que alarga su estancia al menos un día más.

El disfrute del alojamiento y de otros servicios durará el plazo convenido entre el establecimiento y el cliente o su representante.

- **Reservas**

Los titulares de los establecimientos de alojamiento turístico pueden exigir en concepto de señal a los clientes que efectúen una reserva, un adelanto de parte del precio, que se entenderá a cuenta del importe resultante de los servicios prestados.

El adelanto del precio a que se refiere el párrafo anterior será, a falta de acuerdo en contrario, como máximo y por cada unidad de alojamiento el 40 por 100 del precio total de la estancia.

La anulación de la reserva dentro de los cinco días anteriores a la fecha fijada para la ocupación de la habitación, excepto en los supuestos de fuerza mayor, podrá ocasionar la pérdida de la cantidad entregada a cuenta, que quedará a disposición del establecimiento hotelero, que en caso contrario, la devolverá.

Cuando la reserva se efectúe para grupos o contingentes turísticos, las partes interesadas podrán pactar el adelanto del precio, estipulando las indemnizaciones a que, como máximo tendrá derecho el establecimiento hotelero en el supuesto de anulación de reservas o de que el grupo finalice la estancia antes del periodo acordado.

- **Renuncia de la estancia**

Cuando el cliente de un establecimiento hotelero abandone la habitación antes de la fecha hasta la cual tenía reserva, el titular del establecimiento hotelero podrá exigir como máximo, el equivalente al 25 por 100 del precio

total de los servicios de alojamiento que quedan por utilizar, lo que tendrá que constar expresamente en la notificación (explicada anteriormente).

- **Mantenimiento de la reserva**

Cuando el establecimiento hotelero haya confirmado la reserva, estará obligado a mantenerla hasta las 20 horas del día señalado, salvo pacto en contra.

- **Camas supletorias y cunas**

El número total de camas supletorias no podrá exceder del 50 por 100 del número de habitaciones del establecimiento.
En todo caso no está permitida la instalación de más de dos camas supletorias en la misma habitación.

La instalación de una o más camas supletorias, en su caso, sólo podrá efectuarse a petición del cliente, lo cual se hará constar en la hoja de notificación de los precios.

- **Horario de los comedores y preparación de las comidas**

La dirección de los establecimientos que dispongan de comedor, señalará el horario relativo a la prestación del servicio.

¿QUE TRAMITES HAY QUE REALIZAR PREVIAMENTE A SU APERTURA?

La solicitud de apertura y clasificación de los establecimientos hoteleros deberá ser dirigida a los Servicios Provinciales de Industria, Comercio y Turismo de la Diputación General de Aragón, acompañada de los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de la actividad a realizar, con especificación de los componentes materiales, de personal y servicios.

- Documento acreditativo de la personalidad física o jurídica del titular de la propiedad y de la explotación.

- Copia de la escritura de propiedad del inmueble o contrato de arrendamiento con autorización expresa para dedicarlo a la actividad de hospedaje, o cualquier otro título que acredite su disponibilidad para alojamiento hotelero.

- Proyecto o planos finales, a escala 1:100 firmados por facultativo.

- Plano conjunto a escala 1:500, cuando se trate de un complejo o con instalaciones deportivas, anexos, jardines, aparcamientos, etc.

- Licencia municipal de apertura, o en su defecto, licencia de obras y escrito del Ayuntamiento, respecto al estado de tramitación de la licencia de apertura.

- Certificación de sanidad sobre potabilidad de agua y evacuación de residuales.

- Documento que acredite el cumplimiento de las medidas mínimas de prevención de incendios según establezca la normativa vigente.

- Identificación del Director del establecimiento, en los casos preceptivos.

- Cualesquiera otros documentos que apoyen la propuesta de clasificación del establecimiento en el grupo, modalidad y categoría pretendidos.

- Recibida la documentación exigida, se girará visita de inspección que, en caso de conformidad, dará lugar a la correspondiente autorización de apertura y clasificación por el Servicio Provincial.

- En las modificaciones, ampliaciones y demás incidencias sobre el régimen o clasificación de establecimientos autorizados, se presentarán únicamente los

- Documentos que se refieran a tales incidencias, dirigidos a su aprobación y consiguiente puesta en servicio.

¿COMO SE TRAMITA LA SOLICITUD DE APERTURA?

La solicitud de apertura y clasificación de los establecimientos hoteleros deberá ser dirigida a los Servicios Provinciales de Industria, Comercio y Turismo de la Diputación General de Aragón, acompañada de los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva de la actividad a realizar, con especificación de los componentes materiales, de personal y servicios.

b) Documento acreditativo de la personalidad física o jurídica del titular de la propiedad y de la explotación.

c) Copia de la escritura de propiedad del inmueble o contrato de arrendamiento con autorización expresa para dedicarlo a la actividad de hospedaje, o cualquier otro título que acredite su disponibilidad para alojamiento hotelero.

d) Proyecto o planos finales, a escala 1:100 firmados por facultativo.

e) Plano conjunto a escala 1:500, cuando se trate de un complejo o con instalaciones deportivas, anexos, jardines, aparcamientos, etc.

f) Licencia municipal de apertura, o en su defecto, licencia de obras y escrito del Ayuntamiento, respecto al estado de tramitación de la licencia de apertura.

g) Certificación de sanidad sobre potabilidad de agua y evacuación de residuales.

h) Documento que acredite el cumplimiento de las medidas mínimas de prevención de incendios según establezca la normativa vigente.
i) Identificación del Director del establecimiento, en los casos preceptivos.

j) Cualesquiera otros documentos que apoyen la propuesta de clasificación del establecimiento en el grupo, modalidad y categoría pretendidos.

Cuando se solicite la clasificación de un establecimiento como Hostal o Pensión podrán sustituirse los planos a que se refieren los apartados d) y e) por una Memoria en la que se consignarán los datos correspondientes a los planos.

Recibida la documentación exigida, se girará visita de inspección que, en caso de conformidad, dará lugar a la correspondiente autorización de apertura y clasificación por el Servicio Provincial.

En las modificaciones, ampliaciones y demás incidencias sobre el régimen o clasificación de establecimientos autorizados, se presentarán únicamente los documentos que se refieran a tales incidencias, dirigidos a su aprobación y consiguiente puesta en servicio.

¿CUAL ES LA PRINCIPAL LEGISLACION APLICLABLE A ESTE SECTOR?

- Ley de la C. A. de Aragón 6/2003. de 27 de febrero , Turismo de Aragón

- Decreto 153/1990, de 11 de diciembre, de la Diputación General de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento en el que se establecen las normas de constitución e instalación para la clasificación de los establecimientos hosteleros.

- Decreto 193/1994, de 20 de septiembre, de la Diputación General de Aragón, sobre régimen de precios, reservas y servicios complementarios en establecimientos de alojamiento turístico.

- Visto el articulo 35.1.17 del Estatuto de Autonomía de Aragón, que establece la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma en materia de Turismo.