

Emprende...

# Tu idea de negocio

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

HOTELES-  
APARTAMENTOS

(actualizado a 2014)

## Índice de contenidos:

<b>HOTELES –APARTAMENTOS</b> .....	3
¿Qué son? .....	3
<b>Los Hoteles-apartamento</b> son aquellos establecimientos en los que concurren los servicios comunes propios de los hoteles con las instalaciones propias para la conservación, elaboración y consumo de alimentos, dentro de cada unidad de alojamiento. ....	3
<b>¿COMO SE CLASIFICAN Y QUE REQUISITOS TECNICOS REUNE CADA CATEGORIA DE HOTEL-APARTAMENTO?</b> .....	3
<b>HOTEL-APARTAMENTO de 5 estrellas * * * * *</b> .....	3
Climatización, calefacción y agua caliente .....	3
Teléfono .....	3
Entrada principal, recepción, ascensores y pasillos. ....	3
Escaleras y salidas. ....	4
Habitaciones .....	4
Cuartos de baño .....	5
Salones y comedores .....	5
Servicios generales .....	6
<b>HOTEL-APARTAMENTO de 4 Estrellas * * * *</b> .....	6
Climatización, calefacción y agua caliente .....	6
Teléfono. ....	6
Entrada principal, recepción, ascensores y pasillos. ....	7
Escaleras y salidas. ....	7
Habitaciones. ....	7
Cuartos de baño .....	8
Salones y comedores. ....	9
Servicios generales. ....	9
Establecimientos especializados. ....	10
<b>HOTEL-APARTAMENTO de 3 estrellas * * *</b> .....	10
Climatización, calefacción y agua caliente. ....	10
Teléfono. ....	10
Entrada principal, recepción, ascensores y pasillos .....	10
Escaleras y salidas. ....	11
Habitaciones. ....	11
Cuartos de baño .....	12
Servicios generales. ....	13
Establecimientos especializados. ....	13
<b>HOTEL-APARTAMENTO de 2 estrellas * *</b> .....	14
Climatización, calefacción y agua caliente. ....	14
Teléfono. ....	14
Entrada principal, recepción, ascensores y pasillos. ....	14

Escaleras y salidas. ....	15
Habitaciones. ....	15
Cuartos de baño. ....	16
Servicios generales. ....	16
Establecimientos especializados. ....	17
<b>HOTEL –APARTAMENTO de 1 estrella *</b> .....	18
Climatización, calefacción y agua caliente. ....	18
Teléfono. ....	18
Entrada principal, recepción, ascensores y pasillos. ....	18
Escaleras y salidas. ....	18
Habitaciones. ....	19
Cuartos de baño. ....	20
Salones y comedores. ....	20
Servicios generales. ....	20
Establecimientos especializados. ....	21
<b>¿QUE TRAMITES LEGALES DEBO REALIZAR PARA SU APERTURA? ....</b>	<b>22</b>
<b>¿QUE DISTINTIVO TIENE QUE TENER ESTE TIPO DE ESTABLECIMIENTO?.....</b>	<b>23</b>
<b>¿QUE OTROS ASPECTOS TENGO QUE TENER EN CUENTA? .....</b>	<b>23</b>
Acceso a los establecimientos. ....	23
Precios y reservas. ....	23
<b>Precios: .....</b>	<b>24</b>
Reservas: .....	24
Renuncia de la estancia. ....	24
Mantenimiento de la reserva. ....	25
Camas supletorias y cunas. ....	25
Horario de los comedores y preparación de las comidas. ....	25
<b>¿Qué NORMATIVA BASICA RESULTA DE APLICACIÓN? .....</b>	<b>25</b>

## HOTELES –APARTAMENTOS

### ¿Qué son?

Los **Hoteles-apartamento** son aquellos establecimientos en los que concurren los servicios comunes propios de los hoteles con las instalaciones propias para la conservación, elaboración y consumo de alimentos, dentro de cada unidad de alojamiento.

### ¿COMO SE CLASIFICAN Y QUE REQUISITOS TECNICOS REUNE CADA CATEGORIA DE HOTEL-APARTAMENTO?

#### **HOTEL-APARTAMENTO de 5 estrellas \* \* \* \* \***

#### **Climatización, calefacción y agua caliente**

Los establecimientos de cinco estrellas dispondrán de climatización en todas las habitaciones y en todas las zonas de uso común de los clientes;

#### **Teléfono**

Dispondrán de instalación telefónica en todas las habitaciones.  
Los cuartos de baño contarán también con este servicio.  
Las zonas de uso común, dispondrán de teléfono, instalado en cabinas o semicabinas insonorizadas.

#### **Entrada principal, recepción, ascensores y pasillos.**

Los establecimientos deberán disponer de Recepción y de Conserjería, deberán encontrarse diferenciadas.

Deberán contar con ascensor y montacargas en caso de estar constituidos por planta baja y un solo piso, añadiéndose un ascensor más en caso de contar con más pisos.

Los pasillos tendrán una anchura mínima de 1,60 metros.

En pasillos que sólo tengan habitaciones en un lado, estas medidas podrán disminuirse en un 10 por 100.

## **Escaleras y salidas.**

Todos los establecimientos deberán contar con escalera de clientes.

En cuanto a escalera de incendios, se estará a lo dispuesto en la reglamentación específica vigente.

Los hoteles de cinco, siempre que tenga más de 25 habitaciones, contarán además con escalera de servicio.

Ambas escaleras indistintamente, podrán utilizarse como escalera de incendios, siempre que reúnan las condiciones exigidas por la normativa vigente en materia de incendios.

La escalera de clientes deberá tener una anchura mínima de 1,40 metros

La escalera de servicio tendrá una anchura mínima de 1 metro.

Es obligatoria la existencia de una salida de servicio

## **Habitaciones**

Las unidades de alojamiento o departamentos en los Hoteles –Apartamentos constarán de salón-comedor (dotado del mobiliario idóneo y suficiente para el salón y el comedor respectivamente), cocina provista de frigorífico y equipamiento completo, dormitorio/s y cuarto de baño.

El salón-comedor y el dormitorio se podrán unificar en una pieza común, denominada estudio.

Se podrán instalar camas supletorias en las habitaciones. Su instalación exigirá la solicitud previa del cliente y que el establecimiento disponga de ellas. En la lista de precios, deberá constar el importe a cobrar por las camas supletorias.

Las superficies mínimas de las habitaciones, expresadas en metros cuadrados son las siguientes:

Dormitorio doble:.....	12m <sup>2</sup>
Dormitorio individual.....	9m <sup>2</sup>
Salón comedor:.....	12m <sup>2</sup>
Estudios.....	24m <sup>2</sup>

Todas las habitaciones en todas las categorías hoteleras deberán disponer de ventilación directa al exterior o a patios cubiertos.

Igualmente dispondrán en todos los casos de algún sistema efectivo de oscurecimiento que impida el paso de la luz a voluntad del cliente.

La altura mínima de techos será de 2,50 metros.

En habitaciones con mansardas o techos abuhardillados, al menos el 50 por 100 de la superficie de la habitación tendrá la altura mínima a que se refiere el párrafo anterior.

Para ser calificadas como habitaciones con terraza, éstas deberán tener como mínimo una superficie de 4 metros cuadrados.

Tanto éstas como los accesos deben cumplir las condiciones establecidas en la normativa vigente en la materia.

Para ser clasificado en una categoría determinada, se podrá admitir que un máximo del 10 por 100 de las habitaciones tenga la superficie mínima correspondiente a la categoría inmediatamente inferior.

## **Cuartos de baño**

Las superficies mínimas de cuartos de baño son las siguientes:

Baño completo (bañera con ducha, bidet, inodoro y lavabo), con una superficie mínima de 5 metros cuadrados.

El lavabo será doble, el bidet e inodoro estarán independizados del resto del cuarto de baño y la longitud mínima de la bañera será de 1,70 metros.

La relación entre capacidad de cada apartamento y número de baños, según categorías, queda establecida en los siguientes.

Por cada dos plazas un baño completo.

## **Salones y comedores**

La superficie destinada a salones y comedores guardará relación con la capacidad del establecimiento en la siguiente proporción:

Metros cuadrados por plaza en apartamentos-hotel.....1.5

Estos módulos son globales y podrán redistribuirse para ambos servicios en la forma que se estime conveniente

Los espacios destinados a bares, salas de lectura, TV y de juegos, podrán computarse como formando parte del Salón, siempre que éste no quede suprimido en su totalidad. Deberán disponer de bar.

### Servicios generales

Los establecimientos dispondrán de servicios sanitarios generales, independientes para señoras y caballeros, con doble puerta de acceso y que estarán dotados de toallas de un solo uso y de jabón.

Deberán disponer de oficios en cada planta, dotados de fregaderos, armarios y teléfono

Los oficios deberán estar comunicados con las escaleras de servicio y montacargas, cuando éstos sean exigibles.

Se prestará el servicio de custodia de dinero y objetos de valor, que a tal efecto sean entregados, contra recibo, por los huéspedes.

Existirán, además, cajas fuertes individuales a disposición de los clientes, en régimen de alquiler.

Existirá un lugar cerrado para depósito de equipajes.

En todos los establecimientos hoteleros con servicio de restaurante, las cocinas tendrán capacidad suficiente para preparar, simultáneamente, comidas para un mínimo del 40 por 100 de plazas del comedor.

Los establecimientos clasificados en las categorías de cinco estrellas deberán disponer de cuartos fríos independientes para carnes y pescados.

Todos los establecimientos dispondrán de despensas y bodegas con capacidad suficiente y de extractores de humos en las cocinas.

Los hoteles de cinco, estrellas, deberán contar con garaje o aparcamiento para uso de los clientes, equivalente al 60 por 100, al 40 por 100 y al 20 por 100 del total de habitaciones respectivamente.

### **HOTEL-APARTAMENTO de 4 Estrellas \* \* \* \***

### Climatización, calefacción y agua caliente

Los establecimientos dispondrán de climatización en todas las habitaciones y en todas las zonas de uso común de los clientes

### Teléfono.

Todos los hoteles dispondrán de instalación telefónica en todas las habitaciones. Las zonas de uso común, en todas las categorías, dispondrán de teléfono, instalado en cabinas o semicabinas insonorizadas.

## **Entrada principal, recepción, ascensores y pasillos.**

Deberán disponer de Recepción y de Conserjería,  
En los hoteles de cuatro estrellas deberán encontrarse diferenciadas.

Deberán contar con ascensor y montacargas en caso de estar constituidos por planta baja y uno o dos pisos, y de un ascensor más en caso de tener más pisos.

En hoteles de montaña no se contabilizará como piso la última planta abuhardillada si su número de habitaciones no supera la mitad del de una planta normal. Asimismo la planta abuhardillada podrá quedar exenta de ascensor.

Los pasillos tendrán una anchura mínima 1,50 metros  
En pasillos que sólo tengan habitaciones en un lado, estas medidas podrán disminuirse en un 10 por 100.

## **Escaleras y salidas.**

Todos los establecimientos deberán contar con escalera de clientes.

En cuanto a escalera de incendios, se estará a lo dispuesto en la reglamentación específica vigente.

Siempre que tenga más de 25 habitaciones, contarán además con escalera de servicio. Ambas escaleras indistintamente, podrán utilizarse como escalera de incendios, siempre que reúnan las condiciones exigidas por la normativa vigente en materia de incendios.

La escalera de clientes deberá tener una anchura mínima de 1,30 metros  
La escalera de servicio tendrá una anchura mínima de 1 metro.  
Es obligatoria la existencia de una salida de servicio.

## **Habitaciones.**

Las unidades de alojamiento o departamentos en los Hoteles –Apartamentos constarán se salón-comedor (dotado del mobiliario idóneo y suficiente para el salón y el comedor respectivamente), cocina provista de frigorífico y equipamiento completo, dormitorio/s y cuarto de baño.

El salón-comedor y el dormitorio se podrán unificar en una pieza común, denominada estudio.

Se podrán instalar camas supletorias en las habitaciones.

Su instalación exigirá la solicitud previa del cliente y que el establecimiento disponga de ellas.



En la lista de precios, deberá constar el importe a cobrar por las camas supletorias.  
Las superficies mínimas de las habitaciones expresadas en metros cuadrados son las siguientes:

Dormitorio doble.....	11m2
Dormitorio individual.....	8m2
Salón comedor.....	12m2
Estudios.....	22m2

Todas las habitaciones hoteleras deberán disponer de ventilación directa al exterior o a patios cubiertos.

Igualmente dispondrán de algún sistema efectivo de oscurecimiento que impida el paso de la luz a voluntad del cliente.

La altura mínima de techos será de 2,50 metros para todas las categorías.

En habitaciones con mansardas o techos abuhardillados, al menos el 50 por 100 de la superficie de la habitación tendrá la altura mínima a que se refiere el párrafo anterior.

Para ser calificadas como habitaciones con terraza, éstas deberán tener como mínimo una superficie de 4 metros cuadrados.

Los establecimientos de cualquier categoría con más de 150 habitaciones deberán disponer de habitaciones, polivalentes o adaptables para minusválidos en la siguiente proporción:

- De 150 a 200, tres habitaciones;
- De 200 a 250, cuatro habitaciones;
- De 250 en adelante, cinco habitaciones.

Tanto éstas como los accesos deben cumplir las condiciones establecidas en la normativa vigente en la materia.

Para ser clasificado en una categoría determinada, se podrá admitir que un máximo del 10 por 100 de las habitaciones tenga la superficie mínima correspondiente a la categoría inmediatamente inferior.

## **Cuartos de baño**

Baño completo (bañera con ducha, bidet, inodoro y lavabo)...4.5 metros cuadrados de superficie mínima.

En las categorías de cuatro estrellas el lavabo será doble, el bidet e inodoro estarán independizados del resto del cuarto de baño y la longitud mínima de la bañera será de 1,70 metros.

La relación entre capacidad de cada apartamento y número de baños, según categorías, queda establecida en los siguientes términos: Hasta cuatro plazas, un baño completo. Más de cuatro plazas, dos baños completos.

## **Salones y comedores.**

La superficie destinada a salones y comedores

Metros cuadrados por plaza en hoteles-apartamentos.....1, 2

Estos módulos son globales y podrán redistribuirse para ambos servicios en la forma que se estime conveniente.

Los espacios destinados a bares, salas de lectura, TV y de juegos, podrán computarse como formando parte del Salón, siempre que éste no quede suprimido en su totalidad. Los establecimientos clasificados en, cuatro estrellas deberán disponer de bar.

## **Servicios generales.**

Los establecimientos dispondrán de servicios sanitarios generales, independientes para señoras y caballeros, con doble puerta de acceso y que estarán dotados de toallas de un solo uso y de jabón.

Deberán disponer de oficinas en cada planta, dotados de fregaderos, armarios y teléfono

Los oficinas deberán estar comunicados con las escaleras de servicio y montacargas, cuando éstos sean exigibles.

En todas las categorías se prestará el servicio de custodia de dinero y objetos de valor, que a tal efecto sean entregados, contra recibo, por los huéspedes.

En los establecimientos cuatro estrellas existirán, además, cajas fuertes individuales a disposición de los clientes, en régimen de alquiler.

En todos los establecimientos existirá un lugar cerrado para depósito de equipajes.

En todos los establecimientos hoteleros con servicio de restaurante, las cocinas tendrán capacidad suficiente para preparar, simultáneamente, comidas para un mínimo del 40 por 100 de plazas del comedor.

Los establecimientos clasificados en las categorías de cuatro, deberán disponer de cuartos fríos independientes para carnes y pescados, debiendo el resto de las categorías disponer de frigoríficos.

Todos los establecimientos dispondrán de despensas y bodegas con capacidad suficiente y de extractores de humos en las cocinas.

Los hoteles de, cuatro deberán contar con garaje o aparcamiento para uso de los clientes, equivalente al 60 por 100, al 40 por 100 y al 20 por 100 del total de habitaciones respectivamente.

## **Establecimientos especializados.**

En base a determinados servicios, características estructurales, instalaciones y ofertas complementarias, los establecimientos hoteleros podrán solicitar el reconocimiento de su especialización como hotel de montaña, balneario, motel o cualquier otra que se estime de interés.

La calificación de montaña, se otorgará teniendo en cuenta la orografía, y climatología, así como los recursos turísticos propios de una zona.

Estos establecimientos podrán reducir en 2 metros cuadrados las medidas de superficie de las habitaciones dobles y en 1 metro cuadrado las individuales, siempre que su superficie no resulte inferior a 10 metros cuadrados en dobles y a 6 metros cuadrados en individuales.

La instalación de literas no está permitida en los establecimientos de montaña clasificados de cinco y cuatro estrellas.

## **HOTEL-APARTAMENTO de 3 estrellas \* \* \***

### **Climatización, calefacción y agua caliente.**

Dispondrán de climatización solamente en las citadas zonas de uso común (vestíbulos, salones, comedores y bares).

Fuera de los casos en que se requiere climatización, la calefacción y el agua caliente son preceptivas en todos los establecimientos del Grupo.

### **Teléfono.**

Todos los hoteles dispondrán de instalación telefónica en todas las habitaciones. Las zonas de uso común, en todas las categorías, dispondrán de teléfono, instalado en cabinas o semicabinas insonorizadas.

### **Entrada principal, recepción, ascensores y pasillos**

Deberán disponer de Recepción y de Conserjería. Los de tres estrellas contarán con ascensor en caso de tener planta baja y algún piso.

En hoteles de montaña no se contabilizará como piso la última planta abuhardillada si su número de habitaciones no supera la mitad del de una planta normal.

Asimismo la planta abuhardillada podrá quedar exenta de ascensor.

Los pasillos tendrán una anchura mínima, de 1,40 metros.

En pasillos que sólo tengan habitaciones en un lado, estas medidas podrán disminuirse en un 10 por 100.

## **Escaleras y salidas.**

Todos los establecimientos deberán contar con escalera de clientes.

En cuanto a escalera de incendios, se estará a lo dispuesto en la reglamentación específica vigente.

Los hoteles de tres estrellas, siempre que tenga más de 25 habitaciones, contarán además con escalera de servicio.

Ambas escaleras indistintamente, podrán utilizarse como escalera de incendios, siempre que reúnan las condiciones exigidas por la normativa vigente en materia de incendios.

La escalera de clientes deberá tener una anchura mínima de 1,20 metros en la de tres la escalera de servicio tendrá una anchura mínima de 1 metro.

En las categorías de tres estrellas, es obligatoria la existencia de una salida de servicio.

## **Habitaciones.**

Las unidades de alojamiento o departamentos en los Hoteles –Apartamentos constarán de salón-comedor (dotado del mobiliario idóneo y suficiente para el salón y el comedor respectivamente), cocina provista de frigorífico y equipamiento completo, dormitorio/s y cuarto de baño.

El salón-comedor y el dormitorio se podrán unificar en una pieza común, denominada estudio.

Se podrán instalar camas supletorias en las habitaciones.

Su instalación exigirá la solicitud previa del cliente y que el establecimiento disponga de ellas.

En la lista de precios, deberá constar el importe a cobrar por las camas supletorias.

Las superficies mínimas de las habitaciones, expresadas en metros cuadrados son las siguientes:

- Dormitorio Doble.....12
- Dormitorio Individual.....8
- Salón Comedor.....13
- Estudios..... 10

Deberán disponer de ventilación directa al exterior o a patios cubiertos.

Igualmente dispondrán en todos los casos de algún sistema efectivo de oscurecimiento que impida el paso de la luz a voluntad del cliente.

La altura mínima de techos será de 2,50 metros para todas las categorías.

En habitaciones con mansardas o techos abuhardillados, al menos el 50 por 100 de la superficie de la habitación tendrá la altura mínima a que se refiere el párrafo anterior.

Para ser calificadas como habitaciones con terraza, éstas deberán tener como mínimo una superficie de 4 metros cuadrados en cinco y cuatro estrellas y 3,50 metros cuadrados en el resto de las categorías.

Los establecimientos de cualquier categoría con más de 150 habitaciones deberán disponer de habitaciones, polivalentes o adaptables para minusválidos en la siguiente proporción

De 150 a 200, tres habitaciones; De 200 a 250, cuatro habitaciones; de 250 en adelante, cinco habitaciones.

Tanto éstas como los accesos deben cumplir las condiciones establecidas en la normativa vigente en la materia.

Para ser clasificado en una categoría determinada, se podrá admitir que un máximo del 10 por 100 de las habitaciones tengan la superficie mínima correspondiente a la categoría inmediatamente inferior.

## **Cuartos de baño**

Las superficies mínimas de cuartos de baño, expresadas en metros cuadrados, serán las siguientes:

Baño completo (bañera con ducha, bidet, inodoro y lavabo).....	4
Baño (ducha, inodoro y lavabo).....	3.5

En categoría de tres estrellas, al menos el 50 por 100 de las habitaciones dispondrán de bañera con ducha.

La relación entre capacidad de cada apartamento y número de baños, según categorías, queda establecida en los siguientes términos:

Tres estrellas. Hasta cuatro plazas, un baño completo. Más de cuatro plazas, un baño completo y un baño.

## **Salones y comedores:**

La superficie destinada a salones y comedores guardará relación con la capacidad del establecimiento en la siguiente proporción

Metros cuadrados por plaza en hoteles.....	1.5
Metros cuadrados por plaza en hoteles-apartamentos.....	1

Estos módulos son globales y podrán redistribuirse para ambos servicios en la forma que se estime conveniente.

Los espacios destinados a bares, salas de lectura, TV y de juegos, podrán computarse como formando parte del Salón, siempre que éste no quede suprimido en su totalidad. Los establecimientos clasificados en cinco, cuatro y tres estrellas deberán disponer de bar.

Los establecimientos dispondrán de servicios sanitarios generales, independientes para señoras y caballeros, con doble puerta de acceso y que estarán dotados de toallas de un solo uso y de jabón. Las toallas podrán ser sustituidas por secadores de aire caliente.

Los establecimientos deberán disponer de oficinas en cada planta, al menos de fregaderos y armarios.

Los oficinas deberán estar comunicados con las escaleras de servicio y montacargas, cuando éstos sean exigibles.

Se prestará el servicio de custodia de dinero y objetos de valor, que a tal efecto sean entregados, contra recibo, por los huéspedes.

Existirá un lugar cerrado para depósito de equipajes.

En todos los establecimientos hoteleros con servicio de restaurante, las cocinas tendrán capacidad suficiente para preparar, simultáneamente, comidas para un mínimo del 40 por 100 de plazas del comedor.

Deberán disponer de cuartos fríos independientes para carnes y pescados, debiendo el resto de las categorías disponer de frigoríficos.

Dispondrán de despensas y bodegas con capacidad suficiente y de extractores de humos

Deberán contar con garaje o aparcamiento para uso de los clientes, equivalente al 60 por 100, al 40 por 100 y al 20 por 100 del total de habitaciones respectivamente.

## **Establecimientos especializados.**

En base a determinados servicios, características estructurales, instalaciones y ofertas complementarias, los establecimientos hoteleros podrán solicitar el reconocimiento de su especialización como hotel de montaña, balneario, motel o cualquier otra que se estime de interés.

La calificación de montaña, se otorgará teniendo en cuenta la orografía, y climatología, así como los recursos turísticos propios de una zona.

Estos establecimientos podrán reducir en 2 metros cuadrados las medidas de superficie de las habitaciones dobles y en 1 metro cuadrado las individuales, siempre que su superficie no resulte inferior a 10 metros cuadrados en dobles y a 6 metros cuadrados en individuales.

La instalación de literas no está permitida en los establecimientos de montaña. Su instalación no excederá de los siguientes máximos:

Nº máximo de plazas en literas por habitación.....4

% máximo de habitaciones con literas.....25%

En ningún caso la superficie de estas habitaciones será inferior a 3 metros cuadrados por plaza.

Las superficies requeridas para salón y comedor en los establecimientos de montaña serán las siguientes:

m2 por plaza en hoteles-apartamentos.....1,5

La climatización en los establecimientos de montaña podrá ser dispensada a la vista de las circunstancias climatológicas concretas que lo justifiquen.

Para que un establecimiento sea calificado por su especialidad como Balneario, deberá estar reconocido como tal por el Organismo competente en materia de Salud Pública y reunir las siguientes condiciones:

Las instalaciones médicas o termales deberán estar independizadas de las hoteleras. La facturación por conceptos de hospedaje deberá diferenciarse de la correspondiente al tratamiento médico o termal.

## **HOTEL-APARTAMENTO de 2 estrellas \* \***

### **Climatización, calefacción y agua caliente.**

La calefacción y el agua caliente son preceptivas.

### **Teléfono.**

Todos los hoteles dispondrán de instalación telefónica en todas las habitaciones,

Las zonas de uso común, en todas las categorías, dispondrán de teléfono, instalado en cabinas o semicabinas insonorizadas.

### **Entrada principal, recepción, ascensores y pasillos.**

Deberán disponer de Recepción y de Conserjería.

Los de dos estrellas contarán con ascensor en caso de tener planta baja y dos pisos más.

En hoteles de montaña no se contabilizará como piso la última planta abuhardillada si su número de habitaciones no supera la mitad del de una planta normal. Asimismo la planta abuhardillada podrá quedar exenta de ascensor.

Los pasillos tendrán una anchura mínima de 1,10 metros en los de dos y una estrella.

En pasillos que sólo tengan habitaciones en un lado, estas medidas podrán disminuirse en un 10 por 100.

**Escaleras y salidas.**

Todos los establecimientos deberán contar con escalera de clientes.

En cuanto a escalera de incendios, se estará a lo dispuesto en la reglamentación específica vigente.

La escalera de clientes deberá tener una anchura mínima de 1,10 metros

La escalera de servicio tendrá una anchura mínima de 1 metro.

**Habitaciones.**

Las unidades de alojamiento o departamentos en los Hoteles –Apartamentos constarán de salón-comedor (dotado del mobiliario idóneo y suficiente para el salón y el comedor respectivamente), cocina provista de frigorífico y equipamiento completo, dormitorio/s y cuarto de baño.

El salón-comedor y el dormitorio se podrán unificar en una pieza común, denominada estudio.

Se podrán instalar camas supletorias en las habitaciones.

Su instalación exigirá la solicitud previa del cliente y que el establecimiento disponga de ellas.

En la lista de precios, deberá constar el importe a cobrar por las camas supletorias.

Las superficies mínimas de las habitaciones, expresadas en metros cuadrados son las siguientes:

Dormitorio doble.....	9m <sup>2</sup>
Dormitorio Individual.....	6m <sup>2</sup>
Salón comedor.....	10m <sup>2</sup>
Estudios.....	18m <sup>2</sup>

Deberán disponer de ventilación directa al exterior o a patios cubiertos.

Igualmente dispondrán en todos los casos de algún sistema efectivo de oscurecimiento que impida el paso de la luz a voluntad del cliente.

La altura mínima de techos será de 2,50 metros para todas las categorías.

En habitaciones con mansardas o techos abuhardillados, al menos el 50 por 100 de la superficie de la habitación tendrá la altura mínima a que se refiere el párrafo anterior.

Para ser calificadas como habitaciones con terraza, éstas deberán tener como mínimo una superficie de 4 metros cuadrados en cinco y cuatro estrellas y 3,50 metros cuadrados en el resto de las categorías.



Los establecimientos de cualquier categoría con más de 150 habitaciones deberán disponer de habitaciones, polivalentes o adaptables para minusválidos en la siguiente proporción:

De 150 a 200, tres habitaciones; De 200 a 250, cuatro habitaciones; de 250 en adelante, cinco habitaciones.

Tanto éstas como los accesos deben cumplir las condiciones establecidas en la normativa vigente en la materia.

Para ser clasificado en una categoría determinada, se podrá admitir que un máximo del 10 por 100 de las habitaciones tengan la superficie mínima correspondiente

### **Cuartos de baño.**

Las superficies mínimas de cuartos de baño según categorías, expresadas en metros cuadrados, serán las siguientes:

Baño completo (bañera con ducha, bidet, inodoro y lavabo).....	3,5
Baño (ducha, inodoro y lavabo).....	2,5

En categoría de tres estrellas, al menos el 50 por 100 de las habitaciones dispondrán de bañera con ducha.

La relación entre capacidad de cada apartamento y número de baños, según categorías, queda establecida en los siguientes términos:

Dos estrellas. Hasta cuatro plazas, un baño. Más de cuatro plazas, dos baños.

### **Salones y comedores.**

La superficie destinada a salones y comedores guardará relación con la capacidad del establecimiento en la siguiente proporción:

Metros cuadrados por plaza en hoteles-apartamentos.....0, 8

Estos módulos son globales y podrán redistribuirse para ambos servicios en la forma que se estime conveniente. Los espacios destinados a bares, salas de lectura, TV y de juegos, podrán computarse como formando parte del Salón, siempre que éste no quede suprimido en su totalidad.

### **Servicios generales.**

Los establecimientos dispondrán de servicios sanitarios generales, independientes para señoras y caballeros, con doble puerta de acceso y que estarán dotados de toallas de un solo uso y de jabón. Las toallas podrán ser sustituidas por secadores de aire caliente.

En todas las categorías se prestará el servicio de custodia de dinero y objetos de valor, que a tal efecto sean entregados, contra recibo, por los huéspedes.

En todos los establecimientos existirá un lugar cerrado para depósito de equipajes.

En todos los establecimientos hoteleros con servicio de restaurante, las cocinas tendrán capacidad suficiente para preparar, simultáneamente, comidas para un mínimo del 40 por 100 de plazas del comedor.

Tienen que disponer de frigoríficos.

Todos los establecimientos dispondrán de despensas y bodegas con capacidad suficiente y de extractores de humos en las cocinas.

### **Establecimientos especializados.**

En base a determinados servicios, características estructurales, instalaciones y ofertas complementarias, los establecimientos hoteleros podrán solicitar el reconocimiento de su especialización como hotel de montaña, balneario, motel o cualquier otra que se estime de interés.

La calificación de montaña, se otorgará teniendo en cuenta la orografía, y climatología, así como los recursos turísticos propios de una zona.

Estos establecimientos podrán reducir en 2 metros cuadrados las medidas de superficie de las habitaciones dobles y en 1 metro cuadrado las individuales, siempre que su superficie no resulte inferior a 10 metros cuadrados en dobles y a 6 metros cuadrados en individuales.

La instalación de literas no excederá de los siguientes máximos:

Nº máximo de plazas en literas por habitación.....	6
% máximo de habitaciones con literas.....	30%

En ningún caso la superficie de estas habitaciones será inferior a 3 metros cuadrados por plaza.

Las superficies requeridas para salón y comedor en los establecimientos de montaña serán las siguientes:

m2 por plaza en hoteles-apartamentos.....	1
---	---

La climatización en los establecimientos de montaña podrá ser dispensada a la vista de las circunstancias climatológicas concretas que lo justifiquen

Para que un establecimiento sea calificado por su especialidad como Balneario, deberá estar reconocido como tal por el Organismo competente en materia de Salud Pública y reunir las siguientes condiciones:

Las instalaciones médicas o termales deberán estar independizadas de las hoteleras.

La facturación por conceptos de hospedaje deberá diferenciarse de la correspondiente al tratamiento médico o termal.

## **HOTEL –APARTAMENTO de 1 estrella \***

### **Climatización, calefacción y agua caliente.**

La calefacción y el agua caliente son preceptivas.

### **Teléfono.**

Todos los hoteles dispondrán de instalación telefónica en todas las habitaciones, excepto los hoteles de una estrella, clasificados en la modalidad de hotel de montaña o de temporada.

Las zonas de uso común, en todas las categorías, dispondrán de teléfono, instalado en cabinas o semicabinas insonorizadas.

### **Entrada principal, recepción, ascensores y pasillos.**

Deberán disponer de Recepción y de Conserjería.

Los de una estrella contarán con ascensor a partir de planta baja y tres pisos.

En hoteles de montaña no se contabilizará como piso la última planta abuhardillada si su número de habitaciones no supera la mitad del de una planta normal. Asimismo la planta abuhardillada podrá quedar exenta de ascensor.

Los pasillos tendrán una anchura mínima de 1,10 metros

En pasillos que sólo tengan habitaciones en un lado, estas medidas podrán disminuirse en un 10 por 100.

### **Escaleras y salidas.**

Todos los establecimientos deberán contar con escalera de clientes. En cuanto a escalera de incendios, se estará a lo dispuesto en la reglamentación específica vigente.

Ambas escaleras indistintamente, podrán utilizarse como escalera de incendios, siempre que reúnan las condiciones exigidas por la normativa vigente en materia de incendios.

La escalera de clientes deberá tener una anchura mínima de 1,10 metros

La escalera de servicio tendrá una anchura mínima de 1 metro.

## Habitaciones.

Se podrán instalar camas supletorias en las habitaciones. Su instalación exigirá la solicitud previa del cliente y que el establecimiento disponga de ellas.

En la lista de precios, deberá constar el importe a cobrar por las camas supletorias.

Las unidades de alojamiento o departamentos en los Hoteles-Apartamentos constarán de salón-comedor (dotado de mobiliario idóneo y suficiente para el salón y el comedor respectivamente), cocina provista de frigorífico y equipamiento completo, dormitorio/s y cuarto de baño.

El salón-comedor y el dormitorio se podrán unificar en una pieza común, denominada estudio.

Las superficies mínimas, expresadas en metros cuadrados, serán las siguientes:

Dormitorio doble.....	8m <sup>2</sup>
Dormitorio individual.....	6m <sup>2</sup>
Salón comedor.....	9m <sup>2</sup>
Estudios.....	16m <sup>2</sup>

Todas las habitaciones en todas las categorías hoteleras deberán disponer de ventilación directa al exterior o a patios cubiertos

Igualmente dispondrán en todos los casos de algún sistema efectivo de oscurecimiento que impida el paso de la luz a voluntad del cliente.

La altura mínima de techos será de 2,50 metros para todas las categorías.

En habitaciones con mansardas o techos abuhardillados, al menos el 50 por 100 de la superficie de la habitación tendrá la altura mínima a que se refiere el párrafo anterior.

Para ser calificadas como habitaciones con terraza, éstas deberán tener como mínimo una superficie de 4 metros cuadrados en cinco y cuatro estrellas y 3,50 metros cuadrados en el resto de las categorías.

Los establecimientos de cualquier categoría con más de 150 habitaciones deberán disponer de habitaciones, polivalentes o adaptables para minusválidos en la siguiente proporción:

De 150 a 200, tres habitaciones; De 200 a 250, cuatro habitaciones; De 250 en adelante, cinco habitaciones.

Tanto éstas como los accesos deben cumplir las condiciones establecidas en la normativa vigente en la materia.

Para ser clasificado en una categoría determinada, se podrá admitir que un máximo del 10 por 100 de las habitaciones tengan la superficie mínima correspondiente a la categoría inmediatamente inferior.

### **Cuartos de baño.**

Las superficies mínimas de cuartos de baño según categorías, expresadas en metros cuadrados, serán las siguientes:

- Baño completo (bañera con ducha, bidet, inodoro y lavabo).....3.5
- Baño (ducha, inodoro y lavabo).....2.5

La relación entre capacidad de cada apartamento y número de baños, según categorías, queda establecida en los siguientes términos:

Una estrella. Hasta cuatro plazas, un aseo. Más de cuatro plazas, dos aseos.

### **Salones y comedores.**

La superficie destinada a salones y comedores guardará relación con la capacidad del establecimiento en la siguiente proporción: Metros cuadrados por plaza en hoteles-apartamentos.....0,8.

Estos módulos son globales y podrán redistribuirse para ambos servicios en la forma que se estime conveniente.

Los espacios destinados a bares, salas de lectura, TV y de juegos, podrán computarse como formando parte del Salón, siempre que éste no quede suprimido en su totalidad.

### **Servicios generales.**

Los establecimientos dispondrán de servicios sanitarios generales, independientes para señoras y caballeros, con doble puerta de acceso y que estarán dotados de toallas de un solo uso y de jabón.

Las toallas podrán ser sustituidas por secadores de aire caliente

En todas las categorías se prestará el servicio de custodia de dinero y objetos de valor, que a tal efecto sean entregados, contra recibo, por los huéspedes.

En todos los establecimientos existirá un lugar cerrado para depósito de equipajes.

En todos los establecimientos hoteleros con servicio de restaurante, las cocinas tendrán capacidad suficiente para preparar, simultáneamente, comidas para un mínimo del 40 por 100 de plazas del comedor. Deben disponer de frigoríficos.

Todos los establecimientos dispondrán de despensas y bodegas con capacidad suficiente y de extractores de humos en las cocinas.

**Establecimientos especializados.**

En base a determinados servicios, características estructurales, instalaciones y ofertas complementarias, los establecimientos hoteleros podrán solicitar el reconocimiento de su especialización como hotel de montaña, balneario, motel o cualquier otra que se estime de interés.

La calificación de montaña, se otorgará teniendo en cuenta la orografía, y climatología, así como los recursos turísticos propios de una zona.

Estos establecimientos podrán reducir en 2 metros cuadrados las medidas de superficie de las habitaciones dobles y en 1 metro cuadrado las individuales, siempre que su superficie no resulte inferior a 10 metros cuadrados en dobles y a 6 metros cuadrados en individuales.

La instalación de literas su instalación no excederá de los siguientes máximos:

Nº máximo de plazas en literas por habitación.....6  
% máximo de habitaciones con literas.....40%

En ningún caso la superficie de estas habitaciones será inferior a 3 metros cuadrados por plaza.

Las superficies requeridas para salón y comedor en los establecimientos de montaña serán las siguientes:

m2 por plaza en hoteles-apartamentos.....1

La climatización en los establecimientos de montaña podrá ser dispensada a la vista de las circunstancias climatológicas concretas que lo justifiquen.

Para que un establecimiento sea calificado por su especialidad como Balneario, deberá estar reconocido como tal por el Organismo competente en materia de Salud Pública y reunir las siguientes condiciones:

- Las instalaciones médicas o termales deberán estar independizadas de las hoteleras.
- La facturación por conceptos de hospedaje deberá diferenciarse del correspondiente al tratamiento médico termal.

Nota:

*Moteles son aquellos establecimientos situados fuera de los núcleos urbanos y que facilitan alojamiento en departamentos con entrada independiente, disponiendo de garaje o aparcamiento cubierto anejo a los mismos, y en igual número que el de unidades de alojamiento.*

*La superficie que según categoría corresponda a salones y zonas comunes, podrá reducirse al 50 por 100.*

## ¿QUE TRAMITES LEGALES DEBO REALIZAR PARA SU APERTURA?

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.

Conforme a la modificación del Decreto 247/2008 de 23 de diciembre de gobierno de Aragón:

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:

1. El artículo 25 queda redactado de la siguiente manera:

- a) Documentación acreditativa de la personalidad física y jurídica del titular de la propiedad y de la explotación.
- b) Declaración responsable del título que acredite la disponibilidad del inmueble para alojamiento hotelero.
- c) Proyecto o planos finales, a escala 1:100 firmados por facultativo.
- d) Plano conjunto a escala 1:500, cuando se trate de un complejo o con instalaciones deportivas, anexos, jardines, aparcamientos, etc.
- e) Certificación de sanidad sobre potabilidad de agua y evacuación de residuales, en el caso de los establecimientos que no estén conectados a la red urbana de abastecimiento y depuración de aguas.
- f) Documento que acredite el cumplimiento de las medidas mínimas de prevención de incendios según establezca la normativa vigente.

2. El artículo 26 queda redactado de la siguiente manera:

- a) 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.

b) El Servicio Provincial de Industria, Comercio y Turismo de la Diputación General de Aragón, comunicará la autorización de apertura y clasificación al Ayuntamiento y Comarca correspondiente.

## **¿QUE DISTINTIVO TIENE QUE TENER ESTE TIPO DE ESTABLECIMIENTO?**

En todos los establecimientos hoteleros, será obligatoria la exhibición, junto a la entrada principal de placas normalizadas, en las que figure el distintivo correspondiente a la modalidad y categoría.

## **¿QUE OTROS ASPECTOS TENGO QUE TENER EN CUENTA?**

### **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.

## **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.

## **¿Qué NORMATIVA BASICA RESULTA DE APLICACIÓN?**

- Decreto legislativo 1/2013 de 2 abril del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del 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.
- Artículo 35.1.17 del Estatuto de Autonomía de Aragón, que establece la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma en materia de Turismo.

Todos los establecimientos hoteleros deberán cumplir, además de las propiamente turísticas, las normas dictadas por los respectivos Órganos competentes en materia de construcción y edificación, instalación y funcionamiento de maquinaria, sanidad, seguridad y prevención de incendios, y cualesquiera otras aplicables

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

Nota:

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.