

DECRETO 86/2007, DE 8 DE MAYO, POR EL QUE SE ESTABLECE LA ORDENACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS HOTELEROS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

La Ley 2/1997, d 20 de marzo, de Turismo de Extremadura establece, como objetivo prioritario de la Administración Turística, el desarrollo sostenible del turismo, procurando a tal efecto la satisfacción de las necesidades turísticas de los usuarios a través de las instalaciones y servicios más idóneos para los mismos y del respeto al medio ambiente, a los valores ecológicos y patrimonio cultural, con el objetivo de garantizar la continuidad de la actividad turística mediante una gestión concebida para mejorar la calidad de vida de la comunidad receptora.

De esta forma se consigue facilitar al visitante una experiencia de alta calidad, a la vez que se contribuye al mantenimiento de los conjuntos patrimoniales y de los espacios naturales que distinguen a nuestra Comunidad Autónoma, a la par que se fomentan las políticas de empleo y formación en el sector hotelero.

Estas ideas, recogidas por nuestra Ley de Turismo, y la propia evolución del sector, hacen necesaria la revisión de los criterios de la hasta ahora vigente ordenación hotelera en la Comunidad Autónoma de Extremadura. Ordenación que, establecida fundamentalmente por el Decreto 78/1986, de 16 de diciembre, anterior a la Ley de Turismo, es preciso actualizar, con el propósito de que la nueva regulación contribuya a configurar una oferta turística más competitiva, más dinámica y evolucionada.

Este Reglamento se arbitra presidido por la confianza plena en la capacidad y creatividad empresarial. Establece unas bases claras y seguras para la definición de los distintos grupos y categorías de los establecimientos hoteleros, cuya mejora puede alcanzarse a través de la incorporación de alguna de las marcas de calidad.

Además, el Reglamento simplifica el procedimiento administrativo previsto para la obtención de la autorización para el ejercicio de la actividad turística, sin menoscabo de otros permisos o licencias, al establecer los requisitos comunes a todos los establecimientos.

Por ello, a propuesta de la Consejería de Economía y Trabajo de la Junta de Extremadura, oído el Consejo de Turismo, de acuerdo con el Dictamen del Consejo Consultivo, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en la sesión del día 8 de mayo de 2007,

DISPONGO:

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 Objeto y ámbito de aplicación

1. El presente Decreto tiene por objeto la ordenación de los establecimientos turísticos de alojamiento hotelero situados en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la regulación de sus condiciones técnicas y de sus servicios, de conformidad con lo establecido en el artículo 10, letra a) en relación al artículo 19 de la Ley 2/1997, de 20 de marzo, de Turismo de Extremadura.

2. No será de aplicación este Decreto a las empresas, personas físicas o jurídicas que tengan huéspedes con carácter estable, o subarrienden parcialmente viviendas, y a todos aquellos supuestos en que sea de aplicación el régimen jurídico vigente sobre arrendamientos urbanos.

Artículo 2 Definiciones

A los efectos del presente Decreto se entiende por:

- a) Servicio de alojamiento hotelero: El servicio turístico cuyo objeto es facilitar con habitualidad y mediante precio, hospedaje, estancia. Se presumirá habitualidad cuando se haga publicidad por cualquier medio o cuando se facilite alojamiento en dos o más ocasiones durante un mismo año.
- b) Servicio complementario: El servicio diferente al de hospedaje prestado en un establecimiento hotelero.
- c) Empresas hoteleras: Las personas físicas o jurídicas que, en nombre propio, de manera habitual y con ánimo de lucro, se dedican a la prestación del servicio de alojamiento hotelero.
- d) Establecimientos hoteleros: El conjunto de bienes, muebles e inmuebles que, formando una unidad funcional autónoma, es ordenado por su titular para la adecuada prestación del servicio de alojamiento hotelero.
- e) Unidad de alojamiento: La estancia independizada de un establecimiento hotelero para uso exclusivo y privativo del usuario del alojamiento hotelero, compuesta como mínimo por un dormitorio y, en función del grupo y categoría, de servicios higiénicos y otras dependencias.
- f) Usuarios del establecimiento hotelero: Las personas que, como destinatarias finales, reciben algún servicio en el establecimiento hotelero.
- g) Grupos: Cada una de las divisiones en que el artículo 19.1 de la Ley de Turismo clasifica los establecimientos hoteleros.
- h) Categoría: El nivel del establecimiento dentro del grupo al que pertenezca.
- i) Modalidad: Cada una de las divisiones del grupo hoteles de conformidad con el artículo 19.2 de la Ley de Turismo (hoteles y hoteles-apartamentos).
- j) Especialización: La distinción a la que voluntariamente puede acceder un establecimiento hotelero a instancias de su titular, en función de sus peculiaridades arquitectónicas, situación, equipamientos e infraestructuras características de los servicios prestados y demanda principal a la que esté orientado.

Artículo 3 Carácter público

1. Los establecimientos hoteleros tendrán la consideración de establecimientos públicos, siendo libre el acceso a los mismos, sin más restricciones que las derivadas de las leyes, reglamentos y de las prescripciones específicas que regulan la actividad.

2. No obstante lo previsto en el apartado anterior, la Dirección de cada establecimiento podrá acordar en el reglamento de régimen interior, limitaciones al libre acceso a los mismos que no podrán contener preceptos discriminatorios por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión u otra circunstancia personal o social. Su existencia se anunciará de forma visible.

3. La posible prohibición del acceso de animales a los alojamientos hoteleros quedará excepcionada cuando se trate de perros guías de personas con discapacidad visual, siempre que aporte la documentación oficial acreditativa de las condiciones higiénico-sanitarias exigidas por la legislación en materia de sanidad canina.

CAPÍTULO II

GRUPOS, CATEGORÍAS Y ESPECIALIDADES

Artículo 4 Clasificación

1. Los establecimientos turísticos hoteleros de acuerdo con lo previsto en el artículo 19 de la Ley 2/1997, de 20 de marzo, se clasifican en los siguientes grupos:

- a) Grupo 1º: Hoteles, donde se distinguirán dos modalidades hoteles y hoteles-apartamentos.
- b) Grupo 2º: Hostales.
- c) Grupo 3º: Pensiones.

2. A los efectos de la presente disposición, conforme los artículos 25, 26 y 27 de la Ley 2/1997, de 20 de marzo, se entiende por:

- a) Hoteles: Aquellos establecimientos de carácter comercial que, bajo unidad económica de explotación, ofrecen alojamiento, con o sin otros servicios complementarios, y ocupan la totalidad o parte independizada de los inmuebles en que se ubiquen, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo; admitiéndose la existencia de varios edificios que presten los servicios de hotel de forma que constituyan un complejo hotelero. Las entradas, accesos, vestíbulo, recepciones y, en su caso, ascensores y escaleras, y otras dotaciones precisas serán de utilización exclusiva del establecimiento, reuniendo los requisitos técnicos y de equipamiento establecidos en este Decreto, de acuerdo con su categoría.
- b) Hoteles-Apartamentos: Aquellos establecimientos de carácter comercial que cumpliendo los requisitos propios de un hotel dispongan, por su estructura y servicios, de las instalaciones adecuadas para la conservación, elaboración y consumo de alimentos dentro de cada unidad de alojamiento, estando dotadas éstas al menos de salón-comedor, cocina, dormitorios y baño o aseo, o bien de un estudio que integre las estancias anteriores.
- c) Hostales: Aquellos establecimientos de carácter comercial que facilitan el servicio de alojamiento ofreciendo o no otros servicios complementarios, y que reúnen los requisitos exigidos para el grupo hostales en la presente disposición.
- d) Pensiones: Aquellos establecimientos de carácter comercial destinados a la prestación del servicio de alojamiento que reúnen los requisitos exigidos para el grupo pensiones en el presente Decreto.

3. La clasificación de los establecimientos hoteleros se realizará teniendo en cuenta la calidad de las instalaciones, equipamientos y servicios, sobre la base de los requisitos mínimos que se establecen en el presente capítulo para cada grupo, modalidad y categoría.

4. Los establecimientos comprendidos en el Grupo 1º, hoteles, se clasifican en cinco categorías identificadas por estrellas.

5. El grupo de hostales se clasifica en dos categorías identificadas por estrellas.

6. Las pensiones se clasifican en una única categoría.

Artículo 5 Especializaciones

1. Los Hoteles podrán obtener voluntariamente de la Administración Turística el reconocimiento de una o varias especializaciones, en función de sus peculiaridades arquitectónicas, situación, infraestructuras, equipamientos, características de los servicios prestados y demanda principal a la que está orientado.

2. Para la adscripción a una determinada especialidad, el establecimiento deberá reunir los requisitos que se exijan en la regulación que se establezca por orden de la Consejería

competente en materia de turismo.

Artículo 6 Distintivos de calidad

1. La Administración Autonómica, con el fin de reforzar la competitividad de los establecimientos hoteleros, propiciará la implantación de modelos de clasificación cualitativa, basado en los procedimientos de gestión para la mejora de la calidad, enmarcados en algunos de los sistemas de normas de calidad existentes o, en su caso, se habilitará a través de la norma reglamentaria aprobada a tal fin.

2. La adhesión por parte de los establecimientos turísticos de alojamiento hotelero de Extremadura a cualquiera de los modelos de clasificación cualitativa será voluntaria.

Artículo 7 Placa distintiva

1. En todos los establecimientos hoteleros será obligatoria, junto a la entrada principal, la existencia de una placa normalizada en la que figure el distintivo correspondiente al grupo, modalidad y categoría a la que pertenezca el establecimiento.

2. La placa consistirá en un rectángulo de metal en el que, sobre fondo azul turquesa, figuren en blanco la letra o letras correspondientes a su grupo y modalidad (H, para Hoteles; HA, para Hoteles- Apartamentos; HS, para Hostales; P, para Pensiones), así como las estrellas que correspondan a su categoría en la forma y dimensiones que se determinan en el Anexo I. Las estrellas serán doradas para los establecimientos clasificados en las modalidades de hotel y hotel-apartamento y plateadas para los hostales.

3. Aquellos establecimientos que presten el servicio de restauración, lo indicarán en otra placa, de conformidad con las previsiones contenidas en el Decreto 69/2002, de 28 de mayo, de ordenación y clasificación de las empresas de restauración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 8 Publicidad

1. En la publicidad o propaganda impresa o telemática, correspondencia, facturas y demás documentación de los establecimientos hoteleros, deberá indicarse, el grupo, modalidad y categoría que le corresponda, así como su especialización cuando la tenga reconocida.

2. Ningún establecimiento hotelero podrá utilizar denominación o indicativos distintos de los que le correspondan por su grupo, modalidad o especialización, ni ostentar otra categoría que aquella que le fuere otorgada por la Administración Turística.

3. La marca registrada «Hospederías de Extremadura» queda reservada a la Administración Turística para aquellos establecimientos hoteleros de propiedad de las administraciones locales y autonómica de la Comunidad Autónoma de Extremadura, como título o subtítulo de los establecimientos hoteleros de la Red de Hospederías de Extremadura. El uso de iniciales, abreviaturas o términos que puedan inducir a confusión sobre la inclusión del establecimiento en la Red Pública de Hospederías de Extremadura podría incurrir en las infracciones previstas en el artículo 74.19 de la Ley de Turismo de Extremadura, sin perjuicio de otras infracciones conforme a la normativa vigente en materia de propiedad industrial e intelectual.

Artículo 9 Director

1. La existencia de un Director será preceptiva en aquellos establecimientos hoteleros clasificados en las categorías de cinco, cuatro y tres estrellas.

2. En los establecimientos no comprendidos en el apartado anterior será facultativo la designación del mismo. De no hacer uso de tal facultad se entenderá que las funciones

del Director son desempeñadas por el titular de la empresa.

3. El cargo de Director no podrá ser desempeñado por la misma persona simultáneamente en dos establecimientos, salvo que estén situados en la misma localidad y pertenezca a una misma empresa.

4. El Director asumirá la responsabilidad por la gestión del establecimiento ante el usuario del mismo, debiendo velar especialmente por su buen régimen de funcionamiento y correcta prestación de los servicios.

5. Los nombramientos y cambios que se produzcan respecto al puesto de Director deberán ser comunicados por el titular del establecimiento.

CAPÍTULO III DE LOS REQUISITOS Y CONDICIONES MÍNIMAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS HOTELEROS

SECCIÓN 1.^a DE LAS PRESCRIPCIONES GENERALES

Artículo 10 Aplicación

Las prescripciones de este capítulo serán de aplicación a todos los establecimientos hoteleros cualquiera que sea su grupo, modalidad y categoría, sin perjuicio de las que deriven de sus especializaciones.

Artículo 11 Bases técnicas comunes

Todos los establecimientos hoteleros deberán cumplir la normativa vigente en materia de construcción y edificación, instalación y funcionamiento de maquinaria, sanidad y consumo, seguridad, salud e higiene, con especial atención a la normativa vigente en materia de prevención y extinción de incendios, al abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, seguridad alimenticia, medio ambiente y, cualesquiera otras disposiciones y normas específicas que le afecten.

Artículo 12 Accesibilidad

En materia de accesibilidad se estará a lo dispuesto en la Ley 8/1997, de 18 de junio, de Promoción de la Accesibilidad de Extremadura y su reglamento de desarrollo.

Artículo 13 Calidad

La calidad de las instalaciones, equipamientos y materiales así como la prestación de los servicios turísticos deberán estar acordes con la categoría del establecimiento:

- a) Los hoteles de cinco estrellas deberán estar instalados en edificios que destaquen por la excelente calidad de sus instalaciones, materiales, equipamientos y decoración, ofreciendo servicios de la máxima calidad, según lo habitualmente considerado en el ámbito turístico.
- b) Los hoteles de cuatro estrellas deberán estar contruidos con materiales de primera calidad, cuyo equipamiento, decoración y servicios ofertados se correspondan con el confort y calidad del edificio, según lo habitualmente considerado en el ámbito turístico.
- c) Los hoteles de tres estrellas deberán estar instalados en edificios que ofrezcan unas buenas condiciones de confort y calidad referidas tanto a los materiales empleados, equipamiento y decoración, como a los servicios que se ofertan, según lo habitualmente considerado en el ámbito turístico.

- d) Los hoteles de dos estrellas deberán ofrecer a los clientes tanto por sus locales como por su mobiliario y equipo, las indispensables condiciones de comodidad y confort, según lo habitualmente considerado en el ámbito turístico.
- e) Los locales, mobiliario y equipo de los hoteles de una estrella y de los hostales serán sencillos, ofreciendo sin embargo, garantía de comodidad, según lo habitualmente considerado en el ámbito turístico.

Artículo 14 Insonorización

1. Todos los establecimientos hoteleros deberán disponer de adecuados sistemas de insonorización, que garanticen el aislamiento de ruidos y vibraciones tanto de especial cuidado en habitaciones como en zonas comunes producidos por la instalación de maquinaria en general, elevadores, sistemas de climatización y funcionamiento de cocinas.

2. En relación al aislamiento acústico aplicable a las paredes separadoras entre habitaciones, zonas comunes del establecimiento y exterior del mismo, será el que establezca en cada caso la vigente normativa básica de edificación sobre condiciones acústicas de los edificios y demás normativa vigente sobre esta materia.

3. Las salas de uso común, bares, cafeterías, comedores y salas de reuniones de todos los establecimientos del grupo primero tendrán que estar recubiertas de materiales acústicos y absorbentes que garanticen su total aislamiento e insonorización.

Artículo 15 Accesos Ascensores y Montacargas

Los alojamientos regulados en el presente Decreto deberán reunir las siguientes condiciones y servicios, según su categoría:

- 1. Accesos:

	HOTEL / HOTEL-APARTAMENTO					HOSTAL		PENSIÓN
	5 *	4*	3*	2*	1*	2*	1*	
Entrada independiente de clientes	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO
Entrada servicio	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO
Escalera clientes (anchura mínima preceptiva)	1.4 m.	1.4 m	1.3 m	1.2 m	1.1 m	1 m	1 m	1 m
Vestíbulo	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO
Escalera servicio	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	NO
Ascensores(preceptivos con el nº plantas indicado)(B-Planta Baja)	B+1	B+1	B+2	B+2	B+3	B+3	B+3	B+3
Montacargas (preceptivos con el nº de plantas indicado)(B-Planta Baja)	B+1	B+2	B+3	NO	NO	NO	NO	NO
Pasillos, anchura mínima preceptiva	1.70 m	1.50 m	1.40 m	1.20 m	1.20 m	1.15 m	1 m	1 m

- 2. La entrada y salida de los establecimientos hoteleros de 3 o más estrellas será de doble franqueo y cierre alternativo. En la categoría de 5 estrellas, la entrada principal estará dotada de marquesina o cubierta.
- 3. Cuando la existencia de ascensores sea preceptiva, éstos deberán comunicar todas las plantas. La instalación de los ascensores deberá sujetarse a las condiciones de seguridad exigidas en las disposiciones sobre la materia, evitando, además, todo tipo de ruidos y vibraciones.
- 4. Las prescripciones contenidas en este artículo para los hostales, serán de aplicación aunque el inmueble en el que se ubiquen no esté destinado en su totalidad a la actividad de alojamiento.

Artículo 16 Climatización, calefacción y aire acondicionado

Los alojamientos regulados en el presente Decreto, en función de su categoría deberán

disponer de los siguientes servicios:

	HOTEL / HOTEL-APARTAMENTO					HOSTAL		PENSIÓN
	5 *	4 *	3 *	2 *	1 *	2 *	1 *	
Climatización	SÍ	SÍ	SÍ					
Calefacción				SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ sólo en zonas comunes
Aire Acondicionado				SÍ	SÍ	SÍ sólo en zonas comunes	SÍ sólo en zonas comunes	

Artículo 17 Servicios

Los alojamientos regulados en el presente Decreto, según su categoría, deberán prestar los siguientes servicios:

	HOTEL / HOTEL-APARTAMENTO					HOSTAL		PENSIÓN
	5 *	4 *	3 *	2 *	1 *	2 *	1 *	
Servicio de guardarropa	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Servicio de equipajes	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Servicio de habitaciones	24 h/día.	12 h a fijar por el establecimiento	12 h a fijar por el establecimiento	NO	NO	NO	NO	NO
Servicio de lavandería/planchado	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	NO
Servicio vigilancia nocturna	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Recepción – Conserjería	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO
Sala de equipajes	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	NO
Aseos generales (inodoro y lavabo)	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO
Oficios de planta	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	NO
Bar	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	NO
Garaje/Parking. % en función de capacidad	25%	20%	10%	NO	NO	NO	NO	NO
Teléfono de uso general a disposición de los clientes.	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Ordenadores para uso clientes con conexión INTERNET	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Caja fuerte general. Uso gratuito	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	NO
Conexión Internet en habitaciones	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Botiquín	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ

1. La recepción-conserjería constituirá el centro de relación permanente con los clientes a efectos administrativos, de asistencia e información, y desempeñará, entre otras funciones, las siguientes: atender las reservas de alojamientos; formalizar la hoja de admisión; atender las reclamaciones; expedir facturas; recibir, guardar y entregar a los huéspedes la correspondencia, así como los avisos y mensajes que reciban; y facilitar información de los recursos turísticos de la zona. En los hoteles de 5 y 4 estrellas, deberán estar atendidas por personal conocedor de dos idiomas extranjeros.

En estas dependencias estarán a disposición las hojas de reclamaciones, la ficha de entrada, el libro de inspección, el listado de precios en modelo oficial expuesto de manera bien visible e información de los recursos turísticos de la zona.

2. En los establecimientos en los que se exijan aseos generales, éstos deberán estar independizados por sexos. Los aseos generales de los establecimientos de cuatro y cinco estrellas contarán con doble puerta de entrada con un pequeño vestíbulo o corredor entre ellas. Todos deberán disponer de ventilación directa o forzada que garantice la renovación del aire.

Todos los establecimientos que tengan salones, piscinas, comedores y otros lugares de reunión en planta diferente a la principal deberán disponer de aseos generales, próximos

a estas zonas.

3. Cuando con independencia de los servicios del establecimiento hotelero se ofrezcan anexionados servicios de restaurante, cafetería o bar, con nombres, entradas y categorías propias, pero integrados en la misma unidad de explotación, las instalaciones comunes podrán ser compartidas siempre que con ello no se perjudique en sus derechos, ni a la clientela del alojamiento, ni a la del restaurante, cafetería o bar, ni desmerezcan aquellos la categoría del otro establecimiento.

4. El servicio de comedor no tiene carácter obligatorio. Los servicios de comida se entenderán de libre oferta por parte de todos los establecimientos.

La prestación del servicio de comedor tendrá lugar dentro del horario señalado por la dirección que se expondrá al público en lugar visible.

5. Los establecimientos clasificados con tres, cuatro o cinco estrellas deberán ofertar servicio de desayuno. Los de cuatro y cinco estrellas ofertarán este servicio en habitaciones.

6. El garaje/parking se ubicará en el mismo edificio o en otro concertado; en este segundo caso los establecimientos contarán con personal para prestar el servicio de aparcamiento.

7. Los locales, instalaciones, mobiliario y enseres se mantendrán en las debidas condiciones de presentación, funcionamiento y limpieza, reparándose inmediatamente cuantos desperfectos o averías se produzcan. El servicio de limpieza deberá realizarse con la frecuencia necesaria y, al menos, una vez al día.

8. Todo el personal de servicio en los distintos departamentos vestirán uniforme adecuado al cometido que presten y a la categoría del establecimiento.

9. En los establecimientos que se exija la existencia de oficina de plantas, éstos deberán dotarse de fregadero, vertedero de agua, y armarios o estanterías para artículos de limpieza y lencería limpia.

Artículo 18 Salones

Los alojamientos regulados en el presente Decreto, en función de su categoría, deberán reunir las siguientes condiciones, equipamientos y servicios:

	HOTEL / HOTEL-APARTAMENTO					HOSTAL		PENSIÓN
	5*	4*	3*	2*	1*	2*	1*	
M ² Salón social / unidad de alojamiento	3	2	2	1	1	0,80	NO	NO
Guardarropa	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	NO	NO

1. Las superficies totales que correspondan a cada categoría de los hoteles constituyen módulos globales que podrán redistribuirse para salones y/o comedores en la forma que se estime conveniente.

2. Los espacios destinados a salas de lectura, televisión o juegos podrán computarse formando parte del salón, siempre que éste no quede suprimido en su totalidad.

3. La superficie mínima del salón social no podrá ser inferior a 18 m², salvo en aquellos establecimientos que no superen las 10 habitaciones en cuyo caso esta superficie se reducirá proporcionalmente.

Artículo 19 Instalaciones del personal de servicio

En todos los establecimientos del grupo hoteles las dependencias de la zona de servicio estarán totalmente independizadas de las destinadas al uso de los clientes. Dichas

dependencias consistirán en vestuario y aseos con duchas lavabos e inodoros independientes para el personal masculino y femenino.

SECCIÓN 2.^a

DE LAS UNIDADES DE ALOJAMIENTO, SUS INSTALACIONES Y EQUIPOS

Artículo 20 Habitaciones

Las habitaciones de los establecimientos regulados por el presente Decreto, habrán de reunir las siguientes condiciones y equipamientos:

HOTEL	5 *	4*	3*	2*	1*
Habitación individual: m ²	10	9	8	7	7
Habitación doble: m ²	17	16	15	14	12
Habitación doble con salón: m ² habitación	15	14	13	12	11
Habitación con salón: m ² salón	12	10	10	9	8
Suites	SÍ	NO	NO	NO	NO
Suites: m ² de las habitaciones	17	16	15	14	12
Suites: m ² del salón	12	10	10	9	8
Altura techos	2.7m	2.7m	2,5 m	2.5m	2.5
Baño completo en habitaciones dobles: m ²	5 Inodoro y bidé independiente	4.5	4	3.5	3.5
Baño completo en habitaciones individuales: m ²	4.5	4	4	-	-
Aseo (ducha, lavabo e inodoro)	NO	NO	NO	3m ²	3m ²

El baño completo se compone de: bañera o cabina de ducha, lavabo, bidé e inodoro. La bañera puede sustituirse por cabina de ducha

HOTEL-APARTAMENTO	5 *	4*	3*	2*	1*
Habitación individual, m ²	9	8	7	6	6
Habitación doble: m ²	13	12	11	10	10
Superficie del salón-comedor + cocina en unidad de alojamiento (m ²)	12	12	11	10	9
Estudios (salón-comedor-dormitorio): m ²	24	22	20	18	16
Altura techos	2.7m	2.7m	2.5m	2.5m	2.5
Dotación de cocinas en Apartamentos	Cocinas, horno o microondas, frigorífico, fregadero, menaje adecuado en número y calidad a la capacidad y categoría.				
	Cafetera, tostadora. A petición del cliente: plancha, exprimidor y batidora				
Baño completo en habitaciones dobles: m ²	5 inodoro y bidé independizado	4.5	4	3.5	3.5
Baño completo en habitaciones individuales: m ²	4.5	4	4	3	3
Nº mínimo de baños completo por unidades de alojamientos.	Hasta 4 plazas	Hasta 4 plazas	Hasta 4 plazas	Hasta 4 plazas	Hasta 4 plazas
	2	1	1	1	1
	Más de 4plazas	Más de 4plazas	Más de 4plazas	Más de 4plazas	Más de 4 plazas
	3	2	1+1 aseo	2 aseos	1

El baño completo se compone de: bañera o cabina de ducha, lavabo, bidé e inodoro. La bañera puede sustituirse por cabina de ducha

	HOSTALES		PENSIONES
	2 *	1*	
Habitación individual, m ²	6	6	6
Habitación doble: m ²	12	11	10
Habitación doble con salón: m ² habitación	10	10	
Habitación doble con salón: m ² salón	6	6	
Nº mínimo de baños completos	1 por 3 hab.	1 por 5 hab	1 por 10 hab
Asco (ducha, inodoro y lavabo)	50%hab.	25% hab.	
Ducha y lavabo	50%hab.	25%hab.	
Lavabo solamente		50%hab.	100%hab.

1. Todas las habitaciones dedicadas al alojamiento estarán identificadas mediante un número fijado en el exterior de sus puertas de entrada. Complementariamente, podrán ser reconocidas por otros identificadores.

2. En el cómputo del total de habitaciones se entenderán incluidas las suites y las habitaciones dobles con salón.

Se entiende por suite el conjunto de dos o más habitaciones con sus correspondientes cuartos de baño y, al menos, un salón.

3. A la hora de determinar las superficies de las habitaciones, se podrán computar los armarios empotrados existentes dentro de las habitaciones como parte de la misma.

4. En las habitaciones con techo abuhardillado, al menos el 50% de la superficie tendrá la altura mínima establecida, y el resto será superior a 1,50 m.

5. Para que pueda ser considerada una habitación como «habitación con terraza» la anchura mínima de ésta será de 1,60 m.

6. En los hoteles apartamentos el número de plazas convertibles instaladas en el salón comedor, no podrá exceder del 50% de las correspondientes a los dormitorios.

7. El número de habitaciones adaptadas para personas con minusvalía será el que disponga la normativa de accesibilidad.

Artículo 21 Ventilación y sistemas de oscurecimiento

1. Las habitaciones de los establecimientos hoteleros deberán disponer de ventilación directa al exterior o a patios no cubiertos, y cumplir lo establecido en las Ordenanzas Municipales que resulten aplicables. A tales efectos contarán con uno o varios huecos acristalados practicables al exterior. El total de dicha superficie no podrá ser inferior a 1,20 metros cuadrados, excluyendo el/los marco/s.

2. Las habitaciones dispondrán de un sistema efectivo de oscurecimiento que impida totalmente la entrada de la luz a voluntad del cliente.

Artículo 22 Equipamiento

1. Los dormitorios de los establecimientos hoteleros dispondrán de una cama, individual o doble, o dos camas individuales; y al menos de los siguientes muebles, enseres e instalaciones:

EQUIPAMIENTO DE HABITACIONES POR CATEGORIAS	H					HS		P
	5*	4*	3*	2*	1*	2*	1*	
Caja fuerte	SÍ	SÍ	--	--	--	--	--	--
Mesillas de noche	SÍ							
Mesita o escritorio con punto de luz	SÍ	SÍ	SÍ	--	--	--	--	--
Sillas (tantas como plazas disponga la habitación)	--	--	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Sillón o butaca (tantas como plazas disponga la habitación) con mesa.	SÍ	SÍ	--	--	--	--	--	--
Portaequipaje	SÍ	SÍ	SÍ	--	--	--	--	--
Armario con perchas	SÍ							
Especo cuerpo entero	SÍ	SÍ	SÍ	--	--	--	--	--
Minibar	SÍ	SÍ	SÍ	--	--	--	--	--
Puntos de luz en cabecera de cama (dos lados en caso de cama de matrimonio)	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	--	--	--
Punto de luz en área de estar	SÍ	SÍ	SÍ	--	--	--	--	--
Toma de corriente a disposición del cliente	SÍ							
Interruptores de luces principales, en entrada y cabecera de cama	SÍ							
Teléfono	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	--	--	--	--
Línea telefónica directa al exterior, nacional e internacional	SÍ	SÍ	SÍ	--	--	--	--	--
Alfombrillas en el lateral de la cama (salvo suelo enmoquetado)	SÍ	SÍ	SÍ	--	--	--	--	--
Sistema de oscurecimiento de ventanas	SÍ							
Cierre interno de seguridad	SÍ							
Cartel de no molestar	SÍ							
Televisión	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	-	-	-	-
Plano de planta con indicación de salidas de emergencia y medios de extinción de incendios(detrás de la puerta)	SÍ							

Artículo 23 Camas supletorias

1. La instalación de camas supletorias en las habitaciones de los establecimientos hoteleros estará condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Que se haya obtenido la previa autorización de la Dirección General de Turismo, que determinará el número de camas supletorias que puedan instalarse en cada habitación. Sólo se podrá autorizar la instalación de un máximo de dos camas por habitación, siempre que la superficie de ésta exceda por cada cama en un 25% de la superficie mínima exigida.
- b) Que se instale a petición expresa de los clientes.

2. El precio de una cama supletoria no podrá ser superior al 60% del de la habitación de que se trate si fuera sencilla, ni al 35% si se instalase en una habitación doble. Cuando se hubiera instalado una segunda cama, el precio de ésta no podrá ser superior del 40 ó 25% del precio máximo de aquella, según se trate de habitación sencilla o doble.

3. La instalación de cuna en cualquier habitación, para menores de 2 años, tendrá en todo caso carácter gratuito.

4. La cama supletoria deberá reunir condiciones idóneas de calidad y confort que garanticen un adecuado descanso a sus usuarios.

Artículo 24 Baños, aseos y lavabos

1. Los cuartos de baño o aseos o lavabos de las habitaciones de los establecimientos hoteleros tendrán ventilación directa y/o forzada, con continua renovación de aire.

2. Todas las categorías dispondrán de agua fría y caliente.

3. Deberán estar equipados, además de con los elementos sanitarios, con los siguientes enseres e instalaciones:

EQUIPAMIENTO	H					HS		P
	5*	4*	3*	2*	1*	2*	1*	-
Cortina o mampara de baño y ducha	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Espejo	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Toma de corriente	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Puntos de luz (General y sobre el espejo)	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Teléfono	SI	--	--	--	--	--	--	--
Alfombrilla de baño	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
SopORTE para objetos de tocador	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Jabón / Elementos de aseo	SI/SI	SI/SI	SI/SI	SI / NO				
Espejo direccional y de aumento	SI	--	--	--	--	--	--	--
Secador de pelo.	SI	SI	SI	--	--	--	--	--
Papelera	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Banqueta de baño	SI	SI	SI	--	--	--	--	--
Juego de toallas por huésped	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Albormoz	SI	--	--	--	--	--	--	--
Vaso	SI	SI	SI	SI	SI	--	--	--
Calefacción	SI	SI	SI					

CAPÍTULO IV AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO Y CLASIFICACIÓN

Artículo 25 Informe Previo de Clasificación

1. Cuando los establecimientos hoteleros estén en fase de proyecto, los interesados podrán solicitar de la Dirección General de Turismo la emisión de un informe previo sobre la clasificación turística que podría corresponder al establecimiento en función de sus características, instalaciones y servicios. A estos efectos se presentará un anteproyecto suscrito por facultativo competente, que contenga memoria descriptiva y planos del alojamiento a escala suficiente en los que se consignarán, destino y superficie de cada una de las dependencias, instalaciones y servicios generales del futuro establecimiento.
2. El órgano competente para la emisión del mismo será el Jefe de Servicio correspondiente, que deberá expedirlo en el plazo de un mes a contar desde la entrada de la solicitud, de lo contrario se estimará disconforme a lo solicitado.
3. La clasificación que en dicho informe se asigne por la Autoridad Turística tendrá carácter exclusivamente indicativo y sólo vinculará a ésta, cuando la ejecución del proyecto se ajuste íntegramente a la memoria, planos y demás documentación aportada al realizar la consulta.

Artículo 26 Solicitud de autorización de funcionamiento

1. Las personas físicas o jurídicas que pretendan la explotación de establecimientos hoteleros, deberán obtener de la Consejería competente en materia de turismo, con carácter previo a la entrada en funcionamiento de los mismos, autorización para el ejercicio de la actividad turística de alojamiento, así como la correspondiente clasificación del establecimiento; sin perjuicio de los permisos, autorizaciones y licencias que corresponda otorgar a otros organismos en virtud de sus respectivas competencias.
2. La solicitud de autorización deberá ir dirigida a la Dirección General de Turismo y se presentará en la sede de la misma, en los Servicios Territoriales de Cáceres y Badajoz, en los Centros de Atención Administrativa, o conforme determina el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Artículo 27 Documentación

1. A efectos de obtener la preceptiva autorización, el solicitante deberá presentar la siguiente documentación, siempre en documento original o copia debidamente compulsada:

- a) Solicitud de autorización del establecimiento en modelo oficial, según figura en el Anexo II, en el que se especificará el grupo, categoría y especialidad, en su caso, a la que optan.
- b) Documento acreditativo de la personalidad del solicitante.
 - Si es persona física, Documento Nacional de Identidad, pasaporte o documento equivalente.
 - Si es persona jurídica, escritura de constitución de la sociedad debidamente inscrita en el Registro correspondiente, así como de la representación de la persona que actúa en su nombre.
 - En caso de sociedades civiles y comunidades de bienes deberán aportar identificación de los integrantes, documentación acreditativa de su constitución y de la representación de la persona que actúe en su nombre.
 - Asimismo deberá aportarse número o código de Identificación Fiscal.
- c) Documento que acredite de forma suficiente la plena disponibilidad del titular del establecimiento sobre el inmueble para alojamiento hotelero.
- d) Documento acreditativo del abono de la póliza de Responsabilidad Civil que garantice el normal desarrollo de la actividad en la cuantía que a continuación se señala; en todo caso, deberán incluir la totalidad de los riesgos, es decir daños corporales, daños materiales y los perjuicios económicos causados, excluyéndose cualquier tipo de franquicia. La justificación de su vigencia se efectuará anualmente.

	≤ a 50 plazas	Entre 50 y 100 plazas	Más de 100 plazas
HOTELES	300.000€	600.000 €	900.000 €
HOSTALES Y PENSIONES	150.000 €	300.000 €	600.000 €

- e) Memoria descriptiva, certificado final de obra y planos a escala suficiente firmados por facultativo competente y visados por el colegio profesional correspondiente en los que se refleje claramente el destino y superficie de cada dependencia. Los planos a aportar serán:
 - • Plano de situación (Escala 1:5.000).
 - • Plano de edificaciones e instalaciones (Esc. 1:5.000).
 - • Planos de distribución interior de plantas, en el que se indicará el destino y la superficie de cada dependencia (Esc. 1:5.000).
 - • Planos de distintos tipos de habitaciones, en los que figurarán las instalaciones y mobiliario (Esc. 1:5.000).
- f) Relación de habitaciones con indicación de su identificación, superficie, capacidad en plazas y servicios de que estén dotadas.
- g) Justificante de ingreso de las tasas correspondientes al informe técnico y libro de inspección.
- h) En el caso de que el proyecto de construcción, ampliación o modernización del establecimiento haya sido objeto de subvención, se aportará declaración del órgano concedente.
- i) Cualesquiera otros documentos que, a juicio del interesado, apoyen la solicitud

de clasificación del establecimiento en el grupo, modalidad, categoría y especialidad, en su caso, pretendida.

2. Si la solicitud no reuniera los requisitos exigidos la Administración Turística requerirá al interesado para que el plazo de diez días proceda a subsanar los defectos observados, con indicación de que, si no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución dictada al efecto.

3. No será preceptiva la presentación por los interesados de aquellos documentos que ya se encuentren en poder de la Administración Turística haciendo constar en la solicitud, fecha, órgano y dependencia en que se presentaron.

Artículo 28 Resolución

1. A la vista de la documentación aportada por el interesado y del contenido del informe técnico correspondiente se procederá, por el Jefe del Servicio Territorial correspondiente, a emitir propuesta sobre la procedencia de la solicitud, elevando ésta al Director General de Turismo con objeto de expedir, en su caso, la autorización para el ejercicio de la actividad turística y clasificación del establecimiento.

2. El plazo para dictar resolución será de tres meses computados desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro competente para su tramitación. Transcurrido el expresado plazo, el interesado podrá entender desestimada su solicitud, al objeto de poder interponer los recursos que procedan.

3. La autorización para el ejercicio de la actividad turística concedida por la Autoridad Turística no habilitará por sí sola para tal ejercicio, debiendo concurrir los permisos, autorizaciones y licencias que corresponda otorgar a otros organismos en virtud de sus respectivas competencias.

4. Una vez concedida la autorización se comunicará al Ayuntamiento del municipio dónde se ubique el establecimiento.

Artículo 29 Revisión de categoría

1. La clasificación otorgada por la Administración Turística se mantendrá en tanto se mantengan los requisitos legales o reglamentarios que se tuvieron en cuenta al efectuarse aquella.

2. La categoría de los establecimientos hoteleros podrá revisarse de oficio o a instancia de parte, previa la instrucción del correspondiente expediente, en el que se dará audiencia al interesado.

3. El resultado del procedimiento de modificación de la categoría de los establecimientos hoteleros es independiente de las sanciones y responsabilidades que hubieren de depurarse en los correspondientes procedimientos sancionadores, en los que se adoptarán las medidas cautelares que procedan conforme a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 2/1997, de 20 de marzo, de Turismo de Extremadura.

Artículo 30 Modificaciones y Reformas

Los titulares de los establecimientos hoteleros regulados en el presente Decreto están obligados a comunicar a la Consejería competente en materia de turismo cualquier modificación que pudiera afectar a las condiciones de la autorización y clasificación turística, a los efectos de obtener su adecuada legalización.

Artículo 31 Cese de actividad y cambio de titularidad

Será objeto de comunicación a la Consejería el cese definitivo de actividad, el cierre temporal y los cambios de titularidad de los establecimientos. En este último caso el nuevo propietario está obligado a comunicar a la Administración Turística esta

circunstancia en el plazo de treinta días desde que dicho cambio se produzca. La comunicación del cambio de titularidad deberá acompañarse de los siguientes documentos:

- a) Anuncio de cambio de titularidad en dos periódicos regionales de máxima difusión.
- b) Autorización o documento que acredite haber solicitado el cambio de titularidad ante el Ayuntamiento correspondiente.
- c) Documento acreditativo de la disponibilidad del local.
- d) Documento acreditativo de la personalidad del solicitante.
- e) Libro de inspección para su diligenciado por la Consejería competente en materia de turismo.

Artículo 32 Revocación

La declaración de establecimiento hotelero se mantendrá en tanto continúen las condiciones determinantes de la misma, pudiendo ser revocada mediante Resolución motivada de la Dirección General de Turismo, previa tramitación del correspondiente expediente y se asegurará el trámite de audiencia al interesado conforme a lo previsto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, cuando hayan dejado de concurrir las circunstancias en las cuales se basó la autorización o cuando se compruebe por la Administración un notorio deterioro de las instalaciones o los servicios.

En el supuesto de revocación por la Administración Turística, ésta dará de baja al establecimiento en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Primera

Los procedimientos relativos a la autorización de apertura que, al momento de entrada en vigor de este Decreto, se hallen en trámite, continuarán tramitándose conforme a la ordenación de dichos procedimientos y de las competencias administrativas contenidas en los Decretos núm. 78/1986, de 16 de diciembre, y núm. 16/1990, de 20 de febrero, sobre Ordenación Turística de Establecimientos Hoteleros en Extremadura, sin embargo se resolverán de conformidad con los preceptos de este Decreto los aspectos de índole sustantivo o de fondo, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Transitoria siguiente.

Segunda

No será de aplicación la presente norma, en lo referente a dimensiones de las dependencias y estructura del edificio, a los establecimientos de alojamiento hotelero que a su entrada en vigor se hallen en fase real de construcción.

Tercera

Los establecimientos hoteleros autorizados a la entrada en vigor del presente Decreto, dispondrán de dos años para adaptarse a las prescripciones del mismo. Transcurrido el plazo fijado sin que tal adaptación se haya llevado a efecto, la Dirección General de Turismo podrá proceder de oficio y previa audiencia del interesado a la reclasificación del mismo.

No será de aplicación la exigencia de adaptación recogida en el párrafo anterior a los establecimientos cuyas diferencias afecten a las dimensiones de las dependencias o estructura del edificio y que acrediten que, a la entrada en vigor del presente Decreto, habían obtenido la autorización de alojamiento hotelero.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogados los Decretos núm. 78/1986, de 16 de diciembre, y núm. 16/1990, de 20 de febrero, sobre Ordenación Turística de Establecimientos Hoteleros en Extremadura.

DISPOSICIONES FINALES.

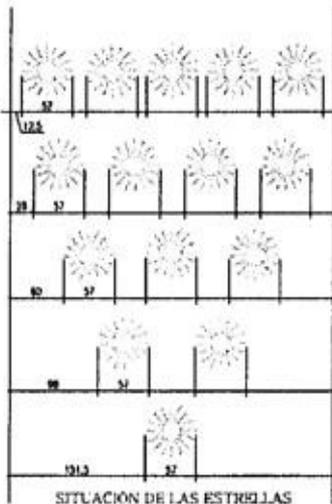
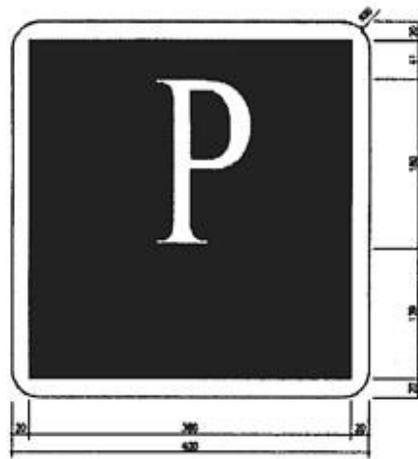
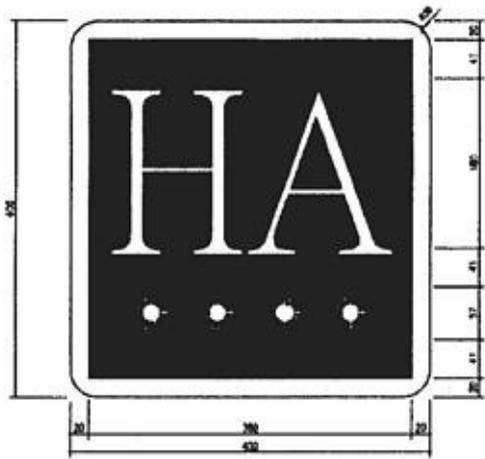
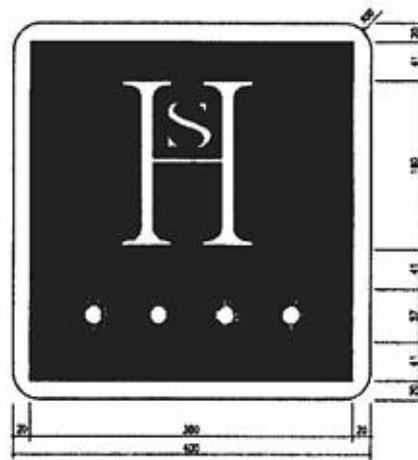
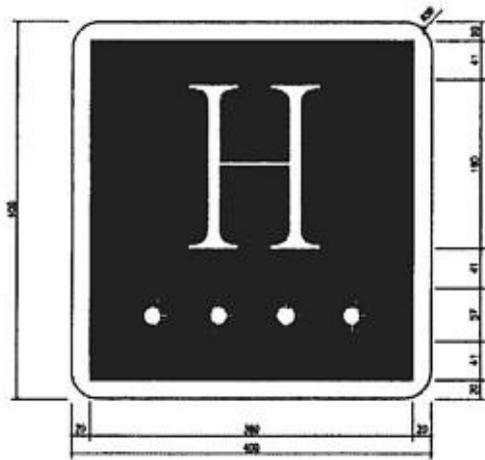
Primera

Se faculta al Consejero/Consejera competente en materia de Turismo para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución del presente Decreto.

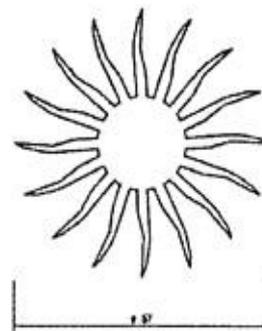
Segunda

El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

ANEXO I



SITUACIÓN DE LAS ESTRELLAS
EN LOS DISTINTOS CASOS



- LEYENDA:
 Medidas en milímetros
 Letras tipo bodoni en blanco
 Estrellas en oro o plata, según proceda
 Recuadro de la placa en blanco
 Fondo de la placa en azul turquesa

ANEXO II

JUNTA DE EXTREMADURA
 Consejería de Economía y Trabajo
 DIRECCIÓN GENERAL DE TURISMO

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN – MODIFICACIÓN ACTIVIDAD TURÍSTICA DE ALOJAMIENTO

SOLICITANTE

Nombre y Apellidos o Razón Social: _____

NIF o CIF: _____

Director o Representante de la Sociedad: _____

Domicilio: _____

Teléfono: _____ Fax: _____ E mail: _____

Localidad: _____ Código Postal: _____

ESTABLECIMIENTO

Nombre Comercial: _____

Domicilio: _____

Teléfono: _____ Fax: _____ E mail: _____

Localidad: _____ Código Postal: _____

Página web: www. _____ E-Mail _____

GRUPO, CATEGORÍA Y ESPECIALIDADES

GRUPO			CATEGORÍA	ESPECIALIDADES
<input type="checkbox"/>	I	HOTELES	<input type="checkbox"/> *	
			<input type="checkbox"/> **	
			<input type="checkbox"/> ***	
			<input type="checkbox"/> ****	
		HOTELES APARTAMENTOS	<input type="checkbox"/> *****	
<input type="checkbox"/>	II	HOSTALES		<input type="checkbox"/> *
				<input type="checkbox"/> **
<input type="checkbox"/>	III	PENSIONES		<input type="checkbox"/> ÚNICA

El solicitante en cumplimiento de lo establecido en el Art.4, de la Ordenación y Clasificación de Empresas de Alojamiento Turístico Hoteleros de la Comunidad Autónoma de Extremadura y adjuntando la documentación exigida en la precitada norma, SOLICITA, de la Dirección General de Turismo la preceptiva autorización para el ejercicio de la actividad turística así como la clasificación del Grupo, Modalidad, Categoría y Capacidad máxima que le correspondiera al establecimiento, de acuerdo a las características de sus instalaciones.

En _____, a _____ de _____ de _____

Fdo. _____

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE TURISMO