
Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de Establecimientos Hoteleros (BOJA núm. 42, 2 de marzo de 2004).

Modificado por el Decreto 35/2008, de 5 de febrero, que regula la organización y funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía (BOJA núm. 39, 25 de febrero de 2008).

Modificado por el Decreto 492/2008, de 11 de noviembre, de modificación del Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de Establecimientos Hoteleros (BOJA núm. 243, 9 de diciembre de 2008).

Modificado por el Decreto 80/2010, de 30 de marzo, de simplificación de trámites administrativos y de modificación de diversos decretos para su adaptación al Decreto-Ley 3/2009, de 22 de diciembre, por el que se modifican diversas leyes para la transposición en Andalucía de la Directiva relativa a los servicios en el mercado interior (BOJA núm. 69, de 12 de abril de 2010).

Modificado por la Orden de 16 de diciembre de 2013, por la que se modifican varios anexos del Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros y del Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos, de la Consejería de Turismo y Comercio (BOJA núm. 1, 2 de enero de 2014).

Modificado por el Decreto 143/2014 de 21 de octubre de 2014, por el que se regula la organización y funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía. (BOJA núm. 220, de 11 de noviembre de 2014)

Modificado por la Orden de 11 de noviembre de 2016, por la que se modifican anexos del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros y Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos, relativos a los requisitos exigidos a estos alojamientos.

El presente texto está consolidado, incluyéndose las modificaciones citadas.

I.

El artículo 13.17 del Estatuto de Autonomía de Andalucía atribuye a la Comunidad Autónoma competencia exclusiva en materia de promoción y ordenación del turismo y el [artículo 12.3.3](#) del mismo considera un objetivo básico de los poderes de la Comunidad Autónoma el aprovechamiento y la potenciación del turismo, al constituir uno de los principales recursos económicos de Andalucía.

En ejercicio de esta competencia, y de la autonomía normativa de nuestra Comunidad Autónoma, el Parlamento aprobó la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo, estableciendo de manera integral el marco jurídico en el que ha de desenvolverse la actividad turística en Andalucía.

En el Texto Legal se determinan los medios para alcanzar una oferta turística con personalidad propia de modo que, asumiendo el contexto estatal e internacional en que nos encontramos, recoja, al mismo tiempo, las peculiaridades que permitan vertebrar nuestra oferta con un sello e identidad propios, cuya finalidad no debe ser otra que la permanencia en la vanguardia del mercado turístico.

Entre los principios básicos que articula la Ley a estos efectos se encuentran, entre otros, el impulso del turismo como sector estratégico de la economía andaluza, generador de empleo de calidad y riqueza, la protección de los recursos turísticos de acuerdo con el principio de sostenibilidad, la consecución y mantenimiento de una oferta turística andaluza competitiva, basada en la introducción de criterios de calidad en la gestión y prestación de los servicios, y la protección de los usuarios turísticos. Con el objeto de potenciar la calidad del turismo de Andalucía, la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, ha introducido modificaciones en el Texto Legal, habilitando al Consejo de Gobierno a que reglamentariamente exija requisitos mínimos de calidad a determinadas clases de establecimientos de alojamiento turístico.

Asimismo, la Ley del Turismo estimula la potenciación del nivel de profesionalidad y cualificación de quienes ejercen la actividad turística y fomenta la modernización de los establecimientos mediante la renovación de sus instalaciones, la adquisición de nuevos equipamientos o la actualización de sistemas obsoletos.

Igualmente, la Ley del Turismo contiene la regulación esencial de todos los servicios turísticos y, entre ellos, especialmente, el de alojamiento turístico. Así, su artículo 27, al establecer la tipología de servicios turísticos, trata, en primer término, el servicio de alojamiento turístico. A su vez, dentro de los tipos de establecimientos de alojamiento, son los establecimientos hoteleros los que, por su preeminente posición en el sector turístico, aparecen en primer lugar en los artículos 36.1 a) y 37 de la referida Ley.

II.

Estamos ante un entorno internacional en el que diversos factores están propiciando cambios importantes en la concepción del modelo turístico andaluz y particularmente en la organización de la planta hotelera de nuestra Comunidad. El proceso de ampliación de la Unión Europea, y la incorporación de nuevos destinos en la captación de los flujos de demanda, obligan a una continua atención por parte de todos los agentes que conforman el tejido productivo del sector, tanto públicos como privados, para prever la evolución y las tendencias hacia las que camina el turismo, actuando de forma planificada para afrontar los retos de competencia y competitividad con nuevos planteamientos, siempre con la flexibilidad que demanda un panorama turístico tan cambiante.

Obviamente, ante el escenario turístico en el que nos encontramos, donde las nuevas motivaciones de la demanda marcan directamente la gestión de la oferta, ya sea de alojamiento o complementaria, las estrategias de consolidación del sector deben basarse en nuevos cauces que permitan la fidelización de nuestros visitantes. Dicha fidelización no debe entenderse exclusivamente en torno a estrategias basadas en precios sino, principalmente, en estrategias que se sustenten en la generación de ofertas de productos y servicios de calidad, además de la potenciación del sector en torno a criterios de respeto ambiental y cultural.

Desde Andalucía se está apostando decididamente por aumentar la calidad de nuestros destinos y servicios turísticos. La opción adoptada supone perseguir, no tanto el incremento en el número de turistas como, fundamentalmente, el aumento de los ingresos que proporcionan al conjunto de la economía andaluza. Se trata, en definitiva, de defender la calidad total frente a la cantidad.

III.

En la actualidad la industria hotelera constituye una pieza clave y fundamental dentro del sector turístico andaluz. Tan es así que la modernización y ampliación del sector turístico no es posible sin la estructuración de una política turística de ordenación y fomento basada en la continua renovación de las infraestructuras y servicios de los establecimientos de alojamiento turístico. En consecuencia, estos

establecimientos deben ser un objetivo preferente del sector público y privado para arbitrar productos que impulsen un turismo competitivo que sea un auténtico motor de la economía andaluza.

Los esfuerzos realizados por este subsector en los últimos años han dado como resultado un incremento de la calidad y una actualización que, en algunos casos, podemos calificar de puntera, por lo que las nuevas realidades reclaman su atención también desde el punto de vista administrativo.

La planta de alojamientos hoteleros andaluces, entendida como recurso turístico clave de nuestro sector, debe girar en torno a los criterios de calidad total, esto es: calidad de los servicios y de las instalaciones, calidad en el empleo y garantía ante los usuarios. Todo ello, desde la óptica de la sostenibilidad social y ambiental del desarrollo turístico andaluz.

Para ello es necesario, paralelamente, potenciar la calidad interna de los servicios y recursos comercializados, entendida ésta como mejora en la organización y gestión de los mismos y mejora en la calidad del empleo, con el objetivo de la satisfacción de nuestros usuarios turísticos, ya no sólo en los servicios que recibe sino también en la calidad ambiental de los mismos y de los destinos que visita.

Este Decreto tiene como finalidad la articulación de unas reglas de juego claras para el sector, pero también, muy especialmente, para ese usuario especialísimo, el turista, que se desenvuelve en un ambiente, en principio, ajeno y poco conocido y que lo hace merecedor de una tutela singular en la defensa de sus derechos irrenunciables en una sociedad moderna y avanzada. Sin estos ejes básicos resulta imposible configurar un destino atractivo que estimule a la demanda con carácter sostenido en el tiempo y que contribuya de manera importante a la creación de riqueza y empleo de calidad.

Se trata, por tanto, de la configuración básica o elemental de una oferta alojativa competitiva dentro de unos horizontes amplios, alejados de visiones a corto plazo o parciales, sin caer en intervencionismos estériles o contraproducentes, dejando todo el margen posible a la capacidad y creatividad empresarial.

De este modo, el presente Decreto contiene como principales innovaciones:

–Una clara distinción entre los cuatro grupos que integran el tipo genérico del establecimiento hotelero. Los hoteles y los hoteles-apartamentos se diferencian de los hostales y de las pensiones en la necesidad que tienen los primeros de ocupar la totalidad o parte independiente de un edificio, o conjunto de edificios de forma homogénea, disponiendo de entradas propias.

–Una nítida distinción entre modalidades, que se inicia con la regulación de los establecimientos turísticos rurales por el Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, y continúa con la aprobación del Decreto 164/2003, de 17 de junio, de Ordenación de los Campamentos de Turismo, en función del cumplimiento de los requisitos específicos fijados para cada una de ellas y de la localización geográfica del establecimiento hotelero o campamento de turismo en algunos de los destinos turísticos genéricos andaluces, entendidos éstos como destinos de playa, destinos de ciudad o urbanos y destino rural, así como un cuarto género, a efectos de este Decreto, como son los establecimientos hoteleros de carretera. Esta distinción –elevada a rango legal a través de la modificación llevada a cabo por la Ley 18/2003, de 29 de diciembre–, se basa en el convencimiento de que sus diferencias atañen no sólo a la forma de operar y comercializar los servicios del establecimiento hotelero, sino que afecta a toda su organización, sus métodos de trabajo, el sistema de servicios y la atención al usuario turístico. En consecuencia, es la que en el sector y en la vida diaria de la actividad turística se impone en el mercado.

–En las modalidades de playa, rural y carretera se determinan parámetros respecto de la parcela en que se ubique el establecimiento, en función de la clase y categoría de suelo y de su capacidad alojativa.

–La consideración de la especialidad como una opción voluntaria del empresario hotelero, complementaria con la modalidad. Así, un establecimiento hotelero podrá optar por especializarse en función de la demanda principal a la que esté orientado el mismo.

–La precisa regulación de los requisitos mínimos que han de reunir las zonas, instalaciones y servicios de los establecimientos hoteleros con la finalidad de garantizar ante los usuarios, operadores y mediadores turísticos, unas condiciones homogéneas básicas de calidad y satisfacción para todos.

IV.

El Decreto se estructura en cinco capítulos, con un total de cincuenta y nueve artículos, cuatro disposiciones adicionales, ocho transitorias, una derogatoria, tres finales y siete anexos.

El Capítulo I, denominado «Disposiciones generales», contiene el objeto de la Norma y establece una extensa relación de definiciones, de especial utilidad para la adecuada y homogénea interpretación del Decreto. Asimismo, determina que el ejercicio de la actividad turística debe someterse al principio de unidad de explotación, contemplando los supuestos en los que se admite la existencia de diferentes establecimientos de alojamiento turístico en un mismo inmueble.

Los derechos y obligaciones de los usuarios del establecimiento hotelero y de las empresas titulares de los establecimientos hoteleros constituyen el objeto del capítulo II. Merece especial consideración tanto el derecho a tener garantizada su seguridad, intimidad y tranquilidad, para lo que la presente disposición incorpora numerosas previsiones, como la prohibición de contratar plazas que no puedan atenderse en las condiciones pactadas, todo ello sin perjuicio de las determinaciones de la Ley 13/2003, de 17 de diciembre, de Defensa y Protección de los Consumidores y Usuarios de Andalucía.

El Capítulo III dispone la clasificación obligatoria de los establecimientos hoteleros, en cuanto al grupo, categoría y modalidad, resultando voluntaria en relación a la especialidad.

El Decreto, siguiendo el artículo 37 de la Ley del Turismo, señala que los establecimientos hoteleros se dividen en cuatro grupos –hoteles, hostales, pensiones y hoteles-apartamentos–, vinculando la categoría al nivel del establecimiento, dentro del grupo al que pertenezca. Asimismo, se instauro como preceptiva la integración de los establecimientos en una de las modalidades previstas de playa, ciudad, rural y carretera. Con carácter complementario el Texto Reglamentario prevé que, además, los establecimientos hoteleros pueden adherirse libremente a una de las especialidades contempladas en el anexo 6. Por otra parte, la Consejería de Turismo y Deporte podrá promover distintivos de calidad, materia en la que la Oficina de la Calidad del Turismo de Andalucía tendrá un significado protagonismo, de conformidad con el artículo 12 de la Ley del Turismo y con el Decreto 351/2003, de 16 de diciembre, de la Oficina de la Calidad del Turismo.

Los cuatro grupos de establecimientos hoteleros están regulados en la sección 2ª del mismo Capítulo III, si bien los requisitos mínimos específicos se encuentran recogidos en los correspondientes anexos. La sección 3ª clasifica los establecimientos en modalidades en función de su ubicación territorial, mientras que en la 4ª se determinan los requisitos para las modalidades de playa, rural y carretera. Para la modalidad rural, en suelo no urbanizable o en suelo urbanizable no sectorizado, se fija una parcela mínima, todo ello con la doble pretensión de incrementar la calidad de dicha oferta y proteger estos espacios de edificaciones incompatibles con su percepción y utilización como recurso turístico.

La sección 5ª contiene las determinaciones relativas al Director, especificando los supuestos en los que es preceptiva su existencia y sus funciones. Por su parte, en la sección 6ª se establecen los requisitos mínimos comunes que han de cumplir los establecimientos hoteleros, así como las necesarias

medidas que deben respetar para garantizar el disfrute de los mismos por parte de las personas con discapacidad.

El requisito de la previa inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía constituye el objeto del Capítulo IV del Decreto, siendo preceptiva la inscripción provisional, que permite acceder, en su caso, a las ayudas y subvenciones de la Consejería de Turismo y Deporte, así como la definitiva, que habilita para el inicio de la actividad.

Constituye un aspecto novedoso la aportación de la licencia municipal de primera utilización en el procedimiento de inscripción definitiva de los establecimientos hoteleros, en la que está incorporada en todo caso la calificación ambiental, según fue establecido por la disposición adicional tercera de la Ley del Turismo. Las previsiones contenidas en este Capítulo garantizarán que la puesta en funcionamiento de los establecimientos hoteleros tenga lugar con pleno respeto a la normativa turística, urbanística, medioambiental y de protección del patrimonio histórico.

El Decreto dedica su último Capítulo a la inspección y el régimen sancionador, disponiendo sendas remisiones a la Ley del Turismo y al Decreto 144/2003, de 3 de junio, de la Inspección de Turismo.

De manera añadida, la Norma establece el régimen transitorio para posibilitar la adaptación de los establecimientos a las diferentes previsiones reglamentarias.

Finalmente, en los anexos se precisan los requisitos mínimos específicos de cada uno de los grupos de establecimientos hoteleros, así como los correspondientes a las modalidades y especialidades. Los distintivos que han de emplearse para facilitar su adecuado reconocimiento por los usuarios turísticos constituyen el objeto del último anexo.

En su virtud, oídas las organizaciones representativas de los empresarios, de los trabajadores, de los consumidores y usuarios y de los municipios y provincias, de conformidad con la disposición final segunda de la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo, y el artículo 39.2 de la Ley 6/1983, de 21 de julio, del Gobierno y la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a propuesta del Consejero de Turismo y Deporte, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 10 de febrero de 2004, dispongo:

CAPÍTULO I.

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación

1. El presente Decreto tiene por objeto la ordenación de los establecimientos hoteleros y la regulación de sus condiciones técnicas y de prestación de servicios ¹.

2. Quedan sujetos a este Decreto los establecimientos hoteleros regulados en el artículo 37 de la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo.

3. Están excluidos de la presente normativa:

a) El alojamiento en residencias de tiempo libre y albergues juveniles de la Administración de la Junta de Andalucía.

b) El arrendamiento de fincas urbanas celebrado por temporada, contemplado en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Artículo 2. Definiciones

A efectos del presente Decreto se entiende por:

a) Servicio de alojamiento hotelero: El servicio turístico cuyo objeto es facilitar, mediante precio, hospedaje, estancia y servicios complementarios en los establecimientos hoteleros.

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 pieza independiente 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 baño o aseo y otras dependencias.

f) Usuarios del establecimiento hotelero: Las personas naturales que, como destinatarias finales, reciben algún servicio en el establecimiento hotelero.

g) Clasificación: La inclusión de un establecimiento hotelero en un grupo, una categoría, una modalidad y, en su caso, una especialidad.

h) Tipo: El conjunto de establecimientos hoteleros previsto en el artículo 36.1 de la Ley del Turismo.

i) Grupos: Cada una de las divisiones en que el artículo 37 de la Ley del Turismo clasifica los establecimientos hoteleros: hoteles, hostales, pensiones y hoteles-apartamentos.

j) Categoría: El nivel del establecimiento hotelero dentro del grupo al que pertenezca.

k) Modalidad: La clasificación de un establecimiento hotelero, en función de su localización, en alguno de los destinos turísticos genéricos siguientes: playa, ciudad, rural y carretera.

l) Especialidad: La clasificación voluntaria de un establecimiento hotelero en función de sus peculiaridades arquitectónicas, de las características de los servicios prestados o de la demanda principal a la que esté orientado.

Artículo 3. Régimen jurídico

1. Los establecimientos hoteleros se someterán a las prescripciones de la Ley del Turismo, a lo establecido en el presente Decreto y a la normativa sectorial que, en su caso, les sea de aplicación.

En particular, los servicios complementarios que se presten al público en general se someterán, además, a la normativa vigente que resulte de aplicación en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.

2. Igualmente estarán sometidos a las disposiciones vigentes en materia de medio ambiente, edificación, ordenación territorial y urbanística, funcionamiento de maquinaria, sanidad e higiene, seguridad, sistemas de prevención, protección, extinción y evacuación en caso de incendios, humos, aguas y las referidas a la promoción de la accesibilidad, así como cualesquiera otras que les fueren de aplicación.

3. En los espacios naturales protegidos y en los terrenos forestales se estará, además, a lo establecido por su régimen jurídico.

4. El emplazamiento y la construcción de los establecimientos respetarán el paisaje y se integrarán armónicamente en el mismo, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 138 b) del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en el artículo 57 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en las determinaciones del planeamiento territorial que les sean de aplicación.

Artículo 4. Competencias

1. La Consejería de Turismo y Deporte es el departamento de la Administración de la Junta de Andalucía que ejerce las competencias que ésta tenga atribuidas respecto del servicio de alojamiento turístico en establecimientos hoteleros, sin perjuicio de las competencias atribuidas a otras Consejerías o Administraciones Públicas.

2. En particular ejerce las competencias siguientes:

a) La adopción de medidas para el fomento y promoción de los establecimientos.

b) La inscripción de los establecimientos hoteleros en el Registro de Turismo de Andalucía.¹

c) El ejercicio de las funciones inspectoras y sancionadoras en materia turística, sin perjuicio de las que correspondan a otros órganos y Administraciones.

Artículo 5. Acceso a los establecimientos hoteleros

1. Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 3.1, del presente Decreto, respecto a los servicios complementarios de uso público, los establecimientos hoteleros serán considerados, a todos los efectos, como establecimientos de uso público, siendo libre el acceso a los mismos, sin más restricciones que las derivadas de las leyes y los reglamentos.

2. La admisión o permanencia en los establecimientos hoteleros sólo podrá denegarse:

a) Por la falta de capacidad de alojamiento o de sus instalaciones.

b) Por incumplir los requisitos de admisión establecidos en su reglamento de régimen interior.

c) Por adoptar conductas que puedan producir peligro o molestias a otras personas o usuarios, o que dificulten el normal desarrollo de la actividad.

¹ Apartado redactado conforme al Decreto 80/2010, de 30 de marzo, de simplificación de trámites administrativos y de modificación de diversos decretos para su adaptación al Decreto-Ley 3/2009, de 22 de diciembre, por el que se modifican diversas leyes para la transposición en Andalucía de la Directiva relativa a los servicios en el mercado interior.

3. En ningún caso el acceso a los establecimientos hoteleros podrá ser restringido por razones de discapacidad, raza, lugar de procedencia, sexo, religión, opinión o cualquier otra circunstancia personal o social.

Artículo 6. Unidad de explotación

1. El establecimiento hotelero se someterá, en todo caso, al principio de unidad de explotación, correspondiéndole a un único titular su administración.

2. En los supuestos de separación entre propiedad y explotación, así como cuando la propiedad del establecimiento se encuentre en régimen de copropiedad, comunidad o similar, la entidad explotadora deberá acreditar, mediante certificación del Registro de la Propiedad, que el establecimiento en su conjunto y cada una de sus unidades registrales, cualquiera que sea la persona propietaria, quedan afectos a uso en régimen locativo de hotel u hotel-apartamento, conforme al régimen y condiciones de uso que les resulten aplicables.²

3. El titular habrá de asumir continuadamente la explotación de la totalidad de las unidades de alojamiento del establecimiento de que se trate.

4. Cuando en el establecimiento hotelero se oferten servicios cuya prestación se lleve a cabo por empresas de titularidad distinta a la de la entidad explotadora de aquél, se deberá informar al usuario de dicha circunstancia.

A tal efecto, en recepción estará a disposición de los usuarios la relación de estos servicios con la identificación de las empresas responsables de su prestación, así como en los locales donde se presten.

Artículo 7. Compatibilidad en el mismo inmueble de establecimientos de alojamiento turístico

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, la explotación hotelera, en un mismo inmueble, de establecimientos de alojamiento pertenecientes al grupo de hoteles es compatible con la de hoteles-apartamentos, siempre que estén clasificados en idéntica categoría.

2. También es compatible la explotación hotelera, en un mismo inmueble, de los establecimientos a que se refiere el apartado 1 de este artículo con establecimientos de alojamiento de uso turístico en régimen de aprovechamiento por turno, siempre que estén clasificados en similar categoría y se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que entre las unidades de alojamiento de los grupos de hoteles y hoteles-apartamentos y las explotadas en régimen de aprovechamiento por turno, exista total independencia de acceso y estén perfectamente delimitadas y señalizadas las distintas zonas del inmueble.

b) Que en toda actividad publicitaria se advierta claramente a los usuarios el tipo o grupo de cada uno de los establecimientos.

3. El establecimiento se inscribirá en el Registro de Turismo de Andalucía por el tipo o grupo alojativo predominante, teniendo, en su caso, los demás la consideración de secundarios.

CAPÍTULO II.

Derechos y obligaciones de los usuarios del establecimiento hotelero y de las empresas titulares y régimen de funcionamiento

SECCIÓN 1ª. Derechos y obligaciones de los usuarios del establecimiento hotelero

Artículo 8. Derechos

A los efectos de este Decreto y sin perjuicio de lo previsto en otras disposiciones que sean de aplicación, los usuarios de los establecimientos hoteleros tienen derecho a:

a) Acceder libremente a los establecimientos y permanecer en ellos sin más limitaciones que las contenidas en el presente Decreto y, en su caso, en el reglamento de régimen interior previsto en el artículo 13.

b) Recibir información veraz, completa y previa a la contratación de los servicios que se le oferten.

c) Recibir los servicios en las condiciones acordadas conforme al grupo, categoría, modalidad y, en su caso, especialidad.

d) Tener garantizada su seguridad, intimidad y tranquilidad en el establecimiento.

Recibir del titular de la explotación del establecimiento la factura del precio abonado por los servicios prestados que hubieran contratado directamente.

Formular quejas y reclamaciones por los servicios contratados y, a tal efecto, exigir que le sea entregado el libro oficial de quejas y reclamaciones en las condiciones establecidas reglamentariamente.

Artículo 9. Obligaciones

A los efectos de este Decreto y sin perjuicio de lo previsto en otras disposiciones que sean de aplicación, los usuarios de los establecimientos hoteleros tienen la obligación de:

a) Formalizar, con carácter previo al uso de las instalaciones, el correspondiente documento de admisión.

b) Observar las normas de seguridad, convivencia e higiene dictadas por la dirección para la adecuada utilización del establecimiento.

c) Cumplir las normas contempladas en el reglamento de régimen interior que, en su caso, exista en el establecimiento.

d) Respetar el establecimiento, el equipamiento y sus instalaciones.

e) Abonar el importe de los servicios contratados en el momento de presentación de la factura en el mismo establecimiento o en las condiciones pactadas. En ningún caso el hecho de presentar una reclamación exime de las obligaciones de pago.

SECCIÓN 2ª. Derechos y obligaciones de las empresas hoteleras

Artículo 10. Derechos

A los efectos de este Decreto y sin perjuicio de lo previsto en otras disposiciones que sean de aplicación, las empresas hoteleras tienen derecho a:

a) Que sea incluida información gratuita sobre instalaciones y características de su oferta específica en los catálogos, directorios, guías y sistemas informáticos de la Administración turística destinados a tal fin.

b) Acceder a las acciones de promoción turística que les resulten apropiadas realizadas por la Administración turística.

c) Solicitar subvenciones, ayudas y programas de fomento que sean convocados.

d) Obtener de los Ayuntamientos o de la Consejería de Turismo y Deporte, en los supuestos establecidos en el presente Decreto y de acuerdo con la correspondiente legislación, las licencias y clasificaciones preceptivas para el ejercicio de su actividad.

e) Denegar la admisión o permanencia en el establecimiento hotelero cuando concurra alguno de los supuestos previstos en el artículo 5.2 del presente Decreto.

f) Poder solicitar garantía de pago por los servicios contratados, conforme a la legislación estatal aplicable.

Artículo 11. Obligaciones

Las empresas hoteleras, además de las obligaciones contenidas en el presente Decreto y en cualesquiera otras disposiciones de aplicación, deberán:

a) Indicar de manera legible e inteligible el nombre, grupo, categoría, modalidad y, en su caso, especialidad del establecimiento hotelero en la publicidad, incluida la realizada en soporte electrónico, así como en la correspondencia, tarifas de precios y facturas. Asimismo, habrá de indicarse el número de inscripción definitiva en el Registro de Turismo de Andalucía, en la publicidad realizada en soporte electrónico.

b) Usar las denominaciones, rótulos o distintivos que le correspondan en función de su clasificación, así como exhibir en lugar de fácil visibilidad, conforme a lo establecido en este Decreto, sus distintivos acreditativos.

c) Dar la máxima publicidad a los precios de todos los servicios que, en todo caso, estarán de forma visible en recepción y siempre a disposición de los usuarios.

d) Informar a los usuarios, previamente a su contratación, sobre las condiciones de prestación de los servicios y su precio.

e) Facilitar los bienes y servicios con la máxima calidad en los términos contratados, de acuerdo con el grupo, categoría, modalidad y, en su caso, especialidad del establecimiento, y con lo dispuesto en la normativa correspondiente.

f) Cuidar del buen trato dado a los usuarios del establecimiento por parte del personal.

g) Comprobar periódicamente y mantener el buen funcionamiento de todas las instalaciones y servicios del establecimiento, así como el buen estado de su equipamiento, efectuando las obras de conservación y mejora necesarias para conservar la clasificación que ostenten.

h) Informar a las personas usuarias sobre la organización administrativa y persona responsable a la que, en su caso, habrán de dirigirse en aquellas cuestiones relativas al funcionamiento del establecimiento.²

i) Disponer de libro de quejas y reclamaciones debidamente numerado y sellado por la Administración de la Junta de Andalucía, así como carteles indicativos de su existencia en la forma establecida reglamentariamente.

j) Facilitar a la Administración la información y documentación preceptiva para el correcto ejercicio de las atribuciones que legal y reglamentariamente le correspondan y, en particular, a los servicios de inspección turística el ejercicio de sus funciones, permitiendo su acceso a las dependencias e instalaciones del establecimiento y el examen de documentos, libros y registros directamente relacionados con la actividad turística, en cualquier soporte, así como la obtención de copias o reproducciones de la documentación anterior, en los términos previstos en la Ley del Turismo.

Artículo 12. Sobrecontratación

1. De conformidad con el artículo 26.1 de la Ley del Turismo, los titulares de los establecimientos hoteleros no podrán contratar plazas que no puedan atender en las condiciones pactadas.

2. Los titulares de los establecimientos hoteleros que hayan incurrido en sobrecontratación estarán obligados a proporcionar alojamiento a los usuarios afectados en otro establecimiento de la misma zona, de igual grupo, modalidad y, en su caso, especialidad, y de igual o superior categoría y en similares condiciones a las pactadas.

3. Los gastos de desplazamiento hasta el establecimiento definitivo de alojamiento, la diferencia de precio respecto del nuevo, si la hubiere, y cualesquiera otros que se originen hasta el comienzo del alojamiento, serán sufragados por el establecimiento en que se haya producido el exceso de reserva, sin perjuicio de que éste, en su caso, pueda repercutir tales gastos a la empresa causante de la misma. En el supuesto de que el importe del nuevo alojamiento sea inferior, el titular del establecimiento en que se haya producido ese exceso devolverá la diferencia al usuario.

4. Las eventuales responsabilidades de los intermediarios turísticos en esta materia serán depuradas en el procedimiento sancionador que se instruya al efecto.

SECCIÓN 3ª. Régimen de funcionamiento

Artículo 13. Reglamento de régimen interior

1. Los establecimientos hoteleros podrán disponer de un reglamento de régimen interior en el que se fijarán normas de obligado cumplimiento para los usuarios durante su estancia.

² Apartado redactado conforme al Decreto 80/2010, de 30 de marzo, de simplificación de trámites administrativos y de modificación de diversos decretos para su adaptación al Decreto-Ley 3/2009, de 22 de diciembre, por el que se modifican diversas leyes para la transposición en Andalucía de la Directiva relativa a los servicios en el mercado interior.

2. El reglamento de régimen interior que, en su caso, exista, especificará, como mínimo, las condiciones de admisión, las normas de convivencia y funcionamiento, así como todo aquello que permita y favorezca el normal desenvolvimiento del disfrute de las instalaciones, equipamientos y servicios, sin que pueda contravenir lo dispuesto en la Ley del Turismo ni en el presente Decreto.

3. Los titulares de los establecimientos hoteleros podrán recabar el auxilio de los agentes de la autoridad para desalojar de los mismos a los usuarios que incumplan el reglamento de régimen interior o que pretendan acceder o permanecer en los mismos con una finalidad diferente al normal uso del servicio, de conformidad con lo establecido en el artículo 33.2 de la Ley del Turismo.

4. ² *Derogado.*

5. El reglamento de régimen interior estará siempre a disposición de los usuarios y será expuesto, al menos, en castellano e inglés, en lugar visible en la recepción del establecimiento.

Artículo 14. Documento de admisión

1. Será requisito imprescindible para hacer uso de las unidades de alojamiento la previa inscripción del usuario, quien presentará el correspondiente documento de identificación.

2. A todo usuario del establecimiento hotelero, antes de su admisión, le será entregado un documento de admisión en el que conste, al menos, el nombre, categoría y número de inscripción del establecimiento, número o identificación de la unidad de alojamiento, número de personas que la van a ocupar, régimen alimenticio, fechas de entrada y salida y, cuando el contrato se haya suscrito entre el usuario y el titular de la explotación del establecimiento, el precio del alojamiento.

3. La copia de este documento, una vez cumplimentado y firmado por el usuario, deberá conservarse por la empresa a disposición de los órganos competentes de la Junta de Andalucía durante un año; dicho documento de admisión podrá servir de prueba a efectos administrativos sobre los hechos reflejados en el mismo.

4. Asimismo, en el momento de su admisión, deberá ser informado debidamente sobre el régimen de sus derechos y obligaciones como usuario del establecimiento hotelero y de la existencia, en su caso, de reglamento de régimen interior.

Artículo 15. Período de ocupación de las unidades de alojamiento

1. El usuario del establecimiento hotelero tendrá derecho a la ocupación de la unidad de alojamiento desde las 12 horas del primer día del período contratado hasta las 12 horas del día señalado como fecha de salida, pudiendo acordarse individualmente un régimen diferente, en cuyo caso deberá quedar reflejado en el documento de admisión.

No obstante, en fechas de máxima ocupación del establecimiento, la empresa hotelera podrá retrasar la puesta a disposición del usuario la unidad de alojamiento por un período de tiempo no superior a dos horas.

2. La prolongación en la ocupación de la unidad de alojamiento por tiempo superior a lo contratado ocasionará el deber de abonar una jornada más.

3. El usuario podrá permanecer alojado más jornadas que las especificadas en el documento de admisión, siempre que exista acuerdo entre las partes.

Artículo 16. Precios

1. Los precios de los servicios turísticos prestados en los establecimientos hoteleros son libres.

2.² *Derogado.*

3. En todo caso, no podrá percibirse suplemento alguno de precio por la utilización de las piscinas y su mobiliario propio, los jardines o los aparcamientos exteriores no cubiertos situados en el recinto del establecimiento. No obstante lo anterior, la utilización de piscinas no obligatorias, cuando las hubiere, y su mobiliario propio, se facilitará de conformidad con las condiciones y en los términos contratados.

Artículo 17. Factura

1. La empresa titular de la explotación del establecimiento deberá expedir una factura que, además de reunir los requisitos establecidos en el artículo 30 de la Ley del Turismo y en la normativa de aplicación, incluirá la descripción e importe de los servicios contratados con el usuario y su fecha, así como el número de inscripción del establecimiento en el Registro de Turismo de Andalucía y la unidad de alojamiento utilizada.

2. La factura deberá expresar, ya sea nominalmente o en clave, desglosados por días y conceptos, los diversos servicios prestados por el establecimiento, con separación del precio del alojamiento o de la pensión concertada, así como de los servicios complementarios no incluidos en el mismo. Cuando se empleen claves, deberá figurar en la factura el significado de las mismas. Los comprobantes que acrediten la utilización de los servicios estarán a disposición de los usuarios que los soliciten.

3. Las facturas, que deberán estar redactadas, en todo caso, en castellano, llevarán numeración correlativa, tanto en el original como en el duplicado de las mismas, debiéndose conservar los duplicados a disposición de la inspección turística durante un año desde la fecha de su expedición, en soporte papel o informático.

Artículo 18. Información en las unidades de alojamiento ²

En cada unidad de alojamiento existirá material impreso con, al menos, la siguiente información: el plan de evacuación previsto para casos de emergencia, precios del alojamiento, las cartas de menú con sus precios, las tarifas de internet y los servicios gratuitos ofrecidos al usuario del establecimiento hotelero.

Los precios que figuren serán finales y completos, incluyendo los impuestos y cualquier tipo de carga o gravamen.

CAPÍTULO III.

Clasificación de los establecimientos hoteleros

SECCIÓN 1ª. Contenido de la clasificación

Artículo 19. Clasificación

1. Los establecimientos hoteleros se clasifican en grupos, categorías, modalidades y, en su caso, especialidades. La clasificación en grupo, categoría y modalidad será obligatoria.

2. Las especialidades suponen un criterio complementario y voluntario, de interés para la información del usuario.

3. Todos los establecimientos hoteleros habrán de reunir los requisitos mínimos de carácter común que se regulan en este capítulo y los requisitos mínimos de carácter específico que, según el grupo, la categoría y la modalidad a que pertenezcan, se disponen en los anexos 1a 5 del presente Decreto.

Sin perjuicio de lo anterior, aquellos establecimientos hoteleros ya existentes que hayan sido objeto de reforma o rehabilitación y que hubiesen permanecido inscritos al menos cinco años en el Registro de Turismo de Andalucía, podrán clasificarse en la categoría declarada, siempre que el 85 por ciento de sus unidades de alojamiento y baños, reúnan los requisitos de superficie exigidos para la categoría declarada y el 15 por ciento restante cumpla al menos, los requisitos de superficie exigidos para la categoría inmediatamente inferior a la declarada.

Asimismo, dichos establecimientos hoteleros objeto de reforma o rehabilitación no estarán obligados al cumplimiento de requisitos mínimos de anchura de pasillos y escaleras superiores a los ya exigidos para la categoría que ostentaban, contenidos en el anexo 1, apartados 1.4 y 1.5. ²

4. La clasificación de los establecimientos hoteleros en grupos, categorías, modalidades y, en su caso, especialidades, se mantendrá en vigor en tanto subsistan las circunstancias que la originaron. En caso contrario, la Consejería competente en materia de turismo procederá a su revisión, de oficio o a instancia de parte, garantizándose en todo caso la audiencia de la persona titular del establecimiento. ²

5. Los Planes de Inspección Programada de la Consejería de Turismo y Deporte contemplarán inspecciones quinquenales para comprobar la adecuada clasificación de los establecimientos hoteleros.

Artículo 20. Grupos

Los establecimientos hoteleros se clasifican en los siguientes grupos:

- a) Hoteles.
- b) Hostales.
- c) Pensiones.
- d) Hoteles-apartamentos.

Artículo 21. Categorías según los grupos

1. Los hoteles se clasifican en las categorías de cinco, cuatro, tres, dos y una estrella.

Mediante Orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de turismo podrán establecerse las condiciones excepcionales en instalaciones, equipamiento y servicios que habrán de reunir los hoteles de cinco estrellas para obtener el calificativo de Gran Lujo. ²

2. Los hostales se clasifican en las categorías de una y dos estrellas.

3. Las pensiones se clasifican en categoría única.
4. Los hoteles-apartamentos se clasifican en las categorías de cinco, cuatro, tres, dos y una estrella.
5. La categoría de los establecimientos hoteleros será fijada teniendo en cuenta la calidad de las instalaciones y servicios, de conformidad con los requisitos y las condiciones previstas en este Decreto.

Artículo 22. Modalidades

1. Los establecimientos hoteleros, atendiendo a su ubicación, se clasifican en las modalidades de:
 - a) Playa.
 - b) Ciudad.
 - c) Rural.
 - d) Carretera.

2. Cuando el establecimiento hotelero cumpla las condiciones de ubicación que se establecen en el artículo 32 del presente Decreto, pertenecerá obligatoriamente a la modalidad de playa. En las demás modalidades, si cumple los requisitos de más de una, la empresa hotelera habrá de elegir a cuál de ellas se acoge e indicarlo así en la solicitud de inscripción.

3. En todo caso, el establecimiento hotelero podrá promocionarse en cualquiera de las modalidades cuyos requisitos cumpla en los términos establecidos en el presente Decreto.

Artículo 23. Especialidades ²

1 Los establecimientos hoteleros podrán clasificarse en alguna de las especialidades que se relacionan en el anexo 6, atendiendo a las características arquitectónicas, a las características de los servicios prestados y a la tipología de la demanda previa presentación a tal efecto de una declaración responsable en la que se manifieste el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente relativos a la especialidad en el servicio o el establecimiento junto con la documentación acreditativa que, en su caso, corresponda.

2. La especialidad en la clasificación dará derecho a ser incluido en el programa de turismo específico correspondiente al que se refiere el artículo 18 de la Ley 12/1999, de 15 de diciembre.

Artículo 24. Dispensa ²

Derogado.

Artículo 25. Placas identificativas ²

1. En todos los establecimientos hoteleros regulados en el presente Decreto será obligatoria la exhibición, en la parte exterior de la entrada principal, en lugar destacado y visible, de la placa identificativa normalizada en la que figure el grupo, la categoría y la modalidad.

2. El reconocimiento de alguna especialidad permitirá la colocación de una placa, junto a la anterior, con el distintivo oficial indicativo de aquélla.

3. Las características y dimensiones de los distintivos de los grupos, categorías, modalidades y especialidades se determinarán mediante Orden de la Consejería de Turismo y Deporte.

Artículo 26. Distintivos de calidad

1. La Consejería de Turismo y Deporte, a través de la Oficina de la Calidad del Turismo, establecerá un modelo de clasificación cualitativa, complementaria a la categoría, de los establecimientos hoteleros con el fin de reforzar su competitividad.

A tal fin, la Consejería de Turismo y Deporte podrá conceder distintivos a los establecimientos en atención a la especial calidad de sus instalaciones y servicios, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley del Turismo.

2. La adhesión a este modelo de clasificación cualitativa será voluntaria.

Artículo 27. Licencias municipales

1. Los Ayuntamientos, al tramitar las correspondientes licencias de apertura, obra, primera utilización, o de modificaciones de uso de los establecimientos hoteleros, según lo dispuesto por el artículo 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y por la legislación reguladora del régimen local, comprobarán el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 3.2 y en los anexos del presente Decreto, así como los señalados en las Secciones 3ª, 4ª y 6ª de este Capítulo.

2. En cualquier momento los Ayuntamientos o, en su caso, la Consejería de Turismo y Deporte podrán, previa audiencia, requerir de los titulares de los establecimientos hoteleros, la ejecución de las obras de conservación y mejora conforme a la normativa que les sea aplicable.

SECCIÓN 2ª. Grupos de establecimientos hoteleros

Artículo 28. Hoteles

1. Pertenecen a este grupo aquellos establecimientos destinados a la prestación del servicio de alojamiento turístico que, además de los requisitos mínimos comunes exigidos a los establecimientos hoteleros, cumplen los específicos que se regulan en el anexo 1 del presente Decreto.

2. Los hoteles, salvo en los supuestos previstos en el artículo 7, deben ocupar la totalidad o parte independiente de un edificio, o un conjunto de edificios de forma homogénea, disponiendo de entradas propias y, en su caso, ascensores y escaleras de uso exclusivo.

Artículo 29. Hostales

1. Pertenecen a este grupo los establecimientos destinados a la prestación del servicio de alojamiento turístico que, además de los requisitos mínimos comunes exigidos a los establecimientos hoteleros, cumplen los específicos que se regulan en el anexo 2 del presente Decreto.

2. Los hostales pueden ocupar sólo una parte de un edificio.

3. Los hostales deberán estar dotados de aseos en todas las unidades de alojamiento.

Artículo 30. Pensiones

1. Pertenecen a este grupo los establecimientos destinados a la prestación del servicio de alojamiento turístico que, además de los requisitos mínimos comunes exigidos a los establecimientos hoteleros, cumplen los específicos que se regulan en el anexo 3 del presente Decreto.

2. Las pensiones, además de poder ocupar sólo parte de un edificio, pueden tener los aseos o baños fuera de la unidad de alojamiento.

Artículo 31. Hoteles-apartamentos

1. Pertenecen a este grupo aquellos establecimientos destinados a la prestación del servicio de alojamiento turístico que, reuniendo los requisitos mínimos comunes exigidos a los establecimientos hoteleros, cuentan, además, con las instalaciones adecuadas para la conservación, elaboración y consumo de alimentos y bebidas dentro de cada unidad de alojamiento.

2. A los hoteles-apartamentos les serán exigibles los requisitos mínimos específicos exigidos en los anexos 1 y 4 del presente Decreto.

3. Los hoteles-apartamentos, salvo en los supuestos previstos en el artículo 7, deben ocupar la totalidad o parte independiente de un edificio, o un conjunto de edificios de forma homogénea, disponiendo de entradas propias y, en su caso, ascensores y escaleras de uso exclusivo.

SECCIÓN 3ª. Modalidades

Artículo 32. Establecimientos hoteleros de playa

1. Los establecimientos hoteleros clasificados en la modalidad de playa serán aquellos que están situados en la Zona de Influencia del Litoral según la define el artículo 10.1 A) i) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, o tras ella a una distancia igual o menor de quinientos metros, siempre que, en este último caso, la vía de acceso a la playa desde el establecimiento no supere los mil quinientos metros.

Se entiende por playa la parte de la ribera del mar tal como aquélla es definida en el artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

2. Mediante resolución motivada de la Consejería de Turismo y Deporte, esta distancia podrá ser reducida hasta el límite de la Zona de Influencia del Litoral, entre otros casos cuando existan recintos portuarios, o ampliada, en particular, cuando las franjas de litoral tengan regímenes especiales de protección, siempre que no existan obstáculos importantes con la línea litoral y que quede garantizado el acceso a la playa.

Artículo 33. Establecimientos hoteleros de ciudad

Se considerarán establecimientos hoteleros de ciudad los situados en suelo clasificado como urbano, urbanizable ordenado o urbanizable sectorizado, no incluidos en el artículo anterior.

Sin perjuicio de lo anterior, en núcleos de población de más de 20.000 habitantes, podrán inscribirse en el Registro de Turismo de Andalucía en esta modalidad aquellos establecimientos hoteleros que se ubiquen dentro del ámbito territorial definido en el artículo anterior cuando las características de la demanda a la que dirijan sus servicios, su localización y su propia estrategia de mercado así lo justifiquen.

En este último caso, los establecimientos hoteleros estarán sometidos a los parámetros de superficie establecidos en el artículo 36.1 y deberán ofrecer, según su grupo y categoría, actividades o servicios específicos destinados al usuario turístico que supongan un valor añadido en relación con el alojamiento y el cumplimiento de los requisitos previstos en los anexos 1 a 4.²

Artículo 34. Establecimientos hoteleros rurales

Se considerarán establecimientos hoteleros rurales los que, estando ubicados en el medio rural, definido en el artículo 3 del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, no estén incluidos en el artículo 32 del presente Decreto.

Artículo 35. Establecimientos hoteleros de carretera

1. Se considerarán establecimientos hoteleros de carretera los situados en sus áreas o zonas de servicio, definidas en los artículos 13 y 14 de la Ley 8/2001, de 12 de julio de Carreteras de Andalucía.

2. Se incluyen en esta modalidad los establecimientos hoteleros que se ubiquen en los Centros o Estaciones de Transporte de Mercancías, a los que se refieren los artículos 8 y 10 de la Ley 5/2001, de 4 de junio, de Áreas de Transporte de Mercancías de Andalucía.

SECCIÓN 4ª. Requisitos según la modalidad

Artículo 36. Requisitos en la modalidad de playa

1. Por cada unidad de alojamiento de los establecimientos hoteleros de playa ubicados en suelo urbano no consolidado, urbanizable ordenado o urbanizable sectorizado, cualquiera que sea su categoría, se deberá disponer de 110 metros cuadrados de suelo de parcela neta.

A efectos de la presente sección, la unidad de alojamiento en los hoteles-apartamentos será el dormitorio.²

2. Cuando los establecimientos hoteleros de playa se sitúen en terrenos con régimen de suelo no urbanizable, por permitirlo la normativa urbanística o el planeamiento territorial o urbanístico, contando con la autorización urbanística preceptiva, deberán cumplir los requisitos que se establecen en el artículo 37.2 del presente Decreto.

3. En ambos casos, los establecimientos hoteleros de playa deberán reunir los requisitos mínimos específicos que se establecen en el anexo 5 del presente Decreto y será obligatoria la existencia de garaje o aparcamiento, cubierto y vigilado, para los usuarios, en una proporción no menor de una plaza por cada dos unidades de alojamiento, así como zona ajardinada y piscina.

Artículo 36 bis. Dispensa de los requisitos exigibles a la modalidad de playa²

Derogado

Artículo 37. Requisitos en la modalidad rural

1. Los establecimientos hoteleros rurales y los complejos turísticos rurales deberán cumplir los requisitos exigidos por los artículos 17 y 18, respectivamente, del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, así como los demás requisitos generales aplicables a los alojamientos turísticos rurales de dicho Decreto.

2. Además, los que se ubiquen en terrenos con régimen de suelo no urbanizable, por permitirlo la normativa urbanística o el planeamiento territorial o urbanístico, contando con la autorización urbanística preceptiva, deberán reunir los siguientes requisitos:

a) La unidad parcelaria apta para la edificación deberá tener una superficie no inferior al resultado, en metros cuadrados, de multiplicar por trescientos (300) el número de unidades alojativas, con un mínimo de treinta mil metros cuadrados (30.000 m²).

b) La actuación, en su conjunto, tendrá que contribuir a la conservación, mejora o regeneración de los valores territoriales, agrícolas, naturales, paisajísticos o patrimoniales existentes en el ámbito de su localización.

Artículo 38. Requisitos en la modalidad de carretera²

Derogado.

Artículo 39. Rehabilitación y reforma del inmueble

Se exceptúa de lo establecido en la presente sección, la rehabilitación o reforma de un inmueble existente para adaptarlo al uso de prestación de servicio de alojamiento hotelero, manteniendo en todo caso su estructura existente y básicamente su apariencia exterior, de acuerdo con lo previsto en el planeamiento urbanístico.

SECCIÓN 5ª. Director

Artículo 40. Director

1. La existencia de un Director será preceptiva en los siguientes grupos y categorías de establecimientos hoteleros:

a) En los hoteles clasificados en las categorías de cinco, cuatro y tres estrellas, en todo caso, y en los hoteles de dos y una estrella y hostales que tengan más de cuarenta unidades de alojamiento.

b) En los hoteles-apartamentos clasificados en las categorías de cinco, cuatro y tres estrellas que tengan más de diez unidades y en los clasificados en dos y una estrella con más de treinta.

c) *Derogado²*

2. *Derogado.²*

3. *Derogado.²*

4. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 62 de la Ley del Turismo, el Director asumirá la responsabilidad por la gestión del establecimiento ante el usuario del establecimiento hotelero, debiendo velar especialmente tanto por su buen régimen de funcionamiento y correcta prestación de todos los servicios, como por el cumplimiento de las normas de orden turístico vigentes. Asimismo actuará como su representante respecto de las comunicaciones con la Consejería de Turismo y Deporte.

5. Los nombramientos y cambios que se produzcan respecto al puesto de Director deberán ser comunicados por el titular del establecimiento, en el plazo de quince días, a la Consejería de Turismo y Deporte.

SECCIÓN 6ª. Requisitos mínimos comunes de los establecimientos hoteleros

Artículo 41. Plan de Autoprotección

1. Los establecimientos hoteleros deberán contar con un Plan de Autoprotección, el cual analizará los posibles riesgos que pudieran afectarles, organizará las medidas de prevención y seguridad en función de los medios y recursos técnicos y humanos disponibles e incluirá un plan de emergencia con instrucciones para la actuación en situaciones concretas de emergencia. En cualquier caso, el plan de emergencia preverá un simulacro de evacuación. Todo ello sin perjuicio de la normativa vigente sobre prevención de riesgos laborales.

2. Todo el personal que preste servicios en el establecimiento hotelero se encontrará instruido acerca de las medidas de autoprotección y de las que deberán adoptar en caso de incendio o emergencia.

3. En recepción-conserjería existirá «un buzón de seguridad» de treinta y cinco centímetros por treinta y cinco centímetros cuya cara externa será de cristal, en la que figurará el siguiente rótulo: «De uso exclusivo por los Servicios de Emergencia», dentro del cual se depositarán aquellos documentos que se determinen en las directrices técnicas de autoprotección.

Artículo 42. Accesibilidad

Derogado.

Artículo 43. Accesos

Todos los establecimientos deberán disponer, en su caso, dentro de su recinto de:

a) Acceso desde calle pavimentada, con un ancho mínimo de cinco metros de calzada, dotado de pavimento, que reúna las condiciones adecuadas de resistencia y seguridad.

b) Aceras o arcones de anchura libre mínima de un metro y veinte centímetros.

*Artículo 44. Insonorización*³

Derogado.

Artículo 45. Luminosidad en las unidades de alojamiento

La luminosidad mínima en las unidades de alojamiento será de ochenta lux por metro cuadrado.

*Artículo 46. Tratamiento y eliminación de residuos sólidos o basuras*²

Derogado.

³ Apartado 2 redactado conforme a la disposición final 1 del Decreto 35/2008, de 5 febrero, por el que se regula la organización y funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía.

Artículo 47. Salubridad y potabilidad del agua ²

1. Los establecimientos hoteleros deberán cumplir la normativa vigente sobre los diferentes usos del agua, tanto para consumo como para riego. En caso de que para uso no humano se utilice agua no potable para fuentes ornamentales o riego de jardines, se deberá informar adecuadamente al usuario en los diferentes puntos de suministro.

2. El suministro de agua potable deberá asegurarse de forma que queden atendidas las necesidades del consumo durante un mínimo de dos días, por medio de depósitos con capacidad no inferior a doscientos litros por plaza y día cuando el suministro no proceda de red general municipal, o cien litros en caso contrario, debiendo disponer de una instalación adecuada de tratamiento, que ha de encontrarse en todo momento en correcto estado de funcionamiento, para garantizar las debidas condiciones del agua potable.

3. *Derogado.*

4. *Derogado.*

5. *Derogado.*

Artículo 48. Tratamiento y evacuación de aguas residuales ²

Derogado.

Artículo 49. Requisitos de instalación de aguas grises y regeneradas para hoteles y hoteles-apartamentos ³

1. Sin perjuicio de las normas específicas contempladas en el apartado 2, para los hoteles y hoteles-apartamentos que se asienten en el ámbito territorial de la modalidad de playa, los hoteles y hoteles-apartamentos que cuenten con más de 40 unidades de alojamiento deberán estar dotados de instalación para la utilización de aguas regeneradas para servicio de los inodoros y, en su caso, para las instalaciones de riego cuando el municipio donde se ubique haya implantado o disponga de una red específica para tales aguas.

2. En todo caso, los hoteles y hoteles-apartamentos establecidos en el ámbito territorial de la modalidad de playa y tengan más de cien unidades de alojamiento deberán estar dotados de instalación para la utilización de aguas regeneradas para servicio de los inodoros y, en su caso, para las instalaciones de riego.

3. El suministro de este tipo de agua provendrá de la utilización de la red principal de agua terciaria, en su caso, o de las aguas grises debidamente filtradas y desinfectadas, siendo en este segundo caso responsabilidad de los titulares la desinfección de las instalaciones. En el diseño de la instalación de aguas grises o regeneradas se garantizará la imposibilidad de confundirla con la de agua potable así como la imposibilidad de contaminar el suministro de la misma. A tal efecto ambas redes deberán ser totalmente independientes y fácilmente diferenciables por color y calidad de los materiales empleados en ellas.

4. Las instalaciones a las que se refieren los apartados anteriores deberán cumplir las determinaciones que establezcan la normativa sectorial y el ordenamiento urbanístico.

Artículo 50. Requisitos de eficiencia energética, para los hoteles y hoteles-apartamentos ³

Derogado.

CAPÍTULO IV.³
Procedimiento de inscripción

Derogado.

Artículos 51, 52, 53, 54, 55, 56 y 57 derogados.

CAPÍTULO V.
Inspección y Régimen Sancionador

Artículo 58. Inspección

1. Los servicios de inspección de la Consejería de Turismo y Deporte ejercerán las funciones de comprobación y control del cumplimiento de lo establecido en la presente norma, de acuerdo con la Ley del Turismo y con el Decreto 144/2003, de 3 de junio, de la Inspección de Turismo, sin perjuicio de las competencias de inspección y control que tengan atribuidas otras Consejerías o Administraciones públicas.

2. A tal efecto, los titulares de los establecimientos hoteleros, sus representantes o, en su defecto, las personas debidamente autorizadas, tendrán permanentemente a disposición de los inspectores de turismo los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos mínimos comunes, así como de los correspondientes requisitos mínimos específicos.

Artículo 59. Régimen sancionador

1. Quienes cometan infracciones por incumplimiento de lo señalado en el presente Decreto, incurrirán en responsabilidad administrativa. Su régimen sancionador será el previsto en el [Título VII](#) de la Ley del Turismo.

2.³ *Derogado.*

Disposición adicional primera. Política de fomento

La Consejería de Turismo y Deporte podrá acordar medidas de fomento dirigidas a que los establecimientos hoteleros inscritos en el Registro de Turismo de Andalucía adapten sus instalaciones al presente Decreto, especialmente en lo relativo a las medidas medioambientales, energéticas y de accesibilidad.

Disposición adicional segunda. Exenciones de los establecimientos hoteleros inscritos definitivamente

1. Los establecimientos hoteleros inscritos definitivamente en el Registro de Turismo de Andalucía a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto, estarán exentos del cumplimiento de las siguientes previsiones:

a) Los requisitos establecidos en la Sección 4ª del Capítulo III del presente Decreto (artículos 36, 37 y 38) y los de la existencia y dimensión mínima de la piscina (anexo 5).

b) Los requisitos en materia de instalación de aguas grises, regeneradas y pluviales (artículo 49).

2. Igualmente quedan exceptuados del cumplimiento de los siguientes requisitos, salvo en el supuesto de que se realicen obras de reforma que afecten a los mismos, en cuyo caso será necesario su cumplimiento para obtener la correspondiente inscripción:

- a) La adopción de medidas de accesibilidad (artículo 42).
- b) El incremento del número mínimo de ascensores y montacargas (anexo 1.1.3).
- c) La anchura de los pasillos (apartado 1.4 de los anexos 1, 2 y 3).
- d) La anchura de las escaleras (apartado 1.5 de los anexos 1, 2 y 3).
- e) La altura de las puertas, así como la altura en unidades con mansardas o techos abuhardillados (anexo 1.2.1.B).
- f) La superficie de las unidades de alojamiento (anexo 1.2.1.C).
- g) La superficie del salón (anexo 1.2.4).
- h) Las superficies establecidas en el anexo 4 para los hoteles-apartamentos.

3. Lo dispuesto en la presente disposición adicional se entenderá sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa vigente sobre edificación.

Disposición adicional tercera. Alojamientos turísticos en el medio rural

Se modifica el artículo 3.2.b) del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, que queda redactado de la siguiente forma:

« b) El terreno situado en la Zona de Influencia del Litoral según la define el artículo 10.1.A) i) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, o tras ella a una distancia igual o menor de quinientos metros, siempre que, en este último caso, la vía de acceso a la playa desde el alojamiento no supere los mil quinientos metros».

Disposición adicional cuarta. Delegación de competencias

Mediante Orden de la Consejería de Turismo y Deporte se establecerá el régimen de delegación del ejercicio de las competencias que le son atribuidas por el presente Decreto.

Disposición transitoria primera. Establecimientos hoteleros con inscripción provisional

1. Los establecimientos hoteleros que hayan obtenido la inscripción provisional en el Registro de Turismo de Andalucía a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto, estarán exentos, para la obtención de la inscripción definitiva, del cumplimiento de los requisitos de parcela establecidos en la Sección 4ª de su Capítulo III, siempre que a la entrada en vigor del Decreto concorra uno de los siguientes supuestos:

- a) En la modalidad de playa, que vayan a estar ubicados en suelo urbano no consolidado o urbanizable, que dispongan de su correspondiente ordenación urbanística pormenorizada.

b) En cualquiera de las modalidades, que vayan a estar ubicados en suelo urbanizable no sectorizado o no urbanizable y que hayan obtenido la correspondiente autorización urbanística preceptiva.

2. Los establecimientos hoteleros que hayan obtenido la inscripción provisional en el Registro de Turismo de Andalucía a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto, se registrarán para la obtención de la inscripción definitiva por lo establecido en el Decreto 110/1986, de 18 de junio, sobre ordenación y clasificación de los establecimientos hoteleros de Andalucía y por el Decreto 15/1990, de 30 de enero, por el que se crea y regula la organización y funcionamiento del Registro de Establecimientos y Actividades Turísticas y se simplifica la tramitación de los expedientes administrativos, sin perjuicio de que procedan a su adaptación a este Decreto en los plazos fijados en sus disposiciones transitorias segunda y tercera, computados desde el día siguiente al de la notificación de la resolución del procedimiento de inscripción definitiva en el Registro de Turismo de Andalucía.

3. De acuerdo con el artículo 7.4 del Decreto 15/1990, de 30 de enero, la inscripción provisional caducará una vez transcurridos tres años desde el día siguiente a su notificación.

Disposición transitoria segunda. Adaptación y dispensa de los establecimientos hoteleros

1. Se establece un plazo de seis meses desde la entrada en vigor del presente Decreto para que los establecimientos hoteleros ya inscritos definitivamente se adapten a las siguientes previsiones contenidas en el presente Decreto y las comuniquen a la Consejería de Turismo y Deporte:

- a) La designación, cuando proceda, del Director (artículo 11.h).
- b) La adaptación del reglamento de régimen interior, en su caso (artículo 13).
- c) La información en las unidades de alojamiento (artículo 18).
- d) El buzón de seguridad (artículo 41.3).
- e) El sistema de cierre de las puertas de los aseos generales (anexo 1.2.3).
- f) La señalización de las mesas reservadas a no fumadores en los comedores (anexo 1.2.4).
- g) Los requisitos de los aseos y de la superficie del dormitorio del personal de servicios (anexo 1.4).
- h) Prestar el servicio de habitaciones en los términos del anexo 1, 6.6.
- i) Prestar el servicio de seguridad en los términos del anexo 1, 6.10.
- j) Prestar el servicio de mantenimiento en los términos del anexo 1, 6.11.
- k) Prestar el servicio de peluquería en los términos del anexo 1, 6.12.
- l) Prestar el servicio de atención de niños en los supuestos del anexo 1, 6.13.
- m) Prestar el servicio de animación turística en los supuestos del anexo 5.

2. Se establece un plazo de un año desde la entrada en vigor del presente Decreto para que los establecimientos hoteleros ya inscritos definitivamente se adapten a las siguientes previsiones contenidas en el presente Decreto:

a) Indicar de manera legible e inteligible el nombre, grupo, categoría, modalidad y, en su caso, especialidad del establecimiento hotelero en la publicidad, incluida la realizada en soporte electrónico, así como en la correspondencia, tarifas de precios y facturas (artículo 11.a).

b) Adaptar el documento de admisión (artículo 14.2).

c) Adaptar la factura con el número de inscripción en el Registro (artículo 17.1).

d) Elaborar un Plan de Autoprotección (artículo 41.1) y comunicarlo a la Consejería de Turismo y Deporte.

e) Prestar el servicio de aparcamiento en los términos del anexo 1.5.

f) Internet y otras telecomunicaciones (anexo 1.6.3).

g) Condiciones del servicio de restauración (anexo 1.6.7).

3. Se establece un plazo de dos años desde la entrada en vigor del presente Decreto para que los establecimientos hoteleros ya inscritos definitivamente procedan, en su caso, a adaptar sus infraestructuras a los requisitos exigidos en el mismo con relación a:

a) Accesos (artículo 43).

b) Requisitos de insonorización (artículo 44).

c) Luminosidad mínima (artículo 45).

d) Tratamiento y eliminación de residuos sólidos o basuras (artículo 46).

e) Requisitos de salubridad y potabilidad del agua (artículo 47).

f) Tratamiento y evacuación de aguas residuales (artículo 48).

h) Requisitos sobre eficiencia energética (artículo 50).

i) Marquesina o cubierta a la entrada (anexo 1.1.1).

j) Dimensiones mínimas de las camas (anexo 1, 2.1.C).

k) Guardarropa (anexo 1, 2.4).

l) Condiciones de los oficios de plantas (anexo 1, 3.2).

m) El número de plazas de garaje en establecimientos de cinco estrellas (anexo 1, 5.B).

n) Climatización y refrigeración (anexo 1.6.1).

4. Los establecimientos hoteleros inscritos definitivamente a la entrada en vigor del presente Decreto dispondrán de seis años para adaptarse al principio de unidad de explotación (artículo 6).³

5. Transcurridos los plazos fijados sin que la adaptación se haya llevado a efecto en los términos establecidos en los apartados anteriores, la Consejería de Turismo y Deporte podrá proceder, de oficio y previa audiencia al interesado, a la reclasificación de los establecimientos no adaptados o, cuando proceda, a cancelar su inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía, ordenándose, en su caso, su clausura.

6. Excepcionalmente en aquellos casos en que resulte imposible su adaptación por motivos arquitectónicos o urbanísticos debidamente acreditados, podrá otorgarse, previa solicitud de la parte interesada y con informe de la inspección, dispensa por la Consejería de Turismo y Deporte según el procedimiento previsto en el presente Decreto.

Disposición transitoria tercera. Adaptación de pensiones

1. Sin perjuicio de lo establecido en las disposiciones transitorias anteriores, se establece un plazo de un año desde la entrada en vigor del presente Decreto para que los establecimientos que se encuentren inscritos en el Registro de Turismo de Andalucía como pensiones opten por integrarse en el grupo de hostales o de pensiones, en función de los requisitos exigidos para la clasificación en uno u otro grupo y soliciten la reclasificación correspondiente de la Consejería Turismo y Deporte. En el supuesto de no presentarse solicitud en dicho plazo se entenderá que optan por permanecer en el grupo de pensiones.

2. Transcurrido dicho plazo, las pensiones así clasificadas no podrán utilizar el término «hostal».

Disposición transitoria cuarta. Adaptación de las fondas y casas de huéspedes

1. Las fondas o casas de huéspedes abiertas al público a la entrada en vigor del presente Decreto, dispondrán de tres años para adaptarse a los requisitos de alguno de los cuatro grupos de establecimientos hoteleros y solicitar su inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía.

En aquellos casos en que resulte imposible su adaptación por motivos arquitectónicos o urbanísticos debidamente acreditados, podrá otorgarse, previa solicitud del interesado, dispensa por la Consejería de Turismo y Deporte según el procedimiento previsto en el presente Decreto.

2. Una vez transcurrido dicho plazo sin haber tenido lugar la adaptación y la solicitud de inscripción, estos establecimientos cesarán en la prestación del servicio turístico.

Disposición transitoria quinta. Clasificación en modalidades

1. Los titulares de los establecimientos hoteleros inscritos definitivamente que estén ubicados fuera de la zona considerada para la modalidad de playa por el artículo 32, en los que concurren los requisitos para la clasificación en dos modalidades, dispondrán de 3 meses desde la entrada en vigor del presente Decreto para comunicar a la Consejería de Turismo y Deporte la modalidad por la que opten ser clasificados.

2. Terminado dicho plazo, la Consejería de Turismo y Deporte procederá respecto de todos los establecimientos hoteleros inscritos definitivamente, previa audiencia de los interesados, a comunicarles la modalidad en que se clasifican en virtud de lo establecido en el artículo 22 del presente Decreto. Cuando en un establecimiento concurren los requisitos para ser clasificado en dos modalidades y el

interesado no haya manifestado su opción, la Consejería de Turismo y Deporte lo clasificará en la que corresponda de acuerdo con la siguiente prelación:

1º. Carretera.

2º. Ciudad.

3º. Rural.

Disposición transitoria sexta. Especialidades

1. Los establecimientos hoteleros que ostenten la clasificación en una especialidad de acuerdo con el artículo 6 del Decreto 110/1986, de 18 de junio, y no cumplan con los requisitos establecidos en el anexo 6 del presente Decreto para dicha especialidad, habrán de realizar las adaptaciones correspondientes en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor del Decreto.

2. Una vez transcurrido el plazo sin haber tenido lugar la adaptación, decaerá el reconocimiento de la especialidad, no pudiendo ser utilizada.

Disposición transitoria séptima. Compatibilidad entre establecimientos con categoría similar

Hasta tanto se apruebe una normativa específica reguladora de los establecimientos de alojamiento de uso turístico en régimen de aprovechamiento por turno, a los efectos previstos en el artículo 7.2 del presente Decreto se entenderán similares las siguientes categorías de los apartamentos turísticos que se exploten en régimen de aprovechamiento por turno:

- a) Apartamentos de categoría de lujo, con establecimientos hoteleros de cinco estrellas.
- b) Apartamentos de primera categoría, con establecimientos hoteleros de cuatro estrellas.
- c) Apartamentos de segunda categoría, con establecimientos hoteleros de tres estrellas.
- d) Apartamentos de tercera categoría, con establecimientos hoteleros de una y dos estrellas.

Disposición transitoria octava. Cumplimiento del requisito de ubicación de los establecimientos hoteleros de playa

En ausencia de la delimitación de la Zona de Influencia del Litoral por el planeamiento se entenderá, a efectos de este Decreto, que la misma comprende una franja de quinientos metros a partir del límite interior de la ribera del mar.

Disposición derogatoria única. Derogación de normas

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto y, en particular:

a) El Decreto 110/1986, de 18 de junio, sobre ordenación y clasificación de establecimientos hoteleros de Andalucía, con la excepción prevista en la disposición final segunda del presente Decreto.

b) El Decreto 14/1990, de 30 de enero, sobre requisitos mínimos de infraestructura de establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos, en lo relativo a los establecimientos hoteleros.

Disposición final primera. Habilitación

Se autoriza al titular de la Consejería de Turismo y Deporte para aprobar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución del presente Decreto y expresamente para modificar sus anexos.

Disposición final segunda. Vigencia de normas reglamentarias

Se declaran expresamente aplicables a los establecimientos hoteleros, en lo que no contradigan lo regulado en el presente Decreto, *el Capítulo I del Decreto 15/1990, de 30 de enero, por el que se crea y regula la organización y funcionamiento del Registro de Establecimientos y Actividades Turísticas y se simplifica la tramitación de los expedientes administrativos³; la Orden de 15 de septiembre de 1978, sobre régimen de precios y reservas³ y la Orden de 25 de septiembre de 1979, sobre prevención de incendios en alojamientos turísticos.*

Asimismo, hasta que se apruebe la Orden prevista en el artículo 25.3, se declara expresamente vigente *el anexo I del Decreto 110/1986, de 18 de junio, sobre ordenación y clasificación de establecimientos hoteleros de Andalucía³.*

Disposición final tercera. Entrada en vigor

El presente Decreto entrará en vigor a los quince días de su publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía».

ANEXO 1.⁴

Requisitos Mínimos Específicos para el Grupo de Hoteles

1. Zona de comunicaciones.

1.1. Accesos.

Requisitos en función de la categoría.

Entradas	5*	4*	3*	2*	1*
Diferenciadas para usuarios y para personal de servicios, equipaje y mercancía	Sí (*)	No	No	No	No
La principal dotada de marquesina o cubierta	Sí	No	No	No	No

(*)Salvo cuando el inmueble en el que se ubica el establecimiento cuente con un grado de protección de acuerdo a lo establecido en el Catálogo General de Bienes del Patrimonio Histórico Andaluz, que imposibilite el cumplimiento de este requisito.

1.2. Pasillos.

⁴ Modificado por la Orden de 11 de noviembre de 2016, por la que se modifican anexos del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros y Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos, relativos a los requisitos exigidos a estos alojamientos.

Requisitos en función de la categoría.

Anchura	5*	4*	3*	2*	1*
Pasillos	1,75 m	1,60 m	1,50 m	1,30 m	1,20 m

– La anchura mínima establecida para pasillos podrá reducirse un 15% cuando sólo existan unidades de alojamiento a un lado de aquellos, pero sin que en ningún caso sea inferior a 1,20 metros.

1.3. Escaleras.

A) Requisitos comunes a todas las categorías.

– Las escaleras de servicio pueden utilizarse como de incendios o emergencia, siempre que reúnan las condiciones exigidas en la normativa específica. Asimismo, las escaleras principales de los hoteles que no tengan obligación de disponer de la de servicio, podrán ser utilizadas como de incendios o emergencia.

B) Requisitos en función de la categoría.

Escaleras	5*	4*	3*	2*	1*
Escaleras para usuarios, anchura mínima	1,50 m	1,40 m	1,30 m	1,20 m	1,20 m
Escalera servicio	Sí	Sí	Sí	No	No
Escalera incendio	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí

2. Zona de usuarios

2.1 Unidades de alojamiento.

A) Definiciones:

– Las suites son los conjuntos de dos dormitorios dobles con dos cuartos de baño y al menos un salón, acondicionados según cada categoría, con una mayor suntuosidad que el resto de las unidades alojativas.

– La suite júnior es la unidad de alojamiento integrada por un dormitorio doble, baño y salón, pudiendo este último estar integrado o no en el dormitorio

B) Requisitos comunes a todas las categorías.

– En el cómputo del total de unidades de alojamiento se entenderán incluidas las suites y las suites júnior.

– Todas las unidades de alojamiento deberán estar identificadas mediante un número o con una denominación específica que figurará en el exterior de la puerta de entrada.

– Tendrán iluminación y ventilación directa al exterior o patio ventilado.

– Dispondrán de algún sistema efectivo de oscurecimiento que impida el paso de la luz, a voluntad del usuario.

– La altura de las puertas será como mínimo de 2,03 metros y deben abrirse como mínimo noventa grados.

– En las unidades con mansardas o techos abuhardillados, el 60% de su superficie tendrá, al menos, la altura modular indicada en este Decreto y el resto será superior a 1,50 metros.

– En el cómputo de la superficie mínima preceptiva de los dormitorios no se incluirán las correspondientes a los salones, baños, aseos y zonas de acceso a los mismos. Sin embargo, se incluirá en ese cómputo la superficie de los armarios, empotrados o no, hasta un máximo del 15% de la superficie de las unidades.

- Para que pueda ser considerada una unidad de alojamiento como «habitación con terraza» la superficie de la unidad deberá tener la superficie indicada para cada categoría, computándose separadamente la superficie de la terraza. Su anchura mínima será de 1,30 metros.
- La instalación de las camas supletorias, que deberán reunir las condiciones de estabilidad, confort y dimensiones exigibles a la categoría del establecimiento, tendrá carácter excepcional. En todo caso esta instalación es potestativa.
- La instalación de cama supletoria se realizará a petición expresa de los usuarios, lo que se acreditará incorporando a la copia de la factura el documento en que conste tal petición.
- Podrá utilizarse hasta un máximo de dos camas supletorias por unidad de alojamiento siempre que la superficie de la misma exceda por cada cama en un 25% de la mínima exigida. Este requisito no será exigible cuando las camas supletorias sean ocupadas por menores de catorce años. No obstante, cuando la unidad de alojamiento disponga de un solo baño o aseo, sólo se permitirá una cama supletoria en las triples y ninguna en las cuádruples.
- La instalación de cunas para niños menores de dos años será potestativa y podrá realizarse en cualquier unidad de alojamiento a petición del usuario.
- Las camas supletorias o cunas deberán ser retiradas de las unidades de alojamiento una vez finalizado el período de estancia del usuario.
- El máximo de camas supletorias será del 50% del número de plazas del hotel. En todo caso, la dirección del hotel garantizará la correcta prestación de los servicios al conjunto de personas usuarias, adoptando las medidas de organización necesarias al respecto.
- Las camas supletorias podrán ser del tipo mueble-cama o sofá-cama siempre que se cumpla con los condicionantes anteriormente descritos y las dimensiones de este tipo de mobiliario alcancen las dimensiones establecidas en el punto C) para las camas dobles o camas individuales.
- Las camas tipo literas sólo se permiten en aquellos establecimientos donde esté previsto su uso según se disponga en sus respectivos anexos.

C) Requisitos en función de la categoría.

Dimensiones Mínimas del dormitorio en unidades de alojamiento	5*	4*	3*	2*	1*
Individuales	10 m2	9 m2	8 m2	7 m2	7 m2
Dobles	17 m2	16 m2	15 m2	14 m2	12 m2
Triples	22 m2	20 m2	19 m2	18 m2	15 m2
Cuádruples	26 m2	24 m2	23 m2	21 m2	18 m2
Suite Junior	29 m2	26 m2	25 m2	23 m2	20 m2
Salón	12 m2	10 m2	10 m2	9 m2	8 m2
Altura de los techos	2,70 m (1)	2,60 m (1)	2,50 m	2,50 m	2,50 m
Unidades con terraza: Superficie	4 m2	4 m2	3,30 m2	3,30 m2	3,30 m2
Dimensiones camas dobles	1,90 × 1,50 m	1,90 × 1,50 m	1,90 × 1,35 m	1,90 × 1,35 m	1,90 × 1,35 m
Dimensiones camas individuales	1,90 × 1,00 m	1,90 × 1,00 m	1,90 × 0,90 m	1,90 × 0,90 m	1,90 × 0,90 m

(1) En el supuesto de que se instalen elementos accesorios del aire acondicionado en el techo del baño, aseo o entrada a la unidad de alojamiento, la altura mínima podrá reducirse en estos espacios a 2,50 m., siempre que lo permita la normativa urbanística.

- En los hoteles de cinco estrellas, al menos el 5% del total de unidades de alojamiento habrá de ser suites. Además dispondrán de suites junior.
- Los hoteles de cuatro estrellas dispondrán de suites junior o suites.

2.2 Baño o aseo de las unidades de alojamiento.

A) Definiciones:

- Baño: el servicio higiénico que dispone al menos de bañera con ducha, lavabo, inodoro y bidé.
- Aseo: el servicio higiénico que dispone al menos de plato de ducha, lavabo e inodoro

B) Requisitos comunes a todas las categorías.

- El bidé podrá ser sustituido por dispositivos incorporados al inodoro que cumplan la misma función o por un plato de ducha independiente de la bañera.
- Los servicios higiénicos tendrán ventilación directa o asistida con renovación del aire.
- Todas las categorías dispondrán permanentemente de agua corriente caliente y fría, identificadas, en las bañeras, duchas, bidés y lavabos.
- Las bañeras y las duchas dispondrán de un sistema antideslizante y de estanqueidad. Su diseño debe facilitar una limpieza eficiente.
- Los elementos sanitarios previstos en los baños y aseos se podrán disponer por separado, o de forma agrupada en diferentes estancias independientes. No obstante, el inodoro en todo caso debe estar en estancia cerrada e independiente. La superficie que éstos ocupen por separado deberá alcanzar las dimensiones mínimas previstas en el apartado siguiente y en ningún caso podrá mermarse la superficie destinada al dormitorio. Del mismo modo no se podrá computar como superficie del baño o aseo las zonas de accesos previstas dentro de las unidades de alojamiento.

C) Requisitos en función de la categoría.

- Los hoteles de cinco estrellas dispondrán en cada unidad de alojamiento de baño completo dotado de bañera y plato de ducha independientes; además, el lavabo será doble en todas las unidades de alojamiento excepto en las individuales, y el bidé y el inodoro estarán independizados.
- En los hoteles del resto de categorías, que tengan la obligación de disponer de baño, a excepción de la especialidad familiares, la bañera podrá ser sustituida por un plato de ducha cuya base tenga las mismas dimensiones que una bañera.
- Los hoteles de cuatro y cinco estrellas deberán disponer de secador de pelo en los baños o aseos.

Dimensiones Mínimas en Baños y Aseos	5*	4*	3*	2*	1*
Baños	5 m ²	4,50 m ²	4 m ²	3,50 m ²	3,50 m ²
Aseos	–	4 m ²	4 m ²	3 m ²	3 m ²
Longitud bañera	1,7 m	1,6 m	1,6 m	–	–
% Baños en unidades de alojamiento	100%	50%	40%	25%	–
% Aseos en unidades de alojamiento		50%	60%	75%	100%

2.3 Aseos generales.

A) Requisitos comunes a todas las categorías.

- Todos los hoteles dispondrán de un número suficiente de aseos generales a disposición de los usuarios.
- Estarán ubicados en zonas de uso común, próximos a las de mayor concentración de usuarios, y serán independientes para señoras y caballeros.

- Estarán dotados, al menos, de espejo, jabón, toallas de un solo uso o secador de manos, papel higiénico y papelería.
- Las puertas de acceso estarán dotadas de un sistema que permita el cierre por ellas mismas.

B) Requisitos en función de la categoría.

- En las categorías de cinco, cuatro y tres estrellas el acceso será de doble puerta, con un corredor entre ellas o diseñado de manera tal que desde el exterior no sea visible el interior cuando se produzca la apertura de las puertas.

2.4. Vestíbulos, comedores y salones.

A) Requisitos comunes a todas las categorías.

– Todos los hoteles dispondrán de vestíbulo con las instalaciones adecuadas a su capacidad de alojamiento para la prestación del servicio de recepción y conserjería. Su superficie estará en relación con la capacidad receptiva de los hoteles, debiendo ser suficiente en todo caso para que no se produzcan aglomeraciones que dificulten el acceso a las distintas dependencias e instalaciones.

– La superficie mínima del salón social será, en todo caso, de veinte metros cuadrados y la del comedor de veinticinco metros cuadrados cuando exista la obligación de prestar el servicio de comedor.

– Los lugares de reunión y comedores tendrán ventilación directa al exterior o, en su defecto, dispositivos para la renovación de aire.

– Los espacios destinados a bares, salas de lecturas, televisión y juegos pueden computarse formando parte del salón social, siempre que éste no quede suprimido en su totalidad. Sin embargo, no se computarán como parte del salón las superficies que ocupen las barras de bar.

B) Requisitos en función de la categoría.

Salón y Comedor	5*	4*	3*	2*	1*
Salón social	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Comedor	Sí	Sí (1)	Sí (1)	–	–
Bar o cafetería	Sí	Sí	Sí	–	–
Guardarropa	Sí	No	No	No	No
Superficies conjuntas para salón y comedor (expresados en m ² por unidad de alojamiento)	4	3,2	3	2	2

(1) Excluidos los hoteles cuya modalidad sea de ciudad.

– Las superficies totales que correspondan a cada categoría de los hoteles constituyen módulos globales que podrán redistribuirse para salones o comedores en la forma que se estime conveniente, debiendo ocupar cada una de estas dependencias, como mínimo, el 25% de dicha superficie global.

3. Zona de servicios.

Las dependencias de la zona de servicios estarán totalmente separadas de las destinadas a los usuarios del hotel.

3.1. Oficinas de plantas.

A) Requisitos comunes a todas las categorías.

- Los oficios de plantas estarán dotados, al menos, de fregaderos o sumideros y armarios o estanterías para artículos de limpieza y lencería limpia.
- Sus paredes estarán revestidas de materiales de fácil limpieza.

B) Requisitos en función de la categoría.

- Los Hoteles de 5 estrellas dispondrán de oficios en todas las plantas del establecimiento. En el resto de categorías deberá existir al menos un oficio en todo el establecimiento cuando éste tenga más de tres plantas, excluida la baja o disponga de más de diez unidades de alojamiento.

3.2. Depósito de equipaje.

Requisitos en función de la categoría.

Local para Equipajes	5*	4*	3*	2*	1*
Local para equipajes	Sí	Sí	Sí	Sí + de 40 u.a	Sí + de 40 u.a.

4. Garaje.

A) Requisitos comunes a todas las categorías.

- El garaje estará enclavado en el mismo edificio o en otro distinto situado a una distancia máxima de cien metros del acceso principal del hotel.
- En las modalidades de playa, rural y carretera, el garaje podrá ser sustituido por aparcamientos con igual capacidad, cubiertos y controlados.

B) Requisitos en función de la categoría.

Garajes	5*	4*	3*	2*	1*
Porcentaje mínimo plazas de garaje/número de unidades aloj.	50%	30%	No	No	No

- Si el garaje o aparcamiento se ubica en otro edificio concertado, los hoteles de cinco estrellas contarán con personal para prestar el servicio de aparcamiento.

5. Instalaciones y servicios.

5.1. Climatización, calefacción, refrigeración y agua caliente.

A) Requisitos comunes a todas las categorías.

- La calefacción, la refrigeración y el agua caliente son preceptivas en todos los hoteles y en todas las dependencias destinadas a los usuarios, incluidas las unidades de alojamiento.
- Los hoteles que sólo abran en temporada de invierno estarán dispensados de la instalación de refrigeración y los que solamente abran en temporada de verano de la de calefacción.

B) Requisitos en función de la categoría.

	5*	4*	3*	2*	1*
Climatización en unidades alojamiento	Sí	Sí	No	No	No

(1)					
Climatización en unidades uso común	Sí	Sí	Sí	No	No
(2)					

(1) Con mando independiente.

(2) Zonas de uso común o «Zonas Nobles» (vestibulos, salones, comedores y bares); con elementos emisores en número suficiente.

5.2. Instalación telefónica.

A) Requisitos comunes a todas las categorías.

– Los hoteles dispondrán de instalación telefónica en todas las unidades de alojamiento. Igualmente, dispondrán de teléfono en las zonas de uso común.

B) Requisitos en función de la categoría.

Instalación Telefónica	5*	4*	3*	2*	1*
En baño	Sí	No	No	No	No

5.3. Internet y otras telecomunicaciones.

Requisitos en función de la categoría.

Internet y Otras Telecomunicaciones (1)	5*	4*	3*	2*	1*
Conexión a Internet en zonas comunes	Sí	Sí	Sí	No	No
Conexión a Internet en unidades alojamiento	Sí	Sí	No	No	No

(1) Salvo que se acredite imposibilidad técnica.

5.4. Servicio de recepción y conserjería

A) Requisitos comunes a todas las categorías.

– Los establecimientos hoteleros deben contar con un servicio de recepción-conserjería permanentemente atendido de forma presencial, de tal modo que constituya el centro de relación con las personas usuarias a efectos administrativos, de asistencia y de información durante las 24 horas del día.

– Excepcionalmente, a partir de las 20,00 horas, en los hoteles y hoteles-apartamentos de una y dos estrellas que cuenten con 15 o menos unidades de alojamientos la prestación de este servicio podrá realizarse por personal localizado. En este caso, se deberá implantar un sistema automático que garantice el acceso y la seguridad de los usuarios.

B) Requisitos en función de la categoría.

Servicios de Recepción y Conserjería	5*	4*	3*	2*	1*
Servicio de equipaje	Sí	Sí (1)	No	No	No
Servicio de admisión exterior	Sí	No	No	No	No

(1) Este servicio se prestará siempre que así esté concertado.

5.5. Servicio de limpieza.

El servicio de limpieza deberá realizarse con la frecuencia necesaria y, al menos, una vez al día.

5.6. Servicio de habitaciones.

Requisitos en función de la categoría.

Servicios Habitaciones	5*	4*	3*	2*	1*
Servicio habitaciones	Si 24 h/día	Sí (1)	Si (1)	No	No

(1) Según se detalle en la información que proporcione el establecimiento, o en su caso, en el reglamento de régimen interior.

5.7. Servicio de restauración.

A) Requisitos comunes a todas las categorías.

– La prestación del servicio de comedor tendrá lugar dentro del horario señalado por la dirección del hotel, que, en todo caso, comprenderá un periodo mínimo de dos horas y media para el almuerzo y la cena y de tres horas para el desayuno. Dicho horario se expondrá al público en lugar visible.

– Las cocinas deberán tener capacidad e instalaciones suficientes para preparar simultáneamente comidas como mínimo para el 50% de las plazas de comedor.

B) Requisitos en función de la categoría.

– Es obligatorio el menú a la carta en los hoteles de cinco estrellas y en aquellos que se encuentren aislados.

Servicios de Restauración	5*	4*	3*	2*	1*
Servicio de bar	Si	Sí	Si	No	No
Servicio de comedor	Si	Sí (1)	Si (1)	No	No
Desayuno en unidades alojamiento	Si	No	No	No	No

(1) Excluidos los hoteles cuya modalidad sea de ciudad.

5.8. Servicio de lavandería.

Requisitos en función de la categoría.

Servicio de Lavandería	5*	4*	3*	2*	1*
Servicio de lavandería, lencería y plancha	Si	Sí	Si	Si	No

5.9. Servicios sanitarios.

Requisitos en función de la categoría.

Servicios Sanitarios	5*	4*	3*	2*	1*
Botiquín de primeros auxilios	Si	Sí	Si	Si	Sí

5.10. Seguridad.

A) Requisitos comunes a todas las categorías.

– Los hoteles velarán por el cumplimiento de la normativa aplicable en materia de protección contra incendios y formarán a su personal con conocimientos teóricos y prácticos en esta materia

- El hotel deberá adoptar las medidas adecuadas para garantizar el máximo nivel de seguridad a los usuarios.

- Deberá existir un control estricto del sistema de apertura de las unidades de alojamiento (mecánicas o electrónicas) y de las llaves maestras, no siendo accesibles a personas distintas de las encargadas de dicha actividad.

- Por razones de seguridad las llaves de las unidades de alojamiento no deberán incluir identificación alguna del hotel. Las tarjetas magnéticas de apertura pueden incluir identificación pero no el número de la unidad.

- Todos los hoteles deberán tener servicio gratuito de caja fuerte general para la custodia de dinero y objetos de valor de los usuarios, que podrán ser depositados contra recibo.

B) Requisitos en función de la categoría.

- Los hoteles de cinco y cuatro estrellas deberán tener caja fuerte individual en todas las unidades de alojamiento.

- Los hoteles deberán contar con un servicio de control y acceso que garantice el cumplimiento del derecho reconocido al usuario en el artículo 8.d) del presente Decreto.

5.11. Mantenimiento.

Requisitos en función de la categoría.

- En los hoteles de cuatro y cinco estrellas deberá existir un servicio de mantenimiento durante las 24 horas del día.

ANEXO 2.⁴

Requisitos Mínimos Específicos para el Grupo de Hostales

Les son de aplicación los requisitos comunes establecidos en el anexo 1 con las salvedades y peculiaridades que a continuación se indican:

1. ZONAS DE COMUNICACIONES	2*	1*
1.2. PASILLOS		
Anchura mínima	1,20 m	1,20 m
1.3. ESCALERAS		
Anchura mínima	1,20 m	1,20 m
2. ZONAS DE USUARIOS		
2.1. UNIDADES DE ALOJAMIENTO		
Superficie dormitorios dobles	11 m ²	10 m ²
Superficie dormitorios individuales	6 m ²	6 m ²
Superficie dormitorios cuádruples	17 m ²	15 m ²
Superficie dormitorios triples	14 m ²	13 m ²
2.2. BAÑO O ASEO DE LAS UNIDADES DE ALOJAMIENTO		
Aseo (superficie mínima)	3 m ²	3 m ²
2.3. ASEOS GENERALES	Sí	No
2.4. COMEDORES Y SALONES	Sí	No
Superficie mínima salón (expresados en m ² por unidad de alojamiento)	1,5 m ² /hab	–
Superficie mínima salón	15 m ²	
3. ZONA DE SERVICIOS		
3.1. OFICIOS DE PLANTAS	No (1)	No
3.2. DEPÓSITO DE EQUIPAJE	+ 40 hab	No
5. INSTALACIONES Y SERVICIOS		
5.1. CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN Y AGUA CALIENTE		
Calefacción y refrigeración (por elementos fijos) en unidades de alojamiento y en zonas comunes	Sí	Sí
Agua caliente	Sí	Sí
5.4. SERVICIO DE RECEPCIÓN (2)	Sí	Sí
5.5.SERVICIO DE LIMPIEZA	Sí	Sí
5.9.SERVICIOS SANITARIOS		
Botiquín de primeros auxilios	Sí	Sí

(1) Deberá existir un oficio en todo el establecimiento si éste dispone de más de tres plantas, excluyendo la baja, o de más de 10 unidades de alojamiento.

(2) Excepcionalmente, a partir de las 20,00 horas, la prestación de este servicio podrá realizarse por personal localizado, además se deberá implantar un sistema automático que garantice el acceso y la seguridad de los usuarios.

⁴ Modificado por la Orden de 11 de noviembre de 2016, por la que se modifican anexos del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros y Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos, relativos a los requisitos exigidos a estos alojamientos.

ANEXO 3.⁴

Requisitos mínimos específicos para el grupo de pensiones

Les son de aplicación los requisitos comunes establecidos en el anexo 2 con las salvedades y peculiaridades que a continuación se indican:

1.ZONAS DE COMUNICACIONES	
1.2. PASILLOS	
Anchura mínima	1,20 m
1.3. ESCALERAS	
Anchura mínima	1,20 m
2. ZONAS DE USUARIOS	
2.1. UNIDADES DE ALOJAMIENTO	
Superficie dormitorios dobles	10 m ²
Superficie dormitorios individuales	6 m ²
Superficie dormitorios cuádruples	15 m ²
Superficie dormitorios triples	13 m ²
(1) En la especialidad albergues turísticos las superficies de las unidades de alojamiento múltiples se registrarán por lo dispuesto en el anexo 6.II.F	
2.2. BAÑO O ASEO DE LAS UNIDADES DE ALOJAMIENTO.	
1 Baño Completo adicional al ratio de aseos.(superficie mínima 3,5 m) Salvo que todas las unidades de alojamiento dispongan de aseo. La bañera podrá ser sustituida por un plato de ducha. Las bañeras y las duchas dispondrán de un sistema antideslizante y de estanqueidad. Su diseño debe facilitar una limpieza eficiente.	Sí
Aseo (superficie mínima de 3 metros)	1/5 unid.
(2) En la especialidad albergues turísticos el porcentaje de aseos será el que se determina en el anexo 6.II.F	
2.4. COMEDORES Y SALONES	
Salón y Comedor Independiente si lo hubiera	Sí
5. INSTALACIONES Y SERVICIOS	
5.1. CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN Y AGUA CALIENTE	
Calefacción (por elementos fijos)	Sí
Agua caliente	Sí
5.4. SERVICIO DE RECEPCIÓN (1)	Sí
5.5. SERVICIO DE LIMPIEZA	Sí
5.9. SERVICIOS SANITARIOS	
Botiquín de primeros auxilios	Sí
(1) Excepcionalmente, a partir de las 20,00 horas, la prestación de este	

⁴ Modificado por la Orden de 11 de noviembre de 2016, por la que se modifican anexos del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros y Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos, relativos a los requisitos exigidos a estos alojamientos.

servicio podrá realizarse por personal localizado, además se deberá implantar un sistema automático que garantice el acceso y la seguridad de los usuarios.	
---	--

ANEXO 4.⁴

Requisitos Mínimos Específicos para el Grupo de Hoteles-Apartamentos

1. Unidad de alojamiento.

1.1. Unidad de alojamiento.

A) Requisitos comunes a todas las categorías.

– Las unidades de alojamiento estarán dotadas al menos de salón-comedor, cocina, dormitorio y baño o aseo. El salón-comedor, el dormitorio y la cocina se podrán unificar en una pieza común denominada estudio. Los estudios no podrán tener una capacidad superior a dos plazas.

A estos efectos, se entiende por dormitorio cada una de las piezas de la unidad de alojamiento que esté destinada exclusivamente a esta finalidad.

– Los muebles, el equipamiento (vajilla y cubertería, ropas de cama, mesa y aseo, utensilios de cocina) y la decoración serán los adecuados en cantidad y calidad a la capacidad y categoría del alojamiento.

– El salón de estar comedor de cada unidad, tendrá ventilación directa al exterior o patio ventilado, dotado de mobiliario idóneo y suficiente.

– En los dormitorios se podrán instalar tantas camas como permita su superficie, observándose, en todo caso, las superficies mínimas por categoría.

– Podrán instalarse camas convertibles en el salón-comedor, a razón de uno por cada seis metros cuadrados.

B) Otros requisitos en función de la categoría.

M2por Cama 1	5*	4*	3*	2*	1*
m2por cada cama individual	7,5		6,5	6	6
m2por cada cama de dos plazas	12,5	12	11	10	10

Superficie Mínima Total en m2 2.	5*	4*	3*	2*	1*
Dormitorio doble	13	12	11	10	10
Dormitorio individual	10	9	8	7	7
Estudios	28	24	23	21	20
Dormitorio cuádruple	20	18	17	16	16
Dormitorio triple	17	15	14	13	13

3. m ² por plaza de litera.	5*	4*	3*	2*	1*
Habitación triple	4,75	4	3,75	3,5	3,5
Habitación cuádruple (si hay una cama doble)	3,75	3	3	3	3
Habitación cuádruple (si hay dos literas)	5	4,5	4,25	4	4

⁴ Modificado por la Orden de 11 de noviembre de 2016, por la que se modifican anexos del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros y Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos, relativos a los requisitos exigidos a estos alojamientos.

1.2. Servicios higiénicos.

En el baño, el bidé podrá ser sustituido por dispositivos incorporados al inodoro que cumplan la misma función o por una ducha independiente de la bañera. Además, a excepción de los hoteles-apartamentos de cinco estrellas, la bañera podrá ser sustituida por una ducha cuya base tenga las mismas dimensiones que una bañera. Las bañeras y las duchas dispondrán de un sistema antideslizante y de estanqueidad. Su diseño debe facilitar una limpieza eficiente.

Requisitos en función de la categoría.

Servicios Higiénicos	5*	4*	3*	2*	1*
Baño	–Por cada 2 plazas: 1 baño	–Hasta 4 plazas: 1 baño –Más de 4 plazas: 2 baños	–Hasta 4 plazas: 1 baño –Más de 4 plazas: 1 baño	–Hasta 4 plazas: 1 baño	–Hasta 4 plazas: 1 baño
Aseo	–	–	–Más de 4 plazas: 1 aseo	–Más de 4 plazas: 2 aseos	–Más de 4 plazas: 2 aseos

1.3. Salón comedor.

A) Requisitos comunes a todas las categorías.

– El salón tendrá ventilación directa al exterior o patio ventilado.

B) Requisitos en función de la categoría.

Salón-Comedor	5*	4*	3*	2*	1*
m ² por plaza	4,5	4	3	2,5	2
Superficie mínima en m ²	17	16	12	10	10

1.4. Cocina.

A) Requisitos comunes a todas las categorías.

– Esta pieza tendrá siempre ventilación directa o forzada y en ella estarán instalados el fregadero y la despensa o armarios.

B) Requisitos en función de la categoría.

Cocinas	5*	4*	3*	2*	1*
Cocina situada en pieza independiente	Sí	Sí	No	No	No
Cocina situada en el salón comedor	No	No	Sí (1)	Sí (1)	Sí (1)

(1) Siempre que la amplitud de éste lo permita y esté debidamente acondicionada para evitar humos y olores.

2. Comedores y salones.

Requisitos en función de la categoría.

Superficie del Comedor	5*	4*	3*	2*	1*
Superficies conjunta para comedor y salón (expresadas en m ² por unidad de	4	3,2	3	2	2

alojamiento)					
--------------	--	--	--	--	--

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

ANEXO 5.

Requisitos Mínimos Específicos en función de la Modalidad y Categoría

1. Establecimientos hoteleros de playa.

A) Requisitos comunes a todas las categorías.

– Las piscinas de los establecimientos hoteleros quedarán sujetas al cumplimiento de su normativa específica y, en particular, al Decreto 23/1999, de 23 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento Sanitario de Piscinas de Uso Colectivo.

B) Requisitos en función de la categoría.

– La dimensión mínima del vaso de la piscina de los establecimientos de cinco, cuatro y tres estrellas, tanto los que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 36, como los que estén ubicados en suelo urbano consolidado, será la siguiente:

En los de hasta cien plazas, cien metros cuadrados.

En los de más de cien y menos de doscientas plazas, ciento cincuenta metros cuadrados.

En los de doscientas plazas o más, doscientos metros cuadrados.

Piscina para niños siempre.

– Además, deberán contar con piscina los establecimientos de dos y una estrellas incluidos en el artículo 36.

– El servicio de animación turística se prestará en los establecimientos hoteleros de cuatro y cinco estrellas que dispongan de más de cien unidades de alojamiento.

2. Establecimientos hoteleros rurales.

Requisitos en función de la categoría.

– Las superficies mínimas requeridas para salón y comedor serán las siguientes:

Estrellas	5*	4*	3*	2*	1*
M2por unidad de alojamiento	2,5	2,1	1,3	1,2	1,2

– Podrán reducirse en dos metros cuadrados las medidas de superficie de las unidades de alojamiento dobles y en un metro cuadrado las individuales, respecto de las superficies mínimas exigidas en el anexo 1 del presente Decreto.

ANEXO 6. Especialidades

I. Especialidades vinculadas necesariamente a una modalidad.

A) Modalidad carretera: Moteles.

– Son moteles aquellos establecimientos hoteleros de la modalidad carretera en los que se facilita alojamiento en unidades de alojamiento compuestas de dormitorio y cuarto de baño o aseo, existiendo aparcamientos para automóviles, contiguos o próximos a aquellos.

– Sus dependencias se integran en uno o más edificios, pero en este último caso, cada una de ellas ha de tener su propia entrada independiente desde el exterior, y los edificios no excederán de dos plantas, además de la baja.

– En el exterior de los establecimientos deberá indicarse la existencia o no de plazas libres, mediante carteles o rótulos con caracteres luminosos o reflectantes que permitan su lectura sin dificultad desde la carretera, especialmente durante la noche.

– Tendrán aparcamientos individuales para cada unidad de alojamiento contiguo a éstos. En lugar de aparcamientos individualizados, podrán disponer de un aparcamiento general con un número de plazas igual al de unidades de alojamiento..

– El comedor podrá ser sustituido por una cafetería con servicio de comedor.

– La superficie de los salones y las zonas comunes podrá reducirse al 50% de la que le corresponda según su categoría.

– Los moteles dispondrán, al menos, de las siguientes dependencias e instalaciones de uso general para sus usuarios:

a) Vestíbulo debidamente acondicionado para su utilización como sala de espera. En él se encontrará la recepción-conserjería, la centralita telefónica para las llamadas al exterior y para la comunicación con los departamentos.

b) Cafetería.

c) Comedor, en la categoría de tres o más estrellas, al que le serán de aplicación las disposiciones generales de los establecimientos hoteleros.

d) No se precisará salón social.

– Se podrá reducir la superficie de las unidades de alojamiento en dos metros cuadrados las cuádruples, un metro y medio las triples, en un metro cuadrado las dobles y en medio metro cuadrado las de una plaza respecto de las superficies del anexo 1 del presente Decreto.

B) Establecimientos hoteleros rurales.

1. Albergues.

– La regulación de esta especialidad se encuentra recogida en el anexo 1 del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo.

2. Establecimientos hoteleros de montaña.

– Podrán considerarse establecimientos hoteleros de montaña todos aquellos situados en una zona de montaña o en las proximidades de una estación de invierno.

– Podrán reducir tres metros cuadrados las medidas de superficie de las unidades de alojamiento cuádruples, en dos metros y medio las triples, en dos metros cuadrados las medidas de superficie de las unidades de alojamiento dobles y en un metro cuadrado las individuales, respecto de las superficies mínimas exigidas en el anexo 1 del presente Decreto.

Las superficies mínimas requeridas para salón y comedor serán las siguientes:

Estrellas	5*	4*	3*	2*	1*
m2 por plazas	2,5	2,1	1,3	1,2	1,2

3. Establecimientos hoteleros de naturaleza.

– Podrán obtener la declaración de la especialidad de establecimientos hoteleros de naturaleza los ubicados en un espacio natural protegido, siempre que orienten su oferta a la realización de actividades en contacto con la naturaleza, incorporando servicios a tal efecto. En todo caso se prestará información y se facilitarán planos sobre los itinerarios, establecimientos y recursos turísticos del correspondiente espacio natural protegido.

– Los establecimientos hoteleros de naturaleza deberán disponer, dentro de su recinto, de espacios exteriores de esparcimiento.

II. Especialidades no vinculadas necesariamente a una modalidad.

A) Establecimientos hoteleros deportivos.

– Podrán considerarse establecimientos hoteleros deportivos aquellos que cuenten con las instalaciones suficientes para la práctica de al menos dos deportes, de los que se excluirán la natación y los deportes de mesa.

Estos establecimientos contarán con los siguientes equipamientos y servicios:

Monitores/as para la enseñanza de los deportes de que se trate.

Venta o alquiler del material adecuado para la práctica deportiva.

Organización de competiciones.

Sauna y sala de masaje.

Menú dietético.

– Estarán dotados del mobiliario adecuado para guardar los equipos deportivos que en cada caso se precisen.

B) Establecimientos hoteleros familiares.

– Los establecimientos hoteleros familiares deberán contar con las siguientes instalaciones y servicios:

Jardín, con una superficie mínima de dos metros cuadrados por plaza de alojamiento, con un mínimo de doscientos cincuenta metros cuadrados.

Parque infantil con aparatos o instalaciones de recreo.

Sala de televisión.

Sala de juegos.

Instalaciones deportivas.

Piscina.

Servicio de guardería, al menos durante el día.

Servicio de animación acorde con las personas usuarias del establecimiento hotelero de carácter familiar, con una programación específica de actividades para niños/as.

Menú infantil.

Cunas gratuitas y obligatorias.

C) Establecimientos hoteleros gastronómicos.

– Son aquellos establecimientos cuya característica principal es la prestación del servicio de restauración a las personas usuarias del servicio de alojamiento y al público en general, ofertando una gran variedad de platos de la cocina internacional, nacional y otros típicos de la gastronomía andaluza y más concretamente de la comarca de que se trate, ofertando una amplia gama de vino con marcas internacionales, españolas y andaluzas.

– Todos los establecimientos, cualquiera que sea su categoría, deberán prestar los servicios de desayunos, almuerzos y cenas, y comidas y bebidas en las unidades de alojamiento.

– Desayuno:

a) Con carácter general:

Los desayunos en habitación se prestarán con menús alternativos.

Además, prestarán servicio de desayuno rápido en cafetería o mesa.

b) Con carácter específico:

Los hoteles y hoteles-apartamentos de cinco, cuatro y tres estrellas deberán prestar el servicio de desayuno en mesa (comedor), tipo buffet, con menús alternativos y carta.

El resto de establecimientos hoteleros deberán prestar el servicio de desayuno en mesa, tipo buffet, y en las unidades de alojamiento al menos con un menú continental.

– Almuerzos y cenas:

a) Con carácter general:

Se ofertará una gran variedad de platos de la cocina internacional, nacional y otros típicos de la gastronomía andaluza y más concretamente de la comarca de que se trate.

Además, prestarán un servicio de desayuno rápido en cafetería o mesa.

b) Con carácter específico:

Los hoteles y hoteles-apartamentos de cinco, cuatro y tres estrellas deberán prestar los servicios de almuerzos y cenas mediante los sistemas de carta, buffet y menús.

El resto de establecimientos hoteleros deberán prestar los servicios de almuerzos y cenas mediante los sistemas de carta y menús.

D) Establecimientos hoteleros de congresos y negocios.

– Pertenecen a esta especialidad los hoteles y los hoteles-apartamentos que cuenten con los siguientes servicios e instalaciones:

a) Servicios de traducción.

b) Sala de conferencias.

c) Sala de reuniones.

d) Despachos para utilización de las personas usuarias del establecimiento hotelero.

e) Servicios ofimáticos, fax, ordenador y conexión a Internet.

f) Servicio de mensajeros.

g) El 20% del total de las unidades de alojamiento podrán ser convertibles en despachos o salas de reuniones durante el día.

h) Servicio de secretaría.

i) Cambio de moneda.

j) Servicios médicos.

k) Servicio de información relativo a:

1. Horario de medios de transporte.
2. Líneas de transportes urbanos.
3. Lugares de interés de la ciudad.
4. Restaurantes y especialidades.

5. Planos de la ciudad a disposición del usuario del establecimiento hotelero y guía de calles para consulta.

E) Monumentos e inmuebles protegidos

Son aquellos inmuebles declarados de interés cultural o catalogados como integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz.

Los porcentajes expresados en el párrafo segundo del artículo 19.3, relativos a los requisitos de superficie de unidades de alojamiento y baños, podrán ser del 80% y 20%, respectivamente.

Asimismo, podrán mantenerse los porcentajes fijados en el párrafo segundo del artículo 19.3, siempre que el 15 % cumpla al menos los requisitos de superficie que se exigen para la clasificación en dos categorías inmediatamente inferiores a la declarada.

Los monumentos e inmuebles protegidos se beneficiarán además de lo preceptuado en el artículo 19.3 párrafo tercero, en relación con los requisitos mínimos de anchura de pasillos y escaleras.

No será necesario oficio de plantas en todos los niveles; sólo en los establecimientos con más de tres plantas, excluyendo la baja y en los niveles con más de 20 unidades de alojamiento por planta.

Los monumentos e inmuebles protegidos estarán exentos de la obligación de marquesina o cubierta en la entrada principal siempre que la normativa de protección de los monumentos y la urbanística de protección visual no lo permita.

En esta especialidad, y para el cómputo de lo dispuesto en los párrafos anteriores, no serán necesarios los requisitos del artículo 19.3, párrafo segundo, relativos a la existencia previa del establecimiento hotelero, a que haya sido objeto de reforma o rehabilitación y que hubiese permanecido inscrito al menos cinco años en el Registro de Turismo de Andalucía”.

F) Especialidad vinculada al grupo pensiones: Albergues turísticos

- Son aquellos establecimientos de alojamiento turístico que, cumpliendo las prescripciones del grupo pensiones, facilitan el servicio de alojamiento compartido por plaza en unidades de alojamiento de capacidad múltiple. Se permitirá un 20% de la capacidad alojativa total en unidades de alojamiento individuales o dobles en los casos en los que los establecimientos estén situados en bienes inmuebles sujetos a la normativa de aplicación en materia de Protección del Patrimonio Histórico de Andalucía.

- Se permitirán las literas de dos camas en las habitaciones de ocupación múltiple desde cuatro hasta un máximo de dieciséis plazas por habitación y a razón de una cama-litera de dos plazas por cada 4 m² de superficie de habitación. No podrán colocarse literas emparejadas lateralmente, debiendo haber entre ellas una separación mínima de un metro.

- Dispondrá de facilidades de cocina, debiendo estar ésta debidamente equipada para las personas usuarias, sin perjuicio de poder ofrecer además manutención y otros servicios.

- El establecimiento dispondrá de taquillas con sistema y/o cierre de seguridad por persona con espacio suficiente para equipaje.

- Las instalaciones sanitarias tendrán una relación de un aseo (inodoro, placa de ducha y lavabo) por cada 8 plazas. Dichas instalaciones podrán estar dentro o fuera de la unidad de alojamiento; en este último caso pueden ser colectivas, pero separadas por sexo.

- Los albergues dispondrán de una estancia de uso social común a modo de salón techado, a razón de un mínimo de 1 m² por plaza reglamentaria. No obstante lo anterior, cuando el establecimiento disponga de una capacidad de alojamiento superior a 30 plazas bastará que dicha sala tenga una superficie de 30 m². Cuando la capacidad del establecimiento sea superior a 20 plazas podrán computarse como medida del salón los patios, terrazas y otros salones del establecimiento si éstos son transitables y pueden ser dedicados a ocio y esparcimiento y siempre que se respeten 20 m² como mínimo de la estancia de uso social común.

ANEXO 7. Distintivos

1. La placa consistirá en un rectángulo en el que, sobre fondo azul turquesa, figuren en blanco la letra o letras correspondientes al grupo, así como las estrellas que correspondan a su categoría.
2. Las estrellas serán doradas para los establecimientos clasificados en los grupos de hotel y hotel-apartamento y plateadas para los del grupo hostales y pensiones.
3. Cada una de las modalidades dispondrá de un distintivo oficial indicativo de la misma.
4. El reconocimiento de alguna especialización del establecimiento permitirá la colocación de una placa, junto a la normalizada, con el distintivo oficial indicativo de la misma.

ANEXO 8⁴

Requisitos relativos a la clasificación cuyo cumplimiento puede ser objeto de exención.

1. Requisitos generales.

Artículo 47. Salubridad y Potabilidad del Agua. Apartado 2.

Dotación de depósitos con capacidad de cien litros por plaza y día de forma que queden atendidas las necesidades del consumo durante un mínimo de dos días, cuando el suministro proceda de la red general municipal.

2. Requisitos mínimos específicos para el grupo hoteles (Anexo 1).

Apartado 1.1 Zona de comunicaciones. Accesos. Entradas.

Dotación de marquesina o cubierta en la entrada principal de los hoteles de 5 estrellas.

Apartado 1.2 Zona de comunicaciones. Pasillos. Anchura.

Apartado 1.3 Zona de comunicaciones. Escaleras.

Dotación de escaleras de servicio en los hoteles de tres a cinco estrellas.

Apartado 1.3 Zona de comunicaciones. Escaleras de usuarios. Anchura.

Apartado 2.1. B) Zonas de usuarios. Unidades de Alojamiento. Requisitos comunes a todas las categorías:

⁴ Modificado por la Orden de 11 de noviembre de 2016, por la que se modifican anexos del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros y Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos, relativos a los requisitos exigidos a estos alojamientos.

Tener ventilación directa al exterior o patio ventilado, siempre que cuenten con una instalación térmica que cumpla las exigencias técnicas de bienestar e higiene, eficiencia energética y seguridad de acuerdo con su normativa sectorial de aplicación.

Apartado 2.1 C) Zona de usuarios. Unidades de alojamiento. Dimensiones mínimas de los dormitorios.

Apartado 2.1 C) Zona de usuarios. Unidades de alojamiento. Dimensiones. Altura de los techos.

Altura mínima establecida de los techos en las unidades de alojamiento de los hoteles de todas las categorías, siempre que lo permita la normativa sectorial que le sea de aplicación.

Apartado 2.2 C) Zona de usuarios. Baño o aseo de las unidades de alojamiento.

Primer guión: instalación de ducha independiente de la bañera en el cuarto de baño.

Apartado 2.2 C) Zona de usuarios. Baño o aseo de las unidades de alojamiento. Dimensiones mínimas en baños y aseos.

Apartado 2.2 C) Zona de usuarios. Baño o aseo de las unidades de alojamiento. Porcentaje mínimo de unidades de alojamiento con cuarto de baño.

Porcentaje mínimo de unidades de alojamiento con cuarto de baño en los hoteles de dos a cuatro estrellas hasta dos categorías inferiores a la declarada, siendo el límite la categoría de una estrella.

Apartado 2.4. B) Zona de usuarios. Superficies para salón y comedor.

Apartado. 3.1 B) Zona de servicios. Oficinas de plantas.

Dotación de oficinas en todas las plantas de los hoteles de cinco estrellas.

Apartado 4. Garaje.

A) Distancia máxima al garaje desde el acceso principal del hotel cuando el mismo no esté enclavado en el mismo edificio. Hasta una distancia máxima de 300 metros del acceso principal del hotel. A partir de esta distancia se deberá prestar el servicio de aparcamiento gratuito.

La cubierta de los aparcamientos en las modalidades de playa, rural y carretera

3. Requisitos mínimos específicos para el grupo hostales (Anexo 2).

Apartado 1.2 Zona de comunicaciones. Pasillos. Anchura mínima.

Apartado 1.3 Zona de comunicaciones. Escaleras. Anchura mínima

Apartado 2.1 Zona de usuarios. Unidades de alojamiento. Superficie dormitorios.

Apartado 2.2 Zona de usuarios. Baño o aseo de las unidades de alojamiento. Superficie mínima.

Apartado 2.4 Comedores y Salones. Superficie mínima Salón

4. Requisitos mínimos específicos para el grupo pensiones (Anexo 3).

Apartado 1.2 Zona de comunicaciones. Pasillos. Anchura mínima

Apartado 1.3 Zona de comunicaciones. Escaleras. Anchura mínima.

Apartado 2.1 Zona de usuarios. Unidades de alojamiento. Superficie dormitorios.

Apartado 2.2 Zona de usuarios. Baño o aseo de las unidades de alojamiento. Superficie mínima.

5. Requisitos mínimos específicos para el grupo hotel-apartamento (Anexo 4).

Apartado 1.1 B) Unidad de alojamiento. Superficie mínima establecida para las unidades de alojamiento en metros cuadrados por cama.

Apartado 1.1 B) Unidad de alojamiento. Superficie mínima total establecida en los dormitorios de las unidades de alojamiento y en los estudios

Apartado 1.2 Servicios higiénicos.

Número de baños por plaza establecido para los hoteles-apartamentos de una a cuatro estrellas, hasta dos categorías inferior a la declarada, siendo el límite la categoría de una estrella.

Apartado 1.3 B) Salón comedor. Superficie mínima establecida en metros cuadrados por plaza.

Apartado 1.3 B) Salón comedor. Superficie mínima en metros cuadrados.

Apartado 2. Comedores y Salones. Superficies conjuntas para comedor y salón.

ANEXO 9⁴

Compensaciones necesarias para la exención de requisitos relativos a la clasificación.

La exención deberá compensarse mediante la oferta de servicios complementarios o condiciones adicionales a los que les corresponderían según su grupo y categoría, en los términos que se establecen a continuación:

1. Compensaciones para establecimientos en inmuebles protegidos (se deberán implantar un mínimo de tres elementos):

- 1.1 Dotación interpretativa del edificio o del elemento con protección.
- 1.2 Vinculación a los recursos/ rutas monumentales o ambientales del municipio.
- 1.3 Iluminación artística.
- 1.4 Suelos visión restos arqueológicos.
- 1.5 Información sobre museos / exposiciones / actividades de relevancia del municipio.
- 1.6 Difusión vía web sobre la historia del edificio o elementos del mismo y su recuperación.
- 1.7 Gestión visitas guiadas en museos y bienes del patrimonio histórico del municipio.

2. Compensaciones para establecimientos en inmuebles no protegidos (se deberán implantar dos compensaciones genéricas por cada requisito objeto de exención y un total de cinco compensaciones medioambientales):

2.1 Genéricas:

- 2.1.1 Servicio de prensa nacional/ extranjera en vestíbulos.
- 2.1.2 Revistas actualizadas en vestíbulos.
- 2.1.3 Canales internacionales.
- 2.1.4 Cafeteras/ hervideros de agua con porciones.
- 2.1.5 Carta de almohadas con un mínimo de dos tipos.
- 2.1.6 Carta de colchones.
- 2.1.7 Servicio de planchado de ropa en unidades de alojamiento.
- 2.1.8 Cargadores universales de baterías.
- 2.1.9 Secador de toallas.
- 2.1.10 Duchas de hidromasaje.
- 2.1.11 Bañeras con hidromasaje.
- 2.1.12 Restaurante temático.
- 2.1.13 Restaurante a la carta.
- 2.1.14 Menús especiales (tales como niños, celíacos, vegetarianos, hipocalóricos, diabéticos, ecológicos).
- 2.1.15 Oferta de productos / platos elaborados con materias primas de producción local.
- 2.1.16 Servicios de comedor en terrazas de las zonas comunes exteriores (desayunos y cenas).
- 2.1.17 Cocina en directo.

⁴ Modificado por la Orden de 11 de noviembre de 2016, por la que se modifican anexos del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros y Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos, relativos a los requisitos exigidos a estos alojamientos.

- 2.1.18 Cenas temáticas o cena de gala semanal.
- 2.1.19 Servicio de comidas entre desayunos y almuerzos (lunch).
- 2.1.20 Servicio de cenas frías para llegadas tardías.
- 2.1.21 Servicio de picnic sustitutivo al almuerzo del régimen alimenticio.
- 2.1.22 Identificación de alimentos en el buffet en tres idiomas.
- 2.1.23 Identificación de ingredientes en el buffet en tres idiomas.
- 2.1.24 Presentación en mesas acorde a categoría (mise-en-place).
- 2.1.25 Decoración/presentación creativa del buffet mediante productos alimenticios.
- 2.1.26 Servicio de recepción exclusiva para grupos.
- 2.1.27 Sistema de información sobre servicios del establecimiento y recursos de la zona (tales como soporte PDA, códigos QR).
- 2.1.28 Zona Wi-fi (con mobiliario de trabajo, dispositivos PC, tablets).
- 2.1.29 Tablets a disposición de clientes.
- 2.1.30 Información servicios establecimiento y recursos turísticos de la zona en soporte electrónico (tales como tablet, smartphones).
- 2.1.31 Áreas de cortesía para entradas/salidas fuera del periodo de ocupación pactado.
- 2.1.32 Hilo musical en las unidades de alojamiento.
- 2.1.33 Hilo musical en las unidades de alojamiento por conexión tipo bluetooth.
- 2.1.34 Control de iluminación por tonos y colores
- 2.1.35 Control automático de persianas o estores en las unidades de alojamiento.

2.2. Medioambientales:

- 2.2.1 Sistema de ahorro de consumo de agua (tales como doble vaciado en WC, aireadores en grifos, grifos termo-estáticos).
- 2.2.2 Instalación para el uso de aguas regeneradas para servicios inodoros y en su caso para riego.
- 2.2.3 Sistema automáticos de cese de suministro eléctrico en unidades de alojamiento.
- 2.2.4 Control de iluminación por sensores de presencia.
- 2.2.5 Reguladores de potencia.
- 2.2.6 Control de iluminación exterior mediante sistemas automáticos de detección del grado de luz.
- 2.2.7 Iluminación exterior mediante sistemas solares.
- 2.2.8 Uso de energía solar para suministro de agua caliente.
- 2.2.9 Bombillas de ahorro de consumo.
- 2.2.10 Sistema de riegos automáticos por goteo subterráneo.
- 2.2.11 Reciclado de aguas para riego de jardines.
- 2.2.12 Recogida selectiva de residuos.
- 2.2.13 Recogida selectiva de residuos de acceso a clientes (incluido pilas y baterías).
- 2.2.14 Sistema de salinización electrónica de piscinas (reducción uso cloros).
- 2.2.15 Sistema de filtrado de aguas alternativos (arenas).
- 2.2.16 Certificaciones de sistemas de gestión medioambiental y/o sistemas de eficiencia energética que no sean exigidas por normativa sectorial.
- 2.2.17 Uso de productos de limpieza ecológicos, respetuosos con el medio ambiente, tales como los bajo en fosfatos o biodegradables.
- 2.2.18 Disponer de papel higiénico ecológico o libres de cloro.
- 2.2.19 Electrodomésticos consumo de clase A
- 2.2.20 Mobiliario de Madera con etiqueta FSC.
- 2.2.21 Colchones materiales naturales.