

I. Disposiciones generales

Consejería de Turismo

5659 *DECRETO 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.*

La Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006 (DOCE 27.12.06), relativa a los servicios en el mercado interior, incorporada al ordenamiento jurídico interno español por la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, ha obligado a adaptar la práctica totalidad de la normativa reguladora del sector turístico a un régimen menos intervencionista que facilite la libertad de establecimiento y de prestación de los servicios como motores del crecimiento económico y creación de empleo.

Inspirada en esta filosofía, la Ley canaria 14/2009, de 30 de diciembre, introduce importantes modificaciones en la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, que son especialmente significativas en el ámbito de la oferta turística de alojamiento, al afectar al régimen general de acceso y ejercicio de esta actividad, imperando la exigencia de comunicación previa al inicio de la misma y declaración responsable sobre el cumplimiento de los requisitos requeridos en la normativa ordenadora, que serán objeto de comprobación posterior. Con ello, la aplicación del régimen de autorización administrativa se condiciona a que concurran razones imperiosas de interés general (relacionadas con la conformación y ordenación del territorio, la protección del medio natural y la capacidad de carga de las islas).

El presente Decreto desarrolla la Ley 7/1995, modificada por la Ley 14/2009, profundizando en aquellos aspectos dirigidos a la simplificación y racionalización de los requisitos exigibles con el objeto de crear el cauce adecuado para que la actividad turística de alojamiento alcance un mejor posicionamiento en el mercado internacional turístico, con las cotas de calidad demandadas, pero también con una mayor capacidad de adaptación a nuevos productos o estrategias de comercialización.

Este Decreto presenta novedades importantes respecto a las distintas normas que han venido regulando la oferta turística de alojamiento en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias. Entre ellas, es destacable la nueva clasificación realizada de los establecimientos que desarrollen la actividad turística de alojamiento, tras conocer la incidencia que ha tenido en el mercado de la prestación del servicio de alojamiento turístico y en la observancia de que la diversificación de la demanda, con la aparición de nuevos patrones de consumo, enmarcan a los consumi-

dores en grupos de referencia cada vez más dispares y reducidos, propiciando que la oferta sea diversificada. Por tanto, se ha estimado necesaria la supresión y reconversión de modalidades, tipos y categorías de establecimientos. De esta manera, y en atención al criterio de motivación, como criterio óptimo de segmentación, se define la oferta turística de alojamiento definida en grupos de referencia que quedan distribuidos en alguna de las dos modalidades que se establecen: la modalidad hotelera y la modalidad extrahotelera.

La modalidad hotelera está integrada por cuatro tipos de establecimientos, en función de la calificación del suelo en el que se asientan, servicios prestados, y diseño arquitectónico o tipología edificatoria, y que son los siguientes: hotel, hotel urbano, hotel emblemático y hotel rural. En la misma línea, en la modalidad extrahotelera se integran cuatro tipos de establecimientos: el apartamento, la villa, la casa emblemática y la casa rural.

Se suprimen los requisitos exigibles para la obtención de la especialización de los hoteles, de forma que, la dirección comercial del establecimiento en función del segmento de clientes potenciales al que se dirija, sea definida por la persona titular de la propiedad o de la explotación del establecimiento. En este sentido, es preciso mencionar el giro dado al nuevo tipo establecido en la modalidad hotelera y que es denominado hotel urbano. Si bien recuerda a la especialización contenida en la antigua regulación de hotel de ciudad, el hotel urbano nace como una tipología de la modalidad hotelera, y la limitación hasta ahora existente para aquellos establecimientos denominados de ciudad, además de los requisitos que se exigían, de que sólo podían estar enclavados en los cascos urbanos de Arrecife, San Cristóbal de La Laguna, Las Palmas de Gran Canaria, Santa Cruz de La Palma, Santa Cruz de Tenerife, San Sebastián, Valverde y Puerto del Rosario, ha sido sustituida por una obligación más genérica, su ubicación será en casos urbanos consolidados.

Siguiendo con los cambios introducidos en la ordenación hotelera, se suprimen en la novedosa clasificación las pensiones, y los hoteles-apartamentos; subsistiendo los primeros, autorizados a la entrada en vigor de este Decreto, en la clasificación que ostentaban y siendo los segundos clasificados de oficio en la modalidad hotelera bajo el tipo de hoteles en la categoría que les corresponda. Asimismo, para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 16.1.e) de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, se define una nueva categoría, la de los hoteles de cinco estrellas gran lujo.

Respecto a la ordenación de los establecimientos extrahoteleros y en la misma línea seguida que

en la ordenación hotelera, se suprimen los bungalows y las categorías de dos y una llave de los apartamentos y cinco y cuatro llaves de las villas. Los bungalows existentes a la entrada en vigor de este Decreto, quedan clasificados de oficio en la tipología de apartamentos en la categoría que les corresponda, mientras que los apartamentos y villas en las categorías mencionadas, en la clasificación que ostentaban.

Los novedosos tipos de hoteles emblemáticos o las casas emblemáticas, y la redefinición que se realiza de estos establecimientos, que hasta el momento se denominaban establecimientos de turismo rural, obedecen al ánimo de diversificar la oferta turística de alojamiento y a la puesta en alza del valor patrimonial de Canarias, tal y como ya prevén las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, al indicar que en la definición del modelo turístico, entre otros elementos, la diferenciación de la oferta debe basarse en elementos vinculados a valores autóctonos y, que la adaptación y mejora de la oferta debe responder a los modelos actuales de gestión y servicios ajustados a los requerimientos de mercado. En la misma línea, se prevé la derogación expresa del Decreto 18/1998, de 5 de mayo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural, y con él la exigencia aplicable a dichos establecimientos (hoteles rurales y casas rurales) de cumplir unos determinados requisitos referidos a la antigüedad de los inmuebles y a la superficie de obra nueva admisible, requiriéndose, en su lugar, que los inmuebles que se vayan a dedicar al turismo rural estén integrados en el patrimonio histórico de Canarias, requisito que permite una aplicación más objetiva de la norma y responde plenamente al objetivo de singularizar la oferta de alojamiento turístico en el medio rural. No obstante, el Decreto prevé, como medida transitoria hasta tanto se culmine la adaptación de los instrumentos de planificación urbanística a los superiores ordenadores de los recursos naturales y del territorio y se incorporen o actualicen los catálogos arquitectónicos municipales, que sean los cabildos insulares los que puedan valorar los inmuebles desde el punto de vista de su interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico.

Se han revisado los requisitos de tipología edificatoria, infraestructuras y equipamientos con la finalidad de fijar criterios acordes con las demandas actuales y favorecer así la innovación en el diseño de los mismos, apartándose de los criterios de compartimentación o dotación de los espacios en las regulaciones abrogadas. Se pueden citar como ejemplos de esto, los relativos a la supresión de la exigencia de contar con canchas de tenis o de la compartimentación tradicional de las unidades de alojamiento. Para ello, se han fijado unos criterios mínimos de superficie y equipamiento que deben ser tenidos en cuenta en la proyección y diseño de los establecimientos, de conformidad con la distribución del espacio

a razón de la tipología de los mismos, sin perjuicio, del cumplimiento del vigente marco normativo de la edificación en España, que dispone las exigencias básicas, los requisitos de seguridad y habitabilidad de la edificación, de salubridad, protección contra incendios, ahorro energético, la protección contra el ruido, sostenibilidad de la edificación y la protección del medio ambiente o la accesibilidad para personas con movilidad reducida.

Otros cambios destacables recaen en la esfera de la administración y funcionamiento del establecimiento. Entre ellos, se suprimen las disposiciones relativas a la presentación preceptiva en fecha determinada de las listas de precios para ser selladas a los efectos que señalaban las reglamentaciones derogadas; a la fijación de unos horarios determinados para el comienzo y término del derecho de ocupación de las unidades de alojamiento; a la relación tasada de porcentajes en concepto de indemnización en los casos de anulación de reservas por plazo en que se realicen; a la designación de una persona que dirija el establecimiento, con relación a la capacidad y clasificación de los mismos, al considerar que son actividades inherentes a la gestión de cada uno de los establecimientos y no deben regularse de forma general, sino atender a la particularidad de cada uno de ellos, y a los acuerdos de parte que se den entre la titularidad y el usuario del establecimiento.

Además, con el fin de mejorar la transparencia y de favorecer las apreciaciones basadas en criterios comparables en cuanto a la calidad de los servicios ofrecidos y prestados, se dispone al detalle la información mínima que debe ser facilitada por los establecimientos, inclusive la referida al uso sostenible de los recursos, creándose ex novo los catálogos de servicios y uso de equipamientos y de sensibilización medioambiental.

Por todo lo expuesto, visto el dictamen del Consejo Consultivo de Canarias, a propuesta de la Consejera de Turismo y previa deliberación del Gobierno en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2010,

D I S P O N G O:

Artículo único.- Aprobación del Reglamento de la actividad turística de alojamiento.

Se aprueba el Reglamento de la actividad turística de alojamiento, cuyo texto se inserta a continuación como anexo.

Disposición Transitoria Primera.- Procedimientos en tramitación.

1. Las solicitudes de autorización de proyectos técnicos de construcción, ampliación y rehabilitación de establecimientos presentadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto al amparo del ar-

título 24.2 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, se regularán por lo previsto en la presente ordenación. Los interesados dispondrán de un plazo de tres meses para la adaptación de los proyectos.

2. Las solicitudes de autorización de apertura de establecimientos presentadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto al amparo del artículo 24.2 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, se regularán por lo previsto en la normativa vigente en el momento de su presentación, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 1 de la disposición transitoria siguiente.

Disposición Transitoria Segunda.- Adaptación de los establecimientos turísticos de alojamiento existentes.

1. Los establecimientos existentes a la entrada en vigor de este Decreto disponen de un plazo de tres años, contado desde aquélla, para adaptarse al mismo. No obstante, se les exime del cumplimiento de las previsiones contenidas en los artículos 13.2 y 14.3 y 4 del Reglamento de la actividad turística de alojamiento.

2. A las casas rurales y hoteles rurales existentes a la entrada en vigor de este Decreto se les exime de la condición de estar situados en edificación que constituya un bien integrante del patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma de Canarias incluido en alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias o norma que la sustituya.

Disposición Transitoria Tercera.- Hoteles apartamentos.

Los hoteles apartamentos existentes a la entrada en vigor de este Decreto, se clasificarán de oficio como hoteles, dentro de la categoría que les corresponda.

Disposición Transitoria Cuarta.- Pensiones, apartamentos y villas existentes.

1. Las pensiones existentes a la entrada en vigor del presente Decreto, mantendrán la clasificación que ostenten, resultándoles de aplicación, en cuanto a los requisitos que deben cumplir, lo previsto en los artículos 3.c) y 35 del Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de ordenación de establecimientos hoteleros, y en el artículo primero y anexo I de la Orden de 10 de diciembre de 1986, de la Consejería de Turismo y Transportes, reguladora de los distintivos de los establecimientos hoteleros.

2. Los apartamentos clasificados en las categorías de 1 y 2 llaves y las villas clasificadas en 4 y 5 llaves,

mantendrán la clasificación que ostenten a la entrada en vigor del presente Decreto, resultándoles de aplicación, en cuanto a los requisitos mínimos que deben cumplir, lo previsto en los anexos I y II del Decreto 23/1989, de 15 de febrero, sobre ordenación de apartamentos turísticos.

Disposición Transitoria Quinta.- Hoteles rurales existentes.

Sin perjuicio de lo previsto en los apartados 1 y 2 de la disposición transitoria segunda los hoteles rurales clasificados en las categorías 1 y 2 palmeras mantendrán la clasificación que ostenten en el momento de la entrada en vigor de la presente normativa.

Disposición Transitoria Sexta.- Régimen transitorio aplicable a los establecimientos de alojamiento de turismo rural.

Hasta tanto no se culmine la adaptación de los instrumentos de ordenación urbanística al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias y demás instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio, y se incorporen o actualicen los catálogos arquitectónicos municipales de bienes integrantes del patrimonio histórico de Canarias, las exigencias a los hoteles rurales y emblemáticos y a las casas rurales y emblemáticas contenidas referida a la integración de dichos inmuebles en el patrimonio histórico de Canarias, podrán ser sustituidas por el informe preceptivo del órgano competente del Cabildo Insular, que acredite las características del inmueble desde el punto de vista de su interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico.

Disposición Transitoria Séptima.- Obtención de la categoría de cinco estrellas gran lujo.

Los hoteles clasificados en cinco estrellas a la entrada en vigor del presente Decreto, podrán acceder a la categoría de cinco estrellas gran lujo cumpliendo los requisitos y estándares previstos en el Reglamento de la actividad turística de alojamiento, previa reclasificación efectuada por el cabildo insular competente.

Disposición Derogatoria Única.- Derogación de normas.

Sin perjuicio de lo previsto en la disposición transitoria tercera, quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto y, en particular:

a) El Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de ordenación de establecimientos hoteleros, excepto el apartado c) del artículo 3 y el artículo 35, que únicamente

te será de aplicación a las pensiones existentes a la entrada en vigor del presente Decreto.

b) El Decreto 23/1989, de 15 de febrero, sobre ordenación de apartamentos turísticos, excepto los anexos I y II, que será de aplicación únicamente a los apartamentos clasificados en 1 y 2 llaves y a las villas de 4 y 5 llaves existentes a la fecha de entrada en vigor de este Decreto.

c) El Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural.

d) La Orden de 19 de octubre de 1988, de la Consejería de Turismo y Transportes, de los nombres y de la publicidad de los establecimientos turísticos.

e) La Orden de 23 de septiembre de 1988, de la Consejería de Turismo y Transportes, por la que se regula el procedimiento para los cambios de titularidad de los establecimientos turísticos.

f) La Orden de 10 de diciembre de 1986, de la Consejería de Turismo y Transportes, reguladora de los distintivos de los establecimientos hoteleros, excepto el artículo primero y el anexo I, que únicamente será de aplicación a las pensiones existentes a la entrada en vigor del presente Decreto.

Disposición Final Primera.- Modificación del artículo 7 del Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.

1. Se modifica el artículo 7 del Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos, que queda redactado en los siguientes términos:

“Artículo 7.- Estándares de equipamiento de los establecimientos turísticos de alojamiento.

1. Los establecimientos turísticos de alojamiento deberán contar con los siguientes equipamientos mínimos:

a) Aparcamiento privado de turismos en una proporción de una plaza por cada tres unidades de alojamiento. Deberán situarse en el subsuelo, salvo que los planes insulares de ordenación determinen soluciones más adecuadas que deberán justificar. Si se disponen al aire libre estarán dotados de barrera vegetal arbolada y umbráculos que minimicen el impacto ambiental. Dentro de las zonas destinadas a aparcamiento se realizará la oportuna reserva de plazas en beneficio de personas con movilidad reducida en los términos establecidos en la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

Del número total de plazas de aparcamientos, un 80% del mismo podrá ubicarse en aparcamientos

concertados que no se encuentren en un radio superior a 200 metros.

b) Andenes situados dentro del recinto de la parcela, aptos para resolver la llegada y recepción de, al menos, un autocar y un turismo simultáneos, debiendo quedar resuelto el tráfico interno y su conexión con la red viaria pública. Para los establecimientos turísticos de menos de 100 plazas de alojamiento, así como para los establecimientos turísticos existentes, que por imposibilidad técnica no pudieran cumplir este requisito, se podrá reducir este índice de simultaneidad.

c) Superficie mínima de 9 metros cuadrados de parcela por plaza de alojamiento destinada a zonas ajardinadas. De ésta, 2 metros cuadrados podrán destinarse a zonas deportivas o recreativas.

2. Los hoteles urbanos que por imposibilidad técnica no pudieran cumplir los requisitos establecidos en este artículo, podrán ser exceptuados del cumplimiento de los mismos, siempre que lo posibilite el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

2. Se modifica la Disposición Adicional Segunda del Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos, quedando redactada en los siguientes términos:

“Segunda. El presente Decreto no será de aplicación a las iniciativas incluidas en las tipologías hoteleras de hotel emblemático y hotel rural, ni a las incluidas en las tipologías extrahoteleras de casa emblemática, y casa rural”.

Disposición Final Segunda.- Habilitación.

Se faculta a la persona titular de la Consejería de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias con competencias en materia de turismo, para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución del presente Decreto.

Disposición Final Tercera.- Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en Boletín Oficial de Canarias.

Dado en Las Palmas de Gran Canaria, a 4 de octubre de 2010.

EL PRESIDENTE
DEL GOBIERNO,
Paulino Rivero Baute.

LA CONSEJERA
DE TURISMO,
Rita María Martín Pérez.

A N E X O

REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA
DE ALOJAMIENTO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación.

El presente Reglamento tiene por objeto ordenar la actividad de alojamiento turístico desarrollada en establecimientos ubicados en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Artículo 2.- Definiciones.

A los efectos del presente Reglamento, y sin perjuicio de lo que dispone la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, y la normativa que la desarrolla, se entiende por:

a) Establecimiento turístico de alojamiento: el inmueble, conjunto de inmuebles o la parte de los mismos que, junto a sus bienes muebles, constituye una unidad funcional y de comercialización autónoma, cuya explotación corresponde a una única empresa que oferta servicios de alojamiento con fines turísticos, acompañados o no de otros servicios complementarios.

b) Servicios obligatorios: los servicios exigidos en el presente Reglamento y que han de estar incluidos en el precio del servicio del alojamiento turístico.

c) Servicios complementarios: los servicios ofrecidos de forma accesoria al servicio turístico de alojamiento y, en su caso, de alimentación.

d) Servicio de alojamiento turístico: el servicio de estancia ofertado en libre concurrencia y prestado de forma temporal, que se desarrolla en un establecimiento de alojamiento turístico que no constituye residencia habitual del usuario turístico.

e) Servicio de alimentación: el servicio que se desarrolla en un establecimiento de alojamiento turístico, consistente en ofrecer comidas y bebidas.

f) Unidad de alojamiento: la pieza independiente de un establecimiento turístico de alojamiento destinada a uso exclusivo y privativo del usuario turístico, dotada de la infraestructura, equipamiento, mobiliario y enseres necesarios, donde se pueden desarrollar distintas actividades de esparcimiento, aseo, sueño, y en su caso, conservación, manipulación y consumo de alimentos.

g) Establecimiento hotelero: el establecimiento turístico de alojamiento que ofrece los servicios de alojamiento y alimentación.

h) Hotel urbano: el establecimiento hotelero ubicado en suelo urbano consolidado no turístico.

i) Hotel Emblemático: el establecimiento hotelero que se encuentra ubicado en suelo urbano consolidado no turístico y cuya edificación constituye un bien inmueble integrante del patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma de Canarias, incluido en alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias o norma que la sustituya.

j) Hotel Rural: el establecimiento hotelero que se encuentra ubicado en un inmueble enclavado en suelo rústico y cuya edificación constituye un bien inmueble integrante del patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma de Canarias, incluido en alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias o norma que la sustituya.

k) Establecimiento extrahotelero: el establecimiento turístico de alojamiento que ofrece servicio de alojamiento acompañado o no de otros servicios complementarios.

l) Apartamento: el establecimiento extrahotelero compuesto por unidades de alojamiento dotadas del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, manipulación y consumo de alimentos.

m) Villa: el establecimiento extrahotelero compuesto por una o varias unidades de alojamiento de tipología edificatoria aislada, dotada de zonas verdes de uso privativo y del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, manipulación y consumo de alimentos.

n) Casa Emblemática: el establecimiento extrahotelero ubicado en inmueble situado en suelo urbano consolidado no turístico, cuya edificación constituye un bien integrante del patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma de Canarias, incluido en alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias o norma que la sustituya, y que está dotada del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, manipulación y consumo de alimentos.

ñ) Casa Rural: el establecimiento extrahotelero ubicado en un inmueble enclavado en suelo rústico, y cuya edificación constituye un bien integrante del patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma de Canarias, incluido en alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias o norma que la sustituya.

ma que la sustituya, y que está dotada del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, manipulación y consumo de alimentos.

o) Catálogo de servicios y uso de equipamientos del establecimiento: documento realizado o en soporte papel o en cualquier otro tipo de soporte, que debe recoger como mínimo, información relativa a condiciones de acceso, horarios, actividades y servicios del establecimiento.

p) Listas de precios: son los documentos en los que se relacionan los precios de los distintos servicios ofertados por el establecimiento.

Artículo 3.- Régimen jurídico.

Todos los establecimientos objeto de regulación están obligados a cumplir las prescripciones contenidas en la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias, en el presente Reglamento, así como en el resto de las normas que les sean de aplicación.

Artículo 4.- Modalidades.

Los establecimientos turísticos de alojamiento se clasificarán en las siguientes modalidades:

- a) Hotelera.
- b) Extrahotelera.

Artículo 5.- Tipologías.

1. La modalidad hotelera comprende los siguientes tipos de establecimientos:

- a) Hotel.
- b) Hotel urbano.
- c) Hotel emblemático.
- d) Hotel rural.

2. La modalidad extrahotelera comprende los siguientes tipos de establecimientos:

- a) Apartamento.
- b) Villa.
- c) Casa emblemática.
- d) Casa rural.

CAPÍTULO II

RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO

Artículo 6.- Información y publicidad.

1. Los establecimientos turísticos de alojamiento podrán promocionarse y publicitarse libremente utilizando sus tipos o formas edificatorias, siempre y cuando no induzcan a confusión o error acerca de su modalidad, categoría y tipología.

2. La información y publicidad que se realice o facilite por cualquier medio o soporte con respecto a los servicios que se oferten, así como del uso de los equipamientos del establecimiento turístico de alojamiento deberán ser precisas y veraces, conteniendo, como mínimo, de forma legible, la modalidad, tipología y clasificación del establecimiento, nombre comercial, datos identificativos de la empresa explotadora y domicilio de ésta.

3. La información y publicidad de los servicios ofertados que se realice, así como el catálogo de servicios y de uso de equipamientos, y el cartel de sensibilización medioambiental, se redactarán como mínimo en español y otro idioma de libre elección. Los establecimientos turísticos de alojamiento deberán contar con personal que hable español.

4. Con carácter previo a la formalización de la reserva o contratación de los servicios, se informará de las condiciones de acceso al establecimiento, horas de entrada y salida, admisión de animales de compañía, régimen de reservas y precios del servicio de alojamiento. Además, los establecimientos ubicados en el medio rural, informarán sobre las condiciones de acceso a los mismos.

5. En recepción y en cada unidad de alojamiento existirá a disposición del usuario turístico, un catálogo de servicios y uso de equipamientos del establecimiento y en él se contendrá, como mínimo, información relativa a:

- Las condiciones económicas o precios de utilización de los equipos, instalaciones y servicios que se ofrezcan y no queden comprendidos en el precio del servicio de alojamiento.

- Las condiciones de acceso y uso del equipamiento, instalaciones y servicios.

- Los horarios del servicio de comidas, en su caso.

- Las actividades de animación, en su caso, con señalamiento de los días, horarios y lugares en que tengan lugar.

- Las actividades y servicios especialmente susceptibles de generar riesgos para la salud o seguridad del usuario con indicación de la naturaleza, características, posibles responsabilidades que pudieran derivarse y la adopción de precauciones en el desarrollo de estos, en su caso.

6. Sin perjuicio del derecho de admisión, los usuarios de los establecimientos turísticos de alojamiento podrán, con carácter general, acceder a los servicios y equipamientos de los mismos que figuren en el catálogo, salvo que se establezcan limitaciones las cuales estarán plenamente justificadas, quedando prohibida cualquier práctica contraria a los derechos y principios constitucionales.

Artículo 7.- Registro de usuarios turísticos y documento de admisión.

1. Con carácter previo a la efectiva ocupación de las unidades de alojamiento, será preceptiva la inscripción del usuario turístico en el registro de usuarios turísticos del establecimiento, con mención al nombre, apellidos y sexo, junto con la fecha de entrada y salida, tras la entrega y aceptación, mediante firma, del documento de admisión del servicio de alojamiento.

2. El documento de admisión debe recoger, como mínimo, las condiciones extractadas del contrato, con indicación de los horarios y de los precios a cobrar por el servicio de alojamiento, en el supuesto de que la contratación no se hubiese realizado con anterioridad.

Artículo 8.- Listas de precios.

1. Las listas de precios deberán contener la fecha en que se publiquen o anuncien públicamente, y, por tanto, se apliquen.

2. No se podrán cobrar precios superiores a los indicados en las listas de precios, ni se podrá cobrar por conceptos no solicitados u ofertados.

3. Las listas de precios deberán colocarse en lugar visible y de fácil lectura.

CAPÍTULO III

CLASIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN
DE LOS ESTABLECIMIENTOS**Artículo 9.-** Clasificación de los establecimientos.

1. Los establecimientos hoteleros se clasifican en las siguientes categorías:

a) Hoteles y hoteles urbanos en seis categorías identificables de una a cinco estrellas y una superior de cinco estrellas gran lujo.

b) Hoteles emblemáticos y hoteles rurales en una única categoría identificable.

2. Los establecimientos extrahoteleros se clasifican en las siguientes categorías:

a) Los apartamentos en tres categorías identificables de tres a cinco estrellas.

b) Las villas, casas emblemáticas y casas rurales tendrán una única categoría identificable.

Artículo 10.- Tipologías compatibles.

Los hoteles, hoteles urbanos, apartamentos y villas podrán ser establecimientos compatibles, pu-

diendo presentar en los establecimientos propios de su tipología, unidades de alojamiento características de otras, debiendo clasificarse en este caso, en la tipología que prevalezca en función del número de unidades.

Artículo 11.- Placa-distintivo.

1. En el exterior, junto a la entrada principal del establecimiento y en sitio muy visible, será obligatoria la exhibición de una placa-distintivo en la que figure la modalidad, tipología y la categoría a la que pertenezca.

2. El formato y las características de la placa distintivo de cada tipología serán establecidos por el departamento competente en materia de turismo de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Artículo 12.- Calidad.

En el plazo de tres años contados desde la presentación de la comunicación de inicio de la actividad o, en su caso, desde la notificación del otorgamiento de la autorización de apertura, los hoteles de cinco estrellas, cinco estrellas gran lujo, los hoteles rurales, los hoteles emblemáticos, las casas emblemáticas y las casas rurales deberán disponer de alguna certificación de calidad y de gestión medioambiental, que será específica en el supuesto que proceda.

CAPÍTULO IV

EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES COMUNES

Sección 1ª

Proyección y requisitos constructivos

Artículo 13.- Distribución de los establecimientos turísticos de alojamiento.

1. En función de su tipología, la superficie de los establecimientos turísticos de alojamiento se distribuirá por zonas, de conformidad con lo establecido en el anexo 1º.

2. Las zonas de los establecimientos turísticos de alojamiento con requerimientos mínimos de superficie útil son las establecidas en el anexo 2º.

3. Los hoteles de cinco estrellas gran lujo deberán cumplir con los requerimientos de superficie y con las condiciones y requisitos técnicos mínimos del anexo 3º.

Artículo 14.- Acceso y comunicaciones físicas de las zonas.

1. Las zonas en la que se distribuye el establecimiento, quedan comunicadas con los correspondien-

tes accesos y comunicaciones físicas tales como pasillos, distribuidores, escaleras, rampas y ascensores.

2. Los ascensores deberán comunicar todas las plantas del establecimiento a partir de dos alturas.

3. Los accesos para los usuarios turísticos y de servicios deben estar diferenciados en los establecimientos hoteleros de tres a cinco estrellas y en los apartamentos de cuatro y cinco estrellas.

4. El acceso a los establecimientos ubicados en el medio rural debe ser practicable desde una vía rodada hasta el mismo.

Sección 2ª

Zonas de distribución del establecimiento

Subsección 1ª

Zona general

Artículo 15.- Composición de la zona general.

La zona general del establecimiento queda constituida por los espacios destinados a la interrelación de los usuarios turísticos, tales como el vestíbulo, la recepción, los salones, terrazas, aseos generales, andenes y aparcamientos.

Artículo 16.- Vestíbulo y recepción.

1. El vestíbulo alberga la recepción del establecimiento.

A los efectos del presente Reglamento, la recepción constituye el centro de relación de los usuarios turísticos a efectos administrativos, de asistencia e información, debiendo estar atendida las 24 horas del día.

2. En la recepción deben encontrarse las hojas de reclamaciones, el listado de precios de los servicios ofrecidos, catálogo de servicios y uso de equipamientos del establecimiento y, un panel informativo, fácilmente visible, de los horarios de las comidas, de las actividades de animación y de la realización o celebración de eventos, en su caso.

3. En los apartamentos de tres estrellas que cuenten con menos de diez (10) unidades de alojamiento, no será de aplicación la exigencia de contar con dependencias de vestíbulo y recepción.

Artículo 17.- Aseos generales.

Todos los establecimientos incluidos en la modalidad hotelera y los apartamentos, dispondrán de aseos generales para las personas usuarias en la zona general, independientes para hombres y mujeres,

y estarán dotados con inodoros, lavamanos y dosificador de jabón y toallas de un solo uso o secador de manos eléctrico o similar, espejo, papelera, dispensador de papel higiénico y perchero o colgador.

Subsección 2ª

Zona de alojamiento

Artículo 18.- Identificación de las unidades de alojamiento.

Todas las unidades de alojamiento deberán estar identificadas mediante numeración o denominación específica que figurará en su exterior.

Artículo 19.- Cartel sensibilizador.

Se dispondrá en todas y cada una de las unidades de alojamiento de un cartel de sensibilización medioambiental, de libre diseño, en el que se especificarán recomendaciones de tipo medioambiental y de ahorro en el consumo de recursos.

Artículo 20.- Equipamiento básico de las unidades de alojamiento.

1. Las unidades de alojamiento de los establecimientos contarán con el equipamiento mínimo previsto en las tablas 4.1 del anexo 4º, entendiéndose su uso incluido en el precio del servicio de alojamiento, con la salvedad de las excepciones indicadas.

2. Los hoteles de cinco estrellas gran lujo contarán, además, con las dotaciones y los equipamientos que se establecen en las tablas 4.2 del anexo 4º.

3. Los establecimientos hoteleros y extrahoteleros podrán disponer de equipamiento convertible en cama, que no computará a efectos de capacidad de alojamiento, para su uso por menores de 12 años.

Subsección 3ª

Zonas de servicios y de exteriores

Artículo 21.- Zona de servicios y mantenimiento.

La zona de servicios y mantenimiento está formada por los espacios del establecimiento en el que se desarrollan las actividades necesarias para el funcionamiento y mantenimiento del mismo, tales como la cocina, los almacenes, cuartos de limpieza, cuartos de residuos, vestuarios de personal o cuarto de máquinas e instalaciones. Estas dependencias deben estar en condiciones adecuadas de limpieza, calidad y servicio.

Artículo 22.- Zona de exteriores y esparcimiento.

La zona de exteriores y esparcimiento son los espacios ajardinados y los espacios del establecimiento

to en el que se desarrollan actividades de ocio, deportivas y de prácticas de juegos.

Sección 3ª

Prestación de servicios

Artículo 23.- Servicios incluidos en el precio de alojamiento.

1. En los establecimientos turísticos de alojamiento se prestarán, como mínimo, incluidos en el precio del servicio de alojamiento, los servicios relacionados en las tablas 5.1 y 5.2 del anexo 5º.

2. En los hoteles de cinco estrellas gran lujo además prestarán los servicios incluidos en la tabla 5.3 del anexo 5º.

Dichos servicios deberán estar incluidos en el precio del alojamiento y prestarse durante las 24 horas del día, salvo las excepciones previstas en el referido anexo.

Artículo 24.- Servicios complementarios.

En los establecimientos turísticos de alojamiento podrán ofertarse cuantos servicios complementarios al de alojamiento se estimen oportunos, en los términos establecidos en el presente Reglamento, así como en el resto de las normas que les sean de aplicación.

Artículo 25.- Servicio de alimentación.

1. Los hoteles de tres a cinco estrellas y cinco estrellas gran lujo contarán con espacio propio para ofertar a sus usuarios turísticos el servicio de alimentación.

2. Los hoteles urbanos, emblemáticos y rurales, así como los hoteles de una y dos estrellas, podrán prestar el servicio de alimentación en el salón.

3. Las terrazas debidamente acondicionadas podrán tener la consideración de espacio propio para ofertar el servicio de alimentación.

4. Los establecimientos de cuatro y cinco estrellas y de cinco estrellas gran lujo, contarán además, como mínimo, con dos restaurantes, siendo al menos uno de ellos, a la carta, debiendo cumplir con el requisito de disponer, en su caso, de carta de platos y carta de bebidas, entendiéndose como tales las relaciones de comidas y bebidas con sus precios, respectivamente, que ofrezca el establecimiento. Estas deberán ofrecerse a la clientela al inicio de la prestación de los servicios.

Artículo 26.- Hojas de reclamaciones.

1. En todo momento se encontrará, a disposición de las personas usuarias, hojas de reclamaciones

ajustadas al modelo oficial regulado en la normativa turística, sin perjuicio de las que fueren exigibles en otras materias.

2. En los casos de reclamaciones basadas en precios, se entregará al usuario turístico junto con las hojas de reclamaciones, copia del listado de precios objeto de reclamación. Esta copia, suscrita por la persona titular o encargada del establecimiento o, en defecto de éstos, por persona empleada del mismo, contendrá la fecha en que se hace entrega de la misma y el sello identificativo del establecimiento.

CAPÍTULO V

INICIO Y DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE ALOJAMIENTO

Sección 1ª

Procedimiento general

Artículo 27.- Informe de clasificación provisional del establecimiento.

1. Las personas interesadas podrán solicitar, con carácter previo al inicio de las obras de construcción, ampliación, rehabilitación o reforma del establecimiento turístico de alojamiento, informe sobre la adecuación del proyecto técnico a los requisitos previstos en este Reglamento a los efectos de su clasificación provisional.

2. La solicitud será presentada ante el cabildo insular competente, acompañada de proyecto técnico básico o de ejecución.

3. En los supuestos de ampliación, rehabilitación o reforma, se aportarán además, planos del estado actual de plantas, alzado y secciones y se concretará el año de construcción del establecimiento. Asimismo se especificarán, en su caso, los requisitos para los cuales se solicita dispensa.

4. El informe de clasificación provisional será emitido y notificado a la persona interesada en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de entrada de la correspondiente solicitud en el registro del órgano competente para su emisión e inscrito en el Registro General Turístico, de conformidad con lo establecido en su normativa reguladora. Transcurrido dicho plazo sin que el informe se haya notificado, se entenderá que tiene carácter estimatorio.

5. Este informe tendrá carácter vinculante para la administración en orden a la clasificación definitiva del establecimiento, si la ejecución de las obras se realiza conforme al proyecto técnico informado.

Artículo 28.- Comunicación de inicio de la actividad, declaración responsable y solicitud de clasificación.

1. Las personas titulares o explotadoras de establecimientos turísticos de alojamiento, con anterioridad al inicio de la actividad, comunicarán al cabildo insular correspondiente este hecho y cumplimentarán declaración responsable manifestando la observancia de los requisitos previstos en este Reglamento, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo en que desarrolle la actividad, acompañada de solicitud de clasificación del establecimiento y de la documentación prevista en el punto 2 del artículo anterior, si no se dispusiera de informe de clasificación provisional. La persona titular de la explotación podrá, a partir de este momento, operar en el mercado con la clasificación pretendida, hasta tanto se dicte resolución de clasificación del establecimiento. La comunicación y declaración responsable se ajustará al modelo conjunto que publique cada cabildo insular. La consejería de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias competente en materia de turismo, establecerá los datos mínimos que deberá contener dicho modelo.

2. El cabildo insular entregará a la persona que formula la declaración, las hojas de reclamaciones, el cartel anunciador de las mismas y el libro de inspección.

3. El cabildo insular realizará visita al establecimiento para la comprobación del cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos en el presente Reglamento, necesarios para la obtención de una clasificación determinada. Cuando se compruebe la inobservancia de alguno de los citados requisitos, se concederá a los titulares de la explotación, un plazo entre diez días y tres meses para su cumplimentación.

4. Transcurrido el plazo previsto en el apartado anterior, cuando se compruebe el incumplimiento de alguno de los requisitos declarados o establecidos en la normativa, el cabildo insular comunicará a la Inspección turística este hecho a los efectos de la aplicación, en su caso, del régimen sancionador previsto en el Título VI de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 71 bis.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, introducido por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre.

5. El cabildo insular competente dictará resolución de clasificación que será notificada a la persona interesada en el plazo máximo de tres meses desde la fecha en que tuvo entrada la solicitud en el registro del órgano competente para su tramitación. Transcurrido dicho plazo sin que se haya notificado la resolución, aquélla se entenderá estimada.

Asimismo, el cabildo inscribirá en el Registro General Turístico, la información sobre la actividad

y el establecimiento, de conformidad con lo establecido en su normativa reguladora.

Sección 2ª

Procedimiento de autorización

Artículo 29.- Resolución de autorización del proyecto.

1. Cuando por razones medioambientales o de ordenación del territorio, esté legal o reglamentariamente restringida o limitada la creación de nueva oferta de alojamiento turístico, con carácter previo a la licencia municipal de obras, las personas titulares o explotadoras de establecimientos turísticos de alojamiento deberán obtener autorización administrativa de los proyectos técnicos de construcción, ampliación y rehabilitación de éstos.

2. A tal fin, se presentará ante el cabildo insular correspondiente solicitud acompañada de memoria de la actividad turística a desarrollar, con mención a los servicios pretendidos y proyecto básico o de ejecución visado.

3. En los supuestos de obra de ampliación o rehabilitación, se aportarán, además, planos del estado actual en plantas, alzado y secciones. Asimismo se especificarán, en su caso, los requisitos para los cuales se solicita dispensa.

4. La resolución de autorización del proyecto y de clasificación provisional será emitida y notificada a la persona interesada y al ayuntamiento correspondiente en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de entrada de la correspondiente solicitud en el registro del órgano competente para su tramitación. Transcurrido dicho plazo sin que la resolución haya sido notificada, se entenderá desestimada.

5. Esta resolución tendrá carácter vinculante para la administración en orden a la clasificación definitiva del establecimiento, si la ejecución de las obras se realiza conforme al proyecto técnico presentado para su emisión.

6. La resolución será inscrita en el Registro General Turístico, de conformidad con su normativa de aplicación.

Artículo 30.- Autorización de apertura.

1. Los interesados, con anterioridad al inicio de las actividades objeto de regulación, deberán obtener la correspondiente autorización administrativa. A tal efecto, presentarán ante el cabildo insular correspondiente, la siguiente documentación:

a) Copia compulsada o autenticada de la documentación acreditativa de la disponibilidad del inmueble.

b) Memoria de la actividad turística a desarrollar con mención a los servicios pretendidos y las condiciones y forma de explotación, a los efectos del cumplimiento del principio de unidad de explotación.

c) Proyecto de ejecución de obra realmente ejecutada.

d) Título habilitante expedido por las personas propietarias del establecimiento, en su caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.

2. La resolución de autorización de apertura y clasificación será emitida y notificada a la persona interesada y al ayuntamiento correspondiente en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de entrada de la correspondiente solicitud en el registro del órgano competente para su tramitación, entendiéndose desestimada, en caso de que no fuera notificada dentro de dicho plazo. Asimismo, la resolución será inscrita en el Registro General Turístico, de conformidad con su normativa de aplicación.

Artículo 31.- Revocación de la autorización.

1. La autorización podrá ser revocada por el cabildo insular competente, en los siguientes supuestos:

a) Por la extinción de la personalidad del titular.

b) Por la inactividad comprobada de la empresa durante un período superior a seis meses.

c) El incumplimiento de la obligación regulada en el artículo 12 del presente Reglamento, así como de las condiciones contenidas en la autorización.

2. La revocación de la autorización se efectuará previa audiencia al interesado, en su caso, y su resolución será inscrita en el Registro General Turístico.

Sección 3ª

Otras previsiones

Artículo 32.- Modificaciones.

Con carácter general, las modificaciones de los datos y términos de las comunicaciones y declaraciones responsables serán comunicadas al cabildo insular correspondiente, en un plazo no superior a treinta días desde que suceda o se efectúe, mediante comunicación acompañada del libro de inspección para la realización en él, de las diligencias oportunas. El modelo de comunicación será publicado por el cabildo insular correspondiente.

Artículo 33.- Cambio de titularidad y de denominación comercial.

Tanto los cambios de titularidad en la explotación de los establecimientos turísticos de alojamiento como los cambios que se produzcan en la denominación comercial de los establecimientos, serán comunicados al cabildo insular correspondiente en un plazo no superior a treinta días desde que se efectúen, debiendo hacer constar expresamente en dicha comunicación, que cumplen con el principio de unidad de explotación.

Artículo 34.- Cese de la actividad.

1. Las personas titulares de la explotación de los establecimientos regulados por el presente reglamento, comunicarán el cese definitivo de la actividad al cabildo insular correspondiente en un plazo máximo de treinta días siguientes al mismo, haciendo entrega además, del libro de inspección y de las hojas de reclamaciones del establecimiento.

2. Asimismo, el cese podrá declararse de oficio, mediante comprobación fehaciente de tal hecho, previa audiencia a la persona titular de la explotación del establecimiento.

3. Cuando el cese sea temporal y supere los cuatro meses, se deberá comunicar esta circunstancia al cabildo insular en el mismo plazo previsto en el número 1 de este artículo. También se comunicará la fecha de reapertura en el plazo máximo de 10 días contados desde el momento en que la misma se produzca.

4. Las comunicaciones previstas en los números 1 y 3 de este artículo se podrán realizar por cualquier medio admitido en Derecho que permita su constancia.

5. Tanto las comunicaciones de cese como los ceses declarados de oficio, se inscribirán en el Registro General Turístico.

Artículo 35.- Dispensas.

1. La persona titular de la Consejería de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias competente en materia turística podrá dispensar con carácter excepcional y de manera justificada, del cumplimiento de algunas de las condiciones exigidas como mínimas en los artículos 13 al 17 de este Reglamento a los distintos establecimientos, cuando lo impongan razones técnicas, las características del establecimiento, el entorno o la capacidad de alojamiento del mismo, siempre que no suponga menoscabo a la calidad en una valoración conjunta de sus instalaciones y servicios.

2. La dispensa se solicitará con carácter previo a la comunicación de inicio de la actividad o cuando se solicite la autorización del proyecto. No obstante, la persona titular del establecimiento

podrá solicitar la dispensa en el momento de comunicar el inicio de la actividad o cuando se solicite la autorización administrativa de apertura, en su caso, haciéndose constar en la declaración responsable o en la solicitud de autorización de apertura, la oportuna salvedad y asumiendo las consecuencias que pudieran derivarse de la posible denegación de aquella solicitud.

3. La solicitud de dispensa, en los casos de aplicación del régimen general de comunicación de inicio y declaración responsable, no impedirá el inicio de la actividad, si bien la comprobación e inspección de los requisitos afectados no podrá efectuarse has-

ta que se resuelva, expresamente o por silencio, el procedimiento de dispensa.

4. La resolución del procedimiento de dispensa deberá ser emitida y notificada en el plazo de dos meses desde la presentación de la solicitud y deberá estar motivada con criterios técnicos de valoración conjunta de la totalidad de las instalaciones y servicios del establecimiento, de manera que quede garantizada la idoneidad de las instalaciones y servicios para el ejercicio de la actividad de alojamiento según su clasificación. Trascurrido dicho plazo sin que se haya dictado y notificado resolución, la solicitud se entenderá estimada.

ANEXO 1º (artículo 13.1)
DISTRIBUCIÓN POR ZONAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS DE ALOJAMIENTO

	HOTEL	HOTEL URBANO	HOTEL EMBLEMÁTICO	HOTEL RURAL	APARTAMENTO	VILLA	CASA EMBLEMÁTICA	CASA RURAL
General	•	•	•	•	•			
Alojamiento	•	•	•	•	•	•	•	•
Servicios y mantenimiento	•	•	•	•	•			
Exteriores y esparcimiento	•			•	•	•		•

ANEXO 2º (artículo 13.2)
ZONAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS DE ALOJAMIENTO CON REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE SUPERFICIE ÚTIL

Establecimientos hoteleros

	HOTEL						HOTEL URBANO						HOTEL EMBLEMÁTICO	HOTEL RURAL
	1*	2*	3*	4*	5*	5*GL	1*	2*	3*	4*	5*	5*GL		
Unidad de alojamiento (m ²) ⁽¹⁾	16	18	21	25	28	(3)	15	16	19	22	24	(3)	19	19
Plaza extra en las unidades de alojamiento (m ²)	6	7	8	9	10	12	6	7	7	8	8	10	6	6
Zona general (m ² x plaza de alojamiento)	1	1	1,5	1,75	2	(3)	1	1	1,5	1,75	2	(3)	1,1 ⁽²⁾	1,1 ⁽²⁾

(1) Los m² establecidos corresponden al cómputo superficie útil total para dos plazas

(2) La dimensión total mínima del área general en estos establecimientos será de 20m²

(3) Incluidos en el cuadro de superficies condiciones y requisitos técnicos mínimos del anexo 3º

Establecimientos extrahoteleros

	APARTAMENTO			VILLA	CASA EMBLEMÁTICA	CASA RURAL
	3*	4*	5*			
Unidad de alojamiento (m ²) ⁽¹⁾	39	44	50	56	35	35
Plaza extra en las unidades de alojamiento (m ²)	7	8	10	10	6	6
Área general (m ² x plaza de alojamiento)	1	1,5	1,75	...	...	...

(1) Los m² establecidos corresponden al cómputo de la superficie útil total para dos plazas

ANEXO 3º (artículo 13.3)**SUPERFICIES, CONDICIONES Y REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS**
HOTELES DE CINCO ESTRELLAS GRAN LUJO

DEPENDENCIAS		SUPERFICIE (m ² útiles a un nivel)/ UNIDADES	CONSIDERACIONES	
UNIDAD DE ALOJAMIENTO (no incluida la superficie de las terrazas)	Doble	35	Las unidades contendrán como mínimo espacio y equipamiento de sueño, servicio higiénico y almacenaje necesario para el uso por parte de 2 personas.	
	Individual	29	Las unidades contendrán como mínimo espacio y equipamiento de sueño, servicio higiénico y almacenaje necesario para el uso por parte de 1 persona.	
	Suite	Junior	44	Las unidades contendrán como mínimo espacio y equipamiento de sueño, estancia trabajo, servicio higiénico y almacenaje necesario para el uso por parte de 2 personas, pudiendo tener equipamiento convertible en cama para otras 2 personas.
		Premium o Superior	70	Las unidades contendrán como mínimo espacio y equipamiento de sueño, estancia trabajo, servicio higiénico y almacenaje necesario para el uso por parte de 2 personas, pudiendo tener equipamiento convertible en cama para otras 4 personas.
ZONAS COMUNES	Salón comedor conjuntamente, con zonas de restauración.	4 m ² x plaza	Las superficies destinadas a instalaciones de tiendas, locales comerciales, restaurantes o bares que no sean los propios del establecimiento, oficinas, etc. no computan en las salones de uso común.	
	Bares cafeterías.	2		
	Restaurante Buffet.	1		
	Restaurante - Carta	2		
	Restaurante - Carta en zona piscina.	1		
	Piscina.	3 m ² de lámina de agua por unidad de alojamiento		
	Zona ajardinada.	15 m ² x plaza alojativa	De estos 15m ² de zona ajardinada, 3m ² de parcela podrán destinarse a dotaciones deportivas que no supongan aumento de edificabilidad.	
	Instalaciones de ocio y esparcimiento que diversifiquen y cualifiquen la oferta de alojamiento.	3m ² construidos x plaza de alojamiento		
	Vestuarios y servicios higiénicos.			
	Depósito de equipajes			
	Peluquería.			
Gimnasio.				



DEPENDENCIAS		SUPERFICIE (m2 útiles a un nivel) UNIDADES	CONSIDERACIONES
COMUNICACIONES	Escaleras		De clientes
			De servicio
	Ascensores		A partir de 2 plantas
	Montacargas		A partir de 2 plantas. Los montacargas tendrán que estar conectados directamente con las zonas de servicio
	Accesos y salidas		De clientes
			De servicio
	Dimensión de escaleras	A= 2,00 m	
Pasillos de acceso a habitaciones	A= 2,00 m	Podrá descontarse de los anteriores anchos un 15% si las habitaciones están a un solo lado.	
ZONA DE SERVICIOS	Entrada de personal		Independiente para personal, mercancías y aprovisionamientos.
	Vestuario de personal		Independientes hombres y mujeres,
	Oficios	1	En cada planta Conectados con escalera de servicios y montacargas.
	Almacén ropa limpia.		

ANEXO 4º**TABLAS DE EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS (artículo 20.1)****Tablas 4.1: Equipamientos mínimos comunes**

EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS COMUNES	<p>Sistema de cierre interior de seguridad en puertas de acceso</p> <p>Sistema efectivo de oscuridad que impida totalmente la entrada de luz a voluntad del usuario turístico</p> <p>Sistema de apagado de la luz principal desde la cama y a la salida de la habitación</p> <p>Enchufes no disponibles para otro uso, con indicador de voltaje, con un mínimo de dos, estando uno de ellos en la zona de aseo y otro en el resto de la unidad de alojamiento.</p> <p>Mesa de trabajo o escritorio con iluminación propia y adecuada con su silla correspondiente ⁽¹⁾</p> <p>Televisor</p> <p>Teléfono</p> <p>Camas dobles o individuales con las siguientes dimensiones mínimas:</p> <p style="padding-left: 40px;">Individuales: 90 centímetros de ancho por 200 centímetros de largo</p> <p style="padding-left: 40px;">Dobles: 150 centímetros de ancho por 200 centímetros de largo</p> <p>Equipamiento de cama compuesto por colchón y protector de colchón</p> <p>Ropa de cama, por cama, y juego de toallas por usuario turístico ⁽²⁾</p> <p>Mesas de noche o estructura destinada a idéntica función</p>
UNIDADES DE ALOJAMIENTO	<p>Sistema de iluminación adecuado para la lectura</p> <p>Portamaletas o estructura apta para la colocación y apertura de maletas y análogos</p> <p>Armario, vestidor o espacio destinado al fin con número suficiente de perchas, de material no deformable y estilo homogéneo</p> <p>Espejo de cuerpo entero</p> <p>Inodoro</p> <p>Lavamanos</p> <p>Zona de baño con $S = 1,5m^2$</p> <p>En la zona de baño se dispondrá sistema que impida la salida de agua</p> <p>Las suites contarán con ducha y bañera independientes.</p> <p>Secador de pelo con potencia mínima de 1800wattios</p> <p>Soporte para colocar objetos de aseo en caso de no contar con encimera o similar</p> <p>Toalleros, perchas o colgadores con capacidad suficiente</p> <p>Portarrollos para papel higiénico</p>

EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS COMUNES	La zona de cocina contará con luz propia
	Campana o sistema para favorecer la extracción de humos
CONSERVACIÓN MANIPULACIÓN Y CONSUMO DE ALIMENTOS EN EXTRAHOTELEROS	Placa de cocción
	Fregadero
	Nevera
	Superficie de trabajo para manipulación y consumo de alimentos
	Muebles para utensilios de cocina
	Vajilla, cubertería y cristalería en número adecuado a la capacidad de alojamiento
	Menaje y lencería suficiente para la manipulación y consumo de alimentos
	Utensilios de limpieza
	Además:
	En apartamentos de cinco estrellas y en las villas se dispondrán lavavajillas, lavadoras, secadora, cafetera y hornos de uso convencional y microondas
En las casas rurales y en las casas emblemáticas se dispondrá de lavadora o instalaciones de lavandería	

⁽¹⁾ Quedan exceptuados los hoteles y hoteles urbanos de dos y una estrella, los hoteles emblemáticos y rurales, y los apartamentos de categoría inferior a cinco estrellas y las villas.

⁽²⁾ En los establecimientos en los que la periodicidad del servicio de limpieza no sea diaria, deberá dotarse la unidad de alojamiento de un juego de ropa de cama y un juego de toalla por cada plaza y tiempo de estancia. En caso de que la contratación fuese superior a una semana, se dotará de otro juego por cada semana o fracción de estancia

Tablas 4.2: Equipamientos mínimos - Hoteles cinco estrellas gran lujo

<p>EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS HOTELES DE CINCOESTRELLAS GRAN LUJO</p> <p>UNIDADES DE ALOJAMIENTO</p>	<p>Aire acondicionado.</p> <p>Existencia de enchufes disponibles no utilizados para otro tipo de dispositivo permanente, con indicador de voltaje, con un mínimo de dos en la zona de aseo y otros dos en el resto de la unidad de alojamiento.</p> <p>Mandos de conexión y graduación de intensidad del aire acondicionado y luces de cabecera en cama.</p> <p>Camas dobles con dimensión 2,00 x 2,00, con colchones de alta densidad y protector de colchón. Ropa de cama de alta calidad.</p> <p>TV y equipo audiovisual, que puedan ser ocultados.</p> <p>En la zona de baño se dispondrá mampara que impida la salida de agua.</p> <p>Suministro por plaza de alojamiento turístico de reposición diaria que contenga como mínimo : champú, acondicionador de cabello, gel de baño, crema corporal, cepillo o peine, esponja de ducha, kit de afeitado, kit de desmaquillaje, pasta, y cepillo de dientes y crema acondicionadora</p> <p>Albornoz y zapatillas por plaza de alojamiento.</p> <p>Espejo de graduación con luz incorporada.</p> <p>Toalla de suelo o alfombra de baño.</p>
<p>EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS HOTELES DE CINCOESTRELLAS GRAN LUJO</p> <p>ZONAS COMUNES</p>	<p>Aire acondicionado en todas las zonas.</p> <p>Exteriores:</p> <p>Vestuarios y servicios higiénicos dotados con duchas en inodoros.</p> <p>Hamaca o mobiliario de análoga naturaleza por plaza de alojamiento turístico.</p> <p>Mobiliario auxiliar complementario para cada dos hamacas o plazas de alojamiento turístico.</p> <p>Colchonetas por cada hamaca.</p> <p>Toalla por plaza de alojamiento turístico.</p> <p>Sombrillas o sistema protector análogo en porcentaje no inferior al 40% de las hamacas.</p>
<p>EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS HOTELES DE CINCOESTRELLAS GRAN LUJO</p> <p>ZONAS DE SERVICIO</p>	<p>Vestuario de personal:</p> <p>Taquillas individuales con perchas, bancos o asientos.</p> <p>Aseos con lavabo, ducha e inodoro.</p> <p>Oficios</p> <p>Fregadero y zona de almacenaje independientes para artículos de limpieza y lencería limpia</p> <p>Teléfono.</p> <p>Comunicado con escalera de servicios y montacargas.</p>

ANEXO 5ª (artículo 23)
TABLAS DE SERVICIOS INCLUIDOS EN EL PRECIO DEL ALOJAMIENTO

Tabla 5.1: Servicios incluidos en el precio del alojamiento - Hoteleros

	HOTEL						HOTEL URBANO						HOTEL EMBLEMÁTICO	HOTEL RURAL
	1*	2*	3*	4*	5*	5* GL ⁽²⁾	1*	2*	3*	4*	5*	5* GL ⁽²⁾		
Suministro permanente de agua, de energía y de combustible, en su caso	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Cunas	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Custodia de dinero y objetos de valor en caja fuerte general, contra recibo	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Cajas fuertes individuales	...	...	...	x	x	x	...	...	...	x	x	x	x	x
Depósito de equipajes	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Servicio de mantenimiento y limpieza	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Acceso a Internet en área general	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x ⁽¹⁾
Acceso a Internet en unidad de alojamiento	...	...	...	x	x	x	...	...	...	x	x	x	x	x ⁽¹⁾
Asistencia médica (propia o concertada)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

⁽¹⁾ El servicio queda condicionado a la posibilidad real de su contratación por el establecimiento con la compañía correspondiente

⁽²⁾ Además tendrá que cumplir con los mínimos del cuadro de servicios incluidos en la Tabla 5.3 del Anexo 5º

Tabla 5.2: Servicios incluidos en el precio del alojamiento - Extrahoteleros

	APARTAMENTO			VILLA	CASA EMBLEMÁTICA	CASA RURAL
	3*	4*	5*			
Suministro permanente de agua, de energía y de combustible, en su caso	x	x	x	x	x	x
Cunas	x	x	x	x	x	x
Custodia de dinero y objetos de valor en caja fuerte general, contra recibo	...	...	x	...	...	...
Cajas fuertes individuales	...	...	x	x	...	...
Depósito de equipajes	...	...	x	...	...	...
Servicio de mantenimiento y limpieza	x	x	x	x	x	x
Acceso a Internet en área general	x	x	x	...	...	...
Acceso a Internet en unidad de alojamiento	...	...	x	x	...	...
Asistencia médica (propia o concertada)	x	x	x	x	x	x

Tablas 5.3: Servicios incluidos en el precio del alojamiento
Hoteles de cinco estrellas gran lujo

SERVICIOS INCLUIDOS EN EL PRECIO DEL ALOJAMIENTO HOTELES DE 5 ESTRELLAS GRAN LUJO	<p>Servicio de recepción con personal que hable además del español, alemán e inglés.</p> <p>Servicio de conserjería.</p> <p>Servicio de portería, aparcacoches.</p> <p>Servicio de botones.</p> <p>Servicio de consigna.</p> <p>Servicio de seguridad.</p> <p>Servicio de gestión al cliente tales como despertador, realización de reservas, alquileres de vehículos, gestión en la compra de entrada de eventos u otros similares.</p> <p>Servicio Wifi.</p> <p>Servicio de oficina tales como ordenadores con conexión a Internet, fax, impresora, fotocopiadora, escáner u otros.</p> <p>Servicio de transporte para clientes del hotel a aeropuertos / puertos (propio o concertado).</p> <p>Servicio de relaciones públicas.</p> <p>Prensa internacional, nacional y local actualizada diariamente.</p> <p>Servicio de Bar – Cafetería.*</p> <p>Servicio de restauración adaptado a celíacos, vegetarianos y diabéticos.*</p> <p>Piscina climatizada.</p> <p>Servicio de hamaqueros, toallas y colchonetas.</p> <p>Servicio de primeros auxilios</p> <p>Servicio diario (12 horas al día) de mini-club (actividades de entretenimiento infantil)</p> <p>* Solo se incluye en el precio del alojamiento el derecho a recibir el servicio, no las consumiciones que se realicen o su coste.</p>
SERVICIOS INCLUIDOS EN EL PRECIO DEL ALOJAMIENTO HOTELES DE 5 ESTRELLAS GRAN LUJO	<p>Servicio de cobertura</p> <p>Servicio de mayordomía *</p> <p>Carta de almohadas y ropa de cama que, al menos, comprenda la posibilidad de elegir entre ropa de cama orgánica o antialérgica</p> <p>Multiadaptador para reproductores de imagen y sonido de diferentes tipos</p> <p>Prensa internacional, nacional y local actualizada diariamente, a petición del usuario turístico</p> <p>Servicio de mantenimiento y limpieza</p> <p>Servicio de lavado en agua y planchado de ropa en tiempo inferior a 24 horas*</p>
UNIDADES DE ALOJAMIENTO	<p>Servicio de limpieza en seco de ropa, propio o concertado *</p> <p>Servicios de comidas y bebidas *</p> <p>* Solo se incluye en el precio del alojamiento el derecho a recibir el servicio, no las consumiciones que se realicen o su coste.</p>