

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

# 1.DISPOSICIONES GENERALES

## CONSEJO DE GOBIERNO

**CVE-2010-17710** *Decreto 81/2010, de 25 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos hoteleros en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.*

El artículo 24.20 del Estatuto de Autonomía para Cantabria, aprobado por Ley Orgánica 8/1981, de 30 de diciembre, atribuye a la Comunidad Autónoma de Cantabria una competencia exclusiva en materia de turismo, y en ejercicio de la misma se aprobó la Ley autonómica 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria, como marco jurídico general en el que habrá de desarrollarse la actividad turística en la Comunidad Autónoma de Cantabria. A su vez, el Real Decreto 3079/1983, de 26 de octubre, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Cantabria en materia de turismo, definió en su Anexo I, apartado B), las funciones y servicios del Estado asumidos por la Comunidad Autónoma, entre ellos la planificación de la actividad turística y la ordenación de la industria turística.

El artículo 15 de la Ley autonómica 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria, ha definido cinco tipos de actividad turística, entre ellas la de alojamiento, que podrá desarrollarse, entre otros, en establecimientos hoteleros, en sus diversos grupos y categorías.

El Decreto 50/1989, de 5 de julio, sobre ordenación y clasificación de los establecimientos hoteleros de Cantabria, vino a definir el régimen jurídico aplicable a dichos alojamientos turísticos en el ámbito de nuestra Comunidad Autónoma, siendo varias las razones determinantes de la necesidad de aprobar una nueva regulación.

Así, el presente Decreto constituye el instrumento normativo a través del cual se traspone, en el ámbito específico de la prestación de servicios de alojamiento turístico en establecimientos hoteleros situados en la Comunidad Autónoma de Cantabria, la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior, cuya incorporación al ordenamiento jurídico español se ha llevado a cabo, con carácter general, mediante la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

La nueva regulación mantiene el sistema de clasificación por estrellas de los establecimientos hoteleros, utilizado a nivel internacional desde hace décadas, dado que los servicios y estándares de calidad contemplados por las distintas legislaciones nacionales -al menos en los países de nuestro entorno- para clasificar dichos establecimientos son coincidentes en sus aspectos básicos, lo que sin duda constituye una garantía de especial importancia para sus clientes, al permitirles asociar el número de estrellas otorgado a cada establecimiento hotelero con un determinado nivel de calidad de instalaciones y servicios. Ahora bien, la apertura de un establecimiento hotelero no estará ya condicionada a su previa autorización y clasificación por la Administración autonómica, sino únicamente a la comunicación del inicio de su actividad por parte de la empresa turística, formulada en el plazo y forma establecidos en este Decreto. Por su parte, la Dirección General competente en materia de turismo realizará las labores de inspección y control que resulten necesarias para garantizar que todos los establecimientos hoteleros existentes en la Comunidad Autónoma de Cantabria funcionan con arreglo a los parámetros establecidos en este Decreto; y en el supuesto de que constate la existencia de establecimientos hoteleros cuya apertura no haya sido comunicada previamente a la Administración autonómica, o que sean objeto de explotación bajo una categoría distinta a la que les corresponde conforme a lo previsto en la presente norma reglamentaria, adoptará las medidas de intervención y, en su caso, sancionadoras que resulten procedentes.

A su vez, se trata igualmente de dar respuesta a las nuevas necesidades detectadas en el sector turístico nacional y, en particular, en el de la Comunidad Autónoma de Cantabria, que traen causa, en buena medida, del cambio significativo que se ha producido en los últimos años en los hábitos y preferencias de los clientes, cada vez más experimentados y exigentes de unos servicios e instalaciones turísticas de calidad.

CVE-2010-17710

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

A través del nuevo marco normativo propuesto se pretende, por tanto, impulsar la modernización y mejora de los establecimientos hoteleros, con el fin de garantizar que su oferta de servicios sea suficientemente sólida y diversificada en un marco de creciente competencia, y consolidar así su condición de pilar del sector turístico y, en general, de la actividad económica de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Partiendo de estas premisas, se define un nuevo modelo de ordenación de los establecimientos hoteleros en la Comunidad Autónoma de Cantabria, de acuerdo con los siguientes principios básicos:

a) Modificación de los criterios legales de clasificación de los establecimientos hoteleros, que quedan encuadrados en tres grandes grupos: hoteles, hoteles-apartamentos y pensiones. Respecto de los hoteles, se suprime el régimen de clasificación según su modalidad de explotación, recogido en el artículo 2 del Decreto 50/1989, y se mantienen las cinco categorías preexistentes (de una a cinco estrellas); los hoteles-apartamentos mantienen igualmente las cinco categorías preexistentes (de una a cinco estrellas), mientras que las pensiones quedan bajo una única denominación y categoría, suprimiendo así la distinción entre pensiones de una y dos estrellas.

b) Introducción de nuevos parámetros de gestión y control de la actividad, extraídos del Sistema de Calidad Turística Español, a través de los cuales se trata de garantizar la adecuación de las instalaciones e infraestructuras de los establecimientos y la calidad de sus servicios - dándose especial relevancia a la implantación de las nuevas tecnologías -, y con ello de otorgar una adecuada protección a los intereses de los clientes, en su condición de consumidores o usuarios de un servicio turístico.

c) Atender las necesidades de las personas con algún tipo de limitación en su movilidad, impulsando la adaptación de las instalaciones y servicios prestados a sus necesidades, con el fin de que puedan disfrutar plenamente de su estancia en el establecimiento.

d) Impulsar la actividad de alojamiento turístico hotelero con el fin de consolidar una oferta atractiva para los ciudadanos que visitan Cantabria en su tiempo de ocio y para las empresas e instituciones que organizan congresos, convenciones y reuniones en nuestra Comunidad Autónoma.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Cultura, Turismo y Deporte, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Gobierno de Cantabria en su reunión del día 25 de noviembre de 2010

DISPONGO

#### TÍTULO PRELIMINAR DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. El presente Decreto tiene por objeto regular la clasificación de los establecimientos hoteleros en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria, así como su régimen de funcionamiento y de prestación de servicios.

2. Quedan sujetas al presente Decreto las empresas de alojamiento turístico hotelero, con independencia de que su titular sea una persona física o jurídica.

A los efectos previstos en este Decreto, se considerarán empresas de alojamiento turístico hotelero las dedicadas de forma profesional a proporcionar a sus clientes, mediante precio, residencia o habitación en hoteles, hoteles-apartamentos y pensiones. Dicho servicio podrá ir acompañado de otros complementarios.

3. Quedan excluidos del ámbito de aplicación de este Decreto:

a) Los arrendamientos de vivienda, tal y como aparecen definidos en el artículo 2.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, así como el subarriendo parcial de vivienda a que se refiere el artículo 8 de la misma norma legal.

b) El resto de alojamientos turísticos (establecimientos extrahoteleros, alojamientos en el medio rural, albergues turísticos, campamentos de turismo, etc.), que se rigen por su normativa específica.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

c) El derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles, tal y como viene regulada en la Ley 42/1998, de 15 diciembre, sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias.

#### Artículo 2. Régimen de explotación.

1. Todas las unidades de alojamiento que integren cada establecimiento hotelero deberán ser gestionadas por una única empresa.

2. En el supuesto de que la empresa que explota el establecimiento hotelero no sea la titular del inmueble, o bien éste se encuentre en régimen de copropiedad, comunidad o similar, deberá disponer de un título jurídico otorgado por todos sus propietarios que le habilite para la explotación continuada de la totalidad de sus unidades de alojamiento.

#### Artículo 3. Carácter público.

1. Los establecimientos hoteleros serán considerados establecimientos públicos y, por tanto, de libre acceso, en los términos previstos en el artículo 16 de la Ley de Cantabria 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria.

2. La empresa podrá establecer un reglamento de régimen interno del establecimiento, cuyas normas no podrán introducir limitación alguna basada en criterios discriminatorios, y que deberá exhibirse a la entrada del mismo, con el fin de garantizar su publicidad.

#### Artículo 4. Clasificación de los establecimientos hoteleros.

Los establecimientos hoteleros se clasifican en los siguientes grupos y categorías:

- Grupo primero: Hoteles, categorías: Cinco, cuatro, tres, dos y una estrella.
- Grupo segundo: Hoteles-apartamentos, categorías: Cinco, cuatro, tres, dos y una estrella.
- Grupo tercero: Pensiones.

#### Artículo 5. Hotel.

Se entenderá por hotel aquel establecimiento hotelero que ocupe la totalidad de uno o varios edificios, o bien una parte independizada del mismo, cuente con accesos, escaleras y ascensores de uso exclusivo, y reúna los requisitos mínimos exigidos para dicho grupo de clasificación en este Decreto. En el supuesto de que el hotel ocupe dos o más edificios, deberá existir un nexo de unión entre ellos; el vestíbulo-recepción y el comedor podrán ubicarse en un único edificio, pero el resto de dependencias comunes deberán existir en todos ellos.

#### Artículo 6. Hotel-apartamento.

Se entenderá por hotel-apartamento aquel establecimiento hotelero que ocupe la totalidad de uno o varios edificios, o bien una parte independizada del mismo, cuente con accesos, escaleras y ascensores de uso exclusivo, y reúna los requisitos mínimos exigidos para dicho grupo de clasificación en este Decreto, en especial que sus unidades de alojamiento estén dotadas del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, preparación y consumo de alimentos. En el supuesto de que el hotel-apartamento ocupe dos o más edificios, deberá existir un nexo de unión entre ellos; el vestíbulo-recepción y el comedor podrán ubicarse en un único edificio, pero el resto de dependencias comunes deberán existir en todos ellos.

#### Artículo 7. Pensión.

1. Se entenderá por pensión el establecimiento hotelero que, reuniendo los requisitos mínimos exigidos en este Decreto para dicho grupo de clasificación, no pueda ser clasificado como hotel u hotel-apartamento.

2. Las pensiones podrán ubicarse en inmuebles que tengan otros usos, además del hotelero, y podrán utilizar los ascensores, escaleras y demás dotaciones de uso común del edificio.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

#### Artículo 8. Complejo Hotelero.

Se entenderá por complejo hotelero la agrupación de varios establecimientos hoteleros, sean o no del mismo grupo y categoría, ubicados en distintos edificios dentro de una misma finca.

#### Artículo 9. Denominación y distintivos. Documentación.

1. Los establecimientos hoteleros podrán incluir en su denominación la propia del grupo de clasificación que les corresponda, siempre y cuando vaya acompañada de otro/s término/s, pero nunca la propia de otros grupos.

2. Todos los establecimientos hoteleros exhibirán obligatoriamente, junto a la entrada principal y en lugar visible, una placa de identificación en la que conste su grupo y categoría, conforme al modelo que figura como anexo I. Así mismo, los establecimientos hoteleros que dispongan de un restaurante abierto al público deberán disponer del distintivo correspondiente, conforme a su normativa específica.

3. Ningún establecimiento podrá hacer uso de distintivos diferentes de los que le correspondan en función de su grupo y categoría.

4. Toda la documentación del establecimiento hotelero (listas de precios, facturas, publicidad por cualquier medio, etc.) deberá indicar, de forma que no induzca a confusión, el grupo y categoría que le corresponde. Sin perjuicio de lo anterior, la empresa titular del establecimiento deberá observar las prescripciones contenidas en la legislación sobre propiedad industrial.

5. Toda la documentación del establecimiento deberá estar redactada, al menos, en castellano e inglés.

#### Artículo 10. Clientes con movilidad reducida.

Todos los establecimientos hoteleros de los grupos primero y segundo dispondrán de unidades de alojamiento adaptadas a las necesidades de personas con movilidad reducida, en una proporción de una por cada veinticinco unidades de alojamiento o fracción, y de acuerdo con los parámetros previstos en la normativa vigente en materia de supresión de barreras arquitectónicas, en especial en la Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad, y en la Ley de Cantabria 3/1996, de 24 de septiembre, sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de comunicación.

### TÍTULO I

#### APERTURA Y CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS

##### CAPÍTULO I. PROCEDIMIENTO

#### Artículo 11. Consulta previa.

1. Los promotores de un establecimiento hotelero, antes de iniciar cualquier clase de obra para su construcción o reforma, podrán efectuar a la Dirección General competente en materia de turismo una consulta sobre el grupo y categoría bajo los cuales podría explotarse aquél conforme al proyecto planteado.

2. La consulta previa, que se formulará conforme al modelo que figura como anexo II, deberá acompañarse de la siguiente documentación:

a) Documentación que acredite la identidad del interesado y, en su caso, de su representante legal.

b) Anteproyecto de obra o proyecto básico, suscrito por técnico competente, acompañado de cédula urbanística de la finca.

c) Fotografías del estado actual del edificio, en caso de que se trate de una obra de reforma.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

La Dirección General competente en materia de turismo podrá solicitar al promotor cualquier otro documento que resulte necesario para verificar que la actuación proyectada se ajusta a la normativa turística vigente, o para determinar el grupo y categoría correspondientes.

3. La Dirección General competente en materia de turismo deberá contestar por escrito las consultas planteadas en el plazo máximo de dos meses. La falta de contestación en dicho plazo no implicará la aceptación de los criterios expresados en la consulta.

4. Las contestaciones a las consultas previas sólo vincularán a la Dirección General competente en materia de turismo cuando las obras ejecutadas se ajusten al anteproyecto o proyecto básico presentado inicialmente, y no serán susceptibles de recurso.

#### Artículo 12. Apertura de los establecimientos hoteleros.

1. La empresa deberá poner en conocimiento de la Dirección General competente en materia de turismo, con carácter previo al inicio de su actividad, la apertura de un establecimiento hotelero.

A tal efecto, presentará una declaración responsable (anexo III), suscrita por el titular o su representante legal, en la que consten los datos necesarios para la identificación de la empresa y del propio establecimiento hotelero, incluyendo la relación de unidades de alojamiento (con su número de identificación, superficies, capacidad de plazas fijas, servicios de que están dotadas y cama/camas supletorias declaradas), el periodo anual de apertura y el grupo y categoría bajo los cuales va a ofertar y prestar sus servicios; y se afirme bajo su responsabilidad que cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente para ejercer la actividad de alojamiento turístico hotelero en los términos propuestos, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento hasta el cese en el ejercicio de dicha actividad. En todo caso, esta declaración responsable se referirá expresamente al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Disponer del correspondiente proyecto de ejecución y del certificado final de obra, visados por el Colegio Profesional competente.
- b) Disponer de título jurídico suficiente para la explotación del inmueble como establecimiento hotelero.
- c) Disponer de la licencia municipal de apertura para dicha actividad turística.
- d) Disponer del certificado de infraestructura relativo a saneamiento, condiciones de salubridad y abastecimiento de agua potable expedido por el órgano municipal correspondiente.
- e) Disponer del certificado expedido por técnico competente en la materia que acredite el cumplimiento de la normativa vigente en materia de prevención y protección contra incendios, si no se incluye en el proyecto de ejecución presentado.
- f) Haber obtenido el alta censal en la Agencia Tributaria, en la actividad económica que se va a ejercer, y el alta de la empresa en la Seguridad Social.
- g) Haber abonado la tasa por apertura de establecimiento turístico.
- h) Haber suscrito la póliza de seguro de responsabilidad civil, en los términos exigidos en el artículo 13 del presente Decreto.

La documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa vigente para el desarrollo de la actividad de alojamiento turístico hotelero deberá estar a disposición de la Dirección General competente en materia de Turismo.

2. Una vez comunicada, en los términos establecidos en el apartado anterior, la apertura de un establecimiento hotelero, la Dirección General competente en materia de turismo procederá de oficio a su inscripción en el Registro General de Empresas Turísticas de Cantabria.

3. El cumplimiento de la obligación regulada en este artículo no exime a la empresa del deber de obtener las autorizaciones administrativas que resulten preceptivas para la apertura y funcionamiento del establecimiento hotelero.

4. La empresa está obligada a mantener el cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa turística para la apertura del establecimiento hotelero y su funcionamiento bajo el grupo y categoría declarados a la Administración hasta que se produzca el cese de su actividad.

5. La Dirección General competente en materia de turismo, con carácter excepcional y a petición del titular del establecimiento, podrá eximir del cumplimiento de alguna de las condiciones mínimas exigidas a los distintos tipos de alojamiento turístico hotelero, cuando resulte

CVE-2010-17710

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

incompatible con la preservación del especial valor arquitectónico, histórico o cultural del inmueble.

A tal efecto, se podrá requerir al titular del establecimiento cuanta documentación sea necesaria para valorar su solicitud, y en el expediente deberá constar informe que avale el otorgamiento de la dispensa.

No podrán ser objeto de dispensa las medidas mínimas de seguridad, conforme a lo exigido en el Código Técnico de la Edificación (CTE), ni aquellas otras condiciones cuya inobservancia implique un menoscabo sustancial en la calidad de los servicios prestados.

#### Artículo 13. Póliza de seguro.

1. La empresa contratará una póliza de seguro de responsabilidad civil profesional que dé cobertura a los riesgos inherentes al desarrollo de su actividad de alojamiento turístico hotelero.

La suma asegurada por la póliza será, como mínimo, la siguiente:

- a) Establecimientos hoteleros de 0 a 25 plazas: 175.000 Euros.
- b) Establecimientos hoteleros de 26 a 50 plazas: 350.000 Euros.
- c) Establecimientos hoteleros de 51 a 200 plazas: 450.000 Euros.
- d) Establecimientos hoteleros con más de 200 plazas: 600.000 Euros

La póliza dará cobertura a la totalidad de los daños personales y materiales que pudieran ocasionarse por el funcionamiento del establecimiento, excluyéndose cualquier tipo de franquicia.

2. La póliza deberá estar contratada a la fecha de apertura al público del establecimiento, y mantenerse en vigor hasta el cese de la actividad.

3. La empresa titular del establecimiento presentará la póliza ante la Dirección General competente en materia de turismo en el plazo máximo de un mes, a partir de la fecha de presentación de la declaración responsable regulada en el artículo 12 de este Decreto, con el fin de verificar que se ajusta a los requisitos establecidos en este artículo. Igualmente deberá tener a disposición de la Inspección de Turismo los recibos que acrediten el pago de la prima y, con ello, la vigencia de la póliza contratada.

#### Artículo 14. Control e inspección de los establecimientos hoteleros.

1. La Dirección General competente en materia de turismo, a través de sus servicios de inspección, comprobará que todos los establecimientos hoteleros abiertos al público iniciaron su actividad previa presentación de la preceptiva declaración responsable, en los términos previstos en el artículo 12; que sus características y régimen de explotación se corresponden con lo manifestado en dicha declaración responsable; y que reúnen todos y cada uno de los requisitos exigidos en la normativa turística vigente para el grupo y categoría bajo los cuales ofertan y prestan sus servicios turísticos. A tal efecto, podrá exigir a las empresas el acceso a la documentación que así lo acredite.

2. La falta de presentación, ante la Administración autonómica, de la declaración responsable regulada en el artículo 12, así como la existencia de inexactitudes, falsedades u omisiones, de carácter esencial, en los datos consignados en la misma, determinarán la imposibilidad de realizar el ejercicio de la actividad de alojamiento turístico hotelero. La resolución que declare la concurrencia de tales circunstancias y, en consecuencia, ordene el cese de la actividad será dictada por el titular de la Dirección General competente en materia de turismo, previa tramitación de un procedimiento administrativo con arreglo a lo dispuesto en el Título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Cuando la labor de inspección turística ponga de manifiesto el incumplimiento de otras obligaciones legales por parte de la empresa titular del establecimiento hotelero, se le requerirá para que en el plazo máximo de quince días proceda a su subsanación. Transcurrido dicho plazo sin haber sido atendido este requerimiento, la Dirección General competente en materia de turismo ordenará la modificación o, en su caso, el cese de la actividad del establecimiento hotelero, previa tramitación del correspondiente procedimiento administrativo.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

3. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, resultará de aplicación el régimen sancionador previsto en la Ley de Cantabria 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria.

Artículo 15. Reforma de un establecimiento hotelero.

1. Cuando se realicen obras de reforma de un establecimiento hotelero que impliquen una modificación en su capacidad de alojamiento o un cambio de grupo y/o categoría, la empresa deberá presentar ante la Dirección General competente en materia de turismo, antes de su reapertura, una nueva declaración responsable en la que se reflejen las modificaciones realizadas, conforme al modelo establecido en el artículo 12.

2. La Dirección General competente en materia de turismo realizará las labores de control e inspección necesarias para verificar que el establecimiento hotelero reformado reúne las características reflejadas en la declaración responsable, y cumple todos los requisitos establecidos en la normativa turística vigente.

Artículo 16. Cambio de titularidad.

1. La titularidad de los establecimientos hoteleros puede transmitirse por cualquiera de los medios válidos en Derecho.

2. El nuevo propietario del establecimiento comunicará a la Dirección General competente en materia de turismo, en el plazo máximo de un mes, el cambio de titularidad. A tal fin, presentará una declaración responsable (anexo IV), en la que se deje constancia expresa del cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Disponer de título jurídico suficiente para la explotación del inmueble como establecimiento hotelero.

b) Haber obtenido el alta censal en la Agencia Tributaria, en la actividad económica que se va a ejercer, y el alta de la empresa en la Seguridad Social.

c) Haber abonado las tasas en materia turística que, en su caso, sean exigibles.

d) Haber suscrito la póliza de seguro de responsabilidad civil, en los términos exigidos en el artículo 13 del presente Decreto.

3. Una vez comunicado, en los términos establecidos en el apartado anterior, el cambio de titularidad del establecimiento hotelero, la Dirección General competente en materia de turismo procederá de oficio a su inscripción en el Registro General de Empresas Turísticas de Cantabria, sin perjuicio de realizar las oportunas labores de inspección y control al objeto de verificar el cumplimiento de la normativa turística.

Artículo 17. Cese de actividad.

Los titulares de establecimientos hoteleros que cesen en su actividad turística deberán comunicarlo a la Dirección General competente en materia de turismo en el plazo máximo de un mes, a los efectos de anotar su baja en el Registro General de Empresas Turísticas.

## CAPÍTULO II REQUISITOS TÉCNICOS

### SECCIÓN 1.<sup>a</sup> REQUISITOS TÉCNICOS COMUNES A LOS GRUPOS PRIMERO (HOTELES) Y SEGUNDO (HOTELES-APARTAMENTOS)

Artículo 18. Calidad de las instalaciones y servicios.

1. La clasificación de los hoteles y hoteles-apartamentos se realizará teniendo en cuenta la calidad de sus instalaciones y de los servicios prestados, y de conformidad con los requisitos generales y específicos para cada grupo y categoría.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

2. La calidad de las instalaciones, equipamiento y mobiliario del establecimiento hotelero, así como la de los servicios que preste, será acorde en todo momento al grupo y categoría bajo los cuales es objeto de explotación.

3. La capacidad en plazas del establecimiento hotelero vendrá determinada por la suma del número de camas fijas y supletorias declaradas, siempre y cuando se ajusten a los parámetros exigidos en este Decreto.

4. Todos los espacios del establecimiento deberán estar identificados para favorecer la circulación de los clientes.

5. Sólo podrán funcionar bajo las categorías de cinco, cuatro y tres estrellas los hoteles y hoteles-apartamentos que se ubiquen en edificios exentos y ocupen la totalidad de los mismos, y además cumplan el resto de requisitos exigidos en ese Decreto para cada una de esas tres categorías.

6. Los hoteles y hoteles-apartamentos de cinco estrellas deberán ubicarse en edificios que, aunando los valores arquitectónicos y los excelentes acabados con materiales que destaquen por su calidad y esmerada colocación, dispongan para sus clientes de las tecnologías de comunicación más avanzadas. La excelencia en la calidad se extenderá al mobiliario, tapicerías, lámparas y en general a todos los elementos decorativos, así como a la vajilla, cristalería, cubertería y lencería.

7. Los hoteles y hoteles-apartamentos de cuatro estrellas deberán ubicarse en edificios en los que, aunando singularidad y perfectos acabados con materiales de muy buena calidad y esmerada colocación, dispongan para sus clientes de un entorno que aúne confort y tecnología. La buena calidad se extenderá al mobiliario, tapicerías, lámparas y en general a todos los elementos decorativos, así como a la vajilla, cristalería, cubertería y lencería.

8. Los hoteles y hoteles-apartamentos de tres estrellas deberán ubicarse en edificios con una buena calidad constructiva, calidad que deberá hacerse extensiva al mobiliario, tapicerías, lámparas y en general a todos los elementos decorativos, así como a la vajilla, cristalería, cubertería y lencería.

9. Los hoteles y hoteles-apartamentos de dos y una estrella deberán disponer de locales, instalaciones, mobiliario y equipamiento que ofrezcan las necesarias condiciones de comodidad y confort. Los suelos, paredes y techos de todas las dependencias a utilizar por los clientes estarán contruidos y revestidos con materiales y pinturas de buena calidad. La vajilla, cristalería, mantelería, cubertería y lencería, serán las adecuadas en cantidad y calidad.

10. Cuando se trate de ubicar un establecimiento hotelero en un inmueble que goce de un régimen de protección conforme al planeamiento urbanístico municipal o la normativa en materia de patrimonio cultural, el promotor deberá disponer de los informes y/o autorizaciones que sean preceptivos al amparo de dichas normativas sectoriales.

#### Artículo 19. Sistema de seguridad y protección contra incendios.

1. Los establecimientos hoteleros deberán contar con un sistema de seguridad y protección contra incendios, de conformidad con lo previsto en la legislación aplicable.

2. En sus visitas a los establecimientos, la Inspección de Turismo verificará el cumplimiento de las siguientes medidas de seguridad:

a) Las escaleras de incendios estarán siempre libres de objetos u obstáculos en todo su ámbito y recorrido.

b) Las puertas de salida de emergencia no dispondrán de cerradura y abrirán en sentido de la evacuación, estarán dotadas de dispositivos "antipánico" y estarán siempre libres de objetos y obstáculos.

c) Las luminarias de señalización y emergencia y la señalización de los recorridos para la evacuación y salida de emergencia estarán siempre en perfecto estado.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

d) En la salida de cada unidad de alojamiento existirá, en lugar fácilmente visible, un plano de la planta del establecimiento donde esté ubicada, señalando su situación, el recorrido de evacuación más próximo a la misma y la situación de los extintores.

#### Artículo 20. Insonorización.

En los hoteles y hoteles-apartamentos, la insonorización de sus instalaciones es un elemento principal de confort, y para garantizar su efectividad se exigirá la adopción de las siguientes medidas:

a) Las unidades de alojamiento deberán estar insonorizadas, tanto en sentido vertical como horizontal.

b) Las dependencias de uso común (vestíbulo-recepción, comedores, salones y demás salas polivalentes) contarán además con un aislamiento exterior, de forma que los materiales empleados en los revestimientos y aislamientos de las paredes, techos, suelos y puertas garanticen con total eficacia su insonorización.

c) La instalación y el funcionamiento de la maquinaria susceptible de producir ruidos o vibraciones, y en particular, los ascensores, los montacargas y los sistemas de climatización o aire acondicionado, tendrán que realizarse y mantenerse de manera que se garantice su insonorización y la ausencia de vibraciones molestas para los usuarios.

#### Artículo 21. Calefacción, climatización y agua caliente.

1. Los hoteles y hoteles-apartamentos de cinco y cuatro estrellas dispondrán de un sistema de climatización (calor-frío) en todas sus unidades de alojamiento y dependencias de uso común.

Los hoteles y hoteles-apartamentos de tres estrellas dispondrán de un sistema de climatización (calor-frío), al menos, en sus dependencias de uso común, y de un sistema de calefacción en todas sus unidades de alojamiento.

Los hoteles y hoteles-apartamentos de dos y una estrella dispondrán de un sistema de calefacción en todas sus unidades de alojamiento y dependencias de uso común.

2. Los hoteles y hoteles-apartamentos contarán con agua caliente sanitaria, con una temperatura mínima de 50º C, en todos los cuartos de baño y cocinas, ya sean propios de las unidades de alojamiento o de uso común.

3. En todos los establecimientos en los que el sistema de agua caliente sanitaria utilice acumuladores con o sin circuito de retorno, o exista depósito intermedio, se llevará a cabo un mantenimiento higiénico- sanitario frente a legionellas.

#### Artículo 22. Instalaciones para el personal.

1. Los hoteles y hoteles-apartamentos dispondrán de vestuarios para el personal, que contarán al menos con taquillas, armarios individuales y aseos dotados de inodoros y lavabos con agua corriente caliente y fría, así como de material para la limpieza y secado higiénico de manos. En los establecimientos de más de 40 unidades de alojamiento, además de lo anterior, los vestuarios serán independientes para el personal masculino y femenino y los aseos estarán dotados de duchas.

2. Cuando el establecimiento preste a sus empleados servicio de comedor, en los de cinco y cuatro estrellas existirá un comedor independiente de la cocina para uso del personal. En los establecimientos de tres, dos y una estrella, el personal podrá utilizar el comedor de clientes fuera del horario de atención a los mismos.

3. Si el personal pernocta en el establecimiento, existirán dormitorios en número y capacidad suficiente para preservar su intimidad y garantizar su adecuado descanso.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

Artículo 23. Ascensores y montacargas.

1. Los hoteles y hoteles-apartamentos deberán disponer de ascensor en los siguientes supuestos:

Categoría	5 ★	4 ★	3 ★	2 ★	1 ★
Nº de Plantas	Planta Baja + 1		Planta Baja + 2		Planta Baja + 2

2. El número mínimo de ascensores que tendrán estos establecimientos hoteleros se determinará en función de su capacidad de alojamiento, conforme al siguiente cuadro:

Nº de plazas	0-100	101-250	251-350	más de 350
Nº de ascensores	Uno	Dos	Tres	Cuatro

3. En los hoteles y hoteles-apartamentos de cinco y cuatro estrellas, los ascensores tendrán una capacidad mínima de seis plazas, mientras que en el resto de categorías será de cuatro.

4. Los hoteles y hoteles-apartamentos deberán disponer de montacargas en los siguientes supuestos:

Categoría	5 ★	4 ★	3 ★	2 ★	1 ★
Nº de Plantas	Planta Baja + 2		Planta Baja + 3		No precisan montacargas

No obstante, cuando el número de habitaciones del establecimiento no exceda de veinticinco, se podrá sustituir el montacargas por un sistema de evacuación de la lencería que permita su traslado directo a la lavandería, evitando su tránsito y ubicación en zonas de circulación de clientes.

5. Los ascensores y montacargas deberán ser sometidos a las preceptivas revisiones periódicas. Los establecimientos hoteleros deberán tener a disposición de la Inspección de Turismo los justificantes o certificados acreditativos de haber superado dichas revisiones.

Artículo 24. Aparcamiento.

1. Los hoteles y hoteles-apartamentos de cinco y cuatro estrellas deberán contar con plazas de aparcamiento o garaje en número equivalente al cuarenta y cinco por ciento del número total de unidades de alojamiento declaradas, mientras que los de tres estrellas lo harán en un 30 y 5%.

2. Las plazas de aparcamiento o garaje estarán ubicadas en el mismo edificio ocupado por el establecimiento hotelero o en otro distinto situado a una distancia máxima de cien metros.

3. Todas las zonas de aparcamiento de los establecimientos hoteleros cumplirán con la normativa vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y estarán adecuadamente señalizadas.

Artículo 25. Vestíbulo-recepción y otras dependencias de uso común.

1. El vestíbulo-recepción constituirá el centro de relación con el cliente a efectos administrativos, de asistencia e información, y en dicha dependencia obrarán las hojas oficiales de reclamaciones, las hojas de admisión, el libro de inspección y el modelo oficial de precios debidamente sellado.

Todos los hoteles y hoteles-apartamentos deberán tener a su entrada una dependencia destinada a vestíbulo-recepción, cuya superficie mínima será de 0,50 m<sup>2</sup> por plaza de alojamiento, y en ningún caso inferior a:

Categoría	5 ★	4 ★	3 ★	2 ★	1 ★
Superficie mínima (m <sup>2</sup> )	60	50	40	30	20

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

Los complejos hoteleros podrán tener un único vestíbulo-recepción para la atención de sus clientes, siempre y cuando cumpla el resto de requisitos correspondientes a dicha dependencia.

2. Los hoteles y hoteles-apartamentos dispondrán de unos baños de uso común, que deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Se ubicarán a la entrada del establecimiento o en otra de sus zonas de uso común.
- Serán independientes para señoras y caballeros, y cada uno de ellos contará con un inodoro y un lavabo por cada cincuenta plazas de alojamiento o fracción; los baños de caballeros contarán, además, con urinarios a razón de dos por cada veinticinco plazas o fracción.
- Cada uno de los baños contará con un inodoro y un lavabo adaptados a las necesidades de las personas con movilidad reducida.
- Los inodoros no deberán comunicar directamente con las salas en las que se manipulen productos alimenticios.

3. Los hoteles y hoteles-apartamentos de cinco, cuatro y tres estrellas dispondrán de un espacio independiente como cuarto de equipajes. Los establecimientos de cinco y cuatro estrellas deberán facilitar un servicio de maletero para equipajes voluminosos o pesados a petición del cliente.

4. Todos los hoteles y hoteles-apartamentos de cinco, cuatro y tres estrellas deberán disponer de oficios en cada una de las plantas de habitaciones, dotados de fregaderos, vertederos de agua, armarios y teléfono o sistema de localización de la persona responsable. Los establecimientos de cinco y cuatro estrellas deberán, además, intercomunicar los oficios con los montacargas y la escalera de servicio. Los establecimientos de dos y una estrella dispondrán al menos de un oficio con fregaderos y armarios o anaqueles para la lencería en cada una de las plantas de habitaciones.

Artículo 26. Accesos, pasillos y escaleras.

1. Todos los hoteles y hoteles-apartamentos de cinco, cuatro y tres estrellas contarán con entrada para el personal de servicio y mercancías independiente de la principal destinada a acceso de los clientes.

Todos los hoteles y hoteles-apartamentos, cualquiera que sea su categoría, contarán con accesos independientes para la evacuación de basuras y residuos.

2. La altura mínima de los pasillos será 2,20 metros, y su anchura mínima, expresada en metros lineales, será la siguiente:

Categoría	5 ★	4★	3★	2★	1★
Anchura mínima (m)	1,75	1,60	1,50	1,30	1,20

La anchura mínima exigida para los pasillos podrá reducirse en un 15% cuando sólo existan unidades de alojamiento en uno de sus lados.

Serán admisibles los pasillos que tengan elementos verticales (pilares, columnas o similares) que sobresalgan de la pared, reduciendo la anchura de aquéllos por debajo del mínimo exigido, siempre y cuando la reducción no exceda del porcentaje fijado en el párrafo anterior.

3. Las escaleras de los establecimientos hoteleros respetarán los parámetros establecidos en el Código Técnico de la Edificación (CTE) y su anchura mínima, expresada en metros lineales, será la siguiente:

Categoría	5 ★	4★	3★	2★	1★
Escaleras de clientes	1,5	1,40	1,30	1,20	1,10
Escaleras de servicio	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10

Los establecimientos de una y dos estrellas cuyo número de habitaciones no exceda de veinticinco y estén distribuidas, como máximo, en planta baja más dos, no precisarán de escalera de servicio.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

**Artículo 27. Salones.**

1. Los hoteles y hoteles-apartamentos dispondrán de uno o varios salones sociales, diferenciados del resto de dependencias comunes y de uso exclusivo de sus clientes, y deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Altura mínima: 2,50 metros.
- b) Superficie mínima:

Categoría	5★	4★	3★	2★	1★
m <sup>2</sup> /nº de plazas	1,80	1,40	1,30	1	1

A efectos del cómputo de la superficie mínima del salón no podrá tenerse en cuenta la superficie del vestíbulo o hall del establecimiento; en cambio, sí se computará el 80% del espacio destinado a bar, siempre y cuando la superficie del salón sea igual o superior a 20 m<sup>2</sup>.

c) Estará adecuadamente amueblado y contará con ventilación directa al exterior.

2. Los salones para grandes eventos estarán precedidos de un vestíbulo de recepción con servicio de guardarropa y aseos. Las citadas instalaciones gozarán de un perfecto aislamiento que impida que se produzca cualquier ruido o molestia en las estancias reservadas para los huéspedes del establecimiento.

3. Todos los establecimientos exhibirán públicamente la capacidad máxima de sus salones.

**Artículo 28. Unidades de alojamiento.**

1. Todas las unidades de alojamiento deberán estar identificadas con un número, y dicha identificación figurará en el exterior de la puerta de entrada. La señalización será clara y suficientemente visible desde todos los accesos.

2. Todas las unidades de alojamiento dispondrán de un mando independiente para regular el funcionamiento del sistema de calefacción o, en su caso, de climatización, a voluntad del cliente.

3. Todas las unidades de alojamiento deberán estar dotadas de algún sistema de oscurecimiento que impida totalmente el paso de la luz, a voluntad del cliente.

**Artículo 29. Dormitorios.**

1. Los dormitorios deberán disponer de una zona de ventilación directa al exterior o patio de luces abierto. En este último caso, el patio de luces contará con unas medidas mínimas de cuatro metros de ancho y cuatro metros de largo.

2. La superficie de iluminación de los dormitorios nunca será inferior a 1,20 m<sup>2</sup>, excluido el marco de la ventana. En los dormitorios ubicados en planta bajo cubierta, las ventanas deberán garantizar su adecuada iluminación y ventilación y, además, permitir una visión del exterior en proyección horizontal.

3. Los dormitorios tendrán una altura mínima de 2,50 metros. En los dormitorios abuhardillados tendrá esa altura, al menos, el sesenta por ciento de la superficie mínima exigida. Únicamente se computará como superficie del dormitorio la parte del mismo que sobrepase 1,50 metros de altura.

4. Los dormitorios estarán dotados, al menos, con el siguiente equipamiento:

- a) Una cama individual o doble o dos camas individuales, con las siguientes dimensiones mínimas:

CATEGORÍA	DOBLES	INDIVIDUALES
5★	2,00 m largo x 1,80 m ancho	2,00 m largo x 1,05 m ancho
4★	2,00 m largo x 1,50 m ancho	
3★	1,90 m largo x 1,35 m ancho	1,90 m largo x 0,90 m ancho
2★		
1★		

- b) Una o dos mesillas de noche separadas o incorporadas a la cabecera de la cama o camas.

c) Un sillón o butaca y una mesa o escritorio con silla e iluminación propia.

d) Un portamaletas.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

- e) Un armario con baldas, estantes, cajoneras y perchas en número suficiente, que dispondrá de espejos, salvo que éstos estén instalados en otro lugar de la habitación.
  - f) Una o dos lámparas o apliques de cabecera, dependiendo si la cama es individual o doble.
  - g) Un conmutador general de luces junto a la cabecera de la cama.
  - h) Televisor.
  - i) Papelera en habitación.
  - j) Lencería confeccionada, al menos, con un 50% de algodón o lino.
5. Los establecimientos de cinco y cuatro estrellas, además de lo anterior, dispondrán de:
- a) Televisor con conexión vía satélite con canales, al menos, en cuatro idiomas. En las habitaciones con salón se dispondrá, al menos, de dos televisores.
  - b) Almohada cuadrante.
  - c) Dotación del Minibar al completo según lista de precios.
  - d) Lencería 100% de algodón o lino.

**Artículo 30. Camas supletorias y cunas.**

1. La instalación de camas supletorias estará supeditada al cumplimiento de las siguientes condiciones:
- a) La superficie de los dormitorios ha de exceder, al menos, en un veinticinco por ciento la mínima exigida en el presente Decreto, según el grupo y la categoría del establecimiento, por cada una de las camas supletorias que se deseen instalar.
  - b) El número total de camas supletorias será, como máximo, el veinticinco por ciento del número total de unidades de alojamiento del establecimiento.
  - c) No podrán instalarse más de dos camas supletorias en la misma habitación. Tampoco podrán instalarse en habitaciones individuales.
  - d) La instalación de camas supletorias sólo podrá efectuarse a petición del cliente, lo que se hará constar en la hoja de admisión, firmada por éste.
2. El precio de la primera cama supletoria no excederá del treinta y cinco por ciento del precio de la unidad de alojamiento, y el de la segunda del veinticinco por ciento.
3. La Inspección Turística verificará que el número y ubicación de las camas supletorias instaladas en cada establecimiento se ajusta en todo momento a la declaración realizada por la empresa, y se cumplen las condiciones establecidas en este artículo.
4. Los establecimientos de más de veinte habitaciones dispondrán de cunas, con el fin de que puedan pernoctar los menores de dos años, y su precio no excederá del quince por ciento del precio de la unidad de alojamiento en los hoteles, y del cinco por ciento en los hoteles-apartamentos.

**Artículo 31. Cuartos de baño.**

Los cuartos de baño incorporarán las siguientes instalaciones y estarán equipados, como mínimo, con los siguientes enseres:

CATE- GORÍA	BAÑERA	DUCHA	LAVABO DE DOBLE SENO	LAVABO	BIDET	INODORO
5★	40 % de las habitaciones con bañera y ducha, lavabo doble seno, inodoro y bidet					
	60 % de las habitaciones con bañera y/o ducha, lavabo, inodoro y bidet					
4★	bañera y/o ducha		opcional	Si	Si	Si
3★	bañera y/o ducha		opcional	Si	opcional	Si
2★	bañera y/o ducha		opcional	Si	opcional	Si
1★	bañera y/o ducha		opcional	Si	opcional	Si

- a) Punto de luz y espejo encima del lavabo.
- b) Soporte para objetos de tocador cerca del lavabo y de la ducha/bañera.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

- c) Toma de corriente.
  - d) Cortinas o mamparas en bañeras y/o duchas.
  - e) Un juego de toallas por cada huésped para baño, ducha, lavabo y, en su caso, bidet, confeccionadas al menos con un 50% de algodón o lino.
  - f) Secador de pelo en establecimientos de cinco, cuatro y tres estrellas.
  - g) Papelera con pedal y tapa en el baño.
  - h) Bolsa higiénico-sanitaria.
  - i) Taburete.
  - j) Rollo de papel higiénico en soporte y otro de repuesto.
  - k) Jabón en pastilla o líquido.
2. La superficie mínima del cuarto de baño, así como de las bañeras y duchas, en cada una de las categorías será la siguiente:

Categoría	5 ★	4 ★	3 ★	2 ★	1 ★
Superficie mínima del baño (m2)	6	5	4	3,5	3,5
Tamaño mínimo de la bañera (m)	1,70	1,60	1,50	1,50	1,50
Ducha (m2)	1,20	1,10	1,00	0,80	0,80

3. Los cuartos de baño tendrán ventilación directa o forzada que permita la suficiente renovación del aire.
4. En aquellos casos en los que el cuarto de baño se encuentre integrado en la habitación por motivos de diseño, el inodoro y el bidet deberán encontrarse en espacio cerrado, ventilado e independiente del resto de los sanitarios.
5. La altura mínima de los cuartos de baño será de 2,20 metros. Cuando los techos sean abuhardillados, al menos el 60% de su superficie mínima requerida tendrá esta misma altura. Únicamente se computará como superficie del cuarto de baño la parte del mismo que sobrepase 1,50 metros de altura.
6. En todos los casos, el suministro de agua corriente fría -a una temperatura máxima de 20 grados centígrados- y caliente -a una temperatura mínima de 50 grados centígrados- será permanente.

#### Artículo 32. Teléfono y servicios telemáticos.

- 1. Todas las unidades de alojamiento de los hoteles y hoteles-apartamentos contarán con teléfono; en los establecimientos de cinco estrellas, las unidades de alojamiento deberán tener teléfono en todas sus estancias.
- 2. Se dispondrá de teléfono en las zonas de uso común de los establecimientos.
- 3. Los establecimientos de cinco, cuatro y tres estrellas dispondrán de conexión a Internet en las zonas de uso común y en todas las habitaciones. Los establecimientos de cinco estrellas contarán además con algún equipo informático en lugar adecuado para uso de sus clientes.
- 4. Los establecimientos hoteleros dispondrán de servicio de fax o servicio de comunicación electrónica alternativo.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

SECCIÓN 2.<sup>a</sup>  
REQUISITOS TÉCNICOS ESPECÍFICOS DEL GRUPO PRIMERO (HOTELES)

Artículo 33. Requisitos específicos.

Además de los requisitos comunes a los Grupos Primero y Segundo, establecidos en la Sección 1.<sup>a</sup> de este Capítulo, los hoteles deberán cumplir los siguientes requisitos específicos:

1. La superficie mínima exigida para el dormitorio y, en su caso, el salón de las unidades de alojamiento, expresada en metros cuadrados, será la siguiente:

Categoría	5★	4★	3★	2★	1★
Dormitorio de las habitaciones dobles	17 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
Dormitorio de las habitaciones individuales	11 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>
Habitaciones con salón:	28 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	23 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>
a) Dormitorio	16 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>
b) Salón	12 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>

Estas superficies no incluirán las correspondientes a los cuartos de baño.

2. La superficie del hall o pasillo interior de la habitación se computará como superficie del dormitorio, hasta un máximo de 1,5 m<sup>2</sup>, siempre y cuando su anchura sea igual o superior a la de los pasillos del hotel.

3. Los armarios empotrados se computarán como superficie de la habitación, con independencia de su ubicación.

4. En los hoteles de cinco y cuatro estrellas, los cuartos de baño de las habitaciones dispondrán, además de lo previsto en el artículo 31.1, de los siguientes enseres:

- a) Juegos de toallas y alfombrilla de ducha confeccionados en 100% algodón o lino.
- b) Gel de baño.
- c) Champú.
- d) Esponja para limpieza del calzado.
- e) Set de afeitado.
- f) Set dentífrico.
- g) Gorro de Baño.
- h) Pañuelos de papel.
- i) Agua de Colonia.
- j) Peine.
- k) Espejo de aumento con luz propia.
- l) Sistema antivaho en los espejos de los baños.

En los hoteles de cinco estrellas se dispondrá además de albornoz y zapatillas de tela en los cuartos de baño de todas sus habitaciones.

5. El precio máximo exigible por el uso individual de una habitación doble será el ochenta por ciento del precio correspondiente a ésta.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

SECCIÓN 3.<sup>a</sup>  
REQUISITOS TÉCNICOS ESPECÍFICOS DEL GRUPO SEGUNDO (HOTELES-APARTAMENTOS)

Artículo 34. Requisitos específicos.

Además de los requisitos comunes a los Grupos Primero y Segundo, establecidos en la Sección 1<sup>a</sup> de este Capítulo, los hoteles-apartamentos deberán cumplir los siguientes requisitos específicos:

1. La superficie mínima exigida para el dormitorio y el salón-comedor-cocina de las unidades de alojamiento, expresada en metros cuadrados, será la siguiente:

Categoría	5★	4★	3★	2★	1★
Dormitorio doble	15 m2	14 m2	13 m2	12 m2	11 m2
Dormitorio individual	10 m2	9 m2	8 m2	7 m2	7 m2
Salón-comedor-cocina	20 m2	19 m2	14 m2	13 m2	12 m2

2. Las unidades de alojamiento de los hoteles-apartamentos de cinco estrellas deberán contar con un cuarto de baño cada dos plazas de alojamiento o fracción, y los de cuatro, tres, dos y una estrella con uno por cada cuatro plazas o fracción.

3. El salón-comedor de las unidades de alojamiento contará con el siguiente equipamiento mínimo:

a) Mesa de comedor de dimensiones adecuadas a la capacidad de la unidad de alojamiento.

b) Sillas en número igual o superior a las plazas de la unidad de alojamiento.

c) Plazas en sofás en número igual o superior a las plazas de la unidad de alojamiento.

4. La cocina de las unidades de alojamiento tendrá siempre ventilación directa o forzada con extractor de humos y contará, al menos, con el siguiente equipamiento:

1.º Fregadero y despensa o armarios.

2.º Placa vitro-cerámica o fogones a gas o eléctricos.

3.º Horno u horno-microondas.

4.º Plancha eléctrica.

5.º Frigorífico.

6.º Elementos de menaje fabricados con materiales aptos para uso alimentario (cubertería, vajilla, cristalería y batería de cocina) para atender las necesidades de los clientes, en proporción a la capacidad máxima de cada unidad de alojamiento.

En los establecimientos de cinco y cuatro estrellas la cocina constituirá pieza independiente, y su superficie se corresponderá, al menos, con un veinticinco por ciento de la mínima exigida para el salón-comedor-cocina.

5. No se permitirá la instalación de camas supletorias en los espacios de la unidad de alojamiento destinados a salón-comedor-cocina.

SECCIÓN 4.<sup>a</sup>  
REQUISITOS TÉCNICOS EXIGIBLES AL GRUPO TERCERO (PENSIONES)

Artículo 35. Requisitos del establecimiento y de las unidades de alojamiento.

1. La capacidad en plazas de las pensiones vendrá determinada por la suma del total de camas fijas y supletorias declaradas, siempre y cuando se ajusten a los parámetros exigidos en el artículo 30, apartados primero y segundo, de este Decreto.

2. Las pensiones deberán cumplir los siguientes requisitos de infraestructura:

Calefacción en las habitaciones (dormitorio y cuarto de baño)	Sí.
Calefacción en zonas comunes.	Sí.
Ascensor.	Obligatorio a partir de Planta Baja + 4.
Escaleras.	Anchura mínima: 1,10 m. Las escaleras deberán tener pasamanos, que no reducirán la anchura mínima exigida.
Anchura de los pasillos.	1 m.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

Altura de los techos.	2,5 m.
Vestíbulo-Recepción.	Obligatorio en las pensiones que tengan más de 10 habitaciones.
Sala de estar	Superficie mínima de 1,50 m2 por habitación, con un mínimo de 12 m2
Teléfono de uso general	Sí

3. Las pensiones que presten servicio de desayunos y, en su caso, comidas, deberán disponer de un comedor, con las dimensiones mínimas exigidas para la sala de estar. Cuando la pensión tenga un número de habitaciones igual o inferior a diez y los espacios destinados a sala de estar y comedor estén diferenciados y amueblados conforme a sus respectivos usos, la superficie del comedor podrá computar como sala de estar.

4. Todas las habitaciones estarán dotadas de cuarto de baño y dispondrán, al menos, del siguiente equipamiento:

- Una cama individual o doble o dos camas individuales. Las dimensiones mínimas de las camas dobles serán un metro con noventa centímetros de largo por un metro con treinta y cinco centímetros de ancho; las camas individuales medirán, al menos, un metro con noventa centímetros de largo por noventa centímetros de ancho.
- El cuarto de baño estará dotado, al menos, de los siguientes sanitarios: ducha o bañera, lavabo e inodoro.
- Una mesilla de noche.
- Butaca o silla.
- Un armario con baldas, estantes, cajoneras y perchas en número suficiente. El armario dispondrá de espejo, salvo que esté instalado en otro lugar de la habitación.
- Una o dos lámparas o apliques de cabecera.

5. La superficie mínima de las habitaciones será la siguiente:

Habitación Doble	Dormitorio		Cuarto de baño
		10 m2.	
Habitación Individual	6 m2.		2,50 m2
Habitación con salón	Dormitorio	Cuarto de baño	Salón
	9 m2.	2,50 m2	7 m2.

6. El precio máximo exigible por el uso individual de una habitación doble se corresponderá con el ochenta por ciento del precio establecido para ésta.

## TÍTULO II RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS

### CAPÍTULO I DIRECCIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

Artículo 36. Dirección.

- Todos los establecimientos hoteleros deberán contar con una persona responsable de su dirección, que ostentará la representación de la empresa ante el cliente y ante la Administración.
- Cuando por ausencia, enfermedad o vacante faltare el responsable de dirección, asumirá interinamente sus funciones la persona que ocupe la subdirección o, a falta de ésta, la especialmente comisionada por la empresa.
- La empresa titular del establecimiento está obligada a notificar a la Dirección General competente en materia de turismo la identidad de la persona responsable de su dirección, así como cualquier cambio posterior en dicho cargo, en el plazo máximo de diez días hábiles desde su nombramiento.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

## CAPITULO II DERECHOS Y OBLIGACIONES

Artículo 37. Derechos y obligaciones de las empresas.

1. Constituyen derechos de las empresas de alojamiento turístico hotelero:

- a) Adoptar las medidas necesarias, con auxilio de la Autoridad en su caso, para que los clientes respeten las normas de régimen interno de los establecimientos.
- b) Adoptar las medidas oportunas, de acuerdo con la normativa vigente, para garantizar el cobro de los servicios prestados.
- c) Incluir la información relativa al establecimiento (instalaciones, características, oferta específica...) en los catálogos, directorios, guías y sistemas informáticos de la Administración turística de Cantabria.
- d) Acceder a las acciones de promoción turística que les resulten apropiadas, realizadas por la Administración turística de Cantabria.
- e) Participar en las convocatorias de subvenciones y ayudas y en los programas de fomento turístico que reglamentariamente se establezcan.

2. Constituyen obligaciones de las empresas de alojamiento turístico hotelero:

- a) Presentar en tiempo y forma, las declaraciones responsables exigidas en este Decreto para la apertura, reforma, cambio de titularidad o cese de actividad de un establecimiento hotelero.
- b) Cumplir, desde la apertura del establecimiento hotelero hasta el cese de su actividad, todos los requisitos exigidos en la normativa turística vigente para su funcionamiento dentro del grupo y categoría declarados ante la Dirección General competente en materia de turismo.
- c) Tener a disposición de la Dirección General competente en materia de Turismo la documentación acreditativa del cumplimiento de todos los requisitos legalmente exigidos para la apertura y funcionamiento del establecimiento hotelero.
- d) Poner en conocimiento del público interesado las normas de utilización y precios aplicables a los servicios y actividades ofertadas, así como la temporada de funcionamiento del establecimiento, con expresa mención a las fechas de apertura y cierre, y las formas de pago aceptadas. A tal efecto, y sin perjuicio de lo establecido en el art. 46 de la Ley 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria, se exigirá que dichos anuncios figuren en lugar fácilmente legible para el público.
- e) Prestar los servicios en los términos contratados, de acuerdo con la categoría del establecimiento y con lo dispuesto en las diversas reglamentaciones de las actividades turísticas. El plazo pactado para la prestación de los servicios constará expresamente en la hoja de admisión o en el bono cuando se trate de cliente de agencia de viajes. La prestación de los servicios sólo podrá ser interrumpida por causa de fuerza mayor o incumplimiento de las normas de régimen interno por parte del usuario.
- f) Facturar los servicios prestados de acuerdo con los precios establecidos o pactados, y entregar a los clientes los documentos acreditativos de dichos servicios, haciendo constar separadamente y con suficiente claridad cada uno de los conceptos facturados (alojamiento, servicios complementarios...).
- g) Cuidar el buen funcionamiento y mantenimiento de todas las dependencias, instalaciones y servicios del establecimiento.
- h) Tener a disposición del público las hojas de reclamaciones, conforme al modelo oficial expedido por la Dirección General competente en materia de turismo, y entregar un ejemplar siempre que así se solicite.
- i) Conservar las hojas de admisión a disposición del órgano competente en materia turística, durante un periodo mínimo de un año.
- j) Mantener actualizada la página web, si el establecimiento dispusiese de la misma, contestando las peticiones de información que lleguen a través de este instrumento de comunicación.
- k) Cuantas otras obligaciones sean establecidas en las reglamentaciones aplicables a las empresas turísticas.

Artículo 38. Derechos y obligaciones de los clientes o usuarios.

1. Constituyen derechos de los clientes o usuarios de los establecimientos hoteleros:

- a) Ser informado antes de la contratación de un servicio turístico, tanto en la publicidad del establecimiento como en cualquier medio de comercialización que se emplee para la venta de

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

dichos servicios, del precio que le será aplicado, impuestos incluidos, y del detalle de las partidas y conceptos que lo integrarán.

b) Ser atendidos de forma profesional, hospitalaria y cortés, recibiendo las prestaciones que hayan sido ofertadas, publicitadas y contratadas con la calidad y servicios que correspondan a la categoría del establecimiento, detallándose en la facturación los servicios que se les hayan prestado.

c) La veracidad en la información y publicidad suministrada por la empresa titular del establecimiento sobre los servicios ofertados y los recursos turísticos, costumbres, riquezas artísticas, culturales y naturales existentes en los lugares visitados, próximos al establecimiento.

d) La garantía de seguridad sobre sus personas y bienes, así como la protección de sus derechos en calidad de consumidores, pudiendo formular reclamaciones y ejercitar los procedimientos administrativos y judiciales idóneos para el mantenimiento y reposición de sus derechos.

e) Cuantos otros se deriven de la normativa vigente en atención a su condición de clientes.

2. Constituyen obligaciones de los clientes o usuarios de los establecimientos hoteleros:

a) Observar las normas usuales de educación, higiene y convivencia social hacia las personas, instituciones y costumbres de los lugares que utilicen o frecuenten.

b) Aceptar y someterse a las normas particulares de los lugares, instalaciones y empresas cuyos servicios disfruten o contraten.

c) Pagar el precio de los servicios utilizados en el momento de la presentación de la factura o en el plazo pactado, sin que, en ningún caso, el hecho de presentar una reclamación exima de las obligaciones de pago.

d) Respetar las instalaciones del establecimiento.

e) Respetar el entorno y los valores naturales evitando actuaciones imprudentes o irrespetuosas con la flora y fauna silvestre.

3. Queda prohibido a los clientes o usuarios de los establecimientos hoteleros:

a) Introducir muebles o realizar obras o reparaciones en el alojamiento, cualquiera que sea su naturaleza.

b) Alojar un mayor número de personas de las que correspondan a la capacidad máxima fijada para la unidad de alojamiento.

c) Ejercer la actividad de hospedaje a terceros en el alojamiento o destinarlo a fines distintos de aquéllos para los que se contrató.

d) Introducir materias o sustancias explosivas o inflamables u otras que puedan causar daños o molestias a los demás ocupantes del inmueble.

e) Realizar cualquier actividad que entre en contradicción con los usos de convivencia, higiene y orden público habituales o que impida el normal descanso de otros usuarios del inmueble.

f) Introducir animales sin autorización expresa de la empresa.

### CAPÍTULO III RÉGIMEN DE SERVICIOS

Artículo 39. Uso del establecimiento.

1. El hospedaje comprenderá el uso de la unidad de alojamiento y de los servicios comunes a todo el establecimiento, así como de los servicios complementarios que pudieran ofertarse a los clientes. La utilización de los servicios comunes no podrá llevar aparejado suplemento alguno de precio, pero sí los complementarios.

2. Tienen la consideración de espacios y servicios comunes:

a) Los salones sociales y el comedor.

b) Las piscinas al aire libre y demás espacios deportivos.

c) Las hamacas, toldos, sillas, columpios y mobiliario propio de piscinas, playas o jardines.

Artículo 40. Alojamiento: comienzo y terminación. Hoja de admisión.

1. El alojamiento se contará, salvo pacto en contrario, por días o jornadas, y comenzará a las trece horas del día de entrada y terminará a las doce horas del día de salida. En el supuesto de que el cliente no haya desocupado su unidad de alojamiento a las doce horas, se presumirá que su voluntad es prolongar su estancia un día más, si bien la empresa estará legitimada para exigirle que abandone el establecimiento en la fecha pactada.

2. El titular del establecimiento deberá poner a disposición de sus clientes, en la fecha convenida, las unidades de alojamiento que reúnan las condiciones pactadas.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

3. El disfrute del alojamiento y demás servicios inherentes al hospedaje durará el tiempo pactado entre la empresa titular del establecimiento y el cliente. Este plazo constará expresamente en la hoja de admisión y, en su caso, en el bono emitido por la agencia de viajes.
4. La hoja de admisión deberá ser firmada por el cliente al inicio de su estancia, y contendrá, al menos, la siguiente información: nombre del establecimiento, modalidad y categoría, nombre del cliente, NIF/CIF, número de habitación, fecha de entrada y salida, número de personas alojadas, régimen de estancia y precio.
5. El establecimiento deberá conservar copia de las hojas de admisión de sus clientes, y tenerlas a disposición de la Inspección Turística durante el plazo de un año.

#### Artículo 41. Atención al cliente.

1. El personal responsable de prestar el servicio de atención al cliente asumirá las siguientes funciones básicas:
  - 1) Atender las llamadas telefónicas y las peticiones de reserva de alojamiento formuladas por cualquier medio (teléfono, fax, correo electrónico...).
  - 2) Registrar debidamente las reservas que se tramiten.
  - 3) Formalizar el hospedaje y asignarles el alojamiento correspondiente, mediante la oportuna hoja de admisión.
  - 4) Recibir a los clientes y constatar su identidad.
  - 5) Atender sus reclamaciones.
  - 6) Custodiar las llaves o tarjetas magnéticas de las habitaciones que les sean encomendadas.
  - 7) Recibir, guardar y entregar la correspondencia y los avisos o mensajes que reciban.
  - 8) Cuidar de la recepción y entrega de los equipajes.
  - 9) Expedir facturas y percibir el importe de las mismas.
2. Los establecimientos hoteleros que conforme a lo previsto en los artículos 25 y 35 deban disponer de vestíbulo-recepción prestarán el servicio de atención al cliente de forma presencial, por personal cualificado, durante las 24 horas del día.
3. Cuando el personal encargado del servicio de atención al cliente se ausente de la recepción de forma circunstancial y por causas no previsibles, se deberá contar con un servicio telefónico que permita en todo momento una correcta atención a los huéspedes. Dicho servicio deberá existir igualmente en los establecimientos que no tengan recepción, por no estar obligados a ello, o que aún teniéndola no esté permanentemente atendida de forma personal.
4. Todos los establecimientos hoteleros dispondrán de un servicio de contestador automático con un mensaje que contenga, como mínimo, la siguiente información:
  - a) Saludo e identificación del establecimiento.
  - b) Posibilidad de dejar mensaje.
  - c) Petición de un número de teléfono de contacto.
5. En los hoteles de cinco y cuatro estrellas el cliente debe ser acompañado a la habitación, salvo renuncia expresa de éste.

#### Artículo 42. Custodia de dinero.

1. En todos los establecimientos se prestará el servicio gratuito de custodia de dinero y objetos de valor que, a tal efecto, sean entregados por los huéspedes en la recepción. Los establecimientos confeccionarán un recibo en el que conste claramente el dinero y objetos de valor depositados por el cliente.
2. Los establecimientos de los Grupos Primero y Segundo de cinco y cuatro estrellas dispondrán, además, de cajas fuertes individuales a disposición de los clientes.
3. En la hoja de admisión figurará la indicación en lengua castellana, francesa, inglesa y alemana de que el establecimiento no responde del dinero, alhajas u otros objetos de valor que no sean depositados en la forma establecida en el presente artículo.

#### Artículo 43. Atención médica y primeros auxilios.

1. Todos los establecimientos contarán con un botiquín de primeros auxilios debidamente equipado.
2. También contarán con un servicio, propio o concertado, de asistencia médica y enfermería. El pago del servicio será por cuenta del cliente.

CVE-2010-17710

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

Artículo 44. Limpieza y mantenimiento de las unidades de alojamiento y espacios comunes.

1. La empresa cuidará que el establecimiento hotelero, incluidas todas sus dependencias e instalaciones, esté en perfectas condiciones de limpieza, higiene y preparación en el momento de ser ocupadas por los clientes.
2. La reposición de los elementos de lencería de las habitaciones se llevará a cabo con una frecuencia mínima de días alternos. En los hoteles de cinco y cuatro estrellas se realizará el servicio de cobertura en el turno de tarde, entendido como el conjunto de tareas necesarias para la preparación de la unidad de alojamiento para la noche, entre ellas la apertura de camas, el cierre de cortinas, el vaciado de papeleras y el cambio de toallas, si fuera preciso.
3. Los desperfectos y averías que se produzcan se repararán a la mayor brevedad posible.
4. La empresa encargada de la explotación del establecimiento dispondrá de los certificados en vigor de desinfección, desinsectación y desratización, emitidos por empresa inscrita en el correspondiente registro oficial.
5. En caso de disponer de cuarto de basuras, éste se situará en un espacio suficientemente aislado y ventilado, y deberá posibilitar el adecuado almacenamiento de los residuos del establecimiento.

Artículo 45. Lavandería y planchado.

Los establecimientos que oferten servicio de lavandería y planchado serán responsables de su correcta prestación -ya sea con sus propios medios o a través de una empresa especializada-, así como de la devolución de las prendas a sus clientes en el plazo máximo de 48 horas

Artículo 46. Telefonía.

1. El establecimiento pondrá en conocimiento de los clientes las llamadas telefónicas que reciban, y expedirá justificante de la duración e importe de las que realicen, previa petición, al exterior.
2. Las tarifas de las llamadas, correctamente clasificadas (locales, nacionales, internacionales y a móviles), deberán figurar debidamente expuestas en el vestíbulo-recepción y en las habitaciones.

Artículo 47. Restaurante.

1. La prestación del servicio de restaurante por parte de los establecimientos hoteleros se ajustará a las siguientes condiciones:

Categoría	5★	4★	3★	2★	1★	P
Servicio de desayuno	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Opcional
Servicio de almuerzos y cenas	Sí	Sí	Opcional			
Servicio de habitaciones / apartamentos las 24 horas	Sí	Sí	Opcional			
Almacén	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Cuarto de basuras	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí

2. En los establecimientos que presten el servicio de restaurante, el horario será fijado por la dirección, y comprenderá un periodo mínimo de tres horas para cada una de las comidas (desayuno, almuerzo y cena). Dicho horario se expondrá a los clientes en lugar visible.
3. Los establecimientos hoteleros no podrán exigir a sus clientes la sujeción de su estancia a los regímenes de "pensión alimenticia" o "media pensión alimenticia".
4. La "pensión alimenticia", que incluirá desayuno, almuerzo y cena, no podrá tener un precio superior al 90% de la suma de los precios señalados individualmente para cada una de las comidas.
5. La "media pensión alimenticia", que incluirá desayuno y almuerzo o cena, no podrá tener un precio superior al 90 % de la suma de los precios señalados individualmente para cada una de las comidas.
6. Las facturas especificarán, por separado, los precios correspondientes al alojamiento, a la pensión/media pensión alimenticia y al resto de servicios de restauración prestados por el establecimiento.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

7. El establecimiento que proporcione comidas a través de una empresa de catering autorizada conforme a la normativa de aplicación será responsable de la correcta prestación del servicio.

8. En lo no contemplado expresamente en este artículo se aplicará la normativa específica de restaurantes.

Artículo 48. Bar.

1. Los establecimientos hoteleros prestarán obligatoriamente el servicio de bar, salvo en los hoteles y hoteles-apartamentos de una estrella y las pensiones, en los que será opcional.

2. El bar deberá permanecer abierto un mínimo de ocho horas al día.

3. En lo no contemplado expresamente en este artículo se aplicará la normativa específica de bares.

#### CAPÍTULO IV RÉGIMEN DE PRECIOS. RESERVAS Y ANULACIONES

Artículo 49. Publicidad de los precios.

1. Los establecimientos hoteleros, cualquiera que sea su grupo y categoría, fijarán libremente los precios máximos aplicables a todos los servicios que presten, debiendo dar traslado de los mismos a la Dirección General competente en materia de turismo, para su sellado oficial.

Los precios máximos declarados incluirán cuantos tributos y gravámenes sean aplicables a los servicios a los que se refieren.

2. La lista o declaración oficial de precios deberá ser expuesta al público a la entrada del establecimiento, en un lugar visible y que permita su fácil lectura por los clientes.

Además, en cada unidad de alojamiento deberá existir una lista actualizada de los precios correspondientes a los distintos servicios prestados por el establecimiento hotelero.

3. En ningún caso podrán cobrarse a los clientes precios superiores a los que figuren como máximos en la lista oficial de precios del establecimiento.

En el caso de que el alojamiento y/u otros servicios complementarios hayan sido prestados de acuerdo con ofertas especiales, los precios se ajustarán a las condiciones expresamente recogidas en éstas.

Artículo 50. Facturación.

1. Las empresas de alojamiento turístico hotelero expedirán y entregarán a sus clientes una factura en la que consten, de forma clara y diferenciada, los servicios prestados y sus precios respectivos, especificando la parte correspondiente al pago de tasas e impuestos. La empresa deberá tener a disposición de sus clientes los documentos (comprobantes, vales, recibos...) que acrediten el disfrute de los distintos servicios facturados.

2. Sin perjuicio de lo previsto en la normativa estatal reguladora de las obligaciones de facturación, los establecimientos hoteleros deberán incluir en sus facturas la siguiente información: número de factura y fecha de expedición, denominación del establecimiento hotelero, con su modalidad y categoría, C.I.F. de la empresa titular del mismo, nombre y C.I.F. del cliente, unidad de alojamiento utilizada, número de personas alojadas, fechas de entrada y salida y relación de servicios prestados, con sus correspondientes precios. En el supuesto de que los servicios se reflejen mediante un código o clave, deberá constar su significado en la propia factura.

3. Las empresas de alojamiento turístico hotelero deberán tener a disposición de la Inspección Turística copia o matriz de las facturas que hayan expedido, durante un plazo mínimo de un año.

Artículo 51. Pago.

1. Los clientes deberán abonar el precio correspondiente a los servicios recibidos en el momento de expedición de la factura, salvo que se hubiera pactado otro plazo.

2. El pago del precio se efectuará en efectivo o por cualquier otro medio válido de pago cuya utilización haya sido admitida por la empresa titular del establecimiento hotelero.

3. Los medios de pago admitidos deberán ser expuestos al público a la entrada del establecimiento hotelero, en lugar visible y que permita su fácil lectura por los clientes.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

Artículo 52. Reservas y anulaciones.

El régimen de reservas y anulaciones se ajustará a las condiciones que pacten libremente la empresa titular del establecimiento hotelero y el cliente, que deberán respetar, en todo caso, las exigencias contenidas en la legislación vigente en materia de defensa de los consumidores y usuarios.

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. APLICACIÓN DE OTRAS NORMATIVAS

Sin perjuicio de la regulación contenida en el presente Decreto, las empresas de alojamiento turístico hotelero deberán cumplir las disposiciones vigentes en materia de urbanismo y ordenación del territorio, medio ambiente, salud pública y seguridad alimentaria, prevención contra incendios y cualesquiera otras que sean de aplicación.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA HOTELES Y HOTELES-APARTAMENTOS EN FUNCIONAMIENTO

Los hoteles y hoteles-apartamentos en funcionamiento a la entrada en vigor de la presente norma mantendrán su clasificación, siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:

a) Ajustar su régimen de funcionamiento y de prestación de servicios a las disposiciones contenidas en el Título II de este Decreto, desde su entrada en vigor.

b) Cumplir, en el plazo máximo de un año, los requisitos técnicos establecidos en los artículos 13, 18, 19, 20, 21, 25, 28, 29.4 letras b) a j) ambas inclusive, 29.5, 30, 31.1, letras a) a k) ambas inclusive, 31.6 y 32 de este Decreto.

No obstante, cualquier reforma posterior de estos establecimientos deberá ajustarse a los requisitos técnicos previstos en este Decreto para cada grupo y categoría.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA. PENSIONES DE PRIMERA Y SEGUNDA CATEGORÍA

Los establecimientos clasificados como Pensiones de primera y segunda categoría a la entrada en vigor del presente Decreto podrán mantener la denominación y categoría que ostenten durante un periodo máximo de dos años, transcurrido el cual se extinguirá su clasificación por categorías. No obstante, cualquier reforma del establecimiento deberá ajustarse a los requisitos mínimos exigidos para el Grupo tercero: Pensiones.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA. "HOSTALES A EXTINGUIR"

Los establecimientos hoteleros clasificados como "hostal a extinguir" a la entrada en vigor de este Decreto podrán mantener dicha clasificación. No obstante, cualquier reforma del establecimiento deberá ajustarse a los requisitos mínimos exigidos para los hoteles de una estrella.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA. SOLICITUDES EN TRAMITACIÓN

Sin perjuicio de lo establecido en las disposiciones transitorias primera y segunda, las solicitudes de clasificación como establecimiento hotelero presentadas antes de la entrada en vigor de este Decreto se resolverán conforme a la regulación contenida en la normativa anterior, salvo que el interesado desista de su solicitud y se someta a lo dispuesto en la presente norma reglamentaria.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA. DEROGACIÓN NORMATIVA

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en este Decreto, y expresamente, el Decreto autonómico 50/1989, de 5 de julio, de ordenación y clasificación de los establecimientos hoteleros en la Comunidad Autónoma de Cantabria

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. HABILITACIÓN PARA EL DESARROLLO REGLAMENTARIO

Se faculta al Consejero competente en materia de Turismo para dictar, en el ámbito de sus competencias, las normas necesarias para el desarrollo de lo dispuesto en el presente Decreto.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA. ENTRADA EN VIGOR

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

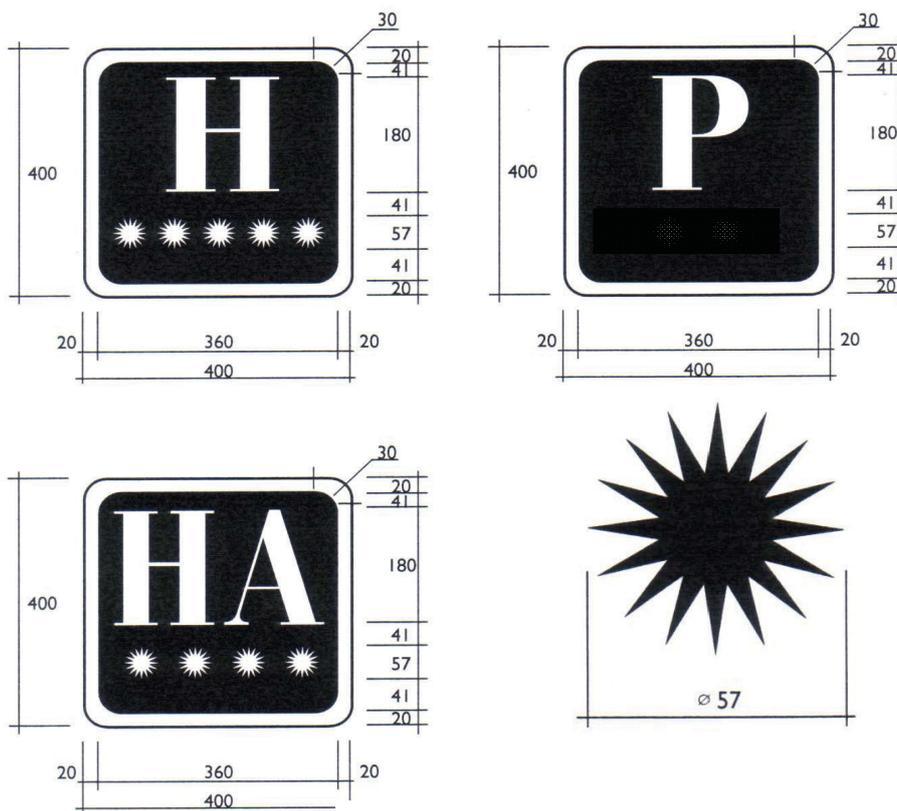
Santander, 25 de noviembre de 2010.

El presidente del Gobierno,  
(P.A., según artículo 28.1 de la Ley de Cantabria 6/2002), La vicepresidenta del Gobierno,  
Dolores Gorostiaga Saiz.

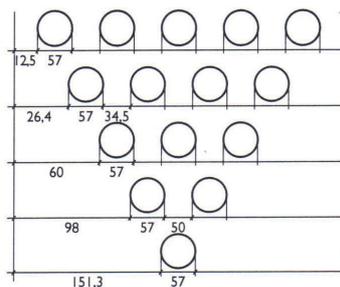
El consejero de Cultura, Turismo y Deporte,  
Francisco Javier López Marcano.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

## ANEXO I. PLACAS DE IDENTIFICACIÓN.



- Medidas en milímetros
- Letras tipo Bodoni en blanco.
- Estrellas en blanco.
- Recuadro de la placa en blanco.
- Fondo azul turquesa.



SITUACIÓN DE LAS ESTRELLAS EN LOS DISTINTOS CASOS

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

ANEXO II. CONSULTA PREVIA PARA LA CONSTRUCCIÓN/REFORMA DE UN ESTABLECIMIENTO HOTELERO.

PERSONA FÍSICA	NIF	1º APELLIDO	2º APELLIDO	NOMBRE				
	CALLE/PLAZA/AVDA.	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA	Nº	ESCALERA	PISO	PTA.	TFNO. FIJO	TFNO. MOVIL
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CODIGO POSTAL	PAIS				

PERSONA JURÍDICA	RAZON SOCIAL							
	CALLE/PLAZA/AVDA.	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA	Nº	ESCALERA	PISO	PTA.	TFNO. FIJO	TFNO. MOVIL
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CODIGO POSTAL	PAIS				
PERSONA JURÍDICA REPRESENTANTE	NIF	1º APELLIDO	2º APELLIDO	NOMBRE				
	CALLE/PLAZA/AVDA.	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA	Nº	ESCALERA	PISO	PTA.	TFNO. FIJO	TFNO. MOVIL
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CODIGO POSTAL	PAIS				

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO							
	CALLE/PLAZA/AVDA.	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA	Nº	ESCALERA	PISO	PTA.	TFNO. FIJO	TFNO. MOVIL
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CODIGO POSTAL	PAIS				

GRUPO Y CATEGORÍA EN LOS CUALES PRETENDE ENCUADRARSE EL ESTABLECIMIENTO HOTELERO A CONSTRUIR O REFORMAR

GRUPO PRIMERO: HOTELES

GRUPO TERCERO: PENSIONES

CATEGORIA {

- \* ESTRELLA
- \*\* ESTRELLAS
- \*\*\* ESTRELLAS
- \*\*\*\* ESTRELLAS
- \*\*\*\*\* ESTRELLAS

PENSIONES

GRUPO SEGUNDO: HOTELES-APARTAMENTOS

CATEGORIA {

- \* ESTRELLA
- \*\* ESTRELLAS
- \*\*\* ESTRELLAS
- \*\*\*\* ESTRELLAS
- \*\*\*\*\* ESTRELLAS

FECHA:

Fdo. \_\_\_\_\_

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

DOCUMENTACION A PRESENTAR	<p>A) Documentación acreditativa de la identidad del interesado y, en su caso, de su representante legal.</p> <p>B) Anteproyecto de obra o proyecto básico suscrito por técnico competente, acompañado de cédula urbanística de la finca.</p> <p>C) Fotografías del estado actual del inmueble, en caso de que se trate de una obra de reforma.</p>
------------------------------	---

EFECTOS DE LA CONSULTA PREVIA	<p>La Dirección General competente en materia de Turismo deberá contestar por escrito las consultas planteadas en el plazo máximo de dos meses. La falta de contestación en dicho plazo no implicará la aceptación de los criterios expresados en la consulta.</p> <p>La contestación a la consulta previa sólo vinculará a la Dirección General competente en materia de Turismo cuando las obras ejecutadas se ajusten al anteproyecto o proyecto básico presentado inicialmente, y no serán susceptibles de recurso.</p>
-------------------------------------	---

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

**ANEXO III. APERTURA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO: DECLARACIÓN RESPONSABLE.**

PERSONA FÍSICA	NIF	1º APELLIDO	2º APELLIDO	NOMBRE				
	CALLE/PLAZA/AVDA.	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA	Nº	ESCALERA	PISO	PTA.	TFNO. FIJO	TFNO. MOVIL
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CODIGO POSTAL		PAIS			

PERSONA JURÍDICA REPRESENTANTE	CIF		RAZON SOCIAL					
	CALLE/PLAZA/AVDA.	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA	Nº	ESCALERA	PISO	PTA.	TFNO. FIJO	TFNO. MOVIL
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CODIGO POSTAL		PAIS			
	NIF	1º APELLIDO	2º APELLIDO	NOMBRE				
	CALLE/PLAZA/AVDA.	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA	Nº	ESCALERA	PISO	PTA.	TFNO. FIJO	TFNO. MOVIL
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CODIGO POSTAL		PAIS			

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO							
	CALLE/PLAZA/AVDA.	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA	Nº	ESCALERA	PISO	PTA.	TFNO. FIJO	TFNO. MOVIL
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CODIGO POSTAL		PAIS			

**GRUPO Y CATEGORÍA CORRESPONDIENTES AL ESTABLECIMIENTO HOTELERO**

**GRUPO PRIMERO: HOTELES**

**GRUPO TERCERO: PENSIONES**

CATEGORIA { \* ESTRELLA

              { \*\* ESTRELLAS

              { \*\*\* ESTRELLAS

              { \*\*\*\* ESTRELLAS

              { \*\*\*\*\* ESTRELLAS

PENSIONES

**GRUPO SEGUNDO: HOTELES-APARTAMENTOS**

CATEGORIA { \* ESTRELLA

              { \*\* ESTRELLAS

              { \*\*\* ESTRELLAS

              { \*\*\*\* ESTRELLAS

              { \*\*\*\*\* ESTRELLAS

FECHA:

Fdo. \_\_\_\_\_

CVE-2010-17710

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

DECLARACIÓN RESPONSABLE	<p>La empresa de alojamiento turístico hotelero afirma bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente para ejercer la actividad de alojamiento turístico hotelero en los términos reflejados en esta declaración, que dispone de los documentos que así lo acreditan y que se compromete a mantener su cumplimiento hasta el cese en el ejercicio de dicha actividad. En concreto, afirma cumplir los siguientes requisitos:</p> <p>A) Disponer del correspondiente proyecto de ejecución y del certificado final de obra, visados por el Colegio Profesional correspondiente.</p> <p>B) Disponer de título jurídico suficiente para la explotación del inmueble como establecimiento hotelero.</p> <p>C) Disponer de la licencia municipal de apertura para dicha actividad turística.</p> <p>D) Disponer del certificado de infraestructura relativo a saneamiento, condiciones de salubridad y abastecimiento de agua potable expedido por el órgano municipal correspondiente.</p> <p>E) Disponer de certificado expedido por técnico competente en la materia que acredite el cumplimiento de la normativa vigente en materia de prevención y protección contra incendios, si no se incluye en el proyecto de ejecución presentado.</p> <p>F) Haber obtenido el alta censal en la Agencia Tributaria en la actividad económica que se va a ejercer, y el alta de la Empresa en la Seguridad Social.</p> <p>G) Haber abonado la tasa por apertura de establecimiento turístico.</p> <p>H) Haber suscrito la póliza de seguro de responsabilidad civil en los términos exigidos en el artículo 13 del Decreto .../2010, de 18 de noviembre.</p>
-------------------------	---

Los **interesados** deberán poseer los documentos originales que acrediten la veracidad de lo afirmado en su declaración

EFECTOS DE LA PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE	<p>1) Una vez comunicada, en tiempo y forma, la apertura de un establecimiento hotelero, la Dirección General competente en materia de turismo procederá de oficio a su inscripción en el Registro General de Empresas Turísticas de Cantabria.</p> <p>2) El cumplimiento de la obligación de presentar, en tiempo y forma, esta declaración responsable no exime a la empresa del deber de obtener las autorizaciones que resulten preceptivas para la apertura y funcionamiento del establecimiento hotelero</p> <p>3) La empresa está obligada a mantener el cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa turística para la apertura del establecimiento hotelero y su funcionamiento bajo el grupo y categoría declarados a la Administración hasta que se produzca el cese de su actividad.</p> <p>4) La documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa vigente para el desarrollo de la actividad de alojamiento turístico hotelero deberá estar a disposición de la Dirección General competente en materia de Turismo.</p>
--	---

CVE-2010-17710



JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

**ANEXO V. CAMBIO DE TITULARIDAD DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO.  
DECLARACIÓN RESPONSABLE.**

PERSONA FÍSICA	NIF	1º APELLIDO	2º APELLIDO	NOMBRE				
	CALLE/PLAZA/AVDA.	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA	Nº	ESCALERA	PISO	PTA.	TFNO. FIJO	TFNO. MOVIL
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CODIGO POSTAL		PAIS			

PERSONA JURÍDICA	CIF								RAZON SOCIAL								
	CALLE/PLAZA/AVDA.	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA	Nº	ESCALERA	PISO	PTA.	TFNO. FIJO	TFNO. MOVIL									
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CODIGO POSTAL		PAIS												
PERSONA JURÍDICA REPRESENTANTE	NIF	1º APELLIDO	2º APELLIDO	NOMBRE													
	CALLE/PLAZA/AVDA.	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA	Nº	ESCALERA	PISO	PTA.	TFNO. FIJO	TFNO. MOVIL									
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CODIGO POSTAL		PAIS												

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO							
	CALLE/PLAZA/AVDA.	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA	Nº	ESCALERA	PISO	PTA.	TFNO. FIJO	TFNO. MOVIL
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CODIGO POSTAL		PAIS			

Santander a de de 2.00

Fdo. \_\_\_\_\_

DIRECTOR GENERAL DE TURISMO

CVE-2010-17710

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

DECLARACIÓN RESPONSABLE	<p>La empresa de alojamiento turístico hotelero afirma bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente para ejercer la actividad de alojamiento turístico hotelero en los términos reflejados en esta declaración, que dispone de los documentos que así lo acreditan y que se compromete a mantener su cumplimiento hasta el cese en el ejercicio de dicha actividad. En concreto, afirma cumplir los siguientes requisitos:</p> <p>A Disponer de título jurídico suficiente para la explotación del inmueble como establecimiento hotelero.</p> <p>B Haber obtenido el alta censal en la Agencia Tributaria en la actividad económica que se va a ejercer, y el alta de la Empresa en la Seguridad Social.</p> <p>C Haber abonado la tasa en materia turística que sea exigible</p> <p>D Haber sucrito la póliza de seguro de responsabilidad civil en los términos exigidos en el artículo 13 del Decreto .../2010, de 18 de noviembre.</p>
EFECTOS DE LA PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE	<p>Una vez presentada, en tiempo y forma, la presente declaración responsable, la Dirección General competente en materia de turismo procederá de oficio a la inscripción del cambio de titular en el Registro General de Empresas Turísticas de Cantabria, sin perjuicio de realizar las oportunas labores de inspección y control al objeto de verificar el cumplimiento de la normativa turística.</p>

2010/17710

CVE-2010-17710