



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

DECRETO 235/2012, de 4 de diciembre, por el que se establece la ordenación y clasificación de los Alojamientos Turísticos Hoteleros de la Comunidad Autónoma de Extremadura. (2012040258)

La entrada en vigor de la Ley 2/2011, de 31 de enero, de Desarrollo y Modernización del Turismo de Extremadura, en agosto de 2011, ha supuesto modificaciones en la regulación de las empresas turísticas; de ahí la necesidad de adaptar la normativa reguladora de los alojamientos turísticos hoteleros de la Comunidad Autónoma de Extremadura a las prescripciones contenidas en la referida ley, que tiene como uno de sus pilares fundamentales la consolidación de la calidad del sector. Así, el presente Decreto, entre otras cuestiones, incorpora la figura de los complejos turísticos, regula los requisitos específicos que deben reunir los hoteles balnearios, flexibiliza los requisitos técnicos de algunas categorías para adecuarlos a nuevas demandas y sustituye la exigencia de autorización por la preceptiva declaración responsable, optando por un control a posteriori de la actividad por parte de la Administración.

De conformidad con lo expuesto, a propuesta del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo en el ejercicio de las competencias que le atribuye el Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio, oído el Consejo Consultivo de Extremadura, y previa deliberación del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura en su reunión de fecha 4 de diciembre de 2012.

DISPONGO:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. El presente Decreto tiene por objeto la ordenación de los establecimientos turísticos de alojamiento hotelero situados en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la regulación de sus condiciones técnicas y de sus servicios, de conformidad con lo establecido en la legislación turística extremeña.
2. El presente Decreto se aplicará a las unidades de alojamiento de los hoteles que sean explotadas turísticamente, en función de su clase y categoría.
3. Se excluyen del ámbito de aplicación del presente Decreto a las empresas, personas físicas o jurídicas que tengan huéspedes con carácter estable, o subarrienden parcialmente viviendas y a todos aquellos en que sea de aplicación el régimen jurídico vigente sobre arrendamientos urbanos.

Artículo 2. Definiciones.

A los efectos del presente Decreto se entiende por:



- a) Servicio de alojamiento hotelero: servicio turístico cuyo objeto es facilitar de manera profesional, con habitualidad y mediante precio, hospedaje o estancia. Se presumirá la habitualidad cuando se haga publicidad del establecimiento por cualquier medio o cuando se facilite alojamiento en dos o más ocasiones durante un mismo año.
- b) Servicio complementario: servicio diferente al de hospedaje prestado en un establecimiento hotelero.
- c) Establecimientos hoteleros: el conjunto de bienes, muebles e inmuebles que, formando una unidad funcional autónoma, es ordenado por su titular para la adecuada prestación del servicio de alojamiento hotelero.
- d) Unidad de alojamiento: la estancia independizada de un establecimiento hotelero para uso exclusivo y privativo de la persona usuaria, compuesta como mínimo por un dormitorio y, en función de la clase, por servicios higiénicos y otras dependencias.

Artículo 3. Complejos turísticos.

1. Son complejos turísticos aquellos conjuntos de establecimientos de diversa naturaleza que, con independencia de su titularidad, responden a un proyecto unitario de explotación empresarial y se ubican dentro de una superficie delimitada.
2. El complejo turístico podrá combinar una o varias modalidades de alojamiento y/o restauración con otros servicios y actividades turísticas, culturales o recreativas y publicitará y ofertará de forma conjunta todos los establecimientos que lo compongan.
3. Cada establecimiento hotelero de los que compongan, en su caso, el complejo turístico deberá reunir las condiciones y requisitos establecidos para su clase y categoría en el presente Decreto.

Artículo 4. Carácter público.

1. Los establecimientos hoteleros tendrán la consideración de establecimientos públicos, siendo libre el acceso a los mismos, sin más restricciones que las derivadas de las leyes, reglamentos y de las prescripciones específicas que regulan la actividad.
2. No obstante lo previsto en el apartado anterior, la Dirección de cada establecimiento podrá acordar en el reglamento de régimen interior, limitaciones al libre acceso a los mismos que no podrán contener preceptos discriminatorios por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión u otra circunstancia personal o social. Su existencia se anunciará de forma visible.
3. La posible prohibición del acceso de animales a los alojamientos hoteleros quedará excepcionada cuando se trate de perros guías de personas con discapacidad visual, siempre que aporte la documentación oficial acreditativa de las condiciones higiénico-sanitarias exigidas por la legislación en materia de sanidad canina.



CAPÍTULO II

CLASES Y CATEGORÍAS

Artículo 5. Clasificación.

1. Los establecimientos de alojamiento hotelero se clasifican, de conformidad con lo previsto en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo y Modernización del Turismo de Extremadura, en hoteles, hoteles-apartamentos, hostales y pensiones.
2. Los hoteles y hoteles-apartamentos se clasifican en cinco categorías identificadas por estrellas.
3. Los hostales se clasifican en dos categorías identificadas por estrellas.
4. Las pensiones se encuadran en una única categoría.

Artículo 6. Especializaciones.

1. Este Decreto prevé como especializaciones las Hospederías de Extremadura y los Hoteles Balneario, sin perjuicio de que, surgidas nuevas necesidades en el mercado turístico, pueda abordarse el reconocimiento reglamentario de nuevas especializaciones.
2. La denominación Hospederías de Extremadura queda reservada exclusivamente para los establecimientos hoteleros que siendo propiedad de la Junta de Extremadura, se crean con la finalidad de potenciar y revalorizar el turismo, pudiendo ser gestionadas por la misma, directamente o a través de tercero. Estarán ubicadas en edificios singulares o emblemáticos o en zonas de especial interés para el desarrollo turístico de Extremadura, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 58 de la Ley de Desarrollo y Modernización del Turismo de Extremadura.

Las Hospederías se clasifican en cinco categorías, identificadas por estrellas, en función de los requisitos señalados en el presente Decreto para los hoteles.

3. Los Hoteles Balnearios son aquellos hoteles que, estando situados dentro o en las inmediaciones de instalaciones balnearias legalmente constituidas, ofrecen o prestan servicios de alojamiento de forma conjunta con las instalaciones balnearias, y se rigen por las previsiones del Capítulo IV de este Decreto.

Los Hoteles Balnearios se clasifican, como los hoteles, en cinco categorías, identificadas por estrellas, en función del cumplimiento de los requisitos establecidos en este Decreto.

Artículo 7. Placa distintiva.

1. En todos los establecimientos hoteleros será obligatoria, junto a la entrada principal, exhibir una placa normalizada en la que figure el distintivo correspondiente a la clase y categoría a las que pertenezca el establecimiento.
2. La placa consistirá en un rectángulo de metal en el que, sobre fondo azul turquesa, figuren en blanco la letra o letras correspondientes a su clase (H, para Hoteles; HA para Hoteles-Apartamentos; HS, para Hostales; P, para Pensiones), así como las estrellas que



correspondan a su categoría en la forma y dimensiones que se determinan en el Anexo I. Las estrellas serán doradas para los Hoteles y Hoteles-Apartamentos y plateadas para los Hostales.

3. Aquellos establecimientos que, además, presten el servicio de restauración, lo indicarán en otra placa, de conformidad con las previsiones contenidas en su normativa específica.

Artículo 8. Identificación del Establecimiento.

1. En la publicidad o propaganda impresa o telemática, correspondencia, facturas y demás documentación de los establecimientos hoteleros, deberá indicarse la clase y categoría que le correspondan, así como su especialización o distintivo de calidad cuando lo tenga reconocido.
2. Ningún establecimiento hotelero podrá utilizar denominación o indicativos distintos de los que le corresponden por su clase, categoría o, en su caso, especialización.

Artículo 9. Director.

1. La existencia de un Director será preceptiva en aquellos establecimientos hoteleros clasificados en las categorías de cinco, cuatro y tres estrellas.
2. En los establecimientos no comprendidos en el apartado anterior será facultativo la designación del mismo. De no hacer uso de tal facultad se entenderá que las funciones del Director son desempeñadas por el titular de la empresa.
3. El cargo de Director no podrá ser desempeñado por la misma persona simultáneamente en dos establecimientos, salvo que estén situados en la misma localidad y pertenezca a una misma empresa.
4. El Director asumirá la responsabilidad por la gestión del establecimiento ante el usuario del mismo, debiendo velar especialmente por su buen régimen de funcionamiento y correcta prestación de los servicios.
5. Los nombramientos y cambios que se produzcan respecto al puesto de Director deberán ser comunicados por el titular del establecimiento.

CAPÍTULO III

DE LOS REQUISITOS Y CONDICIONES MÍNIMAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS HOTELEROS

SECCIÓN 1.ª DE LAS PRESCRIPCIONES GENERALES

Artículo 10. Aplicación.

Las prescripciones de este capítulo serán de aplicación a todos los establecimientos hoteleros cualquiera que sea su clase y categoría, sin perjuicio del cumplimiento de cuantas exigencias se establezcan para el reconocimiento de las especializaciones.

**Artículo 11. Bases técnicas comunes.**

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

Artículo 12. Accesibilidad.

Los establecimientos regulados en el presente Decreto, deberán cumplir con las exigencias de accesibilidad establecidas en la normativa reguladora de la materia.

Artículo 13. Calidad.

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

- a) Los hoteles de cinco estrellas deberán estar instalados en edificios que destaquen por la excelente calidad de sus instalaciones, materiales, equipamientos y decoración, ofreciendo servicios de la máxima calidad, según lo habitualmente considerado en el ámbito turístico.
- b) Los hoteles de cuatro estrellas deberán estar contruidos con materiales de primera calidad, cuyo equipamiento, decoración y servicios ofertados se correspondan con el confort y calidad del edificio, según lo habitualmente considerado en el ámbito turístico.
- c) Los hoteles de tres estrellas deberán estar instalados en edificios que ofrezcan unas buenas condiciones de confort y calidad referidas tanto a los materiales empleados, equipamiento y decoración, como a los servicios que se ofertan, según lo habitualmente considerado en el ámbito turístico.
- d) Los hoteles de dos estrellas deberán ofrecer a los clientes tanto por sus locales como por su mobiliario y equipo, las indispensables condiciones de comodidad y confort, según lo habitualmente considerado en el ámbito turístico.
- e) Los locales, mobiliario y equipo de los hoteles de una estrella y de los hostales serán sencillos, ofreciendo sin embargo, garantía de comodidad, según lo habitualmente considerado en el ámbito turístico.

Artículo 14. Insonorización.

1. Todos los establecimientos hoteleros deberán disponer de adecuados sistemas de insonorización, tanto en habitaciones como en zonas comunes, que garanticen el aislamiento de ruidos y vibraciones producidos por la instalación de maquinaria en general, elevadores, sistemas de climatización y funcionamiento de cocinas.
2. Las salas de uso común, bares, cafeterías, comedores y salas de reuniones de los hoteles y los hoteles-apartamentos tendrán que estar recubiertas de materiales tales que garanticen su total aislamiento e insonorización.

**Artículo 15. Accesos Ascensores y Montacargas.**

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

1. Accesos.

	HOTEL/HOTEL-APARTAMENTO					HOSTAL		PENSIÓN
	5*	4*	3*	2*	1*	2*	1*	
Entrada independiente de clientes	SI	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO
Entrada servicio	SI	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO
Escalera clientes (anchura mínima preceptiva)	1.4 m.	1.4 m.	1.3 m.	1.2 m.	1.1 m.	1 m.	1 m.	1 m.
Vestíbulo	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Escalera de servicio	SI	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO
Ascensores (preceptivos con el nº plantas indicado) (B- Planta Baja)	B+1	B+1	B+1	B+1	B+1	B+1	B+1	B+1
Montacargas (preceptivos con el nº plantas indicado) (B- Planta Baja)	B+1	B+2	B+3	NO	NO	NO	NO	NO
Pasillos, anchura mínima preceptiva	1.7 m.	1.5 m.	1.4 m.	1.2 m.				

2. Cuando la existencia de ascensores sea preceptiva, éstos deberán comunicar todas las plantas. La instalación de los ascensores deberá sujetarse a las condiciones de seguridad exigidas en las disposiciones sobre la materia, evitando además, todo tipo de ruidos y vibraciones.
3. Las prescripciones contenidas en este artículo para los hostales, será de aplicación aunque el inmueble en el que se ubiquen no esté destinado en su totalidad a la actividad de alojamiento.
4. El vestíbulo de entrada o portal, el fondo de pasillos de más de 10 m. y frente a ascensores accesibles, o el espacio dejado en previsión para ellos, debe disponer de un espacio para giro de diámetro 1,50 m libre de obstáculos.
5. En edificios existentes, el uso de plataformas elevadoras y salva escaleras estará condicionado a que la instalación de ascensor o rampa accesible sea inadecuada o inviable. La disposición de plataformas tendrá como condición que en su posición de uso, no impida el uso seguro de la escalera por otras personas, que en su posición aparcada no reduzcan la anchura necesaria de los elementos de evacuación (pasillos, escaleras, etc.) y que se pongan los medios humanos o técnicos para asegurar que, en caso de emergencia, no se entorpezca la evacuación.

Artículo 16. Climatización, calefacción y aire acondicionado.

Los alojamientos regulados en el presente Decreto, en función de su categoría, deberán disponer de los siguientes servicios:

	HOTEL/HOTEL-APARTAMENTO					HOSTAL		PENSIÓN
	5*	4*	3*	2*	1*	2*	1*	
Climatización	SI	SI	SI	-	-	-	-	-
Calefacción	-	-	-	SI	SI	SI	SI	SI
Aire acondicionado	-	-	-	SI	SI	Solo en zonas comunes	Solo en zonas comunes	-

**Artículo 17. Servicios.**

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

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

1. La recepción constituye el centro de relación permanente con los clientes a efectos administrativos, de asistencia e información y desempeñará, entre otras funciones las siguientes: formalizar la hoja de admisión, atender reclamaciones, expedir facturas y facilitar información y asistencia a los usuarios.

La exigencia de recepción estará condicionada, en los hostales de dos estrellas, a que el establecimiento cuente con un número superior a diez habitaciones.

En estas dependencias estarán las hojas de reclamaciones, la ficha de entrada, el libro de inspección, el listado de precios expuesto en lugar visible e información de los recursos turísticos de la zona.

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

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



3. Cuando con independencia de los servicios del establecimiento hotelero se ofrezcan anexionados servicios de restaurante, cafetería o bar, con nombres, entradas y categorías propias, pero integrados en la misma unidad de explotación, las instalaciones comunes podrán ser compartidas siempre que con ello no se perjudique en sus derechos, ni a la clientela del alojamiento, ni a la del restaurante, cafetería o bar, ni desmerezcan aquellos la categoría del otro establecimiento.
4. El servicio de comedor no tiene carácter obligatorio. Los servicios de comida se entenderán de libre oferta por parte de todos los establecimientos.

La prestación del servicio de comedor tendrá lugar dentro del horario señalado por la dirección que se expondrá al público en lugar visible.
5. Los establecimientos clasificados con tres, cuatro o cinco estrellas deberán ofertar servicio de desayuno. Los de cuatro y cinco estrellas ofertarán este servicio en habitaciones.
6. El garaje/parking se ubicará en el mismo edificio o en otro concertado; en este segundo caso los establecimientos contarán con personal para prestar el servicio de aparcamiento.
7. Los locales, instalaciones, mobiliario y enseres se mantendrán en las debidas condiciones de presentación, funcionamiento y limpieza, reparándose inmediatamente cuantos desperfectos o averías se produzcan. El servicio de limpieza deberá realizarse con la frecuencia necesaria y, al menos, una vez al día.
8. Todo el personal de servicio en los distintos departamentos vestirán uniforme adecuado al cometido que presten y a la categoría del establecimiento.
9. En los establecimientos que se exija la existencia de oficio de plantas, éstos deberán dotarse de fregadero, vertedero de agua, y armarios o estanterías para artículos de limpieza y lencería limpia.

Artículo 18. Salones.

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

	HOTEL/HOTEL-APARTAMENTO					HOSTAL		PENSIÓN
	5*	4*	3*	2*	1*	2*	1*	
M2 mínimos del salón social	30	26	22	18	18	18 A partir de 10 habitaciones	NO	NO
Guardarropa	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO

1. Las superficies totales que correspondan a cada categoría, constituyen módulos globales que podrán redistribuirse para salones y/o comedores en la forma que se estimen conveniente.
2. Los espacios destinados a salas de lectura, televisión o juegos podrán computarse formando parte del salón, siempre que no quede suprimido en su totalidad.

**Artículo 19. Instalaciones del personal de servicio.**

En todos los establecimientos del grupo hoteles las dependencias de la zona de servicio estarán totalmente independizadas de las destinadas al uso de los clientes. Dichas dependencias consistirán en vestuario y aseos con duchas lavabos e inodoros independientes para el personal masculino y femenino.

SECCIÓN 2.ª DE LAS UNIDADES DE ALOJAMIENTO, SUS INSTALACIONES Y EQUIPOS

Artículo 20. Habitaciones.

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

HOTEL	5*	4*	3*	2*	1*
Habitación individual: m2	10	9	8	7	7
Habitación doble: m2	17	16	15	14	12
Habitación doble con salón: m2habitación	15	14	13	12	11
Habitación con salón: m2salón	12	10	10	9	8
Suites	SÍ	NO	NO	NO	NO
Suites: m2de las habitaciones	17	16	15	14	12
Suites: m2del salón	12	10	10	9	8
Altura techos	2.7 m	2.7 m	2.5 m	2.5 m	2.5
Baño completo en habitaciones dobles: m2	5 Inodoro y bidé independiente	4.5	4	3.5	3.5
Baño completo en habitaciones individuales: m2	4.5	4	4	-	-
Aseo (ducha, lavabo e inodoro)	NO	NO	NO	3 m2	3 m2

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

HOTEL- APARTAMENTO	5*	4*	3*	2*	1*
Habitación individual, m2	9	8	7	6	6
Habitación doble: m2	13	12	11	10	10
Superficie del salón- comedor + cocina en unidad de alojamiento (m2)	12	12	11	10	9
Estudios (salón-comedor- dormitorio): m2	24	22	20	18	16
Altura techos	2.7 m	2.7 m	2.5 m	2.5 m	2.5
Dotación de cocinas en Apartamentos	Cocinas, horno o microondas, frigorífico, fregadero, menaje adecuado en número y calida a la capacidad y categoría. Cafetera, tostadora. A petición del cliente: plancha, exprimidor y batidora				
Baño completo en habitaciones dobles: m2	5 inodoro y bidé independizado	4.5	4	3.5	3.5
Baño completo en habitaciones individuales: m2	4.5	4	4	3	3



Nº mínimo de baños completo por unidades de alojamientos.	Hasta 4 plazas	Hasta 4 plazas	Hasta 4 plazas	Hasta 4 plazas	Hasta 4 plazas
	2	1	1	1	1
	Más de 4 plazas: 3	Más de 4 plazas 2	Más de 4 plazas 1+1 aseo	Más de 4 plazas 2 aseos	Más de 4 plazas 1

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

	HOSTALES		PENSIONES
	2*	1*	
Habitación individual: m2	6	6	6
Habitación doble:m2	12	11	10
Habitación doble con salón: m2 habitación	10	10	-
Habitación doble con salón: m2 salón.	6	6	-
Nº mínimo de baños completos	-	1 por cada 3 habitaciones	1 por cada 5 habitaciones
Aseo (inodoro, lavabo, ducha)	Todas las habitaciones	50% habitaciones	-

1. Todas las habitaciones dedicadas al alojamiento estarán identificadas mediante un número fijado en el exterior de sus puertas de entrada. Complementariamente, podrán ser reconocidas por otros identificadores.
2. En el cómputo del total de habitaciones se entenderán incluidas las suites y las habitaciones dobles con salón.

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

3. A la hora de determinar las superficies de las habitaciones, se podrán computar los armarios empotrados existentes dentro de las habitaciones como parte de la misma.
4. En las habitaciones con techo abuhardillado, al menos el 50 % de la superficie tendrá la altura mínima establecida, y el resto será superior a 1,50 m.
5. Para que pueda ser considerada una habitación como «habitación con terraza» la anchura mínima de ésta será de 1,60 m.
6. En los hoteles apartamentos el número de plazas convertibles instaladas en el salón comedor, no podrá exceder del 50 % de las correspondientes a los dormitorios.
7. El número de habitaciones adaptadas para personas con minusvalía será el que disponga la normativa de accesibilidad.
8. Podrán autorizarse habitaciones de tres y cuatro plazas cuando la superficie exceda en un 30 % o en un 60 % respectivamente de la mínima exigida a las habitaciones dobles.

Artículo 21. Ventilación y sistemas de oscurecimiento.

1. Las habitaciones de los establecimientos hoteleros deberán disponer de ventilación directa al exterior o a patios no cubiertos, y cumplir lo establecido en las Ordenanzas Municipales.



Banqueta de baño	SÍ	SÍ	SÍ	--	--	--	--	--
Juego de toallas por huésped	SÍ							
Albornoz	SÍ	--	--	--	--	--	--	--
Vaso	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	--	--	--
Calefacción	SÍ	SÍ	SÍ	--	--	--	--	--

CAPÍTULO IV

PRESCRIPCIONES ESPECÍFICAS PARA HOTELES BALNEARIO

Artículo 25. Clasificación.

Los hoteles balnearios deberán situarse dentro o en las inmediaciones de instalaciones balnearias legalmente constituidas y se clasifican, como los hoteles, en cinco categorías, identificadas por estrellas, en función del cumplimiento de los requisitos establecidos en este Decreto.

Artículo 26. Requisitos específicos.

Los hoteles balnearios, cuyo principal fin es atender la demanda de alojamiento que produce un balneario de aguas mineromedicinales, deberán contar con los servicios, instalaciones y equipamientos siguientes, además de los establecidos conforme a su categoría en el articulado del presente Decreto:

- a) El hotel deberá prestar un servicio al cliente adecuado al tratamiento indicado por el médico del balneario, y se le facilitará el acceso a todos los servicios del establecimiento balneario.
- b) Espacios exteriores de esparcimiento vinculados al propio establecimiento.

Artículo 27. Productos dietéticos.

1. Los hoteles balnearios que oferten el servicio de comedor, sin perjuicio de lo establecido para su categoría, ofrecerán, además, productos dietéticos.
2. Se entiende por productos dietéticos:
 - a) Productos considerados como saludables, tales como frutas, verduras, zumos naturales u otros similares.
 - b) Productos ecológicos, que serán aquellos que reúnan los requisitos previstos en el Reglamento (CE) n.º 834/2007, del Consejo de 28 de junio de 2007, sobre producción y etiquetado de los productos ecológicos, o la normativa comunitaria que pudiera sustituirla.
 - c) Productos "sin" cafeína, sal, alcohol, gluten, azúcar u otros.
 - d) Productos para minorías especiales formadas por personas que presenten celiaquía, diabetes, hipertensión u otros que requieran una alimentación específica para minimizar los riesgos en su salud.



3. Sin perjuicio de lo anterior, los menús individualizados se adecuarán a las prescripciones médicas indicadas en cada caso para las personas usuarias.

Artículo 28. Precios de tratamientos hidroterápicos.

1. Los tratamientos hidroterápicos constituyen un servicio autónomo y diferenciado de la actividad hotelera y no tienen la consideración de servicios complementarios ni de actividades alternativas.
2. Los precios del alojamiento y demás servicios complementarios del hospedaje deberán estar claramente diferenciados, tanto en su publicidad como en su facturación, de los tratamientos hidroterápicos, salvo aquellos que se oferten como "paquetes turísticos".

Artículo 29. Estancias limitadas.

La admisión en los hoteles balnearios no podrá condicionarse a que las personas usuarias hagan uso de los servicios hidroterápicos. No obstante, podrá limitarse a siete días la estancia de aquéllas que no utilicen los servicios citados, previa notificación a las mismas en el momento de concertar el hospedaje.

Artículo 30. Usos alternativos.

Cuando en las instalaciones del hotel balneario se lleven a cabo actividades que puedan interferir en las condiciones de tranquilidad y reposo características de los hoteles balnearios, el titular del mismo sólo podrá ofertar o comercializar las instalaciones del hotel balneario como tales cuando queden totalmente garantizadas las antedichas condiciones de tranquilidad y reposo.

CAPÍTULO V**PROCEDIMIENTO DE INICIO Y EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD****Artículo 31. Informe previo potestativo.**

1. Quienes proyecten la apertura, construcción o modificación de un establecimiento de alojamiento hotelero en Extremadura, podrán solicitar a la Consejería competente en materia de turismo, la emisión de un informe previo sobre su adecuación a la normativa turística y su posible clasificación, acompañando para ello memoria y planos del proyecto.
2. El plazo para evacuar el informe previo potestativo será de dos meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación. Transcurrido el plazo sin que la Consejería lo haya notificado al solicitante, deberá entenderse que el informe es favorable.
3. La validez del informe será como máximo de un año, siempre que permanezca en vigor la normativa turística respecto de la que se predica adecuación en el momento de su emisión.

Artículo 32. Declaración responsable e inscripción en el Registro General de Empresas y Actividades Turísticas.

1. El inicio de la actividad de alojamiento está sujeto al régimen de declaración responsable en los términos previstos en el artículo 48 de la Ley 2/2011, de 31 de enero, de Desarrollo



y Modernización del Turismo de Extremadura y en el Decreto 205/2012, de 15 de octubre, por el que se regula el Registro General de Empresas y Actividades Turísticas de Extremadura.

2. Presentada la declaración responsable se procederá de oficio a su inscripción en el Registro General de Empresas y Actividades Turísticas de Extremadura a partir de la información contenida en la misma.

Artículo 33. Contenido y documentación de la declaración responsable.

El contenido y documentación que deberá incorporarse a la declaración responsable a los efectos previstos en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, será el previsto en el Anexo II; el cual estará a disposición de las personas interesadas en la Sede Electrónica Corporativa de la Junta de Extremadura.

Disposición adicional única. Actuaciones de comprobación.

La Administración turística verificará, al menos cada cinco años, que los establecimientos regulados en el presente Decreto siguen cumpliendo con los requisitos, prescripciones técnicas y otras circunstancias declarados a la Administración desde el inicio de su actividad.

Disposición transitoria primera. Establecimientos que ejerzan la actividad de alojamiento con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto.

Los establecimientos que, con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto, hubieran sido autorizados en alguna de las clases y categorías vigentes de conformidad con la normativa anterior, la mantendrán siempre que no se modifiquen las condiciones en las que se basó la autorización administrativa pertinente y sin perjuicio de la aplicación de las disposiciones de este Decreto que les resulten más favorables.

Disposición transitoria segunda. Adecuación de los establecimientos existentes a las prescripciones de este Decreto.

Las empresas de alojamiento hotelero que, tras la entrada en vigor del presente Decreto, realicen obras de rehabilitación, reparación o modificación del establecimiento que afecten a la estructura, dimensiones y/o superficie del mismo, deberán someterse a las prescripciones establecidas en el presente Decreto.

Disposición transitoria tercera. Obras que se hallen en fase de ejecución material a la entrada en vigor del presente Decreto.

El presente Decreto no será de aplicación, en lo referente a dimensiones, estructura y materiales, a los establecimientos que en el momento de la entrada en vigor del presente Decreto se hallen en fase de ejecución material de las obras, siempre que se cumplan los requisitos y condiciones establecidos en el Decreto 86/2007, de 8 de mayo, por el que se establece la ordenación y clasificación de los alojamientos turísticos hoteleros de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

***Disposición derogatoria única. Derogación normativa.***

1. Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en este Decreto.
2. En especial, queda derogado el Decreto 86/2007, de 8 de mayo, por el que se establece la ordenación y clasificación de los alojamientos turísticos hoteleros de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Disposición Final Primera. Desarrollo normativo.

Se faculta a la Consejería competente en materia de turismo para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución del presente Decreto.

Disposición Final Segunda. Entrada en vigor.

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

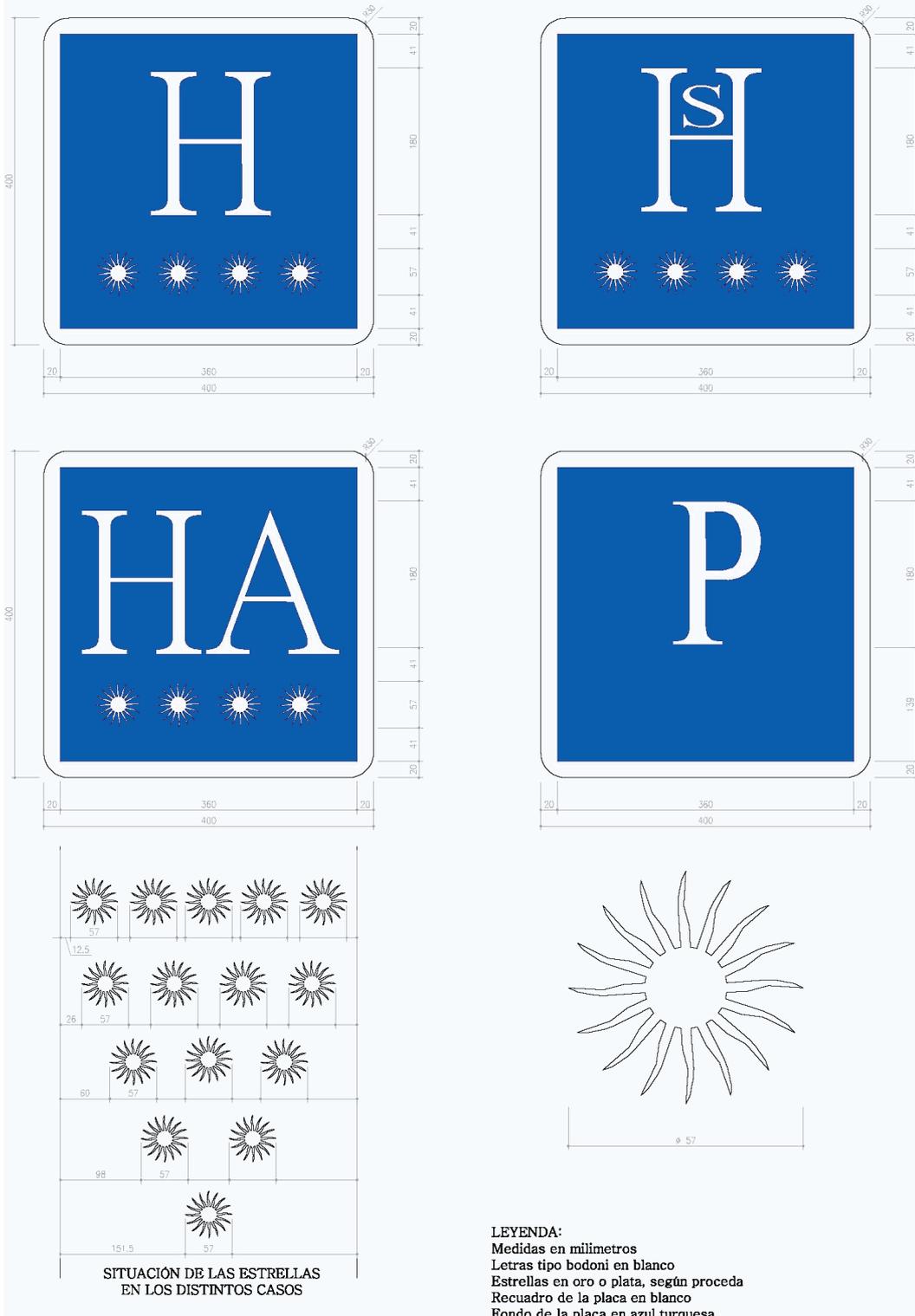
Mérida, a 4 de diciembre de 2012.

El Presidente de la Junta de Extremadura
JOSÉ ANTONIO MONAGO TERRAZA

El Consejero de Fomento, Vivienda,
Ordenación del Territorio y Turismo
VÍCTOR GERARDO DEL MORAL AGÚNDEZ



ANEXO I



**ANEXO II****DECLARACIÓN RESPONSABLE DE INICIO / MODIFICACIÓN DE ACTIVIDAD DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO**

Consejería de Fomento, Vivienda,
Ordenación del Territorio y
Turismo
Dirección General de Turismo

INICIO DE ACTIVIDAD	CAMBIO DE TITULARIDAD	AMPLIACIÓN DE PLAZAS	REDUCCIÓN DE PLAZAS
MODIFICACIÓN/MEJORA	RECLASIFICACIÓN	CAMAS SUPLETORIAS	OTROS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL TITULAR:

NOMBRE Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL:
 D.N.I. /N.I.E. / C.I.F.:
 DIRECCIÓN:
 DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES (si es distinto al domicilio social)
 LOCALIDAD: PROVINCIA
 C.P. NACIONALIDAD
 TELÉFONO FIJO TELÉFONO MÓVIL
 CORREO ELECTRÓNICO.....

ACTUANDO: EN NOMBRE PROPIO COMO REPRESENTANTE

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL REPRESENTANTE:

NOMBRE Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL:
 D.N.I. /N.I.E. / C.I.F.:
 DIRECCIÓN:
 LOCALIDAD: PROVINCIA C.P.:
 TELÉFONO FIJO TELÉFONO MÓVIL
 CORREO ELECTRÓNICO.....

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL ESTABLECIMIENTO:

DENOMINACIÓN / NOMBRE COMERCIAL:
 NÚMERO DE REGISTRO/SIGNATURA:
 DIRECCIÓN:
 LOCALIDAD: PROVINCIA:
 C.P.: TELÉFONO: FAX:
 PÁGINA WEB:
 CORREO ELECTRÓNICO:
 PERÍODO DE FUNCIONAMIENTO:
 PERSONA RESPONSABLE AL FRENTE DEL ESTABLECIMIENTO:
 (en caso de cambios o modificación de datos, consignar los datos actuales)

ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO:

CLASE:		CATEGORÍA:				
HOTELES		1 Estrella	2 Estrellas	3 Estrellas	4 Estrellas	5 Estrellas
HOTELES-APARTAMENTO		1 Estrella	2 Estrellas	3 Estrellas	4 Estrellas	5 Estrellas
HOSTALES		1 Estrella	2 Estrellas			
PENSIONES		-----				
ESPECIALIZACIONES:						
HOTEL BALNEARIO		1 Estrella	2 Estrellas	3 Estrellas	4 Estrellas	5 Estrellas
HOSPEDERÍA DE EXTREMADURA		1 Estrella	2 Estrellas	3 Estrellas	4 Estrellas	5 Estrellas
NÚMERO TOTAL DE HABITACIONES		DOBLES		SENCILLAS:		NÚMERO TOTAL DE PLAZAS:

**DECLARACIÓN RESPONSABLE:**

El interesado/a, **DECLARA**, bajo su responsabilidad:

1. Que son ciertos y completos todos los datos de la presente declaración responsable de cumplimiento de normativa turística y que está en posesión de todos los documentos que acreditan el cumplimiento de los requisitos que le son aplicables por dicha normativa, poniendo dichos documentos a disposición de la Administración Turística cuando así se le requiera.
2. Que el establecimiento reseñado cumple con los requisitos establecidos en la normativa turística vigente, para el ejercicio de la actividad turística que se pretende iniciar, que conoce dicha normativa en su integridad, comprometiéndose a mantener su cumplimiento durante todo el desarrollo de la actividad.
3. Que se compromete a comunicar los cambios de titularidad, ceses de actividad, cambios de denominación o cualquier otra modificación de los datos contenidos en la Declaración inicial a la Dirección General de Turismo de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
4. Que, en el caso de tratarse de persona jurídica, se ostenta la necesaria representación, y la misma se encuentra debidamente constituida e inscrita, de conformidad con lo establecido por la normativa vigente.
5. Que dispongo, o la entidad a la que represento dispone, de título suficiente que acredita la plena disponibilidad sobre el local y dependencias anejas, para destinar el inmueble para el ejercicio de la actividad turística objeto de la presente declaración (Nota simple actual del Registro de la Propiedad acreditativa de la titularidad del inmueble o documento acreditativo del derecho personal o real que ostenta sobre el mismo).
6. Que el establecimiento cuenta con las autorizaciones, permisos, licencias, y/o informes que establecen las distintas normativas sectoriales y municipales que le son de aplicación, además, en los cambios de titularidad documento que acredite haber solicitado el cambio de titularidad ante el Ayuntamiento correspondiente.
7. Que el establecimiento tiene suscrito contrato de seguro de responsabilidad civil, en pleno vigor, con la cobertura suficiente según normativa de la actividad a ejercer, y recibo acreditativo de pago y se comprometo a mantenerlo vigente y debidamente actualizado (artículo 42 letra s) de la Ley 2/2011, de 31 de enero, de desarrollo y modernización del turismo de Extremadura "Las personas titulares de empresas turísticas tienen las siguientes obligaciones: Suscribir los seguros de responsabilidad profesional o civil obligatorios, fianzas u otra garantía equivalente, de conformidad con los artículos 10 y 21 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio".
8. Que dispone de Memoria descriptiva, certificado final de obra y planos a escala suficiente (1:100) firmados por facultativo competente y visados por el colegio profesional correspondiente en los que se refleja claramente el destino y superficie de cada dependencia.
9. Que ha abonado la tasa en Modelo 50 en **concepto de Libro de Inspección** (Código e importe según la actualización anual de tasas y precios públicos de la Comunidad Autónoma de Extremadura)
10. Que, al tratarse de **inicio de actividad** se ha abonado la tasa en **concepto de tramitación de declaración responsable y primera visita de comprobación de la veracidad de lo declarado** y en caso de **ampliaciones o reducciones del número de plazas, modificaciones o mejoras** que afectan a la distribución de espacios o servicios y suponen alteración de las circunstancias que dieron origen a la categoría inicial, se ha abonado la tasa en **concepto de emisión de informe facultativo con toma de datos de campo el primer día** (Código e importe según la actualización anual de tasas y precios públicos de la Comunidad Autónoma de Extremadura).
11. Que una vez realizada la inscripción en el Registro General de Empresas y Actividades Turísticas, se comprometo a dar cumplimiento a lo establecido en materia de hojas de reclamaciones.
12. Que conoce que la inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o la no presentación de la misma, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho a la actividad afectada, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. Cuando la Administración Turística competente haya determinado la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho, o actividad afectada por las causas antes indicadas, la persona interesada no podrá instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de seis meses, a contar desde la notificación de la resolución.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ACOMPAÑA (señalar lo que proceda)

Copia del documento que acredita la existencia e identidad de la persona que realiza la declaración:

Si es persona física, Documento Nacional de Identidad, Documento de Identidad de estados miembros de la Unión Europea o de estados asociados al Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, en caso de personas físicas de otros Estados, Número de Identidad para extranjeros (NIE), pasaporte o documento equivalente. Dicha documentación podrá ser recabada de oficio por la propia Consejería, entendiéndose concedida la autorización para ello, cuando se indique específicamente en el apartado correspondiente de la presente declaración. En el caso de que actúe mediante representación, documentación que acredite la misma.

Si es persona jurídica, escritura de constitución de la sociedad debidamente inscrita en el Registro correspondiente, así como, escritura de representación, poder o cualquier documento acreditativo de la representación de la persona que actúa en su nombre, salvo que ya obren en poder de la Administración actuante en virtud de lo dispuesto en el artículo 35 f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



En caso de sociedades civiles y comunidades de bienes, deberán aportar copia de la identificación de los integrantes, documentación acreditativa de su constitución y de la representación de la persona que actúe en su nombre. La identificación de los integrantes de las sociedades civiles o comunidades de bienes podrá ser recabada de oficio por la propia Consejería, entendiéndose concedida la autorización para ello, cuando se indique específicamente en el apartado correspondiente de la presente declaración. Podrán no aportar la documentación acreditativa de su constitución y de la representación de la persona que actúe en su nombre en el caso de que ya obre en poder de la Administración actuante en virtud de lo dispuesto en el artículo 35 f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Declaración de precios de los servicios ofertados: El establecimiento deberá comunicar los precios vigentes a esta Dirección General de Turismo, pudiendo solicitar además su sellado, siendo opcional la utilización del cartonaje oficial. En caso de realizar la comunicación de precios en impreso no oficial, ésta deberá incluir los mismos datos que figuran en los impresos oficiales, tales como año de vigencia, nombre del establecimiento, número de signatura/registro, categoría, localidad, provincia, dirección, propietario, entidad explotadora, director, IVA incluido, temporada, precio y denominación o número de cada una de las unidades de alojamiento (Habitaciones, apartamentos, estudios, etc.), precio de los servicios sueltos, pensión alimenticia y media pensión (si ofreciera estos servicios).

Relación de habitaciones y precios con indicación de su identificación, capacidad en plazas y servicios de que estén dotadas.

Otra documentación: _____

COMPROBACIÓN DE OFICIO DE IDENTIDAD

Autorizo a la Administración Turística a verificar electrónicamente mi identidad, de conformidad con el Decreto 184/2008, de 12 de septiembre, por el que se suprime la obligación para los interesados de presentar la fotocopia de los documentos identificativos oficiales y el certificado de empadronamiento, en los procedimientos administrativos de la Administración de la Junta de Extremadura y de sus organismos públicos vinculados o dependientes y la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos.

DATOS PROMOCIÓN TURÍSTICA

Autorizo a la Administración Turística competente, a la utilización de los datos relativos al establecimiento o empresa turística objeto de la presente Declaración Responsable, para su uso en las actuaciones de Promoción Turística señaladas en el artículo 27 de la Ley 2/2011, de 31 de enero, de desarrollo y modernización del turismo de Extremadura.

En _____, a _____ de _____ de _____

Fdo.: _____

Una vez realizada la presente Declaración responsable, se entregará el Libro de Inspección. El artículo 42 letra c) de la Ley 2/2011, de 31 de enero, de desarrollo y modernización del turismo de Extremadura establece que "Las personas titulares de empresas turísticas tienen las siguientes obligaciones: Disponer del Libro de Inspección Turística debidamente diligenciado que ha de reunir las características y requisitos que reglamentariamente se determinen y que estará a disposición de la Inspección turística en todo momento para reflejar las visitas e inspecciones que se lleven a cabo y sus circunstancias".

Los datos constatados en la presente Declaración, serán incorporados al Registro General de Empresas y Actividades Turísticas de la Dirección General de Turismo de la Junta de Extremadura, de acuerdo con el artículo 52 de la Ley 2/2011 de 31 de enero, de desarrollo y modernización del turismo en Extremadura.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos de carácter personal, se informa que los datos de carácter personal contenidos en este impreso, serán incluidos en un fichero para su tratamiento por la Dirección General de Turismo, como titular responsable del mismo, con la finalidad de tramitar y gestionar el expediente, y de ejercer las competencias atribuidas en la materia. Asimismo, se informa que puede ejercer los derechos de acceso, oposición, rectificación y cancelación ante la Dirección General de Turismo.

DIRECCIÓN GENERAL DE TURISMO DE LA JUNTA DE EXTREMADURA

Avda. de las Comunidades s/n

06800 Mérida