



**Decreto 19/2023, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula la ordenación de establecimientos hoteleros de la Comunidad de Madrid.**

La Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.1, apartados 17 y 21, de su Estatuto de Autonomía, tiene atribuida la competencia exclusiva en materia de fomento del desarrollo económico de la Comunidad de Madrid, dentro de los objetivos marcados por la política económica nacional, y en materia de promoción y ordenación del turismo en su ámbito territorial.

Mediante la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, se ordena el sector turístico, estableciéndose los principios básicos a los que habrán de acomodarse la acción administrativa y la de los particulares, en materia de planificación, promoción y fomento.

El Decreto 159/2003, de 10 de julio, de Ordenación de los Establecimientos Hoteleros de la Comunidad de Madrid, regula la ordenación de los establecimientos abiertos al público, dedicados a prestar alojamiento turístico de carácter temporal, profesional, habitualmente y mediante precio, en habitaciones o apartamentos, con o sin otros servicios de carácter complementario.

Posteriormente, la Ley 1/1999, de 12 de marzo, se modificó por la Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña, cuya finalidad, según su preámbulo, es recoger las modificaciones legislativas precisas para la adaptación de la normativa autonómica a la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior. La modificación de la Ley 1/1999, de 12 de marzo, supuso la sustitución de las autorizaciones de las distintas modalidades de alojamiento turístico y de los establecimientos de restauración por la presentación de una declaración responsable y, en relación con las agencias de viajes, la eliminación del requisito de estar en posesión del título-licencia para el ejercicio de la actividad, sustituyéndose por una declaración responsable.

El sector de los establecimientos hoteleros de la Comunidad de Madrid representa uno de los pilares fundamentales en la economía de la Comunidad de Madrid, constituyendo en la actualidad una de las ofertas más sólidas y diversificadas de Europa.

Dado el tiempo transcurrido desde la aprobación del Decreto 159/2003, de 10 de julio, y como consecuencia de que se debe adaptar el contenido a lo dispuesto en la Ley 1/1999, de 12 de marzo, modificada por la Ley 8/1999, de 21 de diciembre, se hace necesario que se dicte una nueva norma que sustituya al citado decreto.

El presente decreto se compone de cuatro títulos, dividido en cuarenta y dos artículos, una disposición adicional, una disposición transitoria, una disposición derogatoria, dos disposiciones finales y un anexo.

Así, respecto al régimen jurídico previsto en el Decreto 159/2003, de 10 de julio, se actualiza el mismo a la situación económica, técnica y jurídica existente.

De esta manera se recogen conceptos del articulado para ofrecer un texto con un contenido actual y de mayor precisión técnica, así como los requisitos mínimos obligatorios por clasificación y categoría, con el fin de adecuarlos a la realidad presente de un sector tan dinámico e innovador como es el turístico de la Comunidad de Madrid.

Se destaca que se han eliminado o flexibilizado aquellos requisitos mínimos obligatorios por clasificación y categoría de los establecimientos hoteleros que creaban trabas y rigideces innecesarias.

En la elaboración de esta norma se ha actuado de acuerdo con los principios de necesidad, de eficacia, de proporcionalidad, de seguridad jurídica, de transparencia y de eficiencia, en aplicación de lo establecido en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 2 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid.

De este modo, la presente norma da cumplimiento a los principios de necesidad y eficacia, en cuanto la razón fundamental es favorecer en nuestra comunidad autónoma un marco normativo de ordenación de la actividad de los establecimientos hoteleros actual y ágil, al encontrarse sin trabas ni rigideces innecesarias, lo que incide de forma positiva en el interés general al contribuir de forma directa al desarrollo económico de la región.

De la misma forma, esta norma se adecúa al principio de proporcionalidad, ya que establece la regulación imprescindible de la ordenación de los establecimientos hoteleros de la Comunidad de Madrid, no existiendo otras medidas menos restrictivas de derechos o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.

Es acorde con el principio de seguridad jurídica porque es coherente con el ordenamiento jurídico vigente desarrollando los preceptos de la Ley 1/1999, de 12 de marzo, y crea un marco normativo turístico reglamentario claro y que facilita el conocimiento y comprensión para las empresas y usuarios.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 5 y 9 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 60.1 y 2, de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid, el proyecto se sometió a los trámites de consulta y de audiencia e información pública, a través del Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid, respetando así el principio de transparencia normativa.

En cuanto al principio de eficiencia se debe señalar que, con el artículo 8.1 de esta norma, se aumentarán las cargas administrativas si se realiza la opción de tener en el establecimiento hotelero un reglamento de uso o régimen interior, que deberá anunciarse de forma bien visible en los lugares de acceso al establecimiento y en las páginas web de las empresas que dispongan de ellas.

En este mismo sentido se considera el régimen de admisión de animales domésticos en un establecimiento hotelero, que al deber constar en lugares visibles del establecimiento y en la información de promoción dará lugar a que se aumenten las cargas administrativas.

Para la elaboración de este decreto se han solicitado los informes preceptivos de coordinación y calidad normativa; de las secretarías generales técnicas de las diferentes consejerías; de la Dirección General de Transparencia y Atención al Ciudadano; del Consejo de Consumo de la Comunidad de Madrid; de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte; de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social, sobre los análisis de impactos de carácter social: por razón de género; de orientación sexual, identidad o expresión de género, e infancia, adolescencia y familia y de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.

El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid es competente para dictar el presente decreto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.g) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, del Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, en relación con la disposición final primera de la Ley 1/1999, de 12 de marzo.

En su virtud, a propuesta de la consejera de Cultura, Turismo y Deporte, de acuerdo con la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 15 de marzo de 2023,

## DISPONE

### TÍTULO PRELIMINAR

#### **Disposiciones generales**

##### Artículo 1. *Objeto.*

El presente decreto tiene por objeto la ordenación de los establecimientos abiertos al público, dedicados a prestar alojamiento turístico de carácter temporal, profesional, habitualmente y mediante precio, en habitaciones o apartamentos, con o sin otros servicios de carácter complementario, y de acuerdo con las especificaciones que en el mismo se determinan.

##### Artículo 2. *Definiciones.*

A los efectos de este decreto, conforme a las definiciones establecidas en el artículo 26 de la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, se entiende por hotel, pensión, hostel y casa de huéspedes los siguientes:

##### a) Hotel:

1º Son aquellas instalaciones que, destinadas al alojamiento turístico, ocupan la totalidad de un edificio o parte independizada del mismo, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo con entradas, ascensores y escaleras de uso exclusivo y reúnen los requisitos técnicos mínimos establecidos en el presente decreto.

Asimismo, podrán ostentar la denominación de «hotel» aquellos establecimientos constituidos por dos o más edificios integrados en un recinto debidamente independizado.

2º Son hoteles-apartamentos aquellos establecimientos hoteleros que, además de reunir las características anteriores, por sus estructuras y servicios disponen de instalaciones

adecuadas para la conservación, elaboración y consumo de alimentos dentro de cada unidad de alojamiento.

b) Pensión:

Son pensiones aquellos otros establecimientos que, ofreciendo alojamiento en habitaciones, con o sin comedor u otros servicios complementarios, por sus estructuras y características no alcanzan los niveles exigidos para los hoteles.

c) Hostal:

Son hostales aquellas pensiones que tengan más de veinte plazas de alojamiento y un mínimo de diez habitaciones.

d) Casa de huéspedes:

Los alojamientos con o sin comedor que ofrezcan elementales servicios, sin alcanzar los niveles necesarios para ser clasificados con estrellas, se considerarán pensiones con la denominación de casas de huéspedes.

*Artículo 3. Ámbito de aplicación.*

1. La presente norma será de aplicación a los establecimientos ubicados dentro del ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.

2. Quedan excluidos:

a) Los alojamientos que se arrienden por temporada, de conformidad con lo dispuesto en la legislación de arrendamientos urbanos.

b) La simple tenencia de huéspedes con carácter estable, y el subarriendo parcial de vivienda, en los supuestos en que sea de aplicación el régimen jurídico vigente sobre arrendamientos urbanos.

c) Albergues, residencias de ancianos, estudiantes u otros colectivos específicos cuyo fin no se ajuste al uso turístico.

d) Los alojamientos con menos de cuatro plazas.

e) Los apartamentos turísticos, hosterías («hostels»), viviendas de uso turístico, establecimientos de turismo rural y los campamentos de turismo, que se regirán por sus propias normas.

*Artículo 4. Clasificación.*

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

a) Grupo primero:

1º Hoteles que, de acuerdo con los requisitos mínimos establecidos en este decreto, ostentarán las categorías de cinco, cuatro, tres, dos y una estrellas.

Excepcionalmente, la dirección general competente en materia de Turismo podrá otorgar el calificativo de «Lujo» a aquellos hoteles de cinco estrellas que, en atención a sus especiales características y calidad de instalaciones y servicios, merezcan ostentarlo.

2º Los hoteles-apartamentos se clasificarán en las siguientes categorías: Cuatro estrellas, tres estrellas, dos estrellas y una estrella.

b) Grupo segundo: Pensiones y hostales (tres, dos y una estrellas).

c) Grupo tercero: Casas de huéspedes (sin categorías).

#### Artículo 5. *Publicidad de grupo y categoría.*

Todos los establecimientos hoteleros deberán exhibir obligatoriamente en la entrada principal la placa normalizada en la que figure el distintivo correspondiente a su grupo y categoría y, en su caso, la correspondiente a la existencia de servicio de comedor según lo dispuesto en el anexo.

#### Artículo 6. *Otras normas aplicables a los establecimientos hoteleros.*

Todos los establecimientos hoteleros deberán cumplir estrictamente las normas sectoriales aplicables, con especial mención de la legislación laboral, así como de la normativa vigente en materia de urbanismo, edificación, prevención de incendios, accesibilidad, seguridad, protección del medio ambiente y cualesquiera otras disposiciones que les resulten de aplicación.

#### Artículo 7. *Principios que rigen el acceso a los establecimientos hoteleros.*

Los establecimientos hoteleros tienen la consideración de públicos, sin que el libre acceso a los mismos pueda ser restringido por razones de raza, sexo, orientación sexual, identidad de género, expresión de género o características sexuales, religión, opinión, discapacidad o cualquier otra circunstancia personal o social que suponga discriminación. Las condiciones de accesibilidad serán las determinadas por la normativa aplicable a cada tipo de establecimiento.

#### Artículo 8. *Acceso y permanencia en los establecimientos hoteleros.*

1. El acceso y la permanencia en los establecimientos hoteleros podrán condicionarse al cumplimiento de reglamentos de uso o régimen interior. Estos reglamentos no podrán contravenir, en ningún caso, lo dispuesto en el presente decreto y deberá informarse sobre ellos y anunciarse de forma bien visible en los lugares de acceso al establecimiento y en las páginas web de las empresas que dispongan de ellas.

2. Los titulares de los establecimientos hoteleros podrán negar la admisión en sus establecimientos o impedir la permanencia en sus instalaciones a quienes incumplan alguno de los deberes que establece el artículo 9 de la Ley 1/1999, de 12 de marzo.

3. Los titulares de los establecimientos hoteleros pueden solicitar el auxilio de los agentes de la autoridad, para desalojar de un establecimiento a las personas que incumplan las reglas usuales de convivencia social y a las que pretendan entrar con finalidades distintas del pacífico disfrute del servicio que se presta o de la actividad que se desarrolla.

4. El régimen de admisión de animales domésticos en un establecimiento hotelero debe constar en lugares visibles del establecimiento y en la información de promoción. De conformidad con lo establecido por la normativa sectorial, las personas con discapacidad deben poder entrar al mismo acompañadas de perros de asistencia.

## TÍTULO I

### Aspectos procedimentales

#### Artículo 9. *Informe previo de clasificación.*

1. Cuando los establecimientos estén proyectados, los interesados podrán solicitar a la dirección general competente en materia de Turismo la emisión de un informe previo sobre la clasificación turística que podría corresponder al establecimiento. A dicha solicitud se acompañará un proyecto de las características e instalaciones del futuro establecimiento y, en su caso, informe municipal en lo que afecte a sus propias competencias.
2. 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 vigente o para determinar el grupo y categoría correspondientes.
3. El informe previo que se emita por la citada dirección general se considera como una apreciación inicial de obtención voluntaria no vinculante, con carácter exclusivamente indicativo.
4. El plazo máximo de emisión del informe previo será de tres meses. La falta de contestación en dicho plazo no implica la aceptación de los criterios expuestos por los interesados en su solicitud.

#### Artículo 10. *Declaración responsable.*

1. La declaración responsable de inicio de actividad de alojamiento turístico en establecimientos hoteleros debe ajustarse a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 1/1999, de 12 de marzo.
2. Los titulares deberán presentar la declaración responsable ante la dirección general competente en materia de Turismo para la apertura de un establecimiento hotelero. A tal efecto, utilizarán como modelo normalizado el disponible en la Sede Electrónica de la Comunidad de Madrid: <https://www.comunidad.madrid>, en la que consten los datos necesarios para la identificación de la empresa y del propio establecimiento hotelero, la clasificación y, en su caso, la categorías declaradas, y se afirme bajo su responsabilidad que cumplen los requisitos establecidos en la normativa vigente para ejercer la actividad de alojamiento turístico hotelero en los términos propuestos, que disponen de la documentación que así lo acredita, que la pondrán a disposición de la administración cuando le sea requerida, y que se comprometen a mantener su cumplimiento hasta el cese en el ejercicio de dicha actividad.
3. Los titulares también están obligados, en el caso de cualquier modificación, a presentar una declaración responsable ante la dirección general competente en materia de Turismo, o a comunicar el cese de la actividad. En el caso de cambio de titular es el nuevo titular el responsable de aportar la correspondiente declaración responsable.
4. La falta de presentación de la declaración responsable o de la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado ante la administración autonómica, 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 mediante resolución del titular de la dirección general competente en materia de Turismo, previa audiencia al interesado, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o administrativas a que haya lugar. Asimismo, la resolución administrativa que declare tales circunstancias podrá determinar la

obligación de la persona interesada de restituir la situación jurídica al momento previo al ejercicio de la actividad correspondiente.

#### Artículo 11. *Clasificación y registro.*

1. Desde la presentación de la declaración responsable de inicio de actividad del establecimiento hotelero, cumplimentada conforme a los requisitos exigidos en el anterior artículo, se podrá ejercer la actividad turística, debiendo, no obstante, cumplir la normativa que les sea de aplicación y estar en posesión de otras autorizaciones administrativas, declaraciones responsables, informes favorables o cualquier otro título jurídico habilitante que resulten preceptivos para la apertura y funcionamiento del establecimiento hotelero.

Dicha presentación dará lugar a su inmediata clasificación y, en su caso, categorización, sin perjuicio de las pertinentes actuaciones de inspección y de control posterior.

2. Una vez presentada la declaración responsable de inicio de actividad, la inscripción del establecimiento hotelero en el Registro de Empresas Turísticas se realizará, en su caso, en la forma y con los efectos determinados en el artículo 23 de la Ley 1/1999, de 12 de marzo.

3. Cuando la inspección de turismo compruebe que el establecimiento hotelero no reúne las condiciones para ostentar la clasificación o, en su caso, la categoría comunicadas, se tramitará, con audiencia del interesado, un procedimiento de revisión que concluirá con la inscripción de la clasificación y, en su caso, categoría correspondiente.

#### Artículo 12. *Forma y lugar de presentación de las declaraciones responsables, solicitudes de informes previos y solicitudes de dispensas.*

1. Los interesados deberán proceder conforme a lo establecido en los artículos 14 y 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que en concreto establecen lo siguiente:

a) Si el interesado es una persona física podrá, a su elección, realizar la declaración responsable, la solicitud y presentación de documentos presencialmente o por medios electrónicos.

b) Si el interesado es alguno de los sujetos relacionados en el artículo 14.2 estará obligado a realizar la declaración responsable, la solicitud y presentación de documentos exclusivamente por medios electrónicos.

2. Lugares de presentación de las declaraciones responsables, solicitudes y documentación:

a) Para las personas físicas en el Registro Electrónico de la Comunidad de Madrid, a través del portal Administración Digital. Punto de Acceso General (<https://tramita.comunidad.madrid>), mediante los medios telemáticos implementados en la página web institucional de la Comunidad de Madrid <http://comunidad.madrid>, o en cualquier otro de los establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

b) Para los sujetos relacionados en el artículo 14.2 solamente en el Registro Electrónico de la Comunidad de Madrid, a través del portal Administración Digital. Punto de Acceso General (<https://tramita.comunidad.madrid>), mediante los medios telemáticos implementados en la página web institucional de la Comunidad de Madrid <http://comunidad.madrid> o en los demás registros electrónicos previstos en el artículo 16.4.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3. En el caso de tramitación electrónica es necesario disponer de uno de los Certificados Electrónicos reconocidos o cualificados de firma electrónica, que sean operativos en la Comunidad de Madrid y expedidos por prestadores incluidos en la «Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación» o cualquier otro sistema de firma electrónica que la Comunidad de Madrid considere válido, en los términos y condiciones que se establezcan específicamente para cada tipo de firma.

*Artículo 13. Forma en la que se practicarán las notificaciones y medios para realizar la aportación de documentación.*

1. En el caso de los sujetos obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con la administración, de conformidad con lo previsto en el artículo 14.2, la notificación se realizará a través de medios electrónicos de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. A tal efecto, el interesado está obligado a estar dado de alta en el Sistema de Notificaciones Electrónicas de la Comunidad de Madrid, disponible en el enlace de la página web: <https://www.comunidad.madrid>

2. Los interesados que sean personas físicas también podrán recibir notificaciones administrativas referidas a este procedimiento a través del Sistema de Notificaciones Electrónicas, disponible en el citado portal, si así lo indica en el impreso correspondiente y se ha dado de alta en el sistema.

3. La documentación necesaria puede anexarse a la solicitud, pero los interesados tienen derecho a no aportar documentos que ya se encuentren en poder de la administración actuante o hayan sido elaborados por cualquier otra administración. La administración actuante podrá consultar o recabar dichos documentos salvo que el interesado se opusiera a ello, en cuyo caso el interesado estará obligado con carácter general a aportar copia de los documentos correspondientes, de acuerdo con lo establecido en el 28.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. No cabrá la oposición cuando la aportación del documento se exigiera en el marco del ejercicio de potestades sancionadoras o de inspección.

4. Podrán aportarse documentos a través del portal <https://www.comunidad.madrid>.

*Artículo 14. Dispensas de carácter general.*

1. La dirección general competente en materia de Turismo, ponderando en su conjunto las circunstancias existentes y los requisitos mínimos exigidos, podrá motivadamente dispensar a un establecimiento determinado, de alguno o algunos de ellos, cuando así lo aconsejen sus características especiales o el número, calidad o demás circunstancias de las condiciones ofrecidas.

Tal dispensa, que se presentará conforme al modelo normalizado disponible en la Sede Electrónica de la Comunidad de Madrid: <https://www.comunidad.madrid>, deberá estar motivada con criterios técnicos o compensatorios que la valoren respecto del total de los servicios y condiciones existentes en el establecimiento.

2. Se valorará especialmente el reconocimiento de estas dispensas a los establecimientos hoteleros instalados en edificios que, en su totalidad o en parte, se hallen especialmente protegidos por sus valores arquitectónicos, históricos o artísticos.

*Artículo 15. Dispensas de superficie en habitaciones y cuartos de baño.*

La facultad de dispensa, en lo que afecte a los requisitos mínimos exigidos en las habitaciones y en los cuartos de baño, salvo en los supuestos contemplados en el apartado segundo del

artículo anterior, se ejercerá, en su caso, siempre que existan razones técnicas debidamente acreditadas y de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) La superficie mínima exigible para las habitaciones, los baños o los aseos, según categoría, no podrá ser objeto de dispensa cuando suponga una reducción superior al quince por ciento de tal superficie.
- b) Las dispensas a que se refiere el apartado anterior solo se concederán con mantenimiento de la categoría pretendida, cuando afecten a menos del cincuenta por ciento de las habitaciones o de los baños o aseos.
- c) Solo por razones muy cualificadas, de las que exista constancia documental significativa, podrán interpretarse los porcentajes de los apartados precedentes como indicativos, admitiéndose variaciones leves y excepcionales plenamente justificadas.

## TÍTULO II

### Régimen de precios

Artículo 16. *De los precios totales.*

1. Los establecimientos hoteleros, cualquiera que sea su calificación y categoría, fijarán los precios totales de los servicios de alojamiento y de comedor, así como del resto de servicios complementarios que se ofrezcan, debiendo darles la máxima publicidad y exponerlos al público en lugar destacado y de fácil localización y lectura en la recepción, pudiendo para ello utilizar cualquiera de los diferentes tipos de soportes publicitarios, incluidos los digitales.

2. A efectos informativos, en cada habitación deberá existir una lista actualizada de los precios totales de los siguientes servicios, en su caso:

- a) Lavandería.
- b) Consumiciones de minibar.
- c) Garaje.
- d) Plataformas de contenido audiovisual.
- e) Peluquería.
- f) Gimnasio.
- g) Llamadas telefónicas.
- h) Restauración en habitaciones.
- i) Cualquier otro servicio que se ofrezca por el establecimiento.

3. La información de los precios totales deberá incluir toda carga, impuesto o gravamen que les afecten, así como los descuentos que le sean aplicados, en su caso.

Artículo 17. *Servicios comunes complementarios.*

En el precio de la unidad de alojamiento se consideran incluidos los suministros de agua; energía eléctrica; calefacción y, en su caso, refrigeración, combustible, uso de ropa de cama y baño, limpieza del alojamiento, aparcamientos exteriores, uso de piscinas y el servicio de wifi.

Artículo 18. *Cómputo de jornada.*

1. La duración de la estancia será la que libremente se acuerde entre las partes en el momento de la contratación.

2. El precio de la unidad de alojamiento se contará, salvo pacto en contrario, por días o jornadas que terminarán a las doce horas del mediodía.

3. Además del servicio de alojamiento que se preste los servicios complementarios podrán ser facturados por día o jornada en función de la utilización de los mismos.

#### Artículo 19. *Facturación.*

1. Los establecimientos hoteleros están obligados a expedir y entregar al cliente una factura que se emitirá de conformidad con la normativa reguladora de la materia.

2. En todo caso, las facturas reflejarán de manera clara:

- a) El desglose por días y conceptos en términos claros, de los servicios prestados.
- b) El nombre, categoría y número de identificación fiscal o código de identificación fiscal, del titular del establecimiento.
- c) El nombre completo del cliente y su documento nacional de identidad u otro documento oficial de identificación.
- d) Número de habitación.
- e) Número de personas alojadas.
- f) Fechas de entrada y salida.
- g) Fecha de la factura.

3. Los duplicados de las facturas se conservarán por el plazo de un año desde su emisión a efectos de comprobación por la dirección general competente en materia de Turismo.

#### Artículo 20 *Pago del precio.*

1. Los usuarios turísticos deberán abonar el precio correspondiente a los servicios utilizados en el lugar y tiempo convenido con la empresa de alojamiento hotelero, y previa presentación de la factura, sin que en ningún caso la formulación de reclamación exima del citado pago.

2. A falta de acuerdo expreso se entenderá que el pago debe efectuarlo en el mismo establecimiento y en el momento en que le fuese presentado al cobro la factura.

3. El pago del precio se efectuará, de conformidad con la normativa aplicable, en efectivo, con tarjeta de crédito o débito, o por cualquier otro medio válido de pago cuya utilización haya sido admitida por la empresa de alojamiento hotelero.

#### Artículo 21. *Reservas y anulaciones.*

El régimen de reservas y anulaciones vendrá determinado por el acuerdo entre las partes, debiendo constar expresamente la aceptación, por parte del cliente, de las condiciones pactadas. El incumplimiento de las condiciones pactadas y, en todo caso, la reserva confirmada de plazas en número superior a las disponibles, se considerará como infracción grave con arreglo a lo establecido en el artículo 58 de la Ley 1/1999, de 12 de marzo.

## TÍTULO III

### Requisitos mínimos por clasificación y categoría

#### CAPÍTULO I

#### De los hoteles

Artículo 22. *Requisitos mínimos obligatorios para hoteles de cinco estrellas.*

Los hoteles de cinco estrellas deberán cumplir los siguientes requisitos mínimos:

a) Instalaciones:

- 1.º Climatización o aire acondicionado con mando graduable en todas sus dependencias.
- 2.º Calefacción en todas sus dependencias.
- 3.º Agua caliente.
- 4.º Teléfono en dormitorio y cuarto de baño.
- 5.º Garaje cubierto en la proporción del treinta por ciento del número de habitaciones o plazas de aparcamiento concertadas en edificios cercanos en el mismo porcentaje señalado.

b) Comunicaciones:

- 1.º Escaleras: escalera principal para uso exclusivo de clientes, con una anchura mínima de 1,5 metros y escalera de servicio.
- 2.º Accesos y salidas: independientes para clientes y servicio.
- 3.º Ascensores: ascensor, que deberá cumplir la normativa en materia de accesibilidad vigente y montacargas.
- 4.º Pasillos: los pasillos deberán tener una anchura mínima de 1,65 metros que se podrán reducir a 1,5 metros cuando solo existan habitaciones a un lado. En todo caso deberá cumplirse la normativa en materia de accesibilidad y seguridad de incendios vigente.

c) Zona de clientes:

- 1.º Vestíbulo: deberá ser adecuado a su categoría, con servicios de recepción y conserjería atendidos permanentemente por personal capacitado.
- 2.º Salones: el hotel dispondrá de salones y, en su caso, comedores, con una capacidad adecuada al número de plazas del hotel.
- 3.º Bar: en zona diferenciada y con instalaciones propias.
- 4.º Servicios higiénicos separados para cada sexo. No obstante, un estudio justificado de la ocupación máxima prevista del establecimiento y otros parámetros relacionados con el aforo y la simultaneidad de su utilización, podrá justificar la excepción de que estos servicios higiénicos puedan ser comunes.
- 5.º Habitaciones: las habitaciones tendrán una altura de 2,70 metros, salvo en el baño y otras zonas con descuelgues de instalaciones, cuya altura libre mínima será de 2,20 metros. Además, estarán debidamente insonorizadas. Todas ellas estarán dotadas de caja fuerte y minibar.

Las habitaciones, según su superficie, se clasifican en individuales, dobles, dobles con salón o *junior suites* y *suites*.

Las habitaciones individuales tendrán una superficie de 10 metros cuadrados.

Las habitaciones dobles deben contar con una superficie de 17 metros cuadrados.

Se consideran habitaciones dobles con salón o *junior suites* el conjunto de una habitación doble de 15 metros cuadrados de superficie y un salón de 12 metros cuadrados, pudiendo estar este último integrado o no en el dormitorio.

Se consideran *suites* los conjuntos de dos o más habitaciones de 10 o 17 metros cuadrados, según sean individuales o dobles, con sus cuartos de baño respectivos y un salón de 12 metros cuadrados.

6.º Cuartos de baño. Los cuartos de baño estarán dotados de ducha, lavabo e inodoro y opcionalmente se podrá instalar bañera. La superficie mínima de los cuartos de baño será de 5 metros cuadrados. El inodoro estará independizado del resto de los elementos higiénicos.

d) Zona de servicios: La zona de servicios constará de:

1.º Oficio de planta en al menos el cincuenta por ciento de las plantas destinadas a habitaciones, dotado de vertedero con grifo y uno o varios armarios.

2.º Almacén de equipaje.

3.º Almacén de lencería.

4.º Cocina, en su caso, dotada de sistema de extracción de humos, frigoríficos, así como despensas y bodegas, con la capacidad adecuada para preparar simultáneamente el cuarenta por ciento de las plazas del comedor.

e) Otros servicios al cliente:

1.º Lavandería y planchado.

2.º Servicio permanente veinticuatro horas para atender a los clientes y facilitar bebidas y alimentos de sencilla elaboración.

*Artículo 23. Requisitos mínimos obligatorios para hoteles de cuatro estrellas.*

Los hoteles de cuatro estrellas deberán cumplir los siguientes requisitos mínimos:

a) Instalaciones:

1.º Climatización o aire acondicionado en todas sus dependencias.

2.º Calefacción en todas sus dependencias.

3.º Agua caliente.

4.º Teléfono en el dormitorio.

5.º Garaje cubierto en la proporción del veinticinco por ciento del número de habitaciones o plazas de aparcamiento concertadas en edificios cercanos en el mismo porcentaje señalado.

b) Comunicaciones:

1.º Escaleras: escalera principal para uso exclusivo de clientes con una anchura mínima de 1,4 metros y escalera de servicio.

2.º Accesos y salidas: independientes para clientes y servicio.

3.º Ascensores: ascensor, que deberá cumplir la normativa en materia de accesibilidad vigente y montacargas.

4.º Pasillos: los pasillos deberán tener una anchura mínima de 1,5 metros. Se podrán reducir a 1,4 metros cuando solo existan habitaciones a un lado. En todo caso, deberá cumplirse la normativa en materia de accesibilidad y seguridad de incendios vigente.

## c) Zona de clientes:

1.º Vestíbulo: deberá albergar los servicios de recepción y conserjería, atendidos permanentemente por personal capacitado.

2.º Salones: el hotel dispondrá de salones y, en su caso, comedores, con capacidad adecuada al número de plazas del hotel.

3.º Bar.

4.º Servicios higiénicos separados para cada sexo. No obstante, un estudio justificado de la ocupación máxima prevista del establecimiento y otros parámetros relacionados con el aforo y la simultaneidad de su utilización podrá justificar la excepción de que estos servicios higiénicos puedan ser comunes.

5.º Habitaciones: las habitaciones tendrán una altura de 2,60 metros, salvo en el baño y otras zonas con descuelgues de instalaciones, cuya altura libre mínima será de 2,20 metros. Además, estarán debidamente insonorizadas. Todas ellas estarán dotadas de caja fuerte y minibar.

Las habitaciones según su superficie se clasifican en individuales, dobles y doble con salón o *junior suite*.

Las habitaciones individuales tendrán una superficie de 9 metros cuadrados.

Las habitaciones dobles deben contar con una superficie de 16 metros cuadrados.

Se consideran habitaciones dobles con salón o *junior suites* el conjunto de una habitación doble de 14 metros cuadrados de superficie y un salón de 10 metros cuadrados, pudiendo estar este último integrado o no en el dormitorio.

6.º Cuartos de baño: los cuartos de baño estarán dotados de bañera o ducha o ambas, lavabo e inodoro. La superficie mínima en cuartos de baño será de 4,5 metros cuadrados.

## d) Zona de servicios: La zona de servicios constará de:

1.º Oficio de planta en al menos el cincuenta por ciento de las plantas destinadas a habitaciones, dotado de vertedero con grifo y uno o varios armarios.

2.º Almacén de equipaje.

3.º Almacén de lencería.

4.º Cocina, en su caso, dotada de sistemas de extracción de humos, frigoríficos, así como despensas y bodegas, con la capacidad adecuada para preparar simultáneamente el cuarenta por ciento de las plazas del comedor.

## e) Otros servicios al cliente:

1.º Lavandería y planchado.

2.º Servicio permanente veinticuatro horas para atender a los clientes y facilitarles bebidas.

Artículo 24. *Requisitos mínimos obligatorios para hoteles de tres estrellas.*

Los hoteles de tres estrellas deberán cumplir los siguientes requisitos mínimos:

## a) Instalaciones:

1.º Climatización o aire acondicionado, al menos, en las zonas de uso común.

2.º Calefacción en todas las dependencias.

3.º Agua caliente.

4.º Teléfono en habitaciones.

b) Comunicaciones:

1.º Escaleras: escalera principal para uso exclusivo de clientes, con una anchura mínima de 1,3 metros y escalera de servicio.

2.º Accesos y salidas: independientes para clientes y servicio.

3.º Ascensores: Ascensor, que deberá cumplir la normativa en materia de accesibilidad vigente y montacargas.

4.º Pasillos: los pasillos deberán tener una anchura mínima de 1,4 metros. Se podrán reducir a 1,3 metros cuando solo existan habitaciones a un lado. En todo caso, deberá cumplirse la normativa en materia de accesibilidad y seguridad de incendios vigente.

c) Zona de clientes:

1.º Vestíbulo: contará con recepción-conserjería permanentemente atendida.

2.º Salón con capacidad adecuada a las plazas del hotel.

3.º Bar, pudiendo externalizarse, en su caso.

4.º Servicios higiénicos separados para cada sexo. No obstante, un estudio justificado de la ocupación máxima prevista del establecimiento y otros parámetros relacionados con el aforo y la simultaneidad de su utilización, podrá justificar la excepción de que estos servicios higiénicos puedan ser comunes.

5.º Habitaciones: las habitaciones tendrán una altura de 2,60 metros, salvo en el baño y otras zonas con descuelgues de instalaciones, cuya altura libre mínima será de 2,20 metros. Todas ellas contarán con cuarto de baño y estarán dotadas de armario o elemento similar en prestaciones.

Las habitaciones según su superficie se clasifican en individuales, dobles y habitaciones con salón.

Las habitaciones individuales tendrán una superficie de 8 metros cuadrados.

Las habitaciones dobles deben contar con una superficie de 15 metros cuadrados.

En el caso de existir habitaciones con salón, la superficie de las habitaciones dobles será de 13 metros cuadrados y la del salón de 10 metros cuadrados.

6.º Cuartos de baño: estarán dotados de bañera o ducha o ambas, lavabo e inodoro. La superficie mínima será de 4 metros cuadrados.

d) Zona de servicios: la zona de servicios constará de:

1.º Oficio de planta, en al menos, el cincuenta por ciento de las plantas destinadas a habitaciones, dotado de vertedero con grifo y uno o varios armarios.

2.º Cocina, en su caso, dotada de sistema de extracción de humos, frigoríficos y despensas y bodegas, que tendrá la capacidad adecuada para preparar simultáneamente el cuarenta por ciento de las plazas del comedor.

e) Otros servicios al cliente: Lavandería y planchado.

**Artículo 25. Requisitos mínimos obligatorios para hoteles de dos estrellas.**

Los hoteles de dos estrellas deberán cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

a) Instalaciones:

- 1.º Calefacción en todas las dependencias.
- 2.º Agua caliente.
- 3.º Teléfono de uso general en zona de clientes.

b) Comunicaciones:

- 1.º Escaleras: escalera con una anchura de 1,2 metros.
- 2.º Accesos y salidas: comunes para clientes y servicio.
- 3.º Ascensores: ascensor cuando tengan tres o más plantas (incluida la de sótano). En todo caso, deberá cumplirse la normativa en materia de accesibilidad vigente.
- 4.º Pasillos: los pasillos deberán tener una anchura de 1,3 metros. Se podrán reducir a 1,2 metros cuando solo existan habitaciones a un lado. En todo caso, deberá cumplirse la normativa en materia de accesibilidad y seguridad de incendios vigente.

c) Zona de clientes:

- 1.º Vestíbulo: deberá contar con recepción-conserjería.
- 2.º Servicios higiénicos separados para cada sexo. No obstante, un estudio justificado de la ocupación máxima prevista del establecimiento y otros parámetros relacionados con el aforo y la simultaneidad de su utilización podrá justificar la excepción de que estos servicios higiénicos puedan ser comunes.
- 3.º Habitaciones: las habitaciones tendrán una altura de 2,50 metros, salvo en el baño y otras zonas con descuelgues de instalaciones, cuya altura libre mínima será de 2,20 metros. Todas ellas tendrán cuarto de baño y estarán dotadas de armario o elemento similar en prestaciones.

Las habitaciones, según su superficie, se clasifican en individuales y dobles.

Las habitaciones individuales tendrán una superficie de 7 metros cuadrados.

Las habitaciones dobles deben contar con una superficie de 14 metros cuadrados.

- 4.º Cuartos de baño: estarán dotados de bañera o ducha o ambas, lavabo e inodoro. La superficie será de 3,5 metros cuadrados.

d) Zona de servicios: constará de oficio de planta en al menos el cincuenta por ciento de las plantas destinadas a habitaciones dotado de vertedero con grifo y uno o varios armarios.

**Artículo 26. Requisitos mínimos obligatorios para hoteles de una estrella.**

Los hoteles de una estrella deberán cumplir los siguientes requisitos mínimos:

a) Instalaciones:

- 1.º Calefacción en todas las dependencias.
- 2.º Agua caliente.
- 3.º Teléfono de uso general en zona de clientes.

b) Comunicaciones:

- 1.º Escaleras: escalera, con una anchura de 1,1 metros.
- 2.º Accesos y salidas: una vía de acceso y salida para clientes y servicio.
- 3.º Ascensores: ascensor cuando tengan tres o más plantas incluida la de sótano, en su caso. En todo caso, deberá cumplirse la normativa en materia de accesibilidad vigente.
- 4.º Pasillos: los pasillos deberán tener una anchura de 1,2 metros. Se podrá reducir a 1,1 metros cuando sólo existan habitaciones a un lado. En todo caso deberá cumplirse la normativa en materia de accesibilidad y seguridad de incendios vigente.

c) Zona de clientes:

- 1.º Vestíbulo: deberá contar con recepción-conserjería.
- 2.º Servicios higiénicos separados para cada sexo. No obstante, un estudio justificado de la ocupación máxima prevista del establecimiento y otros parámetros relacionados con el aforo y la simultaneidad de su utilización podrá justificar la excepción de que estos servicios higiénicos puedan ser comunes.
- 3.º Habitaciones: las habitaciones tendrán una altura de 2,50 metros, salvo en el baño y otras zonas con descuelgues de instalaciones, cuya altura libre mínima será de 2,20 metros. Todas ellas tendrán cuarto de baño y estarán dotadas de armario o elemento similar en prestaciones.

Las habitaciones según su superficie se clasifican en individuales y dobles.

Las habitaciones individuales tendrán una superficie de 7 metros cuadrados.

Las habitaciones dobles deben contar con una superficie de 12 metros cuadrados.

- 4.º Cuartos de baño: Estarán dotados de bañera o ducha o ambas, lavabo e inodoro. La superficie mínima será de 3,5 metros cuadrados.

## CAPÍTULO II

### De los Hoteles-apartamentos

#### Artículo 27. *Hoteles-apartamentos.*

Los hoteles-apartamentos, definidos en el artículo 2, se regirán en materia de requisitos mínimos por lo dispuesto para hoteles de la correspondiente categoría, sin perjuicio de lo establecido en este capítulo.

#### Artículo 28. *Composición.*

1. Cada apartamento estará compuesto de las siguientes piezas:

- a) Salón-comedor, en el que podrán instalarse dos camas convertibles.
- b) Cocina, dotada de frigorífico e instalaciones correspondientes.
- c) Uno o varios dormitorios.
- d) Cuarto de baño.

2. Asimismo, se considerarán incluidos, dentro del concepto de apartamento, los «estudios» o alojamientos constituidos por una sola pieza común para salón-comedor, dormitorio, con cuarto de baño independiente, y cocina.

### Artículo 29. *Requisitos mínimos obligatorios para hoteles-apartamentos.*

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 27, los hoteles-apartamentos deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Atendiendo a su categoría y tipo de habitación las superficies serán las siguientes:

1.º Para hoteles-apartamentos de cuatro estrellas: 12 metros cuadrados en habitaciones dobles, 9 metros cuadrados en habitaciones individuales, 12 metros cuadrados en salón-comedor y 24 metros cuadrados en estudios.

2.º Para hoteles-apartamentos de tres estrellas: 11 metros cuadrados en habitaciones dobles, 8 metros cuadrados en habitaciones individuales, 12 metros cuadrados en salón-comedor y 22 metros cuadrados en estudios.

3.º Para hoteles-apartamentos de dos estrellas: 10 metros cuadrados en habitaciones dobles, 7 metros cuadrados en habitaciones individuales, 11 metros cuadrados en salón-comedor y 20 metros cuadrados en estudios.

4.º Para hoteles-apartamentos de una estrella: 9 metros cuadrados en habitaciones dobles, 6 metros cuadrados en habitaciones individuales, 10 metros cuadrados en salón-comedor y 20 metros cuadrados en estudios.

b) Superficies de cuartos de baño: Todos los apartamentos tendrán un cuarto de baño dotado de bañera o ducha o ambas, inodoro y lavabo, por cada cuatro plazas o fracción. En los apartamentos de cuatro estrellas se computarán como plazas las camas convertibles.

Atendiendo a su categoría, las superficies de los cuartos de baño serán las siguientes:

1.º Para hoteles-apartamentos de cuatro estrellas: 4,5 metros cuadrados.

2.º Para hoteles-apartamentos de tres estrellas: 4 metros cuadrados.

3.º Para hoteles-apartamentos de dos estrellas: 3,5 metros cuadrados.

4.º Para hoteles-apartamentos de una estrella: 3,5 metros cuadrados.

c) Otros servicios al cliente: Lavandería y planchado.

## CAPÍTULO III

### **De las pensiones, hostales y casas de huéspedes**

#### Artículo 30. *Pensiones.*

1. Las pensiones podrán ubicarse en uno o varios pisos correlativos y comunicados entre sí por escalera interna de uso exclusivo, dentro de un mismo edificio. Podrán autorizarse con o sin comedor.

2. Las pensiones podrán condicionar la estancia de los clientes a que se acojan al régimen de pensión completa, siempre que dispongan de comedor y cocina adecuados a su categoría.

#### Artículo 31. *Requisitos mínimos por categorías.*

Las pensiones y hostales deberán cumplir los siguientes requisitos mínimos, según la categoría:

## a) De tres estrellas:

1.º Instalaciones: calefacción en todas sus dependencias, agua caliente, teléfono de uso general en zona de clientes y ascensor, si tiene tres o más plantas, incluida la de sótano, en su caso. Deberá cumplirse la normativa en materia de accesibilidad vigente.

2.º Zona de clientes: en el vestíbulo estará ubicada la recepción-conserjería.

3.º Habitaciones: las habitaciones tendrán una altura de 2,50 metros, salvo en zonas con descuelgues de instalaciones, cuya altura libre mínima será de 2,20 metros. La superficie mínima será de 12 metros cuadrados en habitaciones dobles y 7 metros cuadrados en individuales.

4.º Cuartos de baño: cuarto de baño en todas las habitaciones y estarán dotados de bañera o ducha o ambas, lavabo e inodoro. La altura libre mínima será de 2,20 metros.

## b) De dos estrellas:

1.º Instalaciones: calefacción en todas sus dependencias, agua caliente, teléfono de uso general en zona de clientes, ascensor, si tiene cuatro o más plantas (incluida la de sótano, en su caso). Deberá cumplirse la normativa en materia de accesibilidad vigente.

2.º Zona de clientes: contará con un vestíbulo y, si el establecimiento tuviera más de diez habitaciones, el vestíbulo tendrá una recepción.

3.º Habitaciones: las habitaciones tendrán una altura de 2,50 metros, salvo en zonas con descuelgues de instalaciones, cuya altura libre mínima será de 2,20 metros. La superficie será de 7 metros cuadrados en las individuales y de 11 metros cuadrados en las dobles.

4.º Cuarto de baño: en cada planta habrá un cuarto de baño con bañera o ducha o ambas, lavabo e inodoro por cada dos habitaciones, además de un cuarto de baño con lavabo e inodoro por planta. En ambos casos, la altura libre mínima será de 2,20 metros.

## c) De una estrella:

1.º Instalaciones: calefacción, agua caliente y teléfono de uso general en zona de clientes.

2.º Habitaciones: las habitaciones tendrán una altura de 2,50 metros, salvo en el baño y otras zonas con descuelgues de instalaciones, cuya altura libre mínima será de 2,20 metros. La superficie mínima de las habitaciones será de 7 metros cuadrados u 11 metros cuadrados, según sean individuales o dobles.

3.º. Cuartos de baño: un cuarto de baño con bañera o ducha o ambas, lavabo e inodoro por cada tres habitaciones, además de un cuarto de baño con lavabo e inodoro por planta. En ambos casos, la altura libre mínima será de 2,20 metros.

Artículo 32. *Casas de huéspedes.*

Las casas de huéspedes deberán, en todo caso, contar con:

a) Calefacción, agua caliente y teléfono público de uso general.

b) Cuarto de baño con bañera o ducha o ambas, lavabo e inodoro por cada tres habitaciones. La altura libre mínima será de 2,20 metros.

- c) Las habitaciones tendrán una superficie mínima de 7 o 10 metros cuadrados, según sean individuales o dobles.
- d) Las habitaciones tendrán una altura de 2,50 metros, salvo en zonas con descuelgues de instalaciones, cuya altura libre mínima será de 2,20 metros.

## CAPÍTULO IV

### Disposiciones comunes a establecimientos hoteleros

#### Artículo 33. *Camas supletorias o sofás cama.*

1. Previa declaración responsable debidamente cumplimentada y presentada por el titular de la actividad turística de alojamiento en establecimiento hotelero o su representante legal, se podrá instalar de forma eventual una o dos camas supletorias o sofás cama como máximo, siempre y cuando la habitación disponga de una superficie mínima superior al veinticinco por ciento o cincuenta por ciento (respectivamente para una cama supletoria/sofá cama de una plaza o dos camas supletorias/sofá cama de dos plazas), con respecto a las superficies mínimas determinadas en los anteriores artículos que las recogen.

2. Esta declaración responsable será una declaración responsable distinta a la de inicio de la actividad de alojamiento en establecimiento hotelero.

#### Artículo 34. *Habitaciones accesibles.*

Los establecimientos hoteleros deberán disponer de habitaciones accesibles para personas con discapacidad conforme a la normativa vigente sobre la materia, y respecto a su número, como mínimo:

- a) Los establecimientos que cuenten con un número de habitaciones entre 5 y 50 deberán ofertar, al menos, una habitación adaptada para personas con discapacidad.
- b) Los establecimientos que cuenten con un número de habitaciones entre 51 y 100 deberán ofertar, al menos, dos habitaciones adaptadas para personas con discapacidad.
- c) Los establecimientos que cuenten con un número de habitaciones entre 101 y 150 deberán ofertar, al menos, cuatro habitaciones adaptadas para personas con discapacidad.
- d) Los establecimientos que cuenten con un número de habitaciones entre 151 y 200 deberán ofertar, al menos, seis habitaciones adaptadas para personas con discapacidad.
- e) Los establecimientos que cuenten con más de 200 habitaciones deberán ofertar ocho habitaciones adaptadas para personas con discapacidad más, al menos, una habitación adaptada por cada 50 habitaciones o fracción adicional de 250.

#### Artículo 35. *Equipamiento de dormitorios y cuartos de baño.*

1. Independientemente de su clasificación y categoría, todos los dormitorios dispondrán de huecos que permitan su ventilación directa al exterior.

A efectos de ventilación natural directa, la superficie practicable de los huecos no será inferior al ocho por ciento de la superficie útil del dormitorio.

Los huecos estarán dotados de sistemas que permitan su oscurecimiento temporal, como persianas, cortinas u otros elementos, que impidan totalmente la entrada de luz.

La ventilación en cuartos de baño y aseos podrá resolverse mediante ventilación natural directa o conducida, o mediante ventilación forzada, de acuerdo a la normativa específica.

2. Los establecimientos estarán dotados, como mínimo, de los siguientes elementos en los dormitorios:

- a) Una cama doble de 1,35 metros x 1,9 metros de largo o dos individuales de 0,9 metros x 1,9 metros en habitaciones dobles.
- b) Una cama de 0,9 metros en habitaciones de uso individual.
- c) Una o dos mesillas de noche o elementos similares en prestaciones.
- d) Un sillón, butaca o silla y una mesa o escritorio.
- e) Un armario o elemento similar en prestaciones.
- f) Una o dos lámparas de cabecera o elementos similares en prestaciones.

3. Los cuartos de baño, atendiendo a su categoría, deberán estar equipados adecuadamente con los elementos higiénicos y todos aquellos accesorios que proporcionan el nivel de higiene y comodidad necesaria para el usuario.

#### Artículo 36. *Numeración de habitaciones.*

Todas las habitaciones para uso de clientes estarán numeradas, coincidiendo la primera de las cifras con el número del piso.

#### Artículo 37. *Habitaciones abuhardilladas.*

En habitaciones con mansardas o techos abuhardillados, al menos, el sesenta por ciento de la superficie de la habitación tendrá la altura especificada para cada categoría.

#### Artículo 38. *Condiciones higiénicas.*

Todos los establecimientos objeto de este decreto contarán con las condiciones de salubridad e higiene contenidas en la legislación aplicable a esta materia.

#### Artículo 39. *Ascensores y montacargas.*

1. Cuando en atención a la estructura del edificio, capacidad receptiva del establecimiento, o dimensiones de los ascensores, los mismos resultaren insuficientes, deberán instalarse un número mayor de ellos.

2. Los ascensores y montacargas comunicarán todas las plantas incluidos los sótanos en su caso.

#### Artículo 40. *Servicio wifi.*

En todos los establecimientos hoteleros es un requisito mínimo obligatorio el servicio wifi en todas sus dependencias al que los clientes podrán acceder de forma gratuita.

#### Artículo 41. *Reglamento de régimen interior.*

Los establecimientos hoteleros podrán disponer de un reglamento de régimen interior en el que se fijarán normas de obligado cumplimiento para las personas usuarias durante su estancia, sin que pueda contravenir lo dispuesto en la Ley 1/1999, de 12 de marzo, ni en el resto de este articulado.

## TÍTULO IV

### Régimen sancionador

Artículo 42. *Régimen de inspección y sancionador.*

1. El régimen de inspección aplicable a los establecimientos hoteleros se rige por lo dispuesto en el capítulo I, del título IV de la Ley 1/1999, de 12 de marzo.
2. El régimen sancionador aplicable a los establecimientos hoteleros se rige por lo dispuesto en el capítulo II, del Título IV de la Ley 1/1999, de 12 de marzo.

Disposición adicional única. *Evaluación.*

La dirección general competente en materia de Turismo emitirá cada tres años un informe para evaluar los resultados de su aplicación, con el objeto de que se valore proponer la reforma de aquellos aspectos del decreto que puedan quedar desfasados por la rápida evolución del sector turístico.

Disposición transitoria única. *Adaptación.*

1. Sin perjuicio del régimen de dispensas establecido en los artículos 14 y 15, los establecimientos autorizados con anterioridad a su entrada en vigor, así como los establecimientos hoteleros que iniciaron su actividad mediante la presentación de declaración responsable, dispondrán de un plazo de tres años para adaptar sus instalaciones, salvo los que en la normativa específica técnica se recoja que no se les exige su aplicación de forma obligatoria.
2. El plazo de adaptación establecido en el párrafo anterior no será de aplicación en los supuestos en los que el establecimiento proceda a la reforma de sus instalaciones con anterioridad a la finalización del mismo, en los que le será inmediatamente exigible.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Queda derogado el Decreto 159/2003, de 10 de julio, de Ordenación de Establecimientos Hoteleros de la Comunidad de Madrid.

Disposición final primera. *Habilitación normativa.*

Se faculta al titular de la consejería competente en materia de Turismo para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para la regulación de cuestiones secundarias, operativas y no integrantes del núcleo esencial de este 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 la Comunidad de Madrid».

En Madrid, a 15 de marzo de 2023.

**LA CONSEJERA DE CULTURA,  
TURISMO Y DEPORTE,**

**LA PRESIDENTA  
DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

Fdo.: Marta Rivera de la Cruz

Fdo.: Isabel Díaz Ayuso

## ANEXO

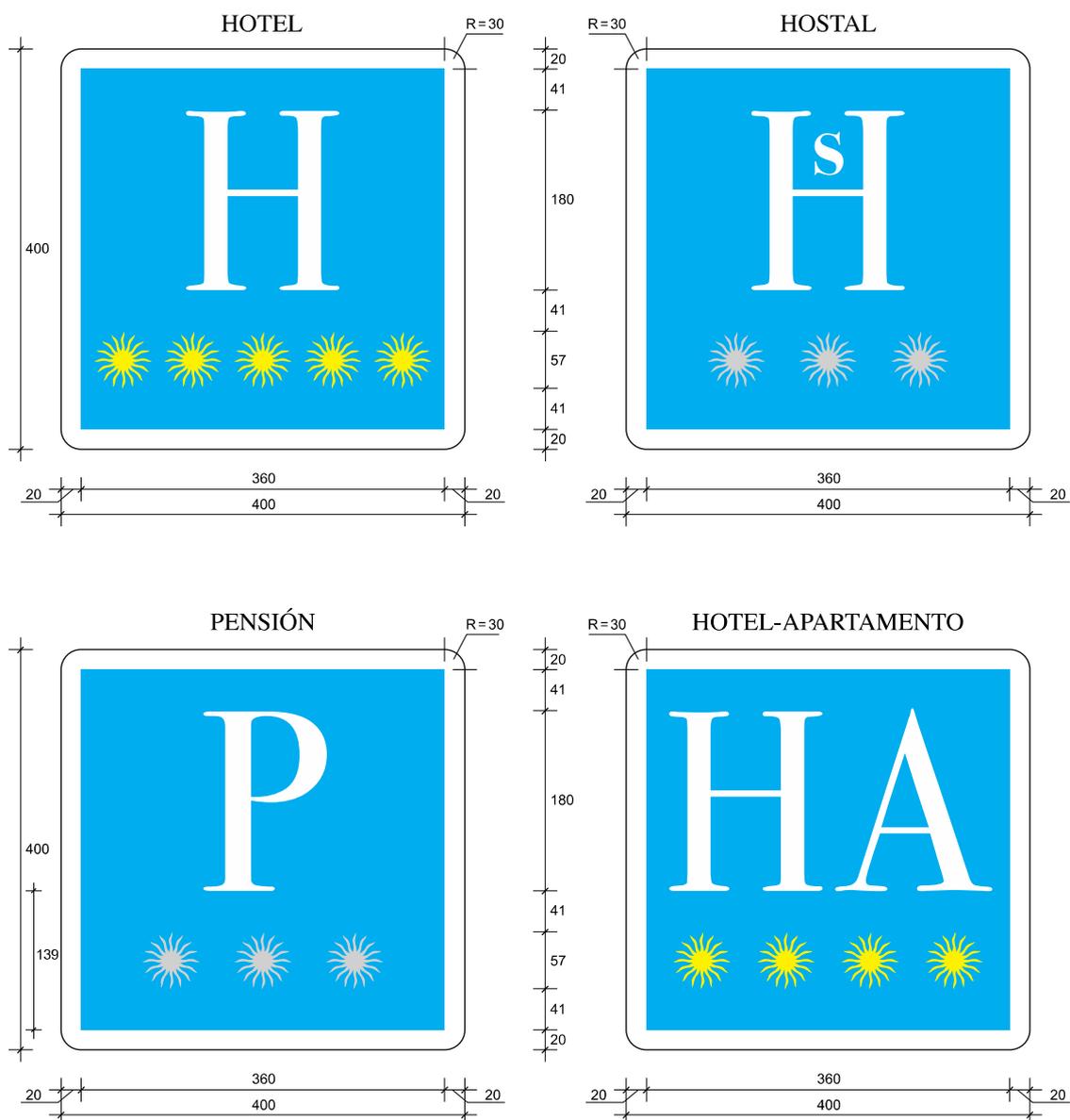
## Modelo de placa

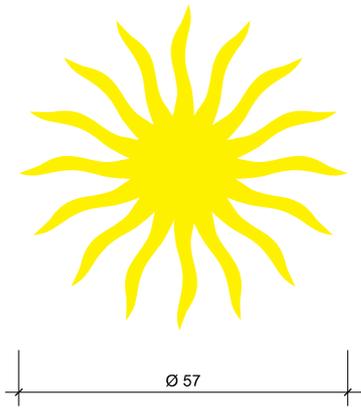
La placa metálica consistirá en un cuadrado de metal en el que sobre fondo azul turquesa figuren en blanco la letra o letras correspondientes al grupo y modalidad (H, para los hoteles, HA, para los hoteles-apartamentos; Hs, para los hostales, P, para las pensiones y CH, para las casas de huéspedes), así como las estrellas que correspondan a su categoría.

Las estrellas serán doradas para los hoteles y hoteles-apartamentos y plateadas para los hostales y pensiones.

En el caso de que el establecimiento preste servicio de comedor será obligatoria la exhibición debajo de la placa anterior, de otra también normalizada con las especificaciones que se recogen en el presente anexo.

Los hoteles con categoría de cinco estrellas que se les haya otorgado el calificativo de «Lujo», lo indicarán mediante las letras mayúsculas «LUJO» en tipo Bodoni en blanco, inscritas en la placa debajo de las cinco estrellas y de forma centrada.



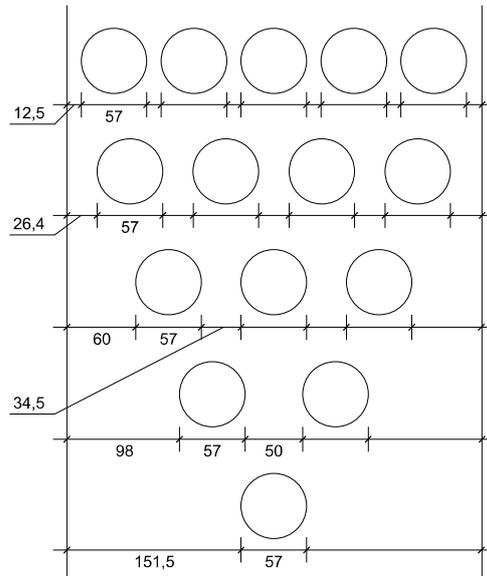


ESTRELLAS

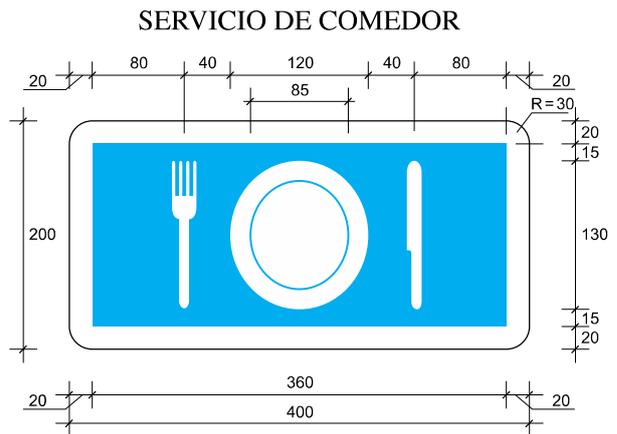
**LEYENDA**

- Medidas en milímetros
- Letras tipo BODONI en blanco
- Estrellas en oro o plata, según proceda
- Recuadro de la placa en blanco

AZUL TURQUESA



SITUACIÓN DE LAS ESTRELLAS EN LOS DISTINTOS CASOS



**LEYENDA**

- Medidas en milímetros
- Letras tipo BODONI en blanco
- Cubiertos y plato en blanco
- Recuadro de la placa en blanco

AZUL TURQUESA