

Cómo abrir un alojamiento hotelero.

Definición

El servicio de alojamiento turístico consiste en la prestación de hospedaje de forma temporal, a cambio de contraprestación económica, a las personas desde un establecimiento abierto al público en general, con o sin otros servicios de carácter complementario.

Los alojamientos hoteleros son establecimientos turísticos que, cumpliendo los requisitos establecidos en la ley y aquellos que se establezcan reglamentariamente, ocupen uno o varios edificios próximos, o parte de ellos, dedicados a dar hospedaje al público en general.

Clasificación

Los alojamientos hoteleros se clasifican en los siguientes tipos:

a) Hotel, entendiéndose por tal aquel establecimiento cuyas dependencias constituyen un todo homogéneo con entradas y, en su caso, escaleras y ascensores de uso exclusivo.

b) Hotel apartamento, entendiéndose por tal aquel establecimiento que cuente con las instalaciones adecuadas para la conservación, elaboración y consumo de alimentos y bebidas dentro de cada unidad de alojamiento.

c) Motel, entendiéndose por tal aquel establecimiento situado a menos de 500 metros del eje de la carretera, que facilita alojamiento en habitaciones con entradas independientes y que disponen de garaje o aparcamiento cubierto en número equivalente a las unidades de alojamiento.

d) Hostal, entendiéndose por tal aquel establecimiento que reúna unos requisitos sobre dimensiones, estructura, características del establecimiento o servicios que no alcancen los niveles exigidos para los hoteles.

e) Pensión, entendiéndose por tal aquel establecimiento que reúna unos requisitos sobre dimensiones, estructura, características del

establecimiento o servicios que no alcancen los niveles exigidos para los hostales.

Categorías

En los términos establecidos reglamentariamente y en función de las instalaciones, equipamiento y servicios ofertados, entre otros aspectos, existirán cinco categorías para los hoteles, hoteles apartamentos y moteles, y dos para los hostales. Las pensiones serán de categoría única.

Especialización

1. Los alojamientos hoteleros podrán especializarse, en las especialidades que se determinen, en función de su orientación hacia un determinado producto turístico, siempre que cumplan los requisitos y condiciones que se fijen en la ley.

2. En el caso de hoteles, se establecen, entre otras, las siguientes especialidades:

a) Hotel familiar: El establecimiento que oferta unas instalaciones y servicios especialmente dirigidos a familias con niños. En todo caso contarán con una zona exterior de esparcimiento, parque infantil, sala de juegos, servicio de ludoteca y servicio de animación con una programación específica para niños.

b) Hotel gastronómico: El establecimiento con servicio de restauración abierto al público en general, con una oferta que represente la variedad de la cocina y de los vinos de la Comunidad de Castilla y León.

c) Hotel balneario: El establecimiento que ofrezca tratamientos con aguas mineromedicinales y/o termales, declaradas como tales por los órganos competentes.

d) Hotel con historia: El establecimiento situado en un inmueble que cumpla alguno de los siguientes requisitos: haber sido declarado bien de interés cultural o inventariado de acuerdo con lo establecido en la normativa sobre patrimonio cultural; estar integrado en un Conjunto Histórico, siempre que ostente los valores que determinaron su declaración como bien de interés cultural o haber sido escenario de un acontecimiento histórico relevante. En estos dos últimos casos será preceptivo ser informado favorablemente por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, la cual en virtud de sus atribuciones, podrá recabar los informes académicos que considere necesarios.

Requisitos del promotor

Cualquier prestador de servicios turísticos podrá establecerse o prestar sus servicios en régimen de libre prestación en la Comunidad de Castilla y León, sin más limitaciones que las derivadas del cumplimiento de las normas legales y reglamentarias que le sean de aplicación, previa presentación de la correspondiente declaración responsable, con anterioridad al inicio de su actividad, teniendo en cuenta que deberán presentar dicha Declaración para cada establecimiento físico a partir del cual pretendan llevar a cabo la actividad en la Comunidad Autónoma.

En la declaración responsable, a la que deberán acompañarse los documentos que se determinan reglamentariamente, el prestador manifestará, bajo su responsabilidad, que el establecimiento o la actividad turística cumplen con los requisitos previstos en la normativa turística, que dispone de los documentos que así lo acreditan y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente al ejercicio de la actividad.

Asimismo, a través de la declaración responsable se facilitará la información necesaria a los órganos competentes en materia de turismo para el control de la actividad en los términos que se establezcan en las normas turísticas.

La presentación de la declaración responsable, acompañada de la documentación exigida, habilita, desde el día de su presentación, para el desarrollo de la actividad de que se trate con una duración indefinida, sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones exigidas en otras normas que le resulten de aplicación.

La no presentación de la mencionada declaración responsable, o el incumplimiento de los requisitos que resulten de aplicación, determinarán la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, previa resolución del órgano competente, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Requisitos de la actividad

El servicio de alojamiento turístico consiste en la prestación de hospedaje de forma temporal, a cambio de contraprestación económica, a las personas desde un establecimiento abierto al público en general, con o sin otros servicios de carácter complementario.

No tendrán la consideración de servicio de alojamiento turístico:

- ✓ las actividades de alojamiento que tengan fines institucionales, sociales, asistenciales, laborales.
- ✓ Las que se realizan en las instalaciones juveniles o cualquier otra que se lleve a cabo en el marco de programas de la administración pública, dirigidos a colectivos necesitados de especial protección.

Los establecimientos dedicados a la actividad de alojamiento turístico no podrán utilizar clasificaciones ni categorías distintas a las establecidas en la Ley 10/2010, de 9 de diciembre, de Turismo de Castilla y León, o en las disposiciones reglamentarias que la desarrollen.

Los establecimientos hoteleros tienen la obligación de llevar un libro-registro de viajeros. De igual forma, toda persona mayor de dieciséis años, que se aloje en uno de aquellos establecimientos, deberá firmar un parte de entrada.

Requisitos de los establecimientos

❖ Requisitos exigibles a todos los alojamientos hoteleros.

Todos los establecimientos hoteleros deberán cumplir, además de las propiamente turísticas, las normas dictadas por los respectivos órganos competentes en materia de construcción y edificación, instalación y funcionamiento de maquinaria, sanidad, seguridad y prevención de incendios, y cualesquiera otras aplicables.

La calidad de las instalaciones habrá de estar en relación directa con la categoría que ostente el establecimiento, cuya dirección deberá procurar el perfecto estado de las mismas, cuidando especialmente las condiciones higiénicas y de seguridad de todas las dependencias.

En todos los establecimientos hoteleros será obligatoria la exhibición, junto a la entrada principal, de una placa normalizada en la que figure el distintivo correspondiente a su grupo, categoría, modalidad y, en su caso, régimen de explotación, teniendo en cuenta que:

- ✓ El recuadro de la placa ha de ser blanco
- ✓ Las medidas en milímetros

- ✓ Los fondos para todos los grupos azul turquesa
- ✓ Las estrellas: en oro para el grupo primero (Hoteles, Hoteles-Apartamentos y Moteles) y en plata para el segundo (Hostales).

Hojas de reclamaciones:

- Todos los establecimientos hoteleros deberán tener a disposición del consumidor y usuarios hojas de reclamaciones, que estarán redactadas en castellano e inglés y su contenido y formato se ajustarán al modelo establecido legalmente.
- Existirá, de modo permanente y perfectamente visible, un cartel colocado en las zonas de mayor concurrencia de público, en el que figure de forma legible la siguiente leyenda: *Existen hojas de reclamaciones a disposición del consumidor o usuario*. Esta leyenda deberá figurar igualmente en inglés. Dicho cartel se ajustará al modelo oficial y que será editado por la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

Libros-registro y Partes de entrada de viajeros:

Los establecimientos hoteleros tienen la obligación de llevar un libro-registro de viajeros. De igual forma, toda persona mayor de dieciséis años, que se aloje en uno de aquellos establecimientos, deberá firmar un parte de entrada.

Los impresos de partes de entrada de viajeros se ajustarán al modelo legal y serán generados por los propios establecimientos.

Los establecimientos antes mencionados podrán cumplimentar los impresos de partes de entrada por procedimientos manuales o por procedimientos informáticos, pero el viajero deberá firmar dicho parte de manera inexcusable.

Una vez cumplimentado y firmado el impreso, quedará en el establecimiento a efectos de confección de un libro-registro, ordenándose de forma correlativa y constituyendo libros o cuadernos que integrarán un mínimo de 100 hojas y un máximo de 500.

El libro-registro estará en todo momento a disposición de los miembros de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad con competencia en la materia, quedando los establecimientos obligados a exhibirlo cuando a ello sean requeridos.

Los establecimientos deberán conservar los libros-registro durante el plazo de tres años, a contar desde la fecha de la última de las hojas registro que los integran.

Ventilación e insonorización:

- En las zonas de uso común podrán utilizarse tanto sistemas de ventilación directa como forzada, siempre que sean suficientes para una adecuada renovación higiénica del aire.
- Todas las habitaciones deberán disponer de ventilación directa al exterior o a patios no cubiertos.
- La superficie del hueco de las ventanas no podrá ser nunca inferior a 1,20 metros cuadrados.
- Se tratará de evitar, mediante el aislamiento necesario, que los ruidos procedentes tanto del exterior como de las instalaciones propias del alojamiento puedan ser molestos para los clientes.

Calefacción y agua caliente:

- Cuando se exija calefacción, o cuando sin exigirlo la norma se ofrezca este servicio, la misma deberá funcionar siempre que la temperatura ambiente lo requiera, y su intensidad será la necesaria para mantener una temperatura entre 20 y 22 grados.
- El agua caliente deberá salir por el grifo a una temperatura mínima de 40 grados.

Protección contra incendios:

- Los establecimientos hoteleros deberán disponer de un sistema de protección contra incendios de conformidad con lo previsto en las disposiciones vigentes.
- No obstante, los establecimientos hoteleros que constituyen edificios de más de dos plantas y tengan más de 30 habitaciones, deberán tener debidamente compartimentadas las escaleras con materiales resistentes al fuego durante más de 30 minutos, debiendo sus puertas estar instaladas de manera que regresen por sí solas a la posición de cerradas.

Habitaciones:

- Salvo lo expresamente dispuesto para moteles, hostales y pensiones, todos los establecimientos deberán disponer de habitaciones dobles e individuales, estas últimas en un porcentaje no inferior a un 10%.
- Todas las habitaciones deberán estar identificadas con un número que figurará en el exterior de la puerta de entrada; cuando las habitaciones estén situadas en más de una planta, la primera o

primeras cifras del número que las identifique indicará la planta y la restante o restantes el número de orden de la habitación.

- Todas las habitaciones dispondrán de algún sistema efectivo de oscurecimiento que impida el paso de la luz a voluntad del cliente.
- En ningún caso se incluirá en el cómputo de las superficies de las habitaciones las correspondientes a los baños, aseos y servicios de ducha-lavabo tabicados.
- La instalación de las camas supletorias en las habitaciones deberá estar autorizada por la Consejería de Transportes, Turismo y Comercio. Dicha autorización se concederá cuando la superficie de la habitación exceda de un 25 % de la mínima exigida para su categoría, por cada cama supletoria a instalar.
- En las habitaciones con mansardas o techos abuhardillados, al menos el 60% de la superficie de la habitación tendrá la altura mínima exigida.

Servicios higiénicos:

- Independientemente de si los servicios higiénicos se encuentran o no dentro de las habitaciones, se considerará:
 - Baño: cuando dispongan de bañera, ducha, lavabo, inodoro y bidé.
 - Aseo: cuando dispongan al menos de plato de ducha o polibán, lavabo e inodoro.
 - Ducha y lavabo: cuando dispongan al menos de plato de ducha o polibán y lavabo.
 - Lavabo: cuando sólo cuente con este servicio.
- En todos los casos, el suministro de agua corriente caliente y fría será permanente.

Cocinas y menús:

- En aquellos establecimientos hoteleros con servicio de restaurante, las superficies de las cocinas e instalaciones anejas guardarán relación directa con el espacio destinado a comedor. Dispondrán de ventilación directa o forzada para la renovación de aire, extractor de humos, agua caliente, adecuados a sistemas y aparatos para la conservación de los alimentos, y recipientes de basuras de cierre hermético. Los suelos y paredes estarán revestidos de materiales no porosos y de fácil limpieza.

- Todos los establecimientos hoteleros con servicio de comedor, ofrecerán diariamente a sus clientes un menú, de contenido diferente para el almuerzo y la cena, compuesto de al menos dos platos, pan y postre, al precio previamente declarado y con arreglo a las normas que al respecto se determinen.

Instalaciones para minusválidos:

Los establecimientos de cualquier categoría con más de 150 habitaciones, deberán disponer de habitaciones polivalentes o adaptables para minusválidos en la siguiente proporción:

- De 150 a 200: tres habitaciones.
- De 200 a 250: cuatro habitaciones
- Con más de 250: cinco o más habitaciones.

Atención médica:

En todos los establecimientos hoteleros existirá un botiquín de primeros auxilios, así como servicios concertados de atención de médico y de ATS, que serán facilitados por cuenta del cliente.

❖ Requisitos mínimos exigibles a los Hoteles.

Definición:

Aquellos establecimientos hoteleros que ocupen la totalidad de un edificio o parte independizada, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo con entradas, ascensores y escaleras de uso exclusivo, y que además de reunir los requisitos mínimos expuestos para todos los establecimientos hoteleros, cumplan los que se establecen para los hoteles en función de su categoría.

Recepción y Consejería:

Todos los hoteles dispondrán de vestíbulo, con las instalaciones adecuadas para la prestación del servicio de recepción y consejería. En la categoría de cinco estrellas estos servicios se encontrarán claramente diferenciados.

Climatización, calefacción y agua caliente:

Todos los hoteles dispondrán de calefacción y agua caliente en todas las habitaciones y zonas de uso común.

Por lo que se refiere a la climatización, los de cinco y cuatro estrellas dispondrán de la misma en todas las habitaciones y zonas de uso común, y los de

categoría de tres estrellas este requisito sólo será exigible en las zonas de uso común, es decir, en vestíbulos, salones, comedores y bares.

Teléfono:

El teléfono en todas las habitaciones será obligatorio en cualquiera de las categorías, así como el de las zonas comunes, que en los de cinco, cuatro y tres estrellas estará instalado en cabinas insonorizadas, no así en los de dos y una estrellas, aunque sí deberá estar debidamente aislado.

Por lo que se refiere al teléfono en el baño, sólo es obligatorio en los hoteles de cinco estrellas.

Escaleras, accesos o salidas, ancho de escaleras, ancho pasillo y altura techos en general:

En todos los hoteles, de cualquier categoría, es obligatorio disponer de escaleras y accesos o salidas para clientes y sólo en los de cinco, cuatro y tres estrellas, escaleras y accesos o salidas de servicio.

El ancho de la escalera de clientes ha de ser de 1,40m para los hoteles de cinco estrellas, de 1,30m para los de cuatro estrellas y de 1,20m para los de tres, dos y una estrella. Por lo que se refiere a la escalera de servicio, sólo obligatoria en los de cinco, cuatro y tres estrellas, ha de tener una anchura de 1.10m.

El ancho de los pasillos ha de ser de 1,60m para los hoteles de cinco estrellas, de 1,50m para los de cuatro estrellas, de 1,40m para los tres estrellas y de 1,20m para los de dos y una estrella.

Los techos de los hoteles de cinco y cuatro estrellas deben tener una altura de 2,70m, los de tres estrellas de 2,60m y los de dos y una estrella de 2,50m

Ascensores y montacargas:

El número de ascensores y montacargas estará en función de la capacidad y configuración del establecimiento, garantizando en todo caso un servicio eficaz y permanente.

Se exigirá la instalación de ascensor o ascensores cuando el establecimiento disponga, sin contar la planta baja, de al menos una planta, en los de cinco estrellas, dos plantas en los de cuatro estrellas y tres plantas, en los de tres, dos y una estrellas.

Por lo que se refiere al montacargas, se exigirá su instalación cuando el establecimiento disponga, sin contar la planta baja, de al menos dos plantas, en los de cinco y cuatro estrella, y de tres plantas en los de tres estrellas.

Superficies de habitaciones y cuartos de baño:

Todos los hoteles, desde los de cinco estrellas a los de una, tendrán habitaciones dobles, que medirán, como mínimo, 17 m² los de cinco estrellas, 16 m² los de cuatro, 15 m² los de tres, 14 m² los de dos y 13 m² los de una estrella. Además, los clasificados en cinco y cuatro estrellas, dispondrán de habitaciones dobles con salón, y los de cinco estrellas, de "suites", considerándose como tal al conjunto de dos o más habitaciones con sus cuartos de baño correspondientes y, al menos, un salón y los conjuntos formados por al menos un dormitorio, uno o más cuartos de baño y dos o más salones. Las medidas de las suites son iguales a las que se indican para las dobles con salón, es decir, medirán como mínimo:

- ✓ 15 m² habitación y 12 m² salón en hoteles de cinco estrellas
- ✓ 14 m² habitación y 10 m² salón, para hoteles de cuatro estrellas
- ✓ 13 m² habitación y 10 m² salón, para hoteles de tres estrellas
- ✓ 12 m² habitación y 9 m² salón, para hoteles de dos estrellas
- ✓ 11 m² habitación y 8 m² salón, para hoteles de una estrella

Asimismo, todos los hoteles tendrán habitaciones individuales, que medirán, como mínimo, 10 m² los de cinco estrellas, 9 m² los de cuatro, 8 m² los de tres y 7 m² los de dos y una estrella.

Cuando dispongan de terrazas, éstas habrán de medir, como mínimo, 4 m² para los hoteles de cinco y cuatro estrellas y 3,5 m² para los de tres, dos y una estrellas. Además, habrán de tener como mínimo una anchura de 1,30 metros.

En cuanto a los servicios higiénicos, los hoteles de cinco y cuatro estrellas las habitaciones dispondrán de baño, con una superficie mínima de 5 y 4,5 m² respectivamente; los de tres estrellas al menos el 50% de las habitaciones tendrá baño y el resto aseo, con una superficie mínima de 4 m² uno y otro; los de dos estrellas, al menos el 25% de las habitaciones dispondrán de baño, con una superficie mínima de 3,5 m², y el resto aseo, con una superficie mínima de 3 m²; por último, los hoteles de una estrella, el 100% de las habitaciones dispondrán de aseo, con una superficie mínima de 3 m² y, si dispusieran de baño, éste medirá como mínimo 3,5 m².

Por otro lado, en la categoría de cinco estrellas, el lavabo será doble y el bidé e inodoro estarán independizados del cuarto de baño.

Salones y comedores:

La superficie destinada a salones sociales y comedores guardará relación con la capacidad del establecimiento en la siguiente proporción: en los hoteles de cinco estrellas 2 m² por plaza, en los de cuatro estrellas 1,6 m² por plaza, en los de tres estrellas 1,5 m² por plaza y en los de dos y una estrella, 1 m² por plaza.

Los espacios destinados a bares, salas de lectura, televisión y juegos podrán computarse como formando parte del salón, siempre que éste no quede suprimido en su totalidad.

De los módulos expresados podrá reducirse un 50% si el establecimiento no ofrece servicio de comedor.

En ningún caso la superficie del salón social podrá ser inferior a 20 m² ni la del comedor a 25 m².

Los establecimientos clasificados en cinco, cuatro y tres estrellas dispondrán de bar.

Servicios higiénicos generales:

En todas las categorías, los hoteles dispondrán de servicios higiénicos generales para clientes, en las zonas de uso común, independientes para señoras y caballeros.

En las categoría de cinco, cuatro y tres estrellas estos servicios dispondrán de doble puerta de acceso.

Otras instalaciones:

En todas las categorías, los hoteles dispondrán de Cajas fuertes para custodia de dinero y objetos de valor, vestuarios personales masculino y femenino independientes y aseo para personal masculino y femenino independientes.

Los establecimientos de cinco y cuatro estrellas, dispondrán de cajas fuertes individuales.

Los establecimientos de cinco, cuatro, tres y dos estrellas, siempre que estos últimos tengan más de treinta habitaciones, dispondrán de oficio de planta.

Además, en los establecimientos de cinco, cuatro y tres estrellas y en los de dos y una con más de cuarenta habitaciones, existirá un lugar cerrado para depósito de equipajes.

❖ **Requisitos mínimos exigibles a los Hoteles-Apartamentos.**

Definición:

Aquellos establecimientos que ofrezcan en sus unidades de alojamiento (apartamentos), las instalaciones adecuadas para conservación, elaboración y consumo de alimentos.

Superficie de los apartamentos:

El dormitorio doble medirá, como mínimo, 12 m² en los de cinco estrellas, 11 m² en los de cuatro, 10 m² en los de tres, 9 m² en los de dos y 8 m² en los de una estrella.

El dormitorio individual medirá, como mínimo, 9 m² en los apartamentos de cinco estrellas, 8 m² en los de cuatro, 7 m² en los de tres y 6 m² en los de dos y una estrellas.

El salón comedor medirá, como mínimo, 12 m² en los apartamentos de cinco y cuatro estrellas, 11 m² en los de tres, 10 m² en los de dos y 9 m² en los de una estrella.

En cuanto a los estudios, se considerará como tal el apartamento formado por una sola pieza que contenga salón y dormitorio. Su capacidad normal será de dos plazas y su superficie mínima dependerá de la categoría: 24 m² para los cinco estrellas, 22 m² para los de cuatro, 20 m² para los de tres, 18 m² para los de dos y 16 m² para los de una estrella.

	5	4	3	2	1
Dormitorio doble	12	11	10	9	8
Dormitorio individual	9	8	7	6	6
Salón comedor	12	12	11	10	9
Estudios	24	22	20	18	16

Servicios higiénicos:

Cada apartamento contará, como mínimo, con los siguientes servicios higiénicos:

- ✓ Cinco estrellas: por cada dos plazas, un baño
- ✓ Cuatro estrellas: hasta cuatro plazas, un baño; más de cuatro, dos baños.
- ✓ Tres estrellas: hasta cuatro plazas, un baño; más de cuatro plazas, un baño y un aseo.

- ✓ Dos y una estrellas: hasta cuatro plazas, un baño; más de cuatro plazas, dos aseos.

Salones y comedores:

La superficie destinada a salones sociales y comedores, guardará relación con la capacidad del establecimiento, en la siguiente proporción: 1,5 m² por plaza en los apartamentos de cinco estrellas, 1,2 m² en los de cuatro, 1 m² en los de tres, 0,8 m² en los de dos y 0,6 m² en los de una estrella.

	5	4	3	2	1
M2 por plaza	1,5	1,2	1	0,8	0,6

Las superficies totales expresadas en el cuadro anterior constituyen módulos globales que podrán redistribuirse para ambos servicios, salones y/o comedores, en la forma que se estime conveniente.

Los espacios destinados a bares, salas de lectura, televisión y de juegos, podrán computarse como formando parte del salón, siempre que éste no quede suprimido en su totalidad.

De los módulos expresados podrá reducirse un 50% si el establecimiento no ofrece servicio de comedor.

En ningún caso la superficie destinada a salón social podrá ser inferior a 20 m² ni la del comedor a 25 m².

❖ Requisitos mínimos exigibles a los Moteles.

Definición:

Aquellos establecimientos situados a menos de 500 metros del eje de la carretera que faciliten alojamiento en apartamentos con entradas independientes y que dispongan de garaje o aparcamiento cubierto en número equivalente a las unidades de alojamiento.

Características propias:

Se regirán por las mismas normas aplicables a los Hoteles, salvo en lo siguiente:

- En los moteles, al menos el 75% de los apartamentos serán de una o dos plazas, siendo la superficie mínima de los dormitorios, en función de su capacidad, la siguiente:

- ✓ Habitación sencilla: 10 m² para los moteles de cinco estrellas, 9 m² para los de cuatro, 8 m² para los de tres y 7 m² para los de dos y una estrella.
- ✓ Habitación doble: 17 m² para los moteles de cinco estrellas, 16 m² para los de cuatro, 15 m² para los de tres, 14 m² para los de dos y 12 m² para los de una estrella.
- ✓ Habitación triple: 24 m² para los de cinco estrellas, 22 m² para los de cuatro, 20 m² para los de tres, 18 m² para los de dos y 16 m² para los de una estrella.

	5	4	3	2	1
Habitación sencilla	10	9	8	7	7
Habitación doble	17	16	15	14	12
Habitación triple	24	22	20	18	16

- La proporción en cuanto al número de servicios higiénicos dentro de los apartamentos, será la misma que la indicada para las unidades de los Hoteles-Apartamentos.
- La superficie de los salones y los comedores podrán reducirse en un 50% respecto a los mínimos exigidos para los hoteles si bien se seguirán respetando los mínimos de 20 m² para salón y 25 m² para comedor.
- A los efectos del cumplimiento de las medidas del apartado anterior, podrán computarse como formando parte del salón o del comedor, respectivamente, los diferentes espacios que el establecimiento destine al mismo fin.

❖ **Requisitos mínimos exigibles a los Hostales**

Definición:

Aquellos establecimientos hoteleros que reúnen los requisitos mínimos generales y los particulares relativos a su categoría.

Instalaciones generales:

- Tanto los hostales de dos como de una estrellas tendrán teléfono general, que estará convenientemente aislado, y calefacción.
- Solamente los de dos estrellas, cuando tengan al menos quince habitaciones, dispondrán de vestíbulo con recepción- conserjería.

- En cuanto al salón social y al comedor, deberán medir como mínimo 0,80 m² en los hostales de dos estrellas y 0,60 m² en los de una estrella. Podrá reducirse un 50% si el establecimiento no ofrece servicio de comidas. No obstante, el tamaño de uno y otro nunca podrá ser inferior a 18 m² en los Hostales de dos estrellas y de 15 m² en los de una.
- Será obligatorio el ascensor, cuando el establecimiento tenga más de tres plantas, sin contar la baja, se halle en la planta superior a la tercera, o disponga de habitación en planta superior a ésta.
- Por lo que se refiere las habitaciones:
 - ✓ La habitación triple ha de medir como mínimo 16 m² o 15 m², según se trate de hostales de tres o dos estrellas, respectivamente.
 - ✓ La habitación doble ha de medir como mínimo 12 m² u 11 m², según se trate de hostales de tres o dos estrellas, respectivamente.
 - ✓ La habitación individual medirá como mínimo 7 o 6 m², según se trate de hostales de tres o dos estrellas, respectivamente.
- Para ambas categorías, los baños tendrán una superficie mínima de 3 m², los aseos de 2,50 m² y la ducha y lavabo de 1,50 m², éste último ha de disponer de agua fría y caliente. La altura del techo será como mínimo de 2,50 m.
- Los hostales de dos estrellas dispondrán al menos, de un 50% de habitaciones con aseo, y el resto de ducha y lavabo tabicado.
- Los hostales de una estrella dispondrán al menos, de un 25% de habitaciones con aseo, un 25% de ducha y lavabo tabicado y el resto, de lavabo solamente.
- En los hostales de una estrella se permitirá el uso de cabinas de ducha portátiles, en las habitaciones con ducha y lavabo, cuya superficie se computará como integrante de la mínima exigida para la habitación.
- Cuando existan habitaciones con ducha y lavabo o solamente lavabo, el establecimiento dispondrá de servicios higiénicos en cada planta donde estén situadas las mismas a razón de:
 - ✓ Un baño y un inodoro por cada seis habitaciones sin baño o aseo, en los hostales de dos estrellas.
 - ✓ Un baño y un inodoro por cada ocho habitaciones sin baño o aseo, en los hostales de una estrella.

- El tamaño de la bañera será como mínimo de 1,50 m.

❖ **Requisitos mínimos exigibles a las Pensiones**

Definición:

Aquellos establecimientos hoteleros que reúnan los requisitos generales y los particulares propios.

Instalaciones generales:

- Dispondrán de teléfono general para uso de los clientes.
- Deberá existir un lugar para estancia de clientes, que podrá ser el comedor cuando se ofrezca este servicio.
- Las dimensiones de las habitaciones serán como mínimo de 14 m², para habitaciones triples, de 10 m² si se trata de habitación doble y de 6 m² si son individuales.
- Existirá como mínimo un cuarto de baño o aseo por cada diez habitaciones o fracción que no dispongan de baño o aseo.

Idoneidad de ubicación

En la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Salamanca mediante información previa indicando el tipo de actividad y plano de emplazamiento, se puede comprobar si el local donde se quiere instalar el establecimiento es o no adecuado para tal uso.

Prevención de riesgos

Según dice la Ley 31/95, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales en empresas de menos de 6 trabajadores y si la actividad no es peligrosa, el empresario puede asumir la prevención personalmente. Para ello debe haber hecho algún curso que le capacite como prevencionista de riesgos y estar habitualmente en el establecimiento. También puede concertar un servicio de prevención ajeno. Esta Ley obliga a todas las empresas a la protección de sus trabajadores frente a los riesgos laborales, de una manera activa. Este trámite es obligatorio para poder realizar el correspondiente a la Comunicación del Centro de Trabajo (cuando se tienen trabajadores), y para poder optar al acceso a Subvenciones.

Se aplicarán Técnicas de Prevención activas como:

- ✓ Evaluación inicial de riesgos, que en el caso de la hostelería se pueden producir por resbalones o caídas desde el mismo plano o desde altura, quemaduras, cortes y amputaciones, alergias, etc.
- ✓ Para prevenir riesgos en la hostelería, todos los establecimientos deben contar con un PLAN DE PREVENCIÓN, donde se especificarán los riesgos potenciales del centro, así como la valoración de los mismos. También se deberían indicar los medios disponibles para hacer frente a una posible emergencia.
- ✓ La normativa aplicable la incluimos en el anexo
- ✓ Condiciones Constructivas que deben cumplir los locales. Por ejemplo:
 - El diseño y las características constructivas de los lugares de trabajo deberán ofrecer seguridad frente a resbalones, caídas, choques o golpes contra objetos.
 - Las zonas o lugares de trabajo en los que exista riesgo de caída, de contactos eléctricos, exposición a elementos agresivos etc, deberán estar claramente señalizados e identificados.
- ✓ En cuanto a la seguridad estructural: deberán poseer la estructura y solidez apropiadas a su tipo de utilización para las condiciones de uso previstas. Todos sus elementos, estructurales o de servicios, como por ejemplo escaleras, deberán tener la resistencia suficiente para soportar cargas y esfuerzos.
- ✓ Las aberturas o desniveles que supongan riesgo de caída se protegerán mediante barandillas u otros sistemas de protección equivalentes. Las barandillas tendrán una anchura mínima de 90cm, serán de materiales rígidos y dispondrán de una protección que impida el paso por debajo de las mismas o la caída de objetos sobre personas.
- ✓ Los pavimentos de rampas, escaleras y plataformas de trabajo serán de materiales no resbaladizos o dispondrán de elementos antideslizantes.
- ✓ Los peldaños de las escaleras tendrán todas las mismas dimensiones
- ✓ Si hay puertas transparentes, estas deben tener una señalización a la altura de la vista
- ✓ En cuanto a las Instalaciones de Emergencia y Evacuación:
 - Las vías y salidas de evacuación deberán de permanecer libres y desembocar lo más directamente posible en el exterior.
 - Las puertas de emergencia deberán abrirse hacia el exterior y no deberán estar cerradas con llave. Las puertas de emergencia no pueden ser correderas o giratorias.

- Las vías y salidas específicas de evacuación deberán estar señalizadas según el RD485/97, sobre Señalización de los lugares de trabajo.
- ✓ En cuanto a la Prevención Contra Incendios:
 - Deben colocarse carteles con planos de evacuación
 - Tener instalaciones fijas de extinción
 - Colocar extintores adecuados a la clase de fuego que pueda producirse
 - En general cumplir los requisitos que marca la Norma Básica de Edificación NBE-CPI/96 de Condiciones de Protección contra Incendios en los edificios.

Protección de la propiedad industrial

El nombre del establecimiento puede ser registrado en el Registro Mercantil de la provincia del municipio donde se encuentre la empresa. Dicha inscripción es potestativa y su eficacia municipal.

La protección de la marca, se realiza a través de la Oficina Española de patentes y Marcas, situada en Madrid, C/ Panamá nº 1.CP, 28071. La validez de la patente es de 10 años.

El dominio de Internet se realiza a través del Registro Delegado de Internet en España, situado en el Paseo de la Habana, 138. CP 28036, Madrid. www.nic.es

En cuanto a la propiedad intelectual, cuyo registro tiene carácter voluntario, se lleva a cabo a través del Registro Central de la Propiedad Industrial, situada en C/ Alfonso XII 3 y 5. CP 28 071 de Madrid.

Trámites

TRÁMITES	ORGANISMO	MODELO	PLAZO	OBSERVACIONES	COSTE APROXIMADO
Declaración responsable del titular del establecimiento	Consejería de Cultura y Turismo	El Modelo se obtiene en el Servicio Territorial Cultura y turismo	Previo a la apertura del establecimiento		
Solicitud de funcionamiento y autorización de empresa turísticas	Consejería de Cultura y Turismo	El Modelo se obtiene en el Servicio Territorial Cultura y turismo	Previo a la apertura del establecimiento	Conlleva el inscripción en el Registro de Turismo de Castilla y León	
Autorización sanitaria	Servicio territorial de Sanidad	El modelo se recoge en la delegación (Servicio territorial de Sanidad)	Previo a la apertura del establecimiento	La autorización conlleva a la Inscripción en el Registro General de Alimentos.	Tasa a nivel provincial tiene un coste de 45€ (por la elaboración de alimentos)
Licencia municipal para actividad clasificada.	Ayuntamiento	Instancia normalizada	Anterior al inicio de la actividad	La tramitación se realiza a través del Negociado de Policía y el pago de autoliquidación el OAGER	1.74% del valor catastral
Licencia de publicidad exterior	Ayuntamiento	Instancia normalizada	Antes de su colocación	La tramitación se realiza a través del Negociado de Policía y el pago de autoliquidación el OAGER	Licencia urbanística 52,73 € (con una cuota mínima de 10,93 €) por m2 a lo que suman 3,75 % del presupuesto del rótulo en concepto de ICIO
Licencia de obras	Ayuntamiento	Instancia normalizada	Antes de su realización	La tramitación se realiza a través del Negociado de Policía y el pago de autoliquidación el OAGER	La licencia urbanística es el 0,26 % sobre el presupuesto de ejecución material de la obra más 3,75 % en concepto de ICIO

Licencia de obras	Ayuntamiento	Instancia normalizada	Antes de su realización	La tramitación se realiza a través del Negociado de Policía y el pago de autoliquidación el OAGER	La licencia urbanística es el 0,26 % sobre el presupuesto de ejecución material de la obra más 3,75 % en concepto de ICIO
Alta en la Seguridad Social	Tesorería General de la Seguridad Social	Modelo TA 521	30 días siguientes al alta en el IAE		Gratuito
Alta en el censo, solicitud del NIF y declaración de inicio de actividad	Agencia Tributaria	Modelo 036	Antes del inicio de la actividad	Se puede hacer de forma presencial o telemáticamente	1,50 €
Declaración de alta en el impuesto de actividades económicas	Agencia Tributaria	Modelo 036	10 días hábiles anteriores al inicio de la actividad	Se puede hacer de forma presencial o telemáticamente	Exento
Legalización del libro de visitas	Delegación de Trabajo	Libro normalizado de venta en librerías	30 días desde la apertura		Aproximadamente 6,50 €

Normativa aplicable.

Normativa específica:

- ✓ Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de Turismo de Castilla y León.
- ✓ Decreto 77/1986, de 12 de junio, de la Consejería de Transportes, Turismo y Comercio, por el que se dictan normas de clasificación de los alojamientos hoteleros en la Comunidad de Castilla y León.
- ✓ Orden de 17 de marzo de 1987, por la que se establece el procedimiento a seguir en los supuestos de solicitud de dispensa de requisitos mínimos exigibles para la clasificación de establecimientos hoteleros.
- ✓ Orden INT/1922/2003, de 3 de julio, sobre libros-registro y partes de entrada de viajeros en establecimientos de hostelería y otros análogos.
- ✓ Decreto 7/2012, de 1 de marzo, por el que se crea el Consejo Autonómico de Turismo de Castilla y León y se establece su régimen de organización y funcionamiento.
- ✓ Disposición final decimocuarta de la Ley 1/2012, de 28 de febrero, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

- ✓ Decreto Ley 3/2009, de 23 de diciembre, de Medidas de Impulso de las actividades de servicios en Castilla y León (que modificó la Ley 10/1997, de 19 de diciembre, de Turismo de Castilla y León, ya derogada).
- ✓ Decreto 109/2004, de 14 de octubre, por el que se regulan las Hojas de Reclamaciones de los Consumidores y Usuarios.
- ✓ Capítulo IV del Título V de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.
- ✓ Capítulo II del Título IV de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Normativa Laboral:

- ✓ Real Decreto-ley 3/2012, de 10 de febrero, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral.
- ✓ Real Decreto-ley 10/2011, de 26 de agosto, de medidas urgentes para la promoción del empleo de los jóvenes, el fomento de la estabilidad en el empleo y el mantenimiento del programa de recualificación profesional de las personas que agoten su protección por desempleo.
- ✓ Ley 36/2011, de 10 de octubre, reguladora de la jurisdicción social.
- ✓ Ley 35/2010, de 17 de septiembre, de medidas urgentes para la reforma del mercado de trabajo.
- ✓ Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo.
- ✓ Real Decreto 488/1998, de 27 de marzo, por el que se desarrolla el artículo 11 del Estatuto de los Trabajadores en materia de contratos formativos.
- ✓ Real Decreto 2720/1998, de 18 de diciembre, por el que se desarrolla el artículo 15 del Estatuto de los Trabajadores en materia de contratos de duración determinada.
- ✓ Programas de Fomento del Empleo.
- ✓ Real Decreto-Ley 5/2001, de 2 de marzo, de medidas urgentes de reformas del Mercado de Trabajo, para el incremento del empleo y la mejora de su calidad.
- ✓ Convenios Colectivos de los trabajadores de Oficinas y Despachos en Salamanca.

Seguridad Social:

- ✓ Real Decreto 84/1996, de 26 de enero. Reglamento General sobre inscripción de empresas y afiliación, altas, bajas y variaciones de datos de trabajadores en la Seguridad Social.
- ✓ Real Decreto 772/2011, de 3 de junio, por el que se modifica el Reglamento General sobre procedimientos para la imposición de sanciones por infracciones de orden social y para los expedientes liquidatorios de cuotas de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 928/1998, de 14 de mayo.
- ✓ Real Decreto 928/1998, de 14 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento general sobre procedimientos para la imposición de sanciones por infracciones de orden social y para los expedientes liquidatorios de cuotas de la Seguridad Social.

Regulación en materia de Prevención de Riesgos:

- ✓ Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- ✓ Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- ✓ Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo.
- ✓ Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de Señalización de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- ✓ Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- ✓ Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

Normas UNE de Prevención de Riesgos:

- ✓ UNE 81900 EX: Prevención de Riesgos Laborales. Reglas generales para la implantación de un Sistema de gestión de Prevención de Riesgos Laborales.
- ✓ Norma certificable OHSAS 18001: 2007.

Regulación en materia de Protección de Datos:

- ✓ Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- ✓ Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, de Desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Defensa de los Consumidores y Usuarios:

- ✓ Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.
- ✓ Ley 11/1998, de 5 de diciembre, para la Defensa de los Consumidores y Usuarios de Castilla y León.

Direcciones de interés

- ✓ **Ayuntamiento de Salamanca:** Plaza Mayor, 1 / Cl Íscar Peyra, 24-26. 37002. Tlf.: 923 279 100 (www.aytosalamanca.es)
- ✓ **Promoción Económica, Ayuntamiento de Salamanca (PAIT):** Plaza Mayor, 15, 4º. Tlf.: 923281414 E-mail: promocioneconomica@aytosalamanca.es
- ✓ **Ventanilla Única Empresarial de Salamanca:** Pz de Sexmeros, 4 37001. Tlf.: 923 280 075. Fax: 923 280 076. E-mail: salamanca@ventanillaempresarial.org
- ✓ **Delegación Territorial de Economía y Hacienda** (Agencia Tributaria): Cl Rector Lucena, 12-18. 37002. Tlf.: 923 280 800
- ✓ **Tesorería General de la Seguridad Social:** Ps de Canalejas, 129. 37001. Tlf.: 923 296 100
- ✓ **Oficina Territorial de Trabajo:** Ps Carmelitas, 87-91. 37002. Tlf.: 923 296 060