

DECRETO 91/2005, DE 22 DE JULIO, POR EL QUE SE REGULAN LOS ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS EN LA REGIÓN DE MURCIA

(modificado por Decreto 37/2011)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 10. Uno.16 del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, aprobado mediante Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, atribuye a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de promoción, fomento y ordenación del turismo en su ámbito territorial, por su parte el artículo 11.7 le otorga la competencia en materia de la defensa del consumidor y usuario, y el artículo 10.Uno.34 la competencia en materia de comercio interior.

La Ley 11/1997, de 12 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia, aprobada en el ejercicio de la primera de las competencias citadas, ha establecido el marco jurídico general en el que ha de desarrollarse la actividad turística en la Comunidad Autónoma de Murcia. En ella los establecimientos hoteleros aparecen regulados en los artículos 14 a 19, en los que se recoge su definición, sus grupos y categorías, así como sus especializaciones.

Con anterioridad a la promulgación de la citada Ley, el Decreto 29/1987, de 14 de mayo, sobre ordenación y clasificación de los establecimientos hoteleros de la Región de Murcia, y la Orden de 18 de junio sobre ordenación y clasificación de establecimientos hoteleros de la Región de Murcia en materia de hoteles especializados de playa, supuso una respuesta a las necesidades y exigencias de su momento. Sin embargo dado el tiempo transcurrido y el deseo de elevar la de por sí ya puntera calidad de estos establecimientos, recogiendo al mismo tiempo muchos aspectos que las citadas normas no contemplaban, fundamentan la necesidad de poner al día la normativa aplicable.

Cualquier política turística que tenga como meta la modernización de las infraestructuras y los servicios debe apoyarse en la industria hotelera como protagonista y factor principal de la misma. Es por eso que toda reglamentación en relación a este tipo de establecimientos debe perseguir sentar las bases de una seguridad, claridad y garantías mínimas respecto a las infraestructuras, instalaciones y dotaciones que se le ofrecen al cliente y que supongan para los operadores o intermediarios turísticos un aval de calidad y un mínimo de satisfacción.

Los esfuerzos realizados por el subsector en los últimos años han dado como resultado un incremento de la calidad y una actualización destacable, por lo que las nuevas realidades reclaman su correspondiente categorización o singularización también desde el punto de vista administrativo.

El presente Reglamento pretende recoger las experiencias de los últimos años, sobre la completa regulación estatal del año 1968 y de las normas autonómicas anteriormente citadas, al objeto de obtener una mejora en la calidad de los servicios en el ámbito concreto de los establecimientos de alojamiento hotelero, previa consulta de entidades y organismos representativos del sector.

El Decreto consta de cinco capítulos, una disposición adicional, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y una disposición final, con un total de 35 artículos.

El Capítulo I denominado «Disposiciones Generales» contiene el objeto de la Norma, definiendo los distintos tipos de establecimientos hoteleros y estableciendo sus grupos y categorías. Se establece su carácter público y también se regulan sus distintivos.

El Capítulo II regula el «Régimen de servicios, precios y reservas».

El Capítulo III denominado «Bases de clasificación» consta de cuatro secciones, la primera «Requisitos Generales», recoge las prescripciones aplicables a los tres grupos de establecimientos, la segunda «Requisitos mínimos del Grupo Hoteles» contiene los aplicables a los mismos, la tercera se refiere a los «Requisitos mínimos de Hoteles-Apartamentos», y por último la cuarta «Requisitos mínimos del Grupo Pensiones».

El Capítulo IV se refiere a la figura del «Director», estableciendo su regulación en esta norma autonómica y dejando por tanto sin aplicación en nuestro ámbito regional la Orden estatal de 1972 sobre el Estatuto de Directores.

En el Capítulo V se regula de modo detallado el «Procedimiento de autorización», recogiendo la posibilidad de informe previo no vinculante, así como el régimen de ampliaciones, modificaciones y reformas, la revisión de categoría, y las dispensas.

Por último destacar la Disposición Transitoria, en la que se establece un plazo de adaptación de tres años, si bien para establecimientos ya en funcionamiento, en trámite de construcción o apertura no es exigible la adaptación en cuanto a dimensiones de las dependencias o estructura del edificio y en cuanto a una serie de puntos concretos que se recogen en la misma, a fin de no entrar en una nueva reclasificación.

En cumplimiento del apartado b) del artículo 2 del Decreto 11/1999, de 12 de marzo, el presente Decreto ha sido sometido a informe del Consejo Asesor Regional de Turismo de la Región de Murcia, como órgano de asesoramiento y consulta de la Administración Regional en materia de Turismo. Asimismo a tenor de lo dispuesto en el artículo 2.4 del Decreto 1/1995, de 20 de enero, ha sido informado por el Consejo Asesor Regional de Consumo.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Turismo, Comercio y Consumo, de acuerdo el Consejo Jurídico de la Región de Murcia y tras deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de 22 de julio, dispongo:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. El presente Decreto tiene por objeto la ordenación de los establecimientos hoteleros, su régimen de servicios, precios y reservas, requisitos, así como el procedimiento de clasificación.

2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 11/1997, de 12 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia, son establecimientos hoteleros aquellos establecimientos turísticos abiertos al público, constituidos en una unidad de explotación y dedicados a prestar alojamiento, con o sin servicios de carácter complementario.

3. Quedan sujetas a este Decreto las empresas de alojamiento turístico que prestan sus servicios a través de establecimiento hotelero ubicado en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

4. Quedan exceptuados del presente Decreto:

- a) La simple tenencia de huéspedes con carácter estable.
- b) El subarriendo parcial de vivienda a que se refiere la Ley de Arrendamientos Urbanos.
- c) Los apartamentos turísticos y los establecimientos de turismo rural, que se regirán por sus propias normas.

Artículo 2. Clasificación.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 11/1997, de 12 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia, los establecimientos hoteleros se clasificarán en los siguientes grupos y categorías:

Grupo primero: Hoteles de cinco, cuatro, tres, dos y una estrella.

Grupo segundo: Hoteles-apartamentos de cinco, cuatro, tres, dos y una estrella.

Grupo tercero: Pensiones de dos y una estrella.

3. El calificativo «lujo» se otorgará por la Consejería competente en materia de Turismo, a los hoteles de cinco estrellas que reúnan condiciones excepcionales en sus instalaciones, equipamientos y servicios a los clientes.

Artículo 3. Carácter público.

Los establecimientos hoteleros serán considerados como locales públicos, siendo libre el acceso y la permanencia en los mismos de los usuarios, al objeto de recibir los servicios que en cada caso le correspondan en su condición de tales. La dirección de los mismos podrá acordar normas de

régimen interior sobre uso de los servicios e instalaciones, que se anunciarán en las entradas del establecimiento.

Artículo 4. Hoteles.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley de Turismo de la Región de Murcia, son hoteles los establecimientos, que ofreciendo alojamiento, con o sin comedor y otros servicios complementarios, ocupen la totalidad de uno o varios edificios o parte independizada de ellos, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo, con entradas, ascensores y escaleras de uso exclusivo y que reúnan los requisitos especificados en el presente Decreto.

Artículo 5. Hoteles-apartamentos.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley de Turismo de la Región de Murcia, son hoteles-apartamentos los establecimientos hoteleros que por su estructura y servicios dispongan de las instalaciones adecuadas para la conservación, elaboración y consumo de alimentos dentro de cada unidad de alojamiento y que reúnan los requisitos especificados en el presente Decreto.

Artículo 6. Pensiones.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley de Turismo de la Región de Murcia, son pensiones los establecimientos hoteleros que por su estructura, tipología o características de sus servicios no reúnan las condiciones del grupo de hoteles, estando sometidos a los requisitos técnicos mínimos que para cada categoría se determinan en este Decreto.

Artículo 7. Distintivos.

1. En todos los establecimientos hoteleros será obligatoria la exhibición, junto a la entrada principal y en lugar visible, de una placa identificativa en la que conste el grupo y categoría en el que está clasificado el establecimiento.

2. La placa identificativa contendrá, sobre fondo azul turquesa, las letras que corresponden al grupo y especialización, así como las estrellas que correspondan a su categoría.

Artículo 8. Publicidad y exclusividad.

1. En la publicidad o propaganda, facturas y demás documentación del establecimiento, deberá indicarse, de forma que no induzca a confusión, el grupo y categoría reconocida por la Consejería competente en materia de Turismo.

2. Ningún establecimiento hotelero podrá usar la denominación, rótulo o distintivo diferentes de los que le correspondan a su grupo, ni ostentar otra categoría de aquella en la que se encuentre clasificado.

Las denominaciones simples o compuestas, derivadas o conjuntas, del término «hotel» no podrán ser utilizadas más que por los establecimientos clasificados en los grupos primero y segundo.

No podrán emplearse las palabras «parador», «turismo» y sus derivados, así como el uso de iniciales, abreviaturas o términos que puedan inducir a confusión.

CAPÍTULO II Régimen de servicios, precios y reservas

Artículo 9. Definición y características de los servicios generales.

1. La recepción y conserjería constituirán el centro de relación con los clientes a efectos administrativos, de asistencia e información.

A este servicio corresponderá, entre otras, las siguientes funciones en relación con los clientes:

- a) Atender las reservas de alojamiento.
- b) Formalizar el hospedaje.
- c) Recibirlos y constatar su identidad a la vista de los correspondientes documentos.
- d) Inscribirlos en el libro registro de entrada y asignarles habitación.
- e) Atender sus reclamaciones.
- f) Expedir facturas y percibir el importe de las mismas.
- g) Custodiar las llaves o tarjetas magnéticas de las habitaciones que les sean encomendadas.
- h) Recibir, guardar y entregarles la correspondencia, así como los avisos o mensajes que reciban.
- i) Cuidar de la recepción y entrega de los equipajes.
- j) Cumplimentar en la medida de lo posible sus encargos.

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

3. Los establecimientos, que conforme a las prescripciones de este Decreto, presten u ofrezcan servicio de lavandería y planchado serán responsables del mismo, aun cuando dicho servicio estuviera contratado con una empresa especializada.

4. En todas las categorías se prestará el servicio gratuito de custodia de dinero y objetos de valor que, a tal efecto, sean entregados por los huéspedes

contra recibo. En los establecimientos de 5, 4 y 3 estrellas existirán, además, cajas fuertes individuales a disposición de los clientes en régimen de alquiler.

5. Todos los establecimientos hoteleros contarán con un botiquín de primeros auxilios debidamente equipado.

6. El servicio de pisos cuidará de que las habitaciones estén preparadas y limpias en el momento de ser ocupadas por los clientes.

7. La prestación del servicio de comedor, en su caso, tendrá lugar dentro del horario fijado por el establecimiento. El servicio de desayuno se prestará durante el horario señalado en comedores o en lugares de reunión, así como en las habitaciones, siempre que los establecimientos cuenten con un servicio destinado al efecto.

Artículo 10. Precios.

1. Los precios de los servicios turísticos prestados en los establecimientos hoteleros son libres.

2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 43.1 de la Ley 11/1997, de 12 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia, todos los establecimientos hoteleros podrán fijar y modificar sus precios a lo largo del año, distinguiendo entre los distintos tipos de habitaciones, temporadas, camas supletorias si las hubiere, cunas para niños, el del garaje o aparcamiento, pensión alimenticia en su caso y el de los demás servicios.

Las relaciones de precios deberán figurar en lugares perfectamente visibles y legibles sin dificultad para el público.

3. En ningún caso se podrán cobrar a los clientes precios superiores a los que figuren expuestos al público.

4. En todo caso el cliente deberá ser informado antes de su admisión, del precio que le será aplicado, a cuyo efecto se le hará entrega de un documento en el que constará nombre y categoría del establecimiento, su código de identificación fiscal, número o identificación del alojamiento, precios del mismo, y fechas con horas de entrada y salida inicialmente prevista. Dicho documento, será firmado por el cliente y su copia se conservará en el hotel a disposición de la Inspección turística durante un año.

Artículo 11. Alojamiento: comienzo y terminación.

El alojamiento se contará, salvo pacto en contrario, por días o jornadas, que comenzará a las 15.00 horas del día de entrada y terminará a las 12.00 horas del día de salida.

Artículo 12. Facturación.

En todo caso, las facturas aparecerán desglosadas por días y conceptos, sin que baste la simple expresión de los totales.

Artículo 13. Reservas y anulaciones.

El régimen de reservas y anulaciones vendrá determinado por las condiciones generales de contratación que se puedan establecer, y en su defecto por el acuerdo entre las partes, debiendo constar expresamente la aceptación por parte del cliente de las condiciones pactadas.

CAPÍTULO III Bases de clasificación

SECCIÓN 1ª. Requisitos generales

Artículo 14. Prescripciones técnicas.

1. Todos los establecimientos hoteleros deberán cumplir la normativa vigente en materia de construcción y edificación, accesibilidad, seguridad industrial, ahorro y eficiencia energética, sanidad, consumo, seguridad, así como la referente al abastecimiento de aguas, saneamiento, depuración, medio ambiente y cualesquiera otras disposiciones que les sean de aplicación.

2. En especial se tendrá en cuenta el cumplimiento de la normativa vigente en materia de prevención y extinción de incendios, y en todo caso:

a) Se dispondrá de un manual de régimen interior conocido por todos los trabajadores del establecimiento, con indicación expresa de los cometidos a realizar por cada empleado en caso de incendio.

b) Se deberá prever la revisión de los medios de extinción de incendios.

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

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

e) Las luminarias de señalización y emergencia estarán siempre en perfecto estado de funcionamiento.

f) La señalización de los recorridos para la evacuación y salida de emergencia estará siempre en perfecto estado.

g) En la salida de cada habitación existirá, en lugar fácilmente visible, un plano de la planta del hotel donde esté ubicada, señalando su situación y el recorrido de evacuación más próximo a la misma, así como la ubicación del extintor más cercano.

Artículo 15. Calidad de las instalaciones.

La calidad de las instalaciones, equipamiento y mobiliario, tendrá que estar en consonancia con la categoría que ostente el establecimiento y su titular velará por que se encuentren en perfecto estado de uso en todo momento.

Artículo 16. Ventilación e insonorización.

1. 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.

2. La instalación y funcionamiento de maquinarias susceptibles de producir ruidos o vibraciones y, en particular ascensores, montacargas y sistemas de climatización o aire acondicionado, tendrá que realizarse y mantenerse de manera que se garantice su insonorización y ausencia de vibraciones molestas respecto de los usuarios.

Artículo 17. Vestíbulos.

La superficie de los vestíbulos estará en relación directa con la capacidad alojativa de cada establecimiento, debiendo ser suficiente, en todo caso, para que no se produzcan aglomeraciones de personas que dificulten el acceso a las distintas dependencias e instalaciones.

Artículo 18. De las habitaciones.

1. Todos los establecimientos hoteleros tendrán que contar con habitaciones adaptadas a minusválidos, en la proporción de una por cada fracción de cincuenta habitaciones, preferiblemente ubicadas en las zonas más próximas a las salidas de evacuación.

2. Todas las habitaciones de los huéspedes deberán estar identificadas mediante un número, que figurará en el exterior de la puerta de entrada.

Cuando las habitaciones estén situadas en más de una planta, el primer o primeros dígitos del número que las identifique indicará la planta, y el restante o restantes el número de orden de la habitación.

3. Las habitaciones deberán disponer de ventilación directa al exterior o a patios no cubiertos.

La superficie mínima de iluminación de las habitaciones será del 12,5% de la superficie de la habitación y nunca inferior a 1,20 m².

4. Todas las habitaciones dispondrán de algún sistema de oscurecimiento que impida el paso de la luz a voluntad del cliente.

5. En el cómputo de las superficies de las habitaciones no se incluyen las correspondientes a salones, baños, aseos, pasillos y vestíbulos, en su caso. Sin embargo, se incluirá en ese cómputo la superficie de los armarios empotrados.

6. En las habitaciones con techos inclinados, al menos el 50% de la superficie de la habitación tendrá una altura igual o superior a 2,50 m y el 50% restante una altura mínima de 1,60 m. Las superficies por debajo de esta última altura no serán computables.

Artículo 19. De los cuartos de baño y aseo en habitaciones.

1. Las superficies mínimas de baños y aseos, según categorías, expresadas en metros cuadrados serán las siguientes:

	5*	4*	3*	2*	1*
Baño completo (bañera o plato de ducha, bidé, inodoro y lavabo)	5	4,5	4	3,5	3,5
Aseo (ducha, inodoro y lavabo)	No	No	3,5	3	3
Longitud de las bañeras	1,70 m	1,60 m	1,50 m	1,50 m	1,40 m
Dimensiones del plato de ducha	1×1 m	0,90×0,90m	0,90m×0,90m	0,80m×0,80m	0,80m×0,80m

2. En la categoría de cinco estrellas el lavabo será doble, y el bidé e inodoro estarán independizados del resto del cuarto de baño. Asimismo contarán con teléfono en el cuarto de baño.

3. En las categorías de cinco y cuatro estrellas todas las habitaciones dispondrán de cuarto de baño completo.

4. El porcentaje de habitaciones con cuarto de baño completo será, al menos, del 50% en hoteles de tres estrellas, disponiendo el resto de las habitaciones con cuarto de aseo. Esta proporción será el 25% en hoteles de dos estrellas, y del 15% en hoteles de una estrella.

5. En todos los casos el suministro de agua corriente caliente y fría, será permanente.

6. Los cuartos de baño o aseo tendrán ventilación directa o forzada.

7. Los cuartos de baño o aseo de todos los grupos, deberán estar equipados, como mínimo, con los siguientes enseres e instalaciones:

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

d) Mamparas o cortinas en bañeras y duchas.

e) Un juego de toallas por cada huésped para baño, ducha, lavabo y bidé, según las piezas con las que cuente.

f) Jabón y papel higiénico.

La calidad de estos enseres será adecuada a la categoría de cada establecimiento.

Artículo 20. Camas supletorias.

La instalación de camas supletorias en las habitaciones estará condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Que se haya comunicado previamente al organismo turístico competente.

b) No podrán ser más de dos por habitación.

c) Las camas supletorias no podrán estar instaladas permanentemente en las habitaciones.

d) Que su instalación se realice a solicitud expresa de los clientes, lo que se acreditará incorporando a la copia de la correspondiente factura el documento en que conste tal petición.

SECCIÓN 2ª. Requisitos mínimos del grupo de hoteles

Artículo 21. Requisitos.

1. Instalaciones:

	5*	4*	3*	2*	1*
Ascensor (Bajo+núm. de pisos)	B + 1	B + 1	B + 1	B + 1	B + 1
Ascensor de servicio	Sí	Sí	Sí	-	-
Climatización:					
En habitaciones	Sí	Sí	-	-	-
En zonas de uso común	Sí	Sí	Sí	-	-
Aire acondicionado:					
En habitaciones	-	-	Sí	Sí	Sí
En zonas de uso común	-	-	-	Sí	Sí
Calefacción:					
En habitaciones	-	-	Sí	Sí	Sí
En zonas de uso común	-	-	-	Sí	Sí

Teléfono:					
En zona de uso común	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí

En los hoteles de cinco y cuatro estrellas, la climatización en las habitaciones dispondrán de los mecanismos o instrumentos necesarios que permitan su regulación a voluntad del cliente.

2. Comunicaciones:

	5*	4*	3*	2*	1*
Escalera de clientes	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Escalera de servicios	Sí	Sí	Sí	-	-
Escalera de incendios	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Anchura escalera de clientes	1,40 m	1,40 m	1,30 m	1,20 m	1,20 m
Anchura escalera de servicios	1,10 m	1,10 m	1,10 m	1,00 m	1,00 m
Anchura de pasillos	1,70 m	1,60 m	1,50 m	1,20 m	1,20 m
Entrada y Salida de servicio	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí

Las escaleras de servicio podrán utilizarse como escaleras de incendios siempre y cuando aquéllas cumplan con la normativa específica en materia de prevención de incendios. Asimismo, las entradas y salidas de servicio podrán también utilizarse como salidas de emergencia, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa anterior.

Las escaleras y ascensores de clientes comunicarán todas las plantas susceptibles de ser utilizadas por los mismos. Las escaleras y ascensores, ambos de servicio, relacionarán todas las plantas del establecimiento.

En los establecimientos de 5, 4 y 3 estrellas, la anchura exigida como mínimo en los pasillos, podrá ser reducida en un 20% cuando existan habitaciones en un solo lado de todo el pasillo.

3. Zona de clientes:

	5*	4*	3*	2*	1*
Vestíbulo superficie mínima	75 m ²	60 m ²	40 m ²	30 m ²	20 m ²
Habitaciones de uso individual	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Habitaciones	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí

dobles					
Habitaciones dobles con salón	Sí	Sí	-	-	-
Suites	Sí	Sí	-	-	-
Salón social	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Cafetería o bar	Sí	Sí	Sí	-	-
Sup. Salón social por cada habitación	2 m ²	1,75 m ²	1,50 m ²	1,25 m ²	1 m ²
Sup. Comedores por cada habitación	2 m ²	2 m ²	1,75 m ²	1,50 m ²	1 m ²
Servicios higiénicos generales	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí

De ningún modo la superficie del salón social podrá ser inferior a 20 m², ni la del comedor, en su caso, a 25 m².

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

4. Servicios al cliente:

	5*	4*	3*	2*	1*
Servicio Recepción y Conserjería en el vestíbulo*	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Garaje o aparcamiento cubierto**	Sí	Sí	Sí	-	-
Servicio que permita el acceso al cliente a medios telemáticos	Sí	Sí	-	-	-
Depósito de equipajes	Sí	Sí	Sí	Sí+40 habitaciones	Sí+40 habitaciones

5. Zona de personal de servicio:

Las dependencias de la zona de servicios estarán totalmente separadas de las destinadas al uso de los clientes, y contarán en todas las categorías con:

a) Vestuarios, independientes para el personal masculino y femenino, con armarios individuales o taquillas con perchas, y asientos.

b) Aseos, independientes para el personal masculino y femenino, disponiendo cada servicio como mínimo de ducha, inodoro y lavabo.

c) Comedor-estar.

d) Dormitorios, sólo en el caso de que el personal pernocte en el hotel.

* El servicio de recepción y conserjería se prestará por personal suficiente de modo permanente.

** Estos establecimientos deberán disponer de garaje o aparcamiento cubierto conforme a la normativa municipal de aplicación, y en su defecto un porcentaje mínimo de plazas garaje/núm. de unidades de alojamiento del 40% en cinco estrellas y del 30% en cuatro estrellas.

Artículo 22. De las habitaciones.

1. Estos establecimientos deberán tener habitaciones dobles e individuales.

Además deberán contar con habitaciones dobles con salón y suites, como mínimo, en el siguiente número:

	5*	4*	3*	2*	1*
Habitación doble con salón	4	3	-	-	-
Suites	2	1	-	-	-

Se consideran suites los conjuntos de dos o más habitaciones con sus correspondientes cuartos de baño y al menos un salón.

2. Las superficies mínimas de las habitaciones en las distintas categorías, son las siguientes:

	5*	4*	3*	2*	1*
Habitación individual	10 m ²	9 m ²	8 m ²	7,5 m ²	7 m ²
Habitación doble	17 m ²	16 m ²	15 m ²	14 m ²	12 m ²
Habitación doble con Salón:					
Habitación	15 m ²	14 m ²	13 m ²	12 m ²	11 m ²
Salón independiente	12 m ²	10 m ²	10 m ²	9 m ²	8 m ²

3. Todas las habitaciones estarán equipadas, al menos, con los siguientes muebles, enseres e instalaciones:

a) Una cama individual, o una doble o dos camas individuales, según se trate de habitaciones individuales o dobles. Las dimensiones mínimas de las camas serán:

	5*	4*	3*	2* y 1*
--	-----------	-----------	-----------	----------------

Doble	2 m largo	2 m largo	1,90 m largo	1,90 m largo
	1,90 m ancho	1,90 m ancho	1,50 m ancho	1,35 m ancho
Individual	2 m largo	2 m largo	1,90 m largo	1,90 m largo
	1,05 m ancho	1,05 m ancho	1,00 m ancho	0,90 m ancho

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

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

d) Un portamaletas.

e) Un armario, empotrado o no, con baldas o estantes y perchas en número suficiente. Dispondrán de grandes espejos, salvo que éstos estén instalados en otro lugar de la habitación.

f) Una o dos lámparas o apliques de cabecera, según sea doble o individual.

g) Un conmutador de luces junto a la cabecera de la cama.

h) Teléfono.

i) Directorio con los servicios del hotel, en el que se incluirá el número de emergencias 112.

Artículo 23. Servicio de comedor.

1. Los establecimientos con comedor, dependiendo de su categoría, prestarán los servicios de desayuno, almuerzo y cena según el siguiente esquema:

	5*	4*	3*	2*	1*
Servicio de desayuno	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Servicio en Habitación 24 horas	Sí	-	-	-	-
Almuerzos y cenas a la carta y menú del Hotel	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Cocina Regional de Murcia	Sí	Sí	-	-	-
Vinos con las denominaciones de origen de la Región de	Sí	Sí	-	-	-

Murcia					
--------	--	--	--	--	--

Estos establecimientos deberán además contar con las siguientes instalaciones en función de su categoría:

	5*	4*	3*	2*	1*
Cocina	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Bodegas	Sí	Sí	Sí	Sí	-
Dispensas	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí

2. Los establecimientos hoteleros sin comedor podrán ofertar el servicio de desayuno.

SECCIÓN 3ª. Requisitos mínimos del grupo de hoteles-apartamentos

Artículo 24. Requisitos.

A los hoteles-apartamentos les serán de aplicación las condiciones exigidas con carácter general a los hoteles en la sección anterior, con las siguientes particularidades:

a) La capacidad en plazas vendrá determinada por el número de camas existentes en los dormitorios y por el de camas convertibles instaladas en otras piezas, en su caso.

El número de plazas destinado a convertibles no podrá exceder de dos por unidad de alojamiento.

b) La superficie mínima de las dependencias en las distintas categorías será la siguiente:

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

El salón-comedor, el dormitorio y la cocina, incorporada o no, se podrán unificar en una pieza común, denominada estudio.

En los estudios las camas deberán ser muebles convertibles, salvo que por las dimensiones, configuración y distribución de la pieza común, permita crear dos zonas diferenciadas, una de estar-comedor y otra de dormitorio.

Artículo 25. Cuartos de baño.

El número de cuartos de baño o aseo en los hoteles-apartamentos queda establecido en los siguientes términos:

-Cinco estrellas: por cada dos plazas, un baño.

-Cuatro estrellas: hasta cuatro plazas, un baño. Más de cuatro plazas dos baños.

-Tres estrellas: hasta cuatro plazas, un baño. Más de cuatro plazas, un baño y un aseo.

-Dos estrellas: hasta cuatro plazas, un baño. Más de cuatro plazas, dos aseos.

-Una estrella: hasta cuatro plazas, un aseo. Más de cuatro plazas, dos aseos.

Artículo 26. Cocina.

1. La cocina tendrá siempre ventilación directa o forzada y en ella estará instalado el fregadero y la despensa o armarios. Tendrá por lo menos fogones o vitrocerámica y horno u horno microondas, plancha eléctrica, frigorífico y extractor de humos.

2. La cocina podrá encontrarse incorporada a la sala de estar-comedor, siempre que la amplitud de ésta lo permita y esté debidamente acondicionada para evitar los humos y olores.

SECCIÓN 4ª. Requisitos mínimos del grupo pensiones

Artículo 27. Requisitos específicos.

1. Las pensiones, independientemente de su categoría, tendrán un espacio destinado a sala de estar o comedor, en su caso.

2. Las superficies de las habitaciones y aseos serán:

	2*	1*
Habitación Doble	11 m ²	10 m ²
Habitación Individual	6 m ²	6 m ²
Aseos	3 m ²	2,50 m ²

3. Estos establecimientos deberán reunir las siguientes condiciones:

	2*	1*
Calefacción en zonas comunes	Sí	Sí
Ascensor o salva-escaleras	Baja + 1	Baja + 1
Anchura de la escalera	1 m	1 m
Anchura pasillos	1 m	1 m
Altura techos	2,5 m	2,5 m
Recepción-Conserjería (> 10 habitaciones)	Sí	Sí
Superficie del comedor o sala de estar*	1,50 m ² /habitación	1,50 m ² /habitación

	mínima 15 m ²	mínima 15 m ²
Teléfono (uso general)	Sí	Sí
Teléfono por planta	Sí	-

* La superficie del comedor podrá computar como sala de estar.

Artículo 28. De las habitaciones.

1. Todas las habitaciones de estos establecimientos estarán dotadas de calefacción y aseo.

2. Estarán equipadas, al menos, con los siguientes muebles, enseres e instalaciones:

a) Una cama individual o doble, o dos camas individuales. Las dimensiones mínimas de las camas dobles serán 1,90 m de largo por 1,35 m de ancho y las de las individuales de 1,90 m de largo por 0,90 de ancho.

b) Una o dos mesillas de noche.

c) Butaca o silla.

d) Un armario empotrado o no, con baldas, estantes y perchas.

e) Una o dos lámparas o apliques de cabecera.

f) Un espejo.

CAPÍTULO IV Del responsable del establecimiento

Artículo 29. Director.

1. La existencia de un responsable del establecimiento será preceptiva en todos los grupos y categorías.

2. Corresponde al responsable del establecimiento la gestión del mismo ante el usuario, debiendo velar especialmente tanto por su buen régimen de funcionamiento y correcta prestación de todos los servicios, como por el cumplimiento de las normas de orden turístico vigentes.

3. La designación y cambios que se produzcan respecto del responsable deberán ser comunicados por el titular del establecimiento a la Consejería competente en materia de Turismo.

CAPÍTULO V Procedimiento de clasificación

Artículo 30. Informe Previo.

1. Los promotores de establecimientos hoteleros podrán solicitar informe previo a la Consejería competente en materia de Turismo sobre la adecuación a la normativa vigente, clasificación y categoría que pudiera corresponder en función de sus características, instalaciones y servicios, siendo para ello preceptivo aportar la siguiente documentación:

a) Instancia de solicitud.

b) Proyecto básico, que incluirá:

- Memoria descriptiva indicando el número y tipo de habitaciones, la clasificación y categoría pretendida.

- Plano a escala 1:100 o 1:50, de situación y emplazamiento, de distribución interior con muebles y superficies, de cotas (tanto los planos de distribución como los de cotas serán de cada una de las distintas plantas), alzados y secciones.

2. El informe que se emita no vinculará a la Consejería competente en materia de Turismo si las obras que se realicen con posterioridad no se corresponden a la documentación aportada. Dicho informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses desde la solicitud.

Artículo 31. Inicio de actividad y clasificación.

1. Las empresas explotadoras de establecimientos hoteleros deberán comunicar a la Consejería competente en materia de Turismo con carácter previo el inicio de su actividad. A la comunicación se acompañará declaración responsable a los efectos que establece el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, manifestando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Decreto, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente al ejercicio de la actividad. La presentación de la comunicación de inicio de actividad habilita para su ejercicio.

2. Con el fin de proceder a la correspondiente clasificación e inscripción en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Región de Murcia, se acompañará la siguiente documentación:

a) Solicitud de clasificación, categoría o especialización pretendida.

b) Designación del responsable del establecimiento.

c) Manifestación sobre la disponibilidad del inmueble para ser destinado a alojamiento hotelero.

d) Certificado de técnico competente acreditativo del cumplimiento de los requisitos de prevención y protección contra incendios exigidos por la normativa vigente tanto de la edificación como de las instalaciones.

e) Manifestación de tener suscrito un seguro de responsabilidad civil y compromiso de mantenerlo en permanente vigencia.

f) Documentación final de obra que incluya:

- Certificado final de obra.

- Planos finales de ejecución de la obra: situación y emplazamiento, cotas y superficies, identificación de dependencias con mobiliario, todo ello de cada una de las distintas plantas, así como alzados y sección.

g) Relación de las habitaciones con indicación del número que las identifica, teniendo en cuenta que los primeros dígitos indican la planta en la que se encuentra; superficies, capacidad en plazas y servicios que están dotadas, así como camas supletorias en su caso.

3. Una vez recibida en la Consejería competente en materia de Turismo la comunicación de inicio de actividad acompañada de la documentación señalada en el apartado anterior, se iniciará el expediente correspondiente.

Instruido el procedimiento, en el que se formulará informe técnico de la Inspección de Turismo, se dictará la resolución de clasificación que proceda en el plazo de tres meses. La resolución se notificará al interesado, y si es denegatoria de la clasificación, categoría y especialización, en su caso, solicitadas habrá de ser motivada, pudiendo ser recurrida en los términos previstos en la legislación aplicable al caso. La clasificación conllevará la inscripción de oficio en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Región de Murcia, sin que ello condicione la habilitación para el ejercicio de la actividad.

Artículo 32. Ampliaciones, modificaciones y reformas.

1.. Deberá comunicarse por la empresa explotadora a la Consejería competente en materia de Turismo, cualquier ampliación, modificación o reforma sustancial que afecte a las condiciones en que se otorgó la clasificación de los establecimientos.

Se entiende por reformas sustanciales a los efectos establecidos en este Decreto, toda modificación de las instalaciones, de infraestructura o características de los establecimientos que pueda afectar a la superficie, capacidad o a su propia clasificación.

Artículo 33. Revisión de clasificación.

La clasificación reconocida estará vigente mientras se mantengan las condiciones que fueron tenidas en cuenta en el momento de su concesión, pudiéndose revisar de oficio o a instancia de parte.

La revisión de oficio se efectuará por la Consejería competente en materia de Turismo con informe razonado de la Inspección de Turismo, emitiéndose resolución motivada previa audiencia del interesado.

Artículo 34. Cambios de titularidad.

Los interesados deberán acreditar mediante la correspondiente comunicación los cambios de titularidad, a efecto del ejercicio de la actividad hotelera.

Artículo 35. Dispensas.

Excepcionalmente, conforme a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley de Turismo, a petición del titular del establecimiento, la Consejería competente en materia de Turismo, previo informe técnico y mediante resolución motivada, podrá dispensar del cumplimiento de alguna o algunas de las prescripciones que se establecen en el presente Decreto, en atención a las particulares circunstancias convenientemente valoradas, cuando el cumplimiento de las mismas resulte incompatible con la preservación de la fisonomía y el valor arquitectónico, histórico o cultural del inmueble y siempre y cuando se solicite la referida dispensa con carácter previo a su ejecución.

La Administración competente en materia de Turismo requerirá del titular cuanta documentación precise para valorar dicha dispensa.

No serán objeto de dispensa alguna las medidas mínimas de seguridad, calidad de los materiales a emplear y las que supongan un menoscabo de la prestación del servicio.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.

A partir de la entrada en vigor del presente Decreto dejarán de ser aplicables en el ámbito del mismo las Órdenes de 19 de julio de 1968, por la que se dictan normas sobre establecimientos hoteleros, y la Orden de 11 de agosto de 1972.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

1. Los establecimientos hoteleros tienen el plazo de tres años, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para adaptar sus características a la modalidad y categoría pretendida según las especificaciones establecidas en el mismo. Transcurrido dicho plazo se procederá de oficio por la Administración a fijar la modalidad y categoría que corresponda en cada caso.

2. No será de aplicación la exigencia de adaptación recogida en el párrafo anterior a los establecimientos que se hallen en funcionamiento, en trámite de construcción o apertura en cuanto a las diferencias que afecten a las dimensiones de las dependencias o a la estructura del edificio, y en especial la aplicación de los siguientes artículos:

Artículos	
18.1	
19.1	Referido exclusivamente a la longitud de las bañeras y dimensiones del plato de ducha.
21.1	Referido exclusivamente a los ascensores y al aire acondicionado.
21.2	En cuanto a la anchura de la escalera de clientes y

	servicios y a la anchura de pasillos.
21.3	
21.4	Referido exclusivamente al garaje o aparcamiento cubierto.
22.1	En cuanto a las habitaciones dobles con salón.
22.2 y 22.3.a)	
24.b)	En cuanto a la superficie de los dormitorios dobles.
27	
28.1, 28.2.a)	

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

Queda derogado el Decreto 29/1987, de 14 de mayo, sobre ordenación y clasificación de establecimientos hoteleros de la Región de Murcia.

DISPOSICIÓN FINAL.

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, se autoriza al Consejero competente en materia de Turismo para dictar las normas de ejecución y desarrollo del presente Decreto en materias de ámbito interno de su Departamento, así como para la determinación y publicación de la placa identificativa a que se refiere el artículo 7 del mismo.

2. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52.5 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, el presente Decreto entrará en vigor a los veinte días siguientes de su publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».