
Nueva ordenación de los establecimientos hoteleros en Madrid

El 23 de marzo de 2023 ha entrado en vigor el [Decreto 19/2023](#), de ordenación de los establecimientos hoteleros de la Comunidad de Madrid (CAM).

España - Legal flash

Marzo de 2023



Aspectos clave

- La nueva norma sustituye la referencia al régimen de autorización por el de declaración responsable, ya instaurado en la Ley 1/1999, de 12 de marzo.
- La nueva norma flexibiliza determinados requisitos mínimos obligatorios por clasificación y categoría de los establecimientos.
- Se incrementan las exigencias de disposición de habitaciones accesibles para personas con discapacidad.
- Se incluye una referencia a que la duración de la estancia será la que libremente acuerden las partes en el momento de la contratación.
- Se deroga el hasta ahora vigente Decreto 159/2003, de 10 de julio, de Ordenación de Establecimientos Hoteleros de la CAM.



Simplificación administrativa y régimen de declaración responsable

- **Informe previo de clasificación:** Para los establecimientos proyectados se mantiene la posibilidad de solicitar a la Dirección competente en materia de Turismo la emisión de un informe previo sobre la clasificación turística que podría corresponder al establecimiento, acompañando un proyecto de las características e instalaciones del futuro establecimiento voluntaria. El informe, que no es vinculante y tiene un carácter exclusivamente indicativo, tiene un plazo máximo de emisión de 3 meses.
- **Declaración responsable de inicio de la actividad:** En coherencia con la Directiva de Servicios y el régimen ya recogido en la [Ley 1/1999](#), de Ordenación del Turismo en la CAM, se sustituye la referencia al antiguo régimen de autorización por el de declaración responsable de inicio de actividad. Desde la presentación de la declaración responsable, se podrá ejercer la actividad turística, debiendo, no obstante, cumplir la normativa de aplicación y estar en posesión de otras autorizaciones o títulos habilitantes que resulten preceptivos.
- **Clasificación y registro:** La presentación de la declaración responsable dará lugar a la inmediata clasificación y, en su caso, categorización, del establecimiento, sin perjuicio de las pertinentes actuaciones de inspección y de control posterior. Del mismo modo, una vez presentada la declaración, la inscripción del establecimiento hotelero en el Registro de Empresas Turísticas se realizará, conforme a lo dispuesto en la [Ley 1/1999](#).
- **Modificaciones, cese de actividad y cambio de titularidad:** Los titulares están obligados, en el caso de cualquier modificación, a presentar una declaración responsable o a comunicar el cese de la actividad. En el caso de cambio de titular, el responsable de aportar la declaración es el nuevo titular.
- **Camas supletorias o sofás camas:** Se sustituye el régimen de autorización por el de declaración responsable para la instalación de forma eventual camas supletorias o sofás cama. Esta declaración responsable es distinta e independiente a la de inicio de la actividad.

Régimen de cómputo de la jornada

- **Duración:** En el artículo sobre el cómputo de la jornada, se incluye una referencia a que la duración de la estancia será la que libremente acuerden las partes en el momento de la contratación.



- **Cómputo de jornada:** Se mantiene la referencia a que el precio de la unidad de alojamiento se contará por días o jornadas que finalizan a las 12h del mediodía, salvo pacto en contrario y se incluye una aclaración respecto al hecho de que los servicios complementarios podrán ser facturados por día o jornada en función de la utilización de los mismos.

Novedades en el régimen de precios y pago

- **Precios totales:** Se suprime la referencia de la anterior normativa a los precios máximos, y se incluye una mención expresa a los precios de los servicios complementarios, así como se precisa la forma de efectuar la publicidad de los precios. En concreto, se prevé que los establecimientos fijen 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 utilizar diferentes tipos de soportes publicitarios, incluidos los digitales. Se mantiene la exigencia de que en cada habitación exista una lista actualizada de precios totales. Se precisa que la información de los precios totales deberá incluir toda carga, impuesto o gravamen que les afecte, así como los descuentos que les sean aplicados, en su caso.
- **Servicios comunes complementarios:** Como novedad, en el precio de la unidad de alojamiento se consideran incluidos, además de los previstos en la anterior regulación (agua, energía, calefacción, etc.), el servicio de wifi.
- **Pago del precio:** Se amplian las referencias a los posibles medios de pago, pudiendo efectuarse el pago del precio en efectivo, tarjeta de débito/crédito, o cualquier otro medio válido que permita el establecimiento. En atención al principio de libertad de pactos, se incluye una referencia a que el pago del precio se realizará en el lugar y tiempo convenido con el alojamiento, previa presentación de la factura y sin que una eventual reclamación exima del pago. En caso de falta de acuerdo expreso, se entenderá que el pago debe realizarse en el establecimiento en el momento de cobro de la factura.

Requisitos mínimos de equipamiento

Actualización y flexibilización de equipamientos mínimos. La nueva norma flexibiliza determinados requisitos mínimos obligatorios por clasificación y categoría de los establecimientos. Así, por ejemplo, se suprimen, entre otros, el requisito de hall amplio y caja fuerte general en la zona de servicios para hoteles de cuatro y cinco estrellas; el



requisito de bar para los hoteles de tres estrellas o el de lavandería y planchado para los hoteles de dos estrellas. Igualmente, frente a la exigencia de servicios higiénicos separados para señoras y caballeros en las zonas de clientes, se prevé la posibilidad excepcional de servicios comunes si se justifica en un estudio de la ocupación máxima prevista del establecimiento y otros parámetros relacionados con el aforo y la simultaneidad de su utilización. Del mismo modo, como parte de la actualización de los requisitos de equipamiento, se establece como requisito mínimo obligatorio el servicio gratuito de wifi para clientes en todas las dependencias de los establecimientos hoteleros.

- **Habitaciones accesibles:** Se incrementan las exigencias de disposición de habitaciones accesibles para personas con discapacidad, siendo como mínimo las siguientes:
 - Establecimientos entre 5 y 50 habitaciones: deberán ofertar, al menos, una.
 - Establecimientos entre 51 y 100 habitaciones: deberán ofertar, al menos, dos.
 - Establecimientos entre 101 y 150 habitaciones: deberán ofertar, al menos, cuatro.
 - Establecimientos entre 151 y 200 habitaciones: deberán ofertar, al menos, seis.
 - Establecimientos con más de 200 habitaciones: deberán ofertar ocho más, al menos, una habitación adaptada por cada 50 habitaciones o fracción adicional de 250.
- **Régimen de dispensas:** Se mantiene el régimen de dispensas de la anterior regulación, pero se prevé que la solicitud deba presentarse conforme a un modelo normalizado disponible en la Sede Electrónica de la CAM.

Régimen de acceso y permanencia, y otras novedades

- **Principios que rigen el acceso a los establecimientos hoteleros.** Se establece expresamente que 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, indicándose que las condiciones de accesibilidad serán las determinadas por la normativa aplicable a cada tipo de establecimiento.
- **Reglamentos de régimen interior.** Se prevé que los establecimientos hoteleros puedan disponer de un reglamento de régimen interior en el que se fijen normas de obligado cumplimiento para las personas usuarias durante su estancia, sin que pueda contravenir lo dispuesto en la Ley 1/1999 y el resto del articulado del Decreto 19/2023. Deberá informarse sobre ello y anunciarse de forma bien visible en los lugares de acceso al establecimiento y en las páginas web de las empresas que dispongan de ellos.



- > **Animales domésticos.** Se incluye una referencia al régimen de admisión de animales domésticos, que debe constar en lugares visibles del establecimiento y en la información de promoción. Se recoge expresamente que las personas con discapacidad deben poder entrar a los establecimientos hoteleros acompañadas de perros de asistencia.
- > **Principio de unidad de explotación.** Se elimina la referencia al principio de unidad de explotación por resultar innecesario al encontrarse ya contemplado en la Ley 1/1999.

Régimen transitorio y entrada en vigor

- > **Entrada en vigor:** El [Decreto 19/2023](#) ha entrado en vigor el 23 de marzo de 2023.
- > **Régimen transitorio:** Los establecimientos que hayan sido autorizados con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 19/2023, 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 aquellos respecto a los que la normativa específica técnica no exija su aplicación de forma obligatoria. En caso de que el establecimiento proceda a la reforma de sus instalaciones con anterioridad a la finalización de dicho plazo, la adaptación será inmediatamente exigible.

Para obtener información adicional sobre el contenido de este documento puede enviar un mensaje a nuestro equipo del [Área de Conocimiento e Innovación](#) o dirigirse a su contacto habitual en Cuatrecasas.

©2023 CUATRECASAS

Todos los derechos reservados.

Este documento es una recopilación de información jurídica elaborado por Cuatrecasas. La información o comentarios que se incluyen en el mismo no constituyen asesoramiento jurídico alguno.

Los derechos de propiedad intelectual sobre este documento son titularidad de Cuatrecasas. Queda prohibida la reproducción en cualquier medio, la distribución, la cesión y cualquier otro tipo de utilización de este documento, ya sea en su totalidad, ya sea en forma extractada, sin la previa autorización de Cuatrecasas.

