**TEMA 6. LOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS**

1. ALOJAMIENTOS HOTELEROS
   1. HOTELES
   2. HOTELES APARTAMENTO
   3. HOSTALES Y PENSIONES
2. APARTAMENTOS TURÍSTICOS
3. VIVIENDAS VACACIONALES
4. CAMPINGS
5. ALOJAMIENTOS RURALES
6. ALBERGUES
7. **ALOJAMIENTOS HOTELEROS**

En la región de Murcia estos establecimientos están regulados en Decreto n.º 38/2018, de 18 de abril. Una de las novedades del Decreto es la recuperación de la figura del Hostal que en realidad son establecimientos a mitad de camino entre un hotel y una pensión que no pudiendo ser clasificados como hoteles por no cumplir lo preceptuado para ello, sin embargo, superan lo indicado para pensiones.

Otra novedad del Decreto es un nuevo sistema para la obtención de categoría que permite tener en cuenta, no sólo las infraestructuras y el cumplimiento de unos mínimos obligatorios según cada una de ellas, sino también la libre elección por los titulares de los alojamientos de una serie de servicios, todo ello puntuable. La puntuación obtenida por la suma de la totalidad de criterios de obligado cumplimiento y de libre elección determinará la categoría que corresponda al establecimiento en cuestión, todo ello inspirado en el sistema europeo “Hotelstar Union”.[[1]](#footnote-1)

Otra novedad reseñable es que los hostales y pensiones que presten el servicio de desayuno, además del inherente de alojamiento, podrán usar en su denominación comercial el término “Bed and Breakfast” (B&B), expresión que, aun siendo discutible el tener o no cabida en una norma de rango reglamentario como este decreto, es ampliamente reconocida en el sector turístico internacional

Por último, el Decreto -corrigiendo una anomalía anterior- conceptúa a las hospederías rurales como hoteles, ya que anteriormente estaban reguladas dentro de los alojamientos rurales.

El Decreto dedica un Capítulo completo a las normas comunes a todos los establecimientos hoteleros

1. **Clasificación**. Los establecimientos hoteleros se clasifican en las siguientes modalidades:

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

2. Hoteles-Apartamentos: de cinco, cuatro, tres, dos y una estrella.

3. Hostales: de dos y una estrella.

4. Pensiones.

**b) Compatibilidad**: Se podrá compatibilizar la existencia en un mismo establecimiento de hotel y hotel-apartamento, siempre que tengan la misma categoría y sean explotados conjuntamente por la misma persona física o jurídica. La clasificación como hotel u hotel-apartamento estará determinada por la modalidad que sea más predominante

**c) Accesibilidad y carácter público de los establecimientos**: Con el fin de facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria de los establecimientos hoteleros a las personas con discapacidad se cumplirán los requisitos establecidos en la legislación sobre accesibilidad universal de la Región de Murcia. Además se consideran locales de uso público, siendo libre el acceso y la permanencia en los mismos de los usuarios, al objeto de recibir los servicios que en cada caso correspondan. Salvo los parros lazarillo, está prohibida la entrada de animales domésticos, salvo permiso expreso (establecimientos “pet friendly”).

**d) Distintivos y denominaciones**: los alojamientos deben exhibir el rótulo correspondiente a su clasificación y categoría, si bien los Hostales y Pensiones que ofrezcan desayuno podrán usar la denominación comercial “Bed and Breakfast” (B&B). En todo caso tienen prohibido utilizar los términos “parador” o “turismo”

**e) Director o encargado:** La existencia de un director o encargado del establecimiento será preceptiva en todos los grupos y categorías. Corresponde al director o encargado 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. La designación y cambios que se produzcan respecto del director o encargado deberán ser comunicados por el titular del establecimiento al ITREM.

**f) Seguro de responsabilidad civil:** los titulares de los establecimientos hoteleros deberán tener suscrito un contrato de seguro de responsabilidad civil que cubra, de forma suficiente, los posibles riesgos de la actividad turística de alojamiento. En cualquier caso, la cuantía mínima de cobertura será de 500.000 € por siniestro. Estas coberturas deben incluir toda clase de siniestros: daños corporales, daños materiales y los perjuicios económicos causados.**h) Régimen de servicios, precios y reservas**

Servicios generales.

1. **La recepción y conserjería** constituirán el centro de relación con los clientes a efectos administrativos, de asistencia e información. En el supuesto de que este servicio se preste en el vestíbulo del establecimiento se podrá compatibilizar en este espacio el ejercicio de más de una actividad, siempre y cuando se preste en un área funcionalmente independiente.

2. En la recepción se hallarán el cartel anunciador de la existencia de **hojas de reclamaciones**, las hojas de reclamaciones y el listado de precios.

3. Los establecimientos que presten u ofrezcan servicio de **lavandería y planchado** serán responsables del mismo, aun cuando dicho servicio estuviera contratado con una empresa especializada.

4. Si no disponen de **cajas fuertes individuales** en todas sus habitaciones, deberán informar de la existencia de un servicio gratuito de custodia de los objetos de valor que, contra recibo, introduzcan los huéspedes en el establecimiento y que voluntariamente

deseen depositar. Igualmente deberán informar de que, en el caso de no hacer uso de este servicio de custodia, el establecimiento podrá rehusar cualquier responsabilidad por los daños, desperfectos o pérdida de aquéllos.

5. Servicio de **comedor**. Los establecimientos con comedor prestarán el servicio de desayuno, almuerzo y cena, debiendo disponer de cocina. Si no disponen de comedor podrán ofrecer el servicio de desayuno. Se podrá compatibilizar el uso de unas mismas dependencias para su utilización como comedor de los clientes alojados en el hotel y como establecimiento de restauración, siempre y cuando se cumplan las dimensiones

mínimas

**6. Precios y facturación.**  Los precios de los servicios prestados en los establecimientos hoteleros son libres, pudiéndose fijar y modificar a lo largo del año, distinguiéndose entre los distintos tipos de habitaciones, temporadas, camas supletorias, cunas para niños, garajes o aparcamientos, pensión alimenticia en su caso y el de los demás servicios.

Las relaciones de precios deberán figurar en lugares perfectamente visibles y legibles que permitan su lectura sin dificultad, para garantizar su previo conocimiento por los clientes. En ningún caso se podrán cobrar precios superiores a los que estén expuestos al público. Si existiera cualquier contradicción en su publicidad, se aplicará el precio inferior.

Los establecimientos hoteleros están obligados a expedir facturas o documentos sustitutivos en la forma legalmente establecida, debiendo reflejar los servicios y productos que por cualquier concepto se cobre al cliente.

**7. Reservas y anulaciones.** Se podráexigir a los clientes una cantidad anticipada en concepto de señal por la reserva del alojamiento. Tanto para la reserva como para su anulación se estará a las condiciones que pacten libremente las parte (aunque, generalmente, se trata de condiciones generales que el usuario no puede negociar). Salvo pacto en contrario, la reserva con señal se mantendrá, como mínimo, hasta las 12 horas del día siguiente a aquél en que el alojamiento debió ser ocupado por el usuario. Si éste no se presentase en ese tiempo, el establecimiento podrá cancelar la reserva con pérdida para el cliente de la cantidad entregada en concepto de señal. No obstante, si antes del cumplimiento del indicado término el cliente confirma su llegada al establecimiento, éste vendrá obligado a mantener la reserva por un tiempo equivalente a los días de alojamiento cuyo precio no exceda de la cuantía de la señal.

**8. Admisión.** 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 (“welcome card”) en el que constará nombre y categoría del establecimiento, el código de identificación fiscal, unidad de alojamiento, precios de la misma, fecha de entrada y fecha y hora de salida prevista, así como la hora máxima de finalización de la estancia. Dicho documento será firmado por el cliente y su copia se conservará en el establecimiento durante un año.

**9. 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.

**10. Registro** Será requisito indispensable para ocupar el alojamiento la previa inscripción de los usuarios en el correspondiente registro del establecimiento, mediante exhibición de los documentos acreditativos de su identidad. En la inscripción se hará constar nombre y apellidos de todos los usuarios mayores de edad, DNI o documento que lo sustituya, así como la fecha de entrada y salida. Los titulares, por sí o a través de sus asociaciones o centrales de reservas, deberán colaborar con el ITREM a efectos de información estadística.

* 1. **HOTELES**

****Son hoteles los establecimientos que, ofreciendo alojamiento mediante precio, 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 exigidos en el Decreto.

Como hemos dicho, se clasifican en cinco categorías identificadas con estrellas que, en el caso de la RM, son blancas.

Para obtener la categoría correspondiente los hoteles deben cumplir los requisitos indicados como obligatorios a cada una de ellas (OBLI) y optar por las condiciones o servicios de libre elección (celda vacía de contenido), según tabla recogida en el artículo 29, cuya suma de unos y otros posibilite la puntuación suficiente para acceder a la categoría pretendida. El signo guión medio en la tabla indica que el criterio al que se refiere no está permitido para esa categoría.[[2]](#footnote-2)

Este sistema de puntuación, inspirado en el europeo “Hotelstar Union”, otorga una serie de puntos que permiten acceder a una determinada categoría:

1 estrella: 280 puntos

2 estrellas: 350 puntos

3 estrellas: 425 puntos

4 estrellas: 500 puntos

5 estrellas: 700 puntos

Además, los establecimientos de tres y cuatro estrellas, que superen en un 50% la diferencia entre la puntuación mínima de su categoría y la de la siguiente, podrán usar en su denominación comercial el término “superior”. Los establecimientos de cinco estrellas, que superen en un 50% la diferencia entre la puntuación mínima de su categoría y la puntuación máxima de la tabla, podrán usar en su denominación comercial el término “superior” o “lujo”.

* 1. **HOTELES APARTAMENTO (HA)**

****Son hoteles–apartamentos los hoteles que cuentan con las instalaciones necesarias para la conservación, la elaboración y el consumo de alimentos y bebidas en la misma unidad alojativa ajustándose a los requisitos especificados en el Decreto.

Al igual que los hoteles, se clasifican en 5 categorías identificadas por estrellas y les será de aplicación lo que hemos visto para los hoteles para su calificación por puntos, así como las condiciones exigidas con carácter general a los hoteles, con las siguientes particularidades:

1. **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.

2. La **superficie mínima de las dependencias** en las distintas categorías será la siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **1\*** | **2\*** | **3\*** | **4\*** | **5\*** |
| Dormitorio doble | 10 m2 | 10 m2 | 10 m2 | 11 m2 | 12 m2 |
| Dormitorio individual | 6 m2 | 6 m2 | 7 m2 | 8 m2 | 9 m2 |
| Salón comedor | 9 m2 | 10m2 | 11 m2 | 12m2 | 12 m2 |
| Estudios | 16 m2 | 18 m2 | 20 m2 | 22 m2 | 24 m2 |

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.

1. **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.

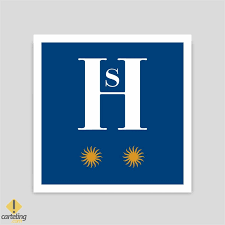
– Dos estrellas: hasta cuatro plazas, un baño. Más de cuatro plazas, dos aseos.

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

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, horno u horno microondas, plancha de ropa, frigorífico, extractor de humos y utensilios de menaje en cantidad, calidad y variedad suficiente para la preparación de desayuno, comida y cena.
   1. **HOSTALES Y PENSIONES (HS, P)**

Es este un grupo que había desaparecido con la anterior legislación y que ahora se vuelven a incluir. El Decreto los define junto con las pensiones, afirmando que Los hostales y pensiones son establecimientos hoteleros que, tanto por sus dimensiones como por su estructura, tipología o servicios no llegan a los niveles exigidos para los hoteles. **Podrán ocupar sólo una parte del edificio donde se ubiquen**. Según las características y requisitos establecidos en este decreto los establecimientos se clasificarán en una u otra modalidad.

Los hostales, se clasifican en dos categorías identificadas por estrellas. En otras CCAA el color de las mismas es plateado o dorado (véase foto), mientras que en la RM son blancas.



A diferencia de los Hoteles y Hoteles Apartamento, los Hostales no obtienen sus estrellas por puntos, sino por **requisitos mínimos** exigidos a cada categoría.

**La Pensiones (P),** podríamos definirlas como Hostales sin estrellas. También disponen de una serie de requisitos mínimos. Centrándonos en las habitaciones y aseos, el Decreto dispone lo siguiente:

a) Las dimensiones de las habitaciones serán, como mínimo, de 10m² las dobles y 6 m² las sencillas.

b) Ventilación al exterior o a patios no cubiertos.

c) Calefacción.

d) Sistema de oscurecimiento que impida el paso de la luz a voluntad.

e) Colchones bien conservados (no se admitirán gomaespuma ni lana).

f) Sábanas y almohadas en buen estado.

g) 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

h) Estarán dotadas de una o dos mesillas de noche, separadas o incorporadas a la cabecera de la cama; butaca o silla; armario empotrado o no, con baldas, estantes y perchas; una o dos lámparas o apliques de cabecera; espejo. Una cama individual o doble, o dos camas individuales.

Las condiciones mínimas de los cuartos de baño o aseo serán las siguientes:

a) Un aseo por cada tres habitaciones o fracción, salvo que éstas dispongan de baño o aseo incorporado.

b) Suministro agua fría y caliente permanente.

c) Ventilación directa o forzada.

d) Mamparas o cortinas en bañeras y duchas.

e) Un juego de toallas por cliente y pieza de baño o aseo y colgadores.

d) Rollo de papel higiénico + un rollo adicional y escobilla.

1. **APARTAMENTOS TURÍSTICOS (AT)**

****Convencionalmente, se denominan establecimientos extrahoteleros a todos aquellos que no son H, HA, HS y P.

Los Apartamentos Turísticos (AT) están regulados en la RM por Decreto n.º 174/2018, de 25 de julio que los define del siguiente modo:

“Tendrán la consideración de apartamentos turísticos las unidades alojativas ofrecidas, mediante precio, en alquiler de modo habitual y debidamente dotadas de mobiliario, instalaciones, servicios y equipo para su inmediata ocupación temporal por motivos vacacionales o de ocio, cumpliendo los requisitos que se determinan en el presente decreto.”

En realidad, los AT se diferencian de los H en que suele tratarse de viviendas con diferentes dependencias y en los que el contrato que liga a huésped con la empresa es de arrendamiento, a diferencia del hotel en donde existe un contrato de alojamiento

A diferencia de la normativa anterior, los AT se clasifican en 5 categorías (antes 4), identificadas con llaves, siendo preceptiva la existencia de un director o encargado en todas las categorías.

Como los Hoteles, los AT obtienen su categoría mediante sistemas de puntos:

* + 1 llave: 110 puntos
  + 2 llaves: 140 puntos
  + 3 llaves: 170 puntos
  + 4 llaves: 200 puntos
  + 5 llaves: 280 puntos

1. En el precio del alojamiento estarán siempre comprendidos los servicios y suministros siguientes:

a) Limpieza previa al inicio de la estancia.

b) Conservación, mantenimiento y reparaciones ordinarias provocadas por el uso prolongado o el desgaste.

c) Suministro de agua caliente y fría permanente.

d) Energía eléctrica y combustible necesario, en su caso, para la cocina, calentador de agua y calefacción.

e) Caja fuerte general del prestador del servicio.

2. El precio comprenderá también, si los hubiere, el uso de los servicios e instalaciones comunes siguientes:

a) Jardines, terrazas y salones sociales con sus equipamientos.

b) Parques infantiles.

c) Aparcamientos al aire libre, sin vigilancia, ni reserva de plazas.

d) Piscinas.

En cuanto a reservas, anticipos y horarios, rigen los mismos que para el grupo Hotelero.

1. **VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO (Vv)**

**** Están reguladas mediante Decreto n.º 256/2019, de 10 de octubre, por el que se regulan las viviendas de uso turístico.

La razón de su regulación, tal y como se indica en la exposición de motivos del decreto es doble:

1. Por un lado, la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), quedando excluida del ámbito de aplicación de la LAU la cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada en **canales de oferta turística** o por cualquier otro modo de comercialización o promoción y realizada con finalidad lucrativa, cuando esté sometida a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial turística.
2. Por otro lado, se pretende, con el presente decreto, hacer frente a la **oferta alegal** de alojamiento turístico, con el fin de que se regularicen los titulares de este tipo de actividad y estén en el mercado en igualdad de condiciones que el resto del entramado turístico. Debemos señalar, que los propietarios (arrendadores) de estas viviendas no son empresarios, sino particulares que las ofrecen para uso turístico.

Es de destacar el papel relevante que en la comercialización de este tipo de alojamiento turístico tienen las llamadas plataformas. El decreto define qué se entiende por canales de comercialización, entre ellos las citadas plataformas de intermediación (Airbnb, por ejemplo) donde además de anunciar la vivienda o habitaciones turísticas se pueden contratar estas. La presente norma no puede entrar a regular aspectos de las llamadas plataformas, o de otros canales de comercialización, por exceder de las competencias turísticas.

Definición: Son viviendas de uso turístico aquellas que se ceden con fines vacacionales, amuebladas y equipadas en condiciones de uso inmediato, comercializadas o promocionadas en canales de oferta turística para ser cedidas temporalmente a terceros, con habitualidad y mediante precio, y que cumplan las especificaciones del presente decreto según el tipo de que se trate.

Aunque no tienen categorías, las Vv pueden ser de dos tipos: ofrecidas en su totalidad, o bien cedidas por habitaciones destinadas a dormitorio.

Las Vv, ya se cedan en su totalidad o por habitaciones, deben estar suficientemente amuebladas y dotadas de los aparatos, cubertería, menaje, lencería y enseres necesarios para su empleo inmediato como alojamiento, en relación con las plazas de que dispongan.

Las Vv que se cedan **en su totalidad** estarán compuestas, como mínimo, por un salón-comedor, cocina, dormitorio y cuarto de baño. Podrán ser tipo estudio cuando en el salón-comedor-cocina esté integrado el espacio de dormitorio, en cuyo caso la capacidad máxima será de dos plazas en camas convertibles En el supuesto de Vv **cedidas por habitaciones**, las viviendas deberán contar con cocina, cuarto de baño, salón-comedor y, al menos, un dormitorio destinado al alojamiento turístico distinto al reservado al titular, que debe tener en la vivienda su residencia efectiva. En este supuesto no se permitirán viviendas tipo estudio.

Las estancias en los alojamientos objeto del presente decreto se computarán por días, semanas, o meses, a efectos de precios.

El precio total por el uso y disfrute de los alojamientos turísticos es libre, pudiéndose fijar y modificar a lo largo del año. Se podrá exigir la entrega de una fianza con el objeto de cubrir los desperfectos que se puedan producir por el mal uso del inmueble y su contenido. Salvo pacto en contrario, se procederá a la comprobación de que no hay desperfectos antes de la salida. En caso de comprobar que no hay desperfectos, se deberá devolver la fianza inmediatamente.

Se entenderán comprendidos en el precio por el alojamiento turístico las siguientes instalaciones y suministros:

a) Suministro de agua, energía eléctrica y, en su caso, gas.

b) Conservación, mantenimiento y reparaciones, a excepción de las que excedan del uso normal y diligente.

c) Recogida de basuras desde la vía pública o recinto especialmente destinado a su depósito.

d) Limpieza antes de la entrada.

e) El uso y disfrute de piscinas, jardines, parques infantiles y terrazas comunes, con los elementos que les sean propios.

f) El uso y disfrute de aparcamientos al aire libre, sin vigilancia, ni reserva de plazas.

g) Gastos de comunidad de propietarios.

1. **CAMPINGS**

**** Decreto n.º 193/2022, de 27 de octubre, por el que se regulan los alojamientos turísticos en las modalidades de campings y áreas de autocaravanas, caravanas, camper y similares en la Región de Murcia.

Debemos recordar que la acampada libre en la región está limitada. Por razones de protección y salvaguarda de los recursos naturales y medioambientales existentes, no se podrá realizar acampada libre por medio de autocaravanas, caravanas, camper y similares fuera de los establecimientos. Sin embargo, la acampada libre por medio de tiendas de campaña o similares se podrá realizar si se dan las siguientes circunstancias:

a) Máximo 3 tiendas de campaña o similares

b) Que se produzca a más de 500 metros de un núcleo urbano o a más de 5 kilómetros

de un camping o área de autocaravanas, caravanas, camper y similares

c) Con una duración máxima de 3 días.

d) En terrenos en que, conforme al artículo 5-1, puedan instalarse alojamientos objeto

del presente decreto

Se entiende por camping el espacio de terreno debidamente delimitado, dotado y acondicionado para su ocupación temporal mediante precio por usuarios que pretendan hacer vida al aire libre, con fines vacacionales o de ocio y utilizando a tal fin tiendas de campaña, caravanas, autocaravanas, elementos similares fácilmente transportables sin utilizar medios especiales, así como elementos fijos de alojamiento.

En los campings, o independientes de ellos, se podrán establecer zonas de autocaravanas, caravanas, camper o similares.

En el D. los campings se clasifican en **5 categorías identificadas con estrellas**, salvo que se trate de **zonas de autocaravanas que tendrán categoría única**. Únicamente los campings clasificados en la categoría de cinco estrellas podrán usar la denominación de “lujo”, “glamping” o “glamorous camping” o similar. Los de cuatro estrellas que cumplan ciertos requisitos (ver art. 27), podrán usar la denominación de “zona glamping”, “espacio glamping” o similar.

Es posible simultanear la explotación de los campings con otra modalidad de alojamiento turístico. De hecho, es frecuente que en ellos existan bungalows o cabañas que en este caso se rigen por la normativa de los AT, si bien no pueden superar el 60% de la capacidad máxima del camping. En todo caso, es preceptiva la existencia del servicio de recepción.

El decreto prohíbe expresamente el alquiler o cesión permanente de parcelas o bungalows a un cliente. La estancia en los establecimientos será siempre con carácter temporal, no pudiendo ser superior a 12 meses. Se podrá celebrar una nueva reserva para la ocupación de una parcela una vez transcurrido un mes completo desde la extinción de la reserva anterior.

1. **ALOJAMIENTOS RURALES (Cr)**

****

En la Región, se hallan regulados por Decreto n.º 18/2020, de 23 de abril, por el que se regulan los alojamientos turísticos en la modalidad de casas rurales.

Se entiende por **casa rural** la vivienda que ocupa la totalidad de un edificio o una parte del mismo con acceso independiente, pudiendo ser cedida íntegramente o compartida con el titular o con otros huéspedes. El servicio de hospedaje se prestará mediante precio, con o sin servicios complementarios, en un inmueble situado en el entorno rural, de arquitectura tradicional o contemporánea. No tendrán la consideración de alojamientos rurales los inmuebles ubicados en pisos, considerando como tales las viviendas independientes en un edificio de varias plantas, salvo que se trate de estructura unifamiliar.

Una novedad del nuevo reglamento es que clasifica a las casas rurales en 5 categorías identificadas con estrellas. Como en otros casos ya vistos con anterioridad, para obtener las estrellas es preciso alcanzar determinado número de puntos:

1 estrella: 120 puntos

2 estrellas: 130 puntos

3 estrellas: 150 puntos

4 estrellas: 180 puntos

5 estrellas: 220 puntos

**Especificaciones de la modalidad de régimen compartido**.

1. Los cuartos de aseo de los clientes serán distintos de los usados por el titular, en el caso de que el alojamiento sea compartido con estos.

2. El salón comedor del alojamiento podrá ser utilizado en cualquier momento por los clientes.

3. Se garantizará el desayuno, comida y cena a los clientes dentro de la vivienda, bien por ser ofrecido alguno o todos estos servicios por el titular del establecimiento o bien por tener el cliente derecho a utilizar la cocina de la casa.

4. En el supuesto de que el titular preste, además del alojamiento, como mínimo el servicio de desayuno, se podrá usar la denominación comercial de Bed and Breakfast (alojamiento y desayuno).

**Servicios mínimos incluidos en el precio**.

a. Limpieza previa al inicio de la estancia

b. Suministro de agua

c. Suministro de energía eléctrica

d. Calefacción

e. Agua caliente sanitaria

f. Cambio de lencería de cama y baño a la entrada de nuevos clientes

g. Conservación, mantenimiento y reparaciones

El precio comprenderá también, si los hubiere, el uso de los servicios e instalaciones comunes siguientes: Jardines, terrazas y salones sociales con sus equipamientos; Parques infantiles; Aparcamientos al aire libre, sin vigilancia, ni reserva de plazas; Piscinas, que deberán ajustarse a la normativa vigente en la materia, y el mobiliario propio de las mismas

1. **ALBERGUES**

El último tipo de alojamiento turístico extrahotelero son los Albergues, que se encuentran regulados por el Decreto n.º 123/2018, de 30 de mayo, por el que se regulan los albergues turísticos y los albergues juveniles.

La norma contempla dos tipos de albergues:

1. Tienen la consideración de **albergues turísticos** aquellos establecimientos que faciliten, mediante precio, servicio de alojamiento mayoritariamente en habitaciones de capacidad múltiple o compartida.

2. Se entiende por **albergue juvenil** el establecimiento que, teniendo la clasificación de albergue turístico de acuerdo con el párrafo anterior, de forma permanente o temporal se destina a dar alojamiento, como lugar de paso, de estancia o de realización de una actividad, preferentemente a jóvenes alberguistas, de forma individual o colectiva, como marco de una actividad de tiempo libre o formativa.

En cuanto a su clasificación, el reglamento los clasifica en las siguientes **categorías:**

1. Dos estrellas

2. Una estrella

3. Albergue-refugio

Los albergues turísticos de una y dos estrellas podrán usar la denominación comercial de Hostel. Se entiende por albergue-refugio el establecimiento ubicado fuera de núcleo urbano y en el medio natural en el que el servicio de alojamiento se presta exclusivamente en habitaciones de capacidad múltiple, compartimentadas o no, pudiendo carecer de mobiliario. Como en el resto de establecimientos, es preceptiva la existencia de un director o encargado.

1. Para información sobre este sistema consulte los archivos de ayuda en la página de la asignatura [↑](#footnote-ref-1)
2. Véase el contenido de la tabla en los recursos complementarios de este tema en theopenfaculty.com [↑](#footnote-ref-2)