



(Disposición
Derogada)

Ordenación de Establecimientos Hoteleros

Real Decreto 1634/1983, de 15 junio

[RCL 1983\1242](#)

HOSTELERÍA, CAFÉS, BARES Y SIMILARES. Ordenación de los establecimientos hoteleros.

MINISTERIO TRANSPORTES, TURISMO Y COMUNICACIONES

BOE 17 junio 1983, núm. 144, [pág. 17008]

SUMARIO

- [Sumario](#)
- [Ámbito de aplicación \[art. 1\]](#)
- [Artículo 1](#)
- [Denominación y definiciones \[art. 2\]](#)
- [Artículo 2](#)
- [Bases para su clasificación \[art. 3\]](#)
- [Artículo 3](#)
- [Procedimiento \[art. 4\]](#)
- [Artículo 4](#)
- [DISPOSICIÓN ADICIONAL](#)
- [DISPOSICIONES TRANSITORIAS](#)
- [Primera](#)
- [Segunda](#)
- [DISPOSICIONES FINALES](#)
- [Primera](#)
- [Segunda](#)
- [Tercera](#)
- [ANEXO I](#)
- [ANEXO II. Requisitos técnicos mínimos](#)

**Notas de vigencia**

Derogado por [art. único.1 d\)](#) de [Real Decreto 39/2010, de 15 enero RCL\2010\227](#).

Ámbito de aplicación**Artículo 1.**

Quedan sujetos a la presente norma las Empresas y establecimientos dedicados de modo profesional y habitual al alojamiento de personas mediante precio. Los establecimientos hoteleros tendrán la condición de establecimientos abiertos al público.

Se exceptúan de la presente normativa:

b) Los apartamentos turísticos, entendiéndose por tales los bloques o conjuntos de apartamentos y los conjuntos de villas, chalets, «bungalows» y similares que sean ofrecidos empresarialmente en alquiler, de modo habitual, debidamente dotados de mobiliario, instalaciones, servicios y equipo para su inmediata ocupación por motivos vacacionales o turísticos.

Denominación y definiciones

Artículo 2.

Los establecimientos hoteleros se clasifican en los siguientes grupos:

Grupo primero: Hoteles.

Grupo segundo: Pensiones.

En el grupo de hoteles podrán distinguirse tres modalidades:

–Hoteles.

–Hoteles-apartamentos.

–Moteles.

Hoteles.–Son aquellos establecimientos que facilitan alojamiento con o sin servicios complementarios, distintos de los correspondientes a cualquiera de las otras dos modalidades.

Hoteles-apartamentos.–Son aquellos establecimientos que por su estructura y servicios disponen de las instalaciones adecuadas para la conservación, elaboración y consumo de alimentos dentro de la unidad del alojamiento.

Moteles.–Son aquellos establecimientos situados en las proximidades de carreteras que facilitan alojamiento en departamentos con garaje y entrada independiente para estancias de corta duración.

A efectos de publicación oficial, los hoteles podrán obtener de la Administración el reconocimiento de su especialización en determinados servicios, tales como: Playa, montaña, balneario, convenciones, médicos de grupo, familiares, deportivos, así como cualquier otra que los empresarios hoteleros consideren de interés.

Bases para su clasificación

Artículo 3.

1. Los hoteles y hoteles-apartamentos se clasifican en cinco categorías, identificadas por estrellas.
2. La determinación de las categorías de los hoteles se hará en virtud de lo dispuesto en el anexo 2 del presente Real Decreto.
3. La solicitud de clasificación será obligatoria para todos los establecimientos hoteleros.
4. Aquellos establecimientos que no reúnan las condiciones del grupo hoteles serán clasificados en el grupo de pensiones y estarán divididos en dos categorías, identificadas por estrellas.
5. Los establecimientos del grupo pensiones para ser clasificados en dos estrellas deberán estar dotados de lavabo, con instalaciones de agua caliente en todas las habitaciones.
6. Los moteles serán clasificados en una categoría única y sus habitaciones deberán reunir como mínimo, las condiciones exigidas en el anexo 2, para los hoteles de dos estrellas.
7. La clasificación otorgada por la Administración turística se mantendrá en tanto sean cumplidos los requisitos que se han tenido en cuenta al efectuar aquélla, pudiendo revisarse de oficio o a petición de parte.
8. 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 al grupo y categoría.

La placa consistirá en un rectángulo de metal en el que, sobre fondo azul turquesa, figuren en blanco la letra o letras correspondientes al grupo, así como las estrellas que correspondan a su categoría en la forma y dimensiones que se indican en el dibujo inserto en el anexo 1. Las estrellas serán doradas para los establecimientos clasificados en las modalidades de «Hoteles» y «Hotel-apartamentos» y plateadas para las del grupo «Pensiones».

Procedimiento

Artículo 4.

La solicitud de apertura de los establecimientos hoteleros deberá precisar la modalidad y categoría que se pretende y acompañarse de la documentación que permita conocer la situación jurídica del inmueble, la titularidad de la explotación, el proyecto del establecimiento y los informes preceptivos que correspondan en cada caso, junto con todos aquellos documentos o alegaciones que se estimen pertinentes para justificar la clasificación pretendida.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.

A partir del cuarto año de la entrada en vigor del presente Real Decreto la Administración turística podrá efectuar una revisión general de las clasificaciones otorgadas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Primera.

El presente Real Decreto será de plena aplicación para todos los establecimientos hoteleros. Los existentes en el momento de su entrada en vigor deberán adaptar sus instalaciones a la categoría pretendida en un período no superior a dos años.

Los establecimientos que deban adaptar sus instalaciones para conservar la categoría tendrán acceso prioritario al crédito turístico oficial.

Segunda.

Los establecimientos clasificados actualmente en el grupo de hostales, pensiones, fondas y casas de huéspedes optarán durante un período no superior a dos años, a partir de la entrada en vigor del presente Real Decreto por su pertenencia al grupo de hoteles o al grupo pensiones, en función de sus características e instalaciones. Transcurrido este plazo serán clasificados por los órganos competentes de la Administración, turística.

DISPOSICIONES FINALES.

Primera.

Queda derogado el [Real Decreto 3093/1982, de 15 de octubre \(«Boletín Oficial del Estado» de 22 de noviembre\)](#), por el que se dictan normas sobre ordenación de los establecimientos hoteleros, así como aquellas otras disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo dispuesto en él.

Segunda.

Quedan facultados los órganos competentes de la Administración turística para desarrollar lo dispuesto en este Real Decreto, así como para eximir de alguno de los requisitos obligatorios reflejados en el anexo 2 por razones geográficas o climatológicas.

Tercera.

El presente Real Decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

ANEXO I.

ANEXO II.

Requisitos técnicos mínimos

INTRODUCCIÓN

El objeto del presente anexo es establecer las condiciones generales mínimas de estructura a que deben ajustarse los hoteles en función de la categoría a que quieran acogerse.

Estas normas técnicas se han agrupado del siguiente modo:

1. Instalaciones.
2. Comunicaciones.
3. Zona de clientes.
4. Servicios generales.
5. Zona de personal.

Estos requisitos técnicos mínimos serán de obligado cumplimiento, sin perjuicio de otras normas en vigor exigidas por los órganos administrativos correspondientes.

1. Instalaciones

	5	4	3	2	1
Climatización	Sí	Sí	Sólo en zonas nobles	No	No
Calefacción	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Agua caliente	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Teléfono	5	4	3	2	1
Habitaciones	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Baño	Sí	No	No	No	No
General	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí

2. Comunicaciones

	5	4	3	2	1
Escaleras					
De clientes	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
De servicio	Sí	Sí	Sí	No	No
De incendios	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí

La escalera de servicio podrá utilizarse como escalera de incendios, siempre que reúna las condiciones exigidas por los Organismos competentes en la materia.

Habitaciones con terraza	5	4	3	2	1
De clientes	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
De servicio	Sí	Sí	Sí	No	No
De incendios	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí

Los accesos y salidas de servicio podrán utilizarse como de incendios, siempre que reúnan las condiciones exigidas por los Organismos competentes en la materia.

	5	4	3	2	1
Ascensores	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
A partir núm. plantas	Baja + 1	Baja + 2	Baja + 2	Baja + 3	Baja + 3
Montacarga	Sí	Sí	Sí	No	No
A partir núm. plantas	Baja + 2	Baja + 2	Baja + 3	-	-

3. Zona de Clientes

	5	4	3	2	1
Habitaciones individuales	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Dobles	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Dobles salón	Sí	Sí	No	No	No
Suites	Sí	No	No	No	No
Baños o aseos en habitaciones	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Salones sociales	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Bar	Sí	Sí	Sí	No	No
	5	4	3	2	1
Superficie de las habitaciones en metros cuadrados:					
Dobles	17	16	15	14	12
Individuales	10	9	8	7	6
Habitaciones con salón:					
Habitación doble	15	14	13	12	11
Salón	12	10	10	9	8

Los establecimientos con más de 150 habitaciones deberán tener habitaciones 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.

En todo caso, tanto las habitaciones como los accesos para minusválidos deberán cumplir los requisitos que determina el [Decreto 1766/1975, de 20 de junio \(«Boletín Oficial del Estado» de 24 de julio\)](#).

Habitaciones con terraza	5	4	3	2	1

Superficie terraza	4 m2	4 m2	3,5 m2	3,5 m2	3,5 m2
Hoteles alta montaña	5	4	3	2	1
Número máximo plazas en literas por habitación	–	4	6	8	8
Porcentaje máximo habitaciones con literas	–	20	30	40	50

La superficie de las habitaciones dobles e individuales podrá reducirse en dos metros cuadrados y en un metro cuadrado, respectivamente en todas las categorías.

La superficie de estas habitaciones deberá ser, no obstante al menos, de tres metros cuadrados por litera en tres, dos y una estrellas y de cuatro metros cuadrados en cuatro estrellas.

Hoteles-apartamentos – Superficies mínimas	5	4	3	2	1
Habitación doble	12	11	10	9	8
Habitación individual	9	8	7	6	6
Salón-comedor	12	12	11	10	9
Estudios	24	22	20	18	16

Los departamentos constarán de salón-comedor con camas convertibles o sin ellas, cocina dotada de frigorífico e instalaciones correspondientes y dormitorio o dormitorios con las superficies para cada pieza reflejadas en el cuadro anterior.

Superficies mínimas en aseos y baños	5	4	3	2	1
Baño completo (baño y/o ducha, bidet, inodoro y lavabo)	5	4,5	4	3,5	3,5
Aseo (ducha, inodoro y lavabo)	No	No	4	3	3
Ducha-lavabo	No	No	No	3	1,5

Dotación de baños y/o aseos en hoteles-apartamentos:

–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 baño. Más de cuatro plazas, dos aseos.

Superficies para salón y comedor	5	4	3	2	1
Metro cuadrado por plaza en hoteles	2	1,5	1,5	1	1
Metro cuadrado por plaza en hoteles-apartamentos	1,5	1,2	1	0,8	0,6
Metro cuadrado por plaza en hoteles de montaña	2,5	2,1	1,8	1,3	1,2

En los hoteles de playa con terraza o zonas verdes acondicionadas para los clientes o con comedores cubiertos en el exterior podrá reducirse en un 25 por 100 la superficie.

	5	4	3	2	1
Altura de techos	2,7	2,7	2,6	2,5	2,5

En habitaciones con mansardas o techos abuhardillados, al menos el 30 por 100 de la superficie de la habitación tendrá la altura modular.

4. Servicios generales

	5	4	3	2	1
Servicios sanitarios generales	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Oficio de planta	Sí	Sí	Sí	Sí	No
Cajas fuertes	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Cajas fuertes individuales	Sí	Sí	Sí	No	No
Dotación de oficinas de planta	5	4	3	2	1
Teléfono	Sí	Sí	Sí	No	No
Fregadero	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Armario	Sí	Sí	Sí	Sí	No

Deberá existir al menos un oficio en cada planta.

--	--	--	--	--	--

Cocinas	5	4	3	2	1
Extracciones de humos	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Cuartos frios	Sí	Sí	Sí	No	No
Frigoríficos	-	-	-	Sí	Sí
Dispensas y bodegas	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí

Tendrán capacidad suficiente para preparar comidas del 40 por 100 de las plazas del comedor de modo simultáneo.

Existencia de separación suficiente para impedir salida de humos y olores entre cocina y comedor.

Las temperaturas máximas en las cocinas no podrán exceder de 35(.

5. Zona de personal

	5	4	3	2	1
Vestuarios para personal masculino y femenino independientes	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Aseos para personal masculino y femenino independientes	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Comedor de personal	Sí	Sí	Sí	No	No
Dormitorios	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí

Vestíbulos, salones, comedores y bares.

En cabinas insonorizadas.

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

Se entenderá por estudio una plaza común para salón-comedor y dormitorio.

Independientes para señoras y caballeros.

Independientes para carnes y pescados.

Los vestuarios de personal deberán estar dotados de taquillas o armarios individuales con perchas y de baños o asientos.

Aseos dotados de ducha, inodoro y lavabo, como mínimo.

Únicamente en el supuesto de tener personal que pernocte en el hotel. Serán independientes para ambos sexos y su capacidad no podrá ser superior a ocho personas.