

DECRETO de



# “ORDENACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS”

*(Actualizado a Octubre/2004)*

Servicio de Normativa Técnica, Supervisión y Control  
Dirección General de Arquitectura y Vivienda  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



**Comunidad de Madrid**

# ÍNDICE

## DECRETO 159/2003, de 10 de julio, de Ordenación de Establecimientos Hoteleros de la Comunidad de Madrid.

<b>TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>3</b>
<b>CAPÍTULO ÚNICO .....</b>	<b>3</b>
Artículo 3. Definiciones.....	3
Artículo 5. Clasificación.....	4
Artículo 39. Habitaciones adaptadas para su uso por todas las personas.....	4
<b>DISPOSICIONES TRANSITORIAS .....</b>	<b>5</b>
Segunda. Adaptación.....	5



# ORDENACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS

(Actualizado a Octubre/2004)

Servicio de Normativa Técnica, Supervisión y Control  
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA  
Comunidad de Madrid

○ *El Compendio de Normativa en esta materia, con su correspondiente índice analítico, puede obtenerse en el ["Compendio de Normativa de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras"](#).*

## DECRETO 159/2003, de 10 de julio, de Ordenación de Establecimientos Hoteleros de la Comunidad de Madrid.

**Publicación:** B.O.C.M., nº 173, de 23 de julio de 2003, págs. 5 a 14.

**Entrada en vigor:** 24 de julio de 2003.

## TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES

### CAPÍTULO ÚNICO

#### Artículo 3. Definiciones.

a) Definición de Hotel.

1. Se denominarán hoteles los establecimientos comerciales abiertos al público que, ofreciendo alojamiento turístico, con o sin comedor y otros servicios complementarios, ocupan la totalidad de un edificio o parte independizada del mismo, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo, con entradas, ascensores y escaleras de uso exclusivo y que reúnen los requisitos técnicos mínimos establecidos en el presente Decreto.

Asimismo, podrán ostentar la denominación de "hotel" aquellos establecimientos constituidos por dos o más edificios integrados en un recinto debidamente independizado.

2. Los hoteles que, además de reunir las características anteriores, dispongan de instalaciones adecuadas para la conservación, elaboración y consumo de alimentos dentro de cada unidad de alojamiento se denominarán Hoteles -Apartamentos.

b) Definición de Pensión.

Se denominarán pensiones los establecimientos que, ofreciendo alojamiento turístico en habitaciones, con o sin comedor u otros servicios complementarios no alcanzan los niveles exigidos para hoteles y reúnen los requisitos mínimos establecidos para ser clasificados como pensiones.

Las pensiones podrán condicionar la estancia de los clientes a que se acojan al régimen de pensión completa, siempre que dispongan de comedor y cocina adecuados a su categoría.

c) Definición de Hostal.

Se denominarán hostales aquellos establecimientos que ofreciendo alojamiento en habitaciones, con o sin comedor u otros servicios complementarios, cuentan con un mínimo de 10 habitaciones y 20 plazas, y reúnen los requisitos mínimos de las pensiones.

d) Definición de Casas de Huéspedes.

Los alojamientos con o sin comedor que ofrezcan elementales servicios sin alcanzar los niveles necesarios para ser clasificados con estrellas se considerarán pensiones con la denominación de Casas de Huéspedes.

---

### Artículo 5. Clasificación.

1. Los establecimientos hoteleros se clasificarán en los siguientes grupos y categorías:

- Grupo primero: Hoteles, que de acuerdo con los requisitos mínimos establecidos en el presente Decreto ostentarán las categorías de 5, 4, 3, 2 y 1 estrellas.  
Excepcionalmente la Dirección General de Turismo podrá otorgar el calificativo de "Lujo" a aquellos hoteles de 5 estrellas que, en atención a sus especiales características y calidad de instalaciones y servicios, merezcan ostentarlo.
- Grupo segundo: Pensiones y Hostales (3, 2 y 1 estrellas).
- Grupo tercero: Casas de Huéspedes (sin categorías).

2. Lo dispuesto en el presente Decreto en relación con los requisitos mínimos de los establecimientos se entenderá de aplicación, sin perjuicio de los requisitos adicionales que, en su caso, pudieran exigirse a aquellos establecimientos incluidos dentro de las áreas especiales cuya regulación se contempla en el artículo 40 de la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo en la Comunidad de Madrid.

3. Las Corporaciones Locales podrán instar motivadamente a la Consejería competente en materia de turismo la declaración de las zonas previstas en el artículo 40 de la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, indicando el alcance y justificación de la medida.

---

### Artículo 39. Habitaciones adaptadas para su uso por todas las personas.

De conformidad con las especificaciones contenidas en el presente Decreto relativas a la instalación de ascensores y en la normativa de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras, los establecimientos hoteleros deberán ajustarse a las siguientes prescripciones:

1. Los establecimientos que cuenten con un número de habitaciones entre 20 y 50 deberán ofertar, al menos, una habitación adaptada para personas con discapacidad.
2. Los establecimientos que cuenten con un número de habitaciones entre 51 y 100 deberán ofertar, al menos, dos habitaciones adaptadas para personas con discapacidad.
3. Los establecimientos que cuenten con un número de habitaciones entre 101 y 150 deberán ofertar, al menos, tres habitaciones adaptadas para personas con discapacidad.
4. Los establecimientos que cuenten con más de 150 habitaciones deberán ofertar tres habitaciones adaptadas para personas con discapacidad más, al menos, una habitación adaptada por cada 50 habitaciones o fracción.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

---

### Segunda. Adaptación.

1. Sin perjuicio del régimen de dispensas establecido en el Título I, Capítulo II, del presente Decreto, los establecimientos autorizados con anterioridad a su entrada en vigor, así como los referidos en la Disposición Transitoria Primera dispondrán de un plazo de cinco años para adaptar sus instalaciones.

2. El plazo de adaptación de cinco años, referido en el párrafo primero, no será de aplicación en los supuestos en que el establecimiento proceda a la reforma de sus instalaciones con anterioridad a la finalización de dicho plazo, en los que será inmediatamente exigible.

---