

ANEXO II:

ESTÁNDARES DE CALIDAD EN ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS.

Los criterios de selección, valoración y baremación de proyectos del Proder II Navia-Porcía establecen como criterio de selección específico para los proyectos de alojamientos turísticos el cumplimiento de unos estándares mínimos de calidad.

El presente documento recoge las normas que definen dichos estándares, los cuales, junto con el resto de criterios de selección de proyectos, serán de obligado cumplimiento para considerar como auxiliables por el Proder II Navia-Porcía las inversiones que se realicen en alojamientos turísticos.

Capítulo 1: Ámbito de aplicación

1. Los presentes criterios se aplicarán a los proyectos de inversión relacionados con las actividades alojamientos turísticos que deseen acogerse a una ayuda del Proder II Navia-Porcía, entendidos estos según la definición que se recoge en la legislación turística en vigor

Capítulo 2: Principios Generales:

1. No se consideran auxiliables en ningún caso
 - Las pensiones.
 - Los hostales.
 - Las viviendas vacacionales¹³
2. El resto de alojamientos podrán ser objeto de ayuda Proder II Navia-Porcía siempre que cumplan las siguientes condiciones:
 - 2.1. Apartamentos (Turísticos y Rurales): se exige que, una vez realizada la inversión, el establecimiento sea calificado con una categoría mínima de 2 llaves.
 - 2.2. Hoteles: se exige que, una vez realizada la inversión, el establecimiento sea calificado con una categoría mínima de 2 estrellas.

¹³ Se exceptúan expresamente aquellos proyectos con subvención aprobada con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 34/2003, de 30 de abril, regulador de las viviendas vacacionales, y que tuvieron informe previo de calificación turística favorable de la Dirección General de Turismo para Apartamentos Turísticos pero que por sus características se califiquen definitivamente como viviendas vacacionales.

2.3. Casas de Aldea (contratación íntegra e individualizada): se exige que, una vez realizada la inversión, el establecimiento sea calificado con una categoría mínima de 2 trisqueles.

2.4. Campings: se exige que, una vez realizada la inversión, el establecimiento sea calificado, como mínimo, con la primera categoría.

2.5. Albergues Turísticos: se exige que, una vez realizada la inversión, el establecimiento sea calificado, como mínimo, con la primera categoría.

Capítulo 3: Normas específicas de calidad

Sin perjuicio de lo anterior y de las normas más restrictivas que pueda establecer la legislación en materia turística, los proyectos de alojamientos turísticos deberán cumplir como mínimo los siguientes estándares o normas de calidad:

1. Requisitos del titular:

El titular deberá acreditar su residencia en alguno de los nueve municipios que configuran la Comarca del Navia-Porcía o, en su defecto, garantizar la generación de empleo mediante la contratación de trabajadores/as que residan en dicho territorio. Se exigirá un compromiso que, en el caso de resolución favorable de concesión de la subvención, se incluirá como cláusula particular en el correspondiente contrato de ayuda.

2. Integración arquitectónica:

2.1. Los alojamientos que no estén situados en núcleos urbanos deberán respetar a la arquitectura tradicional, tanto en el diseño como en los materiales empleados, no permitiéndose la inclusión de elementos constructivos que supongan una alteración respecto a las características propias de la arquitectura tradicional de la zona. En concreto será imprescindible que los inmuebles cumplan con las siguientes normas referidas a la calidad en la construcción:

- Tipología constructiva típica de la zona.
- Tejado de pizarra tradicional
- Carpintería de madera
- No utilización de persianas
- Conservación de los elementos constructivos de piedra, en el caso de rehabilitaciones.

- Conservación de elementos tradicionales que no se encuentren en estado ruinoso, en el caso de rehabilitaciones: chimeneas, corredores, hornos, etc.

2.2. En el caso de alojamientos ubicados en núcleos urbanos se exigirá un estilo arquitectónico acorde con el entorno.

2.3. El edificio en su conjunto debe presentar un buen estado de conservación, tanto en los elementos externos (fachada, tejado...) como internos.

2.4. Los edificios deberán cumplir las normas sobre accesibilidad a los mismos de personas que sufran discapacidades en los términos previstos en la legislación del Principado de Asturias sobre la materia.

2.5. En todo caso, el cumplimiento de estos requisitos o la excepciones debidamente justificadas que se puedan realizar, deberán ser propuestas por la gerencia del Proder II Navia-Porcía, previos informe de la Asistencia Técnica en materia de arquitectura del Proder II Navia-Porcía.

3. Capacidad y período de apertura:

3.1. En Apartamentos (Turísticos y Rurales) y Casas de Aldea (integradas y compartidas) la capacidad mínima será de 4 plazas, contando al menos con 2 habitaciones destinadas alojamiento de huéspedes. En el caso de Casas de Aldea en la modalidad de contratación individualizada no se contabilizarán, a efectos de esta norma, las habitaciones destinadas a alojamiento de el/los propietario/s.

3.2. La capacidad máxima será la que determine la legislación vigente para cada tipo de alojamiento y categoría, si bien en el caso de Apartamentos Rurales, el número de plazas en un mismo bloque de establecimientos se limitará a 24.

3.3. Los establecimientos deberán permanecer abiertos al público un mínimo de 11 meses al año, con la excepción de los campings y albergues turísticos, a los que se exigirá como periodo de apertura el que la legislación establece para este tipo de alojamientos.

4. Dotación y equipamientos:

4.1. Baños y aseos:

4.1.1. Hoteles: Deberán contar con un baño o aseo en cada habitación, con una superficie mínima de 3 m² si es aseo y 3,5 m² si es baño.

- 4.1.2. Casas de Aldea de contratación individualizada: Deberán contar con un baño o aseo en cada habitación, con una superficie mínima de 3 m².
- 4.1.3. Apartamentos (Turísticos y Rurales) y Casas de Aldea de contratación íntegra: Deberán contar con 1 baño o aseo por cada 4 plazas o fracción, con una superficie mínima de 4 m², o bien un baño o aseo en cada habitación, con una superficie mínima de 3 m².
- 4.1.4. En todos los casos los baños y aseos se encontrarán siempre dentro de la unidad de alojamiento.
- 4.1.5. Cuando los baños o aseos no se encuentren dentro de la habitación por ser de uso compartido (Casas de Aldea de contratación íntegra y Apartamentos Turísticos y Rurales), el acceso se realizará siempre desde el pasillo y en ningún caso se permitirá el acceso directo desde la cocina o salón o desde alguno de los dormitorios.

4.2. Dormitorios

- 4.2.1. En Casas de Aldea (contratación íntegra e individualizada) y Apartamentos (turísticos y rurales) los dormitorios tendrán una dimensión mínima de 12 m² en el caso de habitaciones dobles y 8 m² en el caso de habitaciones individuales.
- 4.2.2. En Hoteles los dormitorios tendrán una dimensión mínima de 12 m² en el caso de habitaciones dobles y 8 m² en el caso de habitaciones individuales (sin contabilizar la superficie del baño/aseo, en el caso de estar éste integrado en la habitación).
- 4.2.3. A propuesta debidamente justificada de la gerencia del Proder II Navia-Porcía y previo informe de la asistencia técnica en materia de arquitectura del Proder II Navia-Porcía, se admitirá una reducción en la superficies mínimas de hasta un 15 % en el caso de las habitaciones dobles y un 10 % en el caso de las habitaciones individuales, siempre y cuando por las características de la construcción resulte de gran dificultad alcanzar dichas superficies (p.e. rehabilitaciones) y se compense el reducido espacio de los dormitorios con otras estancias de superficie superior a los mínimos establecidos.
- 4.2.4. En Apartamentos (Turísticos y Rurales), Hoteles y Casas de Aldea (contratación íntegra e individualizada) no se admitirán dormitorios cuyo acceso se realice a través de otro dormitorio, no se admitirá el uso de literas en las habitaciones y las camas dobles tendrán unas dimensiones mínimas de 1,35x1,80 m. y las individuales de 0,9x1,80 m.
- 4.2.5. Los somieres y colchones deberán ser preferiblemente duros. Queda excluido el uso de colchones de goma-espuma y lana en todos los alojamientos

4.3. Salón:

- 4.3.1. En Casas de Aldea (contratación íntegra e individualizada) el salón o salón comedor para uso exclusivo de los clientes tendrá unas dimensiones mínimas de 12 m² más 1 m² por cada plaza a partir de cuatro.
- 4.3.2. En Apartamentos (Turísticos y Rurales) las dimensiones mínimas del salón serán de 8 m² más 1m² por cada plaza a partir de dos.
- 4.3.3. Estas superficies podrán ser menores siempre que se compensen con terrazas, porches o similares en áreas exteriores acondicionadas. También, a propuesta debidamente justificada de la gerencia del Proder II Navia-Porcía y previo informe de la asistencia técnica en materia de arquitectura del Proder II Navia-Porcía, se admitirá una reducción en la superficie mínima de hasta un 10 % siempre y cuando por las características de la construcción resulte de gran dificultad alcanzar dicha superficie (p.e. rehabilitaciones) y se compense el reducido espacio del salón o salón-comedor con otras estancias de dimensiones superiores a los mínimos establecidos.

4.4. Otros:

- 4.4.1. En las Casas de Aldea de contratación individualizada que no dispongan de una cocina para uso exclusivo de los huéspedes o no preste el servicio de comida y cena, se deberán articular las medidas oportunas (establecimiento de horarios, turnos...) que garanticen el uso privado de la cocina por parte de los clientes.
- 4.4.2. En las Casas de Aldea (Contratación íntegra) y Apartamentos (Turísticos y Rurales) se dispondrá de un pequeño cuarto para guardar los productos y utensilios de limpieza.
- 4.4.3. En todos los alojamientos será obligatorio disponer de teléfono para uso de los clientes (se podrá excepcionar este requisito por circunstancias muy justificadas). Junto al teléfono figurarán aquellos números telefónicos que por su importancia deban ser de conocimiento general por los usuarios del alojamiento. También se deberá reservar un espacio perfectamente visible destinado a facilitar a los huéspedes información referente a recursos turísticos de la zona, así como aquella información sobre servicios generales que por su importancia deban ser de conocimiento general por los usuarios.
- 4.4.4. En Apartamentos (Turísticos y Rurales), Casas de Aldea (contratación íntegra e individualizada) y Hoteles se deberá disponer de botiquín de primeros auxilios, instrucciones en las habitaciones dirigidas a los clientes para caso de incendio y al menos un extintor por planta

- 4.4.5. En todos los alojamientos el mobiliario y la decoración deben ser armoniosos entre sí y acordes con la tipología general del establecimiento. En alojamientos rurales los muebles serán preferentemente de diseño antiguo y en sintonía con la tradición. Las diferentes estancias contarán con un número de muebles y de tamaño suficientes para el número máximo de posibles usuarios del alojamiento. Deben ser seguros y presentar un buen estado de uso y conservación.
- 4.4.6. En todos los alojamientos, de existir zonas ajardinadas, se acondicionarán y se pondrán a disposición de los clientes, para su adecuado uso y disfrute. Será obligatorio el mantenimiento de dichas zonas en perfecto estado de utilización. Los accesos al alojamiento deben encontrarse convenientemente señalizados; además, los propietarios deberán hacer llegar al cliente la información suficiente sobre la forma de acceder hasta el inmueble. Se garantizará el acceso rodado hasta el entorno inmediato al alojamiento y, en caso contrario, los propietarios deberán informar con antelación sobre las circunstancias especiales o bien ofrecer un servicio alternativo de transporte.

5. Calidad en el servicio

- 5.1. El CEDER Navia-Porcía se reserva la posibilidad de aprobar normas de calidad en la prestación de los servicios y exigir el respeto de las mismas.
- 5.2. En todo caso se exige una calidad esmerada y profesional en la prestación de servicios, así como una atención cuidada, directa y, si así lo requiere el cliente, diaria.

Capítulo 4: Interpretación de las normas y entrada en vigor:

1. Cuando la legislación turística de aplicación establezca requisitos más restrictivos, éstos prevalecerán sobre lo dispuesto en las presentes normas. Igualmente, en todo aquello no contemplado en las presentes normas, se estará a lo dispuesto en la legislación turística vigente.
2. No obstante, El CEDER Navia-Porcía, a través del Consejo Técnico Consultivo para el Desarrollo de las Cuencas del Navia y del Porcía (C.T.C.) se reserva el derecho de interpretar y aplicar las presentes normas, llevar a cabo los mecanismos y procedimientos que estime necesarios para la comprobación de su cumplimiento y establecer las excepciones debidamente justificadas que en cada caso pudiesen proceder.
3. También corresponderá al CTC valorar la elegibilidad de los proyectos de alojamientos turísticos que, aún cumpliendo con los estándares de calidad, por su ubicación y características ofrezcan dudas sobre el cumplimiento del criterio de Idoneidad Territorial (oferta de un servicio inexistente o deficitario en el lugar donde se ubica el proyecto)
4. Estas normas entrarán en vigor y serán aplicadas al día siguiente de su aprobación por el Grupo de Desarrollo Rural Centro de Desarrollo Navia-Porcía.