

**Legislació consolidada**

**Disposició derogada 21.05.2015**

**DECRET 153/1993, de 17 d'agost, del Govern Valencià, regulador dels establiments hotelers de la Comunitat Valenciana.**

**(DOCV núm. 2100 de 10.09.1993) Ref. 2143/1993**

L'increment de la qualitat dels serveis constitueix un dels reptes que té assumits l'administració turística valenciana i l'aconseguiment del qual dependrà fonamentalment de les exigències que aquesta formule per al compliment pels empresaris dels distints sectors. Un dels sectors en els quals el repte resulta més difícil és el d'establiments hotelers.

Per tal d'obtenir la millora de la qualitat dels serveis en l'àmbit concret dels establiments d'allotjament hoteler, amb la consulta prèvia d'entitats i organismes representatius del sector, aquest decret pretén establir una nova regulació dels requisits tècnics a complir per aquests, atenent els distints grups i categories en què poden classificar-se, tot això sense oblidar el nombre d'establiments a què afectarà i els possibles problemes que pot plantejar la seua aplicació pràctica.

La simplificació que va suposar l'anterior regulació dins dels grups d'establiments hotelers que podien existir no resulta del tot convenient en fer desaparèixer l'anomenat grup dels hostals, és per això que la raó pràctica ens duu al seu restabliment per tal que hi haja una clara diferenciació entre els hotels i les pensions. A tal efecte, el nou reglament establirà una triple possibilitat de classificació per als establiments hotelers en tres grups: hotels, hostals i pensions.

La norma, estructurada en sis capítols desplegats en trenta-dos articles, defineix i regula els establiments hotelers i les possibles especialitats que en aquests poden donar-se dins dels grups i categories que estableix. Regula així mateix la seua classificació mitjançant l'exigència d'una sèrie de requisits tècnics de caràcter general i altres de caràcter especial segons el grup a què pertanyen. És important ressaltar el fet que el procediment per a l'obtenció de l'autorització administrativa de funcionament què es considera essencial suposa una simplificació de tràmits que permet una major rapidesa en l'actuació administrativa.

La combinació de la necessitat de tomar a incloure com a grup dels establiments hotelers els hostals i el fet d'intentar millorar la qualitat dels serveis i instal·lacions d'aquest tipus d'empreses ha fet aconsellable la revisió de la norma reguladora d'aquests, al mateix temps que ha possibilitat l'adaptació dels procediments específics d'autorització i modificació d'allotjaments hotelers a la nova Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i de Procediment Administratiu Comú.

En virtut del que s'exposa, d'acord amb el Consell d'Estat, a proposta del Conseller d'Indústria, Comerç i Turisme i amb la deliberació prèvia del Govern Valencià, en la reunió del dia 17 d'agost de 1993,

DECRETE

CAPÍTOL I. Àmbit d'aplicació

**Article primer. Establiments subjectes a aquesta reglamentació**

1. Queden subjectes a aquest decret les empreses i establiments que, dins l'àmbit territorial de la Comunitat Valenciana, es dediquen a prestar de forma professional i habitual allotjament

mitjançant preu, d'acord amb les especificacions que es determinen en aquesta norma i les disposicions que la despleguen, tinguen o no altres serveis de caràcter complementari, i que s'anomenaran establiments hotelers.

2. S'exceptuen d'aquesta norma:

a) Els apartaments turístics, els campaments de turisme i les ciutats de vacances, que es regiran per les pròpies reglamentacions.

b) La simple tinença d'hostes amb caràcter estable a què es refereix la Llei d'Arrendaments Urbans, i l'allotjament en masies.

## CAPÍTOL II. Classificació: Grups, modalitats i categories

### Article segon. Classificació

1. Els establiments hotelers es classificaran en els grups, les modalitats i les categories següents:

1.1 Grup primer: hotels.

1.1.A Hotels de cinc, quatre, tres, dues i una estrella.

1.1.B Hotels- apartament de cinc, quatre, tres, dues i una estrella.

1.1.C Hotels- residència de tres, dues i una estrella.

1.1.D Hotels- apartament- residència, de tres, dues i una estrella.

1.2 Grup segon: hostals.

1.2.A Hostals de dues i una estrella.

1.2.B Hostals- residència de dues i una estrella.

1.3 Grup tercer: pensions.

2. S'entén per hotels aquells establiments que, oferint allotjament amb o sense serveis complementaris, ocupen la totalitat d'un edifici o part independitzada d'aquest, constituint les seues dependències un tot homogeni amb entrades, ascensors i escales d'ús exclusiu, i reuneixen els requisits tècnics que estableix aquesta reglamentació.

Són hotels- apartament aquells establiments en què concorren les exigències i els serveis comuns propis dels hotels amb instal·lacions adequades per a la conservació, l'elaboració i el consum d'aliments dins de cada unitat d'allotjament o apartament. En aquests establiments podran existir unitats d'allotjament pròpies dels hotels.

Són hotels- residència aquells establiments en què concorren les exigències i els serveis comuns propis dels hotels a excepció del de menjador.

Són hotels- apartament- residència aquells establiments en què concorren les exigències i els serveis comuns propis dels hotels- apartament, a excepció del de menjador.

Són hostals aquells establiments hotelers que, oferint allotjament amb o sense serveis complementaris, ocupen la totalitat d'un edifici o part d'aquest, amb o sense entrades, ascensors i escales d'ús exclusiu, i reuneixen els requisits tècnics que estableix aquesta reglamentació.

Són hostals- residència aquells establiments hotelers en què concorren les exigències i els serveis comuns propis dels hostals a excepció del de menjador.

Els establiments hotelers que no reunesquen les condicions dels grups primer o segon podran ser classificats com a pensions.

3. Podran obtenir el qualificatiu de -gran luxe- els establiments classificats en la categoria de cinc estrelles, amb la sol·licitud prèvia de les persones interessades i en atenció a les seues característiques, servicis i instal·lacions. <sup>1</sup>

### Article tercer Establiments especialitzats i especials <sup>2</sup>

Segons la prestació de determinats servicis o a l'existència de determinades instal·lacions complementàries, els establiments hotelers podran especialitzar-se en algun dels temes o matèries següents: balneari, casino, esportiu, familiar, etc.

Estos establiments hauran de reunir els requisits exigibles per a la seua classificació en un grup, modalitat i categoria concreta. Mitjançant una ordre de la conselleria que tinga les competències en matèria de turisme podran especificar-se, d'acord amb les característiques pròpies, els requisits tècnics establits amb caràcter general.

Els establiments hotelers especials regulats en el capítol IV podran gaudir de les dispenses que estiguen justificades d'acord amb la seua especialitat.

<sup>1</sup> Redacció que fa l'article 1 del **Decret 206/2010, de 3 de desembre**, del Consell, pel qual es modifiquen els decrets reguladors de l'allotjament turístic a la Comunitat Valenciana (DOCV núm. 6414 de 10.12.2010). Ref. Base de dades 013172/2010.

<sup>2</sup> Ibidem.

**Article quart. Distintius**<sup>3</sup>

En tots els establiments hotelers serà obligatòria l'exhibició d'una placa normalitzada junt a l'entrada principal, les característiques de la qual seran determinades mitjançant una ordre de la conselleria que tinga les competències en matèria de turisme.

En tot cas, en eixa placa figurarà el distintiu corresponent al grup, la modalitat i categoria de l'establiment.

**Article cinqué. Distinció turística**

Els establiments del grup primer i segon, qualsevol que siga la seua modalitat o categoria, podran obtenir una distinció turística en funció de la qualitat de les seues instal·lacions i dels serveis que proporcionen, i les seues característiques i sistema de concessió es regularan mitjançant ordre de la Conselleria d'Indústria, Comerç i Turisme.

## CAPÍTOL III. Bases de la classificació

## Secció primera. Requisits tècnics generals

**Article sisé. Establiments obligats a les prescripcions d'aquesta secció**

Les prescripcions d'aquesta secció seran d'aplicació a tots els establiments hotelers, qualsevol que siga el seu grup, modalitat i categoria, a menys que expressament es limiten a algun d'ells, bé en aquesta mateixa secció, bé en l'annex corresponent.

**Article seté. Instal·lacions i subministrament d'aigua**

Les instal·lacions de calefacció i de refrigeració, no exigibles als establiments del grup tercer, hauran de realitzar-se d'acord amb cisternes i tècniques que oferesquen garanties de bon funcionament, i hauran de mantenir la temperatura ambient d'acord amb el que disposa la normativa vigent en matèria energètica.<sup>4</sup>

El nivell de soroll ambiental produït per instal·lacions de l'establiment haurà de ser inferior a 40 decibels, mesurat a dos metres de distància de qualsevol instal·lació susceptible de produir sorolls quan aquesta es trobe en les habitacions, passadissos i llocs de reunió, i mesurat en qualsevol dels recintes adjacents quan la instal·lació es trobe en lloc a què no accedesquen els clients de l'establiment.

La instal·lació d'aigua calenta garantirà, qualssevol que siguen l'ocupació i les situacions que puguen presentar-se en l'establiment, que en tots els punts de presa d'aigua calenta aquesta compleisca les condicions tècniques i sanitàries que marca la normativa vigent en la matèria.

**Article vuitè, Requisits generals de la zona de clients**

1. Els llocs de reunió i els menjadors tindran ventilació directa a l'exterior o, si de cas hi manca, dispositius per a la renovació d'aire.

2. Totes les habitacions tindran ventilació directa a l'exterior o a patis no coberts mitjançant finestra o balcó. La superfície del buit de les finestres s'ajustarà al que estableix la normativa vigent en matèria d'edificació.

Les finestres de les habitacions disposaran d'algun sistema d'enfosquiment que permeta impedir l'entrada de llum.

Les cambres de bany o lavabos de les habitacions tindran ventilació directa o forçada, amb renovació d'aire; la temperatura ambient complirà el que estableix la normativa vigent en matèria energètica.

Les cambres de bany o lavabos de les habitacions tindran ventilació directa o forçada, amb renovació d'aire; la temperatura ambient complirà el que estableix la normativa vigent en matèria energètica.

<sup>5</sup> Els banys disposaran de banyera amb dutxa, lavabo i inodor; i els lavabos, de dutxa, lavabo i inodor.

<sup>3</sup> Ibídem.

<sup>4</sup> Paràgraf segon suprimit per l'article 1 del **Decret 206/2010, de 3 de desembre**.

<sup>5</sup> Redacció que fa l'article 1 del **Decret 22/2006, de 10 de febrer**, del Consell de la Generalitat, pel qual es modifica el Decret 153/1993, de 17 d'agost, del Consell de la Generalitat, Regulador dels Establiments Hotelers de la Comunitat Valenciana (DOCV núm. 5198 de 14.02.2006). Ref. Base de dades 0904/2006

En quatre i cinc estrelles, les dimensions mínimes del plat de dutxa seran de 80 per 1,20 m., o superfície equivalent. La dimensió mínima de la banyera serà d'1,70 m.

En pensions i establiments d'una, dos i tres estrelles, el plat de dutxa tindrà unes dimensions mínimes de 0,90 per 0,90 m., o superfície equivalent. La banyera tindrà una dimensió mínima d'1,60 m.

Disposaran, a més, de tots els requisits que s'exigixen en els annexos conforme al seu grup, modalitat i categoria.

3. Els lavabos generals tindran ventilació directa o forada, amb continua renovació d'aire.

#### **Article nové. Numeració de les habitacions**

Totes les habitacions hauran d'estar identificades mitjançant un número que figurarà a l'exterior de la porta d'entrada.

Quan les habitacions estiguen situades en més d'una planta la primera xifra del número que les identifique indicarà la planta i la resta el número d'ordre de l'habitació. Si es trobaren situades en més d'un bloc, a la xifra esmentada s'anteposarà una lletra o número que identificarà el bloc.

#### **Article deu. Definició i característiques dels serveis generals**

1. L'establiment hotelier haurà de tenir les habitacions preparades i netes en el moment de ser ocupades pels clients.

2. L'establiment posarà en coneixement dels clients les telefonades que aquests reben i expedirà justificant de la durada i import - segons tarifa- de les que realitzen a l'exterior, amb la petició prèvia del client.

A les tarifes se'ls donarà publicitat en tots els punts des dels que es puguen realitzar telefonades.

3. Els establiments que, conforme a les prescripcions d'aquest decret, presten el servei de bugaderia i planxat seran responsables de la correcta prestació encara que aquest servei estiguera contractat amb una empresa especialitzada, i les peces de roba hauran de ser posades a disposició del client en el termini màxim de quaranta-vuit hores, o de vint-i-quatre en cas de servei urgent.

Als preus d'aquests serveis se'ls donarà publicitat en totes les habitacions.

4. En tots els establiments hotelers hi haurà una farmaciola de primers auxilis i s'haurà de facilitar els mitjans per a l'assistència sanitària d'acord amb les especificacions dels clients o la urgència del cas a atendre.<sup>6</sup>

5. El servei de recepció/consergeria, no exigible als establiments del grup tercer, constituirà el centre de relació amb els clients als efectes administratius, d'assistència i informació. Li correspondrà, entre altres funcions, les d'atendre les reserves d'allotjament; formalitzar l'hostalatge; rebre els clients; constatar la seua identitat a la vista dels documents corresponents; inscriure'ls en el llibre-registre d'entrada i assignar-los l'habitació; atendre les reclamacions; expedir factures i cobrar-ne l'import; custodiar les claus de les habitacions que els siguen encomanades; rebre, guardar i entregar els clients la correspondència, així com els avisos o missatges que reben i complir en la mesura que siga possible els encàrrecs dels clients.<sup>7</sup>

6. El servei d'habitacions atindrà les demandes de serveis que, des d'aquelles, realitzen els clients, sempre que la seua prestació siga possible per tractar-se de serveis amb els que competeix l'establiment.

7. L'horari del servei de menjador serà suficientment ampli per a donar resposta i atendre la demanda del client nacional i estranger.

Les cuines, si les hi ha, tindran ventilació directa o forjada i disposaran d'aparells per a la renovació de l'aire i l'extracció de fums, de manera que es garantezca la qualitat de l'aire i el compliment de la normativa higiènico-sanitària i laboral vigent.

8. El servei de bar se situarà en una part diferenciada de la resta quan s'instal·le en salons socials.<sup>8</sup>

9. El servei de desdijuni es prestarà en menjadors o llocs de reunió, com també en les habitacions, sempre que els establiments compten amb «servei d'habitacions».

10. Les sales de lectura, jocs, televisió i semblants podran instal·lar-se en el saló, i es comptaran com a part d'aquest, sempre que no quede aquest suprimida en la seua totalitat.

<sup>6</sup> Redacció que fa l'article 1 del **Decret 206/2010, de 3 de desembre**.

<sup>7</sup> Ibidem.

<sup>8</sup> Ibidem.

**Article onze. Preus i reserves**<sup>9</sup>

Els establiments hotelers estaran subjectes al règim de preus i reserves aprovat pel Decret 19/1997, d'11 de febrer, del Consell, pel qual s'aprova el règim de preus i reserves dels allotjaments turístics, o la norma que el substituïska, excepte les especificacions que en esta norma s'efectuen en el cas dels motels.

## Secció segona. Requisits tècnics específics dels establiments hotelers

**Article dotze. Requisits**

1. Els requisits tècnics específics obligatoris per als establiments del grup primer són els establerts en l'annex I, amb les especialitats expressament regulades per als hotels- apartament.

2. Els requisits tècnics específics obligatoris per als establiments del grup segon són els establerts a l'annex II.

3. Els requisits tècnics específics obligatoris per als establiments del grup tercer són els establerts a l'annex III.

**Article tretze. Mesures de seguretat**

Tots els establiments hotelers hauran de complir les normes dictades pels respectius òrgans competents en matèria de construcció i edificació, instal·lació i funcionament d'ascensors i maquinària, sanitat i seguretat, i qualssevol altres disposicions que els afecten.

En especial, hauran de complir les normes en matèria d'incendis i protecció civil, comptant amb instal·lacions, sistemes de protecció, prevenció, extinció i evacuació d'acord amb el que preveuen aquelles.

## CAPÍTOL IV. Establiments hotelers especials

## Secció primera. Motels

**Article catorze. Definició**

Es considera motel tot establiment hotelier que, situat a les proximitats de l'eix d'una carretera, facilita allotjament per a estades que, normalment, no depassen les 24 hores, en departaments o estances amb entrada independent des de l'exterior cadascun d'ells i amb garatge adjunt o, almenys, cobert adjunt o pròxim.

Amb independència de la placa obligatòria i normalitzada, els establiments podran utilitzar als seus rètols lluminosos o reflectors la paraula «motel», com també les indicacions que hi ha places lliures o que l'establiment està al complet.

Tot això de forma que en permeta la lectura sense dificultat des de la carretera, fins i tot de nit.

**Article quinze. Preus i facturació**

El preu de l'allotjament podrà exigir-se en el moment de formalitzar el contracte. Serà facturat per persona i dia, segons la capacitat del departament ocupat.

**Article setze. Requisits tècnics i especialitats**

Els establiments amb aquesta qualificació hauran de reunir els requisits tècnics específics de l'annex I, Hotels, amb les següents excepcions:

## I. Instal·lacions

- Calefacció i refrigeració: sols s'exigirà en habitacions i altres zones d'ús comú conforme la seua categoria.

## II. Comunicacions

- Els departaments podran constituir edificació independent cadascun d'ells o estar integrats en un o més blocs. En aquest segon cas seguiran tenint entrada independent, i el bloc no podrà excedir de dues plantes (baixa i primera).

- No s'exigiran els requisits de l'apartat II, Comunicacions, de l'annex I, Hotels, llevat del que disposa respecte als elements d'evacuació.

## III. Zona de clients

No és obligatòria l'existència de suites en cap categoria.

## IV. Serveis generals

<sup>9</sup> Ibidem.

- L'ofici sols serà exigible quan el motel estiga estructurat en un o més blocs. amb dues plantes (baixa més una), i cada bloc compte amb 10 o més departaments o estances.
- Els motels de cinc i quatre estrelles disposaran del 100% dels seus aparcaments en garatges individualitzats, annexos als departaments.

Els motels de tres estrelles hauran de disposar d'un mínim de 50% de les places d'aparcament en garatges individualitzats, i la resta, fins a completar el nombre de departaments, en un aparcament general cobert.

Els motels de dues i una estrella, en lloc de garatges individualitzats, podran disposar d'un aparcament general cobert, amb un nombre de places igual al d'unitats d'allotjament.

La recepció- consergeria, que estarà permanentment atesa, es podrà ubicar en un vestíbul utilitzable com a sala d'espera, amb servei telefònic.

- Serveis generals. Dels assenyalats en l'apartat 10 d'aquest epígraf de l'annex I, sols s'exigiran, quan procedesca per la seua categoria, els de:

Salons.

Canvi de moneda.

Assistència sanitària.

Servei de cafeteria (en lloc del servei de bar de l'apartat 10).

Farmaciola de primers auxilis.

Piscina

Zona enjardinada

#### Secció segona. Establiments de platja

##### **Article disset. Definició**

Els establiments qualificats com de platja seran aquells que se situen en primera línia, o a menys de 1.000 m d'una platja de mar o llac, sempre que dins de la distància indicada no hi hagen obstacles importants amb la línia litoral i en siga fàcil i còmode l'accés.

En la publicitat o propaganda impresa, podrà expressar-se explícitament «Primera línia de platja» o, si escau, «Hotel de platja».

##### **Article divuit. Requisits tècnics i especialitats**

Els requisits tècnics específics que hauran de reunir seran els que, conforme al grup, modalitat i categoria pretesa, figuren en el corresponent annex, amb les especialitats següents:

1. Les mesures mínimes de les terrasses de les habitacions, quan les hi haja, seran de 5 metres quadrats en les categories de cinc, quatre i tres estrelles.

Quan en els establiments de dues i una estrella les terrasses, si les hi ha, arriben a la dita superfície, podrà reduir-se en 1,50 metres quadrats la superfície de les habitacions dobles, sempre que el total resultant no siga inferior a 12 m<sup>2</sup> en hotels i 10 m<sup>2</sup> en hostals, i en un metre quadrat la de les senzilles, sense baixar del mínim de 6 m<sup>2</sup>.

2. Serà obligatòria en aquesta especialitat l'existència de terrassa o jardí i piscina en els hotels de cinc, quatre i tres estrelles.

#### Secció tercera. Establiments de muntanya

##### **Article dinou. Definició**

Es consideraran compresos en aquest apartat els establiments situats en zones d'interior l'altitud climatologia i recursos turístics dels quals siguen propis de zona de muntanya.

##### **Article vint. Requisits tècnics i especialitats**

Els requisits tècnics específics que hauran de reunir seran els que, conforme al grup, modalitat i categoria pretesa figuren en els annexos I i II, Hotels i Hostals, amb les següents especialitats:

1. Podrà reduir-se en 2 metres quadrats la superfície que per la seua categoria corresponga a les habitacions dobles, sempre que el total resultant no siga inferior a 12 metres quadrats en hotels i 10 metres quadrats en hostals.

En habitacions senzilles la reducció podrà ser de fins un metre quadrat sense baixar del mínim de 6.

2. Els establiments de muntanya hauran de disposar de sales de jocs, lectura o TV amb independència del saló principal.

3. Tots els establiments de muntanya estaran dotats de, almenys, una xemeneia, en sales o salons.

#### Secció quarta. Establiments- monument

##### **Article vint-i-un. Definició <sup>10</sup>**

Per a ostentar l'especialitat d'establiment-monument, l'establiment haurà d'estar instal·lat en un edifici que, en atenció a les seues característiques històriques o artístiques, haja sigut oficialment declarat com a Bé d'Interés Cultural o inclòs entre els catalogats com de màxima protecció per l'organisme corresponent.

##### **Article vint-i-dos. Requisits**

Els requisits tècnics específics que hauran de reunir seran els que, conforme al grup, modalitat i categoria pretesa, figuren en els annexos I i II, Hotels i Hostals.

La Direcció General de Turisme podrà atorgar les dispenses pertinents que permeten l'adequació de l'activitat a les condicions físiques de l'edifici, i hauran d'equilibrar-se tals dispenses amb el valor artístic de l'arquitectura o decoració, com també d'altres factors compensatoris.

#### Secció cinquena. Establiments típics

##### **Article vint-i-tres. Definició i requisits**

Es qualificaran com a tals aquells que en la seua arquitectura, decoració i serveis reflectesquen les peculiaritats d'una determinada època, lloc o construcció, característics i representatius de la Comunitat Valenciana.

Els requisits tècnics específics que hauran de reunir seran els que, conforme al grup, modalitat i categoria pretesa, figuren en els annexos I i II, Hotels i Hostals, i es podran beneficiar de les mateixes dispenses que els qualificats com a monument.

#### CAPÍTOL V. Procediment

##### **Article vint-i-quatre. Comunicació de la posada en funcionament i classificació turística. Obligatorietat <sup>11</sup>**

1. Els qui vulguen realitzar l'activitat d'allotjament turístic en algun dels establiments previstos en este Decret, comunicaran a l'administració turística la seua posada en funcionament i classificació turística mitjançant l'imprés normalitzat adreçat al Servei Territorial de Turisme de la província on s'hi ubique, acompanyat de la documentació assenyalada en l'article següent. Este serà l'òrgan competent per a l'ordenació i instrucció del procediment.

2. La comunicació de la posada en funcionament i classificació turística és obligatòria per a l'exercici de l'activitat.

##### **Article vint-i-cinc. Documentació preceptiva <sup>12</sup>**

1. Junt amb la comunicació a què fa referència l'article anterior, el model de la qual es conté en l'annex IV d'este Decret, s'aportarà:

a) Document acreditatiu de la personalitat física o jurídica de la persona interessada. Les persones físiques podran substituir la presentació d'este document per l'autorització expressa a què es referix l'article 4 del Decret 165/2010, de 8 d'octubre, del Consell, pel qual s'establixen mesures de simplificació i de reducció de càrregues administratives en els procediments gestionats per l'administració de la Generalitat i el seu sector públic.

b) Declaració responsable de la persona interessada, el contingut de la qual estarà incorporat en el model normalitzat, en la qual manifeste:

1r. Que s'ha redactat i té al seu abast un projecte bàsic i d'execució de l'edifici, preferentment en suport electrònic i a escala 1:100, firmat per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial corresponent, amb un pronunciament exprés sobre el compliment de les normes següents:

<sup>10</sup> Redacció que fa l'article 1 del **Decret 206/2010, de 3 de desembre**.

<sup>11</sup> Ibidem.

<sup>12</sup> Ibidem.

Decret 39/2004, de 5 de març, del Consell, pel qual es desplega la Llei 1/1998, de 5 de maig, de la Generalitat, en matèria d'accessibilitat en l'edificació de pública concurrència i en el medi urbà, i de l'Orde de 25 de maig de 2004.

Decret 73/1989, de 15 de maig, del Consell, pel qual s'establixen els requisits mínims d'infraestructura en els allotjaments turístics.

Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació i les Ordres de 25 de setembre de 1979 i de 31 de març de 1980, sobre prevenció d'incendis en allotjaments turístics.

2n. Que disposa de títol suficient per a dedicar l'immoble a l'activitat d'allotjament hoteler.

3r. Que l'establiment disposa dels requisits tècnics generals i específics exigits per la present norma per a la seua classificació en el grup, la modalitat, categoria i, si fa el cas, especialització i/o especialitat comunicats i que es compromet a mantindre'ls durant la vigència de l'activitat.

4t. Que, de conformitat amb la normativa vigent, s'ha elaborat i implantat en l'establiment un pla d'autoprotecció, ajustat a les característiques de l'immoble.

5é. Que té al seu abast el certificat de compatibilitat urbanística expedit per l'Ajuntament corresponent i que l'establiment compta amb les llicències o autoritzacions exigides per altres departaments o administracions públiques, especialment urbanístiques, ambientals i d'obertura que, si fa el cas, resulten exigibles.

2. Amb caràcter voluntari, podran adjuntar-se qualssevol altres documents que recolzen la classificació de l'establiment hoteler en el grup, la modalitat, categoria i, si fa el cas, especialització i/o especialitat indicades.

#### **Article vint-i-sis. Inscripció de l'establiment en el Registre General d'Empreses, Establiments i Professions Turístiques de la Comunitat Valenciana.**<sup>13</sup>

1. L'òrgan instructor, atenent la comunicació efectuada per la persona interessada, inscriurà d'ofici i classificarà turísticament l'establiment en el Registre General d'Empreses, Establiments i Professions Turístiques de la Comunitat Valenciana -d'ara en davant el Registre-, en el grup, la modalitat, categoria i, si fa el cas, l'especialització o especialitat que s'haja indicat, tret que s'hagen omés dades o no s'hagen aportat documents de caràcter essencial. Practicada la inscripció, entregarà al titular un document que ho acredite.

2. Posteriorment, este òrgan revisarà:

a) Si, segons allò que ha sigut declarat per l'interessat, es disposa de la totalitat de la documentació a què es referix l'article anterior i la seua validesa formal.

b) Si en l'establiment es complixen els requisits generals i específics exigits per la norma per a tenir la classificació amb la qual s'ha inscrit.

3. Si com a resultat de les anteriors comprovacions s'observen deficiències de qualsevol índole, se seguiran els tràmits oportuns de conformitat amb el que estableix la Llei de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, o la norma que la substituïska.

4. La inexactitud o falsedat de les dades declarades, la indisponibilitat de la documentació preceptiva o l'incompliment dels requisits tècnics generals i específics exigits en este Decret, quan tinguen caràcter essencial, així com el fet de no començar a exercir l'activitat en el termini de dos mesos des de la comunicació efectuada, sense perjudi de les responsabilitats penals, civils o administratives a què puguen produir-se, determinaran la impossibilitat de continuar amb l'exercici de l'activitat des del moment que es tinga constància d'estos fets i podran comportar, amb l'audiència prèvia a la persona interessada, la baixa i cancel·lació de la inscripció de l'establiment en el Registre i la revocació de la seua classificació turística.

5. La resolució a què es referix l'apartat anterior, així com aquelles altres que puguen dictar-se i que siguen determinants de l'acabament del procediment, seran adoptades per l'òrgan competent que en cada cas determinen les normes d'atribució de funcions de la conselleria que tinga les competències en matèria de turisme.

---

<sup>13</sup> Ibídem.



**Article vint-i-set. Classificació i reclassificació**

1. La classificació dels establiments hotelers es fixarà basant-se en les exigències i requisits continguts en la present disposició i es podrà revisar d'ofici transcorreguts cinc anys des d'aquella per mitjà del corresponent expedient, en què s'oïrà l'interessat.<sup>14</sup>

2.<sup>15</sup> Sense perjudi del que disposa el número anterior, la classificació atorgada per l'Agència Valenciana del Turisme es mantindrà mentre perdure el compliment de les condicions i requisits determinants d'aquella, i es podrà revisar en qualsevol moment per mitjà del corresponent expedient, en què s'oïrà l'interessat.

Bàsicament, el procediment de revisió podrà iniciar-se quan es comprove:

a) Un notori deteriorament en l'edificació, instal·lacions o en la qualitat dels elements d'ús del client, especialment els utilitzats per al seu descans.

b) Un horari d'obertura inferior a les 24 hores.

3. A efectes de reclassificació, fonamentalment quan efecte a una disminució de categoria, podran crear-se comissions consultives.

4. La Direcció General de Turisme, ponderant globalment les condicions exigides als distints grups, modalitats i categories d'establiments hotelers, podrà dispensar d'alguna o algunes d'elles quan així ho aconsellen les seues característiques especials o el nombre, qualitat i altres circumstàncies de les condicions existents.

Aquesta ponderació global podrà suposar també la classificació de l'establiment en categoria inferior a la sol·licitada.

**Article vint-i-vuit. Període de funcionament i baixa de l'establiment**<sup>16</sup>

1. Els titulars dels establiments hotelers comunicaran a l'administració turística el seu període de funcionament i les variacions que s'hi produïsqen, per tal que es pugua facilitar els usuaris turístics la informació concreta i veraç sobre la disponibilitat dels servicis oferits, de conformitat amb la Llei 3/1998, de 21 de maig, de la Generalitat, de Turisme de la Comunitat Valenciana.

2. Tot tancament d'un establiment dins del període de funcionament comunicat, haurà de ser comunicat al Servei Territorial de Turisme de la província on radique l'establiment, en un termini de quinze dies des de l'endemà d'haver-se produït, i s'indicarà la seua causa i duració. Tret que el tancament siga degut a obres en l'establiment, quan este excedisca de nou mesos consecutius produirà la baixa de l'establiment en el Registre. El titular, si fa el cas, haurà de comunicar la reobertura amb l'aportació dels documents assenyalats en l'article 25 que la justifiquen.

3. Així mateix i prèvia instrucció del procediment oportú, en el qual s'oïrà la persona interessada, l'administració turística tramitarà d'ofici la baixa de l'establiment en el Registre quan comprove la seua inactivitat dins del període de funcionament comunicat, i no s'haja complit amb l'obligació assenyalada en l'apartat anterior.

**Article vint-i-nou. Modificacions**<sup>17</sup>

Qualsevol modificació que pugua afectar la classificació, capacitat, titularitat, denominació i/o disponibilitat de les instal·lacions o servicis dels establiments reglamentats en la present disposició, haurà de comunicar-se al Servei Territorial de Turisme de la província on radique l'establiment, amb l'aportació dels documents assenyalats en l'article 25 que la justifiquen. Este òrgan, excepte en el cas que es produïska una omissió essencial de dades o documents, prendrà constància en el Registre i, a l'efecte, entregarà al titular un document que així ho acredite. Posteriorment, de conformitat amb l'article 26, es realitzaran les comprovacions que calguen.

**Article trenta. Normes de règim interior**<sup>18</sup>

Els establiments hotelers seran considerats com a establiments oberts al públic, excepte en la zona d'habitacions i altres àrees com ara els menjadors, les piscines, els gimnasos, salons, etc., per als quals la direcció de l'establiment podrà determinar un caràcter privat i d'accés restringit als clients residents.

La direcció de cada establiment podrà acordar normes de règim interior sobre l'ús dels servicis i les instal·lacions, les quals hauran de ser públiques i que seran d'obligat compliment per

<sup>14</sup> Redacció que fa l'article 1 del **Decret 22/2006, de 10 de febrer**.

<sup>15</sup> *Ibidem*.

<sup>16</sup> Redacció que fa l'article 1 del **Decret 206/2010, de 3 de desembre**.

<sup>17</sup> *Ibidem*.

<sup>18</sup> *Ibidem*.

als clients de l'hotel. L'incompliment greu d'estes normes que puga alterar la convivència normal, o posar en risc la seguretat o integritat física de la resta de clients o del personal de l'hotel, serà causa suficient per a la resolució del contracte d'allotjament.

## CAPÍTOL VI. Infraccions

### **Article trenta-un. Regim de sancions** <sup>19</sup>

Les infraccions contra el que disposa el present decret seran sancionades conforme amb el que disposa la Llei 3/1998, de 21 de maig, de la Generalitat, de Turisme de la Comunitat Valenciana, o la norma que la substituïska, i les disposicions de desplegament.

### **Article trenta-dos. Especial consideració de la falta d'adaptació a, aquesta reglamentació**

D'acord amb el que estableix la Llei 1/1989, de 2 de març, citada, es considerarà infracció administrativa de caràcter molt greu, prevista en l'apartat 2 de l'article 10 de la dita llei, l'exercici de l'activitat d'allotjament turístic en establiments regulats en aquest decret sense haver formulat la declaració i sol·licitud de classificació en el termini de l'any a què es refereix la disposició transitòria primera.

## DISPOSICIONS ADDICIONALS

### **Primera** <sup>20</sup>

Els establiments hotelers del grup I, Hotels, en les seues quatre modalitats, quan les seues instal·lacions i servicis no s'agrupen en un només edifici sinó que hi haja diversos edificis que constituïsquen un únic complex d'allotjament, hauran de complir les prescripcions següents:

- a) Trobar-se en un recinte, terreny o parcel·la perfectament delimitada i tancada en tot el seu perímetre.
- b) Per a la determinació de la categoria que els corresponga, totes les instal·lacions i edificacions existents hauran de complir les prescripcions de la present norma, de tal manera que, si hi ha en el complex edificacions que compten amb instal·lacions o servicis de distinta categoria, la totalitat del complex es classificarà en la menor d'estes.

### **Segona** <sup>21</sup>

Quan els establiments sotmesos a la present disposició hagen de disposar del servici de caixes fortes individuals a disposició dels clients, s'instal·larà a raó d'una per habitació.

La seua utilització podrà facturar-se a banda i per concepte individualitzat, sempre que no s'incloga en el preu de la unitat d'allotjament.

### **Tercera. Concessió del qualificatiu de "gran luxe"** <sup>22</sup>

Els titulars d'hotels o hotels apartament classificats amb la categoria de cinc estrelles que vulguen obtenir el qualificatiu de "gran luxe" hauran de comunicar-ho al Servici Territorial de Turisme de la província on s'ubiquen, i relacionar aquelles característiques, servicis i instal·lacions que, per excedir de les exigides per la norma per a l'esmentada categoria, recolzen esta qualificació.

L'òrgan competent de la conselleria que tinga les competències en matèria de turisme, a proposta del Servici Territorial de Turisme competent per raó del territori, concedirà la utilització del qualificatiu després de la realització de les comprovacions que es consideren oportunes per tal de verificar l'existència de les dotacions relacionades en la comunicació.

### **Quarta. Inexactituds, falsedats o omissions de caràcter essencial** <sup>23</sup>

Als efectes del que estableix el present Decret i amb l'objecte de complir al principi de tipicitat de l'article 129 de la Llei de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, per a la identificació correcta de les conductes que constituïxen infracció administrativa i la determinació precisa de les sancions que puguen comportar, es considera

<sup>19</sup> Ibídem.

<sup>20</sup> Afegida per l'article 2 de **Decret 22/2006, de 10 de febrer**.

<sup>21</sup> Ibídem.

<sup>22</sup> Afegida per l'article 1 del **Decret 206/2010, de 3 de desembre**.

<sup>23</sup> Ibídem.

inexactitud, falsedat o omisió de caràcter essencial en dades, manifestacions o documents aquella que:

1. Afecte l'acreditació de la personalitat física o jurídica de la persona interessada.
2. Puga implicar risc per a la seguretat de les persones i, en especial:
  - a) La mancança de la documentació preceptiva en matèria de prevenció i protecció contra incendis i/o l'existència de deficiències en la matèria.
  - b) La falta d'elaboració i implantació, en cas de resultar exigible, d'un manual d'autoprotecció.
3. Afecte la declaració responsable i comprometa la classificació dels establiments d'allotjament turístic respecte a la seua modalitat, grup o requisits que diferencien les distintes categories; els títols que acrediten la disponibilitat de l'immoble i, si fa el cas, la disponibilitat dels projectes o l'obtenció de la declaració d'interès comunitari, llicències urbanístiques i ambientals.

## DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

### Primera

I. Tots els establiments hotelers sol·licitaran de la Direcció General de Turisme, en el termini d'un any, la classificació en algun dels grups, modalitats i categories contingudes en aquest decret, i formularan la declaració de les característiques de l'establiment en imprès normalitzat.

II. Amb caràcter previ a efectuar la dita sol·licitud hauran d'adaptar les seues instal·lacions i serveis al grup, modalitat i categoria a què pretenguen accedir o en què pretenguen mantenir-se, sense perjudici del que disposa l'apartat següent.

III. En el cas que l'adaptació es referesca als requisits dels annexos I i II d'aquest decret que a continuació s'indiquen, la classificació es resoldrà condicionada a què la dita adaptació es realitze en els terminis que a continuació s'indiquen:

1). A raó d'un mínim del deu per cent anual el requisit a que es refereix l'apartat I.1.a) per a establiments de tres estrelles. En el cas que es pretenga instal·lar un sistema centralitzat i no es puga emprendre l'execució del percentatge del deu per cent d'habitacions de forma individualitzada, es podrà presentar un pla o projecte d'execució de la instal·lació que garantezca que aquesta quedarà finalitzada en termini, com si es donara compliment a aquest percentatge.

2). En el termini de cinc anys:

Grup primer: hotels

*Cinc estrelles:*

III. 3.a). 1.

IV. 10.ñ), o), p) i q).

*Quatre estrelles:*

III. 3.a). 1.

IV. 10.ñ).i o).

*Tres estrelles:*

II. 2.a) i 3.

III. 1.C). 1.

III. 3.a). 1.

*Dues estrelles:*

III. 1.C). 1.

III. 3.a). 1.

IV. 1 i 2.

*Una estrella:*

III. 1.C). 1.

III. 4.

IV. 1.

Hotels-apartament

1.a). Superfície mínima total.

2. Banys. Un per dormitori, siga aquest doble o individual.

Grup segon: hostals

*Dues estrelles:*

IV. 1 i 2.

*Una estrella:*

II. 1.a).

III. 2.a).2.

3). En el termini de tres anys:

Grup primer: hotels

*Cinc estrelles:*

III. 1.c).1 i 3.

IV. 10.1) i m).

*Quatre estrelles:*

III. 1.c) 1 i 3.

IV. 10.1) i m).

*Tres estrelles:*

I.3. a).

III. 1.c).2.

III. 3.a).4.

*Dues estrelles:*

I.3.a).

*Una estrella:*

I.3. a).

### **Segona**

Els establiments hotelers que, estant autoritzats i classificats a l'entrada en vigor d'aquest Decret, justifiquen la impossibilitat d'adequació a algun dels requisits dels annexos I i II d'aquesta norma que a continuació s'indiquen, mantindran la classificació en què es trobaven, sense que puguin accedir a un grup o categoria superior.

Grup primer: hotels

*Cinc estrelles:*

III. 1.d) i 2.

III. 3.a). 1.

IV. 10.ñ), o), p) i q).

*Quatre estrelles:*

III. 1.d) i 2.

III. 3.a).1.

IV. 10.ñ) i o).

*Tres estrelles:*

II. 2.a) i 3.

III. 1.d) i 2.

III 3.a).1.

*Dues estrelles:*

III. 1.d) i 2.

III. 3.a).1.

IV. 1 i 2.

*Una estrella:*

III. 1.d) i 2.

III.4.

IV 1.

Hotels-apartament

1.a) Superfície mínima total.

2. Banys. Un per dormitori, siga aquest doble o individual.

Grup segon: hostals

*Dues estrelles:*

III. 1.b), 1.c) i 2.

IV 1 i 2.

*Una estrella:*

II. 1. a)

III. 1.b), 1.c)

III. 2.a).2.

La justificació de la impossibilitat d'adequació a algun dels requisits anteriorment enumerats es presentarà davant l'administració turística junt amb la sol·licitud de reclassificació de l'establiment.

**Tercera**

Els establiments hotelers anomenats hostals amb categoria de tres estrelles existents a l'entrada en vigor d'aquest decret podran mantenir aquesta modalitat i categoria sempre que en el termini d'un any adapten les seues instal·lacions i serveis a les exigències regulades per als hotels de dues estrelles, excepte allò relatiu a entrades, ascensors i escales d'ús exclusiu.

**Quarta**

Els establiments que adapten les seues instal·lacions i serveis a les exigències contingudes en aquesta norma, tindran accés preferent a les distintes línies d'ajudes de la Generalitat Valenciana.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Queda derogat el Decret 137/1986, de 10 de novembre, del Govern Valencià, sobre regulació d'establiments hotelers a la Comunitat Valenciana.

DISPOSICIONS FINALS

**Primera**

Faculta el Conseller d'Indústria, Comerç i Turisme per a dictar les disposicions necessàries en compliment i desplegament d'aquest decret.

**Segona**

Aquest decret, vigirà als vint dies de la seua publicació en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

València, 17 d'agost de 1993.

El President de la Generalitat Valenciana,  
JOAN LERMA I BLASCO

El Conseller d'Indústria, Comerç i Turisme,  
MARTIN SEVILLA JIMENEZ

ANNEX I. Requisits tècnics específics dels establiments hotelers del grup primer <sup>24</sup>

**A) Hotels**

|                               | 5  | 4  | 3  | 2  | 1  |
|-------------------------------|----|----|----|----|----|
| <i>I. Instal·lacions</i>      |    |    |    |    |    |
| 1. Refrigeració (*)           |    |    |    |    |    |
| a) Habitacions                | SI | SI | SI | -  | -  |
| b) Serveis sanitaris generals | SI | SI | -  | -  | -  |
| c) Passadissos                | SI | SI | -  | -  | -  |
| d) Altres zones d'ús comú     | SI | SI | SI | -  | -  |
| 2. Aigua calenta              | SI | SI | SI | SI | SI |
| 3. Calefacció (*)             |    |    |    |    |    |
| a) Habitació bany inclòs      | SI | SI | SI | SI | SI |
| b) Serveis sanitaris generals | SI | SI | SI | -  | -  |
| c) Passadissos                | SI | SI | SI | -  | -  |
| d) Altres zones d'ús comú     | SI | SI | SI | SI | SI |
| 4) Telèfon                    |    |    |    |    |    |
| a) Zones d'ús comú            | SI | SI | SI | SI | SI |
| b) Habitacions                | SI | SI | SI | SI | -  |
| c) Cambres de bany            | SI | -  | -  | -  | -  |
| d) General per planta (**)    | -  | -  | -  | -  | SI |

(\*) Sempre amb la possibilitat d'aconseguir una temperatura ambient d'acord amb la legislació vigent en matèria energètica. La refrigeració en passadissos podrà substituir-se per un sistema de renovació d'aire.

El control en la categoria cinc, quatre i tres estrelles haurà de poder realitzar-se individualment per cada estança o habitació.

(\*\*) Excepte si hi ha telèfon en totes les habitacions.

*II. Comunicacions.*

|                               |     |     |     |     |     |
|-------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 1. Ascensors                  | SI  | SI  | SI  | SI  | SI  |
| a) A partir nombre de plantes | B+1 | B+1 | B+1 | B+2 | B+2 |
| 2. Muntacàrregues             | SI  | SI  | SI  | -   | -   |
| a) A partir nombre de plantes | B+1 | B+1 | B+1 | -   | -   |
| 3. Escales                    |     |     |     |     |     |
| a) Clients                    | SI  | SI  | SI  | SI  | SI  |
| b) Servei                     | SI  | SI  | SI  | -   | -   |
| 4. Eixides                    |     |     |     |     |     |
| a) Clients                    | SI  | SI  | SI  | SI  | SI  |
| b) Servei                     | SI  | SI  | SI  | SI  | -   |
| 5. Elements d'evacuació (*)   | SI  | SI  | SI  | SI  | SI  |

(\*) D'acord amb la normativa vigent en matèria d'incendis i seguretat.

*III. Zona de clients*

|                               |    |    |    |    |    |
|-------------------------------|----|----|----|----|----|
| 1. Habitacions.               |    |    |    |    |    |
| a) Classes:                   |    |    |    |    |    |
| 1. Doble                      | SI | SI | SI | SI | SI |
| 2. Doble. amb saló o suite jr | SI | SI | -  | -  | -  |
| 3. D'ús individual            | SI | SI | SI | SI | SI |
| 4. Suite (*)                  | SI | SI | -  | -  | -  |
| 5. Altres (**)                | -  | -  | -  | -  | -  |

<sup>24</sup> Conté les modificacions realitzades pel **Decret 22/2006, de 10 de febrer**, del Consell de la Generalitat (DOCV núm. 5198 de 14.02.2006) i pel **Decret 206/2010, de 3 de desembre**, del Consell (DOCV núm. 6414 de 10.12.2010).

|  |  |                   |                    |                    |                   |
|--|--|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| b) Il·luminació mitjana en lux.  | De conformitat amb les recomanacions de l'Agència Viana de l'Energia |                   |                    |                    |                   |
| c) Dotació:  |  |                   |                    |                    |                   |
| 1. Llits (***)   | SI   | SI                | SI                 | SI                 | SI                |
| 2. Televisió color   | SI   | SI                | SI                 | -                  | -                 |
| 3. Minibar. En quatre estrelles este servei podrà ser substituït pel servei de nevera a disposició del client o per servei comú de refrigeri en els corredors. | SI   | SI                | -                  | -                  | -                 |
| 4. Canals internacionals de TV   | SI   | SI                | -                  | -                  | -                 |
| 5. Música ambiental mínim dos canals   | SI   | SI                | -                  | -                  | -                 |
| 6. Escriptori  | SI   | SI                | SI                 | -                  | -                 |
| 7. Cadires   | ≥2   | ≥2                | ≥2                 | SI                 | SI                |
| 8. Espill  | SI   | SI                | SI                 | SI                 | SI                |
| 9. Armari amb portes   | SI   | SI                | SI                 | SI                 | SI                |
| d) Superfícies ( no incloses les de les cambres de bany)   |  |                   |                    |                    |                   |
| 1. Dobles  | 17 m <sup>2</sup>  | 16 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup>  | 14 m <sup>2</sup>  | 12 m <sup>2</sup> |
| 2. Dobles amb saló (****)  | 15 m <sup>2</sup>  | 14 m <sup>2</sup> | 13 m <sup>2</sup>  | 12 m <sup>2</sup>  | 11 m <sup>2</sup> |
| 3. D'ús individual   | 10 m <sup>2</sup>  | 9 m <sup>2</sup>  | 8 m <sup>2</sup>   | 7 m <sup>2</sup>   | 6 m <sup>2</sup>  |
| 4. Saló (****)   | 12 m <sup>2</sup>  | 10 m <sup>2</sup> | 10 m <sup>2</sup>  | 9 m <sup>2</sup>   | 8 m <sup>2</sup>  |
| 2. Terrasses en habitacions (****):  |  |                   |                    |                    |                   |
| a) Superfície  | 4 m <sup>2</sup>   | 4 m <sup>2</sup>  | 3,5 m <sup>2</sup> | 3,3 m <sup>2</sup> | 3 m <sup>2</sup>  |
| b) Amplària mínima   | 1,60 m   | 1,60 m            | 1,40 m             | 1,30 m             | 1,30 m            |

(\*) Conjunt de dues o més habitacions amb les seues corresponents cambres de bany i almenys un saló.

(\*\*) Sempre que, a més de la superfície mínima fixada en aquest apartat per a cadascun dels tipus, l'habitació compte, per plaça, amb els m<sup>2</sup> fixats per a les individuals segons la seua categoria, i amb el límit de quatre places per habitació.

(\*\*\*) Com a mínim el matalaf serà de molls o semblant i en 3, 4 o 5 estrelles tindrà, com a mínim, canapé o base entapissada. En qualsevol de les categories, els elements integrants dels llits hauran d'estar en perfecte estat de conservació.

Es podran instal·lar llits supletoris en les habitacions a petició del client, siga quina siga la superfície de l'habitació per a la qual se sol·licite. No obstant, per a poder publicitar la seua existència, la superfície de les habitacions haurà d'excedir per llit un 25% de la mínima exigible segons la categoria que es pretenga, llevat que siguen oferits per a xiquets menors de dotze anys. En cap cas, no podran instal·lar-se més de dos d'estos llits per habitació.

(\*\*\*\*) No és obligatori en els establiments de 3, 2 i 1 estrela però, si les hi ha, hauran de tenir la superfície indicada.

(\*\*\*\*\*) No és obligatòria l'existència de terrassa, però perquè pugua ser considerada com a tal haurà de tenir la superfície indicada, sense que pugua en cap cas oferir-se a través de publicitat si manca d'aquestes mesures.

|  |   |    |    |    |    |
|--|---|----|----|----|----|
| 3. Bany i/o lavabo en habitacions          | SI  | SI | SI | SI | SI |
| a) Dotació:                                |   |    |    |    |    |
| 1. Banyera i/o dutxa antilliscants         | SI  | -  | -  | -  | -  |
| 2. Banyera i/o dutxa antilliscants (1)     | -   | SI | SI | SI | SI |
| 3. Lavabos                                 | SI  | SI | SI | SI | SI |
| 4. Inodor (*****)                          | SI  | SI | SI | SI | SI |
| 5. Eixugador (*****)                       | SI  | SI | SI | -  | -  |
| 6. Poal higiènic                           | SI  | SI | SI | SI | SI |
| 7. Banqueta                                | SI  | SI | SI | SI | SI |
| b) Il·luminació mitjana en lux.            | De conformidad con las recomendaciones de la Agencia Valenciana de la Energía |    |    |    |    |
| c) Preses de corrent amb indicador de vol- | SI  | SI | SI | SI | S  |

tatge

(1) En els establiments hotelers de quatre estrelles, almenys el 33 per cent dels banys hauran de disposar obligatòriament de banyera.

(\*\*\*\*\*) En cinc estrelles, en recinte independitzat de la resta del bany.

(\*\*\*\*\*) En tres estrelles, podrà establir-se este servici a través de la recepció, a disposició dels clients

*IV. Serveis generals*

|  | 5                  | 4                  | 3  | 2  | 1  |
|--|--------------------|--------------------|----|----|----|
| 1. Serv. sanitaris generals (*)  | SI                 | SI                 | SI | SI | SI |
| 2. Ofici en totes es plantes (**)  | SI                 | SI                 | SI | SI | -  |
| 3. Servei de caixes fortes individuals a disposició dels clients   | SI                 | SI                 | SI | -  | -  |
| 4. Servei de custòdia de diners i objectes de valor lliurats contra rebut als clients, sempre que no comp-ten amb el servei anterior | -                  | -                  | -  | SI | SI |
| 5. Habitació d'equipatges en lloc tancat i destinat exclusivament a eixa finalitat   | SI                 | SI                 | SI | SI | -  |
| 6. Garatge per a clients   | SI                 | SI                 | -  | -  | -  |
| -Percentatges de places d'aparcament en relació al número total d'habitacions  | no inferior al 50% | no inferior al 25% | -  | -  | -  |
| 7. Recepció/consergeria (***)  | SI                 | SI                 | SI | SI | SI |
| 8. Serv. d'habitacions   | SI                 | SI                 | -  | -  | -  |
| 9. Servei de bugaderia i planxat (***)   | SI                 | SI                 | SI | -  | -  |
| 10. Serveis generals:  |                    |                    |    |    |    |
| a) Salons  | SI                 | SI                 | SI | SI | SI |
| b) Menjador (****)   | SI                 | SI                 | SI | SI | SI |
| c) Missatgeria   | SI                 | SI                 | SI | -  | -  |
| d) Fax   | SI                 | SI                 | SI | -  | -  |
| e) Canvi de moneda   | SI                 | SI                 | SI | -  | -  |
| h) Sales de reunions   | SI                 | SI                 | -  | -  | -  |
| j) Servei de bar   | SI                 | SI                 | SI | -  | -  |
| k) Farmaciola de primers auxilis   | SI                 | SI                 | SI | SI | SI |
| l) Instal·lacions per a la pràctica esportiva, spa o semblants   | SI                 | SI                 | -  | -  | -  |
| ñ) Piscina descoberta (*****)  | SI                 | SI                 | -  | -  | -  |
| o) Zona enjardinada (*****)  | SI                 | SI                 | -  | -  | -  |
| p) Parc infantil   | SI                 | -                  | -  | -  | -  |
| q) Piscina coberta   | SI                 | -                  | -  | -  | -  |

(\*) N'hi hauran en totes les plantes on hi haja salons, menjadors o llocs de reunió.

(\*\*) Cambra auxiliar de servei de neteja amb fregador o abocador i armari. Hauran d'estar comunicats directament amb les escales de servei i/o muntacàrregues quan les hi haja. En dues i tres estrelles serà obligatori sempre que hi hagen 10 o més habitacions per planta. Si el nombre d'aquestes per planta fóra inferior a 10, s'exigirà un ofici cada 10 habitacions, amb independència del nombre de plantes en què es troben ubicades.

(\*\*\*) Conforme es definix en l'article 10.

(\*\*\*\*) La cuina per a la preparació d'aliments haurà de complir la normativa sanitària que li siga d'aplicació

(\*\*\*\*\*) Excepte si l'establiment es troba en centre històric o nucli urbà.

*V. Zona de personal*

|  |    |    |    |    |    |
|--|----|----|----|----|----|
| 1. Dormitoris de personal que pernocte (*) | SI | SI | SI | SI | SI |
| 2. Separada de la zona de clients          | SI | SI | SI | SI | SI |
| 3. Vestidors independents (**)             | SI | SI | SI | SI | SI |
| 4. Lavabos independents (***)              | SI | SI | SI | SI | SI |
| 5. Menjador de personal (****)             | SI | SI | SI | SI | SI |



(\*) El nombre de persones per habitació es determinarà segons el que estableix la normativa higiènico- sanitària laboral vigent, i els acords entre les parts.

(\*\*) Amb armariets o armaris individuals.

(\*\*\*) Amb, almenys, dutxa, lavabo i wàter.

(\*\*\*\*) Sols si supera l'establiment 40 places i té servei de restaurant o menjador. Amb ventilació independent de la cuina. Sempre que no s'utilitze el menjador de clients fora de l'horari de dinars i sopars.

### B) Hotels-apartament

Variacions respecte dels requisits tècnics específics exigibles als hotets.

|  | 5                 | 4                 | 3                 | 2                 | 1                 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1. Unitats d'allotjament (*)             |                   |                   |                   |                   |                   |
| a) Superfície mínima total:              |                   |                   |                   |                   |                   |
| 1. Dormitori individual                  | 10 m <sup>2</sup> | 9 m <sup>2</sup>  | 8 m <sup>2</sup>  | 7 m <sup>2</sup>  | 6 m <sup>2</sup>  |
| 2. Dormitori doble                       | 15 m <sup>2</sup> | 14 m <sup>2</sup> | 13 m <sup>2</sup> | 12 m <sup>2</sup> | 11 m <sup>2</sup> |
| 3. Saló-menjador (**)                    | 12 m <sup>2</sup> | 11 m <sup>2</sup> | 10 m <sup>2</sup> | 9 m <sup>2</sup>  | 8 m <sup>2</sup>  |
| 4. Estudi (***)                          | 24 m <sup>2</sup> | 22 m <sup>2</sup> | 20 m <sup>2</sup> | 18 m <sup>2</sup> | 16 m <sup>2</sup> |
| 2. Bany i/o lavabo en habitacions:(****) | SI                | SI                | SI                | SI                | SI                |
| 3. Cuina (*****)                         | SI                | SI                | SI                | SI                | SI                |

(\*) Quan, d'acord amb el que estableix el paràgraf segon de l'apartat dos de l'article dos, en aquests establiments concórreguen unitats d'allotjament pròpies dels hotels, hauran de reunir les superfícies exigides per a aquestes estades d'acord amb la seua categoria.

(\*\*) Dotat de mobiliari idoni i suficient per al menjador i el saló respectivament, que podran unificar-se amb el dormitori en una pega comuna anomenada estudi.

(\*\*\*) Quan compte amb els mínims fixats el màxim de places seran dos, podent incrementar-se la seua capacitat a raó d'una plaça per cada 5 m<sup>2</sup> més.

(\*\*\*\*) Un per dormitori, siga aquest doble o individual.

(\*\*\*\*\*) Proveïda com a mínim d'utensilis de cuina, frigorífic, cuina i forn.

ANNEX II. Requisits tècnics específics dels establiments hotelers del grup segon <sup>25</sup>

**Hostals**

|  | 2  | 1                 |
|--|--|-------------------|
| <i>I. Instal·lacions</i>   |  |                   |
| 1. Aigua calenta   | SI   | SI                |
| 2. Calefacció (*)  | SI   | SI                |
| 3. Telèfon:  |  |                   |
| a) En habitacions  | SI   | -                 |
| b) Zonas de uso común  | SI   | SI                |
| c) General por planta (**)   | -  | SI                |
| <i>II. Comunicacions</i>   |  |                   |
| 1. Ascensors   | SI   | SI                |
| a) A partir núm. de plantes  | Baixa + 2  | Baixa + 3         |
| 2. Escala  | SI   | SI                |
| 3. Eixides:  |  |                   |
| a) De clients  | SI   | SI                |
| b) De servei   | SI   | -                 |
| 4. Elements d'evacuació (***)  | SI   | SI                |
| (*) Excepte en passadissos i serveis generals.   |  |                   |
| (**) A menys que n'hi haja en totes les habitacions.                                       |  |                   |
| (***) D'acord amb la normativa vigent en matèria de seguretat i protecció contra incendis. |  |                   |
| <i>III. Zona de clients</i>  |  |                   |
| 1. Habitacions:  |  |                   |
| a) Classes (*):  |  |                   |
| 1. Doble   | SI   | SI                |
| 2. Doble amb saló  | -  | -                 |
| 3. D'ús individual   | SI   | SI                |
| 4. Il·luminació mitjana en lux   | De conformitat amb les recomanacions de l'Agència Valenciana de l'Energia  |                   |
| b) Superfícies (no inclosos els banys):  |  |                   |
| 1. Doble   | 13 m <sup>2</sup>  | 10 m <sup>2</sup> |
| 2. Doble amb saló (**)   | 11 m <sup>2</sup>  | 9 m <sup>2</sup>  |
| 3. Individual  | 7 m <sup>2</sup>   | 6 m <sup>2</sup>  |
| 4. Saló (**)   | 8 m <sup>2</sup>   | 5 m <sup>2</sup>  |
| c) Terrasses (**)  |  |                   |
| 1. Superfície  | 3 m <sup>2</sup>   | 3 m <sup>2</sup>  |
| 2. Amplària mínima   | 1,30 m   | 1,30 m            |
| 2. Banys o lavabos en habitacions  | SI   | SI                |
| a) Dotació:  |  |                   |
| 1. Banyera o dutxa antilliscants   | SI   | SI                |
| 2. Lavabos   | SI   | SI                |
| 3. Inodor  | SI   | SI                |
| 4. Poal higiènic   | SI   | SI                |
| 5. Banqueta  | SI   | SI                |
| b) Il·luminació mitjana en lux   | De conformitat amb les recomanacions de l'Agència Valenciana de l'Energia. |                   |

<sup>25</sup> Conté les modificacions realitzades pel **Decret 22/2006, de 10 de febrer**, del Consell de la Generalitat (DOCV núm. 5198 de 14.02.2006) i pel **Decret 206/2010, de 3 de desembre**, del Consell (DOCV núm. 6414 de 10.12.2010).

|  |    |    |
|--|----|----|
| c) Preses de corrent amb indicador de voltatge | SI | SI |
| 3. Salons (***)                                | SI | SI |
| 4. Menjador (****)                             | SI | SI |

(\*) Es podran instal·lar llits supletoris en les habitacions a petició del client, siga quina siga la superfície de l'habitació per a la qual se sol·licite. No obstant, per a poder publicitar la seua existència, la superfície de les habitacions haurà d'excedir per llit un 25% de la mínima exigible segons la categoria que es pretenga, tret que s'oferisquen per a xiquets menors de dotze anys. En cap cas, no podran instal·lar-se més de dos d'estos llits per habitació.

(\*\*) Si n'hi ha.

(\*\*\*) Els espais destinats a bar, sala de lectura, televisió i jocs, si n'hi ha, podran computar-se com formant part del saló, sempre que este no quede suprimit en la seua totalitat.

(\*\*\*\*) La cuina per a la preparació d'aliments haurà de complir la normativa sanitària que li siga d'aplicació.

#### IV. Serveis generals

|   |    |    |
|---|----|----|
| 1. Serveis sanitaris generals (*)   | SI | -  |
| 2. Ofici en totes les plantes (**)  | SI | -  |
| 3. Servei de custòdia de diners i objectes de valor lliurats contra rebut als clients, sempre que no compten amb servei de caixes fortes individuals en règim de lloguer. | SI | SI |
| 4. Dipòsit d'equipatges. Habitació d'equipatges en lloc tancat i destinat exclusivament a esta finalitat.   | SI | -  |
| 5. Vestíbul, amb recepció/consergeria (***)   | SI | SI |

(\*) Hi hauran en totes les plantes on hi haja salons, menjadors o llocs de reunió.

(\*\*) Amb fregador i abocador. Haurà d'estar comunicat directament amb l'escala de servei i el muntacàrregues quan els hi haja. Si el nombre d'habitacions per planta los inferior a deu, s'exigirà un ofici cada deu habitacions amb independència del nombre d'aquestes que en cada planta es troben ubicades.

(\*\*\*) D'acord amb el que defineix l'art. 10.

#### V. Zona de personal

|  |    |    |
|--|----|----|
| 1. Dormitoris de personal que pernocte (*) | SI | SI |
| 2. Separada de la zona de clients          | SI | -  |
| 3. Vestidors i lavabos                     | SI | SI |
| 4. Menjador de personal (**)               | SI | SI |

(\*) El nombre de persones per habitació serà d'acord amb el que estableix la normativa higiènic-sanitària i laboral vigent, i els acords entre les parts.

(\*\*) Sols si l'establiment supera les 40 places i té servei de menjador o restaurant. Amb ventilació independent de la cuina. Sempre que no s'utilitze el menjador de clients fora de l'horari de dinars i sopars.

ANNEX III. Requisits tècnics específics dels establiments del grup tercer <sup>26</sup>

**Pensions**

1. Superfície mínima en habitacions:
  - a) Doble: 10m<sup>2</sup>
  - b) Individual: 6m<sup>2</sup>
2. Un bany o lavabo, d'ús general per planta, amb aigua calenta i freda
3. Espai destinat a sala d'estar.
4. Telèfon per a ús general.
5. Cuina, si es presta servei de menjador.
6. Escales i eixides com a elements d'evacuació (\*)

(\*) D'acord amb la normativa vigent en matèria de seguretat i protecció contra incendis.

---

<sup>26</sup> Conté les modificacions realitzades pel **Decret 22/2006, de 10 de febrer**.

ANNEX IV. Comunicació/declaració responsable referent a l'activitat  
dels establiments hotelers regulats pel Decret 153/1993,  
de 17 d'agost, del Consell <sup>27</sup>

Per a accedir al procediment i a l'imprés/formulari de comunicació/declaració responsable:

[http://www.gva.es/va/inicio/procedimientos?id\\_proc=14166&version=amp](http://www.gva.es/va/inicio/procedimientos?id_proc=14166&version=amp)

---

<sup>27</sup> Afegit pel Decret 206/2010, de 3 de desembre.

## ANÀLISI JURÍDICA

### Aquesta disposició afecta:

Deroga:

- **Decret 137/1986, de 10 de novembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre regulació d'establiments hotelers en la Comunitat Valenciana.**

Desenvolupa o complementa:

- **Decret 193/1988, de 12 de desembre del Consell de la Generalitat Valenciana, pel qual s'aproven les "Normes per a l'accessibilitat i l'eliminació de barreres arquitectòniques".**

### Aquesta disposició està afectada per:

Derogada per:

- **DECRET 75/2015, de 15 de maig, del Consell, regulador dels establiments hotelers de la Comunitat Valenciana. [2015/4640]**

Modificada per:

- **DECRET 22/2006, de 10 de febrer, del Consell de la Generalitat, pel qual es modifica el Decret 153/1993, de 17 d'agost, del Consell de la Generalitat, Regulador dels Establiments Hotelers de la Comunitat Valenciana. [2006/X1636]**
- **DECRET 206/2010, de 3 de desembre, del Consell, pel qual es modifiquen els decrets reguladors de l'allotjament turístic a la Comunitat Valenciana. [2010/13296]**