

**Legislación consolidada**

**Disposición derogada 21.05.2015**

**DECRETO 153/1993, de 17 de agosto, del Gobierno Valenciano, regulador de los establecimientos hoteleros de la Comunidad Valenciana.**

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

El incremento de la calidad de los servicios constituye uno de los retos que tiene asumidos la administración turística valenciana y cuyo logro va a depender fundamentalmente de las exigencias que por ésta se formulen para su cumplimiento por los empresarios de los distintos sectores. Uno de los sectores en los que el reto resulta más difícil es el de establecimientos hoteleros.

Al objeto de tener la mejora de la calidad de los servicios en el ámbito concreto de los establecimientos de alojamiento hotelero, previa consulta de entidades y organismos representativos del sector, el presente decreto pretende establecer una nueva regulación de los requisitos técnicos a cumplir por los mismos, atendiendo a los distintos grupos y categorías en que pueden clasificarse, todo ello sin olvidar el número de establecimientos a los que va a afectar y los posibles problemas que puede plantear su aplicación práctica.

La simplificación que supuso la anterior regulación dentro de los grupos de establecimientos hoteleros que podían existir no resulta del todo conveniente al hacer desaparecer el denominado grupo de los hostales, por lo que la razón práctica nos lleva a su restablecimiento con la finalidad de que exista una clara diferenciación entre los hoteles y las pensiones. A tal efecto, el nuevo reglamento establecerá una triple posibilidad de clasificación para los establecimientos hoteleros en tres grupos: hoteles, hostales y pensiones.

La norma, estructurada en seis capítulos desarrollados en treinta y dos artículos, define y regula los establecimientos hoteleros y las posibles especialidades que en los mismos pueden darse dentro de los grupos y categorías que establece. Regula asimismo su clasificación mediante la exigencia de una serie de requisitos técnicos de carácter general y otros de carácter especial según el grupo al que pertenezcan. Es importante resaltar el hecho de que el procedimiento para la obtención de la autorización administrativa de funcionamiento que se considera esencial supone una simplificación de trámites que permite una mayor rapidez en la actuación administrativa.

La combinación de la necesidad de volver a incluir como grupo de los establecimientos hoteleros los hostales y el hecho de intentar mejorar la calidad de los servicios e instalaciones de este tipo de empresas ha hecho aconsejable la revisión de la norma reguladora de los mismos, al mismo tiempo que ha posibilitado la adaptación de los procedimientos específicos de autorización y modificación de alojamientos hoteleros a la nueva Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En virtud de lo expuesto, de acuerdo con el Consejo de Estado, a propuesta del Conseller d'Indústria, Comerç i Turisme y previa la deliberación del Gobierno Valenciano, en la reunión del día 17 de agosto de 1993.

## DECRETO

## CAPÍTULO I. Ámbito de aplicación

**Artículo 1. Establecimientos sujetos a esta reglamentación.**

1. Quedan sujetos al presente decreto las empresas y establecimientos que, dentro del ámbito territorial de la Comunitat Valenciana, se dediquen a prestar de forma profesional y habitual alojamiento mediante precio, de acuerdo con las especificaciones que se determinan en esta norma y disposiciones de desarrollo, tengan o no otros servicios de carácter complementario, y que se denominarán establecimientos hoteleros.

2. Se exceptúan de la presente norma:

- a) Los apartamentos turísticos, los campamentos de turismo y las ciudades de vacaciones, que se regirán por sus propias reglamentaciones.
- b) La simple tenencia de huéspedes con carácter estable a que se refiere la Ley de Arrendamientos Urbanos y el alojamiento en casas de labranza.

## CAPÍTULO II. Clasificación: grupos, modalidades y categorías

**Artículo 2. Clasificación.**

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

1.1. Grupo primero: hoteles.

1.1.A. Hoteles de cinco, cuatro, tres, dos y una estrella.

1.1.B. Hoteles-apartamento de cinco, cuatro, tres, dos y una estrella.

1.1.C. Hoteles-residencia de tres, dos y una estrella.

1.1.D. Hoteles-apartamento-residencia, de tres, dos y una estrella.

1.2. Grupo segundo: hostales.

1.2.A. Hostales, de dos y una estrella.

1.2.B. Hostales-residencia, de dos y una estrella.

1.3. Grupo tercero: pensiones.

2. Se entiende por hoteles aquellos establecimientos que, ofreciendo alojamiento con o sin 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 reúnen los requisitos técnicos que establece la presente reglamentación.

Son hoteles-apartamento aquellos establecimientos en los que concurren las exigencias y servicios comunes propios de los hoteles con instalaciones adecuadas para la conservación, elaboración y consumo de alimentos dentro de cada unidad de alojamiento o apartamento. En estos establecimientos podrán existir unidades de alojamiento propias de los hoteles.

Son hoteles-residencia aquellos establecimientos en los que concurren las exigencias y servicios comunes propios de los hoteles, a excepción del de comedor.

Son hoteles-apartamento-residencia aquellos establecimientos en los que concurren las exigencias y servicios comunes propios de los hoteles-apartamento, a excepción del de comedor.

Son hostales aquellos establecimientos hoteleros que, ofreciendo alojamiento con o sin servicios complementarios, ocupan la totalidad de un edificio o parte del mismo, con o sin entradas, ascensores y escaleras de uso exclusivo, y reúnen los requisitos técnicos que establece la presente reglamentación.

Son hostales-residencia aquellos establecimientos hoteleros en los que concurren las exigencias y servicios comunes propios de los hostales a excepción del de comedor.

Los establecimientos hoteleros que no reúnan las condiciones de los grupos primero o segundo podrán ser clasificados como pensiones.

3. Podrán ostentar el calificativo "gran lujo" los establecimientos clasificados en la categoría de cinco estrellas, previa solicitud de los interesados y en atención a sus características, servicios e instalaciones.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Redacción dada por el artículo 1 del **Decreto 206/2010 de 3 diciembre 2010**, del Consell, por el que se modifican los decretos reguladores del alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana. (DOCV núm. 6414 de 10.12.2010) Ref. Base Datos 013172/2010.

**Artículo 3. Establecimientos especializados y especiales.** <sup>2</sup>

En base a la prestación de determinados servicios o a la existencia de determinadas instalaciones complementarias, los establecimientos hoteleros podrán especializarse en alguno de los siguientes temas o materias: balneario, casino, deportivo, familiar, etc.

Estos establecimientos deberán reunir los requisitos exigibles para su clasificación en un grupo, modalidad y categoría concreta. Mediante orden de la Conselleria que ostente las competencias en materia de turismo podrán especificarse, de acuerdo con sus características propias, los requisitos técnicos establecidos con carácter general.

Los establecimientos hoteleros especiales regulados en el capítulo IV podrán gozar de las dispensas que vengan justificadas en base a su especialidad.

**Artículo 4. Distintivos.** <sup>3</sup>

En todos los establecimientos hoteleros será obligatoria la exhibición de una placa normalizada junto a la entrada principal, cuyas características se determinarán mediante orden de la Conselleria que ostente las competencias en materia de turismo.

En todo caso, en dicha placa figurará el distintivo correspondiente al grupo, modalidad y categoría del establecimiento.

**Artículo 5. Distinción turística.**

Los establecimientos del grupo primero y segundo, cualquiera que sea su modalidad o categoría, podrán obtener una distinción turística en función de la calidad de sus instalaciones y de los servicios que proporcionen, regulándose sus características y sistema de concesión mediante orden de la Conselleria de Turisme.

## CAPÍTULO III. Bases de la clasificación

## Sección primera. Requisitos técnicos generales

**Artículo 6. Establecimientos obligados a las prescripciones de esta sección.**

Las prescripciones de esta sección serán de aplicación a todos los establecimientos hoteleros, cualesquiera que sea su grupo, modalidad y categoría, salvo que expresamente se limiten a alguno de ellos, bien en esta misma sección, bien en el anexo correspondiente.

**Artículo 7. Instalaciones y suministro de agua.**

Las instalaciones de calefacción y de refrigeración, no exigibles a los establecimientos del grupo tercero, deberán realizarse de acuerdo con sistemas y técnicas que ofrezcan garantías de buen funcionamiento, debiendo mantener la temperatura ambiente de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente en materia energética. <sup>4</sup>

El nivel sonoro-ambiental producido por instalaciones del establecimiento deberá ser inferior a 40 decibelios, medido a dos metros de distancia de cualquier instalación susceptible de producir ruidos cuando ésta se encuentre en las habitaciones, pasillos y lugares de reunión, y medido en cualquiera de los recintos colindantes cuando la instalación se encuentre en lugar al que no accedan los clientes del establecimiento.

La instalación de agua caliente garantizará, cualesquiera que sean la ocupación y situaciones que puedan presentarse en el establecimiento, que en todos los puntos de toma de agua caliente ésta cumpla las condiciones técnicas y sanitarias que marca la normativa vigente en la materia.

**Artículo 8. Requisitos generales de la zona de clientes.**

1. Los lugares de reunión y comedores tendrán ventilación directa al exterior o, en su defecto, dispositivos para la renovación de aire.

2. Todas las habitaciones tendrán ventilación directa al exterior o a patios no cubiertos mediante ventana o balcón. La superficie del hueco de las ventanas se ajustará a lo establecido en la normativa vigente en materia de edificación.

Las ventanas de las habitaciones dispondrán de algún sistema de oscurecimiento que per-

<sup>2</sup> Ibidem.

<sup>3</sup> Ibidem.

<sup>4</sup> Párrafo segundo suprimido por el artículo 1 del **Decreto 206/2010 de 3 diciembre 2010**.

mita impedir la entrada de luz.

Los cuartos de baño o aseos de las habitaciones tendrán ventilación directa o forzada, con renovación de aire: la temperatura ambiente cumplirá lo establecido en la normativa vigente en materia energética.

<sup>5</sup> Los cuartos de baño dispondrán de bañera con ducha, lavabo e inodoro; y los aseos, de ducha, lavabo e inodoro. En cuatro y cinco estrellas, las dimensiones mínimas del plato de ducha serán de 0,80 m. por 1,20 m., o superficie equivalente. La dimensión mínima de la bañera será de 1,70 m.

En pensiones y establecimientos de una, dos y tres estrellas, el plato de ducha tendrá unas dimensiones mínimas de 0,90 por 0,90 m., o superficie equivalente. La bañera tendrá una dimensión mínima de 1,60 m.

Dispondrán, además, de cuantos requisitos se exigen en los anexos conforme a su grupo, modalidad y categoría.

3. Los aseos generales tendrán ventilación directa o forzada, con continua renovación de aire.

#### **Artículo 9. Numeración de las habitaciones.**

Todas las habitaciones deberán estar identificadas mediante un número que figurará al exterior de la puerta de entrada.

Cuando las habitaciones estén situadas en más de una planta, la primera cifra del número que las identifique indicará la planta y las restantes el número de orden de la habitación.

Si se hallaran situadas en más de un bloque, a la citada cifra se antepondrá una letra o número que identificará el bloque.

#### **Artículo 10. Definición y características de los servicios generales.**

1. El establecimiento hotelero deberá tener las habitaciones preparadas y limpias en el momento de ser ocupadas por los clientes.

2. El establecimiento pondrá en conocimiento de los clientes las llamadas que éstos reciban y expedirá justificante de la duración e importe –según tarifa- de las que realicen al exterior, previa petición del cliente.

A las tarifas se les dará publicidad en todos los puntos desde los que se puedan realizar llamadas.

3. Los establecimientos que, conforme a las prescripciones de este decreto, presten el servicio de lavandería y planchado serán responsables de su correcta prestación aún cuando dicho servicio estuviera contratado con una empresa especializada, debiendo las prendas ser puestas a disposición del cliente en el plazo máximo de cuarenta y ocho horas, o de veinticuatro en caso de servicio urgente.

A los precios de dichos servicios de les dará publicidad en todas las habitaciones.

4. En todos los establecimientos hoteleros existirá un botiquín de primeros auxilios y se deberá facilitar los medios para la asistencia sanitaria siguiendo las especificaciones de los clientes o la urgencia del caso a atender. <sup>6</sup>

5. El servicio de recepción/conserjería, no exigible a los establecimientos del grupo tercero, constituirá el centro de relación con los clientes a efectos administrativos, de asistencia e información. A este servicio corresponderá, entre otras funciones, las de atender las reservas de alojamiento; formalizar el hospedaje; recibir a los clientes; constatar su identidad a la vista de los correspondientes documentos; inscribirlos en el libro-registro de entrada y asignarles habitación; atender las reclamaciones; expedir facturas y percibir el importe de las mismas; custodiar las llaves de las habitaciones que les sean encomendadas; recibir, guardar y entregar a los clientes la correspondencia, así como los avisos o mensajes que reciban y cumplimentar en lo posible los encargos de los clientes. <sup>7</sup>

6. El servicio de habitaciones atenderá las demandas de servicios que, desde aquéllas, realicen los clientes, siempre que su prestación sea posible por tratarse de servicios con los que cuente el establecimiento.

<sup>5</sup> Redacción dada por el artículo 1 del **Decreto 22/2006, de 10 de febrero**, del Consell de la Generalitat, por el que se modifica el Decreto 153/1993, de 17 de agosto, del Consell de la Generalitat, Regulador de los Establecimientos Hoteleros de la Comunidad Valenciana. [2006/X1636] (DOCV núm. 5198 de 14.02.2006) Ref. Base Datos 0904/2006.

<sup>6</sup> Redacción dada por el artículo 1 del **Decreto 206/2010 de 3 diciembre 2010**.

<sup>7</sup> *Ibidem*.

7. El horario del servicio de comedor será lo suficientemente amplio para dar respuesta y atender la demanda del cliente nacional y extranjero.

Las cocinas, si las hubiere, tendrán ventilación directa o forzada y dispondrán de aparatos para la renovación del aire y la extracción de humos, de manera que se garantice la calidad del aire y el cumplimiento de la normativa higiénico-sanitaria y laboral vigente.

8. El servicio de bar se situará en parte diferenciada del resto cuando se instale en salones sociales.<sup>8</sup>

9. El servicio de desayuno se prestará en comedores o lugares de reunión, así como en las habitaciones, siempre que los establecimientos cuenten con "servicio de habitaciones".

10. Las salas de lectura, juegos, televisión y similares podrán instalarse en el salón, computándose como parte del mismo, siempre que no quede éste suprimido en su totalidad.

#### **Artículo 11. Precios y reservas.**<sup>9</sup>

Los establecimientos hoteleros estarán sujetos al régimen de precios y reservas aprobado por el Decreto 19/1997, de 11 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el régimen de precios y reservas en alojamientos turísticos, o norma que lo sustituya, salvo las especificaciones que en esta norma se efectúan en el caso de los moteles.

Sección segunda. Requisitos técnicos específicos de los establecimientos hoteleros

#### **Artículo 12. Requisitos.**

1. Los requisitos técnicos específicos obligatorios para los establecimientos del grupo primero son los establecidos en el anexo I, con las especialidades expresamente reguladas para los hoteles-apartamento.

2. Los requisitos técnicos específicos obligatorios para los establecimientos del grupo segundo son los establecidos en el anexo II.

3. Los requisitos técnicos específicos obligatorios para los establecimientos del grupo tercero son los establecidos en el anexo III.

#### **Artículo 13. Medidas de seguridad.**

Todos los establecimientos hoteleros deberán cumplir las normas dictadas por los respectivos órganos competentes en materia de construcción y edificación, instalación y funcionamiento de ascensores y maquinaria, sanidad y seguridad, y cualesquiera otras disposiciones que les afecten.

En especial, deberán cumplir las normas en materia de incendios y protección civil, contando con instalaciones, sistemas de protección, prevención, extinción y evacuación de conformidad con lo previsto en aquéllas.

### CAPÍTULO IV. Establecimientos hoteleros especiales

#### Sección primera. Moteles

#### **Artículo 14. Definición.**

Se considera motel todo establecimiento hotelero que, situado en las proximidades del eje de una carretera, facilita alojamiento para estancias que, normalmente, no rebasen las 24 horas, en departamentos o estancias con entrada independiente desde el exterior cada uno de ellos y con garaje adjunto o, al menos, cobertizo adjunto o próximo.

Con independencia de la placa obligatoria y normalizada, los establecimientos podrán utilizar en sus luminosos o reflectantes la palabra "motel", así como las indicaciones de que hay plazas libre o de que el establecimiento está al completo.

Todo ello de forma que permita su lectura sin dificultad desde la carretera, incluso de noche.

#### **Artículo 15. Precios y facturación.**

El precio del alojamiento podrá exigirse en el momento de formalizar el contrato. Será facturado por persona y día, según la capacidad del departamento ocupado.

---

<sup>8</sup> Ibídem.

<sup>9</sup> Ibídem.

**Artículo 16. Requisitos técnicos y especialidades.**

Los establecimientos con esta calificación deberán reunir los requisitos técnicos específicos del anexo I, Hoteles, con las siguientes salvedades:

## I. Instalaciones.

- Calefacción y refrigeración: sólo se exigirá en habitaciones y demás sonas de uso común conforme a su categoría.

## II. Comunicaciones.

- Los departamentos podrán constituir edificación independiente cada uno de ellos o estar integrados en uno o más bloques. En este segundo caso seguirán teniendo entrada independiente, no pudiendo el bloque exceder de dos plantas (baja y primera).

- No se exigirán los requisitos del apartado II, Comunicaciones, del anexo I, Hoteles, salvo lo dispuesto respecto a los elementos de evacuación.

## III. Zona de clientes.

- No es obligatoria la existencia de suites en ninguna categoría.

## IV. Servicios generales.

- El oficio sólo será exigible cuando el motel esté estructurado en uno o más bloques con dos plantas (baja más una), y cada bloque cuente con 10 o más departamentos o estancias.

- Los moteles de cinco y cuatro estrellas dispondrán del 100% de sus aparcamientos en garajes individualizados, anejos a los departamentos.

- Los moteles de tres estrellas habrán de disponer de un mínimo de 50% de las plazas de aparcamiento en garajes individualizados, y el resto, hasta completar el número de departamentos, en un aparcamiento general cubierto.

- Los moteles de dos y una estrella, en lugar de garajes individualizados, podrán disponer de un aparcamiento general cubierto, con un número de plazas igual al de unidades de alojamiento.

- La recepción-conserjería, que estará permanentemente atendida, se podrá ubicar en un vestíbulo utilizable como sala de espera, con servicio telefónico.

- Servicios generales. De los señalados en el apartado 10 de este epígrafe del anexo I, sólo se exigirán, cuando proceda por su categoría, los de:

- Salones.
- Cambio de moneda.
- Asistencia sanitaria.
- Servicio de cafetería (en lugar del servicio de bar del apartado 10).
- Botiquín de primeros auxilios.
- Piscina.
- Zona ajardinada.

## Sección segunda. Establecimientos de playa

**Artículo 17. Definición.**

Los establecimientos calificados como de playa serán aquellos que se sitúen en primera línea, o a menos de 1.000 m. de una playa de mar o lago, siempre que dentro de la distancia indicada no existan obstáculos importantes con la línea litoral y sea fácil y cómodo el acceso a la misma.

En la publicidad o propaganda impresa, podrá expresarse explícitamente "Primera línea de playa" o, en su caso, "Hotel de playa".

**Artículo 18. Requisitos técnicos y especialidades.**

Los requisitos técnicos específicos que deberán reunir serán los que, conforme al grupo, modalidad y categoría pretendida, figuren en el correspondiente anexo, con las siguientes especialidades:

1. Las medidas mínimas de las terrazas de las habitaciones cuando las hubiera, serán de 5 m<sup>2</sup> en las categorías de cinco, cuatro y tres estrellas.

Cuando en los establecimientos de dos y una estrella las terrazas, si las hay, alcancen dicha superficie, podrá reducirse en 1,50 m<sup>2</sup> la superficie de las habitaciones dobles, siempre que el total resultante no sea inferior a 12 m<sup>2</sup> en hoteles y 10 m<sup>2</sup> en hostales, y en 1 m<sup>2</sup> la de las sen-

cillas, sin bajar del mínimo de 6 m<sup>2</sup>.

2. Será obligatoria en esta especialidad la existencia de terraza o jardín y piscina en los hoteles de cinco, cuatro y tres estrellas.

#### Sección tercera. Establecimientos de montaña

##### **Artículo 19. Definición.**

Se considerarán comprendidos en este apartado los establecimientos situados en zonas de interior cuya altitud, climatología y recursos turísticos sean propios de zona de montaña.

##### **Artículo 20. Requisitos técnicos y especialidades.**

Los requisitos técnicos específicos que deberán reunir serán los que, conforme al grupo, modalidad y categoría pretendida figuren en los anexos I y II, Hoteles y Hostales, con las siguientes especialidades:

1. Podrá reducirse en 2m. la superficie que por su categoría corresponda a las habitaciones dobles, siempre que el total resultante no sea inferior a 12m. en toles y 10m. en hostales.

En habitaciones sencillas la reducción podrá ser de hasta 1m<sup>2</sup> sin bajar del mínimo de 6m<sup>2</sup>.

2. Los establecimientos de montaña habrán de disponer de salas de juegos, lectura o TV con independencia del salón principal.

3. Todos los establecimientos de montaña estarán dotados de, al menos, una chimenea, en salas o salones.

#### Sección cuarta. Establecimientos-monumentos

##### **Artículo 21. Definición.** <sup>10</sup>

Para ostentar la especialidad de establecimiento-monumento, el establecimiento deberá estar instalado en un edificio que, en atención a sus características históricas o artísticas, haya sido oficialmente declarado como Bien de Interés Cultural o incluido entre los catalogados como de máxima protección por el organismo correspondiente.

##### **Artículo 22. Requisitos.**

Los requisitos técnicos específicos que deberán reunir serán los que, conforme al grupo, modalidad, y categoría pretendida, figuran en los anexos I y II, Hoteles y Hostales.

El órgano competente en la materia podrá otorgar las dispensas pertinentes que permitan la adecuación de la actividad a las condiciones físicas del edificio, debiendo equilibrarse tales dispensas con el valor artístico de la arquitectura o decoración, así como de otros factores compensatorios.

#### Sección quinta. Establecimientos típicos

##### **Artículo 23. Definición y requisitos.**

Se calificarán como tales aquellos que en su arquitectura, decoración y servicios reflejen las peculiaridades de una determinada época, lugar o construcción, característicos y representativos de la Comunitat Valenciana.

Los requisitos técnicos específicos que deberán reunir serán los que, conforme al grupo, modalidad y categoría pretendida, figuran en los anexos I y II, Hoteles y Hostales, pudiéndose beneficiar de las mismas dispensas que los calificados como monumento.

### CAPÍTULO V. Procedimiento

##### **Artículo 24. Comunicación de puesta en funcionamiento y clasificación turística. Obligatoriedad.** <sup>11</sup>

1. Quienes pretendan desarrollar la actividad de alojamiento turístico en alguno de los establecimientos previstos en este Decreto, comunicarán a la Administración Turística su puesta en funcionamiento y clasificación turística mediante impreso normalizado dirigido al Servicio Territorial de Turismo de la provincia donde éste se ubique, acompañándolo de la documentación señalada en el artículo siguiente. Dicho órgano será competente para la ordenación e instruc-

<sup>10</sup> Redacción dada por el artículo 1 del **Decreto 206/2010 de 3 diciembre 2010**.

<sup>11</sup> *Ibidem*.



ción del procedimiento.

2. La comunicación de la puesta en funcionamiento y clasificación turística es obligatoria para el ejercicio de la actividad.

#### **Artículo 25. Documentación preceptiva.** <sup>12</sup>

1. Junto a la comunicación a que se refiere el artículo anterior, cuyo modelo se contiene en el Anexo IV de este Decreto, se aportará:

a) Documento acreditativo de la personalidad física o jurídica del interesado. Las personas físicas podrán sustituir la presentación de dicho documento por la autorización expresa a la que se refiere el artículo 4 del Decreto 165/2010, de 8 de octubre, del Consell, por el que se establecen medidas de simplificación y de reducción de cargas administrativas en los procedimientos gestionados por la administración de la Generalitat y su sector público.

b) Declaración responsable del interesado, cuyo contenido irá incorporado en el modelo normalizado, en la que manifieste:

1º. Que se ha redactado y tiene a su disposición un proyecto básico y de ejecución del edificio, preferentemente en soporte electrónico y a escala 1:100, firmado por técnico competente y visado por Colegio Oficial correspondiente, con pronunciamiento expreso sobre el cumplimiento de las siguientes normas:

-Decreto 39/2004, de 5 de marzo, del Consell, por el que se desarrolla la Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat, en materia de accesibilidad en la edificación de pública concurrencia y en el medio urbano, y de la Orden de 25 de mayo de 2004.

-Decreto 73/1989, de 15 de mayo, del Consell, por el que se establecen los requisitos mínimos de infraestructura en los alojamientos turísticos.

-Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y Órdenes de 25 de septiembre de 1979 y de 31 de marzo de 1980, sobre prevención de incendios en alojamientos turísticos.

2º. Que dispone de título bastante para dedicar el inmueble a la actividad de alojamiento hotelero.

3º. Que el establecimiento cuenta con los requisitos técnicos generales y específicos exigidos por la presente norma para su clasificación en el grupo, modalidad, categoría y, en su caso, especialización y/o especialidad comunicados y que se compromete a mantenerlos durante la vigencia de la actividad.

4º. Que, de conformidad con la normativa vigente, se ha elaborado e implantado en el establecimiento un plan de autoprotección, ajustado a las características del inmueble.

5º. Que tiene a su disposición el certificado de compatibilidad urbanística expedido por el Ayuntamiento correspondiente y que el establecimiento cuenta con las licencias o autorizaciones exigidas por otros Departamentos o Administraciones Públicas, especialmente urbanísticas, ambientales y de apertura que, en su caso, resulten exigibles.

2. Con carácter voluntario, podrán adjuntarse cualesquiera otros documentos que apoyen la clasificación del establecimiento hotelero en el grupo, modalidad, categoría y, en su caso, especialización y/o especialidad indicada.

#### **Artículo 26. Inscripción del establecimiento en el Registro General de Empresas, Establecimientos y Profesiones Turísticas de la Comunitat Valenciana.** <sup>13</sup>

1. El órgano instructor, atendiendo a la comunicación efectuada por el interesado, inscribirá de oficio y clasificará turísticamente al establecimiento en el Registro General de Empresas, Establecimientos y Profesiones Turísticas de la Comunitat Valenciana –en adelante, el Registro-, en el grupo, modalidad, categoría y, en su caso, especialización o especialidad que se hubiere indicado, salvo que se hubieren omitido datos o no se hubiesen aportado documentos de carácter esencial. Practicada la inscripción, entregará al titular un documento que la acredite.

2. Posteriormente, dicho órgano revisará:

a) Si, según lo declarado por el interesado, se dispone de la totalidad de la documentación a que se refiere el artículo anterior y su validez formal.

b) Si en el establecimiento se cumplen los requisitos generales y específicos exigidos por la norma para ostentar la clasificación con la que ha quedado inscrito.

3. Si como resultado de las anteriores comprobaciones se observasen deficiencias de cual-

<sup>12</sup> Ibídem.

<sup>13</sup> Ibídem.



quier índole, se seguirán los trámites oportunos de conformidad con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o norma que la sustituya.

4. La inexactitud o falsedad de los datos declarados, la indisponibilidad de la documentación preceptiva o el incumplimiento de los requisitos técnicos generales y específicos exigidos en este Decreto, cuando tengan carácter esencial, así como no comenzar a ejercer la actividad en el plazo de dos meses desde la comunicación efectuada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que pudieran dar lugar, determinarán la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos y podrán comportar, previa audiencia al interesado, la baja y cancelación de la inscripción del establecimiento en el Registro y la revocación de su clasificación turística.

5. La resolución a que se refiere el apartado anterior, así como aquellas otras que pudieran dictarse y que fueren determinantes de la finalización del procedimiento, se adoptarán por el órgano competente que en cada caso determinen las normas de atribución de funciones de la Conselleria que ostente las competencias en materia de turismo.

#### **Artículo 27. Clasificación y reclasificación.**

1. La clasificación de los establecimientos hoteleros se fijará en base a las exigencias y requisitos contenidos en la presente disposición y se podrá revisar de oficio transcurridos cinco años desde aquella mediante el correspondiente expediente en el que se oirá al interesado. <sup>14</sup>

2. <sup>15</sup>Sin perjuicio de lo dispuesto en el número anterior, la clasificación otorgada por l'Agència Valenciana del Turisme se mantendrá en tanto perdure el cumplimiento de las condiciones y requisitos determinantes de aquella, pudiendo ser revisada en cualquier momento mediante el correspondiente expediente en el que se oirá al interesado.

Básicamente, el procedimiento de revisión podrá iniciarse cuando se compruebe:

a) Un notorio deterioro en la edificación, instalaciones o en la calidad de los elementos de uso del cliente, especialmente los utilizados para su descanso.

b) Un horario de apertura inferior a las veinticuatro horas.

3. A efectos de reclasificación, fundamentalmente cuando afecte a una disminución de categoría, podrán crearse comisiones consultivas.

4. El órgano competente en la materia, ponderando globalmente las condiciones exigidas a los distintos grupos, modalidades y categorías de establecimientos hoteleros, podrá dispensar de alguna o algunas de ellas cuando así lo aconsejen sus características especiales o el número, calidad y demás circunstancias de las condiciones existentes.

Dicha ponderación global podrá suponer también la clasificación del establecimiento en categoría inferior a la solicitada.

#### **Artículo 28. Periodo de funcionamiento y baja del establecimiento. <sup>16</sup>**

1. Los titulares de los establecimientos hoteleros comunicarán a la Administración Turística su periodo de funcionamiento y las variaciones que se produzcan en éste, en orden a que pueda facilitarse a los usuarios turísticos información concreta y veraz sobre la disponibilidad de los servicios ofertados, de conformidad con la Ley 3/1998, de 21 de mayo, de la Generalitat, de Turismo de la Comunitat Valenciana.

2. Todo cierre de un establecimiento dentro del periodo de funcionamiento comunicado, deberá ser puesto en conocimiento del Servicio Territorial de Turismo de la provincia en que radique el establecimiento, en un plazo de 15 días desde el siguiente a haberse producido, indicando su causa y duración. Salvo que el cierre se deba a obras en el establecimiento, cuando éste exceda de nueve meses consecutivos producirá la baja del establecimiento en el Registro, debiendo el titular, en su caso, comunicar la reapertura con la aportación de los documentos que de los señalados en el artículo 25 la justifiquen.

3. Asimismo y previa instrucción del oportuno procedimiento en el que se oirá al interesado, la Administración turística tramitará de oficio la baja del establecimiento en el Registro cuando compruebe su inactividad dentro del periodo de funcionamiento comunicado, y no se haya cumplido la obligación señalada en el apartado anterior.

<sup>14</sup> Redacción dada por el artículo 1 del **Decreto 22/2006, de 10 de febrero.**

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

<sup>16</sup> Redacción dada por el artículo 1 del **Decreto 206/2010 de 3 diciembre 2010.**

**Artículo 29. Modificaciones.** <sup>17</sup>

Cualquier modificación que pueda afectar a la clasificación, capacidad, titularidad, denominación y/o disponibilidad de instalaciones o servicios de los establecimientos reglamentados en la presente disposición, deberá comunicarse al Servicio Territorial de Turismo de la provincia en que radique el establecimiento, acompañando los documentos que, de los señalados en el artículo 25, la justifiquen. Dicho órgano, salvo en el supuesto de que se produzca una omisión esencial de datos o documentos, tomará constancia en el Registro y, a tal efecto, entregará al titular un documento que así lo acredite. Posteriormente, de conformidad con el artículo 26, se realizarán las comprobaciones que resulten oportunas.

**Artículo 30. Normas de régimen interior.** <sup>18</sup>

Los establecimientos hoteleros serán considerados como establecimientos abiertos al público, salvo en la zona de habitaciones y otras áreas como comedores, piscinas, gimnasios, salones, etc., para los que la dirección del establecimiento puede determinar su carácter privado y el acceso restringido a los clientes residentes.

La dirección de cada establecimiento podrá acordar normas de régimen interior sobre el uso de los servicios e instalaciones, a las que dará suficiente publicidad y serán de obligado cumplimiento para los clientes del hotel. El incumplimiento grave de estas normas que pueda alterar la normal convivencia o poner en riesgo la seguridad o integridad física del resto de clientes o del personal del hotel, será causa suficiente para la resolución del contrato de alojamiento.

## CAPÍTULO VI. Infracciones

**Artículo 31. Régimen de sanciones.** <sup>19</sup>

Las infracciones contra lo dispuesto en el presente decreto serán sancionadas conforme a lo dispuesto en la Ley 3/1998, de 21 de mayo, de la Generalitat, de Turismo de la Comunitat Valenciana, o norma que la sustituya, y disposiciones de desarrollo.

**Artículo 32. Especial consideración de la falta de adaptación a la presente reglamentación.**

Conforme a lo establecido en la Ley 3/1998, de 21 de mayo, de la Generalitat, de Turismo de la Comunitat Valenciana (1/1989, de 2 de marzo), citada, se considerará infracción administrativa de carácter muy grave, prevista en el apartado 1 (2) del artículo 52 (10) de dicha Ley, el ejercicio de la actividad de alojamiento turístico en establecimientos regulados en el presente decreto sin haber formulado la declaración y solicitud de clasificación en el plazo del año a que se refiere la disposición transitoria primera.

## DISPOSICIONES ADICIONALES

**Primera.** <sup>20</sup>

Los establecimientos hoteleros del grupo I, Hoteles, en sus cuatro modalidades, cuando sus instalaciones y servicios no se agrupan en un solo edificio sino que existan varios edificios que constituyan un único complejo de alojamiento, deberán cumplir las siguientes prescripciones:

- a) Encontrarse en un recinto, terreno o parcela perfectamente delimitada y vallada en todo su perímetro.
- b) Para la determinación de la categoría que les corresponda, todas y cada una de las instalaciones y edificaciones existentes deberán cumplir las prescripciones de la presente norma, de tal modo que, de existir en el complejo edificaciones que cuenten con instalaciones o servicios de distinta categoría, la totalidad del complejo se clasificará en la menor de ellas.

**Segunda.** <sup>21</sup>

Cuando los establecimientos sometidos a la presente disposición deban disponer del servicio de cajas fuertes individuales a disposición de los clientes, se instalarán a razón de una por

---

<sup>17</sup> Ibídem.

<sup>18</sup> Ibídem.

<sup>19</sup> Ibídem.

<sup>20</sup> Añadida por el artículo 2 del **Decreto 22/2006, de 10 de febrero.**

<sup>21</sup> Ibídem.

habitación.

Su utilización podrá facturarse aparte y por concepto individualizado, siempre que no se incluya en el precio de la unidad de alojamiento y que se dé la suficiente publicidad a las tarifas que resulten de aplicación.

### **Tercera. Concesión del calificativo “gran lujo”.** <sup>22</sup>

Los titulares de hoteles u hoteles apartamento clasificados con la categoría de cinco estrellas que pretendan ostentar el calificativo “gran lujo”, deberán comunicarlo al Servicio Territorial de Turismo de la provincia donde se ubiquen, relacionando aquellas características, servicios e instalaciones que, por exceder de las exigidas por la norma para la citada categoría, apoyan dicha calificación.

El órgano competente de la Conselleria que ostente las competencias en materia de turismo, a propuesta del Servicio Territorial de Turismo competente por razón del territorio, concederá la utilización del calificativo tras la realización de las comprobaciones que se consideren oportunas en orden a verificar la existencia de las dotaciones relacionadas en la comunicación.

### **Cuarta. Inexactitudes, falsedades u omisiones de carácter esencial.** <sup>23</sup>

A efectos de lo establecido en el presente Decreto y con el objeto de dar cumplimiento al principio de tipicidad del artículo 129 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para la correcta identificación de las conductas que constituyen infracción administrativa y la precisa determinación de las sanciones que pudieran llevar aparejadas, se considera inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en datos, manifestaciones o documentos aquella que:

1. Afecte a la acreditación de la personalidad física o jurídica del interesado.
2. Pudiera implicar riesgo para la seguridad de las personas y, en especial:
  - a) La carencia de la documentación preceptiva en materia de prevención y protección contra incendios y/o la existencia de deficiencias en la materia.
  - b) La falta de elaboración e implantación, en caso de resultar exigible, de un manual de autoprotección.
3. Afecte a la declaración responsable y comprometa la clasificación de los establecimientos de alojamiento turístico en cuanto a su modalidad, grupo o requisitos que diferencian las distintas categorías; a los títulos que acrediten disponibilidad del inmueble y, en su caso, a la disponibilidad de los proyectos o a la obtención de la declaración de interés comunitario, licencias urbanísticas y ambientales.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

### **Primera.**

I. Todos los establecimientos hoteleros solicitarán de la Dirección General de Turisme, en el plazo de un año, su clasificación en alguno de los grupos, modalidades y categorías contenidas en el presente decreto, formulando la declaración de las características del establecimiento en impreso normalizado.

II. Con carácter previo a efectuar dicha solicitud, deberán adaptar sus instalaciones y servicios al grupo, modalidad y categoría a la que pretendan acceder o en la que pretendan mantenerse, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente.

III. En el caso de que la adaptación se refiera a los requisitos de los anexos I y II de este decreto que a continuación se relacionan, la clasificación se resolverá condicionada a que dicha adaptación se realice en los plazos que a continuación se indican:

1. A razón de un mínimo del diez por ciento anual el requisito a que se refiere el apartado I.1.a) para establecimientos de tres estrellas. En el caso de que se pretenda instalar un sistema centralizado y no se pueda acometer la ejecución del porcentaje del diez por ciento de habitaciones de forma individualizada, se podrá presentar un plan o proyecto de ejecución de la instalación que garantice que la misma quedará finalizada en plazo, como si se diera cumplimiento a dicho porcentaje.

<sup>22</sup> Añadida por el artículo 1 del **Decreto 206/2010 de 3 diciembre 2010**.

<sup>23</sup> *Ibidem*.

## 2. En el plazo de cinco años:

Grupo primero: hoteles.

*Cinco estrellas:*

III. 3.a).1.

IV. 10.ñ), o), p) y q).

*Cuatro estrellas:*

III. 3.a).1.

IV. 10.ñ) y o).

*Tres estrellas:*

II. 2.a) y 3.

III. 1.c).1.

III. 3.a).1.

*Dos estrellas:*

III. 1.c).1.

III. 3.a).1.

IV. 1 y 2.

*Una estrella:*

III. 1.c).1.

III. 4.

IV. 1.

Hoteles-apartamento.

1.a) Superficie mínima total.

2. Baños. Uno por dormitorio, sea éste doble o individual.

Grupo segundo: hostales.

*Dos estrellas:*

IV. 1 y 2.

*Una estrella:*

II. 1.a).

III. 2.a).2.

## 3. En el plazo de tres años

Grupo primero: hoteles.

*Cinco estrellas:*

III. 1.c). 1 y 3.

IV. 10.1) y m).

*Cuatro estrellas:*

III. 1.c).1 y 3.

IV. 10.1) y m).

*Tres estrellas:*

I. 3.a).

III. 1.c).2.

III. 3.a).4.

*Dos estrellas:*

I. 3.a).

*Una estrella:*

I. 3.a).

**Segunda.**

Los establecimientos hoteleros que, estando autorizados y clasificados a la entrada en vigor del presente decreto, justifiquen la imposibilidad de adecuación a alguno de los requisitos de los anexos I y II de esta norma que a continuación se relacionan, mantendrán la clasificación en la que se encontraban, sin que pueda acceder a un grupo o categoría superior.

Grupo primero: hoteles.

*Cinco estrellas:*

III. 1.d) y 2.

III. 3.a).1.

IV. 10.ñ), o), p) y q).

*Cuatro estrellas:*

- III. 1.d) y 2.
- III. 3.a).1.
- IV. 10.ñ) y o).

*Tres estrellas:*

- II. 2.a) y 3.
- III. 1d) y 2.
- III. 3.a).1.

*Dos estrellas:*

- III. 1.d) y 2.
- III. 3.a).1.
- IV. 1 y 2.

*Una estrella:*

- III. 1.d) y 2.
- III. 4.
- IV. 1.

## Hoteles-apartamento.

- 1.a) Superficie mínima total.
- 2. Baños. Uno por dormitorio, sea éste doble o individual.

## Grupo segundo: hostales.

*Dos estrellas:*

- III. 1.b).1.c) y 2.
- IV. 1 y 2.

*Una estrella:*

- II. 1.a).
- III. 1.b).1.c).
- III. 2.a).2.

La justificación de la imposibilidad de adecuación a alguno de los requisitos anteriormente enumerados se presentará ante la administración turística junto con la solicitud de reclasificación del establecimiento.

**Tercera.**

Los establecimientos hoteleros denominados hostales con categoría de tres estrellas existentes a la entrada en vigor de este decreto podrán mantener dicha modalidad y categoría siempre que en el plazo de un año adapten sus instalaciones y servicios a las exigencias reguladas para los hoteles de dos estrellas, excepto lo relativo a entradas, ascensores y escaleras de uso exclusivo.

**Cuarta.**

Los establecimientos que adapten sus instalaciones y servicios a las exigencias contenidas en la presente norma, tendrán acceso preferente a las distintas líneas de ayudas de la Generalitat.

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogado el Decreto 137/1986, de 10 de noviembre del Consell, sobre regulación de Establecimientos Hoteleros en la Comunitat Valenciana.

## DISPOSICIONES FINALES

**Primera.**

Faculto al Conseller d'Indústria, Comerç i Turisme para dictar las disposiciones necesarias en cumplimiento y desarrollo del presente decreto.

**Segunda.**

El presente decreto entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana.

Valencia, 17 de agosto de 1993.

El president de la Generalitat Valenciana,  
JOAN LERMA I BLASCO

El Conseller d'Indústria, Comerç i Turisme,  
MARTÍN SEVILLA JIMÉNEZ



ANEXO I. Requisitos técnicos específicos de los establecimientos hoteleros del grupo primero. <sup>24</sup>

**A) Hoteles:**

	5	4	3	2	1
<i>I. Instalaciones</i>					
1. Refrigeración (*)					
a) Habitaciones	SI	SI	SI	-	-
b) Servicios sanitarios generales	SI	SI	-	-	-
c) Pasillos	SI	SI	-	-	-
d) Demás zonas de uso común	SI	SI	SI	-	-
2. Agua caliente	SI	SI	SI	SI	SI
3. Calefacción (*)					
a) Habitación incluido baño	SI	SI	SI	SI	SI
b) Serv. sanitarios generales	SI	SI	SI	-	-
c) Pasillos	SI	SI	SI	-	-
d) Demás zonas de uso común	SI	SI	SI	SI	SI
4) Teléfono					
a) Zonas uso común	SI	SI	SI	SI	SI
b) Habitaciones	SI	SI	SI	SI	-
c) Cuartos de baño	SI	-	-	-	-
d) General por planta (**)	-	-	-	-	SI

(\*) Siempre con la posibilidad de conseguir una temperatura ambiente de conformidad con la legislación vigente en materia energética. La refrigeración en pasillos podrá sustituirse por un sistema de renovación de aire.

El control en la categoría cinco, cuatro y tres estrellas deberá poder realizarse individualmente por cada estancia o habitación.

(\*\*) Excepto si hay teléfono en todas las habitaciones.

*II. Comunicaciones*

1. Ascensores	SI	SI	SI	SI	SI
a) A partir núm. de plantas	B+1	B+1	B+1	B+2	B+2
2. Montacargas	SI	SI	SI	-	-
a) A partir núm. de plantas	B+1	B+1	B+1	-	-
3. Escaleras					
a) Clientes	SI	SI	SI	SI	SI
b) Servicio	SI	SI	SI	-	-
4. Salidas					
a) Clientes	SI	SI	SI	SI	SI
b) Servicio	SI	SI	SI	SI	-
5. Elementos de evacuación (*)	SI	SI	SI	SI	SI

(\*) De conformidad con la normativa vigente en materia de protección de incendios y seguridad.

*III. Zona de clientes*

1. Habitaciones.					
a) Clases:					
1. Doble	SI	SI	SI	SI	SI
2. Doble c/salón o suite jr.	SI	SI	-	-	-
3. De uso individual	SI	SI	SI	SI	SI
4. Suite (*)	SI	SI	-	-	-
5. Otras (**)	-	-	-	-	-

<sup>24</sup> Contiene las modificaciones realizadas por el **Decreto 22/2006, de 10 de febrero**, del Consell de la Generalitat (DOCV núm. 5198 de 14.02.2006) y por el **Decreto 206/2010 de 3 diciembre 2010**, del Consell (DOCV núm. 6414 de 10.12.2010).

b) Iluminación media en lux.	De conformidad con las recomendaciones de la Agencia Valenciana de la Energía				
c) Dotación:					
1. Camas (***)	SI	SI	SI	SI	SI
2. Televisión color	SI	SI	SI	-	-
3. Minibar. En 4 estrellas este servicio podrá ser sustituido por el servicio de nevera a disposición del cliente o por servicio común de refrigerio en los pasillos.	SI	SI	-	-	-
4. Canales internacionales de TV	SI	SI	-	-	-
5. Música ambiental mín. dos canales	SI	SI	-	-	-
6. Escritorio	SI	SI	SI	-	-
7. Sillas	≥2	≥2	≥2	SI	SI
8. Espejo	SI	SI	SI	SI	SI
9. Armario con puertas	SI	SI	SI	SI	SI
d) Superficies (no incluidas las de los cuartos de baños)					
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 con salón (****)	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. De uso 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. Salón (****)	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. Terrazas en habitaciones (*****):					
a) Superficie	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>2m2</sup>
b) Anchura mínima	1,60 m	1,60 m	1,40 m	1,30 m	1,30 m
3. Cuarto de baño y/o de aseo en habitaciones	SI	SI	SI	SI	SI
a) Dotación:					
1. Bañera y ducha antideslizantes	SI	-	-	-	-
2. Bañera y/o ducha antideslizantes (1)	-	SI	SI	SI	SI
3. Lavabos	SI	SI	SI	SI	SI
4. Inodoro (*****)	SI	SI	SI	SI	SI
5. Secador (*****)	SI	SI	SI	-	-
6. Cubo higiénico	SI	SI	SI	SI	SI
7. Banqueta	SI	SI	SI	SI	SI
b) Iluminación media en lux	De conformidad con las recomendaciones de la Agencia Valenciana de la Energía				
c) Tomas de corriente con indicador de voltaje	SI	SI	SI	SI	SI

(1) En los establecimientos hoteleros de cuatro estrellas, al menos el 33 por ciento de los cuartos de baño deberán disponer obligatoriamente de bañera.

(\*) Conjunto de dos o más habitaciones con sus correspondientes cuartos de baño y al menos un salón.

(\*\*) Siempre que, además de la superficie mínima fijada en este apartado para cada uno de los tipos, la habitación cuente, por plaza, con los m<sup>2</sup> fijados para las individuales según su categoría, y con el límite de cuatro plazas por habitación.

(\*\*\*) Como mínimo el colchón será de muelles o similar, y en 3, 4 o 5 estrellas tendrá, al menos, canapé o base tapizada. En cualquiera de las categorías, los elementos integrantes de la cama deberán estar en perfecto estado de conservación.

Se podrán instalar camas supletorias en las habitaciones a petición del cliente, cualquiera que sea la superficie de la habitación para la que se solicite. No obstante, para poder publicitar su existencia, la superficie de las habitaciones deberá exceder por cama un 25% de la mínima exigible según la categoría que se pretenda, salvo que se oferten para niños menores de doce años. En ningún caso, podrán instalarse más de dos de estas camas por habitación.

(\*\*\*\*) No es obligatorio en los establecimientos de 3, 2 y 1 estrella, pero si las hubiere, deberán tener la superficie indicada.

(\*\*\*\*\*) No es obligatoria la existencia de terraza, pero para que pueda ser considerada como tal deberá tener la superficie indicada, sin que pueda en ningún caso ofertarse publicitariamente careciendo de dichas medidas.

(\*\*\*\*\*) En cinco estrellas, en recinto independizado del resto del baño.

(\*\*\*\*\*\*) En tres estrellas, podrá establecerse este servicio a través de la recepción, a dispo-

sición de los clientes.

	5	4	3	2	1
<i>IV. Servicios generales</i>					
1. Serv. sanitarios generales (*)	SI	SI	SI	SI	SI
2. Oficio en todas las plantas (**)	SI	SI	SI	SI	-
3. Servicio de cajas fuertes individuales a disposición de los clientes	SI	SI	SI	-	-
4. Servicio de custodia de dinero y objetos de valor entregados que no cuenten con el servicio anterior	-	-	-	SI	SI
5. Cuarto de equipajes en lugar cerrado y destinado exclusivamente a tal finalidad	SI	SI	SI	SI	-
6. Garaje para clientes	SI	SI	-	-	-
Porcentaje de plazas de aparcamiento en relación al número total de habitaciones	no inferior al 50%	no inferior al 25%	-	-	-
7. Recepción/Conserjería (***)	SI	SI	SI	SI	SI
8. Servicio de habitaciones	SI	SI	-	-	-
9. Servicio de lavandería y planchado(***)	SI	SI	SI	-	-
10. Servicios generales:					
a) Salones	SI	SI	SI	SI	SI
b) Comedor (****)	SI	SI	SI	SI	SI
c) Mensajería	SI	SI	SI	-	-
d) Fax	SI	SI	SI	-	-
e) Cambio de moneda	SI	SI	SI	-	-
h) Salas de reuniones	SI	SI	-	-	-
j) Servicio de bar	SI	SI	SI	-	-
k) Botiquín de primeros auxilios	SI	SI	SI	SI	SI
l) Instalaciones para la práctica deportiva, spa o similares	SI	SI	-	-	-
ñ) Piscina descubierta (*****)	SI	SI	-	-	-
o) Zona ajardinada (*****)	SI	SI	-	-	-
p) Parque infantil	SI	-	-	-	-
q) Piscina cubierta	SI	-	-	-	-

(\*) Existirán en todas las plantas donde hayan salones, comedores o lugares de reunión.

(\*\*) Cuarto auxiliar de servicio de limpieza con fregadero o vertedero y armario. Deberán estar comunicados directamente con las escaleras de servicio y/o montacargas cuando lo hubiere. En dos y tres estrellas será obligatorio siempre que existan 10 o más habitaciones por planta. Si el número de éstas por planta fuera inferior a 10, se exigirá un oficio cada 10 habitaciones, con independencia del número de plantas en que se encuentren ubicadas.

(\*\*\*) Conforme se define en el artículo 10.

(\*\*\*\*) La cocina para la preparación de alimentos deberá cumplir la normativa sanitaria que le sea de aplicación.

(\*\*\*\*\*) Excepto si el establecimiento se ubica en centro histórico o casco urbano.

#### *V. Zona de personal*

1. Dormitorios de personal que pernocte (*)	SI	SI	SI	SI	SI
2. Separada de la zona de clientes	SI	SI	SI	SI	SI
3. Vestuarios independientes (**)	SI	SI	SI	SI	SI
4. Aseos independientes (***)	SI	SI	SI	SI	SI
5. Comedor de personal (****)	SI	SI	SI	SI	SI

(\*) El número de personas por habitación se determinará conforme a lo establecido en la normativa higiénico-sanitaria laboral vigente y a los acuerdos entre las partes.

(\*\*) Con taquillas o armarios individuales.

(\*\*\*) Con, al menos, ducha, lavabo e inodoro.

(\*\*\*\*) Sólo si supera el establecimiento 40 plazas y tiene servicio de restaurante o comedor. Con ventilación independiente de la cocina. Siempre que no se utilice el comedor de clientes

fuera del horario de comidas y cenas.

### B) Hoteles-apartamento:

Variaciones respecto de los requisitos técnicos específicos exigibles a los hoteles.

	5	4	3	2	1
1. Unidades de alojamiento (*)					
a) Superficie mínima total:					
1. Dormitorio 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. Dormitorio 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. Salón-comedor (**)	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. Estudio (***)	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. Cuarto de baño y/o de aseo en habitaciones:(****)	SI	SI	SI	SI	SI
3. Cocina (*****)	SI	SI	SI	SI	SI

(\*) Cuando, conforme a lo establecido en el párrafo segundo del apartado dos del artículo dos, en estos establecimientos concurren unidades de alojamiento propias de los hoteles, deberán reunir las superficies exigidas para estas estancias conforme a su categoría.

(\*\*) Dotado de mobiliario idóneo y suficiente para el comedor y el salón respectivamente, que podrán unificarse en el dormitorio en una pieza común denominado estudio.

(\*\*\*) Cuando cuente con los mínimos fijados, el máximo de plazas serán dos, pudiendo incrementarse su capacidad a razón de una plaza por cada 5 m<sup>2</sup> más.

(\*\*\*\*) Uno por dormitorio, sea éste doble o individual.

(\*\*\*\*\*) Provista como mínimo de utensilios de cocina, frigorífico, cocina y horno.

ANEXO II. Requisitos técnicos específicos de los establecimientos hoteleros  
del grupo segundo <sup>25</sup>

**Hostales**

	2	1
<i>I. Instalaciones</i>		
1. Agua caliente	SI	SI
2. Calefacción (*)	SI	SI
3. Teléfono:		
a) En habitaciones	SI	-
b) Zonas de uso común	SI	SI
c) <i>General por planta (**)</i>	-	SI
<i>II. Comunicaciones</i>		
1. Ascensores	SI	SI
a) A partir núm. de plantas	Baja + 2	Baja + 3
2. Escalera	SI	SI
3. Salidas		
a) De clientes	SI	SI
b) De servicio	SI	-
4. Elementos de evacuación (***)	SI	SI
(*) Salvo en pasillos y servicios generales.		
(**) Salvo que exista en todas las habitaciones.		
(***) De conformidad con la normativa vigente en materia de seguridad y protección contra incendios.		
<i>III. Zona de clientes</i>		
1. Habitaciones		
a) Clases (*):		
1. Doble	SI	SI
2. Doble con salón	-	-
3. De uso individual	SI	SI
4. Iluminación media en lux	De conformidad con las recomendaciones de la Agencia Valenciana de la Energía	
b) Superficies (no incluidos los cuartos de baño):		
1. Doble	13 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>
2. Doble con salón (**)	11 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>
3. Individual	7 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
4. Salón (**)	8 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>
c) Terrazas (**)		
1. Superficie	3 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>
2. Anchura mínima	1,30 m	1,30 m
2. Cuartos de baño o de aseo en habitaciones		
a) Dotación:		
1. Bañera o ducha antideslizantes	SI	SI
2. Lavabos	SI	SI
3. Inodoro	SI	SI
4. Cubo higiénico	SI	SI
5. Banqueta	SI	SI

<sup>25</sup> Contiene las modificaciones realizadas por el **Decreto 22/2006, de 10 de febrero**, del Consell de la Generalitat (DOCV núm. 5198 de 14.02.2006) y por el **Decreto 206/2010, de 3 diciembre**, del Consell (DOCV núm. 6414 de 10.12.2010).

b) Iluminación media en lux	De conformidad con las recomendaciones de la Agencia Valenciana de la Energía	
c) Tomas de corriente con indicador de voltaje	SI	SI
3. Salones (***)	SI	SI
4. Comedor (****)	SI	SI

(\*) Se podrán instalar camas supletorias en las habitaciones a petición del cliente, cualquiera que sea la superficie de la habitación para la que se solicite. No obstante, para poder publicitar su existencia, la superficie de las habitaciones deberá exceder por cama, un 25% de la mínima exigible según la categoría que se pretenda, salvo que se oferten para niños menores de doce años. En ningún caso, se podrán instalar más de dos de estas camas por habitación.

(\*\*) Si existe.

(\*\*\*) Los espacios destinados a bar, sala de lectura, televisión y juegos, si existen, podrán computarse como formando parte del salón, siempre que éste no quede suprimido en su totalidad.

(\*\*\*\*) La cocina para la preparación de alimentos deberá cumplir la normativa sanitaria que le sea de aplicación.

#### IV. Servicios generales

1. Servicios sanitarios generales (*)	SI	-
2. Oficio en todas las plantas (**)	SI	-
3. Servicio de custodia de dinero y objetos de valor entregados contra recibo a los clientes, siempre que no cuenten con servicio de cajas fuertes individuales en régimen de alquiler	SI	SI
4. Cuarto de equipajes en lugar cerrado y destinado exclusivamente a tal finalidad.	SI	-
5. Vestíbulo, con recepción/conserjería (***)	SI	SI

(\*) Existirán en todas las plantas donde haya salones, comedores o lugares de reunión.

(\*\*) Con fregadero y vertedero. Deberá estar comunicado directamente con la escalera de servicio y montacargas cuando los hubiere. Si el número de habitaciones por planta fuera inferior a diez, se exigirá un oficio cada diez habitaciones con independencia del número de estas que en cada planta se encuentren ubicadas.

(\*\*\*) Conforme a lo que se define en el art. 10.

	2	1
<hr/>		
V. Zona de personal		
1. Dormitorios de personal que pernocte (*)	SI	SI
2. Separada de la zona de clientes	SI	-
3. Vestuarios y aseos	SI	SI
4. Comedor de personal (**)	SI	SI

(\*) El número de personas por habitaciones será conforme a lo establecido en la normativa higiénico-sanitaria y laboral vigente, y a los acuerdos entre las partes.

(\*\*) Sólo si supera el establecimiento las 40 plazas y tiene servicio de comedor o restaurante. Con ventilación independiente de la cocina. Siempre que no se utilice el comedor de clientes fuera del horario de comidas y cenas.



ANEXO III. Requisitos técnicos específicos de los establecimientos del grupo tercero <sup>26</sup>

**Pensiones**

1. Superficie mínima en habitaciones:
  - a) Doble 10 m<sup>2</sup>
  - b) Individual 6 m<sup>2</sup>
2. Un cuarto de baño o de aseo, de uso general por planta, con agua caliente y fría.
3. Espacio destinado a sala de estar.
4. Teléfono para uso general.
5. Cocina, si se presta servicio de comedor.
6. Escaleras y salidas como elementos de evacuación (\*).

(\*) De conformidad con la normativa vigente en materia de seguridad y protección contra incendios.

---

<sup>26</sup> Contiene la modificación realizada por el **Decreto 22/2006, de 10 de febrero**, del Consell de la Generalitat (DOCV núm. 5198 de 14.02.2006).

ANEXO IV. Comunicación/declaración responsable referente a la actividad de los establecimientos hoteleros regulados en el Decreto 153/1993, de 17 de agosto, del Consell <sup>27</sup>

Para acceder al procedimiento y al impreso/formulario de comunicación/declaración responsable:

[http://www.gva.es/portal/page/portal/inicio/procedimientos?id\\_proc=14166](http://www.gva.es/portal/page/portal/inicio/procedimientos?id_proc=14166)

---

<sup>27</sup> Añadido por el **Decreto 206/2010 de 3 diciembre 2010**.

## ANÁLISIS JURÍDICO

### Esta disposición afecta a:

Deroga a :

- **Decreto 137/1986, de 10 de noviembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre regulación de establecimientos hoteleros en la Comunidad Valenciana.**

Desarrolla o Complementa a:

- **Decreto 193/1988, de 12 de diciembre del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueban las "Normas para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas".**

### Esta disposición está afectada por:

Derogada por:

- **DECRETO 75/2015, de 15 de mayo, del Consell, regulador de los establecimientos hoteleros de la Comunitat Valenciana. [2015/4640]**

Modificada por:

- **DECRETO 22/2006, de 10 de febrero, del Consell de la Generalitat, por el que se modifica el Decreto 153/1993, de 17 de agosto, del Consell de la Generalitat, Regulador de los Establecimientos Hoteleros de la Comunidad Valenciana. [2006/X1636]**
- **DECRETO 206/2010, de 3 de diciembre, del Consell, por el que se modifican los decretos reguladores del alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana. [2010/13296]**