

**Decreto 153/1993, de 17 de agosto,
de la CONSELLERIA de INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO.
Regulador de los establecimientos hoteleros
de la Comunidad Valenciana**

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 obtener 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 (RCL 1992\2512, 2775 y RCL 1993\246), 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 propuesata 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:

CAPITULO I.-

Ambito de aplicación.

Artículo 1.º Establecimientos sujetos a esta reglamentación.

1. Quedan sujetos al presente decreto las empresas y establecimientos que, dentro del ámbito territorial de la Comunidad 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 (RCL 1964\2885; RCL 1965\86 y NDL 1844), y el alojamiento en casas de labranza.

CAPITULO II.-

Clasificación: grupos, modalidades y categorías.

Artículo 2.º 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. El calificativo «lujo» sólo podrá ser otorgado a los establecimientos clasificados en la categoría de cinco estrellas, previa solicitud de los interesados y en atención a sus características, servicios e instalaciones.

Artículo 3.º Establecimientos especializados y especiales.

En base a la prestación de determinados servicios o a la existencia de determinadas instalaciones complementarias, los establecimientos hoteleros podrán solicitar y obtener de la Conselleria d'Indústria, Comerç i Turisme el reconocimiento de algún tipo de especialización como 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 d'Indústria, Comerç i Turisme 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.º Distintivos.

En todos los establecimientos hoteleros será obligatoria la exhibición, junto a la entrada principal, de una placa normalizada, que se determinará mediante orden de la Conselleria d'Indústria, Comerç i Turisme en la que figure, en todo caso, el distintivo correspondiente al grupo, modalidad y categoría, y que contará con estrellas oro para los establecimientos del grupo primero, y estrellas plata para los del grupo segundo.

Artículo 5.º 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 d'Indústria, Comerç i Turisme.

CAPITULO III.-

Bases de la clasificación.

Sección 1.ª-

Requisitos técnicos generales.

Artículo 6.º 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.º 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.

Ninguna instalación, sea general o local, deberá producir vibraciones.

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.º 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 permita 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.

Los cuartos de baño dispondrán de bañera con ducha, lavabo e inodoro; y los aseos, de ducha o «poulivan», lavabo e inodoro. 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.º 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 aun 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 se les dará publicidad en todas las habitaciones.

4. En todos los establecimientos hoteleros existirá un botiquín de primeros auxilios así como servicio de asistencia sanitaria, bien en el propio establecimiento, bien facilitando los medios para la rápida prestación de dicho servicio.

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; cuidar de la recepción y entrega de los equipajes, y cumplimentar en lo posible los encargos de los clientes.

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.

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 estará debidamente insonorizado cuando ofrezca música a los clientes. Se situará en parte diferenciada del resto cuando se instale en salones sociales.

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. Publicidad y precios.

Todo precio que, por cualquier concepto o servicio, sea cobrado por el establecimiento, deberá contar con suficiente publicidad.

Mediante Orden de la Conselleria d'Indústria, Comerc, i Turisme se determinará el régimen de precios y reservas en los establecimientos hoteleros de la Comunidad Valenciana.

Sección 2.ª-

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.

CAPITULO IV.- Establecimientos hoteleros especiales.

Sección 1.ª- 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 libres 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.

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 zonas 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 2.ª- **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 metros cuadrados 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 metros cuadrados la superficie de las habitaciones

dobles, siempre que el total resultante no sea inferior a 12 m² en hoteles y 10 m² en hostales, y en un metro cuadrado la de las sencillas, sin bajar del mínimo de 6 m².

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

Sección 3.^a- 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 2 metros cuadrados la superficie que por su categoría corresponda a las habitaciones dobles, siempre que el total resultante no sea inferior a 12 metros cuadrados en hoteles y 10 metros cuadrados en hostales.

En habitaciones sencillas la reducción podrá ser de hasta un metro cuadrado sin bajar del mínimo de 6.

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 4.^a- Establecimientos-monumento.

Artículo 21. Definición.

Para otorgar tal calificación, el establecimiento deberá estar instalado en 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.

La Dirección General de Turisme 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 5.^a- 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 Comunidad 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.

CAPITULO V.- Procedimiento.

Artículo 24. Trámites previos a la autorización y clasificación.

Con carácter previo al comienzo de la construcción de un establecimiento hotelero, las empresas deberán remitir a la Direcció General de Turisme copia del proyecto del mencionado establecimiento hotelero a que se refiere el apartado c) del artículo 26, junto con una memoria en la que, con precisión y detalle, se refiera la situación geográfica del mismo, los requisitos técnicos generales y específicos de los que dispondrá el establecimiento, tipo de explotación y peculiaridades de instalaciones y servicios, para que la Direcció General de Turisme les indique la categoría, modalidad y, en su caso, especialidad que pudiera corresponder a aquél.

La categoría y modalidad que se señale tendrá carácter exclusivamente indicativo y sólo se mantendrá si se acredita que la construcción, instalaciones y prestación de servicios del establecimiento, se ajusta a lo especificado en la documentación y memoria presentadas.

Artículo 25. Autorización y clasificación.

1. La solicitud de autorización de puesta en funcionamiento y clasificación de los establecimientos hoteleros, cumplimentada en impreso normalizado, se dirigirá a la Direcció General de Turisme acompañada de la documentación señalada en el artículo siguiente.

2. La Direcció General de Turisme resolverá la misma en el plazo máximo de tres meses, con efectos estimatorios en caso de que transcurra el citado plazo máximo sin haber dictado resolución, de conformidad con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Artículo 26. Documentación.

1. Toda solicitud de puesta en funcionamiento y clasificación de establecimientos hoteleros deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- a) Documento acreditativo de la personalidad física o jurídica del titular del establecimiento.
- b) Original, copia o fotocopia compulsada del título que acredite la disponibilidad del inmueble para su dedicación como establecimiento hotelero por parte del solicitante.
- c) Proyecto básico y de ejecución, por duplicado, a escala 1:100 firmado por facultativo y visado por el colegio correspondiente, con pronunciamiento expreso sobre el cumplimiento del Decreto 193/1988, de 12 de diciembre (LCV 1989\30), del Gobierno Valenciano, por el que aprueba las Normas para la Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas.

- d) Relación por duplicado de habitaciones numeradas con indicación de sus características, capacidad y superficies respectivas.
- e) Documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos mínimos de infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 73/1989, de 15 de mayo (LCV 1989\127), del Gobierno Valenciano.
- f) Documento en el que conste el cumplimiento de las medidas de seguridad y, en especial, la normativa vigente en materia de protección contra incendios.
- g) Memoria en la que se haga constar la estructura de personal y medios técnicos de que se dispone para la explotación del establecimiento.
- h) Con carácter voluntario, cualesquiera otros documentos que apoyen la propuesta de clasificación del establecimiento hotelero en el grupo, modalidad, especialidad y categoría pretendidas.

2. Cuando se solicite la clasificación de un establecimiento como pensión, podrá sustituirse la documentación exigida en el apartado c) por una memoria técnica acompañada de un croquis.

3. La Direcció General de Turisme podrá requerir que se complemente la documentación aportada cuando se estime necesario, paralizándose en este supuesto el plazo máximo de resolución.

4. Antes de la entrada en funcionamiento del establecimiento hotelero, deberá justificarse la obtención de la licencia municipal de actividad.

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.

2. La clasificación otorgada por la Direcció General de Turisme se mantendrá en tanto perdure el cumplimiento de las condiciones y requisitos determinantes de aquélla, pudiendo ser revisada de oficio mediante el correspondiente expediente, en el que se oirá al interesado.

Básicamente, dicha revisión podrá efectuarse cuando se compruebe un notorio deterioro en la edificación, instalaciones o en la calidad de los elementos de uso del cliente, especialmente los utilizados para su descanso.

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

4. La Direcció General de Turisme, 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. Modificaciones.

Toda modificación de los establecimientos que pueda afectar a su clasificación o capacidad, deberá solicitar y obtener la correspondiente autorización de la Direcció General de Turisme, mediante el procedimiento previsto en el artículo 25 y previa presentación de los documentos que, de los señalados en el artículo 26, a continuación se relacionan:

1.º Cuando la modificación afecte a la clasificación, los señalados en los apartados c) y f) cuando dicha modificación afecte al proyecto inicial y el d) cuando implique aumento de categoría.

2.º Cuando la modificación afecte a la capacidad, los señalados en los apartados c), d), e), y h) en todo caso, y los de los apartados b), f) y g) cuando proceda.

Los cambios de titular, denominación y demás modificaciones que no afecten a la clasificación o capacidad del establecimiento serán comunicados a la administración turística aportando cuanta documentación, de la señalada en el artículo 26, los justifique.

Artículo 29. Período de funcionamiento.

El titular de todo establecimiento hotelero está obligado a comunicar a la administración turística su período de funcionamiento.

Todo cierre de un establecimiento hotelero dentro de dicho período de funcionamiento deberá, asimismo, ser comunicado a la administración turística en el plazo de los quince días siguientes a haberse producido, indicando su causa y duración. Cuando ésta exceda de nueve meses producirá la baja del establecimiento, debiendo el titular solicitar la reapertura con aportación de los documentos que, de los señalados en el artículo 26, la justifiquen.

Artículo 30. Normas de régimen interior.

Los establecimientos hoteleros serán considerados como establecimientos abiertos al público. La dirección de cada establecimiento podrá acordar normas de régimen interior sobre uso de los servicios o instalaciones.

CAPITULO VI.- Infracciones.

Artículo 31. Régimen de sanciones.

Las infracciones contra lo dispuesto en el presente decreto serán sancionadas conforme a lo dispuesto en la Ley 1/1989, de 2 de marzo (LCV 1989\59), por la que se aprueba el régimen de inspección y procedimiento en materia de disciplina turística, y disposiciones de desarrollo.

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

Conforme a lo establecido en la Ley 1/1989, de 2 de marzo, citada, se considerará infracción administrativa de carácter muy grave, prevista en el apartado 2 del artículo 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 transitorias.

1.^a

I. Todos los establecimientos hoteleros solicitarán de la Direcció 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 pondrá 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.

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).

2.ª 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 puedan 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. 1.d) 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.

3.ª 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.

4.ª 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 Valenciana.

Disposición derogatoria.

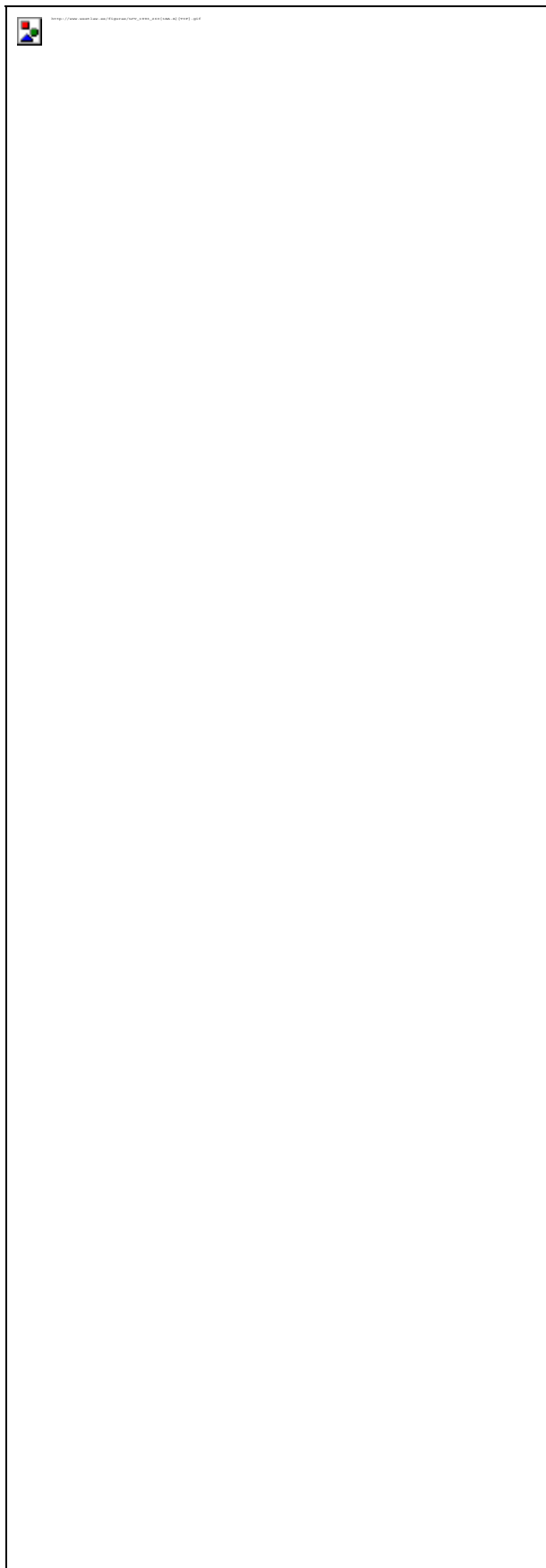
Queda derogado el Decreto 137/1986, de 10 de noviembre (LCV 1986\3599), del Gobierno Valenciano, sobre regulación de establecimientos hoteleros en la Comunidad Valenciana.

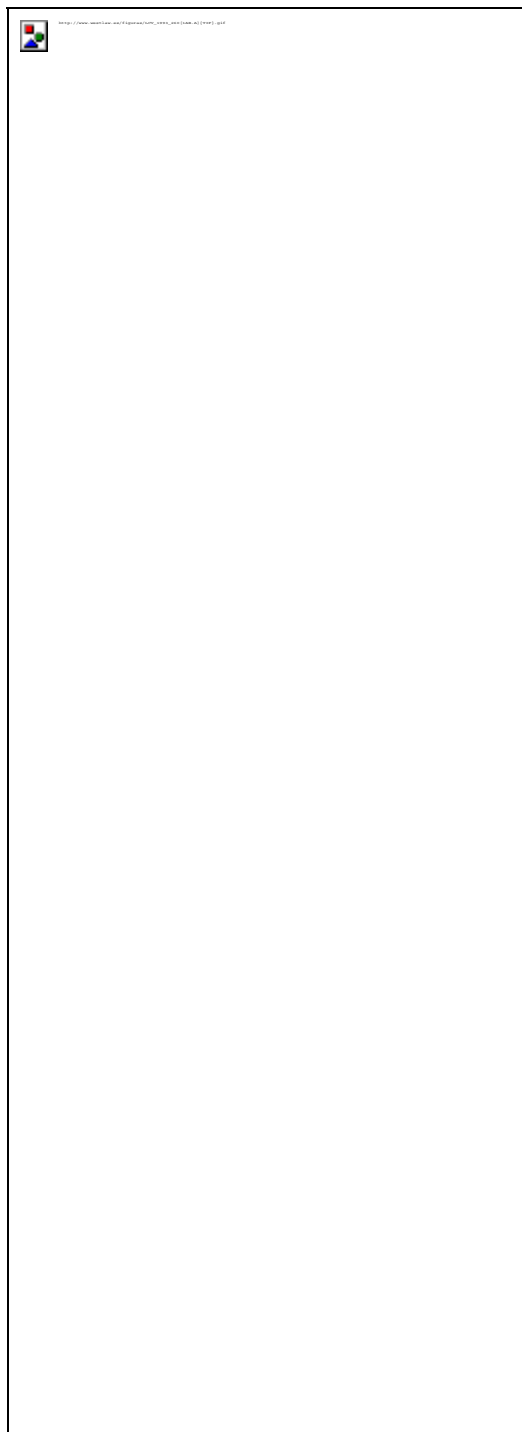
Disposiciones finales.

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

2.ª El presente Decreto entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana».

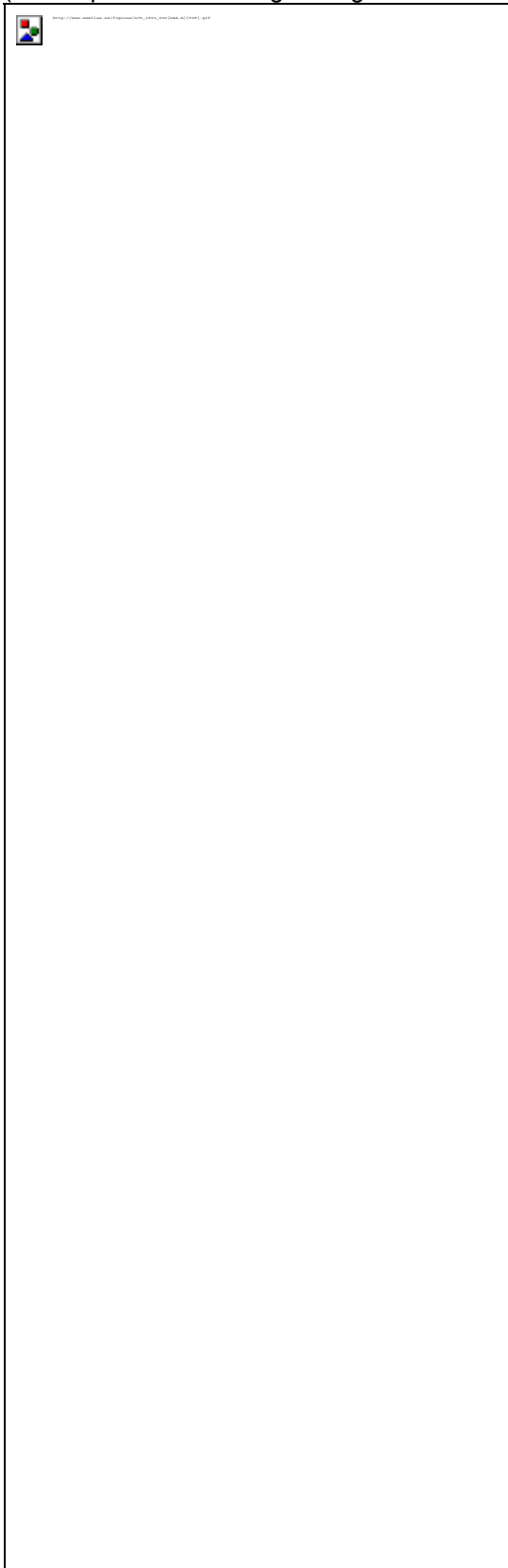


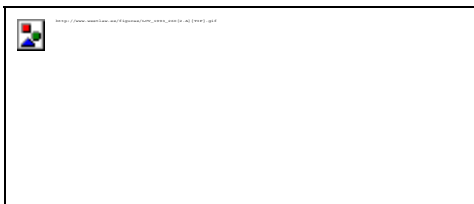




ANEXO I

(Ver Repertorio Cronológico Legislación de Valencia, 1993, pgs. 607 a 608)





ANEXO II

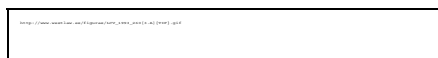
(Ver Repertorio Cronológico Legislación de Valencia, 1993, pg. 608)

ANEXO III

Requisitos técnicos específicos de los establecimientos del grupo tercero

Pensiones

1. Superficie mínima en habitaciones:



(Ver Repertorio Cronológico Legislación de Valencia, 1993, pg. 609)

2. Un 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.