

## Conselleria de Turisme

*DECRET 91/2009, de 3 de juliol, del Consell, pel qual aprova el reglament regulador dels blocs i conjunts d'habitatges turístics de la Comunitat Valenciana. [2009/8000]*

### PREÀMBUL

La normativa fins ara vigent en matèria d'apartaments turístics data de l'any 1993 i regula, en un mateix decret, les unitats d'allotjament turístic, i els conjunts i blocs d'apartaments. L'evolució del sector, sobretot en els últims anys, ha posat de manifest que realitats tan distintes no tenien ja cabuda en una mateixa norma i que resultava aconsellable separar-les per a concretar els servicis, les dotacions i el procediment aplicable a unes i altres.

Així, el present decret escometa la regulació dels blocs i els conjunts d'habitatges turístics, atés que els habitatges turístics aïlladament considerats són objecte de regulació en el Decret 92/2009, de 3 de juliol, del Consell.

D'un banda, els blocs constitueixen la totalitat d'un edifici o complex d'habitatges turístics, ja siguin apartaments, viles, xalets, bungalows o semblants, sempre que disposen de servicis comuns –recepció, servicis sanitaris generals, jardins, servici de neteja i de bugaderia, etc. i estiguen destinats al tràfic turístic per una mateixa unitat d'exploració. Com a novetat, quan l'esmentat bloc dispose de recepció les vint-i-quatre hores del dia, preste el servici de bar-cafeteria i hi haja la possibilitat de sol·licitar el servici de neteja diàriament, siga quina siga la categoria de l'establiment, podrà utilitzar la denominació d'apartotel.

D'altra banda, es defineix la figura del conjunt d'habitatges turístics, concepte este que difereix substancialment del regulat per la normativa fins ara vigent. Un conjunt d'apartaments turístics és l'agregat de més del cinquanta per cent dels immobles que integren un edifici o complex d'habitatges turístics, en qualsevol de les tipologies esmentades.

El procediment de classificació turística és totalment innovador. L'establiment s'inscriu en el Registre General d'Empreses, Establiments i Professions Turístiques de la Comunitat Valenciana, després d'una simple comunicació per part de la persona interessada, a la qual s'adjuntarà el projecte i una declaració responsable sobre el compliment dels requisits exigits per la norma. Posteriorment, l'administració turística comprovarà la concurrència i validesa de tota la documentació i verificarà els requisits tècnics de l'establiment i adoptarà les decisions oportunes en cas d'incompliment. Este sistema està d'acord amb els principis de millora procedimental i simplificació administrativa preconitzats per la Directiva 2006/123/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als Servicis en el Mercat Interior.

Es preveuen tres categories: superior, primera i estàndard, en funció del grau de compliment d'una sèrie de requisits tècnics generals i específics que es fixen en la norma i que han de mantindre's al llarg de tota la vida útil de l'establiment, ja que, en cas contrari i tal com preveu la pròpia Llei 3/1998, de 21 de maig, de la Generalitat, de Turisme de la Comunitat Valenciana, es podrà revisar la classificació concedida i inclús donar de baixa l'establiment en el Registre General d'Empreses, Establiments i Professions Turístiques de la Comunitat Valenciana.

En determinats casos, s'ha operat una remissió a la normativa específica d'aplicació, tal com ha succeït en matèria de contaminació acústica, publicitat de preus i preus i reserves –excepte algunes especificacions–, fulls de reclamacions i llibres-registre i comunicació dels viatgers i s'ha respectat la legislació vigent en matèria d'habitabilitat i disseny dels habitatges en establir les dimensions mínimes de les cambres en la categoria estàndard.

En suport a l'autonomia de la voluntat que regix la contractació, es preveu la possibilitat que l'incompliment de les normes de règim interior puga considerar-se causa de resolució del contracte, si així ho pacten les parts.

Com succeïx, normalment, amb altres empreses turístiques d'allotjament, la norma conté un annex amb els requisits tècnics de classifi-

## Conselleria de Turismo

*DECRETO 91/2009, de 3 de julio, del Consell, por el que aprueba el reglamento regulador de los bloques y conjuntos de viviendas turísticas de la Comunitat Valenciana. [2009/8000]*

### PREÁMBULO

La normativa hasta ahora vigente en materia de apartamentos turísticos data del año 1993 y regula, en un mismo Decreto, las unidades de alojamiento turístico, y los conjuntos y bloques de apartamentos. La evolución del sector, sobre todo en los últimos años, ha puesto de manifiesto que realidades tan distintas no tenían ya cabida en una misma norma y que resultaba aconsejable separarlas para concretar los servicios, las dotaciones y el procedimiento aplicable a unas y otros.

Así, el presente Decreto acomete la regulación de los bloques y los conjuntos de viviendas turísticas, dado que las viviendas turísticas aisladamente consideradas son objeto de regulación en el Decreto 92/2009, de 3 de julio, del Consell.

De un lado, los bloques constituyen la totalidad de un edificio o complejo de viviendas turísticas, ya sean apartamentos, villas, chalés, bungalows o similares, siempre que dispongan de servicios comunes –recepción, servicios sanitarios generales, jardines, servicio de limpieza y de lavandería, etc. y sean destinados al tráfico turístico por una misma unidad de explotación. Como novedad, cuando el citado bloque disponga de recepción las veinticuatro horas del día, preste el servicio de bar-cafetería y exista la posibilidad de solicitar el servicio de limpieza diariamente, sea cual fuere la categoría del establecimiento, podrá utilizar la denominación de apartotel.

De otro lado, se define la figura del conjunto de viviendas turísticas, concepto éste que difiere sustancialmente del regulado por la normativa hasta ahora vigente. Un conjunto de apartamentos turísticos es el agregado de más del cincuenta por ciento de los inmuebles que integran un edificio o complejo de viviendas turísticas, en cualquiera de las tipologías citadas.

El procedimiento de clasificación turística es totalmente innovador. El establecimiento se inscribe en el Registro General de Empresas, Establecimientos y Profesionales Turísticas de la Comunitat Valenciana, tras una simple comunicación por parte del interesado, a la que adjuntará el proyecto y una declaración responsable sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos por la norma. Posteriormente, la administración turística comprobará la concurrència y validez de toda la documentación y verificará los requisitos técnicos del establecimiento, adoptando las decisiones oportunas en caso de incumplimiento. Este sistema es acorde con los principios de mejora procedimental y simplificación administrativa preconizados por la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los Servicios en el Mercado Interior.

Se prevén tres categorías: superior, primera y estándar, en función del grado de cumplimiento de una serie de requisitos técnicos generales y específicos que se fijan en la norma y que deben mantenerse a lo largo de toda la vida útil del establecimiento, ya que, de lo contrario y como prevé la propia Ley 3/1998, de 21 de mayo, de la Generalitat, de Turismo de la Comunitat Valenciana, se podrá revisar la clasificación concedida e incluso dar de baja el establecimiento en el Registro General de Empresas, Establecimientos y Profesionales Turísticas de la Comunitat Valenciana.

En determinados casos se ha operado una remisión a la normativa específica de aplicación, tal y como ha sucedido en materia de contaminación acústica, publicidad de precios y reservas –salvo algunas especificaciones–, hojas de reclamaciones y libros-registro y partes de viajeros, y se ha respetado la legislación vigente en materia de habitabilidad y diseño de viviendas, al establecer las dimensiones mínimas de las estancias en la categoría estándar.

En apoyo a la autonomía de la voluntad que rige la contratación, se prevé la posibilidad de que el incumplimiento de las normas de régimen interior pueda considerarse causa de resolución del contrato, si así lo pactasen las partes.

Como de ordinario sucede con otras empresas turísticas de alojamiento, la norma contiene un anexo de requisitos técnicos de clasifi-

cació, l'exigència dels quals es modera en atenció a la categoria, substituint la denominació de la màxima categoria, que de "luxe" passa a "superior".

Finalment, s'han realitzat determinats canvis respecte als requisits tècnics de classificació, sobretot en matèria d'aparcament, dotació de servicis higiènics, servicis comuns –piscina, jardins– i respecte de determinades instal·lacions –ascensors, refrigeració en les sales i salons i en els dormitoris dels habitatges, telèfon a l'interior dels habitatges, aigua calenta en les àrees comunes, concreció dels foguers amb què ha d'estar dotada la cuina en funció de la capacitat de l'allotjament, etc.

El decret consta d'un article únic pel qual s'aprova el reglament, que s'inserix com a annex, el qual està integrat per 21 articles, una disposició addicional, dues disposicions transitòries, una disposició derogatòria, dues disposicions finals i un annex.

En conseqüència, oïts els sectors i les administracions públiques afectades, a proposta de la consellera de Turisme, conforme amb el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana i amb la deliberació prèvia del Consell, en la reunió del dia 3 de juliol de 2009,

#### DECRETE

##### *Article únic. Aprovació del reglament*

S'aprova el reglament regulador dels blocs i conjunts d'habitatges turístics de la Comunitat Valenciana, el text del qual s'inserix com a annex.

#### DISPOSICIÓ ADDICIONAL

##### *Única. Adequació dels establiments a la nova normativa*

Els establiments ja existents en els quals s'escometen obres substancials de rehabilitació o reforma hauran d'adaptar-se al que disposa el present decret, i comunicar-ho, tot aportant per a això la documentació que en cada cas siga procedent.

#### DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

##### *Primera. Normativa aplicable als expedients en tramitació o amb projectes visats amb anterioritat a l'entrada en vigor de la norma*

Els procediments de classificació turística dels blocs i conjunts d'habitatges turístics iniciats amb anterioritat a l'entrada en vigor del present decret, seguiran tramitant-se de conformitat amb el que disposa l'anterior normativa, llevat que voluntàriament s'acullen a esta. El mateix tractament es dispensarà als procediments de classificació turística de blocs i conjunts d'habitatges turístics els projectes dels quals hagen sigut visats amb anterioritat a l'entrada en vigor d'esta norma.

##### *Segona. Termini d'adaptació dels blocs d'habitatges turístics que es troben inscrits en el Registre General d'Empreses, Establiments i Professions Turístiques de la Comunitat Valenciana*

Els titulars de blocs i conjunts d'habitatges turístics, autoritzats i inscrits en el Registre General d'Empreses, Establiments i Professions Turístiques de la Comunitat Valenciana, podran comunicar en el termini de tres anys, comptats a partir de l'entrada en vigor del present decret, la classificació en alguna de les categories previstes en ell. Transcorregut este termini, els blocs es classificaran d'ofici en la categoria estàndard, i els conjunts, en el cas de complir la definició que d'ells s'efectua en el present decret, en la categoria estàndard, i de no complir-la, com a habitatges turístiques de categoria estàndard, de conformitat amb el decret que les regule.

#### DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

##### *Única. Derogació normativa*

1. Queda derogat el Decret 30/1993, de 8 de març, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'apartaments turístics, viles, xalets, bungalous i semblants de la Comunitat Valenciana.

cación, cuya exigencia se modera en atención a la categoría, sustituyendo la denominación de la máxima categoría, que de "lujo" pasa a "superior".

Finalmente, se han realizado determinados cambios en cuanto a los requisitos técnicos de clasificación, sobre todo en materia de aparcamiento, dotación de servicios higiénicos, servicios comunes –piscina, jardines– y respecto de determinadas instalaciones –ascensores, refrigeración en salas y salones y en dormitorios de las viviendas, teléfono en el interior de las viviendas, agua caliente en las áreas comunes, concreción de los fogones de los que estará dotada la cocina en función de la capacidad del alojamiento, etc..

El Decreto consta de un artículo único por el que se aprueba el Reglamento, que se inserta como anexo, que está integrado por 21 artículos, una disposición adicional, dos disposiciones transitorias, una disposición derogatoria, dos disposiciones finales, y un anexo.

En virtud de lo anterior, oídos los sectores y Administraciones públicas afectadas, a propuesta de la consellera de Turismo, conforme con el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana y previa deliberación del Consell, en la reunión del día 3 de julio de 2009,

#### DECRETO

##### *Artículo único. Aprobación del Reglamento*

Se aprueba el Reglamento regulador de los bloques y conjuntos de viviendas turísticas de la Comunitat Valenciana, cuyo texto se inserta como anexo.

#### DISPOSICION ADICIONAL

##### *Única. Adecuación de los establecimientos a la nueva normativa*

Los establecimientos ya existentes en los que se acometan obras sustanciales de rehabilitación o reforma deberán adaptarse a lo dispuesto en el presente Decreto, y comunicarlo, aportando para ello la documentación que en cada caso proceda.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

##### *Primera. Normativa aplicable a los expedientes en tramitación o con proyectos visados con anterioridad a la entrada en vigor de la norma*

Los procedimientos de clasificación turística de bloques y conjuntos de viviendas turísticas iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, seguirán tramitándose de conformidad con lo dispuesto en la anterior normativa, salvo que voluntariamente se acojan a ésta. El mismo tratamiento se dispensará a los procedimientos de clasificación turística de bloques y conjuntos de viviendas turísticas cuyos proyectos hubiesen sido visados con anterioridad a la entrada en vigor de esta norma.

##### *Segunda. Plazo de adaptación de los bloques de viviendas turísticas que se hallen inscritos en el Registro General de Empresas, Establecimientos y Profesionales Turísticas de la Comunitat Valenciana*

Los titulares de bloques y conjuntos de viviendas turísticas, autorizados e inscritos en el Registro General de Empresas, Establecimientos y Profesionales Turísticas de la Comunitat Valenciana, podrán comunicar en el plazo de tres años, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, la clasificación en alguna de las categorías previstas en él. Transcurrido este plazo, los bloques se clasificarán de oficio en la categoría estándar, y los conjuntos, en el caso de cumplir la definición que de ellos se efectúa en el presente Decreto, en la categoría estándar, y de no cumplirla, como viviendas turísticas de categoría estándar, de conformidad con el Decreto que las regule.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

##### *Única. Derogación normativa*

1. Queda derogado el Decreto 30/1993, de 8 de marzo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de apartamentos turísticos, villas, chalés, bungalows y similares de la Comunitat Valenciana.

2. Se suprimeix l'article 2 i la disposició addicional del Decret 19/1997, d'11 de febrer, del Consell, pel qual s'aprova el règim de preus i reserves en allotjaments turístics.

3. Així mateix, queden derogats totes les disposicions que del mateix rang o d'un rang inferior s'oposen al que disposa el present decret.

#### DISPOSICIONS FINALS

##### *Primera. Habilitació per al desplegament reglamentari*

El conseller competent en matèria de turisme queda facultat per a dictar les disposicions necessàries en compliment i desplegament del present decret.

##### *Segona. Entrada en vigor*

El present decret entrarà en vigor l'endemà de la seua publicació en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

València, 3 de juliol de 2009

El president de la Generalitat,  
FRANCISCO CAMPS ORTIZ

La consellera de Turisme,  
ANGÉLICA SUCH RONDA

#### ANNEX

##### Reglament regulador dels blocs i conjunts d'habitatges turístics de la Comunitat Valenciana

#### CAPITOL I Disposicions generals

##### Article 1. Objecte

El present reglament té com a objecte la regulació turística dels blocs i conjunts d'habitatges turístics ubicats a la Comunitat Valenciana i les seues condicions tècniques d'ús i servicis.

##### Article 2. Blocs i conjunts d'habitatges turístics

1. Es denomina bloc d'habitatges turístics a la totalitat d'un edifici o complex integrat per apartaments, viles, xalets, bungalows o semblants que, amb instal·lacions o servicis comuns, siga destinat al tràfic turístic per una mateixa unitat d'explotació. Podran comercialitzar-se i utilitzar la denominació apartotel els blocs que presten els servicis addicionals arrellegats en el present decret per a tal tipus d'establiments.

2. Quan, sense aconseguir la totalitat, es destine al tràfic turístic per una mateixa unitat d'explotació un agregat superior al cinquanta per cent dels allotjaments d'un edifici o complex, es podrà sol·licitar la seua classificació turística com a conjunt.

##### Article 3. Classificació turística: requisits i revisió

1. Els blocs i conjunts d'habitatges turístics es classificaran en les categories de superior, primera i estàndard.

2. La classificació que corresponga a un bloc o conjunt d'habitatges turístics es condicionarà al compliment dels requisits tècnics generals i específics establits en el capítol II d'esta norma.

3. La classificació atorgada es mantindrà mentre perdure el compliment de les condicions i dels requisits determinants en aquella i podrà ser revisada per mitjà del corresponent procediment, en el qual s'oïrà la persona interessada. El procediment de revisió podrà iniciar-se quan se compruebe un notori deteriorament en l'edificació, instal·lacions o en la qualitat dels elements d'ús del client.

##### Article 4. Distintius

Els establiments classificats d'acord amb el que preveu la present norma exhibiran, junt a l'entrada principal, una placa normalitzada en la qual figurarà el distintiu corresponent a la seua categoria.

2. Se suprime el artículo 2 y la disposición adicional del Decreto 19/1997, de 11 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el régimen de precios y reservas en alojamientos turísticos.

3. Asimismo, quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

#### DISPOSICIONES FINALES

##### *Primera. Habilitación para el desarrollo reglamentario*

Se faculta al conseller competente en materia de turismo para dictar las disposiciones necesarias en cumplimiento y desarrollo del presente Decreto.

##### *Segunda. Entrada en vigor*

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

València, 3 de julio de 2009.

El president de la Generalitat,  
FRANCISCO CAMPS ORTIZ

La consellera de turismo,  
ANGÉLICA SUCH RONDA

#### ANEXO

##### Reglamento regulador de los bloques y conjuntos de viviendas turísticas de la Comunitat Valenciana

#### CAPÍTULO I Disposiciones generales

##### Artículo 1. Objeto

El presente reglamento tiene por objeto la regulación turística de los bloques y conjuntos de viviendas turísticas ubicados en la Comunitat Valenciana y sus condiciones técnicas de uso y servicios.

##### Artículo 2. Bloques y conjuntos de viviendas turísticas

1. Se denomina bloque de viviendas turísticas a la totalidad de un edificio o complejo integrado por apartamentos, villas, chalés, bungalows o similares que, con instalaciones o servicios comunes, sea destinado al tráfico turístico por una misma unidad de explotación. Podrán comercializarse y utilizar la denominación de apartotel los bloques que presten los servicios adicionales recogidos en el presente Decreto para tal tipo de establecimientos.

2. Cuando, sin alcanzar la totalidad, se destine al tráfico turístico por una misma unidad de explotación un agregado superior al cincuenta por ciento de los alojamientos de un edificio o complejo, se podrá solicitar su clasificación turística como conjunto.

##### Artículo 3. Clasificación turística: requisitos y revisión

1. Los bloques y conjuntos de viviendas turísticas se clasificarán en las categorías de superior, primera y estándar.

2. La clasificación que corresponda a un bloque o conjunto de viviendas turísticas se condicionarará al cumplimiento de los requisitos técnicos generales y específicos establecidos en el capítulo II de esta norma.

3. La clasificación otorgada se mantendrá en tanto perdure el cumplimiento de las condiciones y requisitos determinantes de aquella, pudiendo ser revisada mediante el correspondiente procedimiento, en el que se oirá al interesado. El procedimiento de revisión podrá iniciarse cuando se compruebe un notorio deterioro en la edificación, instalaciones o en la calidad de los elementos de uso del cliente.

##### Artículo 4. Distintivos

Los establecimientos clasificados conforme a lo previsto en la presente norma exhibirán, junto a la entrada principal, una placa normalizada en la que figurará el distintivo correspondiente a su categoría.

La conselleria que tinga les competències en matèria de turisme, mitjançant una orde, regularà el distintiu esmentat en el paràgraf anterior.

#### Article 5. Dispenses

Amb caràcter excepcional i en atenció a les especials circumstàncies que puguen donar-se, ponderada en conjunt la concurrència de les condicions exigides als blocs i conjunts d'habitatges turístics i el nombre i la qualitat dels servicis oferits, i previs els informes tècnics que calguen a l'efecte, l'òrgan competent de la conselleria que tinga les competències en matèria de turisme, mitjançant una resolució motivada, podrà dispensar del compliment d'alguna de les exigències previstes per a la classificació d'un establiment sempre que es donen els requisits següents:

1. Que en cap cas no es referisca la dispensa als requisits tècnics generals de les edificacions contingudes en els articles 6 a 12 del present reglament.

2. Que s'aporte la memòria explicativa sobre els requisits compensatoris que justifique la dispensa.

3. Informe favorable de les associacions i organitzacions empresarials del sector turístic de la província on s'ubique el bloc o conjunt d'habitatges turístics.

### CAPÍTOL II

#### Bases de la classificació

##### Secció primera. Requisits tècnics generals

Article 6. Establiments que estan obligats a les prescripcions d'esta secció

Les prescripcions d'esta secció seran aplicables a tots els blocs i conjunts d'habitatges turístics, siga quina siga la seua classificació, llevat que expressament es limite a algun d'ells.

#### Article 7. Instal·lacions i subministrament d'aigua

S'haurà de complir la normativa específica en matèria d'instal·lacions i subministrament d'aigua, i en particular:

1. Les instal·lacions de calefacció i refrigeració hauran de realitzar-se d'acord amb els sistemes i les tècniques que oferisquen garanties de bon funcionament i s'ha de mantindre la temperatura ambient, de conformitat amb el que disposa la normativa vigent en matèria energètica. No cap instal·lació, siga general o local, haurà de produir vibracions.

2. El nivell sonor ambiental produït per instal·lacions de l'establiment haurà d'ajustar-se a les previsions de la Llei 7/2002, de 3 de desembre, de la Generalitat, de Contaminació Acústica, o normativa que la substituïska. Quan les instal·lacions susceptibles de produir sorolls es troben en llocs als quals no puguen accedir els clients de l'establiment, el mesurament s'efectuarà des de qualsevol dels recintes limítrofs als quals sí que tinguen accés.

3. La instal·lació d'aigua calenta sanitària garantirà, siga quina siga l'ocupació i les situacions que puguen presentar-se en l'establiment, que en tots els punts de presa d'aigua calenta es complisquen les condicions tècniques i sanitàries que estableix la normativa vigent en la matèria.

#### Article 8. Requisits de la zona de clients

Els lavabos generals, els llocs de reunió i menjadors tindran ventilació directa a l'exterior o, si no n'hi ha, dispositius per a la renovació d'aire contínua.

#### Article 9. Numeració dels habitatges

1. Tots els habitatges que integren un bloc o conjunt d'habitatges turístics hauran d'estar identificades per mitjà d'un número que figurarà en l'exterior de la porta d'entrada.

2. Quan el·ls habitatges que integren un bloc o conjunt d'habitatges turístics estiguen situats en mes d'una planta, la primera xifra del número que els identifique indicarà la planta, i les restants, el número d'orde de l'habitatge.

La Conselleria que ostente las competencias en materia de turismo, mediante una Orden, regulará el distintivo mencionado en el párrafo anterior.

#### Artículo 5. Dispensas

Con carácter excepcional y en atención a las especiales circunstancias que puedan darse, ponderada en conjunto la concurrencia de las condiciones exigidas a los bloques y conjuntos de viviendas turísticas y el número y calidad de los servicios ofrecidos, y previos los informes técnicos necesarios al efecto, el órgano competente de la Conselleria que ostente las competencias en materia de turismo, mediante resolución motivada, podrá dispensar del cumplimiento de alguna de las exigencias previstas para la clasificación de un establecimiento, siempre y cuando se den los siguientes requisitos:

1. Que en ningún caso se refiera la dispensa a los requisitos técnicos generales de las edificaciones contenidos en los artículos 6 a 12 del presente reglamento.

2. Que se aporte memoria explicativa sobre los requisitos compensatorios que justifique la dispensa.

3. Informe favorable de las asociaciones y organizaciones empresariales del sector turístico de la provincia en la que se ubique el bloque o conjunto de viviendas turísticas.

### CAPÍTULO II

#### 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 bloques y conjuntos de viviendas turísticas, cualquiera que sea su clasificación, salvo que expresamente se limite a alguno de ellos.

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

Se deberá cumplir la normativa específica en materia de instalaciones y suministro de agua, y en particular:

1. Las instalaciones de calefacción y refrigeración 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.

2. El nivel sonoro ambiental producido por instalaciones del establecimiento deberá ajustarse a las previsiones de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Contaminación Acústica, o normativa que la sustituya. Cuando las instalaciones susceptibles de producir ruidos se encuentren en lugares a los que no puedan acceder los clientes del establecimiento, la medición se efectuará desde cualquiera de los recintos colindantes a los que sí tengan acceso.

3. La instalación de agua caliente sanitaria garantizará, cualesquiera que sean la ocupación y situaciones que puedan presentarse en el establecimiento, que en todos los puntos de toma de agua caliente se cumplan las condiciones técnicas y sanitarias que establece la normativa vigente en la materia.

#### Artículo 8. Requisitos de la zona de clientes

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

#### Artículo 9. Numeración de las viviendas

1. Todas las viviendas que integren un bloque o conjunto de viviendas turísticas deberán estar identificadas mediante un número que figurará en el exterior de la puerta de entrada.

2. Cuando las viviendas que integren un bloque o conjunto de viviendas turísticas estén situadas en mas de una planta, la primera cifra del número que las identifique indicará la planta, y las restantes, el número de orden de la vivienda.

3. Si els habitatges estigueren situats en un complex compost per més d'una edificació destinada a allotjament, a la xifra esmentada en l'apartat anterior s'anteposarà una lletra o número que identificarà l'edifici.

#### Article 10. Definició i característiques dels servicis generals

1. Els habitatges turístiques que integren un bloc o un conjunt estaran en condicions de ser utilitzats pels clients en el moment de ser ocupats i s'hauran de mantindre en perfecte estat d'habitabilitat i en concordança amb la seua categoria. Seran posats a disposició dels clients en les condicions de neteja i higiene degudes, amb tots els seus subministraments i servicis generals en funcionament.

2. El servici de recepció/consergeria constituirà el centre de relació amb els clients a efectes administratius, d'assistència i informació. A este servici correspondrà, entre altres funcions, les d'atendre les reserves; formalitzar l'hostalatge; rebre els clients; constatar la seua identitat a la vista dels corresponents documents i omplir les comunicacions del registre de viatgers; atendre les reclamacions i expedir les factures; rebre, guardar i entregar als clients la correspondència, avisos o missatges que reben; complir en la mesura que es puga els encàrrecs i posar a la seua disposició un espai perquè puguen dipositar transitòriament els equipatges a l'entrada o eixida de la seua estància.

Els blocs que pretenguen comercialitzar-se com apartohotels prestaran el servici de recepció/consergeria durant les 24 hores del dia, siga quina siga la seua categoria.

3. En tots els blocs i conjunts d'habitatges turístics existirà una farmaciola de primers auxilis. Així mateix, es facilitaran els mitjans perquè el client que ho sol·licite puga rebre assistència sanitària.

4. Els blocs i conjunts d'habitatges turístics que presten el servici de menjador fixaran un horari prou ampli per a donar resposta i atendre la demanda del client nacional i estranger. Els blocs que pretenguen comercialitzar-se com apartohotels tindran obligatòriament servici de bar/cafeteria, siga quina siga la seua categoria.

#### Article 11. Publicitat dels preus

1. Tot preu que, per qualsevol concepte o servici, siga cobrat per l'establiment, haurà de comptar amb suficient publicitat i inclourà tots els impostos que resulten aplicables, de conformitat amb el que disposa el Reial Decret Legislatiu 1/2007, de 16 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei General per a la Defensa de Consumidors i Usuaris i Altres Lleis Complementàries, o la normativa que la substituisca.

2. Els blocs i conjunts d'habitatges turístics se subjectaran al règim de preus i reserves en allotjaments turístics, aprovat pel Decret 19/1997, d'11 de febrer, del Consell, o la norma que el substituisca, excepció feta de la duració dels servicis contractats, el règim dels quals es determina en el següent apartat.

3. En defecte d'especificació de les hores d'inici i final del període contractat, s'entendrà que el dret a l'ocupació de l'allotjament comença a les 17 hores del primer dia d'estada i acaba a les 10 hores del dia en què esta acabe.

4. Llevat de pacte en contra, les empreses podran exigir com a màxim un dipòsit de 250 € en el moment d'ocupar l'habitatge per a respondre de la pèrdua o deteriorament de les instal·lacions, del mobiliari i dels efectes que siga imputable als clients. Dita opció d'exigir un dipòsit es farà constar en el moment de formalitzar el contracte. A l'acabament del contracte i, una vegada desocupat l'allotjament, la dita fiança serà reintegrada al client, fetes les deduccions prèvies que, si fa el cas, siguen procedents.

#### Article 12. Normes de règim interior

Els blocs i conjunts d'habitatges turístics seran considerats com a establiments oberts al públic. La direcció de cada establiment podrà acordar les normes de règim interior sobre l'ús dels servicis o de les instal·lacions.

En tot cas, queda prohibit als clients:

3. Si las viviendas se hallaran situadas en un complejo compuesto por más de una edificación destinada a alojamiento, a la cifra citada en el apartado anterior se antepondrá una letra o número que identificará el edificio.

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

1. Las viviendas turísticas que integren un bloque o un conjunto estarán en condiciones de ser utilizadas por los clientes en el momento de ser ocupadas, manteniéndose en perfecto estado de habitabilidad y en concordancia con su categoría, y serán puestas a su disposición en las debidas condiciones de limpieza e higiene, con todos sus suministros y servicios generales en funcionamiento.

2. El servicio de recepción/conserjería 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; formalizar el hospedaje; recibir a los clientes; constatar su identidad a la vista de los correspondientes documentos y cumplimentar los partes registros de viajeros; atender reclamaciones y expedir facturas; recibir, guardar y entregar a los clientes la correspondencia, avisos o mensajes que reciban; cumplimentar en lo posible sus encargos y poner a su disposición un espacio para que puedan depositar transitoriamente sus equipajes a la entrada o a la salida de su estancia.

Los bloques que pretendan comercializarse como apartoteles prestarán el servicio de recepción/conserjería durante las 24 horas del día, cualquiera que sea su categoría.

3. En todos los bloques y conjuntos de viviendas turísticas existirá un botiquín de primeros auxilios. Asimismo, se facilitaran los medios para que el cliente que lo solicite pueda recibir asistencia sanitaria.

4. Los bloques y conjuntos de viviendas turísticas que presten el servicio de comedor fijarán un horario lo suficientemente amplio para dar respuesta y atender la demanda del cliente nacional y extranjero. Los bloques que pretendan comercializarse como apartoteles tendrán obligatoriamente servicio de bar/cafetería cualquiera que sea su categoría.

#### Artículo 11. Publicidad de precios

1. Todo precio que, por cualquier concepto o servicio, sea cobrado por el establecimiento deberá contar con suficiente publicidad e incluirá cuantos impuestos resulten aplicables de conformidad con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios y Otras Leyes Complementarias, o normativa que lo sustituya.

2. Los bloques y conjuntos de viviendas turísticas se sujetarán al régimen de precios y reservas en alojamientos turísticos aprobado por el Decreto 19/1997, de 11 de febrero, del Consell, o norma que lo sustituya, salvo en lo relativo a la duración de los servicios contratados, cuyo régimen se determina en el siguiente apartado.

3. En defecto de especificación de las horas de inicio y término del periodo contratado, se entenderá que el derecho a la ocupación del alojamiento comienza a las 17 horas del primer día de estancia y termina a las 10 horas del día en que ésta finalice.

4. Salvo pacto en contrario, las empresas podrán exigir como máximo un depósito de 250 euros en el momento de ocupar la vivienda para responder de la pérdida o deterioro de las instalaciones, mobiliario y enseres que sea imputable a los clientes. Dicha opción de exigir un depósito se hará constar en el momento de formalizar el contrato. Al término del contrato, y una vez desocupado el alojamiento, dicha fianza se reintegrará al cliente, previas las deducciones que en su caso procedan.

#### Artículo 12. Normas de régimen interior

Los bloques y conjuntos de viviendas turísticas serán considerados como establecimientos abiertos al público. La dirección de cada establecimiento podrá acordar normas de régimen interior sobre el uso de los servicios o instalaciones.

En todo caso, queda prohibido a los clientes:

1. Introduir mobles en l'allotjament o realitzar-hi obres o reparacions, per menudes que estes siguen, sense autorització escrita de l'empresa.

2. Allotjar un nombre superior de persones de les que corresponga a la capacitat màxima fixada per a l'allotjament.

3. Exercir l'activitat d'hostalatge en l'allotjament o destinar-lo a fins diferents d'aquells per als quals es va contractar.

4. Introduir matèries o substàncies explosives o inflamables o altres que puguen causar danys o molèsties als altres ocupants de l'immoble.

5. Realitzar qualsevol activitat que entre en contradicció amb els usos de convivència, higiene i orde públic habituals, o que impedisca el normal descans d'altres usuaris de l'immoble.

6. Introduir animals contra la prohibició de l'empresa, llevat que es tracte de gossos d'assistència per a persones amb discapacitats.

L'incompliment de dites normes podrà constituir causa de resolució del contracte d'allotjament.

#### Secció segona. Requisits tècnics específics

##### Article 13. Requisits tècnics específics

La categoria que corresponga als blocs i conjunts d'habitatges turístics es determinarà en virtut del compliment dels requisits tècnics específics que integren l'annex d'este reglament.

#### CAPÍTOL III Procediment

Article 14. Comunicació de posada en funcionament i classificació turística. Obligatorietat

1. Els que pretenguen exercir l'activitat d'allotjament turístic en alguna de les modalitats previstes en el present decret, comunicaran la posada en funcionament i la classificació turística de l'establiment mitjançant un imprès normalitzat dirigit al Servei Territorial de Turisme de la província on este s'ubique, acompanyant-lo de la documentació assenyalada en l'article següent.

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

##### Article 15. Documentació preceptiva

1. Junt amb la comunicació a què es referix l'article anterior, s'aportará:

- a) Document acreditatiu de la personalitat física o jurídica del sol·licitant.
- b) Projecte bàsic i d'execució, preferentment en suport electrònic, a escala 1:100, firmat per tècnic competent i visat per col·legi oficial corresponent, amb pronunciament exprés sobre:

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

2n. El compliment de les mesures de seguretat, habitabilitat i disseny de habitatges i, en especial, de prevenció i protecció contra incendis –Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació, o norma que el substituïska-

3r. El compliment dels requisits mínims d'infraestructura conforme al Decret 73/1989, de 15 de maig, del Consell, pel qual s'establixen els requisits mínims d'infraestructures dels allotjaments turístics.

c) Declaració responsable de la persona interessada en la qual manifeste:

1r. Que disposa de títol suficient per a gestionar l'immoble en la modalitat sol·licitada, relacionant els habitatges que ho integren.

2n. Que l'establiment compta amb els requisits tècnics generals i específics exigits per la present norma per a la seua classificació en la categoria comunicada.

1. Introducir muebles en el alojamiento o realizar obras o reparaciones en el mismo, por pequeñas que éstas fuesen, sin autorización escrita de la empresa.

2. Alojar un mayor número de personas de las que correspondan a la capacidad máxima fijada para el alojamiento.

3. Ejercer la actividad de hospedaje en el alojamiento o destinarlo a fines distintos de aquellos para los que se contrató.

4. Introducir materias o sustancias explosivas o inflamables u otras que puedan causar daños o molestias a los demás ocupantes del inmueble.

5. Realizar cualquier actividad que entre en contradicción con los usos de convivencia, higiene y orden público habituales, o que impida el normal descanso de otros usuarios del inmueble.

6. Introducir animales contra la prohibición de la empresa, salvo que se trate de perros de asistencia para personas con discapacidades.

El incumplimiento de dichas normas podrá constituir causa de resolución del contrato de alojamiento.

#### Sección segunda. Requisitos técnicos específicos

##### Artículo 13. Requisitos técnicos específicos

La categoría que corresponda a los bloques y conjuntos de viviendas turísticas se determinará en virtud del cumplimiento de los requisitos técnicos específicos que integran el anexo de este Reglamento.

#### CAPÍTULO III Procedimiento

Artículo 14. Comunicación de puesta en funcionamiento y clasificación turística. Obligatoriedad

1. Quienes pretendan desarrollar la actividad de alojamiento turístico en alguna de las modalidades previstas en el presente Decreto comunicarán la puesta en funcionamiento y clasificación turística del establecimiento 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.

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

##### Artículo 15. Documentación preceptiva

1. Junto a la comunicación a que se refiere el artículo anterior, se aportará:

- a) Documento acreditativo de la personalidad física o jurídica del solicitante.
- b) Proyecto básico y de ejecución, preferentemente en soporte electrónico, a escala 1:100, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, con pronunciamiento expreso sobre:

1º. El cumplimiento del 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 concurrència y en el medio urbano, y de la Orden de 25 de mayo de 2004, de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte, que desarrolla el indicado Decreto 39/2004.

2º. El cumplimiento de las medidas de seguridad, habitabilidad y diseño de viviendas y, en especial, de prevención y protección contra incendios –Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, o norma que lo sustituya-

3º. El cumplimiento de los requisitos mínimos de infraestructura conforme al Decreto 73/1989, de 15 de mayo, del Consell, por el que se establecen los requisitos mínimos de infraestructuras en los alojamientos turísticos.

c) Declaración responsable del interesado en la que manifieste:

1º. Que dispone de título bastante para gestionar el inmueble en la modalidad solicitada, relacionando las viviendas que lo integran.

2º. Que el establecimiento cuenta con los requisitos técnicos generales y específicos exigidos por la presente norma para su clasificación en la categoría comunicada.

3r. Que s'ha elaborat i implantat en l'establiment un pla d'autoprotecció, ajustat a les característiques de l'immoble, de conformitat amb la normativa vigent.

4t. Que té a la seua disposició el certificat de compatibilitat urbanística expedit per l'ajuntament corresponent i que l'establiment compta amb les llicències o autoritzacions exigides per altres departaments o administracions públiques, especialment urbanístiques, ambientals i d'obertura que, si fa el cas, resulten exigibles.

**Article 16. Inscripció de l'establiment en el Registre General d'Empreses, Establiments i Professions Turístiques de la Comunitat Valenciana**

1. El Servei Territorial de Turisme serà l'òrgan competent per a l'ordenació i instrucció del procediment d'inscripció en el Registre General d'Empreses, Establiments i Professions Turístiques de la Comunitat Valenciana –d'ara en d'avant, el Registre. El qual, atenent la comunicació efectuada per la persona interessada, classificarà turísticament i inscriurà d'ofici a l'establiment en el Registre, en la modalitat i categoria que s'haguera indicat. A este efecte, entregarà al titular un document que acredite la inscripció.

2. Posteriorment, el dit òrgan revisarà:

a) Si, segons allò que ha declarat el sol·licitant, en el procediment consta la totalitat de la documentació a què es referix l'article anterior i la seua validesa formal.

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

3. Si com resultat de les anteriors comprovacions s'observaren deficiències de qualsevol índole, se seguiran els tràmits oportuns de conformitat amb el que estableix la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, o normativa que la substituïska.

4. La inexactitud o falsedat de les dades declarats, la indisponibilitat de la documentació preceptiva o l'incompliment dels requisits tècnics generals i específics exigits en este decret, sense perjudi de les responsabilitats a què pogueren donar lloc en l'àmbit disciplinari, podran comportar, amb audiència prèvia de la persona interessada, la baixa de l'establiment en el Registre i la revocació de la classificació turística. Les mateixes conseqüències podrà comportar no iniciar l'activitat en el termini de dos mesos, comptats des del dia de la comunicació efectuada.

5. La resolució a què es referix l'apartat anterior, així com aquelles altres que pogueren dictar-se i que foren determinants de la finalització del procediment, s'adoptaran per l'òrgan competent que en cada cas determinen les normes d'atribució de funcions de la conselleria que ostente les competències en matèria de turisme.

**Article 17. Període de funcionament i baixa de l'establiment**

1. Els titulars de blocs i conjunts d'habitatges turístics comunicaran a l'administració turística el seu període de funcionament i les variacions que s'hi produïsqen.

2. Tot tancament d'un establiment dins del període de funcionament haurà de ser posat en coneixement de l'administració turística en el termini dels 15 dies següents al fet d'haver-se produït, i s'ha d'indicar la causa i duració. Llevat que el tancament siga per causa d'obres en l'establiment, quan este excedisca de nou mesos consecutius produirà la baixa de l'establiment en el Registre. El titular haurà, si fa el cas, d'efectuar novament la comunicació prevista en l'article 14 i aportar els documents assenyalats en l'article 15 que la justifiquen.

**Article 18. Modificacions**

Qualsevol modificació que puga afectar la classificació, capacitat, titularitat, període de funcionament i/o disponibilitat d'instal·lacions o servicis dels establiments reglamentats en la present disposició haurà de comunicar-se al Servei Territorial de Turisme de la província en què radique l'establiment, acompanyant, si fa el cas, els documents que, dels assenyalats en l'article 15, la justifiquen. Este òrgan farà constància en el Registre i, a l'efecte, entregarà al titular un document

3º. Que se ha elaborado e implantado en el establecimiento un plan de autoprotección, ajustado a las características del inmueble, de conformidad con la normativa vigente.

4º. 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.

**Artículo 16. Inscripción del establecimiento en el Registro General de Empresas, Establecimientos y Profesionales Turísticas de la Comunitat Valenciana**

1. El Servicio Territorial de Turismo será el órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento de inscripción en el Registro General de Empresas, Establecimientos y Profesionales Turísticas de la Comunitat Valenciana –en adelante, el Registro. Dicho órgano, atendiendo a la comunicación efectuada por el interesado, clasificará turísticamente e inscribirá de oficio al establecimiento en el Registro, en la modalidad y categoría que se hubiere indicado. A tal efecto, entregará al titular un documento que acredite la inscripción.

2. Posteriormente, dicho órgano revisará:

a) Si, según lo declarado por el solicitante, consta en el procedimiento 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 categoría con la que ha quedado inscrito.

3. Si como resultado de las anteriores comprobaciones se observasen deficiencias de cualquier 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 normativa 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, sin perjuicio de las responsabilidades a que pudieran dar lugar en el ámbito disciplinario, podrán comportar, previa audiencia al interesado, la baja del establecimiento en el Registro y la revocación de la clasificación turística. Las mismas consecuencias podrá comportar no iniciar la actividad en el plazo de dos meses, contados desde el día de la comunicación efectuada.

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 17. Periodo de funcionamiento y baja del establecimiento**

1. Los titulares de bloques y conjuntos de viviendas turísticas comunicarán a la administración Turística su periodo de funcionamiento y las variaciones que se produzcan en éste.

2. Todo cierre de un establecimiento dentro del periodo de funcionamiento comunicado deberá ser puesto en conocimiento de la administración Turística en el plazo de los 15 días siguientes de 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, efectuar de nuevo la comunicación prevista en el artículo 14 y aportar los documentos que de los señalados en el artículo 15 la justifiquen.

**Artículo 18. Modificaciones**

Cualquier modificación que pueda afectar a la clasificación, capacidad, titularidad, periodo de funcionamiento 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, en su caso, los documentos que, de los señalados en el artículo 15, la justifiquen. Dicho órgano tomará constancia en el Registro y, a

que així ho acredite. Posteriorment, de conformitat amb l'article 16, es realitzaran les comprovacions que resulten oportunes.

**CAPÍTOL IV**  
Altres normes aplicables

**Article 19. Compliment d'altres normes**

Sense perjudi de l'observança de les altres disposicions administratives que s'apliquen, els blocs i conjunts d'habitatges turístics compliran la normativa relativa als fulls de reclamacions i als llibres-registre i de comunicacions d'entrada de viatgers.

**Article 20. Mesures de seguretat**

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

En especial, hauran de complir les normes en matèria de prevenció i protecció contra incendis, comptant amb instal·lacions, sistemes de protecció, prevenció, extinció i evacuació, de conformitat amb allò previst en les normes.

**Article 21. Règim sancionador**

Les infraccions contra el que disposa el present decret seran sancionades d'acord amb el que estableix la Llei 3/1998, de 21 de maig, de la Generalitat, de Turisme de la Comunitat Valenciana, i disposicions de desplegament.

**ANNEX**

Requisits tècnics de classificació exigibles als blocs i conjunts d'habitatges turístics

**1. ACCESSOS, COMUNICACIONS I ESTACIONAMENT**

	<i>Superior</i>	<i>Primera</i>	<i>Estàndard</i>
• Entrada de clients	SÍ	SI	SI
• Entrada de servici	SÍ	-	-
• Ascensor	SÍ	SÍ	SÍ
A partir nombre de plantes	B+2	B+3	B+4
• Muntacàrregues	SÍ	-	-
• Escala de clients	SÍ	SÍ	SÍ
• Escala de servici	SÍ	-	-
• Parking per a clients			
% en relació amb el nombre total d'unitat d'allotjament	50%	25%	-

**2. INSTAL·LACIONS**

	<i>Superior</i>	<i>Primera</i>	<i>Estàndard</i>
• Aïllament tèrmic i acústic en totes les zones (*)	SÍ	SÍ	SÍ
• Nivell sonor-ambiental produït per instal·lacions (**)			
• Preses de corrent en totes les habitacions amb indicador de voltatge (***)	SÍ	SÍ	SÍ
• Il·luminació mitjana en lux D'acord amb les recomanacions de l'Agència Valenciana de l'Energia			
• Refrigeració (****) Sales i salons comuns	SÍ	SÍ	SÍ
Habitatges:			
- Dormitoris	SÍ	-	-
- Sales i salons	SÍ	SÍ	-

tal efecto, entregará al titular un documento que así lo acredite. Posteriormente, de conformidad con el artículo 16, se realizarán las comprobaciones que resulten oportunas.

**CAPÍTULO IV**  
Otras normas aplicables

**Artículo 19. Cumplimiento de otras normas**

Sin perjuicio de la observancia de las demás disposiciones administrativas que sean de aplicación, los bloques y conjuntos de viviendas turísticas cumplirán la normativa relativa a las hojas de reclamaciones y a los libros-registro y partes de entrada de viajeros.

**Artículo 20. Medidas de seguridad**

Todos los bloques y conjuntos de viviendas turísticas 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 prevención y protección contra incendios, contando con instalaciones, sistemas de protección, prevención, extinción y evacuación, de conformidad con lo previsto en aquéllas.

**Artículo 21. Régimen sancionador**

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

**ANEXO**

Requisitos técnicos de clasificación exigibles a los bloques y conjuntos de viviendas turísticas

**1. ACCESOS, COMUNICACIONES Y ESTACIONAMIENTO**

	<i>Superior</i>	<i>Primera</i>	<i>Estàndard</i>
• Entrada de clientes	SÍ	SI	SI
• Entrada de servicio	SÍ	-	-
• Ascensor	SÍ	SÍ	SÍ
A partir núm. de plantas	B+2	B+3	B+4
• Montacargas	SÍ	-	-
• Escalera de clientes	SÍ	SÍ	SÍ
• Escalera de servici	SÍ	-	-
• Parking para clientes,			
% en relación con el número total de unidades de alojamiento.	50%	25%	-

**2. INSTALACIONES**

	<i>Superior</i>	<i>Primera</i>	<i>Estàndard</i>
• Aislamiento térmico y acústico en todas las zonas (*)	SÍ	SÍ	SÍ
• Nivel sonoro-ambiental producido por instalaciones (**)			
• Tomas de corriente en todas las habitaciones con indicador de voltaje (***)	SÍ	SÍ	SÍ
• Iluminación media en lux De conformidad con las recomendaciones de la Agencia Valenciana de la Energía			
• Refrigeración (****) Salas y salones comunes	SÍ	SÍ	SÍ
Viviendas:			
- Dormitorios	SÍ	-	-
- Salas y salones	SÍ	SÍ	-



• Calefacció (****)			
Sales i salons comuns	SÍ	SÍ	SÍ
Habitatges:			
– Dormitoris	SÍ	–	–
– Sales i salons	SÍ	SÍ	SÍ
• Telèfon			
Línia exterior / substituïble per connexió internet			
– En l'interior dels habitatges	SÍ	SÍ	–
– D'ús comú	SÍ	SÍ	SÍ
Línia interior			
– (Connexió amb recepció/consergeria)	SÍ	SÍ	SÍ
• Aigua calenta			
Àrees comunes	SÍ	–	–
Habitatges	SÍ	SÍ	SÍ

(\*) D'acord amb el que determina la normativa vigent en la matèria.

(\*\*) De conformitat amb la Llei 7/2002, de 3 de desembre, de la Generalitat, de Contaminació Acústica.

(\*\*\*) L'indicador de voltatge junt amb les preses de corrent podrà substituir-se per una indicació general de voltatge de tot l'allotjament, situat en lloc ben visible.

(\*\*\*\*) Sempre amb la possibilitat d'aconseguir una temperatura de conformitat amb la legislació vigent en matèria d'estalvi energètic.

El control en la categoria superior haurà de poder realitzar-se individualment per cada recinte i, en la resta de categories, podrà ser comú per a totes les cambres.

### 3. ALTRES INSTAL·LACIONS I SERVICIS

	<i>Superior</i>	<i>Primera</i>	<i>Estàndard</i>
• Recepció-consergeria (*)	SI	SI	SI
• Saló social amb mitjans audiovisuals	SÍ	SÍ	SI
• Servicis sanitaris generals	SÍ	SÍ	–
• Caixes fortes individuals (**)	SÍ	SÍ	–
• Piscina (substituïble per primera línia de platja)	SÍ	SÍ	–
• Jardins comuns	SÍ	SÍ	–
• Farmaciola primers auxilis	SÍ	SÍ	SÍ
• Informació detallada del centre mèdic més pròxim, o del servici mèdic en l'establiment	SÍ	SÍ	SÍ
• Servici de neteja (***)	SÍ	SÍ	SÍ
• Canvi periòdic de llenceria (****)	SÍ	SÍ	SÍ
• Reparacions i manteniment	SÍ	SÍ	SÍ
• Servici d'arreglada de fem (*****)	SÍ	SÍ	SÍ

(\*) El servici de recepció-consergeria es prestarà durant les 24 hores al dia en aquells blocs que es comercialitzen com apartotels. En estos casos, a més, disposaran, siga quina siga la seua, categoria del servici de bar-cafeteria.

(\*\*) El servici de caixa forta podrà ser objecte de contractació addicional i amb cost no inclòs en el preu de l'allotjament.

(\*\*\*) A més a més de prestar el servici de neteja a l'entrada i eixida del client de l'habitatge, en la categoria superior i quan un bloc es comercialitze com apartotel, es possibilitarà que el client pugua utilitzar-lo diàriament i en les categories primera i estàndard, coma mínim, un dia a la setmana.

(\*\*\*\*) La llenceria dels banys o de neteja i de la cuina es canviarà diàriament, i els llençols dues vegades a la setmana. Podrà concertar-se amb el client l'entrega d'una sola vegada, o de diverses, de la llenceria a utilitzar durant tot el període que vaja a romandre en l'habitatge, segons allò especificat.

(\*\*\*\*\*) En la categoria superior, el servici d'arreglada de fem es prestarà des de la porta d'entrada de l'habitatge.

• Calefacción (****)			
Salas y salones comunes	SÍ	SÍ	SÍ
Viviendas:			
– Dormitorios	SÍ	SÍ	–
– Salas y salones	SÍ	SÍ	SÍ
• Teléfono			
Línea exterior / Sustituible por conexión internet			
– En interior viviendas	SÍ	SÍ	–
– De uso común	SÍ	SÍ	SÍ
Línea interior			
– (Conexión con recepción/conserjería)	SÍ	SÍ	SÍ
• Agua caliente			
Áreas comunes	SÍ	–	–
Viviendas	SÍ	SÍ	SÍ

(\*) Conforme a lo determinado en la normativa vigente en la materia.

(\*\*) De conformidad con la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Contaminación Acústica.

(\*\*\*) El indicador de voltaje junto a las tomas de corriente podrá sustituirse por una indicación general de voltaje de todo el alojamiento, situado en lugar bien visible.

(\*\*\*\*) Siempre con la posibilidad de conseguir una temperatura de conformidad con la legislación vigente en materia de ahorro energético.

El control en la categoría superior deberá poder realizarse individualmente por cada recinto y, en el resto de categorías, podrá ser común para todas las estancias.

### 3. OTRAS INSTALACIONES Y SERVICIOS

	<i>Superior</i>	<i>Primera</i>	<i>Estàndard</i>
• Recepción-conserjería (*)	SI	SI	SI
• Salón social con medios audiovisuales	SÍ	SÍ	SI
• Servicios sanitarios generales	SÍ	SÍ	–
• Cajas fuertes individuales (**)	SÍ	SÍ	–
• Piscina (sustituible por primera línea de playa)	SÍ	SÍ	–
• Jardines comunes	SÍ	SÍ	–
• Botiquín primeros auxilios	SÍ	SÍ	SÍ
• Información detallada del centro médico más próximo, o del servicio médico en establecimiento	SÍ	SÍ	SÍ
• Servicio de limpieza (***)	SÍ	SÍ	SÍ
• Cambio periódico de lenceria (****)	SÍ	SÍ	SÍ
• Reparaciones y mantenimiento	SÍ	SÍ	SÍ
• Servicio de recogida de basura (*****)	SÍ	SÍ	SÍ

(\*) El servicio de recepción-conserjería se prestará durante las 24 horas al día en aquellos bloques que se comercialicen como apartoteles. En estos casos, además, dispondrán cualquiera que sea su categoría del servicio de bar-cafeteria.

(\*\*) El servicio de caja fuerte podrá ser objeto de contratación adicional y con coste no incluido en el precio del alojamiento.

(\*\*\*) Además de prestar el servicio de limpieza a la entrada y salida del cliente de la vivienda, en la categoría superior y cuando un bloque se comercialice como apartotel, se posibilitará que el cliente pueda utilizarlo diariamente, y en las categorías primera y estándar, al menos un día a la semana.

(\*\*\*\*) La lenceria de los cuartos de baño o de aseo y de la cocina se cambiará diariamente, y la lenceria de dormitorios dos veces por semana. Podrá concertarse con el cliente la entrega de una sola vez, o de varias, de la lenceria a utilizar durante todo el período que vaya a permanecer en la vivienda, conforme a lo especificado.

(\*\*\*\*\*) En la categoría superior, el servicio de recogida se prestará desde la puerta de entrada a la vivienda.

#### 4. DIMENSIONS DE LES HABITATGES (DIMENSIONS MÍNIMES)

	Superior	Primera	Estàndard
• Dormitori doble en m <sup>2</sup> inclòs l'armari	12	10	8
• Dormitori principal en m <sup>2</sup> (*), inclòs l'armari	14	12	10
• Dormitori individual en m <sup>2</sup> inclòs l'armari	9	8	6
Per cada plaça en llitera m <sup>2</sup> de més	–	4'50	3'50
• Estar-comedor-cuina en m <sup>2</sup>	26	22	18
• Estar-comedor en m <sup>2</sup>	20	17	14
• Banys o de neteja (**)	SÍ	SÍ	SÍ
– Superfície en m <sup>2</sup>	6	5	4,50
– Dotació segons núm. de places	4 places 1 bany o 1 bany o labavo	6 places 2 banys o lavabo	– 1 bany o labavo
• Cuina en m <sup>2</sup>	8	7	5
• Llavador (***)	SÍ	SÍ	–
• Terrassa	SÍ	SÍ	SÍ
Superfície en m <sup>2</sup>	8	6	4
• Estudis (****) en m <sup>2</sup> (****)	34	29	24

(\*) Com a mínim un per habitatge.

(\*\*) Els banys estaran dotats de banyera amb dutxa, lavabo i inodor i, els lavabos o banys complementaris de dutxa, lavabo i inodor.

En la categoria superior, d'existir un únic servei sanitari, este serà un bany (dotat amb banyera i amb dutxa) i, en el supòsit d'existir-ne dos, un serà un bany i l'altre un bany o labavo (bany complementari).

En primera categoria, el 33% dels habitatges disposarà de bany complet.

(\*\*\*) Només en primera categoria, si el bloc compta amb bugaderia comuna amb llavadors i eixugadors a disposició dels clients en el propi recinte, no cal que compte amb este element com a dotació obligatòria de l'habitatge.

(\*\*\*\*) Unitats d'allotjament compostes per una sala d'estar menjador-dormitori conjunta, cuina, incorporada o no, i bany.

(\*\*\*\*\*) No inclòs el bany o el labavo.

#### 5. DOTACIÓ DELS HABITATGES

• En general, els habitatges estaran dotats del mobiliari, la cobertoria, el parament, la llenceria i la resta d'utensilis i accessoris necessaris per a atendre les necessitats dels clients d'acord amb la seua capacitat.

• Tots els dormitoris estaran dotats d'armari, dins o fora de la cambra, siga quina siga la categoria de l'allotjament.

• Totes les habitatges estaran dotats de TV color.

• La cuina estarà dotada de:

	Superior	Primera	Estàndard
– Cuina (*)	SÍ	SÍ	SÍ
– Frigorífic	SÍ	SÍ	SÍ
– Planxa elèctrica (**)	SÍ	SÍ	–
– Forn / Microones	SÍ	SÍ	SÍ
– Extractor de fums, campana, etc.	SÍ	SÍ	SÍ
– Llavadora automàtica (***)	SÍ	SÍ	SÍ
– Llavaplats	SÍ	–	–

(\*) La cuina estarà dotada com a mínim de dos foguers quan la capacitat de l'habitatge no excedisca de 4 places i, de tres o més, quan excedisca esta capacitat.

(\*\*) Només en primera categoria, este servei podrà prestar-se des de recepció.

(\*\*\*) En les categories estàndard i primera, si el bloc compta amb bugaderia comuna i disposa de llavadors i eixugadors a disposició dels clients en el propi recinte, no cal que compte amb este element com a dotació obligatòria de l'habitatge.

#### 4. DIMENSIONES DE LAS VIVIENDAS (DIMENSIONES MÍNIMAS)

	Superior	Primera	Estàndard
• Dormitorio doble en m <sup>2</sup> incluido el armario	12	10	8
• Dormitorio principal en m <sup>2</sup> (*), incluido el armario	14	12	10
• Dormitorio individual en m <sup>2</sup> incluido el armario	9	8	6
Por cada plaza en litera m <sup>2</sup> de más	–	4'50	3'50
• Estar-comedor-cocina en m <sup>2</sup>	26	22	18
• Estar-comedor en m <sup>2</sup>	20	17	14
• Cuartos de baño o de aseo (**)	SÍ	SÍ	SÍ
– Superfície en m <sup>2</sup>	6	5	4,50
– Dotación según núm. de plazas	+ 4 plazas 1 baño o 1 baño o aseo	+ 6 plazas 2 baños o aseo	– 1 baño o aseo
• Cocina en m <sup>2</sup>	8	7	5
• Lavadero (***)	SÍ	SÍ	–
• Terraza	SÍ	SÍ	SÍ
Superfície en m <sup>2</sup>	8	6	4
• Estudios (****) en m <sup>2</sup> (****)	34	29	24

(\*) Como mínimo uno por vivienda.

(\*\*) Los cuartos de baño estarán dotados de bañera con ducha, lavabo e inodoro, y los cuartos de aseo de ducha, lavabo e inodoro.

En la categoría superior, de existir un único servicio sanitario, éste será un cuarto de baño (dotado con bañera y con ducha) y, en el supuesto de existir dos, uno será un cuarto de baño y el otro un cuarto de baño o de aseo.

En primera categoría, el 33% de las viviendas dispondrá de cuarto de baño.

(\*\*\*) Solo en primera categoría, si el bloque cuenta con lavandería común con lavadoras y secadoras a disposición de los clientes en el propio recinto, no es necesario que cuente con este elemento como dotación obligatoria de la vivienda.

(\*\*\*\*) Unidades de alojamiento compuestas por una sala de estar comedor-dormitorio conjunta, cocina, incorporada o no, y cuarto de baño.

(\*\*\*\*\*) No incluido cuarto de baño o de aseo.

#### 5. DOTACIÓN DE LAS VIVIENDAS

• En general, las viviendas estarán dotadas del mobiliario, la cubertoria, el menaje, la lencería y demás utensilios y accesorios necesarios para atender las necesidades de los clientes conforme a su capacidad.

• Todos los dormitorios estarán dotados de armario, dentro o fuera del mismo, sean cual fuere la categoría del alojamiento.

• Todas las viviendas estarán dotadas de TV color.

• La cocina estará dotada de:

	Superior	Primera	Estàndard
– Cocina (*)	SÍ	SÍ	SÍ
– Frigorífico	SÍ	SÍ	SÍ
– Plancha eléctrica (**)	SÍ	SÍ	–
– Horno / Microondas	SÍ	SÍ	SÍ
– Extractor de humos, campana, etc.	SÍ	SÍ	SÍ
– Lavadora automática (***)	SÍ	SÍ	SÍ
– Lavavajillas	SÍ	–	–

(\*) La cocina estará dotada como mínimo de dos fogones cuando la capacidad de la vivienda no exceda de 4 plazas, y de tres o más, cuando exceda dicha capacidad.

(\*\*) Solo en primera categoría, este servicio podrá prestarse desde recepción.

(\*\*\*) En las categorías estándar y primera, si el bloque cuenta con lavandería común y dispone de lavadoras y secadoras a disposición de los clientes en el propio recinto, no es necesario que cuente con este elemento como dotación obligatoria de la vivienda.