

## **I. DISPOSICIONES GENERALES**

### **Presidencia de la Generalitat**

*Versión vigente: 10.12.2024*

*Decreto 10/2021, de 22 de enero, del Consell, por el que se regula el alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana 1*

### **ÍNDICE**

#### **TÍTULO I. Disposiciones generales**

##### **Capítulo I. Objeto y ámbito de aplicación**

##### **Capítulo II. Definiciones**

##### **Capítulo III. Principios generales y hospitalidad**

##### **Capítulo IV. Distintivos**

##### **Capítulo V. Régimen de precios aplicable a las empresas prestadoras de los servicios**

##### **Capítulo VI. Ejercicio de la actividad de alojamiento turístico**

##### **Capítulo VII. Requisitos generales comunes a los establecimientos de alojamiento turístico**

#### **TÍTULO II. Requisitos específicos para las diversas modalidades de alojamiento turístico**

##### **Capítulo I. Establecimientos hoteleros**

###### **Sección primera. Definiciones y clasificación**

###### **Sección segunda. Bases de la clasificación**

##### **Capítulo II. Bloques y conjuntos de apartamentos turísticos**

##### **Capítulo III. Viviendas de uso turístico y empresas gestoras**

##### **Capítulo IV. Campings y áreas de pernocta**

###### **Sección primera. Definiciones y clasificación**

###### **Sección segunda. Requisitos comunes**

###### **Sección tercera. Requisitos generales de los campings**

###### **Sección cuarta. Requisitos generales de las áreas de pernocta en tránsito para autocaravanas**

##### **Capítulo V. Alojamiento turístico rural**

###### **Sección primera. Definiciones y clasificaciones**

###### **Sección segunda. Requisitos técnicos generales**

###### **Sección tercera. Requisitos técnicos específicos del alojamiento en casas rurales**

###### **Sección cuarta. Del alojamiento en acampada en finca particular**

##### **Capítulo VI. Alojamiento en albergue turístico**

###### **Sección primera. Definiciones y clasificación**

###### **Sección segunda. Requisitos generales**

##### **Capítulo VII. Régimen sancionador**

##### **Disposición adicional**

##### **Disposiciones transitorias**

##### **Disposición derogatoria**

##### **Disposiciones finales**

##### **Anexo I. Sistema de clasificación de hoteles y hoteles-apartamento**

##### **Anexo II. Requisitos de clasificación exigibles a los bloques y conjuntos de apartamentos turísticos**

##### **Anexo III. Requisitos de clasificación exigibles a las viviendas de uso turístico**

##### **Anexo IV. Requisitos de clasificación exigibles a los campings. Requisitos de clasificación exigibles a las unidades de alojamiento tipo cabaña, bungalow o mobil-home en campings**

**Anexo V. Requisitos de clasificación exigibles a las casas rurales****Anexo VI. Requisitos de clasificación exigibles a los albergues turísticos**

## I

La incesante evolución de las características, condiciones y circunstancias de todo tipo de la actividad turística ha llevado recientemente al legislador autonómico, preocupado por esta situación de cambio prácticamente constante, a aprobar un nuevo texto legal destinado a regular el sector turístico valenciano que, adaptado al nuevo contexto social, empresarial, profesional, tecnológico y normativo sectorial, asegure y fomente con las mayores garantías posibles la calidad, sostenibilidad y competitividad de una actividad tan relevante desde múltiples ópticas para el desarrollo de esta comunidad autónoma.

Con esa finalidad, la Ley 15/2018, de 7 de junio, de la Generalitat, de turismo, ocio y hospitalidad de la Comunitat Valenciana (en adelante LTOH), ha recogido y sistematizado las importantes novedades que han venido sucediéndose en el campo del sector turístico, tanto en la realidad del día a día de profesionales, personas empresarias, usuarias y consumidoras, como también en el campo normativo propiamente dicho, y que no existían cuando se aprobó la ya derogada Ley 3/1998, de 21 de mayo, de turismo de la Comunitat Valenciana.

Constituye una parte capital de esas innovaciones normativas la relativa a la eliminación de barreras y obstáculos a la prestación de servicios, encarnada, en primer término, 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 y por su transposición en las leyes estatales de carácter básico, esto es, la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio; la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio; y la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, que tiene por objeto hacer efectivo el principio de unidad de mercado en todo el territorio nacional mediante la libertad de establecimiento y libertad de circulación de operadores y la libre circulación de bienes y servicios.

En este contexto, una de las manifestaciones capitales de la actividad turística viene conformada por los establecimientos de alojamiento turístico que deben contar con unas óptimas condiciones de servicio para las personas usuarias en términos de máxima calidad, accesibilidad, información, transparencia, atención, seguridad y, como recoge la LTOH, como principio básico, hospitalidad.

No puede perderse de vista que todas estas características y prestaciones se han de encontrar y han de converger en un espacio físico que es el establecimiento de alojamiento turístico, el lugar -local, instalación o infraestructura- en el que se realizan y prestan en gran medida los servicios que reciben las personas usuarias o consumidoras del sector que nos ocupa y respecto de las que, desde el ámbito normativo, los poderes públicos han de velar por que se adopten las medidas y pongan los medios, a fin de tratar de asegurar su máxima satisfacción como destinatarias últimas y principales de los servicios turísticos.

A este objetivo, entre otros, han tratado de servir las normas existentes, hasta el momento, en el ámbito normativo valenciano, sirve la LTOH y, ahora, en su desarrollo, este decreto.

## II

En materia de establecimientos de alojamiento turístico la LTOH introduce, como novedad, el albergue turístico, como una modalidad más de alojamiento turístico, independiente de la tipología de hoteles, y la figura del hotel-balneario, que no se mencionaba en la ley anterior.

Hasta ahora, cada una de las modalidades de alojamiento ha contado con un decreto específico. Esta opción normativa pudo responder en su momento a la necesidad de ir dando una respuesta regulatoria a las nuevas manifestaciones que se iban produciendo en esta materia específica. Ahora bien, ello ha dado lugar a una evidente dispersión normativa sobre un mismo campo, apreciándose por operadores y administración una cierta complejidad en punto a la identificación de la modalidad del servicio de alojamiento a prestar en cada caso y, además, un riesgo de disponer de regulaciones diversas para atender realidades en esencia similares y, por consiguiente, generando cierta inseguridad jurídica.



Sobre la base de esta consideración, uno de los objetivos de este decreto es unificar, en una sola norma, los decretos vigentes hasta ahora relativos a las respectivas modalidades de alojamiento turístico, facilitando así el acceso a las personas usuarias y agentes del sector al régimen administrativo aplicable a cada una de dichas modalidades, desde el inicio al cese de su actividad. En este sentido, este decreto trata de homogeneizar la regulación de cuestiones coincidentes en cada modalidad de alojamiento, evitando así la dispersión normativa y los efectos indeseados antes señalados.

Adicionalmente, este decreto contiene la regulación del procedimiento de inscripción en el Registro de Turismo de la Comunitat Valenciana, así como el régimen de precios aplicable a las empresas prestadoras de servicios y el de los distintivos de las empresas y establecimientos de alojamiento turístico.

### III

Este decreto se estructura en 81 artículos ordenados en dos títulos, una disposición adicional, tres disposiciones transitorias, una derogatoria, dos finales y seis anexos.

El título I se destina a regular una serie de cuestiones que afectan, con carácter general, y desde distintas ópticas, a la regulación de los alojamientos turísticos.

Así, se exponen, en primer término, una serie de disposiciones y definiciones generales sobre diversos conceptos que aparecerán a lo largo de la norma, los principios que enmarcan, rigen e informan la regulación del sector turístico, el régimen aplicable a los distintivos de cada establecimiento de alojamiento turístico, sin perjuicio de su concreción por resolución del órgano competente en la materia, la regulación de precios aplicables a las empresas prestadoras de los servicios, la regulación del ejercicio de la actividad de alojamiento turístico, y el Registro de Turismo de la Comunitat Valenciana, sus características, su funcionamiento y particularidades específicas respecto de determinados establecimientos.

El título II se dedica a ordenar las distintas modalidades de alojamiento turístico, acometiendo la regulación particularizada de cada tipología, su clasificación y los requisitos administrativos precisos, en cada modalidad, para su puesta en funcionamiento.

En este sentido, por seguridad jurídica y trascendencia para el óptimo servicio a las personas usuarias de la prestación de los servicios turísticos en los alojamientos, se ha optado por exigir para todas las modalidades la declaración responsable de inicio de actividad, de modificación de alguna de sus características esenciales, de cese de la prestación del servicio y de cambio de titularidad.

En cuanto a los formularios y modelos de declaración responsable, por razones de operatividad, facilidad y celeridad en cuanto a su actualización, no se integran en el decreto, sin perjuicio de que en él se recoja la obligación de la Administración de mantenerlos actualizados y disponibles para cualquier persona interesada en todo momento, tanto en formato papel como de forma telemática. Igual obligación se prevé en relación con la normativa técnica y sectorial aplicable a todos los alojamientos turísticos.

Esta norma se articula sobre los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

En virtud de los principios de necesidad y eficacia, se cumple el mandato establecido en la LTOH, regulando de manera pormenorizada los establecimientos de alojamiento turístico.

Respecto al principio de proporcionalidad, este decreto contiene el desarrollo de las previsiones contenidas en la referida Ley de turismo, cumpliéndose a su vez el principio de seguridad jurídica al desarrollar todos los aspectos relacionados con el alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana. En aplicación del principio de transparencia, se han definido los objetivos de esta norma y se garantiza la misma en todas las actividades administrativas.

Finalmente, en aplicación del principio de eficiencia, este decreto no conlleva ningún tipo de cargas administrativas innecesarias.

Esta disposición está incluida en el Plan normativo de la Administración de la Generalitat para 2021.

En consecuencia, de acuerdo con el artículo 28.c de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de la Generalitat del Consell, a propuesta del president de la Generalitat, conforme con el Consell Jurídic Consultiu, previa deliberación del Consell, en la reunión de 22 de enero de 2021,

## DECRETO

TÍTULO I  
Disposiciones generalesCAPÍTULO I  
Objeto y ámbito de aplicación*Artículo 1. Objeto*

Este decreto tiene por objeto regular las actividades y los servicios de alojamiento turístico desarrollados en establecimientos ubicados en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana, así como sus modalidades y clasificación, régimen de funcionamiento y prestación de servicios.

*Artículo 2. Ámbito de aplicación*

1. Los preceptos de esta norma se aplicarán en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana a los establecimientos turísticos de alojamiento y a sus titulares, sean personas físicas o jurídicas, a las personas usuarias de alojamientos turísticos y a las administraciones y entidades públicas intervinientes.
2. Quedan excluidos de esta reglamentación todos aquellos establecimientos residenciales que presten sus servicios de forma exclusiva a colectividades concretas, como residencias para estudiantes, instalaciones de servicios sociales, juveniles, de actividades medioambientales, y similares. No se permite la simultaneidad de estos usos residenciales con el uso de alojamiento turístico, excepto en el caso de periodos de funcionamiento distintos.
3. En el ámbito de las viviendas de uso turístico quedan exceptuadas del ámbito de aplicación de esta norma:
  - a) Las viviendas que se arrienden por temporada según lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos.
  - b) La promoción, construcción y venta de segundas residencias.
4. En el ámbito de los establecimientos de camping y áreas de pernocta, quedan excluidos del ámbito de aplicación de este decreto:
  - a) Los campamentos juveniles, albergues, centros y colonias de vacaciones escolares, granjas escuela y residencias análogas destinadas a alojar escolares y contingentes particulares similares.
  - b) Los campamentos privados, cuyo titular sea una entidad pública o privada, destinados al uso único y exclusivo de las personas miembros o socias de la entidad titular.
  - c) Las zonas de acampada, áreas recreativas y acampadas itinerantes en montes o terrenos forestales de la Comunitat Valenciana autorizadas conforme al Decreto 233/1994, de 8 de noviembre, del Consell, y disposiciones de desarrollo.
  - d) Las áreas provisionales de acampada por eventos culturales, recreativos o deportivos.
5. Asimismo, y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2.4 de este decreto, a los efectos de proteger y salvaguardar los recursos naturales y medioambientales existentes, y siempre respetando los derechos de propiedad y uso del suelo, no podrán producirse acampadas libres al amparo de la presente norma. Se entiende por acampada libre la instalación eventual de tiendas de campaña, caravanas, autocaravanas u otros albergues móviles o medios de alojamiento con intención de permanecer y pernoctar en lugares distintos a los establecimientos regulados en este decreto.

CAPÍTULO II  
Definiciones*Artículo 3. Definición de empresa y establecimiento de alojamiento turístico*

1. Según establece el artículo 63 de la LTOH, son empresas de alojamiento turístico aquellas que se dedican, de manera profesional, habitual y mediante precio, a proporcionar alojamiento a las personas, con o sin prestación de otros servicios de carácter complementario.



2. Se consideran establecimientos de alojamiento turístico los locales, instalaciones o infraestructuras estables abiertos al público en los que las empresas y demás prestadores proporcionan alojamiento a las personas, con o sin prestación de otros servicios de carácter complementario.

3. Conforme el artículo 64 de la LTOH, el alojamiento turístico se podrá integrar en alguna de las siguientes modalidades:

- a) Establecimientos hoteleros.
- b) Bloques y conjuntos de apartamentos turísticos.
- c) Viviendas de uso turístico.
- d) Campings.
- e) Áreas de pernocta en tránsito para autocaravanas.
- f) Alojamiento turístico rural.
- g) Albergues turísticos.

4. Tal y como establece el artículo 64.2 de la LTOH, la inclusión en una u otra modalidad de las previstas en el apartado anterior quedará supeditada al cumplimiento del régimen administrativo y los requisitos reglamentariamente determinados, pudiendo establecerse distintas categorías dentro de una modalidad.

#### *Artículo 4. Definiciones generales*

A los efectos de este decreto se entiende por:

- a) Clasificación turística: catalogación, si procede, otorgada por el órgano competente de la Generalitat, en virtud de la cual se identifica la modalidad, el grupo y, en su caso, la categoría del establecimiento.
- b) Instalaciones y servicios obligatorios: los exigidos en este decreto para la clasificación turística de cada una de las modalidades de alojamiento.
- c) Instalaciones y servicios complementarios: los ofrecidos de forma accesoria al servicio turístico de alojamiento.
- d) Unidad de alojamiento: Pieza independiente de un establecimiento de alojamiento turístico destinada a uso exclusivo y privativo de las personas usuarias turísticas, o una vivienda, dotada de la infraestructura, equipamiento, mobiliario y enseres necesarios, donde se pueden desarrollar distintas actividades de esparcimiento, aseo, descanso, y, en su caso, conservación, manipulación y consumo de alimentos.
- e) Lista de precios: documento en el que se relacionan los precios de los distintos servicios ofertados por el establecimiento.
- f) Distintivo: placa o vinilo que constituye un mecanismo de información sobre el tipo de establecimiento, servicio, modalidad, categoría, especialidad y cantidad de posibles prestaciones con las que cuenta.
- g) Titular de un establecimiento de alojamiento turístico: la persona física o jurídica, propietaria o no de los locales, instalaciones o viviendas en los términos de este decreto, que los gestiona comercialmente bajo los principios de unidad de explotación y responsabilidad del cumplimiento de la normativa turística ante la administración.
- h) Persona usuaria de un establecimiento de alojamiento turístico: persona física o jurídica que contrata servicios de alojamiento turístico.
- i) Overbooking o sobreventa: venta efectiva y confirmada de más plazas de las que se puedan atender, que provoca que no se puedan facilitar a uno o varios clientes o clientas las unidades de alojamiento contratadas y confirmadas.

### CAPÍTULO III

#### Principios generales y hospitalidad

#### *Artículo 5. Principios generales*

1. Principio de unidad de explotación.

Conforme al artículo 66, apartados 1 y 2, de la LTOH, en el territorio de la Comunitat Valenciana, todos los establecimientos de alojamiento turístico deberán estar gestionados bajo el principio de unidad de explotación, correspondiendo su administración a una titularidad única sobre la que recaerá la responsabilidad administrativa derivada de su gestión y funcionamiento.



El principio de unidad de explotación supone que todas las unidades de alojamiento turístico que integren la edificación o una parte independiente y homogénea de la misma, ocupada por el establecimiento, deberán estar afectadas a la prestación del servicio de alojamiento turístico, y que la gestión del conjunto será ejercida por una única empresa titular. A tal efecto, la empresa explotadora única deberá poder acreditar la titularidad de la propiedad o de otros títulos jurídicos que la habiliten para la gestión de la totalidad de unidades de alojamiento turístico.

En el caso de las viviendas turísticas, se entenderá que la unidad de explotación equivale a la totalidad de la unidad de alojamiento.

## 2. Principio de libre acceso y permanencia

a) Sin perjuicio de lo que puedan disponer sus normas de régimen interior, el acceso a los establecimientos de alojamiento turístico es libre para quienes hayan contratado los servicios, sin que pueda discriminarse por razón de sexo, nacionalidad, origen racial o étnico, edad, orientación sexual, identidad y expresión de género, grupo familiar, desarrollo sexual, diversidad funcional o discapacidad, religión o creencias, ideas políticas, pobreza, lengua, cultura, enfermedad, estética, cuerpo o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

b) La dirección de cada establecimiento podrá acordar normas de régimen interior sobre el uso de servicios e instalaciones, siendo de obligado cumplimiento para la clientela del alojamiento turístico. El incumplimiento de estas normas que pueda alterar la normal convivencia, o poner en riesgo la seguridad o integridad física del resto de clientes o clientas o del personal del establecimiento, será causa suficiente para la resolución del contrato de alojamiento.

c) Las personas físicas o jurídicas titulares de las empresas de alojamiento turístico podrán solicitar el auxilio de los y las agentes de la autoridad para desalojar de su establecimiento a las personas que incumplan las reglas usuales de convivencia social y para impedir el acceso a las que pretendan entrar con finalidades distintas al pacífico disfrute del servicio que se presta o de la actividad que se desarrolla.

d) El régimen de admisión de animales domésticos en un establecimiento de alojamiento turístico deberá constar en lugares visibles de su interior y en la publicidad que se realice. En cualquier caso, de conformidad con lo establecido por la normativa aplicable, las personas que lo precisen deben poder acceder al mismo acompañadas de perros de asistencia para personas con diversidad funcional, debidamente acreditados.

### *Artículo 6. Código Ético y hospitalidad*

Los alojamientos turísticos atenderán los principios del Código Ético Mundial para el turismo y su adaptación al ámbito territorial de la Comunitat Valenciana, a través del Código Ético del turismo valenciano, especialmente el de la hospitalidad como principio básico.

Se tendrán en especial consideración las condiciones de accesibilidad de los alojamientos turísticos, de conformidad con el Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.

## CAPÍTULO IV Distintivos

### *Artículo 7. Obligatoriedad de exhibición de distintivos*

Las empresas y los establecimientos de alojamiento turístico de la Comunitat Valenciana exhibirán, junto a la entrada principal, el distintivo que les corresponda. En el caso de las viviendas de uso turístico, lo exhibirán de forma visible a su entrada, bien en el interior o en el exterior de las mismas.

### *Artículo 8. Características de los distintivos y técnicas de reproducción*

1. Los distintivos estarán constituidos por una placa rectangular de metacrilato de 269 x 371 x 10 mm con esquinas redondeadas con radio de 30 mm, excepto para las viviendas de uso turístico. En la parte posterior de la placa se colocará un vinilo impreso en color correspondiente a cada empresa o establecimiento, donde figurarán los símbolos correspondientes a cada tipo, modalidad de empresa, establecimiento y, cuando proceda, las estrellas/llaves correspondientes a la categoría y especialidad del establecimiento, y, en su caso,



bajo las estrellas, la mención de Gran Lujo, Lujo, Superior o Especialidad. Todo ello en la forma y con las dimensiones e indicaciones que por resolución del órgano competente en materia de turismo se determine.

2. El fondo de los distintivos será el siguiente:

- a) Establecimientos hoteleros: será de color azul Pantone 286.
- b) Bloques y conjuntos de apartamentos turísticos: será de color rojo Pantone 485.
- c) Viviendas de uso turístico: será un vinilo adhesivo de color rojo Pantone 485, tendrá unas medidas de 200x276 mm, de unas 6 micras y cortado mediante plóter con esquinas de radio de 10 mm. En la parte superior se reserva un espacio para el número de inscripción en el Registro de cada alojamiento, con el contorno perfilado de llavero en forma de casa.
- d) Empresas gestoras de viviendas de uso turístico: será de color rojo Pantone 485.
- e) Campings y áreas de pernocta: Será de color verde Pantone 369.
- f) Establecimientos de alojamiento turístico rural: Será de color marrón Pantone 483.
- g) Albergues turísticos: Será de color verde Pantone 326.

3. Todos los distintivos contendrán el logotipo institucional Comunitat Valenciana, la impresión de orla, símbolos y textos de categoría otorgada, modalidad, especialidad y, en su caso, número de inscripción en el Registro en color blanco, con la salvedad de los distintivos de los establecimientos de alojamiento turístico rural en los que las estrellas/llaves serán de color verde Pantone 369.

4. Los archivos PDF editables de todos los distintivos a tamaño real necesarios para su producción quedarán a disposición de las personas interesadas en la página web del órgano competente en materia de turismo. **2**

## CAPÍTULO V

### Régimen de precios aplicable a las empresas prestadoras de los servicios

#### *Artículo 9. Especificación y globalidad de precios*

Los precios de los alojamientos turísticos se especificarán con impuestos incluidos, por alojamiento y por todos y cada uno de los demás servicios que preste el establecimiento, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa aplicable sobre personas consumidoras y usuarias.

#### *Artículo 10. Publicidad de precios*

Los precios de cada uno de los servicios prestados por los establecimientos de alojamiento deberán gozar de la máxima publicidad, y figurar en lugares de fácil localización y lectura por el público. En el caso de los precios de las unidades de alojamiento y régimen alimenticio figurarán, con independencia de hacerlo dónde lo considere necesario la dirección del establecimiento, en los lugares donde se posibilite la contratación.

#### *Artículo 11. Comunicación de precios a la clientela*

1. La clientela deberá ser informada, antes de su admisión, del precio que le será aplicado, a cuyo efecto se le hará entrega de la correspondiente tarjeta de entrada o soporte similar, en la que constará el nombre, categoría y especialidad del establecimiento, habitación o unidad de alojamiento o parcela que le es asignada, precio de la misma, fechas de entrada y salida y régimen alimenticio. El soporte emitido por las agencias de viajes o por empresas de mediación turística podrá sustituir a la tarjeta de entrada.

2. Dicha tarjeta de entrada o soporte similar o, en su caso, el soporte emitido por las agencias de viajes o por empresas de mediación turística, supondrá la conformidad del mismo y tendrá valor de prueba a los efectos administrativos, debiendo ser conservado por el establecimiento durante un plazo de 6 meses.

#### *Artículo 12. Concepto del alojamiento*

1. A los efectos de lo dispuesto en este título, el alojamiento comprende la utilización de la unidad de alojamiento y servicios complementarios anejos a la misma o comunes a todo el establecimiento, siempre que no sean consumibles o se presten por terceros.

2. En todo caso, tendrán la consideración de servicios comunes las piscinas, hamacas, toldos, sillas, columpios y mobiliario propio de piscinas, jardines y parques.



3. Siempre que no se contrate por un período distinto, el precio de la unidad de alojamiento, en establecimientos hoteleros, se contará por días o jornadas, conforme al número de pernотaciones, entendiéndose que la jornada termina a las 12.00 horas.
4. Los establecimientos de alojamiento de régimen hotelero, salvo pacto en contrario, deberán tener a disposición de los clientes las unidades de alojamiento a partir de las 16.00 horas, entendiéndose que la jornada termina a las 12.00 horas. En los demás establecimientos de alojamiento se estará a lo convenido y, en su defecto, se entenderá que el derecho a la ocupación del alojamiento comienza a las 17.00 horas del primer día de estancia y termina a las 10.00 horas del día en que esta finalice.
5. La prolongación del disfrute de los servicios contratados por mayor tiempo del convenido estará siempre condicionada al mutuo acuerdo entre el establecimiento y el cliente o la clienta. Cuando este último o esta última no abandonare el establecimiento el día fijado para la salida, y no existiera acuerdo para prolongar su estancia, el establecimiento podrá disponer de la unidad de alojamiento.

#### *Artículo 13. Reservas*

1. Las personas titulares del alojamiento deberán poner a disposición de la clientela las unidades de alojamiento que reúnan las características pactadas.
2. Cuando los clientes o las clientas hubieran reservado unidades de alojamiento concretas con especificación de su número o situación y la persona o entidad titular las hubiera confirmado, estará obligada a ponerlas a disposición de aquellos o aquellas en la fecha convenida.
3. El régimen de cancelación de las reservas se ajustará a las condiciones que pacten libremente la empresa o titular de la explotación y las personas usuarias.

#### *Artículo 14. Anticipos*

La persona titular del alojamiento podrá exigir a quienes efectúen una reserva de plaza un anticipo del precio en concepto de señal, que se entenderá a cuenta del importe resultante de los servicios prestados.

#### *Artículo 15. Sobreventa*

De acuerdo con lo establecido en el artículo 20 de la LTOH:

1. Las personas o entidades titulares de establecimientos de alojamiento turístico no podrán vender efectivamente mayor número de plazas, habitaciones o unidades de las que puedan atender.
2. Cuando un establecimiento de alojamiento turístico haya incurrido en sobreventa estará obligado a proporcionar alojamiento a las personas usuarias afectadas en otro establecimiento de la zona, de igual o superior categoría, y en las mismas o mejores condiciones que las pactadas.
3. Los gastos de desplazamiento hasta el nuevo establecimiento en el que se alojarán, la posible diferencia de precio respecto del nuevo y cualquier otro que se pudiese originar, serán de cargo del establecimiento en el que se ha originado la sobreventa, sin perjuicio de que este, en su caso, pueda repercutir tales gastos a la empresa causante de la sobreventa.
4. Si se diese el caso de que el coste total del nuevo alojamiento fuese inferior al del establecimiento sobrevendido, la persona titular de este devolverá la diferencia a la usuaria.

#### *Artículo 16. Anulaciones*

Los establecimientos de alojamiento están obligados a informar a las personas usuarias, antes de la formalización del contrato, sobre las cláusulas de anulación aplicables.

#### *Artículo 17 Facturación*

1. Todos los establecimientos de alojamiento turístico tienen la obligación de entregar a su clientela una factura o, en su caso, justificante de pago, donde se detallen, de manera clara y desglosada, los servicios prestados por conceptos.
2. Los establecimientos estarán obligados a conservar duplicados de las facturas o justificantes de pago para su comprobación por los organismos competentes.
3. En las facturas o justificantes de pago figurará, junto al nombre del establecimiento, el nombre del cliente o de la clienta, el número o identificación del alojamiento asignado y número de personas alojadas, la fecha de



entrada y salida y la fecha en que ha sido extendida, así como el resto de requisitos establecidos por la normativa específica de facturación.

*Artículo 18. Pago del precio*

Los clientes y las clientas tienen la obligación de satisfacer el precio de los servicios facturados en el tiempo y lugar convenidos. A falta de acuerdo, se entenderá que el pago deben efectuarlo en el mismo establecimiento y en el momento en que les fuese presentada al cobro la factura, sin perjuicio de que se pueda exigir el pago por anticipado de los servicios a prestar.

En cualquier caso, el pago podrá hacerse por cualquier modalidad de las admitidas en el tráfico mercantil, como, por ejemplo, efectivo, tarjetas, pasarelas de pago o medios electrónicos.

*Artículo 19. Depósito por pérdida o deterioro de instalaciones*

1. Los establecimientos de alojamiento turístico podrán exigir un depósito por pérdida o deterioro de instalaciones y por aquello que las partes acuerden. Dicha opción se hará constar en el momento de formalizar el contrato entre las partes.

2. Dicho depósito responderá también por el incremento del número de ocupantes en el caso de que el alojamiento sea ocupado de hecho por más personas de las contratadas para el mismo, según el precio estipulado con la persona o entidad cedente y sin perjuicio de su facultad para resolver el contrato.

3. Conforme a lo pactado en el contrato y a su término, y una vez desocupado el alojamiento, dicha fianza se reintegrará al cliente o a la clienta, previas las deducciones que, debidamente acreditadas, en su caso, procedan.

## CAPÍTULO VI

### Ejercicio de la actividad de alojamiento turístico

*Artículo 20. Ejercicio de la actividad de alojamiento turístico*

1. Para la realización de las actividades y prestación de los servicios regulados en la presente disposición, las empresas y las entidades prestadoras de servicios de alojamiento turístico pondrán en conocimiento del departamento competente en materia de turismo el inicio y cese de su actividad o las modificaciones que durante la misma pudieran producirse mediante la presentación, según los casos, de una comunicación o declaración responsable, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. Posteriormente, en caso de que proceda, el órgano competente inscribirá de oficio a las empresas y a las entidades prestadoras en el Registro de Turismo de la Comunitat Valenciana (en adelante, Registro) o cancelará la inscripción en dicho Registro según lo comunicado, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tenga atribuidas.

2. La relación con las personas o entidades interesadas se realizará, tanto para las personas físicas como jurídicas, mediante medios electrónicos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 14.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. Asimismo, la notificación se realizará mediante medios electrónicos, de acuerdo con lo previsto en el penúltimo párrafo del artículo 41.1 de la mencionada Ley. **3**

*Artículo 21. Declaración responsable de inicio de actividad **4***

1. Quienes pretendan desarrollar la actividad de alojamiento turístico, en cualquiera de sus modalidades, deberán presentar ante el servicio territorial de turismo de la provincia en la que se ubique el alojamiento, una declaración responsable en la que manifieste el cumplimiento de los requisitos previstos en los artículos siguientes que les sean de aplicación para la tipología pretendida, y, en su caso, clasificación, y el compromiso de mantenerlos durante el tiempo de vigencia de la actividad, mediante los impresos normalizados que estarán permanentemente disponibles en la página web del órgano competente en materia de turismo. Dicho órgano será competente para la ordenación, instrucción y resolución del procedimiento.

2. Para realizar la presentación telemática de la declaración responsable se accederá a la sede electrónica de la Generalitat <https://sede.gva.es> o a través del buscador de trámites y servicios de la Guía PROP de



atención a la ciudadanía de la Generalitat y se seleccionará el trámite correspondiente. El órgano competente en materia de turismo dispondrá de los correspondientes enlaces en su página web.

3. El órgano competente en materia de turismo mantendrá actualizados los contenidos y modelos normalizados mediante su publicación en la sede electrónica de la Generalitat y en la Guía PROP de atención a la ciudadanía de la Generalitat.

4. Con la declaración responsable se adjuntará:

a) En el caso de los establecimientos hoteleros:

1. Cuestionario de autoevaluación, en su caso.
2. Relación de habitaciones y/o unidades de alojamiento que integran el establecimiento hotelero.
3. Cualesquiera otros documentos que apoyen su clasificación.

b) En el caso de los bloques y conjuntos de apartamentos turísticos:

1. Relación de apartamentos que integran el bloque o conjunto.

c) En el caso de viviendas de uso turístico:

1. Relación de viviendas de uso turístico, con informe municipal de compatibilidad urbanística para uso turístico favorable. En los casos que se haya adoptado una suspensión del otorgamiento de licencias o títulos habilitantes o se hubiese modificado el planeamiento, este informe deberá haber sido expedido como máximo en los 6 meses anteriores a la presentación de la declaración responsable.

d) En el caso de cámpines y áreas de pernocta en tránsito para autocaravanas:

1. Relación de parcelas y plazas de aparcamiento y, en su caso, de las instalaciones fijas de que disponga.

5. Los modelos de declaración responsable contendrán los requisitos necesarios para cada una de las modalidades de alojamiento turístico que las personas solicitantes deben declarar poseer.

*Artículo 22. Contenido de la declaración responsable para los establecimientos hoteleros, bloques y conjuntos de apartamentos turísticos, albergues turísticos y alojamientos turísticos rurales*

La declaración responsable contendrá el pronunciamiento expreso sobre los siguientes extremos:

a) Que dispone de título bastante para dedicar el inmueble a la actividad de alojamiento en la modalidad declarada.

b) Que el establecimiento cuenta con los requisitos técnicos generales y específicos exigidos por la presente norma para su clasificación en el grupo, modalidad, especialidad y categoría declarados y que se compromete a mantenerlos durante la vigencia de la actividad.

c) Que dispone de certificado de persona técnica competente que acredita que el establecimiento cumple las exigencias básicas de seguridad, en caso de incendio, determinadas por el Código Técnico de edificación.

d) Que, en el caso de los establecimientos hoteleros, bloques y conjuntos de apartamentos turísticos y albergues turísticos, se ha elaborado e implantado en el establecimiento un plan de autoprotección, ajustado a las características del inmueble, o plan de emergencia, en su caso, de acuerdo con la normativa vigente.

e) Que el establecimiento cuenta con las licencias, certificados o autorizaciones exigidas por otros departamentos o administraciones públicas, especialmente urbanísticas, ambientales y de apertura que, en su caso, resulten exigibles.

Cuando proceda, por ubicarse el establecimiento en suelo no urbanizable común, se declarará expresamente que se ha obtenido la declaración de interés comunitario que atribuye el correspondiente uso y aprovechamiento turístico, o, en su caso, que se ha obtenido su exención conforme a la legislación urbanística vigente.

f) Que el establecimiento dispone de un seguro de responsabilidad civil u otra garantía equivalente para cubrir los daños y perjuicios que puedan provocar en el desarrollo de su actividad.

*Artículo 23. Contenido de la declaración responsable para las viviendas de uso turístico 5*

La declaración responsable contendrá la identificación de la persona o entidad titular de la actividad, incluyendo número de teléfono y correo electrónico a efectos de los avisos de disponibilidad de las notificaciones electrónicas, así mismo la identificación de la persona propietaria del inmueble, en caso de ser distinta de la persona o entidad titular de la actividad.

Además, debe contener los datos identificativos de la vivienda y el pronunciamiento expreso sobre los siguientes extremos:



- a) Que ostenta la disponibilidad de la vivienda o viviendas para su dedicación al uso turístico y la documentación que lo acredita según el caso (escritura de propiedad del inmueble, contrato de arrendamiento, autorización para la gestión entre persona propietaria y empresa, u otro título válido a estos efectos).
- b) Que la vivienda o viviendas disponen de los requisitos exigidos por la normativa para su inscripción en el Registro con la capacidad comunicada, y que tales requisitos se mantendrán durante la vigencia de la actividad.
- c) Que dispone del informe municipal de compatibilidad urbanística para uso turístico favorable, o documento equivalente previsto en este reglamento.
- d) Que la referencia catastral consignada es única e individualizada y responde a la realidad física, económica y jurídica actual del inmueble o que, en su defecto, se hace constar el código registral único del inmueble de forma provisional hasta la obtención, en menos de un año, de la referencia catastral única e individualizada correspondiente.
- e) Que dispone de licencia de primera o segunda ocupación de la vivienda o del título habilitante equivalente previsto en el Decreto 12/2021, de 22 de enero, del Consell de regulació de la declaració responsable para la primera ocupación y sucesivas de viviendas, así como, en su caso, el título habilitante municipal exigible para su destino al uso de alojamiento turístico, cuando de conformidad con el planeamiento municipal el uso vivienda turística sea residencial. Excepcionalmente, en casos de imposibilidad acreditada, se admitirá informe municipal equivalente.
- f) Que en la vivienda turística se cumplen las condiciones de diseño, calidad, accesibilidad y seguridad establecidas en el 49.2, 3 y 4 de este Decreto, y que dispone de las licencias, autorizaciones, títulos habilitantes o cualesquiera otros instrumentos de intervención urbanística, ambiental o de apertura municipales preceptivos para su destino al uso turístico, cuando de conformidad con el planeamiento municipal el uso vivienda turística sea considerado terciario.
- g) Que dispone de un seguro de responsabilidad civil u otra garantía equivalente para cubrir los daños y perjuicios que puedan provocarse en el desarrollo de la actividad en los términos previstos en el artículo 26 de este decreto.
- h) Que la vivienda cuenta con las licencias, certificados o autorizaciones exigidas por otros departamentos o administraciones públicas, especialmente urbanísticas, ambientales, de propiedad horizontal, sanitarias y de apertura, en el caso de resultar exigibles, y que cumple con toda la normativa sectorial aplicable.
- i) Si el establecimiento está ubicado en suelo no urbanizable común, que se ha obtenido la declaración de interés comunitario que atribuye el correspondiente uso y aprovechamiento turístico o, en su caso, que se ha tramitado su exención conforme a la legislación urbanística vigente.
- j) Periodo de prestación de la actividad en la vivienda. Deberá declararse para cada vivienda el periodo de prestación de actividad, pudiendo comercializarse turísticamente únicamente en los periodos indicados.
- k) Que cumple con las disposiciones legales relativas a las obligaciones fiscales, tributarias, de seguridad social y, en caso de tener personas empleadas a cargo, que se rigen por el convenio colectivo que resulta de aplicación, correspondientes a esta actividad económica.
- l) Que dispone de certificación registral que acredita que ni el título constitutivo o los estatutos de la comunidad de propietarios, o algún acuerdo de ésta, oponible a terceros, determinan la imposibilidad de uso para finalidades diferentes a las de vivienda como residencia habitual, o que dispone de certificado expedido por la administración de la comunidad de propietarios en el mismo sentido.
- m) Que se cumple con las obligaciones del Real Decreto 933/2021, de 26 de octubre por el que se establecen las obligaciones de registro documental e información de las personas físicas o jurídicas que ejercen actividades de hospedaje y alquiler de vehículos a motor o norma que lo sustituya.
- n) En el caso de ostentar la especialidad rural, que cumple con las prescripciones previstas en el artículo 68 de este decreto.
- o) Que dispone del certificado energético del inmueble.
- p) En el caso de viviendas de uso turístico que se implanten en locales de uso terciario de edificaciones existentes, que se dispone de la memoria técnica descriptiva recogida en el artículo 49.3 de este decreto.



**Artículo 23 bis. Validez de la inscripción en el registro de turismo de las viviendas de uso turístico 6**

1. La inscripción de las viviendas de uso turístico en el registro de turismo de la Comunitat Valenciana tendrá una validez de cinco años, con las excepciones establecidas en la Ley y en el presente decreto.

2. La declaración responsable habilita para el ejercicio de la actividad durante un plazo de cinco años desde su presentación y así deberá hacerse constar en la correspondiente inscripción.

Para renovar la inscripción por un nuevo periodo de cinco años y continuar con el ejercicio de la actividad, el titular de la actividad, con el permiso expreso del propietario, deberá presentar, en todo caso, dentro del mes anterior a la finalización de cada periodo, una nueva declaración responsable de renovación.

Deberá acompañarse a esta declaración responsable de renovación un nuevo informe municipal de compatibilidad urbanística para uso turístico favorable, actualizado, o documento equivalente previsto en este reglamento.

La nueva declaración responsable de renovación incluirá expresamente que cumple con todos los requisitos legal y reglamentariamente vigentes en el momento de la renovación.

Para aquellas viviendas inscritas con anterioridad a la entrada en vigor de este decreto ley, no será necesario incluir en esta declaración responsable de renovación, las certificaciones mencionadas en el apartado l) del artículo 23.

Vencido el plazo establecido de 5 años sin que se haya presentado una nueva declaración responsable de renovación e informe municipal o documento equivalente en los casos que sea exigible, la vivienda se dará de baja en el Registro.

3. Cuando se produzca un cambio en la propiedad de una vivienda de uso turístico registrada, ya sea con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 15/2018, como con posterioridad a la misma, será de aplicación tanto a la vivienda como a la nueva persona propietaria, el régimen y requisitos legal y reglamentariamente vigentes, debiéndose presentar una nueva declaración responsable, con la aportación del informe municipal de compatibilidad urbanística para uso turístico favorable o documento equivalente.

**Artículo 24. Contenido de la declaración responsable para los campings y las áreas de pernocta en tránsito para autocaravanas**

La declaración responsable contendrá el pronunciamiento expreso sobre los siguientes extremos:

a) Que dispone de título bastante que acredita la disponibilidad del terreno para dedicarlo a la actividad de alojamiento correspondiente.

b) Que el establecimiento cuenta con los requisitos técnicos generales y específicos exigidos por la presente norma para su clasificación en la categoría y, en su caso, especialidad comunicadas, y que se compromete a mantenerlos durante la vigencia de la actividad.

c) Que cuenta con planos de situación, zonificación, servicios, instalaciones y edificaciones, firmados por persona facultativa competente, con indicación expresa de la superficie total, de la dedicada a zona para estancia y alojamiento, y de la dedicada, en su caso, a lo establecido en el artículo 57, apartados 2 y 3, de este decreto y a la zona de los servicios, instalaciones, zonas verdes, viales, aparcamientos, edificios, etc.

d) Que el establecimiento cuenta con las licencias, certificados o autorizaciones exigidas por otros departamentos o administraciones públicas, especialmente urbanísticas, ambientales y de apertura que, en su caso, resulten exigibles.

Cuando proceda, por ubicarse el establecimiento en suelo no urbanizable común, se declarará expresamente que se ha obtenido la declaración de interés comunitario que atribuye el correspondiente uso y aprovechamiento turístico, o, en su caso, que se ha obtenido su exención conforme a la legislación urbanística vigente.

e) Que dispone del certificado de una persona técnica competente que acredita el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 56 de este decreto.

f) Que se ha elaborado e implantado un plan de autoprotección ajustado a sus características, de conformidad con la normativa vigente.

g) Que, en el caso de los campings, está en disposición de acreditar, en su caso, la prestación de los servicios específicos, el cumplimiento de los requisitos o la existencia de instalaciones necesarias para encuadrarse en alguna de las especialidades previstas en el artículo 51.2.



h) Que dispone de un seguro de responsabilidad civil u otra garantía equivalente para cubrir los daños y perjuicios que puedan provocarse en el desarrollo de la actividad.

*Artículo 25. Inscripción del establecimiento en el Registro de Turismo de la Comunitat Valenciana*

1. El órgano competente, atendiendo a la declaración responsable efectuada por la persona interesada, clasificará turísticamente el establecimiento y lo inscribirá de oficio en el Registro, en el grupo, modalidad, categoría y especialidad indicadas en la declaración responsable, salvo que se hubieren omitido datos o no se hubiesen aportado documentos de carácter esencial. Practicada la inscripción, se comunicará a la persona titular el número de inscripción asignado.

2. Presentada la declaración responsable de inicio de actividad, esta deberá comenzar de forma efectiva en el plazo máximo de dos meses. En caso contrario, aquella quedará sin efecto y se procederá, previa instrucción del oportuno expediente en el que se dará audiencia a la persona interesada, a la baja y cancelación de la inscripción en el Registro.

3. Posteriormente, dicho órgano podrá revisar:

a) Si, según lo declarado por la persona interesada, se dispone de la totalidad de la documentación a que se refieren los artículos anteriores y su validez formal.

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

4. En el caso de que no se hubiese podido practicar la inscripción, por detectarse la omisión de datos o la no aportación de documentos de carácter esencial, o si, como resultado de las comprobaciones del apartado anterior, se observasen deficiencias de cualquier índole, se seguirán los trámites procedentes de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015.

5. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una comunicación o declaración responsable, o la no presentación de la documentación que sea, en su caso, requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado o comunicado, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad y la prestación del servicio desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución administrativa que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación de la persona interesada de restituir la situación jurídica al momento previo al ejercicio de la actividad o del servicio correspondiente. Igualmente, podrá determinar la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período máximo de cuatro años.

La resolución de este tipo de procedimientos administrativos deberá notificarse en el plazo máximo de seis meses desde su inicio.

6. Se considera, en todo caso, inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en datos, manifestaciones o documentos aquella que afecte a:

a) Cualquier dato que necesariamente deba constar en la inscripción registral, de conformidad con lo dispuesto reglamentariamente. **7**

b) El riesgo para la seguridad de las personas y sus bienes.

c) Las garantías de responsabilidad contractual legalmente exigibles.

d) La carencia de la documentación acreditativa del cumplimiento de la normativa en materia de prevención y protección contra incendios, o la existencia de deficiencias en la materia.

e) La falta de elaboración e implantación, en caso de resultar exigible, de un plan de autoprotección, o plan de emergencia.

f) La declaración responsable y, en su caso, el cuestionario de autoevaluación respecto de criterios obligatorios o de libre elección que lleven consigo la disminución, revocación o cancelación de la clasificación registrada o declarada.

g) Los títulos que acrediten la disponibilidad del inmueble.

h) La disponibilidad de la declaración de interés comunitario o su exención, licencias e informes urbanísticos y ambientales que en su caso procedan.

7. Hasta transcurridos tres meses desde la notificación de la denegación o la cancelación y baja de la inscripción en el Registro, no podrá presentarse una nueva declaración de inicio de actividad que, en todo



caso, deberá ir acompañada de la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente, pudiendo ser objeto de inspección previa a la inscripción en el Registro.

8. La inscripción y, en su caso, clasificación de los alojamientos turísticos, no supondrán la autorización de otras instalaciones y servicios existentes en su recinto para los que exista normativa específica propia.

#### *Artículo 26. Seguro de responsabilidad civil*

1. La persona titular de la actividad de alojamiento turístico está obligada a contratar una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los daños y perjuicios a la salud o a la integridad física de las personas usuarias del alojamiento o de terceras personas que puedan ocasionarse como consecuencia de la actividad alojativa, así como los relativos a la seguridad financiera.

2. La cuantía mínima del capital asegurado se determinará en función de las plazas máximas admisibles en el alojamiento contemplado en la declaración responsable, y será:

- a) Hasta 25 plazas: 150.000 euros
- b) Hasta 50 plazas: 300.000 euros
- c) Hasta 100 plazas: 400.000 euros
- d) Hasta 200 plazas: 500.000 euros
- e) Hasta 300 plazas: 600.000 euros
- f) Hasta 500 plazas: 750.000 euros
- g) Hasta 700 plazas: 900.000 euros
- h) Hasta 1000 plazas: 1.000.000 euros
- i) Hasta 1.500 plazas: 1.200.000 euros
- j) Hasta 5.000 plazas: 1.800.000 euros
- k) A partir de 5.000 plazas: 2.000.000 euros

3. La suma máxima de indemnización por anualidad y siniestro, así como las franquicias, en su caso y cualesquiera otras condiciones, se fijarán de común acuerdo entre la persona titular de la actividad y la compañía aseguradora.

4. La persona titular del alojamiento turístico deberá tener en su poder, durante todo el desarrollo de su actividad, la justificación documental de su suscripción, a fin de ponerla a disposición de la administración turística competente, cuando esta se la requiera.

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

1. La clasificación de los alojamientos turísticos se fijará con base en lo dispuesto en este decreto y se podrá revisar de oficio en cualquier momento, mediante el correspondiente expediente, en el que se oirá a la persona interesada. **8**

2. Dicha clasificación se mantendrá en tanto perdure el cumplimiento de las condiciones, requisitos y criterios determinantes de aquella, pudiendo ser revisada a la baja e incluso cancelar la inscripción, en cualquier momento, mediante el correspondiente expediente, en el que se oirá a la persona interesada.

Básicamente, el procedimiento podrá iniciarse cuando se compruebe:

- a) Un notorio deterioro en la edificación, en las instalaciones o en la calidad de los elementos de uso de la clientela, especialmente los utilizados para su descanso.
- b) El incumplimiento de los requisitos generales y específicos exigidos para ostentar la clasificación con la que está inscrito en el Registro.

3. [Sin contenido] **9**

#### *Artículo 28. Dispensas*

1. Excepcionalmente, la dirección general competente en turismo, ponderando en su conjunto las circunstancias existentes, y previo informe técnico, podrá razonadamente dispensar a un establecimiento de alojamiento, de alguno o algunos de los requisitos y condiciones mínimas establecidas en este decreto, a excepción de:

- a) Las de carácter medioambiental.
- b) Los requisitos generales contenidos en los artículos 32 a 35 de este decreto.



2. Se atenderán, entre otras, aquellas situaciones de los alojamientos instalados en edificios de singular valor arquitectónico o artístico acreditado, o en edificios rehabilitados ubicados en cascos históricos o que respondan a la arquitectura tradicional típica de la comarca o zona, especialmente las relativas a medidas preceptivas.
3. Asimismo, contar con medidas de accesibilidad superiores a las que vengan establecidas por la normativa sectorial aplicable para cada tipo de establecimiento de alojamiento turístico será especialmente valorado por la administración turística competente en caso de solicitar alguna dispensa.
4. Tales dispensas deberán equilibrarse con factores compensatorios, como la oferta de servicios complementarios o condiciones adicionales a los que les corresponderían según su modalidad, grupo, categoría y especialidad, en su caso. Para ello deberá dirigirse solicitud al servicio territorial de turismo en el que radique el establecimiento acompañada de memoria técnica descriptiva que justifique la imposibilidad de poder cumplir con el requisito o requisitos en cuestión, y de las medidas o factores compensatorios que equilibren dicha carencia.
5. Recibida la solicitud, la inspección del servicio territorial de turismo competente elaborará informe sobre la dispensa solicitada y las medidas compensatorias que la justifiquen. A la vista de dicho informe, el servicio territorial de turismo elevará propuesta a la persona titular de la dirección general con competencias en turismo, que será el órgano competente para la resolución.
6. Las citadas dispensas deberán obtenerse con carácter previo a la presentación de la correspondiente declaración responsable y serán objeto de publicación en la web de la administración turística competente.

#### *Artículo 29. Modificaciones y cese de la actividad*

1. El órgano competente para practicar la inscripción en el Registro lo será también para proceder, cuando corresponda, a la modificación o a la baja de los datos inscritos.
2. La persona titular de una empresa de alojamiento turístico, o que ejerza una actividad o preste el servicio de alojamiento turístico, deberá poner en conocimiento del servicio territorial de turismo competente cualquier modificación esencial que afecte a su actividad mediante la presentación de la correspondiente declaración responsable, incluyendo los ceses de actividad, y los cambios de titularidad o de mediadores en la prestación del servicio de alojamiento turístico.  
En caso de establecimientos hoteleros, podrán comunicar los ceses temporales de la actividad dentro de su periodo de funcionamiento. **10**
3. Aquellos otros cambios que no supongan modificaciones sustanciales tan solo requerirán de su comunicación previa al servicio territorial competente, según el modelo que estará permanentemente disponible en la web de Turisme Comunitat Valenciana.
4. La inexactitud, falsedad u omisión en cualquier dato que se adjunte o incorpore a una comunicación previa tendrá los mismos efectos que los previstos para la declaración responsable.

#### *Artículo 30. Baja **11***

1. Se procederá a la baja de la inscripción en el Registro de Turismo de la Comunitat Valenciana, en los siguientes casos:
  - a) Declaración del cese de la actividad, por quién figure como titular en el Registro.
  - b) La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una comunicación o declaración responsable
  - c) La modificación o desaparición de las circunstancias y requisitos que dieron lugar a la inscripción en el Registro.
  - d) Cuando no se haya iniciado la actividad o el servicio, transcurridos dos meses desde la presentación de la declaración responsable que sea preceptiva.
  - e) Certificación expedida por la administración competente de la resolución firme en vía administrativa que determine la carencia de las preceptivas autorizaciones o licencias para el ejercicio de la actividad, previa tramitación del expediente correspondiente.
  - f) Cuando se constate por la inspección de turismo el cese de actividad turística durante más de 1 año.
  - g) En el caso de las viviendas de uso turístico, cuando no se hubiera comunicado la referencia catastral prevista en la disposición transitoria segunda del Decreto 10/2021 antes del 31 de diciembre de 2024.



- h) En el caso de viviendas de uso turístico, la falta de presentación de una nueva Declaración Responsable de renovación transcurrido el periodo de cinco años establecido para la validez de la inscripción, en la forma y plazos señalados en este decreto.
- i) En el caso de viviendas de uso turístico, la certificación por parte del ayuntamiento correspondiente al domicilio de la vivienda de la resolución firme en vía administrativa de un expediente de restauración de la legalidad urbanística que ordene el cese de la actividad.
- j) Cuando se constate que el alojamiento se está destinando en el periodo declarado como turístico al arrendamiento como vivienda o de temporada en los términos establecidos por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
2. La baja de la inscripción en el Registro de Turismo en los casos de las letras b), c), d), e), g), i) y j) del número anterior, se resolverá previa tramitación del oportuno expediente, en el que se dará trámite de audiencia a la persona interesada. Se podrá prescindir del trámite de audiencia en el caso de las letras a), en el caso de la letra f) cuando en el informe de inspección conste la voluntad de la persona titular y de la persona propietaria de no continuar inscrita en el Registro de Turismo y en el caso de la letra h) previa notificación al interesado del vencimiento del plazo.

## CAPÍTULO VII

### Requisitos generales comunes a los establecimientos de alojamiento turístico

#### *Artículo 31. Requisitos que deben cumplir los establecimientos*

1. La clasificación de los establecimientos de alojamiento turístico se obtendrá conforme a dos tipos de requisitos: generales y específicos. Todos los establecimientos de alojamiento, cualquiera que sea su clasificación, grupo, modalidad, categoría y especialidad, salvo que expresamente se limite a alguno de ellos, deben cumplir los requisitos generales y específicos establecidos en este capítulo y en el título II de este decreto.
2. Los requisitos y condiciones mínimas de los distintos establecimientos de alojamiento turístico que se establecen en el presente decreto se entenderán sin perjuicio de lo que puedan establecer las disposiciones vigentes en materia de medio ambiente, construcción y edificación, instalación y funcionamiento de ascensores, de maquinaria, residuos, sanidad, urbanismo, actividades o autorización ambiental, seguridad, protección contra el ruido, salubridad y ahorro energético, instalaciones y suministro de agua, sistemas de prevención, extinción y evacuación en caso de incendios, accesibilidad y cualesquiera otras que les fueren de aplicación.

La comunicación por la administración competente de que alguno de los establecimientos inscritos en el Registro carece de la preceptiva autorización o licencia necesaria para el ejercicio de la actividad podrá dar lugar a la baja, previa tramitación del oportuno expediente, en el que se dará audiencia a la persona interesada. **12**

#### *Artículo 32. Puesta a disposición de los alojamientos*

Los alojamientos turísticos estarán en condiciones de ser utilizados por la clientela en el momento de ser ocupados, manteniéndose en perfecto estado de habitabilidad y en concordancia con su categoría y especialidad, y serán puestos a su disposición en las debidas condiciones de limpieza e higiene, con todos sus suministros y servicios generales en funcionamiento.

#### *Artículo 33. Publicidad de los establecimientos*

1. La publicidad, la oferta y la gestión de los alojamientos turísticos se ajustará a las exigencias de veracidad, objetividad y buena fe, proporcionando a las personas usuarias información suficiente sobre las características de aquellas, las condiciones de accesibilidad y de uso y las prestaciones que comprenden los servicios contratados; todo ello sin perjuicio de lo dispuesto por las normas vigentes sobre publicidad y defensa de las personas consumidoras y de las usuarias.



2. La publicidad que se efectúe de las viviendas de uso turístico deberá incluir obligatoriamente su número de registro y su exacta localización. **13**
3. El cumplimiento de lo dispuesto en los anteriores apartados será objeto de especial vigilancia en el supuesto de que la publicidad se efectúe a través de los servicios de la sociedad de la información, siendo responsables solidarias de la inclusión del número de registro las personas titulares de los canales de publicidad o comercialización.

#### *Artículo 34. Recepción*

1. El servicio de recepción/conserjería, que se prestará 24 horas al día, no será exigible a las viviendas de uso turístico, a los establecimientos del grupo tercero de hoteles ni a las casas rurales. Dicho servicio constituirá el centro de relación con los clientes y las clientas a los efectos administrativos, de asistencia e información. A este servicio corresponderán, entre otras funciones, las de atender las reservas de alojamiento; formalizar el hospedaje; recibir a la clientela; constatar la identidad de los clientes y de las clientas, a la vista de los correspondientes documentos; inscribirlos en el libro-registro de entrada y asignarles alojamiento; atender las reclamaciones; expedir facturas y percibir el importe de las mismas; recibir, guardar y entregar a los clientes y a las clientas los avisos y mensajes que reciban y cumplir en lo posible los encargos de estos y de estas.
2. En la recepción o en las proximidades de la entrada del establecimiento, y siempre en lugar visible y de fácil lectura, figurará un plano general de situación de las salidas de emergencia y vías de evacuación a zonas seguras, así como el de señalización de los sistemas de protección de incendios.

#### *Artículo 35. Asistencia sanitaria*

1. Los establecimientos de alojamiento turístico procurarán todos los medios para que la clientela pueda disponer de asistencia sanitaria.
2. Los campings, además, deberán estar provistos de un botiquín de primeros auxilios, pudiendo sustituirse dicho botiquín, si hubiera un centro médico en las proximidades del establecimiento, por información detallada sobre las prestaciones del mismo.

#### *Artículo 36. Hojas de reclamaciones y libro-registro de entrada de personas viajeras*

Sin perjuicio de la observancia de las demás disposiciones administrativas que sean de aplicación, en todas las modalidades de alojamiento turístico se cumplirá la normativa relativa a las hojas de reclamaciones y a los libro-registro y partes de entrada de personas viajeras.

#### *Artículo 37. Normas de régimen interior*

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 5, apartado 2, letra b), de este decreto, la dirección de cada establecimiento podrá acordar normas de régimen interior sobre el uso de los servicios e instalaciones, a las que dará suficiente publicidad y que serán de obligado cumplimiento para su clientela. El incumplimiento de estas normas que pueda alterar la normal convivencia, o poner en riesgo la seguridad o integridad física del resto de clientes y clientas o del personal del establecimiento, será causa suficiente para la resolución del contrato de alojamiento y desalojo del establecimiento.
2. En todo caso, queda prohibido a la clientela:
  - a) Introducir muebles en la unidad de alojamiento o realizar obras o reparaciones en el mismo, por pequeñas que estas fuesen, sin autorización escrita de la empresa.
  - b) Alojar un mayor número de personas de las que correspondan a la capacidad máxima fijada para la unidad de alojamiento.
  - c) Ejercer la actividad de hospedaje en la unidad de alojamiento o destinarlo a fines distintos de aquellos para los que se contrató.
  - d) Introducir materias o sustancias explosivas o inflamables u otras que puedan causar daños o molestias a las demás personas ocupantes del inmueble.
  - e) Realizar cualquier actividad que entre en contradicción con los usos de convivencia, higiene y orden público habituales, o que impida el normal descanso de otras personas usuarias del inmueble.
  - f) Introducir animales contra la prohibición de la empresa, salvo que se trate de perros de asistencia para personas con diversidad funcional, debidamente acreditados.



g) Incumplir las normas de convivencia y horarios de silencio y descanso establecidos por el establecimiento.

3. En los establecimientos de camping se prohíbe expresamente la instalación en las parcelas, por parte de la clientela, de elementos que no se correspondan con los de uso temporal, propio y habitual de la estancia en los campings o de elementos que perjudiquen la imagen turística del establecimiento.

Concretamente, no se podrán instalar en las parcelas suelos, vallas, fregaderos, electrodomésticos o cualquier otro elemento que, por su fijación, transmita una imagen de permanencia en el mismo, constituyendo su instalación por el cliente o la clienta causa suficiente para la resolución del contrato, cualquiera que fuere su modalidad, sin derecho a indemnización alguna. Dicha causa de resolución figurará en el reglamento de régimen interior del establecimiento, y se podrá ejercer previa advertencia a la persona usuaria y ante su negativa a retirar lo instalado.

4. En las áreas de pernocta en tránsito para autocaravanas, se prohíbe expresamente la instalación por parte de la clientela de elementos externos de las autocaravanas que no se correspondan con los de uso de viaje en tránsito, propio y habitual de la estancia en este tipo de establecimientos, como vallas o avances. Sí podrán instalarse mesas y sillas en el exterior de la autocaravana para uso personal.

5. En el caso de las viviendas de uso turístico, se deberá disponer de un reglamento de normas de régimen interno en el que constarán, al menos, las normas de convivencia de la comunidad en que radique, las condiciones de uso de los servicios e instalaciones y el régimen de admisión de animales domésticos, para evitar alterar la normal convivencia o poner en riesgo la seguridad o integridad física del resto de la clientela. Este régimen será de obligado cumplimiento para las personas usuarias del alojamiento. A tal efecto, los propietarios de las viviendas de uso turístico o titular de la actividad deberán facilitar a los usuarios con carácter previo al alojamiento, un formulario informativo de dichas reglas que deberán ser aceptadas expresamente por estos últimos.

En caso de incumplimiento, el propietario o titular de la actividad requerirá al usuario para que cese en su inobservancia o, en caso de gravedad, para que abandone la vivienda. De no ser atendido dicho requerimiento, dará debido parte a la Policía o a la autoridad competente. En caso de desalojo el usuario perderá todos los importes abonados por su reserva, si así se ha hecho constar. **14**

## TÍTULO II

### Requisitos específicos para las diversas modalidades de alojamiento turístico

#### CAPÍTULO I

##### Establecimientos hoteleros

##### Sección primera. Definiciones y clasificación

###### *Artículo 38. Definiciones*

A los efectos de este decreto, se entenderá por:

1. Hoteles: 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 y criterios que establece este decreto.
2. Hotel-apartamento: establecimientos en los que concurren las exigencias y servicios comunes propios de los hoteles, y cuentan, además, 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.
3. Hoteles-balneario: establecimientos que, reuniendo los requisitos exigidos a los hoteles, cuenten, además, con instalaciones balnearias que dispongan de las autorizaciones preceptivas según la legislación aplicable a las mismas.
4. Hostales: establecimientos hoteleros que, reuniendo los requisitos que establece este decreto, ofrecen alojamiento con o sin servicios complementarios, ocupan la totalidad de un edificio o parte independizada del



mismo, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo, pero no disponen de entradas, ascensores y escaleras de uso exclusivo.

5. Pensiones: establecimientos que, dedicándose al tráfico turístico, no reúnan los requisitos mínimos o criterios necesarios para encuadrarse en alguno de los grupos anteriores, siempre y cuando cumplan los requisitos del presente capítulo. Las pensiones que ofrezcan servicio de desayuno podrán denominarse *bed and breakfast* (de alojamiento y desayuno).

#### *Artículo 39. Clasificación en grupos, modalidades y categorías*

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

1.1. Grupo primero: hoteles. Modalidades: hotel, hotel-apartamento y hotel balneario. Categorías: cinco, cuatro, tres, dos y una estrella.

1.2. Grupo segundo: hostales.

1.3. Grupo tercero: pensiones.

2. Los establecimientos hoteleros del grupo primero obtendrán la clasificación en alguna de las categorías anteriores mediante el procedimiento de autoevaluación descrito en los artículos siguientes. La persona titular podrá elegir la categoría del establecimiento de entre aquellas para las que, conforme a la autoevaluación, haya obtenido la puntuación mínima necesaria y reúna la totalidad de los requisitos establecidos como obligatorios.

3. Podrán hacer uso del calificativo "superior", los establecimientos de tres y cuatro estrellas que, reuniendo la totalidad de requisitos obligatorios fijados para dichas categorías, obtengan la puntuación mínima exigida para la categoría inmediata superior.

Aquellos establecimientos de cinco estrellas que obtengan la puntuación mínima prevista para "gran lujo" en este decreto, podrán ostentar este calificativo.

4. Cuando las instalaciones y servicios de los establecimientos hoteleros del grupo primero no se agrupen en un solo edificio, sino que existan varios edificios que constituyan un único complejo de alojamiento, deberán cumplir los requisitos para clasificarse en una única categoría y encontrarse en un recinto, terreno o parcela debidamente delimitada y vallada en todo su perímetro. De existir en el complejo edificaciones que cuenten con instalaciones o servicios de distinta categoría, la totalidad del complejo se clasificará en la menor de ellas.

5. En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 15/2018, de 7 de junio, de la Generalitat, de turismo, ocio y hospitalidad de la Comunitat Valenciana, los establecimientos hoteleros del grupo primero, clasificados en las categorías de tres, cuatro y cinco estrellas, podrán constituirse en régimen de propiedad horizontal o figuras afines, estando sometidos al principio de unidad de explotación y de uso turístico exclusivo.

### Sección segunda. Bases de la clasificación

#### *Artículo 40. Normas para la clasificación en grupos y categorías*

1. A efectos de la pertenencia a uno de los grupos establecidos en este decreto, los establecimientos, además de las condiciones generales establecidas en el título I y en este capítulo, deberán cumplir las siguientes condiciones específicas:

a) Grupo primero: hotel, hotel-apartamento y hotel-balneario. Deberán realizar una autoevaluación de sus servicios e instalaciones conforme a un cuestionario normalizado, que contendrá los requisitos de clasificación del anexo I de este decreto. Para poder clasificarse en este grupo, los establecimientos tendrán que cumplir como mínimo los requisitos obligatorios y puntuación mínima establecidos para la categoría de una estrella.

b) Grupo segundo: hostales. Como mínimo, deberán disponer:

1. De recepción/conserjería, salón de estar dotado de calefacción y teléfono de uso público.

2. Las habitaciones dispondrán de los requisitos establecidos como obligatorios en el apartado II, de habitaciones, del anexo I para hoteles de una estrella.

c) Grupo tercero: Pensiones. Deberán cumplir como mínimo los siguientes requisitos:

1. Superficie mínima habitaciones dobles: 10 m<sup>2</sup>, sin incluir baño.

2. Superficie mínima habitaciones individuales: 6 m<sup>2</sup>, sin incluir baño.

3. Un cuarto de baño o aseo, cada seis plazas.



4. Un espacio destinado a sala de estar.
2. La categoría de los establecimientos del grupo primero vendrá determinada por el cumplimiento de unos requisitos específicos de carácter obligatorio, así como de la valoración total de sus servicios e instalaciones de acuerdo con los criterios establecidos en el anexo I. Los criterios se agrupan en seis áreas: I. Edificio/ Áreas comunes; II. Habitaciones: mobiliario/equipamiento. Hoteles. Apartamentos; III. Servicios; IV. Ocio; V. Oferta y VI. Servicio de reuniones y eventos. Para aplicar el sistema de clasificación se deben tener en cuenta las siguientes normas:
  - a) Cada criterio tiene asignada una puntuación determinada y única, salvo los supuestos en los que los criterios son alternativos. En este caso las posibles alternativas están señaladas con letras correlativas y solo se podrá asignar la puntuación de uno de los apartados del grupo.
  - b) Los requisitos mínimos que deben cumplirse en cada categoría están señalados con las letras "OBLI".
  - c) La categoría final está determinada, además de por el cumplimiento de los requisitos obligatorios, por la oferta de una serie de servicios e instalaciones, a libre elección de la persona titular del establecimiento. La suma de la puntuación de los requisitos obligatorios más los de libre elección determina la puntuación total del establecimiento.
  - d) A efectos de acceder a una categoría, se debe obtener la puntuación mínima siguiente:

1 estrella	180 puntos
2 estrellas	250 puntos
3 estrellas	350 puntos
4 estrellas	500 puntos
5 estrellas	650 puntos
5 estrellas "gran lujo"	800 puntos

Los hoteles-apartamento, deberán cumplir la puntuación mínima establecida para la totalidad del establecimiento en el apartado anterior, y los requisitos obligatorios establecidos en el anexo I de este decreto. Las superficies de las dependencias de las unidades de alojamiento puntuarán igual que las fijadas para los hoteles.
3. Por razones de calidad, en las unidades de alojamiento de los establecimientos hoteleros de cualquier grupo no se admitirá la instalación de literas. Excepcionalmente, se admitirá la instalación de literas (con un máximo de una litera por habitación, dos alturas y la superficie mínima exigida en este decreto) en aquellos establecimientos hoteleros con un carácter marcadamente familiar conforme a sus instalaciones, programación y publicidad, que solo podrán ser utilizadas por menores de edad.
4. La capacidad mínima de los establecimientos hoteleros de los grupos segundo y tercero será de dos habitaciones.
5. Los establecimientos hoteleros no podrán contar con instalaciones para la elaboración de alimentos a disposición de los clientes en las habitaciones, a excepción de los hoteles apartamento. En ningún caso se admitirá este tipo de instalación en espacios comunes. **15**

#### *Artículo 41. Autoevaluación de servicios e instalaciones*

Para facilitar a los y las titulares de los establecimientos un modelo de autoevaluación en lo referente a la calificación de las categorías establecidas en este decreto, el órgano competente en turismo publicará en su portal el cuestionario adecuado que recoja los criterios y puntuación del anexo I. El establecimiento deberá disponer de una copia actualizada del cuestionario con el resultado de la autoevaluación a disposición de las clientas y los clientes y de las administraciones competentes.

#### *Artículo 42. Aprovechamiento por turnos*

Los alojamientos hoteleros que comercialicen sus unidades de alojamiento bajo el régimen de aprovechamiento por turnos a que se refiere la Ley 4/2012, de 6 de julio, de contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio y normas tributarias, estarán sometidos al principio de unidad de explotación, a las prescripciones de la Ley de turismo, ocio y hospitalidad de la Comunitat Valenciana y de este decreto, en función del tipo, modalidad y clasificación del establecimiento de que se trate.



*Artículo 43. Establecimientos hoteleros en régimen de condominio*

1. Los establecimientos hoteleros que se constituyan en régimen de condominio, deberán:

a) Hacer constar en el Registro de la Propiedad, mediante nota marginal, la afección al uso turístico exclusivo de cada una de las unidades de alojamiento constituidas en régimen de propiedad horizontal o figuras afines y la cesión de uso permanente a la empresa explotadora, suscribiendo el correspondiente contrato por un período mínimo de diez años.

b) Cada una de las personas adquirentes deberá comprometerse a que el inmueble en su conjunto, incluidas las zonas comunes y todas las unidades de alojamiento, sea gestionado por una única empresa explotadora, que deberá acreditar su habilitación para la explotación de todo el establecimiento en su conjunto.

2. Las personas adquirentes no podrán, en ningún caso, dar un uso residencial a las unidades de alojamiento de su propiedad, entendiéndose por uso residencial, a los efectos de la ley de turismo, ocio y hospitalidad de la Comunitat Valenciana, y de este decreto, el reconocimiento en el contrato de cesión a la empresa explotadora, de una reserva de uso o de un uso ventajoso a favor del cesionario por un período superior a cuatro meses al año.

3. Las personas adquirentes deberán ser informadas por escrito, con carácter previo a la compra de las unidades de alojamiento, de la afección del inmueble al uso turístico y de las demás condiciones que se establecen en este artículo.

*Artículo 44. Requisitos de seguridad, diseño y calidad en edificios de establecimientos hoteleros*

Para los edificios de establecimientos hoteleros sin perjuicio de los requisitos establecidos por la normativa básica, se establecen los requisitos específicos siguientes:

a) En los espacios y salas comunes deberá asegurarse la calidad de aire interior establecida en la normativa de instalaciones térmicas en los edificios.

b) En todos los espacios de uso público del establecimiento, así como en habitaciones y cuartos de baño, se asegurarán las condiciones de confort térmico establecidas en la citada normativa de instalaciones térmicas.

c) Los cuartos de baño y, en su caso, cocinas, dispondrán de suministro de agua potable caliente y fría con las condiciones establecidas en la normativa de salubridad y calidad de agua de consumo humano.

d) La iluminación media en habitaciones y cuartos de baño seguirá las recomendaciones en materia energética publicadas por organismos autonómicos o estatales.

e) Los servicios higiénicos generales y cuartos de baño de habitaciones tendrán ventilación directa al exterior o, en su caso, dispondrán de dispositivos de renovación de aire que aseguren como mínimo las condiciones de ventilación establecidas en la normativa para cuartos de baño de viviendas.

f) Las habitaciones cumplirán, como mínimo, las mismas condiciones de iluminación natural y ventilación establecidas para las viviendas en la normativa de habitabilidad. Las zonas destinadas exclusivamente a personal dispondrán de las dotaciones y condiciones ambientales que establece la normativa en materia de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

g) Los establecimientos de más de 30 habitaciones, que, conforme a la normativa vigente, no requieran de un plan de autoprotección, deberán disponer de un plan de emergencia. El plan deberá ser elaborado por persona técnica competente, conforme a los contenidos establecidos en la norma básica de autoprotección, y suscrito por la persona responsable de la actividad. Una copia del mismo deberá permanecer en el establecimiento. **16**

Todos los establecimientos dispondrán de un plano en cada planta del establecimiento en el que figure la situación de las escaleras, los pasillos, las salidas, los itinerarios de evacuación y la situación de los medios de transmisión y los dispositivos de extinción. Estos planos deberán estar situados en lugar accesible para su consulta urgente. En las puertas de las habitaciones o en su proximidad se colocará un plano de planta reducido de información a la clientela, así como instrucciones de evacuación en varios idiomas.



## CAPÍTULO II

### Bloques y conjuntos de apartamentos turísticos

#### *Artículo 45. Definiciones*

1. Se denomina bloque de apartamentos turísticos 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 aparthotel los bloques que cuenten con salón social, servicio de bar-cafetería y servicio de recepción 24 horas.
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 las unidades de alojamiento de un edificio o complejo, se podrá solicitar su clasificación turística como conjunto.

#### *Artículo 46. Clasificación en categorías 17*

1. Los bloques y conjuntos de apartamentos turísticos se clasificarán en las categorías de superior, primera y estándar.
2. La categoría que corresponda a los bloques y conjuntos de apartamentos turísticos se determinará en virtud del cumplimiento de los requisitos técnicos generales y los específicos que se integran en el anexo II.
3. La clasificación que corresponda a un bloque o conjunto de apartamentos turísticos se condicionará al cumplimiento de los requisitos técnicos generales y específicos establecidos en este decreto.
4. Los bloques y conjuntos de hasta doce apartamentos y los bloques y conjuntos que, asimismo, resulten de la rehabilitación de edificios y estén incluidos en el catálogo de bienes y espacios protegidos en cada municipio y calificados de protección parcial, estarán exentos de los espacios siguientes:
  - a) Recepción-conserjería, si bien el servicio de recepción deberá seguir prestándose.
  - b) Terrazas, cuando sean exigibles
  - c) Salones audiovisuales
5. Los establecimientos de más de treinta apartamentos, o más de sesenta plazas, que conforme a la normativa vigente no requieran de un plan de autoprotección, deberán disponer de un plan de emergencia. El plan deberá ser elaborado por técnico o técnica competente, conforme a los contenidos establecidos en la norma básica de autoprotección y suscrito por la persona responsable de la actividad. Una copia de este deberá permanecer en el establecimiento.
6. A los bloques y conjuntos se les aplicarán los mismos requisitos de seguridad, diseño y calidad que a los establecimientos hoteleros, previstos en el artículo 44.

## CAPÍTULO III

### Viviendas de uso turístico y empresas gestoras

#### *Artículo 47. Definiciones 18*

1. Se consideran viviendas de uso turístico las definidas como tales en el artículo 65 de la Ley 15/2018.
2. Se consideran empresas gestoras de viviendas de uso turístico las personas físicas o jurídicas cuya actividad profesional, principal o no, consista en la cesión a título oneroso del uso y disfrute de, al menos, cinco viviendas de uso turístico, con independencia de su ubicación o no en un mismo edificio o complejo, y de cuál sea el título que les habilite para hacerlo.
3. Cada una de las viviendas de uso turístico inscritas en el Registro de Turismo deberá asociarse a una referencia catastral única e individualizada que responda a la realidad física, económica y jurídica del inmueble o, en su defecto, si se está tramitando una alteración catastral, al código registral único del inmueble.

#### *Artículo 47 bis. Informe municipal de compatibilidad urbanística para uso turístico 19*

1. Las viviendas de uso turístico deberán contar con el informe municipal de compatibilidad urbanística para uso turístico favorable, cuyo contenido mínimo contemplará los datos esenciales de identificación del inmueble, incluida la dirección completa, su referencia catastral única e individualizada o, en su defecto, el código registral único del inmueble, la clasificación del suelo, el uso urbanístico permitido y el sentido del informe.



Dicho informe, será emitido por el ayuntamiento en cuyo término municipal radique la vivienda a los solos efectos de que, el departamento de la Administración del Consell competente en materia de turismo tenga constancia de la compatibilidad urbanística para el uso turístico de la vivienda conforme al planeamiento urbanístico vigente que le sea de aplicación. En consecuencia, la emisión de este informe, aun si su sentido es favorable, no sustituye a cualesquiera otras licencias, autorizaciones, títulos habilitantes u otros instrumentos de intervención urbanística, ambiental o de apertura preceptivos para su destino al uso turístico.

2. A efectos turísticos, en lugar del informe municipal de compatibilidad urbanística para uso turístico, se podrá aportar un certificado favorable emitido por las entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas (ECUV), siempre que el planeamiento municipal esté zonificado y contenga previsiones sobre las viviendas de uso turístico.

Este certificado tendrá la misma validez y efectos que el citado informe y deberá reflejar idéntico contenido mínimo.

3. En el caso de que las viviendas que pretendan tener uso turístico estuvieran ubicadas en suelo no urbanizable, además del informe municipal de compatibilidad urbanística para uso turístico o documento equivalente, con carácter previo a su inscripción en el Registro, deberán obtener la declaración de interés comunitario que atribuya el correspondiente uso y aprovechamiento turístico o, en su caso, acreditar que se ha tramitado su exención, así como el correspondiente instrumento de intervención ambiental conforme a la legislación urbanística vigente, si procede.

#### *Artículo 48. Documento de autorización y responsabilidad*

1. En el caso de que las viviendas de uso turístico se cedan por empresas gestoras que no sean sus propietarias, se formalizará la correspondiente autorización para la gestión entre el propietario o propietaria y la empresa, en la que expresamente se indicará que la responsabilidad por el incumplimiento de las obligaciones administrativas derivadas de este decreto será exigible a la persona o entidad gestora del alojamiento.

2. La responsabilidad administrativa por el incumplimiento de las disposiciones de este decreto, en el supuesto de viviendas turísticas gestionadas directamente por las personas propietarias o titulares, será exigible directamente a estas.

3. Cuando la gestión de las viviendas turísticas se realice a través de una o un agente mandatario, la responsabilidad administrativa por el incumplimiento de las disposiciones de este decreto será exigible a la persona mandante, en los términos establecidos por el artículo 1725 del Código Civil.

#### *Artículo 49. Normas de diseño y calidad aplicables a las viviendas de uso turístico. Exigencias de seguridad y accesibilidad. 20*

1. Cuando, de conformidad con el planeamiento municipal, las viviendas de uso turístico se implanten en edificaciones cuyo uso urbanístico principal sea residencial vivienda, cumplirán las normas de diseño y calidad vigentes en la Comunitat Valenciana exigibles para los edificios de vivienda. En este supuesto, sus titulares deberán disponer de la licencia de primera ocupación o posteriores o del título habilitante equivalente previsto en el Decreto 12/2021, de 22 de enero, del Consell de regulación de la declaración responsable para la primera ocupación y sucesivas de viviendas.

2. Las viviendas de uso turístico que se implanten en locales de uso terciario de edificaciones de nueva construcción cumplirán las normas de diseño y calidad vigentes en la Comunitat Valenciana exigibles para los edificios de vivienda. En estos supuestos, sus titulares deberán obtener cuantos títulos habilitantes urbanísticos y ambientales resulten preceptivos para el ejercicio de la actividad.

3. Las viviendas de uso turístico que se implanten en locales de uso terciario de edificaciones existentes, procedan o no de un cambio de uso, cumplirán las normas de diseño y calidad para los edificios de vivienda en lo referente a la relación entre los distintos espacios o recintos, dimensiones lineales, circulaciones horizontales y verticales, huecos de ventilación e iluminación, aparcamientos e iluminación y ventilación de las viviendas y el edificio. En estos supuestos, sus titulares deberán obtener cuantos títulos habilitantes urbanísticos y ambientales resulten preceptivos para el ejercicio de la actividad.

En este último caso y con objeto de facilitar la adaptación de dichos locales de uso terciario al uso turístico y garantizar asimismo la calidad de la oferta turística, cuando no sea posible cumplir en su integridad todas las exigencias señaladas anteriormente, se admitirá la aplicación de los criterios de flexibilidad siguientes:



- a) En el apartado de dimensiones lineales, se admitirá el solapamiento de las figuras inscribibles para el mobiliario siempre y cuando no se impida su uso para las funciones previstas teniendo en cuenta la ocupación de la vivienda turística.
- b) Cuando algún recinto no pueda cumplir íntegramente las condiciones de iluminación y/o ventilación natural exigidas, o el alojamiento turístico pretendido no disponga de las dimensiones de los patios de luces definidos en la normativa de diseño y calidad, se adoptarán medidas complementarias que garanticen el cumplimiento, como son, entre otras y sin ánimo exhaustivo:
- 1.º La creación cuando ello sea posible de patios de luces complementarios.
  - 2.º La disposición de una mayor superficie de iluminación y ventilación al exterior, de la exigida por normativa, situada tanto en zonas comunes como de alojamiento.
  - 3.º Iluminación y ventilación natural mediante fachadas translúcidas, ventanas de tejado, cúpulas de policarbonato, claraboyas, lucernarios en techos y tragaluces tubulares.
  - 4.º Disposición de sistemas de ventilación forzada con o sin recuperación de calor integrado, que aportará un caudal suficiente de aire exterior y garantizará la extracción y expulsión del aire viciado, de modo que se cumplan las exigencias de calidad del aire interior establecidas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.
- En tales casos, se certificará por un técnico competente que, ante la imposibilidad de poder cumplir en su totalidad con el requisito o requisitos exigidos en la normativa de diseño y calidad, se han implantado medidas o elementos complementarios que equilibran dicha carencia. Todo ello se hará constar en una memoria técnica descriptiva.
- c) En el supuesto de locales en planta baja, si existen recintos que no pueden cumplir lo dispuesto anteriormente deberán independizarse de las viviendas turísticas resultantes, dejando constancia de ello en el Registro de la Propiedad. El acceso a estas zonas solo podrá habilitarse a través de elementos comunes del edificio.
4. La supervisión y el control del cumplimiento de las condiciones reseñadas en los apartados anteriores, así como de las exigencias de funcionalidad, accesibilidad, seguridad estructural, seguridad en caso de incendio y seguridad de utilización reguladas en el código técnico de la edificación y demás normativa de aplicación, corresponderá a los Ayuntamientos en el seno de la tramitación de las licencias, autorizaciones, títulos habilitantes o instrumentos de intervención urbanística, ambiental o de apertura que en cada caso resulten preceptivos, bien directamente o bien a través de la intervención de entidades colaboradoras de la administración municipal.
5. Sin perjuicio de las condiciones indicadas en los apartados anteriores, las viviendas de uso turístico deberán cumplir los requisitos mínimos establecidos en el anexo III, cuya supervisión y control corresponde al departamento de la Administración del Consell competente en materia de turismo.

## CAPÍTULO IV

### Campings y áreas de pernocta

#### Sección primera. Definiciones y clasificación

##### *Artículo 50. Definiciones* **21**

1. Se entiende por camping el espacio de terreno debidamente delimitado y acondicionado para su ocupación temporal por personas que pretendan hacer vida al aire libre, con fines vacacionales o turísticos, utilizando como medio de alojamiento albergues móviles, tiendas de campaña, caravanas u otros elementos similares fácilmente transportables dotados de elementos de rodadura, en plenas condiciones de uso y exentos de cimentación, salvo nivelación sanitaria; ello, sin perjuicio de la existencia de unidades o módulos de propiedad de la persona titular del establecimiento, o puestas a disposición de esta por personas o entidades operadoras turísticas para uso exclusivo de su clientela, tipo cabaña, bungalow, vivienda móvil (mobile-home), o unidades singulares debidamente homologadas o acreditadas según su tipología y normativa de aplicación. Los campings deberán estar dotados de las instalaciones y servicios que, conforme a la categoría, se determinan en esta norma. El nivel de calidad de las instalaciones y servicios, así como las instalaciones tipo



cabaña, bungalow, vivienda móvil (mobile-home), o unidad singular, deberán ser acordes con la clasificación turística del establecimiento.

2. Se entiende por área de pernocta en tránsito para autocaravanas el espacio de terreno debidamente delimitado, dotado y acondicionado, abierto al público para la ocupación y uso exclusivo de autocaravanas, incluidos los vehículos campers, y de las personas que en ellas viajen, a cambio de precio y en el que se presten los servicios regulados en el presente capítulo para este tipo de empresas.

3. Se entiende por autocaravana el vehículo construido con propósito especial, incluyendo alojamiento vivienda, y conteniendo, al menos, el equipo siguiente: asientos y mesa, camas o literas que puedan ser convertidos en asientos, cocina y armarios o similares. Este equipo estará rígidamente fijado al compartimento vivienda; los asientos y la mesa pueden ser diseñados para ser desmontados fácilmente.

4. Se entiende por caravana el remolque o semirremolque concebido y acondicionado para ser utilizado como vivienda móvil.

5. Se entiende por bungalow o cabaña la instalación fija de alojamiento que contiene como mínimo los elementos: dormitorio, con camas o literas, aseo (dotado al menos de lavabo, inodoro y ducha), salón comedor y cocina, pudiendo estar esta última integrada en el salón-comedor.

6. Se entiende por camper el vehículo derivado de una furgoneta para uso campista, acondicionado para, como mínimo, pernoctar en su interior.

7. Se entiende por vivienda móvil (mobil-home) el albergue móvil que carece de cimentación, o que exclusivamente disponga de una base sin cimientos soterrados, sin que esté fijada de modo estable a la parcela. Dispondrán de camas o literas.

8. En las áreas de pernocta no podrá acogerse ningún otro tipo de vehículo diferente a los campers y a aquellos a los que define como autocaravanas el anexo II del Reglamento General de Vehículos, aprobado por el Real decreto 2822/1998, de 23 de diciembre, ni podrán instalarse tiendas de campaña o albergues móviles o fijos de ningún tipo.

9. No tendrán la consideración de áreas de pernocta las áreas de estacionamiento para autocaravanas que a tal efecto habiliten los ayuntamientos de acuerdo con la normativa municipal.

10. En los campings la duración del contrato de ocupación de la parcela o instalación fija no podrá, en ningún caso, ser superior a un año, cualquiera que fuere la modalidad del contrato celebrado. En las áreas de pernocta en tránsito para autocaravanas la duración del contrato de ocupación de plaza de estacionamiento no podrá, en ningún caso, ser superior a 48 horas, cualquiera que fuere la modalidad del contrato celebrado.

A tal efecto, dicha ocupación o su arrendamiento por tiempo superior a los fijados en el párrafo anterior, así como su venta, llevará consigo la exclusión de la presente regulación y quedará prohibida, por tanto, su gestión turística.

#### *Artículo 51. Clasificación y especialidades*

1. Los campings se podrán clasificar, en atención a sus características, instalaciones y servicios, en cinco categorías identificadas por estrellas.

2. Con base en la prestación de servicios específicos o a la existencia de determinadas instalaciones, los establecimientos de camping podrán solicitar y obtener del órgano competente en materia de turismo el reconocimiento de alguna de las especialidades que figuran a continuación, sin perjuicio de que deban reunir los requisitos exigibles para su clasificación en alguna de las categorías previstas en el número anterior. **22**

##### a) Especialidad resort:

Los campings que destinen al menos un cuarenta por ciento de la superficie de la zona para estancia y alojamiento a la instalación de unidades o módulos de propiedad de la persona titular del establecimiento o personas operadoras turísticas, tipo cabaña, bungalow móvil o unidad singular, siempre que cuenten con un mínimo de diez unidades, podrán obtener la especialidad de resort. Dichas parcelas y unidades guardarán una imagen que responda a criterios de calidad, homogeneidad y uniformidad, y deberán ubicarse en zona delimitada y diferenciada del resto.

El establecimiento, cualquiera que sea su clasificación o categoría, deberá disponer obligatoriamente, además de piscina, de instalaciones deportivas polivalentes, club social e infantil y animación turística.

##### b) Especialidad "camping ecológico":

Podrán obtener la especialidad de "camping ecológico" aquellos campings que cuenten con un sistema de gestión medioambiental con acreditación vigente y cuyas instalaciones tiendan a la consecución de los siguientes objetivos:

- 1.º Ahorro de energía y agua.
- 2.º Reutilización de aguas residuales.
- 3.º Reducción de la contaminación atmosférica y electromagnética.
- 4.º No utilización de materiales tóxicos.
- 5.º Maximización del reciclaje.
- 6.º Integración en el entorno que evite el impacto ambiental.
- 7.º Utilización de materiales autóctonos no contaminantes que faciliten la integración estética del establecimiento en el paisaje.
- 8.º Delimitación de parcelas mediante setos verdes naturales o arbolado.

c) Especialidad camping temático:

Los campings cuyas instalaciones y servicios, o normas de uso, respondan a un tema o materia específicos que los identifique y diferencie del resto de establecimientos, tipo cultural, nudista, deportivo, etc., podrán ostentar la especialidad de "camping temático".

Los campings que obtengan esta especialidad deberán especificar claramente en su publicidad y demás soportes de comunicación el tema o materia que los identifique, sobre todo cuando implique unas normas de uso que lleven consigo especiales condiciones para el disfrute de sus instalaciones.

d) Especialidad bungalow park:

Podrán obtener la especialidad de bungalow park aquellos campings que ocupen hasta el sesenta por ciento de su superficie total con unidades en planta baja con posibilidad de buhardilla o módulos, propiedad de la persona titular del establecimiento o personas operadoras turísticas, tipo cabaña, bungalow, casa móvil o unidad singular siempre que destinen la superficie restante a viales interiores, zonas verdes, zonas deportivas o cualesquiera otros servicios de uso común.

El establecimiento, cualquiera que sea su clasificación o categoría, deberá disponer obligatoriamente, además de piscina, de instalaciones deportivas polivalentes, club social e infantil y animación turística.

e) Especialidad camper área:

Podrán obtener la especialidad camper área aquellos campings que destinen la totalidad de la zona de estancia y alojamiento para su ocupación y uso exclusivo de autocaravanas, incluidos los campers, y de las personas que en ellas viajen, sin que en el mismo pueda instalarse ningún otro tipo de alojamiento fijo o transportable.

3. Para las áreas de pernocta en tránsito para autocaravanas se establece una única categoría.

## Sección segunda. Requisitos comunes

### *Artículo 52. Suministro de agua*

En los campings y áreas de pernocta en tránsito para autocaravanas, estará garantizado el suministro de agua. El agua destinada al consumo humano deberá reunir las condiciones de potabilidad química y bacteriológica establecidas por la normativa vigente.

### *Artículo 53. Tratamiento y evacuación de aguas residuales*

La red de saneamiento de los campings y áreas de pernocta en tránsito para autocaravanas estará conectada a la red general. De no existir red general o ser esta insuficiente, se deberá instalar un sistema de depuración propio de tal manera que los vertidos de aguas residuales se ajusten a las disposiciones vigentes en la materia y sean aptos para riego.

No se podrán verter, sin previa depuración, aguas negras al mar, ríos, lagos o acequias, prohibiéndose los pozos ciegos.

Los puntos de abastecimiento de aguas limpias y los de tratamiento de residuos de las zonas de acogida y servicio de autocaravanas deberán cumplir la normativa vigente.



**Artículo 54. Vallado y cierre de protección**

Los campings y áreas de pernocta en tránsito para autocaravanas deberán estar cercados en todo su perímetro. Las vallas o cercas que se utilicen deberán ser de materiales que, por su disposición y color, permitan una integración armónica en el entorno y el paisaje, dando preferencia a setos u otras pantallas vegetales.

**Artículo 55. Viales interiores**

En los establecimientos que se inscriban en el correspondiente Registro a partir de la entrada en vigor de este reglamento, los viales, cuyo firme será duro y facilitará la eliminación y evacuación de las aguas pluviales, tendrán una anchura mínima de 3,5 metros, si son de un solo sentido, o de 6 metros, si son de doble sentido, debiendo, en todo caso, su anchura y sus radios de curvatura asegurar la fluidez en el acceso y tránsito de vehículos, caravanas y autocaravanas.

En aquellos establecimientos en los que, por su orografía accidentada, exista riesgo de erosión o desprendimientos en viales u otras superficies, se tomarán las medidas de seguridad necesarias para evitarlos, todo ello manteniendo la integración con su entorno o medio natural.

**Artículo 56. Sistema de seguridad y protección**

Todos los campings y áreas de pernocta en tránsito para autocaravanas deberán disponer de las medidas e instalaciones de prevención, protección y seguridad para casos de incendio, inundación u otras emergencias previstas en la normativa vigente en estas materias.

En particular, contarán:

1. Con un plan de emergencia y autoprotección, redactado por persona técnica competente y ajustado a las disposiciones vigentes, en el que se contemplen las diferentes hipótesis de emergencia y los planes de actuación para cada una de ellas, así como las condiciones de uso y mantenimiento de las instalaciones afectas al plan.

El plan de emergencia y autoprotección justificará, en todo caso, la hipótesis de riesgo de inundación, de forma que, para un caudal asociado a un periodo de retorno mínimo de cien años, no se permitirá que el calado del agua supere los 0,80 metros, ni que la velocidad máxima del agua exceda los 0,50 m/seg. Asimismo, y para dicho caudal, se garantizarán las condiciones necesarias que permitan la evacuación rápida, completa y segura de las personas, indicándose expresamente el tiempo de evacuación requerido.

2. Con extintores de tipo polvo polivalente y de capacidad de 6 kg, o bocas de agua para mangueras, a razón de uno por cada 20 parcelas y distribuidos de modo que ninguna parcela se halle a más de 50 metros de su extintor o manguera.

Los campings de más de 200 unidades de alojamiento (sean parcelas o unidades de alojamiento) deberán disponer, además, de un extintor móvil de 50 kg de capacidad por cada 500 parcelas o fracción.

3. Con luces de emergencia en los lugares previstos para la salida de personas y vehículos en caso de incendio, con autonomía mínima de 1 hora.

4. Con planos de señalización de los lugares de ubicación de los extintores o bocas de agua para mangueras, y de las salidas de emergencia y vías de evacuación a zonas seguras, acompañados de los correspondientes pictogramas que indiquen su situación.

5. Con salidas de emergencia o vías de evacuación a zonas seguras debidamente señalizadas, a razón de una por cada 500 parcelas o fracción, con anchura mínima de 3 m.

6. Con las correspondientes medidas de seguridad, según la normativa vigente, en el almacenaje de materiales líquidos o sólidos inflamables, especialmente botellas de gas.

Sección tercera. Requisitos generales de los campings

**Artículo 57. Superficie y capacidad <sup>23</sup>**

1. La superficie total del camping, independientemente de su especialidad y clasificación, estará dividida en dos partes, una zona para estancia y alojamiento, que no podrá superar el 75 % de dicha superficie total y que estará dividida en parcelas perfectamente delimitadas mediante setos verdes naturales o arbolado, y otra,

constituida por el resto de la superficie del camping, destinada a viales interiores, zonas verdes, zonas deportivas o cualesquiera otros servicios de uso común.

Cuando la delimitación mediante setos verdes naturales o arbolado resulte inviable o el establecimiento se clasifique en la especialidad "camper área", con carácter excepcional, la división de parcelas podrá realizarse mediante hitos, marcas o materiales de procedencia vegetal. Para el cómputo de la superficie total del camping no se considerarán los terrenos anejos no acondicionados para uso y disfrute de las personas usuarias.

2. De la superficie del camping destinada a zona de estancia y alojamiento, opcionalmente podrá dejarse sin parcelar hasta un 20 %, con el único fin de ubicar pequeñas tiendas de campaña.

3. Conforme a lo establecido en el párrafo primero del artículo 50.1 de este decreto, se podrá destinar hasta el 60 % de la superficie de la zona de estancia y alojamiento del camping a la instalación en parcelas de unidades en planta baja con posibilidad de buhardilla, tipo cabaña, bungalow, casa móvil o unidades singulares, siempre que no ocupen más del 70 % de la superficie de la parcela y cumplan los requisitos del anexo IV.

El límite del 60 % establecido en este artículo relativo a la superficie de la zona de estancia y alojamiento, no será de aplicación para la especialidad bungalow park, que podrá destinar hasta el 60 % de la superficie total. Cuando se trate de unidades de alojamiento continuas que formen módulos, se garantizará el mismo porcentaje de espacio exterior contiguo a dichos módulos, sin que en ese cómputo se incluya la superficie de los viales u otros servicios de uso común.

4. La capacidad estimada de alojamiento del camping se determinará a razón de un promedio de tres personas por cada parcela. A la superficie no parcelada se le aplicará el índice de capacidad que por m<sup>2</sup> resulte de la parte parcelada. En las unidades en planta baja con posibilidad de buhardilla se contabilizará su capacidad real.

#### *Artículo 58. Suministro de electricidad*

1. Todas las parcelas del camping dispondrán de suministro de electricidad. La capacidad total de suministro eléctrico del camping garantizará a la clientela 600 vatios por parcela y día.

2. Asimismo, se garantizará, con un mínimo de 3 lux de intensidad, la iluminación en accesos, viales, jardines, aparcamientos y zonas exteriores de uso común.

3. En las instalaciones y locales de uso común, así como en las vías de evacuación y vías de paso común, se dispondrá de alumbrado de emergencia. Durante la noche permanecerán puntos de luz encendidos que, por su ubicación, faciliten el tránsito por el interior del establecimiento.

#### *Artículo 59. Otros servicios*

En todos los campings se establecerán los siguientes servicios:

1. De vigilancia permanente del establecimiento, adaptado a su extensión y capacidad.

2. De recogida diaria de basuras y de almacenamiento hasta su retirada, en recintos reservados a tal efecto.

Siempre que el ayuntamiento del municipio donde se ubique el establecimiento disponga de servicio de recogida selectiva, se dispondrá de contenedores para envases ligeros, vidrio y papel-cartón.

#### *Artículo 60. Adaptación al medio natural*

Los campings estarán dotados de arbolado y flora distribuidos por todo el recinto, capaces de proporcionar sombra y un mayor contacto con la naturaleza, procurando que en su mayoría sean de especies autóctonas.

Dentro de su ámbito de influencia, todos los campings respetarán los criterios generales de ordenación e integración paisajística y los valores medioambientales y ecosistemas característicos de la zona, debiendo tomar las medidas necesarias para la conservación de los recursos naturales.

Cuando por su ubicación así proceda, se extremará el cumplimiento de lo previsto en la normativa de prevención de incendios forestales.



Sección cuarta. Requisitos generales de las áreas de pernocta  
en tránsito para autocaravanas

*Artículo 61. Superficie y capacidad*

La superficie total del área de pernocta en tránsito para autocaravanas estará dividida en dos partes: una zona para estacionamiento y estancia de las autocaravanas y de las personas que en ellas viajen y que no podrá superar el 75 % de dicha superficie total, dividida en parcelas perfectamente delimitadas, y otra, constituida por el resto de la superficie total, destinada a instalaciones de mantenimiento, viales interiores, servicios comunes y, en su caso, zonas verdes. Su capacidad se determinará a razón de un promedio de tres personas por cada parcela existente.

*Artículo 62. Suministro de electricidad*

En las áreas de pernocta en tránsito para autocaravanas se garantizará el suministro eléctrico necesario para dar servicio a las personas usuarias de las mismas, y en las instalaciones, locales de uso común, vías de evacuación y vías de paso común se dispondrá de alumbrado de emergencia. Durante la noche permanecerán puntos de luz encendidos que, por su ubicación, faciliten el tránsito por el interior del establecimiento.

*Artículo 63. Otros servicios*

1. En las áreas de pernocta en tránsito para autocaravanas se dispondrá de un servicio de vigilancia permanente del establecimiento adaptado a su extensión y capacidad, y de un servicio de almacenamiento de basuras hasta su retirada en recintos reservados a tal efecto.
2. Asimismo, las áreas de pernocta en tránsito para autocaravanas deberán contar con puntos de abastecimiento de agua apta para el consumo humano y de aguas limpias, así como de evacuación de aguas grises y negras, suficientes para dar servicio a la capacidad del establecimiento. En cualquier caso, se exigirá, como mínimo, un punto de abastecimiento de aguas limpias y un punto de tratamiento de residuos, integrado por un sumidero de aguas usadas (aguas grises) y otro de tratamiento de los desechos de los WC químicos, por cada 20 plazas de estacionamiento o fracción.
3. Para poder ejercer su actividad, las áreas de pernocta en tránsito para autocaravanas deberán disponer, como mínimo de los siguientes servicios para las personas usuarias:
  - a) Máquina expendedora de bebidas o vending.
  - b) Lavabos independientes para hombres y mujeres, a razón de uno por cada 20 plazas de aparcamiento o fracción de que disponga el establecimiento.
  - c) WC independientes para hombres y mujeres, a razón de uno por cada 20 plazas de aparcamiento o fracción de que disponga el establecimiento.
  - d) Duchas independientes para hombres y mujeres, a razón de una por cada 20 plazas de aparcamiento o fracción de que disponga el establecimiento.
  - e) Servicio de agua caliente en el 50 % de las duchas y lavabos.
  - f) Tomas de corriente junto a los lavabos.
  - g) Servicios sanitarios, con lavabos, WC y duchas para personas con discapacidad.

CAPÍTULO V

Alojamiento turístico rural

Sección primera. Definiciones y clasificaciones

*Artículo 64. Definiciones* **24**

Se denomina alojamiento turístico rural el prestado en las modalidades de casa rural, hotel rural, bloques y conjuntos de apartamentos turísticos, viviendas de uso turístico y acampada en finca particular con vivienda habitada, de forma habitual y mediante precio, en zonas que no se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- a) Que su término municipal sea limítrofe con el mar.

- b) Que se encuentren incluidos o vinculados a un Área Metropolitana.
- c) Que el modelo de ocupación y uso del territorio de su término municipal sea urbano y no responda al modelo rural tradicional.
- d) Que se ubiquen en zonas residenciales, aun cuando el municipio no se encuentre en los supuestos previstos en los apartados anteriores.

No obstante, lo anterior, con carácter excepcional y en supuestos concretos, los establecimientos de alojamiento previstos en la presente disposición podrán ubicarse en dichas zonas cuyo uso sea eminentemente agrícola, ganadero o forestal, o que presenten un interés medioambiental, cultural o visual que resulte acorde con la aplicación de otras políticas sectoriales y permita la dinamización económica del entorno.

#### *Artículo 65. Modalidades y categorías*

El alojamiento rural se clasificará en las siguientes modalidades y categorías:

- a) Casa rural.
- b) Hotel rural.
- c) Bloques y conjuntos de apartamentos turísticos rurales
- d) Viviendas de uso turístico rurales
- e) Acampada en finca particular con vivienda habitada.

#### *Artículo 66. Casas rurales*

1. Se entiende por alojamiento en casa rural el ofrecido de forma habitual y mediante precio, para su realización en un establecimiento que esté situado en una vivienda que ocupe la totalidad de un edificio o parte del mismo con salida propia a la parcela privada donde se ubica o a la vía pública, contando a lo sumo con planta baja, primero y bajo cubierta, salvo que por certificado municipal, se acredite una estructura original distinta y que puede cederse al completo en el caso de alojamiento en la modalidad de no compartido o permitiéndose, en el caso de la modalidad de alojamiento compartido la cesión por habitaciones, en cuyo caso el uso se compartiría con la persona propietaria o el personal designado por esta. La capacidad de uso público de las casas rurales será, como máximo, de 16 personas. **25**

2. Las casas rurales se clasificarán en 5 categorías: de 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas.

La modalidad, especialidad y categoría que corresponda a los establecimientos de alojamiento rural se determinarán en función del cumplimiento de los requisitos técnicos generales y específicos fijados en la presente disposición.

El calificativo lujo solo podrán ostentarlo las casas rurales de 5 estrellas, previa solicitud de las personas interesadas y en atención a sus características, servicios e instalaciones.

#### *Artículo 67. Especialidades de las casas rurales*

1. Las casas rurales podrán obtener, cuando proceda, alguna de las siguientes denominaciones como especialidad de alojamiento:

- a) Casa rural-masía, casa rural-alquería o casa rural-riurau.

Cuando el servicio de alojamiento se preste en edificios aislados de más de 50 años de antigüedad, debidamente datados y catalogados y que, rehabilitados o no, respondan a la arquitectura tradicional de la zona donde se ubiquen, la casa rural podrá añadir la denominación masía, alquería o riurau. Estos extremos se acreditarán mediante certificado del ayuntamiento correspondiente.

- b) Casa rural-casa de pueblo.

Podrán ostentar la denominación casa de pueblo aquellas casas rurales en las que el servicio de alojamiento se preste en edificios que constituyan una única vivienda, estén situados en el casco urbano, y se conserven o se hayan rehabilitado conforme a la arquitectura y con los materiales tradicionales de la zona donde se ubiquen, sea cual sea el número de sus plantas o alturas. Estos extremos se acreditarán mediante certificado del ayuntamiento correspondiente. La casa rural podrá añadir a su denominación casa de pueblo.

- c) Agroturismo.

Podrán ostentar esta denominación, aquellos establecimientos integrados en explotaciones agrarias, constituidos por una dependencia o conjunto de ellas integradas y destinadas conjuntamente a vivienda y a satisfacer las necesidades de una explotación agrícola.

La vivienda habrá de ocupar la totalidad de las dependencias o una parte de las mismas con salida propia a un elemento común o a la vía pública.

2. Cuando, por la arquitectura tradicional de la zona donde se ubiquen las casas rurales, la denominación utilizada sea distinta a cualquiera de las recogidas en el apartado 1 anterior, podrán añadir, previa justificación y cumplimiento de los requisitos en él exigidos, la denominación tradicional de dicha zona.

**Artículo 68. Hoteles, bloques y conjuntos de apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico rurales 26**

Los establecimientos hoteleros clasificados en los grupos primero y segundo, hoteles y hostales, del artículo 39, los bloques y conjuntos de apartamentos turísticos del artículo 45 y las viviendas de uso turístico del artículo 47, todos de este decreto, podrán ostentar la especialidad rural cuando cumplan los requisitos siguientes:

1. Que su capacidad de alojamiento no sea superior a 50 plazas o a 16 plazas en el caso de viviendas de uso turístico.
2. Que el edificio en el que se ubique tenga valor arquitectónico tradicional, histórico, cultural o etnográfico, o responda a las características arquitectónicas de la zona. Dicho extremo se acreditará mediante certificado emitido por técnico o técnica competente.
3. Que la localidad donde se ubique sea de menos de 5.000 habitantes. Únicamente podrán estar ubicados en localidades con mayor número de habitantes cuando el establecimiento esté situado en una entidad de carácter inframunicipal, o en suelo no urbanizable y haya obtenido la declaración de interés comunitario que atribuye el correspondiente uso y aprovechamiento turístico o, en su caso, disponga de exención conforme a la legislación urbanística vigente.
4. Que el mobiliario, equipamiento y ornamentación respondan a la singularidad autóctona de la zona donde se encuentren.

**Artículo 69. Acampada en finca particular con vivienda habitada 27**

1. Se entiende por alojamiento en acampada en finca particular con vivienda habitada el ofrecido, de forma habitual y mediante precio, para su realización en tienda de campaña, caravana o unidades de alojamiento singulares debidamente homologadas, en terrenos de propiedad particular en los que exista una vivienda habitada.
2. La prestación de esta modalidad de alojamiento será compatible con la de alojamiento compartido en casas rurales, siempre que el número de alojados a la vez no supere el de 16 personas.
3. [Suprimido]

Sección segunda. Requisitos técnicos generales

**Artículo 70. Requisitos generales**

1. Para desarrollar la actividad de alojamiento turístico rural, los establecimientos deberán disponer como mínimo, de:
  - a) Abastecimiento de agua y suministro de energía garantizados.
  - b) Suministro de agua apta para el consumo humano.
  - c) Sistemas autorizados de eliminación de residuos sólidos y de aguas residuales.
  - d) Botiquín de primeros auxilios.
  - e) Medidas de protección, prevención y extinción de incendios, exigiéndose como mínimo un extintor por planta y alumbrado de emergencia en la salida.
  - f) Información sobre servicios de farmacia, entidades financieras y recursos turísticos de la zona en que se encuentren ubicados.
  - g) Calefacción en habitaciones, cuartos de baño y zonas de uso común. **28**
2. Los establecimientos situados en entornos forestales o colindantes a los mismos y no adscritos a un casco urbano, dispondrán de un área de defensa frente al riesgo de incendios forestales, puntos de fuego preparados y autorizados e información a las personas usuarias sobre medidas de prevención de incendios forestales y actuación en caso de emergencia por incendio forestal.



#### *Artículo 71. Edificaciones*

Los edificios donde se ubiquen los establecimientos de alojamiento turístico rural deberán presentar un buen estado de conservación. No se encontrarán situados dentro del espacio que delimita la línea de edificación de las carreteras que formen parte de la red de carreteras del Estado, ni de las que integren la red básica de la Comunitat Valenciana, ni a una distancia inferior a un kilómetro de vertederos.

#### *Artículo 72. Salones, comedores y mobiliario*

1. Las superficies destinadas a salones y comedores guardarán relación con la capacidad del establecimiento, de forma que se garantice a los usuarios y usuarias una estancia confortable. En todo caso, se garantizará una superficie mínima de 2 m<sup>2</sup> por plaza de alojamiento, sin que en ningún caso sea inferior a 14 m<sup>2</sup>.
2. El mobiliario estará en perfecto estado de uso y conservación y, como mínimo, garantizará un número de asientos equivalente al número de plazas del establecimiento.

#### *Artículo 73. Otras dependencias*

Las cocinas y cuartos de baños tendrán ventilación directa o forzada para la renovación de aire. Las habitaciones y demás dependencias de uso común dispondrán de ventilación directa al exterior o a patios no cubiertos. Las habitaciones estarán dotadas del aislamiento necesario para preservarlas de ruidos e impedir el paso de luz a voluntad del cliente.

### Sección tercera. Requisitos técnicos específicos del alojamiento en casas rurales

#### *Artículo 74. Requisitos técnicos*

1. Además de los requisitos específicos establecidos en el anexo V de este decreto, las casas rurales, para obtener la correspondiente clasificación como alojamiento turístico rural, deberán estar dotadas, como mínimo, de las siguientes instalaciones:
  - a) Agua caliente en cocina y cuartos de baño.
  - b) Puntos y tomas de luz en todas las habitaciones y zonas de uso común.
  - c) Un cuarto de baño completo, con bañera o ducha, para cada 6 plazas, incluidas las personas usuarias de la vivienda; dos cuartos de baño hasta 12 plazas, y tres cuando la capacidad exceda de 12 plazas. En el cómputo se descontarán los cuartos de baño incorporados a las habitaciones y el número de plazas de estas. **29**
2. Las casas rurales podrán tener una capacidad máxima de 16 personas, incluidas las camas supletorias. Con carácter general, se admitirá su instalación en dormitorios que superen el 25 % de la superficie mínima exigida. Previa petición del cliente o de la cliente, y excepcionalmente, la persona titular del establecimiento podrá instalar camas supletorias en dormitorios que no cumplan la citada condición en viviendas de uso compartido. El máximo de personas por habitación será de 4.
3. En ningún caso podrán instalarse camas supletorias o sofás camas en el comedor, en el salón, en el salón-comedor, o en otras estancias análogas.

#### *Artículo 75. Alojamiento compartido*

La modalidad de alojamiento compartido entre los clientes y clientas y la persona propietaria del alojamiento o personal designado por esta, reunirá las siguientes particularidades:

- a) Se podrá incluir, con carácter obligatorio para el cliente o la cliente, el servicio de pensión alimenticia completa, media pensión o desayuno.
- b) Cuando al cliente o a la cliente no se le facilite toda o parte de la pensión alimenticia, se facilitará el uso de la cocina, menaje y nevera con congelador y horno.
- c) Se realizará diariamente la limpieza de habitaciones y cuartos de baño.
- d) El servicio de toallas y ropa de cama se cambiará con la entrada de nuevos clientes o clientas o cada 3 días.
- e) Se prestará el servicio de lavado y planchado de ropa, o se facilitarán plancha y lavadora para el uso de la clientela.



#### *Artículo 76. Alojamiento no compartido*

La modalidad de alojamiento no compartido reunirá las siguientes particularidades:

- a) Se dispondrá de mobiliario, enseres, menaje y vajilla en buen estado de conservación y utilización.
- b) Se proporcionará a las y los clientes doble servicio de toallas y ropa de cama, excepto para estancias no superiores a tres días, así como combustible suficiente para cocina, calentador de agua y calefacción.

#### Sección cuarta. Del alojamiento en acampada en finca particular

#### *Artículo 77. Dotación de la finca, terreno y vivienda*

1. En las fincas o terrenos de propiedad particular, cercadas o valladas en todo su perímetro, en las que exista una vivienda habitada, se podrá ofrecer el servicio de alojamiento en tienda de campaña, caravana o alojamiento singular con las siguientes condiciones:

- a) Podrán alojarse como máximo 16 personas, o instalarse tres tiendas de campaña, o tres caravanas. Será siempre de la clientela la titularidad de dichas tiendas de campaña o caravanas.
- b) Podrán alojarse como máximo 16 personas, en unidades de alojamiento singular, propiedad de la persona titular de la finca.

La prestación de esta modalidad de alojamiento será compatible con la instalación de tiendas de campaña o caravanas siempre que el número de personas alojadas a la vez no supere el de 16 personas.

- c) Las personas acampadas tendrán derecho a la utilización del cuarto de baño, lavadero y fregadero de la vivienda.
  - d) Se podrá facilitar la utilización de otras dependencias, como el cuarto de estar, comedor, cocina, etc.
  - e) Se podrá ofrecer el servicio de desayuno o comidas.
  - f) En la zona prevista para acampada deberán colocarse recipientes para la acumulación de basuras, que serán retiradas diariamente.
  - f) No podrá realizarse fuego, salvo en instalaciones habilitadas para ello en periodos en los que no esté prohibido encender fuego en zonas forestales o en sus proximidades, y solo si las condiciones climáticas y demás circunstancias lo permiten, de acuerdo con la normativa e instrucciones vigentes en la materia.
2. En la zona de acampada no será necesario disponer de suministro de energía eléctrica.
3. Tanto el recinto como las instalaciones cumplirán con las medidas de prevención, protección y extinción de incendios previstas en la normativa municipal y en la dictada por la conselleria competente en materia de medio ambiente y prevención de incendios forestales que, en su caso, les sean de aplicación.
- En el supuesto de estar situadas en montes o terrenos forestales, se aplicarán a la acampada en finca particular las condiciones que, para las zonas de acampada, se establecen en el Decreto 91/2023, de 22 de junio, del Consell, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, forestal de la Comunitat Valenciana, o norma que lo sustituya. En este caso, se comunicará a la conselleria competente en materia forestal y en materia de prevención de incendios forestales. **30**

## CAPÍTULO VI

### Del alojamiento en albergue turístico

#### Sección primera. Definiciones y clasificación

#### *Artículo 78. Definición de albergue turístico*

Son albergues turísticos, aquellos establecimientos que ofrecen alojamiento turístico en habitaciones colectivas, en los términos previstos en el anexo VI, cuentan con instalaciones de uso colectivo y ocupan la totalidad o parte independizada de un edificio, con entrada, escaleras y ascensores de uso exclusivo.

#### *Artículo 79. Requisitos mínimos*

Los albergues turísticos deberán cumplir los requisitos generales contenidos en la sección siguiente y los específicos establecidos en el anexo VI.



## Sección segunda. Requisitos generales

### *Artículo 80. Requisitos de seguridad, diseño y calidad en albergues turísticos*

Los albergues turísticos deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) En los espacios y salas comunes deberá asegurarse la calidad de aire interior establecida en la normativa de instalaciones térmicas en los edificios.
- b) En todos los espacios de uso público del establecimiento, así como en habitaciones y cuartos de baño, se asegurarán las condiciones de confort térmico establecidas en la citada normativa de instalaciones térmicas.
- c) Los cuartos de baño y cocinas, en su caso, dispondrán de suministro de agua potable caliente y fría con las condiciones establecidas en la normativa de salubridad y calidad de agua de consumo humano.
- d) La iluminación media en habitaciones y cuartos de baño seguirá las recomendaciones en materia energética publicadas por organismos autonómicos o estatales.
- e) Los servicios higiénicos generales y cuartos de baño de habitaciones tendrán ventilación directa al exterior o, en su caso, dispondrán de dispositivos de renovación de aire que aseguren como mínimo las condiciones de ventilación establecidas en la normativa para cuartos de baño de viviendas.
- f) Las habitaciones cumplirán como mínimo las mismas condiciones de iluminación natural y ventilación establecidas para las viviendas en la normativa de habitabilidad. Las zonas destinadas exclusivamente a personal dispondrán de las dotaciones y condiciones ambientales que establece la normativa en materia de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- g) Los establecimientos de más de 30 habitaciones, o más de 60 plazas, que conforme a la normativa vigente no requieran de un plan de autoprotección, deberán disponer de un plan de emergencia. El plan deberá ser elaborado por técnico o técnica competente, conforme a los contenidos establecidos en la norma básica de autoprotección y suscrito por la persona responsable de la actividad. Una copia del mismo deberá permanecer en el establecimiento.
- h) Todos los establecimientos dispondrán de un plano en cada planta del establecimiento en el que figure la situación de las escaleras, pasillos, salidas, itinerarios de evacuación y la situación de los medios de transmisión y dispositivos de extinción. Estos planos deberán estar situados en lugar accesible para consulta urgente. En las puertas de las habitaciones o en su proximidad se colocará plano de planta reducido de información a la clientela, así como instrucciones de evacuación en varios idiomas.

## CAPÍTULO VII Régimen sancionador

### *Artículo 81. Infracciones y sanciones*

Las infracciones que se cometan contra lo preceptuado en el presente decreto darán lugar a la correspondiente responsabilidad administrativa, que se hará efectiva conforme a lo dispuesto en la LTOH y en las disposiciones de desarrollo.

## DISPOSICIÓN ADICIONAL

### *Única. Regla de no gasto*

La aplicación de este decreto no podrá tener ninguna incidencia en la dotación de los capítulos de gasto asignada al departamento competente en turismo y, en todo caso, deberá ser atendido con los medios personales y materiales de este.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

### *Primera. Normativa aplicable a los expedientes en tramitación*

Los expedientes iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de este decreto seguirán tramitándose de conformidad con lo dispuesto en la anterior normativa, salvo que voluntariamente se acojan a esta. El mismo tratamiento se dispensará a los procedimientos de clasificación de establecimientos de alojamiento turístico cuyos proyectos, en su caso, hubiesen sido visados con anterioridad a la entrada en vigor de este decreto.

### *Segunda. Plazo de adaptación de los establecimientos de alojamiento turístico inscritos en el Registro de Turismo de la Comunitat Valenciana*

Los establecimientos turísticos dispondrán de un plazo de un año para adaptar sus instalaciones y servicios a los requisitos establecidos en los anexos I, II, III, IV, V y VI de este decreto.

En el mismo plazo, quienes figuren en el Registro como personas titulares o gestoras de viviendas de uso turístico deberán comunicar su referencia catastral. Asimismo, quienes figuren como titulares comunicarán los datos de las personas mediadoras en el alquiler de sus viviendas si fuera este el modo de gestión.

### *Tercera. Inscripción de oficio de los albergues turísticos en el Registro de Turismo de la Comunitat Valenciana*

Aquellos albergues ya inscritos a la entrada en vigor de este decreto, se inscribirán de oficio en la nueva modalidad de albergues turísticos regulada en el mismo.

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA

### *Única. Derogación normativa*

1. Se derogan expresamente las siguientes disposiciones:

- Decreto 19/1997, de 11 de febrero, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el régimen de precios y reservas en alojamientos turísticos.
- Decreto 75/2015, de 15 de mayo, del Consell, regulador de los establecimientos hoteleros de la Comunitat Valenciana.
- Decreto 91/2009, de 3 de julio, por el que se aprueba el reglamento regulador de los bloques y conjuntos de viviendas turísticas de la Comunitat Valenciana.
- Decreto 92/2009, de 3 de julio, del Consell, por el que aprueba el reglamento regulador de las viviendas turísticas denominadas apartamentos, villas, chalés, bungalows y similares, y de las empresas gestoras, personas jurídicas o físicas, dedicadas a la cesión de su uso y disfrute, en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana.
- Decreto 184/2014, de 31 de octubre, del Consell, regulador del alojamiento turístico rural en el interior de la Comunitat Valenciana.
- Decreto 6/2015, de 23 de enero, del Consell, regulador de los campings y las áreas de pernocta en tránsito para autocaravanas de la Comunitat Valenciana.

2. El Decreto 2/2017, de 24 de enero, del president de la Generalitat, por el que se establecen los distintivos correspondientes a las empresas y a los establecimientos turísticos de la Comunitat Valenciana queda derogado en las cuestiones que son objeto de regulación por el presente decreto.

3. Quedan igualmente derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente norma.

## DISPOSICIONES FINALES

### *Primera. Habilitación normativa*

Se faculta a la persona titular del órgano con competencias en materia de turismo para desarrollar este decreto.



**Segunda. Entrada en vigor**

Este decreto entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Alacant, 22 de gener de 2021

El president de la Generalitat  
XIMO PUIG i FERRER

ANEXO I  
SISTEMA DE CLASIFICACIÓN DE HOTELES Y HOTELES-APARTAMENTO 31

I. Edificio/Áreas Comunes									
Área		Criterio		Puntos	*	**	***	****	*****
Limpieza / higiene		Oferta en perfectas condiciones de limpieza e higiene como condiciones básicas en cada categoría			OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
Condiciones de funcionamiento		Todos los equipamientos y mecanismos están funcionando y en perfecto estado			OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
Impresión general		Las condiciones para la prestación del servicio del hotel son acordes con su categoría			OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
Antigüedad	1	Los elementos fijos y mobiliario de zonas comunes han sido objeto de sustitución o renovación y mejora en los últimos 10 años*		40					
	2	El establecimiento está ubicado en un edificio declarado de interés cultural o cuenta con alguna catalogación en planes de ordenación urbana, o está ubicado en zonas de especial protección		14					
Recepción	3	Recepción en área específicamente establecida, área funcionalmente independiente, o una mesa o secretaría		5	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	4	Un sofá y varias butacas en la recepción o mobiliario equivalente		6				OBLI	OBLI
	5	Hall de recepción proporcionado* con varios asientos y servicio de bebidas (en cualquier modalidad)		10					
	6	Salón para los clientes* (salón polivalente)		10	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	7	Bar*	A	5			OBLI	OBLI	
		Bar* (abierto los mismos días de apertura semanal del hotel)	B	7					OBLI
	8	Por cada bar adicional		5 por cada máx. 10 puntos					
	9	Sala de lectura/ escritura/ biblioteca		15					
	10	Por cada salón adicional *		5 por cada máx. 10 puntos					
	11	Climatización (calefacción y refrigeración) zonas comunes		10			OBLI	OBLI	OBLI
12	Climatización (calefacción y refrigeración) pasillos		8						
13	Climatización en (calefacción y refrigeración) servicios higiénicos generales		2						



	14	Material con la información regional disponible en la recepción, mediante cartelería/folletos o código QR.		2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	
	15	Teléfono público a disposición de los clientes		2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	
	16	Acceso a Internet/wifi en zonas comunes	A	3			OBLI			
		Acceso a Internet/wifi en zonas comunes y habitaciones*	B	6				OBLI	OBLI	
	17	Ordenador conectado a Internet para uso de clientes	A	3			OBLI	OBLI	OBLI	
		Área Business Centre (ordenador + pantalla+ impresora + fotocopiadora)*	B	6						
Accesibilidad	18	Accesibilidad en zonas comunes y habitaciones adaptadas*		20	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	
Aparcamientos	19	Plazas de aparcamiento para mínimo del 10% de unidades de alojamiento*	A	8				OBLI		
		Plazas de aparcamiento para mínimo del 50 % de unidades de alojamiento*	B	16						OBL
	20	Plazas de aparcamiento a menos de 500 m del hotel*	A	5						
		Plazas de aparcamiento directamente en el hotel*	B	10						
	21	Posibilidad de aparcamiento para autobuses (no vados, ni zonas de carga y descarga)		10						
Otros	22	Ascensor a partir de *		12	OBLI (B+2)	OBLI (B+2)	OBLI (B+1)	OBLI (B+1)	OBLI (B+1)	
	23	Montacargas de Servicio, a partir de B + 1*		10			OBLI	OBLI	OBLI	
	24	Entrada de servicio distinta de la entrada de los clientes*		10		OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	
	25	Escalera de servicio*		7			OBLI	OBLI	OBLI	
	26	Espacio que permita el descenso y recogida, en vehículo, de pasajeros (excepto zonas restringidas en las que se hará en zonas más próximas)		9				OBLI	OBLI	
	27	Aseos en las zonas comunes, comedores, salones o lugares de reunión		3	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	
	28	Cambiador de niños en los aseos de zonas comunes		2						
					Puntuación de requisitos obligatorios					
		Máxima puntuación posible		272	OBLI * 54	OBLI ** 64	OBLI *** 102	OBLI **** 128	OBLI ***** 138	

## II. Habitaciones: Mobiliario/Equipamiento. Hoteles

Área		Criterio		Puntos	*	**	***	****	*****
Limpieza e higiene		Oferta en perfectas condiciones de limpieza e higiene como condiciones básicas en cada categoría			OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
Preservación		Todos los equipamientos y mecanismos están funcionando y en perfecto estado			OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
Impresión general		Los acabados, materiales y calidad de mobiliario son acordes con su categoría			OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
Antigüedad	29	Los elementos fijos y mobiliario de habitaciones han sido objeto de sustitución o renovación y mejora en los últimos 10 años*		16					
Superficies	30	Tamaño de habitaciones dobles (baño incluido) = 14 m2 *	A	7	OBLI	OBLI			
		Tamaño de habitaciones dobles (baño incluido) = 15 m2 *	B	8			OBLI		



	Tamaño de habitaciones dobles (baño incluido) = 16 m2 *	C	9				OBLI	
	Tamaño de habitaciones dobles (baño incluido) = 17 m2 *	D	10					OBLI
	31 Oferta de habitaciones individuales (sup. mínima 10 m2 incluido baño)		2					
	32 Habitaciones comunicadas*		2 por cada máx. 10 puntos					
	33 Habitación/es dobles con salón *		3 por cada máx. 9 puntos				OBLI	OBLI
	34 Suites*		4 por cada máx. 12 puntos					OBLI
	35 Porcentaje de habitaciones con superficie superior a 17 m2 (baño incluido) = 20 %		7					
	36 Balcones o terrazas directamente en la habitación con superficie entre 3 y 5 m2 (mínimo en 20 % de hab.)	A	3					
	Balcones o terrazas directamente en la habitación con superficie mayor de 5 m2 (mínimo en 20 % hab.)	B	4					
Equipamiento	37 Mobiliario de terraza (al menos 3 elementos de mobiliario)*		2					
	38 Hamacas en terraza*		2					
	39 Tamaño mínimo cama individual 0,90 x 1,90 m y doble 1,35 x 1,90 m*	A	9	OBLI	OBLI	OBLI		
	Tamaño mínimo cama individual 0,90 x 1,90 m y doble 1,50 x 1,90 m*	B	12				OBLI	
	Tamaño mínimo cama individual 1,05 x 2,00 m y doble 1,80 x 2,00 m (podrá ser 1,90 m si prima la comodidad de la habitación)*	C	14					OBLI
	40 Colchones en buen estado de conservación		5	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	41 Colchones en buen estado de conservación de al menos 23 cm de grosor.		7					
	42 Cubre colchón higiénico *		2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	43 Cuna (bajo petición)		2					
	44 Alfombras lavables pie de cama		2					
	45 Sábanas en buen estado		2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	46 Almohadas en buen estado		2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	47 Cubre almohadas higiénicos		2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	48 Almohada adicional bajo petición		1			OBLI	OBLI	OBLI
	49 Dos almohadas por persona		2					
	50 Carta de almohadas		3					
	51 Mantas en buen estado		2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	52 Manta adicional		2					
	53 Servicio de fundas nórdicas		3					
54 Equipamiento básico (silla, posibilidad de oscurecer la habitación, armario, espejo, mesillas de noche, luz en cabecera cama, enchufe en la habitación, estantes y mínimo de 6 perchas)	A	1	OBLI	OBLI				
Equipamiento medio (el básico, más al menos 1 percha con pinzas para faldas y pantalones, papelera, escritorio con luz apropiada, portaequipajes, dos o más sillas)	B	2				OBLI		



	Equipamiento superior (el medio, más interruptor de las luces de toda la habitación incluida la luz del baño, en el cabecero de la cama, y servicio común de refrigerio en pasillos).	C	3				OBLI	OBLI
55	Equipamiento de habitación con antigüedad inferior a 5 años en el 33 % de las hab.	A	6					
	Equipamiento de habitación con antigüedad inferior a 5 años en el 60 % de las hab.	B	12					
	Equip. de habitación con antigüedad inferior a 5 años en el 100 % de las hab.	C	18					
56	Disponer de mini bar bajo petición en 1, 2 y 3 estrellas	A	2					
	Disponer de mini bar en todas las habitaciones	B	4					
57	Espejo de cuerpo entero en la habitación		1					
58	Colgador fuera del armario		1					
59	Asiento confortable adicional		1					
60	Enchufe adicional al lado del escritorio		1					
61	Enchufe adicional en el cabecero de la cama		1					
62	Disponer de adaptadores de enchufes (bajo petición)		1					
63	Mecanismo o sistema central para el control de la iluminación de la habitación		1					
64	Cajonera en las habitaciones		1					
65	Caja fuerte en habitaciones		3				OBLI	OBLI
66	Calefacción en las habitaciones	A	3	OBLI	OBLI			
	Climatización (calefacción y refrigeración) en habitaciones*	B	6			OBLI	OBLI	OBLI
67	Calefacción en cuarto de baño		2					
68	Estación de carga, que puede ser de tipo inalámbrico para móviles.		2					
69	Televisión a color con mando a distancia	A	1	OBLI	OBLI	OBLI		
	Televisión a color con mando a distancia y canales internacionales	B	2				OBLI	OBLI
	SMART TV con teclado bajo petición	C	4					
70	Televisor en los salones de las dobles con salón y suites		1					OBLI
71	Teléfono en habitación, con manual en varios idiomas		3			OBLI	OBLI	OBLI
72	Terminal de teléfono a disposición del cliente*		1					
73	Dispositivo (PC, tableta o similar) con conexión a Internet en la habitación bajo petición	A	2					
	Dispositivo (PC, tableta o similar) con conexión a Internet en la habitación	B	3					
74	Información del hotel*		1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
75	Directorio de servicios del hotel en varios idiomas		2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
76	Prensa diaria en la habitación		2					
77	Lápiz o bolígrafo para escribir junto con papel		1				OBLI	OBLI
78	Plancha (bajo petición)		1					
79	Kit limpieza zapatos bajo petición	A	1					
	Kit limpieza zapatos en habitación	B	2					OBLI
80	Servicio o máquina de limpieza de zapatos en el hotel		2					



	81	Sistema seguridad adicional puerta habitación		2					
	82	Cerraduras electrónicas		2					
	83	Juego de costura bajo petición	A	1					
		Juego de costura en habitación	B	2					
Instalaciones sanitarias		Cuarto de baño o aseo en habitaciones (con inodoro, lavabo y bañera o ducha, como mínimo)			OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
Antigüedad	84	Aparatos sanitarios y grifería con antigüedad menor de 10 años en el 33 % de los cuartos de baño o aseo de las hab.	A	6					
		Aparatos sanitarios y grifería con antigüedad menor de 10 años en el 60 % de los cuartos de baño o aseo de las hab.	B	12					
		Aparatos sanitarios y grifería con antigüedad menor de 10 años en el 100 % de los cuartos de baño o aseo de las hab.	C	18					
Confort y equipamiento sanitario	85	Cambio de toallas diario (con mensaje incluido de no petición de cambio por razones medioambientales)		2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	86	Cambio de sábanas al menos una vez a la semana	A	1	OBLI	OBLI			
		Cambio de sábanas al menos dos veces a la semana	B	2			OBLI	OBLI	OBLI
Confort y equipamiento sanitario	87	Cambio de sábanas diario bajo petición		4	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	88	Instalaciones sanitarias sean = 3 m*	A	3					
		Instalaciones sanitarias sean = 5 m*	B	5					
	89	Superficie mínima de plato de ducha 0,80 m <sup>2</sup> . Dimensión mínima de bañera de 1,60 m	A	1	OBLI	OBLI	OBLI		
		Superficie mínima de plato de ducha 0,95 m <sup>2</sup> . Dimensión mínima de bañera de 1,70 m	B	4				OBLI	OBLI
	90	Suelo antideslizante en las duchas y bañeras (certificado en origen o con tratamiento posterior)		1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	91	Al menos el 33 % de los cuartos de baño disponen de bañera (dimensión mínima 1,60 m para hoteles de 1*, 2* y 3*; y 1,70 m para hoteles de 4* y 5*)		4					
	92	Al menos el 50 % de los cuartos de baño disponen de bañera y ducha*		4					
	93	Bañera o ducha de hidromasaje en más del 15 % de habitaciones	A	3					
		Bañera o ducha de hidromasaje en más del 30 % de habitaciones*	B	6					
	94	50 % de los inodoros en los cuartos de baño de habitaciones se encuentran separados		2					
	95	100 % de los inodoros en los cuartos de baño de habitaciones se encuentran separados*		4					OBLI
96	Ducha con cortina o mampara, salvo que se encuentre independiente		2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	
97	Lavabo doble en habitaciones, junior-suites o dobles con salón		1						
98	Lavabo doble en suites		1					OBLI	
99	Equipamiento básico (espejo, 1 toalla de manos y una grande por persona, colgadores de toallas, rollo papel higiénico adicional, enchufe eléctrico al	A	1	OBLI	OBLI	OBLI			



		lado del espejo, cubo higiénico y banqueta).							
		Equipamiento medio (equipamiento básico, iluminación apropiada del lavabo y secador)	B	2				OBLI	
		Equipamiento superior (equipamiento medio, albornoz y zapatillas)	C	3					OBLI
100		Espejo de aumento		1				OBLI	OBLI
101		Colgador de toallas caliente		2					OBLI
102		Dotación de 2 amenities*	A	2				OBLI	
		Dotación de 4 amenities*	B	4				OBLI	OBLI
		Dotación de 6 o más amenities*	C	6					
103		Dotación de carta de amenities para disponer bajo petición *		2					
104		Espacio para dejar los objetos de aseo personal, en mueble, bancada o repisa.		1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
105		Al menos el 50 % de instalaciones sanitarias con bidé		3					
106		Teléfono en cuarto de baño		2					
107		Altavoz en cuarto de baño		2					
				Puntuación de requisitos obligatorios					
Máxima puntuación posible				282	OBLI * 52	OBLI ** 52	OBLI *** 64	OBLI **** 84	OBLI ***** 102

## II. Habitaciones: Superficies y equipamiento cocina. Apartamentos

Hotel Apartamento*									
Área		Criterio			*	**	***	****	*****
Superficies	A1	Tamaño habitación doble =11 m2 * (baño no incluido)	A		OBLI	OBLI			
		Tamaño habitación doble =12 m2 * (baño no incluido)	B				OBLI		
		Tamaño habitación doble =13 m2 * (baño no incluido)	C					OBLI	
		Tamaño habitación doble =14 m2 * (baño no incluido)	D						OBLI
	A2	Tamaño del salón-comedor =8 m2	A		OBLI	OBLI			
		Tamaño del salón-comedor =10 m2	B				OBLI	OBLI	
		Tamaño del salón-comedor =12 m2	C						OBLI
	A3	Tamaño del salón-comedor con cocina =13 m2	A		OBLI	OBLI			
		Tamaño del salón-comedor con cocina =15 m2	B				OBLI	OBLI	
		Tamaño del salón-comedor con cocina =17 m2	C						OBLI
	A4	Estudio =16 m2 (no incluido cuarto de baño)*	A		OBLI	OBLI			
		Estudio =20 m2 (no incluido cuarto de baño) *	B				OBLI	OBLI	
		Estudio <24 m2 (no incluido cuarto de baño)*	C						OBLI
	A5	Disponer de 2 cuartos de baño o aseos si la capacidad es = 6 plazas	A					OBLI	OBLI
		Disponer de 2 cuartos de baño o aseos si la capacidad es = 4 plazas	B						OBLI
A6									
Equipamiento cocina apartamento	A7	Horno o microondas con convección			OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	A8	Campana extractora o extractor de humos			OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	A9	Fregadero			OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI



	A10	Utensilios de cocina y comedor (vajilla, cubertería, cristalería, ...)			OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	A11	Frigorífico			OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	A12	Pequeños electrodomésticos (batidora, tostadora, exprimidor, ...)							OBLI
	A13	Utensilios de limpieza			OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI

III. Servicios

Área		Criterio		Puntos	*	**	***	****	*****
Bebidas	108	Oferta de bebidas y snacks en el hotel fuera del horario del comedor, bar o dispensador de bebidas		4			OBLI	OBLI	OBLI
Desayuno	109	Desayuno continental (bebida caliente, bollería y pan, aceite y mantequilla, margarina y mermelada)	A	3	OBLI	OBLI			
		Desayuno completo (desayuno continental incluyendo además zumo, cereales, fruta o macedonia, selección de panes, queso, fiambres y aceite)	B	4			OBLI	OBLI	OBLI
	110	Elementos adicionales al desayuno bufé o carta equivalente (bufé de platos calientes; show cooking o servicio de platos calientes a la carta; zumos variados y bollería variada; zumo recién exprimido)		1 por servicio max.4 puntos					
	111	Desayuno fuera del horario habitual (antes de las 8.00 a.m. o más tarde de las 10:00 a.m.)		6					
Restauración	112	Horario de almuerzo de, al menos, dos horas		3					
	113	Horario de cena de, al menos, dos horas y media		6					
	114	Menú de tres platos a escoger	A	3					
		Menú de carta o bufé	B	5					
	115	Room-service en horario determinado *	A	6					
		Room-service en horario determinado, incluyendo desayuno y cena hasta las 10 de la noche *	B	10					OBLI
		Room service durante 24 horas *	C	16					
	116	Servicio de cafetería con restauración		10					
	117	Almuerzo y cena fría para llegadas tardías bajo petición		6					
	118	Restaurante*	A	6 por cada, máx. 12 puntos					
		Restaurante abierto 7 días a la semana*	B	9 por cada máx. 18 puntos					
	119	Disponer de información nutricional de los platos o alimentos		8					
120	Cocina regional o productos regionales		8						
121	Menús especiales bajo petición (celiacos, alérgicos, diabéticos...)		8						
122	Menú infantil según demanda		8						
Restauración	123	Como mínimo el 30 % del personal del área de restaurante tendrá nociones específicas para ofrecer el servicio en un segundo idioma extranjero	A	4					
		Más del 30 % del personal del área de restaurante tendrá nociones específicas para ofrecer el servicio en un segundo idioma extranjero	B	6					



	124	Área de restauración o comedor con capacidad para el 30 % de las plazas	A	6					
		Área de restauración o comedor con capacidad para el 50 % de las plazas	B	8					
		Área de restauración o comedor con capacidad para el 80 % de las plazas	C	12					
	125	Picnic bajo petición		4					
	126	Tronas en el restaurante o comedor bajo petición		2					
	127	Carta o información del bufé en más de un idioma		2					
	128	Carta o información del bufé en braille		2					
Recepción	129	Servicio de recepción 24 horas. La prestación de este servicio entre las 20:00 a las 08:00 horas podrá realizarse por personal localizado, además se deberá implantar un sistema automático que garantice el acceso y la seguridad de las personas usuarias.		8	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	130	Trabajador bilingüe (castellano + lengua extranjera)	A	8				OBLI	
		Trabajador multilingüe (castellano, inglés y, al menos, otra lengua extranjera)	B	10					OBLI
	131	Trabajador conocedor del lenguaje de signos		2					
	132	Manual de bienvenida o información del hotel en braille		2					
	133	Servicio de aparcacoches		2					
	134	Servicio de guarda y custodia de equipajes	A	2	OBLI	OBLI			
		Maletero (Cuarto de equipajes en lugar cerrado y destinado exclusivamente a tal finalidad)	B	3			OBLI	OBLI	
		Servicio de equipajes, entrega y recogida en habitación	C	8					OBLI
	135	Servicio de custodia de dinero y de objetos de valor o servicio de cajas fuertes a disposición del cliente		3	OBLI	OBLI	OBLI		
	136	Servicio de mayordomía bajo petición		5					
	137	Servicio de conserje		5					
	138	Servicio de alquiler de coches		2					
	139	Servicio de alquiler de cochecito para niños, sillas de ruedas, scooters eléctricos		2					
	140	Servicio de cambio de moneda		2					
	141	Servicio de salida tardía (Late check out) bajo petición y según disponibilidad		4					
	142	Se dispone de ducha, habitación o instalación de cortesía para salidas tardías		4					OBLI
	143	Carta de servicios en papel/código QR en castellano/valenciano y otro idioma extranjero.		3					
	144	Botiquín según normativa *		1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	145	Servicio de check-out automático desde l'habitación o recepción		2					
	146	Publicidad clara de los precios del establecimiento		1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
Servicio de lavandería y planchado	147	Limpieza química o limpieza en seco (recogida antes de las 9 de la mañana, entrega en 48 h)	A	2					
		Limpieza química o limpieza en seco (recogida antes de las 9 de la mañana, entrega en 24 h.)	B	4					



	148	Servicio de planchado (entrega en 1 hora)		2					
	149	Servicio de lavandería y planchado (entrega acordada)	A	2			OBLI	OBLI	
		Servicio de lavandería y planchado (recogida antes de las 9 de la mañana, entrega en 24h., salvo fin de semana)	B	4					OBLI
		Servicio de lavandería y planchado (recogida antes de las 9 de la mañana, entrega en el plazo de 12 horas)	C	6					
Forma de pago	150	Tarjetas de débito	A	3	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
		Tarjetas de débito y crédito*	B	6					
	151	Servicio de línea de crédito para los servicios del hotel		3					
	152	Publicidad clara de los medios de pago		1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
Miscelánea	153	Servicio técnico de informática para los clientes bajo petición		2					
	154	Servicio despertador para los clientes		2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	155	Se dispone de paraguas en recepción		2					
	156	Se dispone de paraguas en habitación bajo petición		2					
	157	Revistas actuales		2					
	158	Periódicos del día		2					OBLI
	159	Servicio de costura bajo petición		2					
	160	Servicio de traslado de clientes		4					
	161	Servicio de limusinas		4					
	162	Opciones de banquete para, al menos, 50 personas	A	2					
		Opciones de banquete para, al menos, 100 personas	B	3					
		Opciones de banquete para, al menos, 250 personas	C	5					
		Opciones de banquete para, al menos, 500 personas	D	7					
	163	Acompañar el cliente a la habitación durante su llegada bajo petición		2					
	164	Servicio de descubierta por la noche para revisar doblemente la habitación*		3					OBLI
165	Servicio de toalla para piscina, playa, spa o gimnasio		2						
166	Servicio de enfermería- instalaciones propias para prestar atención sanitaria.		4						
167	Servicio externo de atención médica bajo petición		2						
				Puntuación requisitos obligatorios					
		Máxima puntuación posible		272	OBLI * 24	OBLI ** 24	OBLI *** 32	OBLI **** 37	OBLI ***** 65

#### IV. Ocio

Área	Criterio	Puntos	*	**	***	****	*****
Equipamiento y servicios	168	Área para niños (zona de juegos infantiles)	6				
	169	Gimnasio con, al menos, cuatro máquinas de ejercicios distintos	6				
	170	Servicios de SPA (diferentes tipos de duchas, piscinas/baños, fuente de hielo, pediluvio, camas de agua, etc.)	2 por cada, máx. 12 puntos				
	171	Jacuzzi	2 por cada, máx. 6 puntos				
	172	Sauna (con un mínimo de 6 asientos)	2 por cada, máx. 6 puntos				



	173	Instalaciones deportivas (pista de tenis, pádel, baloncesto, fútbol, tiro con arco, etc.). Pistas polivalentes valen por 1 instalación		4 por cada, máx. 16 puntos					
	174	Cabinas de tratamientos y masajes		2 por cada, máx. 6 puntos					
	175	Habitación de relajación separada		2					
	176	Peluquería		2					
	177	Tratamientos en bañeras		2					
	178	El establecimiento dispone de aguas minero medicinales declaradas de utilidad pública, servicio médico e instalaciones adecuadas para llevar a cabo los tratamientos que se prescriban.		4					
	179	Disponer de piscina exterior		8					
	180	Disponer de piscina exterior con agua climatizada		10					
	181	Disponer de piscina cubierta		12					
	182	Piscina infantil (vaso independiente)		2					
	183	Solárium		2					
	184	Núm. de hamacas entre el 20 % y el 50 % de plazas*	A	4					
		Núm. de hamacas para el 50 % o más de plazas*	B	6					
	185	Mesita al lado de la hamaca		1					
	186	Programa de animación*		5					
	187	Servicio de cuidado de menores bajo petición ( en la habitación)		2					
	188	Alquiler de equipamiento deportivo (Ej.: esquíes, barcos, bicicletas)		2					
	189	Animación diurna		2					
	190	Animación nocturna		2					
	191	Animación juvenil		2					
	192	Animación infantil		2					
	193	Cuidado de los niños dentro del Hotel (para niños hasta 3 años, como mínimo 3 horas diarias por personal especializado)		6					
	194	Cuidado de los niños dentro del Hotel (para niños a partir de 4 años, como mínimo 3 horas diarias por personal especializado)		6					
	195	Instalación para miniclub (mínimo de 15 m2)		2					
	196	Ubicación en 1.ª línea de la playa		5					
	197	Zonas ajardinadas propias superiores a 3 m2 /plaza		5					
	198	Ubicación en centro histórico		5					
Máxima puntuación posible				155					

V. Oferta

Área		Criterio	Puntos	*	**	***	****	*****
	199	Sistema de gestión de quejas	3					
	200	Sistema de evaluación de los clientes	3					
	201	Mystery Guest ANUAL (tiene que haber una prueba añadida a la aplicación)	4					
	202	Certificado de Sistema de gestión de calidad ISO 9001, UNE 182001 ("Q")*	10					
	203	Distinción en SICTED	6					



	204	Certificado de Sistema medioambiental ISO 14001, EMAS, Etiqueta ecológica Europea, Eficiencia Energética	10					
	205	Certificación de Sistema de gestión de accesibilidad universal, de acuerdo con la UNE 170001	10					
	206	Otros certificados con reconocimiento nacional o internacional en relación con la calidad, el medioambiente o la seguridad o accesibilidad de la clientela	6					
	207	Página web propia con fotografías del hotel realistas y significativas. Como mínimo, vistas exteriores de las áreas públicas y de las habitaciones.	3					
	208	Sistema de reservas online propio, con posibilidad de realizar una reserva en tiempo real	3					
	209	Mapa de ubicación en Internet o coordenadas de geolocalización	1					
	210	Invitación a los clientes que se marchan del hotel a realizar un comentario sobre su estancia en la página web u otro medio electrónico.	1					
Máxima puntuación posible			60					

VI. Servicio de reuniones y eventos

Área	Criterio	Puntos	*	**	***	****	*****
	211 Servicio de conferencias (departamento separado, personal separado)	2					
	212 Salas de conferencias o reuniones de, al menos, 36 m2 hasta 100 m2	3 por cada máx. 9 puntos					
	213 Salas de conferencias o reuniones de más de 100 m2	5 por cada máx. 10 puntos					
	214 Salas de conferencias o reuniones de más de 250 m2	7 por cada máx. 14 puntos					
	215 Despacho de conferencias	3					
	216 Salas para trabajar en grupo	2 por cada máx. 6 puntos					
	217 Equipamiento salas de conferencias: teléfono, acceso a Internet, proyector de datos, flip chart por sala, pantalla de proyección de datos, guardarropía o colgadores, tribuna, al menos 8 enchufes y regleta	3					
	218 Sistema de aire acondicionado independiente en las salas de reuniones	5					
	219 Servicio de secretariado (oficina separada y personal disponible)	1					
	220 Posibilidad de graduación de luz artificial	3					
	221 Panelación de salones	3					
Máxima puntuación posible		59					

Núm. criterio	Comentarios a las llamadas numeradas con asterisco en los criterios
1	Se consideran elementos fijos los revestimientos, suelos y carpintería exterior e interior. No será necesario que la reforma sea integral y completa. Se valorará el criterio siempre que exista una evidencia visual apreciable. Los hoteles de nueva construcción obtendrán esta puntuación de forma automática.
5	Proporcionado en función del número de habitaciones.



6	6. Proporcionado en función del número de habitaciones. Se considerarán salones separados (tabicados, panelados) del resto de espacios. Las salas de reuniones no se considerarán en este apartado puesto que se puntúan en el área VI. En los establecimientos de menos de 40 plazas no será necesario que el salón este tabicado o panelado.
7	El "bar" tiene que estar separado del restaurante y ofrecer más que un simple servicio de bebidas.
10	Las salas de reuniones no se considerarán en este apartado puesto que se puntúan en el área VI.
16B	La puntuación en este criterio excluye la del criterio 16 <sup>a</sup>
17B	La puntuación en este criterio excluye la del criterio 17 <sup>a</sup>
18	El nivel de accesibilidad debe estar acreditado mediante auditoría externa, bien del Plan de Accesibilidad de Hoteles o bien realizada por una empresa especializada.
19B	La puntuación en este criterio excluye la del criterio 19 A. En el hotel, o en parking más próximo al establecimiento.
20B	La puntuación en este criterio excluye la del criterio 20A. Sustituible por servicio de recogida y entrega del vehículo en la puerta del establecimiento.
22	Se debe de entender que el bajo +2 o el bajo + 1 están exentos de ascensor.
23	En categoría de 3* no será obligatorio si el hotel tiene 50 habitaciones o menos.
24	En categoría de 2* y 3* no será obligatorio si el hotel tiene 30 habitaciones o menos.
25	En categoría de 3* no será obligatorio si el hotel tiene 30 habitaciones o menos.
29	Se consideran elementos fijos los revestimientos, suelos y carpintería exterior e interior. No será necesario que la reforma sea integral y completa. Se valorará el criterio siempre que exista una evidencia visual apreciable. Los hoteles de nueva construcción obtendrán esta puntuación de forma automática.
30	Podrán ofertarse habitaciones con mayor capacidad, máximo 4 plazas, siempre que cuenten con una superficie equivalente al mínimo previsto para una doble en este apartado más 5 m <sup>2</sup> por cada plaza que se incremente. Se podrán instalar camas supletorias en las habitaciones a petición del cliente o clienta, cualquiera que sea la superficie de la habitación para la que se solicite. No obstante, para poder publicitar su existencia, la superficie de las habitaciones deberá exceder, por cama, un 25 % de la mínima exigible, según la categoría, sin que, en ningún caso, puedan instalarse más de dos de estas camas por habitación. De igual manera, y bajo petición del cliente o clienta, podrá aumentarse la capacidad de la habitación, sin incrementar el número de camas, siempre que el ancho mínimo de estas sea de 1,35 m y la superficie de la habitación cumpla los mismos requisitos que para la instalación de camas supletorias.
32	En este ítem no se consideran las dobles con salón o suites puesto que puntúan de forma independiente.
33	Para que pueda considerarse doble con salón este debe tener una superficie mínima de 10 m <sup>2</sup> si es independiente. Si está integrado con el dormitorio, la superficie total será la suma de la superficie de habitación indicada en el ítem 30 más 10 m <sup>2</sup> . En 4* y 5* es obligatorio disponer de una unidad. Si la doble con salón forma, junto con otra habitación, una unidad de suite puntuará exclusivamente en el apartado 34.
34	Se entenderá como suite el conjunto de 2 o más habitaciones con sus correspondientes cuartos de baño y al menos 1 salón.
37	Puntuable si se dispone del mobiliario indicado al menos en el 85 % de las terrazas de las habitaciones.
38	Puntuable si se dispone del mobiliario indicado al menos en el 85 % de las terrazas de las habitaciones.
39	Este criterio no puntuará cuando se oferten las camas para uso de más de una persona.
42	Tiene que ser lavable, transpirable y antiácaros.
66 B	Con control de temperatura regulable desde el interior de la habitación. La puntuación en este criterio excluye la del criterio 66 <sup>a</sup>
72	En los hoteles que por su categoría es obligatorio disponer de teléfono en habitación, este requisito puntuará cuando se trate de un segundo terminal.
74	Esta información incluye al menos el horario de desayuno, hora de checkout, y las horas de apertura de las instalaciones del hotel.
88	Este ítem solo puntúa si la superficie de habitaciones (incluido baño) supera el mínimo establecido para la categoría.
92	Bañeras y duchas con las superficies mínimas establecidas según categoría. La bañera podrá sustituirse por jacuzzi o similar.
93B	La puntuación en este criterio excluye la del criterio 93 <sup>a</sup>
95	Excluyente del 94.
102	Listado de referencia amenities (dirigidos principalmente al aseo personal): peine, gorro de baño, calzador, abrillantador de zapatos, maquinilla de afeitar, gel de baño, champú, jaboncitos, colonia, crema afeitado, crema aftershave, crema aftersun, pañuelos de papel, cepillo dientes, pasta de dientes, algodones desmaquilladores, bastoncillos algodón, costurero, lima para uñas, zapatillas de baño, sales de baño, toallas perfumadas...
103	Para que puntúe el ítem deben ser amenities extra, además de las obligadas por categoría.
115C	La puntuación en este criterio excluye la del criterio 115A yB Si el room service incluye solo bebidas y snacks puntuará la mitad.



118	Cuando haya más de un restaurante.
144	El botiquín tendrá el contenido mínimo previsto en la normativa de seguridad y salud en los lugares de trabajo (Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, o norma que lo sustituya).
150 B	La puntuación en este criterio excluye la del criterio 150 <sup>a</sup>
164	También llamado segundo servicio. Cambio de toallas, retirar cubre camas, sacar la basura de las papeleras, etc.
184B	La puntuación en este criterio excluye la del criterio 184 <sup>a</sup>
186	Publicitado durante todo su período de funcionamiento.
202	La puntuación en este criterio excluye la de los criterios 199 y 200.
APARTAMENTOS	
Para la baremación de los apartamentos, las distintas tipologías que existan dentro de un establecimiento deben cumplir las superficies mínimas establecidas para cada categoría, si bien para el cómputo de puntos se rellenarán los ítems relativos solo a la tipología predominante.	
A1	Cualquier habitación de superficie inferior a la fijada
	como mínima por categoría será considerada como individual siempre que tenga una superficie mínima de 7 m <sup>2</sup> .
A4	Cuando cuente con el mínimo fijado, el máximo de plazas serán 2. La capacidad se podrá incrementar a razón de una plaza cada 5 m <sup>2</sup> , o bien se podrá disponer de un sofá cama siempre que cumpla con la superficie mínima y con 5 m <sup>2</sup> por plaza Para el cómputo de puntos se aplicará siempre la superficie equivalente para 2 plazas. El número de estas plazas se reflejarán en el número total de las que se inscriban en el Registro de Turismo de la Comunitat Valenciana.

## ANEXO II

### REQUISITOS DE CLASIFICACIÓN EXIGIBLES A LOS BLOQUES Y CONJUNTOS DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS

#### 1. ACCESOS, COMUNICACIONES Y ESTACIONAMIENTO

	Superior	Primera	Estándar
Entrada de clientes	SÍ	SÍ	SÍ
Entrada de servicio	SÍ	-	-
Ascensor.	SÍ	SÍ	SÍ
A partir núm. de plantas (1)	B+2	B+3	B+4
Montacargas	SÍ	-	-
Escalera de clientes	SÍ	SÍ	SÍ
Escalera de servicio	SÍ	-	-
Parking para clientes, % en relación con el número total de unidades de alojamiento	50%	25%	-

(1) Se debe entender que el bajo+2, el bajo+3 o el bajo+4 están exentos de ascensor.

(2) Se podrá sustituir por plazas de parking cercanas o parking público cercano.

#### 2. INSTALACIONES **34**

	Superior	Primera	Estándar
• Tomas de corriente en todas las habitaciones con indicador de voltaje (1)	SÍ	SÍ	SÍ
• Refrigeración (2):			
En salas y salones comunes	SÍ	SÍ	SÍ
En dormitorios del alojamiento	SÍ	-	-
En salas y salones del alojamiento	SÍ	SÍ	-



• Calefacción (2): En salas y salones comunes	SÍ	SÍ	SÍ
En dormitorios del alojamiento	SÍ	SÍ	-
En salas y salones del alojamiento	SÍ	SÍ	SÍ
• Teléfono. Línea exterior/Sustituible por conexión internet: En interior alojamientos	SÍ	SÍ	-
En zonas de uso común	SÍ	SÍ	SÍ
• Teléfono. Línea interior con conexión con recepción o conserjería	SÍ	SÍ	-
• Agua caliente: En áreas comunes	SÍ	-	-
En alojamientos	SÍ	SÍ	SÍ

(1) 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.

(2) 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

	Superior	Primera	Estándar
Recepción-conserjería	SÍ	SÍ	SÍ
Salón social con medios audiovisuales	SÍ	SÍ	SÍ
Servicios sanitarios generales	SÍ	SÍ	-
Cajas fuertes individuales (1)	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 (2)	SÍ	SÍ	SÍ
Cambio periódico de lencería (3)	SÍ	SÍ	SÍ
Reparaciones y mantenimiento	SÍ	SÍ	SÍ
Servicio de recogida de basura (4)	SÍ	SÍ	SÍ

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

(2) 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 aparthotel, se posibilitará que el cliente pueda utilizarlo diariamente, y en las categorías primera y estándar al menos un día a la semana.

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

(4) En la categoría superior, el servicio de recogida de basura se prestará desde la puerta de entrada al alojamiento, dentro de los horarios establecidos por el establecimiento.



#### 4. DIMENSIONES MÍNIMAS 35

	<i>Superior</i>	<i>Primera</i>	<i>Estándar</i>
• Dormitorio doble en m <sup>2</sup> incluido el armario	12	10	8
• Dormitorio principal (1) 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 (2):	SÍ	SÍ	SÍ
Superficie en m <sup>2</sup>	5	4	3,5
Dotación según n.º de plazas	+ 4 plazas 2 baños	+ 6 plazas 2 baños	-
• Cocina en m <sup>2</sup>	8	7	5
• Lavadero (3)	SÍ	SÍ	-
• Terraza (4):	SÍ	SÍ	SÍ
Superficie en m <sup>2</sup>	8	6	4
• Estudios en m <sup>2</sup> (5) (6)	34	29	24

(1) Como mínimo uno por alojamiento.

(2) Los cuartos de baño estarán dotados de bañera o ducha, lavabo e inodoro.

(3) Solo en primera categoría, si el bloque cuenta con lavandería común con lavadoras y secadoras a disposición de los clientes y de las clientas en el propio recinto, no es necesario que cuente con este elemento como dotación obligatoria del alojamiento.

(4) No obligatoria en bloques y conjuntos urbanos.

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

(6) No incluido cuarto de baño.

#### 5. DOTACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS

- En general, los alojamientos estarán dotados del mobiliario, la cubertería, 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 de los mismos, sean cual fuere la categoría del alojamiento.

- Todos los alojamientos estarán dotados de televisión.

- La cocina estará dotada de:

	Superior	Primera	Estándar
-Cocina (1)	SÍ	SÍ	SÍ
-Frigorífico	SÍ	SÍ	SÍ
-Plancha eléctrica (2)	SÍ	SÍ	-
-Horno/Microondas	SÍ	SÍ	SÍ
-Extractor de humos, campana, etcétera	SÍ	SÍ	SÍ
-Lavadora automática (3)	SÍ	SÍ	SÍ
-Lavavajillas	SÍ	-	-

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

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

(3) 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 del alojamiento.



### ANEXO III

#### Requisitos mínimos exigibles a las viviendas de uso turístico **36**

Sin perjuicio de las condiciones establecidas en el artículo 49 del presente reglamento, se aplicarán a las viviendas de uso turístico los siguientes requisitos mínimos:

#### 1. ACCESOS Y COMUNICACIONES

- Plano de evacuación del edificio en la puerta de las viviendas o, en su defecto, instrucciones de emergencia en varios idiomas.
- Ascensor (a partir de número de plantas Planta Baja + 4) (1)
- Entrada de clientes, en el caso de viviendas situados en bajos.
- Teléfono de atención 24 horas.

(1) Se debe entender que planta baja+4 está exentos de ascensor.

#### 2. INSTALACIONES Y SERVICIOS

- Tomas de corriente en todas las habitaciones con indicador de voltaje (1).
- Agua caliente.
- Plano de evacuación situado en la puerta de la vivienda.
- Listado de teléfonos de urgencia y de interés situado en lugar visible.
- Refrigeración (2) al menos en sala de estar-comedor o sala de estar-comedor-cocina.
- Calefacción (2) al menos en sala de estar-comedor o sala de estar-comedor-cocina.
- Conexión a internet, salvo que la vivienda se ubique en zona geográfica sin cobertura.
- Botiquín primeros auxilios.
- Información detallada del centro médico más próximo.
- Listado de teléfonos de urgencia y de interés.
- Servicio de recepción. Queda prohibida la entrega de llaves a través de cajetines ubicados en la vía pública.
- Servicio de limpieza (3)
- Cambio de lencería (3)
- Reparaciones y mantenimiento (3)

(1) 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.

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

(3) La prestación de los servicios de limpieza y de lavandería, cambio de lencería, reparaciones, mantenimiento y recogida de basura se regirá por lo establecido en el contrato celebrado para la ocupación de la unidad de alojamiento. La persona responsable de la prestación de estos servicios será la propietaria o titular de la actividad, debiendo canalizar las solicitudes de la clientela, pudiendo ofrecerlo por sí directamente o a través de terceros, sin que sea posible la mera indicación de un profesional o empresa que preste el servicio.

Las viviendas deberán entregarse en las debidas condiciones de limpieza y mantenimiento.

#### 3. DIMENSIONES MÍNIMAS DE LAS VIVIENDAS Y SUS ESTANCIAS:

Las dimensiones mínimas de las viviendas deberán sujetarse a las que establece la normativa correspondiente al uso residencial de las mismas.

#### 4. DOTACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO:

En general, las viviendas estarán dotadas del mobiliario, la cubertería, 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.

Las viviendas estarán dotadas de conexión a internet, salvo zonas sin cobertura, y de televisor.

La vivienda contendrá lavadora automática, salvo que se ubique en un bloque, o estructura análoga, que cuente con lavandería común que incluya lavadoras y secadoras a disposición de los clientes en el propio recinto.



La cocina estará dotada de, al menos, los siguientes elementos:

- Frigorífico
- Plancha eléctrica
- Horno/microondas
- Extractor de humos, campana, etc.
- Mínimo dos fogones eléctricos cuando la vivienda no exceda de 4 plazas. A partir de 5 plazas, deberá tener tres fogones o más.

ANEXO IV  
REQUISITOS DE CLASIFICACIÓN EXIGIBLES A LOS CAMPINGS

1. SERVICIOS GENERALES

		5*****	4****	3***	2**	1*
1	Bar restaurante	–	SÍ	–	–	–
2	Bar	SÍ	–	SÍ	–	–
3	Restaurante	SÍ	–	–	–	–
4	Supermercado	SÍ	–	–	–	–
5	Supermercado, siempre que no exista servicio a menos de 500 m del camping	–	SÍ	–	–	–
6	Servicio de venta de víveres o artículos de uso frecuente, cuando el establecimiento no disponga de supermercado	–	SÍ	SÍ	–	–
7	Vending, máquina de bebidas	–	–	–	SÍ	SÍ
8	Tienda de productos artesanales o autóctonos	SÍ	–	–	–	–
9	Piscina adultos y niños	SÍ	SÍ	–	–	–
10	Piscina cubierta y climatizada	SÍ	–	–	–	–
11	Gimnasio	SÍ	–	–	–	–
12	Otras instalaciones deportivas polivalentes, salvo que existan a menos de 500 m. del camping	SÍ	SÍ	–	–	–
13	Parque infantil	SÍ	SÍ	SÍ	–	–
14	Club social	SÍ	SÍ	–	–	–
15	Club infantil	SÍ	SÍ	–	–	–
16	Programa de animación	SÍ	SÍ	–	–	–
17	Animación nocturna	SÍ	–	–	–	–
18	Servicio de guardería	SÍ	–	–	–	–
19	Lavadoras automáticas	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	–
20	Utilización secadoras y planchas	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	–
21	Peluquería	SÍ	–	–	–	–
22	Calefacción en recinto de servicios sanitarios generales, salvo apertura solo en meses de julio y agosto	SÍ	SÍ	–	–	–
23	Porcentaje de parcelas con dotación de suministro de agua y desagüe	30 %	15 %	–	–	–
24	Lavadero de coches	SÍ	–	–	–	–
25	Lavadero de coches, salvo que exista a menos de 500 m del camping	–	SÍ	–	–	–



26	Biblioteca	SÍ	SÍ	-	-	-
27	Consulta médica en establecimiento	SÍ	-	-	-	-
28	Internet en alojamientos	SÍ	SÍ	-	-	-
29	Aparcamiento para vehículos (1)	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	sí

(1) Uno por parcela, en ella o en recinto habilitado, salvo en "Camper Área".

## 2. SERVICIOS SANITARIOS MÍNIMOS 37

	Dotación	5*****	4****	3***	2**	1*
1	Lavabos por parcelas (1)	1 cada 5 parc.	1 cada 7 parc.	1 cada 9 parc.	1 cada 11 parc.	1 cada 14 parc.
2	Lavabos por parcelas de acampada en cabinas individuales (1)	1 cada 75 parc.	1 cada 100 parc.	-	-	-
3	WC por parcelas (1)	1 cada 5 parc.	1 cada 7 parc.	1 cada 9 parc.	1 cada 11 parc.	1 cada 14 parc.
4	Duchas por parcelas (1)	1 cada 8 parc.	1 cada 10 parc.	1 cada 12 parc.	1 cada 14 parc.	1 cada 18 parc.
5	Fregaderos por parcelas de acampada (1)	1 cada 10 parc.	1 cada 11 parc.	1 cada 12 parc.	1 cada 14 parc.	1 cada 18 parc.
6	Lavaderos por parcelas de acampada (1)	1 cada 20 parc.	1 cada 20 parc.	1 cada 20 parc.	1 cada 20 parc.	1 cada 25 parc.
7	Vertederos evacuación de WC químicos sólo en campings que cuenten con parcelas en autocaravanas	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
8	Suministro de agua caliente en lavabos, lavaderos y fregaderos	100 %	50 %	25 %	15 %	10 %
9	Agua caliente en las duchas	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
10	Toma de corriente junto a lavabos	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	-
11	Bañeras y vestidores para bebés en recinto de servicios sanitarios generales de señoras y caballeros o en recinto independiente	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	-
12	Servicios sanitarios para personas con discapacidad	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ

	Características	5*****	4****	3***	2**	1*
1	Lavabos con separaciones laterales individuales	50 %	25 %	-	-	-
2	Duchas con puerta	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	-
3	Cabinas de ducha con separación para la ropa	100 %	50 %	25 %	-	-



(1) Para este cálculo no se computarán las parcelas equipadas con mobil-homes y/o bungalows propiedad de la persona titular del camping que faciliten el servicio sustitutivo, si bien, y en todo caso, se garantizarán las instalaciones mínimas previstas para una estrella.

REQUISITOS DE CLASIFICACIÓN EXIGIBLES A LAS UNIDADES DE ALOJAMIENTO TIPO CABAÑA, BUNGALOW O MOBIL-HOME EN CAMPINGS

1. INSTALACIONES Y SERVICIOS

		5*****	4****	3***	2**	1*
1	Refrigeración en dormitorios	SÍ	–	–	–	
2	Refrigeración en salón	SÍ	SÍ	–	–	
3	Calefacción en dormitorios	SÍ	SÍ	–	–	
4	Calefacción en salón	SÍ	SÍ	–	–	
5	Agua caliente	SÍ	SÍ	SÍ	–	
6	Armario en dormitorios	SÍ	SÍ	SÍ	–	
7	Televisión	SÍ	SÍ	SÍ	–	
8	Cajas fuertes individuales	SÍ	–	–	–	
9	Plano de evacuación situado en la puerta de la unidad de alojamiento	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
10	Tomas de corriente en todas las dependencias	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	
11	Cuarto de baño provisto de bañera o ducha, lavabo e inodoro	SÍ	SÍ	SÍ	–	
12	Aparcamiento para vehículos	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ

2. DOTACIÓN COCINA (1)

		5*****	4****	3***	2**	1*
1	Cocina de dos fogones.	SÍ	SÍ	SÍ		
2	Frigorífico.	SÍ	SÍ	SÍ		
3	Extractor de humos, campana, etc.	SÍ	SÍ	SÍ		
4	Horno/ microondas.	SÍ	SÍ	–	–	
5	Lavavajillas.	SÍ	–	–	–	
6	Plancha eléctrica.	SÍ	SÍ	SÍ	–	

(1) En general, las unidades estarán dotadas del mobiliario, cubertería, menaje, lencería y demás utensilios y accesorios necesarios para atender las necesidades de los clientes conforme a su capacidad.

ANEXO V  
REQUISITOS DE CLASIFICACIÓN EXIGIBLES A LAS CASAS RURALES 38

1. ENTORNO Y SITUACIÓN

	1*	2*	3*	4*	5*
• Indicaciones de llegada al establecimiento mediante acceso señalizado o geolocalización	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ



• Acceso en vehículo hasta el alojamiento	-	-	SÍ	SÍ	SÍ
• Ausencia de impactos negativos derivados de fábricas, vías férreas, explotaciones agropecuarias...	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
• Lugar de estacionamiento próximo al establecimiento	-	-	SÍ	SÍ	SÍ

## 2. ESTRUCTURA Y ACONDICIONAMIENTO ZONA DE DESCANSO Y ASEO

	1*	2*	3*	4*	5*
• Habitaciones (1): Superficies y dotación de habitaciones, no incluidos cuartos de baño:					
Dobles	10 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>
Individuales	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>
• Camas (2)	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
• Papelera	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
• Mesitas noche	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
• Sillas	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
• Armario con perchas	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
• Punto de luz junto a las camas	-	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
• Espejo	-	-	SÍ	SÍ	SÍ
• Mesa-escritorio	-	-	-	-	SÍ

(1) Por cada plaza en litera 3,50 m<sup>2</sup> de más.

(2) Como mínimo de 1,35 x 1,80 metros en caso de ser dobles, y 0,90 x 1,80 metros si son individuales. El colchón será de muelles o similar. En categoría cinco estrellas dispondrán de canapé o similar.

## 3. SERVICIOS HIGIÉNICOS SANITARIOS

Superficies:					
• Incorporados a habitaciones	2,5 m <sup>2</sup>	3,5 m <sup>2</sup>	3,5 m <sup>2</sup>	3,5 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>
• Ubicados en el resto del alojamiento	4 m <sup>2</sup>	4,5 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	5,5 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
• Lavabo	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
• Espejo	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
• Inodoro	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
• Ducha / o bañera (1)	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
• Bañera con hidromasaje	-	-	-	-	SÍ
• Toallero	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
• Toma de corriente	-	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
• Toma de corriente junto lavabo con indicador de voltaje	-	-	-	SÍ	SÍ



• Repisa para objetos de tocador	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
• Mueble o similar para objetos de tocador	-	-	-	-	SÍ
• Secador de pelo	-	-	-	SÍ	SÍ
• Cubo higiénico	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
• Banqueta	-	-	SÍ	SÍ	SÍ

(1) En las categorías de una y dos estrellas la bañera tendrá una longitud mínima de 1,50 metros y la ducha una superficie mínima de 0,70 x 0,70 metros, o equivalente. En las categorías de tres y cuatro estrellas la bañera tendrá una longitud mínima de 1,60 metros y la ducha una superficie mínima de 0,90 x 0,90 metros, o equivalente. En la categoría de cinco estrellas la bañera tendrá una longitud mínima de 1,70 metros y la ducha una superficie mínima de 1 x 1 metros, o equivalente.

#### 4. ESTRUCTURA Y ACONDICIONAMIENTO DE LA COCINA

	1*	2*	3*	4*	5*
1. Superficies	3,5 m2	4,5 m2	6 m2	8 m2	10 m2
2. Dotación Cocina con horno (mínimo 3 fuegos)	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	-
3. Horno y encimera independientes	-	-	-	-	SÍ
4. Horno microondas	-	-	-	SÍ	SÍ
5. Frigorífico con congelador	SÍ	SÍ	SÍ	-	-
6. Frigorífico dos puertas (congelador)	-	-	-	SÍ	SÍ
7. Extractor de humos	SÍ	SÍ	SÍ	--	--
8. Campana extractora humos	-	-	-	SÍ	SÍ
9. Lavadora	-	-	SÍ	SÍ	SÍ
10. Lavavajillas	-	-	-	-	SÍ
11. Plancha	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
•Tabla de planchar	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
12. Cafetera	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
13. Batidora	-	-	SÍ	SÍ	SÍ
14. Exprimidor	-	-	SÍ	SÍ	SÍ

#### 5. EQUIPAMIENTO GENERAL DE SERVICIOS

	1*	2*	3*	4*	5*
• Cajas fuertes individuales	-	-	SÍ	SÍ	SÍ
• Plaza de aparcamiento	-	-	-	SÍ	SÍ
• Televisión color	-	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
• Equipo de música	-	-	SÍ	SÍ	SÍ
• Aire acondicionado o climatización en el salón o zonas comunes	-	-	-	SÍ	-
• Aire acondicionado o climatización en todo el alojamiento	-	-	-	-	SÍ
• Smart TV	-	-	-	SÍ	SÍ



## 6. TRATO CON LA CLIENTELA Y SERVICIOS

	1*	2*	3*	4*	5*
15. Información sobre recursos turísticos y otros datos de interés en dos idiomas	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
16. Servicio de reservas on line o a través de correo electrónico	-	-	-	SÍ	SÍ
17. Amenities	-	-	-	-	SÍ
18. Acceso abierto a Internet en todo el establecimiento (1)	-	-	-	-	SÍ
• Acceso abierto a Internet en zonas comunes del establecimiento (1)	-	-	-	SÍ	-

(1) Salvo imposibilidad de acceso a redes de comunicación electrónica de banda ancha.

## 7. MEDIOAMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD

	1*	2*	3*	4*	5*
19. Separación de residuos orgánicos del resto	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
20. Dispositivos para el ahorro de energía y agua	-	-	-	SÍ	SÍ

## 8. SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD

	1*	2*	3*	4*	5*
• Información sobre teléfonos de emergencia	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
• Información sobre el nivel de accesibilidad al establecimiento, conforme a la normativa vigente relativa a accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
• Un extintor de fuegos por planta	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ"

## 9. GESTIÓN DE CALIDAD

	1*	2*	3*	4*	5*
21. Buzón de quejas o sugerencias	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
22. Encuesta del grado de satisfacción del cliente	-	-	SÍ	SÍ	SÍ



ANEXO VI  
REQUISITOS DE CLASIFICACIÓN EXIGIBLES A LOS ALBERGUES TURÍSTICOS

1. Habitaciones **39**

- a) Capacidad máxima por habitación: 20 plazas.
- b) Capacidad mínima por habitación: 8 plazas, pudiendo el establecimiento disponer de habitaciones de menor capacidad siempre que el número de plazas de estas no supere el 30 % del total.
- c) Todas las habitaciones, que tendrán calefacción, dispondrán de camas o literas o mobiliario equivalente debidamente homologado o acreditado según su tipología y normativa de fabricación, junto a las cuales habrá punto de luz y perchas para colgar ropas u objetos. Las literas dispondrán como máximo de dos alturas.
- d) La superficie de las habitaciones donde se instalen literas será como mínimo de 10 m<sup>2</sup> (equivalente a 4 plazas), incrementándose a razón de 4 m<sup>2</sup> por cada litera de más. En caso de establecimiento con mobiliario tipo cápsula, la superficie será como mínimo de 12 m<sup>2</sup>, incrementado a razón de 5 m<sup>2</sup>.
- e) La distancia entre literas no será inferior a 75 cm salvo, cuando se trate de cabezales/pies, que exista separación física mediante muro o similar.
- f) Dispondrán de un armario o taquilla con llave o código por cada plaza en la habitación.

2. Servicios higiénico-sanitarios

- a) Los servicios higiénico-sanitarios, que tendrán calefacción, contarán con duchas, lavabos e inodoros a razón de uno de estos elementos por cada seis plazas de capacidad del albergue.
- b) Estarán dotados de tomas de corriente con indicador de voltaje junto a los lavabos, puertas en las duchas, espejo, toalleros y cubo higiénico.

3. Servicios comunes

- a) Dispondrán de zonas comunes de comedor y esparcimiento en espacios distintos. La superficie útil mínima del conjunto de salas de uso común será de 1,5 m<sup>2</sup> por persona y dispondrán de calefacción.
- b) Dispondrán de ludoteca, biblioteca o business center diferenciados de otras zonas comunes.
- c) Dispondrán de lavadero y fregadero a razón de 1 por cada veinte personas, salvo que en la misma proporción dispongan de lavavajillas.
- d) Dispondrán de lavadora y secadora.
- e) Se podrá ofertar el servicio de desayunos y comidas o facilitar el uso de cocinas.
- f) En caso de mobiliario tipo cápsulas o similar, el pasillo de evacuación deberá tener una anchura mínima de 1,20 m. **40**

1 El título del Decreto se modifica por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#), de simplificación administrativa (DOGV núm. 10001 de 09.12.2024).

2 El apartado 4 del artículo 8 se modifica por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).

3 El apartado 2 del artículo 20 se modifica por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).

4 El artículo 21 se modifica por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).

5 El artículo 23 se modifica por el artículo 3 del [Decreto ley 9/2024, de 2 de agosto, del Consell](#), de modificación de la normativa reguladora de las viviendas de uso turístico (DOGV núm. 9910 de 07.08.2024).

6 El artículo 23 bis se introduce por el artículo 3 del [Decreto ley 9/2024, de 2 de agosto, del Consell](#).

7 La letra a) del apartado 6 del artículo 25 se modifica por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#), de simplificación administrativa (DOGV núm. 10001 de 09.12.2024).



- 8 El apartado 1 del artículo 27 se modifica por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).
- 9 El apartado 3 del artículo 27 se deja sin contenido por el artículo 3 del [Decreto ley 9/2024, de 2 de agosto, del Consell](#).
- 10 El apartado 2 del artículo 29 se modifica por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).
- 11 El artículo 30 se modifica por el artículo 3 del [Decreto ley 9/2024, de 2 de agosto, del Consell](#).
- 12 El apartado 2 del artículo 31 se modifica por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).
- 13 El apartado 2 del artículo 33 se modifica por el artículo 3 del [Decreto ley 9/2024, de 2 de agosto, del Consell](#).
- 14 El apartado 5 del artículo 37 se añade por el artículo 3 del [Decreto ley 9/2024, de 2 de agosto, del Consell](#).
- 15 Los apartados 3, 4 y 5 del artículo 40 se modifican por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).
- 16 El primer párrafo del artículo 44 se modifica por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).
- 17 El apartado 4 del artículo 46 se modifica y se añaden los apartados 5 y 6 por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).
- 18 El artículo 47 se modifica por el artículo 3 del [Decreto ley 9/2024, de 2 de agosto, del Consell](#).
- 19 El artículo 47 bis se introduce por el artículo 3 del [Decreto ley 9/2024, de 2 de agosto, del Consell](#).
- 20 El artículo 49 se modifica por el artículo 3 del [Decreto ley 9/2024, de 2 de agosto, del Consell](#).
- 21 Los apartados 5 y 7 del artículo 50 se modifican por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).
- 22 Las letras a) y d) del apartado 2 del artículo 51 se modifican por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).
- 23 Los apartados 1 y 3 del artículo 57 se modifican por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).
- 24 El artículo 64 se modifica por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).
- 25 El apartado 1 del artículo 66 se modifica por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).
- 26 Los apartados 1 y 3 del artículo 68 se modifican por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).
- 27 El apartado 1 del artículo 69 se modifica y el apartado 3 se suprime por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).
- 28 El apartado 1 del artículo 70 se modifica por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).
- 29 El apartado 1 del artículo 74 se modifica por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).
- 30 El apartado 3 del artículo 77 se modifica por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).
- 31 El anexo I se modifica por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).
- 34 El apartado 2 del anexo II se modifica por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).
- 35 El apartado 4 del anexo II se modifica por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).
- 36 El anexo III se modifica por el artículo 3 del [Decreto ley 9/2024, de 2 de agosto, del Consell](#).
- 37 El apartado 2 del anexo IV se modifica por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).
- 38 El anexo V se modifica por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).



39 Las letras c), d) y f) del apartado 1 del anexo VI se modifica por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).

40 La letra f) del apartado 3 del Anexo VI se añade por el artículo 129 de la [Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat](#).