

LA INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN L'ALLOTJAMENT TURÍSTIC

LA QUALIFICACIÓ D'ALLOTJAMENTS HOTELERS I EXTRAHOTELERS

- La Llei 3/1998, de 21 de maig, de turisme de la Comunitat Valenciana, estableix el concepte d'empreses d'allotjament turístic.
- Són empreses d'allotjament turístic aquelles que des d'un establiment obert al públic es dediquen, de manera professional, habitual i per mitjà de preu, a proporcionar habitació a les persones, amb prestació o sense d'altres serveis de caràcter complementari.
- L'article 8 estableix les modalitats de l'activitat d'allotjament. Per a iniciar l'activitat d'allotjament, n'hi ha prou amb presentar davant de l'administració turística competent comunicació prèvia o declaració responsable d'inici d'activitat, degudament omplida, d'acord amb el model oficial. Rebuda aquesta, l'òrgan competent la inscriu en el Registre general d'empreses, establiments i professions turístiques de la Comunitat Valenciana, i classifica l'establiment en alguna de les modalitats següents:

- **1. Establiments hotelers.**
- **2. Blocs, conjunts i habitatges turístics, denominats apartaments turístics.**
- **3. Campaments de turisme.**
- **4. Allotjament turístic rural.**
- **5. Qualsevol altres que reglamentàriament es determinen.**

La inclusió en una modalitat o altra de les previstes anteriorment queda supeditada al compliment dels requisits reglamentàriament determinats.

ELS ALLOTJAMENTS HOTELERS

Decret 153/1993, de 17 d'agost, regulador dels establiments hotelers a la Comunitat Valenciana.

Establiments subjectes a aquesta reglamentació.

Queden subjectes al present decret les empreses i els establiments que, dins de l'àmbit territorial de la Comunitat Valenciana, es dediquen a prestar de forma professional i habitual allotjament per mitjà de preu, d'acord amb les especificacions que es determinen en aquesta norma i disposicions de desplegament, tinguen o no altres serveis de caràcter complementari, i que es denominen establiments hotelers.

S'exceptuen de la present norma:

- a) Els apartaments turístics, els campaments de turisme i les ciutats de vacances, que s'han de regir per les seues pròpies reglamentacions.**
- b) La simple tinença d'hostes amb caràcter estable a què es refereix la Llei d'arrendaments urbans, i l'allotjament en cases de cultiu.**

Classificació en grups, modalitats i categories.

Els establiments hotelers es classifiquen en els següents grups, modalitats i categories:

- **1.1. Grup primer: hotels.**
- **1.1.A. Hotels de cinc, quatre, tres, dues i una estrella.**
- **1.1.B. Hotels-apartament de cinc, quatre, tres, dues i una estrella.**
- **1.1.C. Hotels-residència de tres, dos i una estrella.**
- **1.1.D. Hotels-apartament-residència, de tres, dues i una estrella.**
- **1.2. Grup segon: hostals.**
- **1.2.A. Hostals, de dues i una estrella.**
- **1.2.B. Hostals-residència, de dues i una estrella**
- **1.3. Grup tercer: pensions.**

- **Distintius.**
- **En tots els establiments hotelers és obligatòria l'exhibició d'una placa normalitzada al costat de l'entrada principal, les característiques de la qual es determinen mitjançant una ordre de la Conselleria que tinga les competències en matèria de turisme. En tot cas, en aquesta placa ha de figurar el distintiu corresponent al grup, modalitat i categoria de l'establiment.**
- **Distinció turística.**

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

Bases de la classificació.

Requisits tècnics generals:

- Instal·lacions i subministrament d'aigua.**
- Requisits generals de la zona de clients.**
- Numeració de les habitacions.**
- Definició i característiques dels serveis generals.**
- Preus i reserves.**

Requisits tècnics específics dels establiments hotelers (art. 12).

- **Procediment.**
- **Comunicació de posada en funcionament i classificació turística. Obligatorietat.**

Els que pretenguin desenvolupar l'activitat d'allotjament turístic en algun dels establiments previstos en aquest decret, han de comunicar a l'administració turística la seua posada en funcionament i la classificació turística per mitjà d'un imprès normalitzat dirigit al Servei Territorial de Turisme de la província on aquest s'ubique, acompanyat de la documentació assenyalada en l'article següent. Aquest òrgan és competent per a l'ordenació i la instrucció del procediment. La comunicació de la posada en funcionament i la classificació turística és obligatòria per a l'exercici de l'activitat.

- **Documentació preceptiva.**
- **1r. Junt amb la comunicació a què ens hem referit anteriorment, el model de la qual es conté en el decret, cal aportar:**
- **a) Document acreditatiu de la personalitat física o jurídica de l'interessat. Les persones físiques poden substituir la presentació d'aquest document per l'autorització expressa a què es refereix l'article 4 del Decret 165/2010, de 8 d'octubre, del Consell, pel qual s'estableixen mesures de simplificació i de reducció de càrregues administratives en els procediments gestionats per l'administració de la Generalitat i el seu sector públic.**
- **b) Declaració responsable de l'interessat, el contingut del qual ha d'anar incorporat en el model normalitzat, en la qual manifesta:**
- **1r. Que s'ha redactat i té a la seua disposició un projecte bàsic i d'execució de l'edifici, preferentment en suport electrònic i a escala 1:100, firmat per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial corresponent, amb pronunciament exprés sobre el compliment de determinades normes que consten en el decret.**

- **2n.** Que disposa de títol suficient per a dedicar l'immoble a l'activitat d'allotjament hoteler.
- **3r.** Que l'establiment compleix els requisits tècnics generals i específics exigits per la present norma per a la seua classificació en el grup, modalitat, categoria i, si és el cas, especialització i/o especialitat comunicats i que es compromet a mantenir durant la vigència de l'activitat.
- **4t.** Que, de conformitat amb la normativa vigent, s'ha elaborat i implantat en l'establiment un pla d'autoprotecció, ajustat a les característiques de l'immoble.
- **5è.** Que té a la seua disposició el certificat de compatibilitat urbanística expedit per l'ajuntament corresponent i que l'establiment compta amb les llicències o autoritzacions exigides per altres departaments o administracions públiques, especialment urbanístiques, ambientals i d'obertura que, si és el cas, resulten exigibles.
- Amb caràcter voluntari, poden adjuntar-se qualssevol altres documents.

- **Inscripció de l'establiment en el Registre general d'empreses, establiments i professions turístiques de la Comunitat Valenciana.**

L'òrgan instructor, atenent la comunicació efectuada per l'interessat, inscriu d'ofici i classifica turísticament l'establiment en el Registre general d'empreses, establiments i professions turístiques de la Comunitat Valenciana —en avant, el Registre—, en el grup, modalitat, categoria i, si és el cas, especialització o especialitat que s'haja indicat, llevat que s'hagen omès dades o no s'hagen aportat documents de caràcter essencial. Practicada la inscripció, lliura al titular un document que l'acredita.

Decret 184/2014, de 31 d'octubre, del Consell, regulador de l'allotjament turístic rural en l'interior de la Comunitat Valenciana.

- **Objecte.**

El present decret té com a objecte l'ordenació i el foment del turisme en l'interior de la Comunitat Valenciana.

- **Àmbit d'aplicació.**

Queden subjectes al present decret les persones físiques o jurídiques que es dediquen a prestar, de manera habitual i per mitjà de preu, allotjament turístic en establiments ubicats en zones de l'interior de la Comunitat Valenciana, sota alguna de les modalitats previstes en aquest decret.

- **En les zones de l'interior de la Comunitat Valenciana es poden prestar, a més de les ja regulades per la Generalitat, les següents modalitats d'allotjament turístic:**
 - **a) Casa rural.**
 - **b) Acampada en finca particular amb habitatge habitat.**
 - **c) Alberg turístic.**