

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

1. DISPOSICIONES GENERALES

Consejo de Gobierno

2077 Decreto n.º 18/2020, de 23 de abril, por el que se regulan los alojamientos turísticos en la modalidad de casas rurales en la Región de Murcia.

El artículo 10.Uno.16 del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, aprobado mediante Ley Orgánica 4/1982, atribuye a esta Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de promoción, fomento y ordenación del turismo en su ámbito territorial.

La Ley 12/2013, de 20 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia, aprobada en el ejercicio de la competencia citada, establece el marco jurídico general en el que ha de desarrollarse la actividad turística en la Región de Murcia, fijando como principios rectores, entre otros, el de considerar el turismo como una industria estratégica para el desarrollo de la Región y respetando el principio de la libertad de empresa en el marco de una economía de mercado. Igualmente establece, como competencia de la administración regional en materia de turismo, la ordenación de la actividad turística mediante la clasificación de las empresas del sector.

Tal y como se indica en el Preámbulo de la Ley 12/2013 de Turismo de la Región de Murcia, es necesario facilitar la inversión productiva, modificando el marco legislativo y establecer normativas que faciliten los trámites administrativos y eliminen obstáculos innecesarios, adaptándose mejor a la innovación empresarial.

El artículo 25 de la Ley de Turismo de la Región de Murcia define como alojamiento turístico el establecimiento abierto al público en general, dedicado de manera habitual a proporcionar hospedaje temporal mediante precio, con o sin otros servicios complementarios, refiriéndose los artículos 32 y 33 del indicado texto legal a la modalidad de alojamientos rurales.

Con la definición de alojamiento rural que recoge la ley 12/2013 de Turismo de la Región de Murcia se ha pretendido responder a la evolución que esta modalidad ha ido teniendo desde su creación. Por un lado, ha desaparecido la obligación de que estos alojamientos tuviesen que estar ubicados a más de cinco kilómetros de la costa. Por lo tanto, pueden estar tanto en el interior como en el litoral.

Por otro lado, se contempla la posibilidad de que el alojamiento rural sea compartido con su titular e incluso con otros huéspedes, además de la tradicional manera de entregar la casa rural en su totalidad. Esta opción de compartir el alojamiento con el titular u otros huéspedes debe constar, de forma muy clara, en la publicidad o propaganda de la casa con el fin de no producir confusión al usuario.

El presente decreto consta de 32 artículos distribuidos en cinco capítulos, así como una disposición adicional, dos transitorias, una derogatoria y una final.

El Capítulo I está dedicado a las disposiciones generales, con un contenido muy similar al de otros tipos de alojamiento, si bien contemplando las peculiaridades propias de este.

En el Capítulo II se recogen los artículos dedicados al régimen de servicios, precios y reservas. Se indican los servicios mínimos que están incluidos en el precio, el régimen de reservas y anulaciones y las especificaciones de la modalidad de alojamiento en régimen compartido. La regulación de alguno de estos aspectos, como es el caso de lo concerniente a la defensa del consumidor y usuario, lo referido a facturas, su contenido, emisión y conservación, precios, reservas, y que las empresas de alojamiento deben cumplir como consecuencia de su normativa específica, este proyecto lo contempla por su carácter sectorial y se entiende limitado a los aspectos administrativo-turísticos, sin extenderse a regular el contenido, validez y eficacia de las relaciones privadas entre las partes. En materia de hojas de reclamaciones, es la propia Ley de Turismo, Ley 12/2013, la que en su artículo 40-6 aumenta los idiomas en que debe estar redactado el cartel anunciador en comparación con lo indicado en la normativa general de defensa de consumidores y usuarios por la especialidad de la materia y los destinatarios. Se trata en este capítulo lo concerniente a las reservas y anulaciones, la admisión del cliente, comienzo y final del alojamiento, primando lo que entre el titular del alojamiento y el cliente se haya pactado. Asimismo, ante la ausencia de una normativa específica estatal, y dada la especialidad de la materia turística con competencia exclusiva autonómica, se regulan ciertos aspectos, como así sucede en la totalidad de la normativa sectorial de las comunidades autónomas.

El Capítulo III trata de las prescripciones técnicas. Desaparece la limitación de capacidad, teniendo el alojamiento la que corresponda en función del número y superficie de las habitaciones del establecimiento. Desaparece el requisito de altura mínima de 2,50 metros, pues se trata de establecimientos que por su antigüedad y peculiaridades es habitual el que tengan los techos bajos y con diferentes alturas, cumpliendo siempre las condiciones de habitabilidad.

El Capítulo IV establece las normas para la obtención de la categoría y los criterios de clasificación. Siguiendo la línea de homogeneizar la normativa de todas las comunidades autónomas se ha optado por cinco categorías de establecimientos, siendo las estrellas el elemento diferenciador por entender que son un símbolo ampliamente conocido entre el público y claramente identificable de la calidad del alojamiento. Se ha seguido el modelo de puntos para establecer la categoría de cada alojamiento, tal y como se ha hecho con los establecimientos hoteleros y los apartamentos turísticos.

En el Capítulo V se recoge el procedimiento de clasificación, siendo el mismo que el del resto de establecimientos turísticos. Existe la posibilidad de que el promotor solicite un informe sobre la clasificación del alojamiento futuro, con el fin de conocer si la edificación proyectada se adecua a la normativa vigente y, en su caso, las modificaciones que se tienen que hacer para que se pueda clasificar en la categoría pretendida. En cuanto a las posibles alternativas de intervención administrativa en relación con las actividades económicas, se decanta el decreto por el régimen de declaración responsable, habilitando su presentación para el ejercicio de la actividad de alojamiento turístico.

Por medio de la disposición transitoria primera se da un periodo de un año para que los establecimientos rurales existentes soliciten la clasificación en alguna de las categorías que el decreto indica.

La presente norma ha sido sometida a informe de la Mesa de Turismo de la Región de Murcia, como ente representativo de los diferentes sectores profesionales, empresariales y académicos relacionados con el turismo. Igualmente ha emitido informe el Consejo Asesor Regional de Consumo y el Consejo Regional de Cooperación Local. En su virtud, a propuesta de la Consejera de Turismo, Juventud y Deportes, previo informes del Consejo Económico y Social y de la Dirección de los Servicios Jurídicos, de acuerdo el Consejo Jurídico de la Región de Murcia y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 23 de abril de 2020,

Dispongo:

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. La presente norma tiene por objeto la ordenación de los alojamientos rurales definidos en el artículo 32 de Ley 12/2013, de 20 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia, en la modalidad del artículo 33.1 dedicado a las casas rurales, estableciendo los requisitos que deben cumplir tanto los alojamientos como sus titulares, el procedimiento para su clasificación turística y el régimen de funcionamiento y de prestación de servicios.

2. Quedan excluidos de la presente norma los arrendamientos de vivienda, tal y como aparecen definidos en el artículo 2.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, así como el subarriendo parcial a que se refiere el artículo 8 de la misma norma legal.

Artículo 2. Concepto.

1. De conformidad con el artículo 32 y 33 de Ley 12/2013, se entiende por casa rural la vivienda que ocupa la totalidad de un edificio o una parte del mismo con acceso independiente, pudiendo ser cedida íntegramente o compartida con el titular o con otros huéspedes. El servicio de hospedaje se prestará mediante precio, con o sin servicios complementarios, en un inmueble situado en el entorno rural, de arquitectura tradicional o contemporánea.

2. Conforme al artículo 32 de la Ley 12/2013, de 20 de noviembre, de Turismo de la Región de Murcia, no tendrán la consideración de alojamientos rurales los inmuebles ubicados en pisos, considerando como tales las viviendas independientes en un edificio de varias plantas, salvo que se trate de estructura unifamiliar.

3. A los efectos del artículo 18.1 de la Ley 12/2013, de 20 de diciembre, se presumirá la habitualidad en la actividad turística de hospedaje en casas rurales cuando se haga publicidad, por cualquier medio, de la oferta de dicho servicio en el correspondiente alojamiento, y se considerará que tal habitualidad es efectiva cuando, aún sin constar publicidad, se constate que se ha contratado dicho alojamiento en dos o más ocasiones dentro del mismo año por tiempo que en su conjunto exceda de un mes.

Artículo 3. Clasificación.

Las casas rurales se clasifican en las categorías de una, dos, tres, cuatro y cinco estrellas.

Artículo 4. Titulares y responsable del establecimiento.

1. A los efectos del presente decreto se entiende por titular del establecimiento a la persona física o jurídica que de manera habitual y mediante precio ejerce la actividad de alojamiento.

2. Cuando el titular no gestione directamente el alojamiento nombrará un responsable al que le corresponderá la gestión de los mismos ante el usuario, debiendo velar especialmente tanto por su buen régimen de funcionamiento y correcta prestación de todos los servicios, como por el cumplimiento de las normas de orden turístico vigentes.

3. La designación y cambios que se produzcan respecto del responsable deberán ser comunicados por el titular al órgano administrativo competente en materia de turismo.

Artículo 5. Distintivos.

1. En todas las casas rurales será obligatoria la exhibición, junto a la entrada principal y en lugar visible, del distintivo o placa identificativa según modelo normalizado, conforme a su normativa de aplicación, donde conste la clasificación y categoría del establecimiento.

2. En el supuesto de la existencia de un conjunto de alojamientos rurales bajo una misma unidad de explotación, agrupadas en un mismo entorno y con una misma categoría, podrán exhibir una sola placa identificativa a la entrada del recinto.

Artículo 6. Publicidad y exclusividad.

1. En la publicidad impresa, correspondencia, facturas y demás documentación de los alojamientos de turismo rural, deberá indicarse de forma que no induzca a confusión la modalidad en que estén integrados y su clasificación, así como su ubicación, tipología y cualquier otra circunstancia que pudiera resultar de interés para su identificación.

2. En toda la publicidad deberá expresarse claramente el régimen compartido o no del alojamiento, así como los servicios que el cliente pueda utilizar.

3. Ningún alojamiento podrá usar la denominación, rótulo o distintivo diferentes a los que le correspondan a su clasificación, ni ostentar otra categoría de aquella en la que se encuentre clasificado.

4. No se podrá comercializar, contratar, incluir en catálogos ni hacer publicidad de establecimientos que no hayan presentado la declaración responsable del artículo 28 o les haya sido denegada la clasificación turística.

5. Queda prohibido el empleo de los términos «Alojamiento Rural», «Casa Rural» o cualquier variación sobre estos nombres, a los alojamientos no clasificados por la Administración Turística Regional en esta modalidad o clasificados en otra modalidad de alojamiento turístico.

Artículo 7. Seguro de responsabilidad civil.

Los titulares de los alojamientos rurales deberán tener suscrito un contrato de seguro de responsabilidad civil que cubra, de forma suficiente, los posibles riesgos de la actividad turística de alojamiento, que incluirá tanto el servicio de hospedaje como los servicios complementarios a este que se ofrezcan y contraten. En cualquier caso, la cuantía mínima de cobertura será de quinientos mil euros por siniestro. Los contratos de seguro deberán mantenerse en vigor durante todo el tiempo de prestación de la actividad de alojamiento. Estas coberturas deben incluir toda clase de siniestros: daños corporales, morales y materiales y los perjuicios económicos causados.

Capítulo II

Régimen de servicios, precios y reservas

Artículo 8. Hojas de reclamaciones.

Todos los establecimientos regulados por este decreto deberán tener a disposición y facilitar a los clientes las correspondientes hojas de reclamaciones en los términos establecidos en el Decreto nº 3/2014, de 31 de enero, por el que se regula el sistema unificado de reclamaciones de los consumidores y usuarios en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Su existencia se anunciará al público de forma visible que permita su fácil lectura y expresada en español, inglés y en otros dos idiomas a elegir, de acuerdo con el artículo 40.6 de la Ley de Turismo de la Región de Murcia.

Artículo 9. Precios.

1. Los precios de los servicios prestados en los alojamientos rurales son libres, pudiéndose fijar y modificar a lo largo del año, distinguiéndose entre las diferentes temporadas, cunas para niños, si las hubiese, garajes o aparcamientos y el de los demás servicios.

2. Las relaciones de precios deberán figurar en lugares perfectamente visibles en cada casa rural y ser legibles permitiendo su lectura sin dificultad, para garantizar su conocimiento por los clientes. En ningún caso se podrán cobrar precios superiores a los que estén expuestos al público. Si existiera cualquier contradicción en su publicidad, se aplicará el precio inferior.

Artículo 10. Servicios mínimos incluidos en el precio.

1. Los alojamientos deberán estar dotados de los siguientes servicios básicos incluidos en el precio:

- a. Limpieza previa al inicio de la estancia
- b. Suministro de agua
- c. Suministro de energía eléctrica
- d. Calefacción
- e. Agua caliente sanitaria
- f. Cambio de lencería de cama y baño a la entrada de nuevos clientes
- g. Conservación, mantenimiento y reparaciones

2. El precio comprenderá también, si los hubiere, el uso de los servicios e instalaciones comunes siguientes:

- a. Jardines, terrazas y salones sociales con sus equipamientos
- b. Parques infantiles
- c. Aparcamientos al aire libre, sin vigilancia, ni reserva de plazas
- d. Piscinas, que deberán ajustarse a la normativa vigente en la materia, y el mobiliario propio de las mismas

Artículo 11. Facturación.

Los titulares de los alojamientos rurales están obligados a expedir facturas, o documentos sustitutivos, en la forma legalmente establecida, debiendo reflejar los servicios y productos que por cualquier concepto se cobre al cliente.

Artículo 12. Reservas.

Los titulares de los alojamientos rurales podrán exigir a los clientes una cantidad anticipada en concepto de señal por la reserva del alojamiento. Tanto para la reserva como para su anulación se estará a las condiciones que pacten libremente las partes.

Artículo 13. Pérdida de la reserva o anticipo.

Salvo pacto en contrario, la reserva se mantendrá, como mínimo, hasta las 12 horas del día siguiente a aquel en que el alojamiento debió ser ocupado por el usuario. Si éste no se presentase, el establecimiento podrá cancelar la reserva con pérdida para el cliente de la cantidad entregada en concepto de señal. No obstante, si antes del cumplimiento del indicado término el cliente confirma su llegada al establecimiento, este vendrá obligado a mantener la reserva por un tiempo equivalente a los días de alojamiento cuyo precio no exceda de la cuantía de la señal.

Artículo 14. Admisión.

El cliente deberá ser informado antes de su admisión del precio que le será aplicado, a cuyo efecto se le hará entrega de un documento en el que constará el nombre y categoría del establecimiento, su código de identificación fiscal, precios y fechas con horas de entrada y salida inicialmente previstas. Dicho documento será firmado por el cliente y su copia se conservará en el establecimiento durante un año.

Artículo 15. Alojamiento: comienzo y terminación.

El alojamiento se contará, salvo pacto en contrario, por días o jornadas, que comenzará a las 17:00 horas del día de entrada y terminará a las 12:00 horas del día de salida.

Artículo 16. Normas de funcionamiento interior.

Se podrán establecer normas de funcionamiento interior a las que deberán adaptarse los clientes, debiendo figurar en un lugar en que sean fácilmente visibles por el público.

Artículo 17. Control de entrada y salida de usuarios.

1. Será requisito indispensable para ocupar el alojamiento la previa inscripción de los usuarios en el correspondiente registro del establecimiento, mediante exhibición de los documentos acreditativos de su identidad. En la inscripción se hará constar nombre y apellidos de todos los usuarios mayores de edad, DNI o documento que lo sustituya, así como la fecha de entrada y salida.

2. Los titulares, por sí o a través de sus asociaciones o centrales de reservas, deberán colaborar con el órgano administrativo competente en materia de turismo a efectos de información estadística.

Artículo 18. Especificaciones de la modalidad de régimen compartido.

1. Los cuartos de aseo de los clientes serán distintos de los usados por el titular, en el caso de que el alojamiento sea compartido con estos.

2. El salón comedor del alojamiento podrá ser utilizado en cualquier momento por los clientes.

3. Se garantizará el desayuno, comida y cena a los clientes dentro de la vivienda, bien por ser ofrecido alguno o todos estos servicios por el titular del establecimiento o bien por tener el cliente derecho a utilizar la cocina de la casa, que estará equipada en los términos del artículo 26.

4. En el supuesto de que el titular preste, además del alojamiento, como mínimo el servicio de desayuno, se podrá usar la denominación comercial de Bed and Breakfast (alojamiento y desayuno).

Capítulo III

Prescripciones técnicas

Artículo 19. Capacidad del alojamiento.

1. La capacidad de plazas del alojamiento vendrá determinada por el número de camas existentes en los dormitorios, incluidas las de posibles literas/cama nido y las de muebles convertibles.
2. En el dormitorio podrán instalarse tantas camas como permita la superficie especificada en el artículo 26. Si se tratara de literas/cama nido o convertibles esta superficie será como mínimo de 4 m² por cada plaza. No se admitirá más de una litera/cama nido por dormitorio.
3. Se entiende por litera el mueble formado por dos camas colocadas una sobre otra con un espacio entre las dos.
4. El número de plazas en muebles convertibles no podrá exceder del 50% de las correspondientes a los dormitorios.
5. Se considerarán de dos plazas aquellas camas cuya anchura mínima sea de 1'35 metros.

Artículo 20. Habitaciones.

1. En el cómputo de las superficies de las habitaciones no se incluirán las correspondientes a baños/aseos, pasillos y vestíbulos, incorporados, en su caso. Sin embargo, se incluirá en ese cómputo la superficie de los armarios empotrados. En los pasillos en los que se ubiquen armarios empotrados, se computará a efectos de superficie, el espacio que se halle frente a los mismos.
2. En las habitaciones abuhardilladas no se computará, a efecto de superficie, aquella cuya altura libre sea inferior a 1,50 metros.

Artículo 21. Cuartos de aseo.

Los cuartos de aseo deberán encontrarse dentro del alojamiento rural. El acceso a los mismos no se hará a través de la cocina ni abrirán directamente al comedor ni salón.

Artículo 22. Cómputo de superficies.

1. La superficie computable de las diversas dependencias será la útil.
2. En las habitaciones la superficie se computará conforme al artículo 20.
3. Se permitirán habitaciones y salones con altillo, cuya altura libre y mínima de este será de 1'80 metros en la parte alta y de 2 metros en la parte baja. En las habitaciones la superficie útil mínima en la zona baja será de 4'50 m²/plaza, no pudiendo superar la superficie del altillo el 50% de la superficie de la zona inferior. En los espacios abuhardillados no se computará, a efecto de superficie, aquella cuya altura libre sea inferior a 1,50 metros.

Artículo 23. Mantenimiento y conservación de las instalaciones.

La calidad de las instalaciones, equipamientos y mobiliario, tendrá que estar en consonancia con la categoría que ostente el alojamiento, y su titular velará por que se encuentren en perfecto estado de funcionamiento, conservación y limpieza en todo momento.

Capítulo IV

Obtención de categoría y criterios de calificación

Artículo 24. Normas sobre el sistema de calificación por puntos.

1. A efectos de obtener la categoría correspondiente los alojamientos deben cumplir los requisitos indicados como obligatorios a cada una de ellas (OBLI) y optar por las condiciones o servicios de libre elección (celda vacía de contenido), según tabla recogida en el artículo 26, cuya suma de unos y otros posibilite la puntuación suficiente para acceder a la categoría pretendida. El signo guión medio en la tabla indica que el criterio al que se refiere no está permitido para esa categoría.

2. Para aplicar el sistema de puntuación se tienen que tener en cuenta las normas siguientes:

a. Se denominan "criterios" tanto los requisitos obligatorios para cada categoría como las condiciones o servicios de libre elección.

b. Cada criterio tiene asignada una puntuación determinada, cuya suma dará como resultado la puntuación final.

c. Las medidas y dimensiones que figuren como requisitos obligatorios se entenderán que son mínimas.

Artículo 25. Puntuación mínima de cada categoría.

A los efectos de acceder a una categoría, se tiene que obtener la puntuación mínima siguiente:

a. 1 estrella: 120 puntos

b. 2 estrellas: 130 puntos

c. 3 estrellas: 150 puntos

d. 4 estrellas: 180 puntos

e. 5 estrellas: 220 puntos

Artículo 26. Criterios de calificación de las casas rurales.

Área	N.º	Criterio	Puntos	*	**	***	****	*****
Limpieza	1	El alojamiento, sus instalaciones y mobiliario están en perfectas condiciones de limpieza e higiene	0	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
Conservación	2	Las instalaciones y los equipamientos están en buen estado de funcionamiento	0	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
Aspecto general	3	El mobiliario está en consonancia con la categoría del alojamiento	0	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	4	Exteriores cuidados y ajardinados	4					
	5	Terraza exterior debidamente equipada	3					
Accesos, aparcamiento e iluminación	6	Acceso rodado adecuado	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	7	Acceso rodado asfaltado (si cumple este criterio no computa el anterior)	5					
	8	Señalización de accesos	5					
	9	Accesos suficientemente iluminados para llegar en coche	3					
	10	Información previa sobre la existencia de circunstancias especiales o dificultades para acceder al alojamiento, en su caso.	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	11	Espacio apropiado para aparcamiento a menos de 100 metros del alojamiento	4	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	12	Aparcamiento cubierto a menos de 50 metros del alojamiento	10					
	13	Aparcamiento cubierto a más de 50 metros del alojamiento y menos de 200 metros	8					
Medidas de Seguridad	14	Listado de teléfonos básicos de la localidad, en lugar visible que incluya el número de emergencias (112), así como el teléfono del titular o del responsable.	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	15	Información al usuario por escrito de los peligros del entorno si existen (barrancos, pozos, simas...) dentro de la propiedad o al menos en un radio de un kilómetro, con indicación de su ubicación y distancia.	0	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	16	Señalización y protección de los peligros dentro de la propiedad si existen	0	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	17	Enchufes dotados de protección	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	18	Indicación de la existencia de perros dentro de la propiedad (en su caso)	0	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	19	Botiquín básico y productos tóxicos de limpieza fuera del alcance de los niños	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	20	Si existen instrumentos de labranza, excepto decorativos, deberán estar bajo llave	0	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	21	Al menos un extintor por planta, visible, señalizado y de fácil acceso en zona de uso común, de características adecuadas y suficientes al riesgo de incendio existente	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	22	Detector de humos	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	23	Sistema de alarma	5					

Área	N.º	Criterio	Puntos	*	**	***	****	*****
Gastronomía	24	Servicio de manutención de uso exclusivo para los clientes alojados	4					
	25	Restaurante abierto al público en un radio de 10 km	6					
	26	Carta de cocina regional de Murcia ¹	3					
	27	Carta de vinos con denominaciones de origen de la Región de Murcia	3					
Servicios e instalaciones generales	28	Suministro de agua potable para consumo procedente o no de la red municipal	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	29	Señalización del agua no potable, mediante carteles, pegatinas u otros medios similares	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	30	Suministro de energía eléctrica producida por cualquier medio	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	31	Si existen grupos electrógenos deberán estar aislados e insonorizados	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	32	Calefacción en habitaciones y en zonas de uso común	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	33	Aire acondicionado en zonas de uso común	3				OBLI	OBLI
	34	Aire acondicionado en habitaciones	3				OBLI	OBLI
	35	Climatización en habitaciones y en zonas de uso común	5					
	36	Suministro permanente de agua caliente sanitaria	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	37	Uso de energías renovables (solar, eólica, etc.)	4					
	38	Recogida y/o almacenamiento de basuras en contenedores cerrados	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	39	Eliminación de aguas residuales	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	40	Depuración y reutilización de aguas residuales	3					
	41	Cambio de lencería de cama y baño a la entrada de nuevos clientes	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	42	Si existe piscina, deberá estar vallada con altura mínima de 1,20 metros no escalable y puerta con sistema de bloqueo	17	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	43	Parques infantiles (si existen deberán estar homologados)	6					
	44	Instalaciones o actividades deportivas o de esparcimiento	6					
	45	Barbacoa	3					
	46	Sistemas multimedia	4					
	47	Internet / wifi gratuito	10					
	48	Chimenea	4					
	49	Admisión de animales de compañía	4					
	50	Mobiliario tradicional de la zona	4					
Dormitorios y Equipamiento	51	Ventilación al exterior o a patios no cubiertos	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	52	Sistema de oscurecimiento que impida el paso de la luz a voluntad	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	53	El mobiliario está en buen estado de uso y conservación, evitando la acumulación heterogénea	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	54	Al menos un dormitorio independiente	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	55	Si existen habitaciones individuales su superficie mínima	2	OBLI 6 m ²	OBLI 6 m ²	OBLI 8 m ²	OBLI 10 m ²	OBLI 10 m ²
	56	Si existen habitaciones dobles su superficie mínima	2	OBLI 9 m ²	OBLI 10 m ²	OBLI 12 m ²	OBLI 14 m ²	OBLI 15 m ²
	57	Si existen habitaciones triples su superficie mínima	2	OBLI 14 m ²	OBLI 15 m ²	OBLI 16 m ²	OBLI 18 m ²	OBLI -
	58	Literas/cama nido	1	4 m ² por plaza	4 m ² por plaza	4 m ² por plaza	-	-
	59	Cunas a disposición de los clientes	3					
	60	Todas las habitaciones tienen una superficie que excede del tamaño mínimo requerido ≥ 25%	12					
	61	Dimensiones mínimas cama individual	12	OBLI 0,80 x 1,80 m	OBLI 0,80 x 1,80 m	OBLI 0,90 x 1,80 m	OBLI 0,90 x 1,90 m	OBLI 1,05 x 2m
	62	Dimensiones mínimas cama doble	12	OBLI 1,35 x 1,80 m	OBLI 1,35 x 1,80 m	OBLI 1,50 x 1,90 m	OBLI 1,50 x 1,90 m	OBLI 1,80 x 2 m
	63	Al menos el 50% de las camas (individuales o dobles) superan las dimensiones mínimas	16					
	64	20% de las camas dobles con un tamaño mínimo de 2x2 m	15					
	65	10% de las camas con una longitud de, al menos, 2,10 m	15					
	66	Colchones bien conservados (No se permitirán colchones de goma-espuma o de lana)	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	67	Colchones bien conservados con un grueso ≥ 25 cm	3					
	68	Cubre colchones higiénicos ²	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	69	Ropa de cama en buen estado (sábanas, manta y/o colcha o edredón)	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI

1 La carta tiene una parte significativa de especialidades culinarias regionales. Los productos utilizados son, en su mayoría, de la región.

2 Funda simple no es aceptable. Tiene que ser lavable y transpirable.



Área	N.º	Criterio	Puntos	*	**	***	****	*****
	70	Dispone de un 100% adicional de la ropa de cama	4					
	71	Cubre almohadas higiénicos	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	72	Equipamiento básico: a) Una cama individual o doble o dos camas individuales; b) Una o dos mesillas de noche o equivalente; c) Un armario empotrado o no, con baldas o estantes y perchas en número suficiente para la capacidad alojativa; d) Al menos una silla, sillón o butaca por habitación; e) Una o dos lámparas o apliques de cabecera, en relación con el número de mesillas de noche o equivalente. f) Un enchufe adicional a disposición del cliente; g) Un juego de sábanas, mantas y colchas o edredones por plaza (más un 50% adicional de sábanas y mantas)	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	73	Cajoneras en los armarios de las habitaciones	3					OBLI
Equipamiento sanitario	74	Baño completo: bañera/ducha, inodoro y lavabo	2	OBLI 2,5 m²	OBLI 3 m²	OBLI 3,5 m²	OBLI 4 m²	OBLI 5 m²
	75	Número de baños: uno por cada seis plazas o fracción	2	OBLI	OBLI	OBLI	-	-
	76	Número de baños: uno por cada cuatro o fracción	2	-	-	-	OBLI	OBLI
	77	Número de baños/aseos superior al obligatorio	10					
	78	Aseo adicional: inodoro y lavabo	10					
	79	Bidé	3					
	80	Lavabo doble	3					
	81	Ventilación directa o forzada en baños o aseos	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	82	Punto de luz y espejo encima del lavabo	1		OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	83	Soporte para objetos de tocador cerca del lavabo	1				OBLI	OBLI
	84	Toma de corriente cerca del espejo	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	85	Mamparas o cortinas en bañeras y duchas	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	86	Un juego de toallas por cliente y colgadores	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	87	Dispone de un 50% adicional de la ropa de baño	3	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	-
	88	Dispone de un 100% adicional de la ropa de baño (si se cumple este criterio no se computa el anterior)	3					OBLI
	89	Rollo de papel higiénico en soporte + un rollo adicional.	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	90	Papelera en el baño	1				OBLI	OBLI
	91	Secador de pelo (al menos uno por casa)	2					OBLI
	92	Taburete en el baño	2					
	93	Espejo de aumento	2					OBLI
	94	Calefacción en el baño (si se dispone de colgador de toallas caliente se considera cumplido)	5				OBLI	OBLI
	95	Amenities básico (jabón y gel de baño)	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	96	Bañera o ducha hidromasaje	3					
Salón-comedor	97	Ventilación al exterior o a patios no cubiertos	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	98	Dimensiones mínimas	8	OBLI 2,5 m² x plaza ≥10 m²	OBLI 2,5 m x plaza ≥10 m²	OBLI 3 m x plaza ≥10 m²	OBLI 3,5 m x plaza ≥10 m²	OBLI 4 m x plaza ≥10 m²
	99	Mobiliario suficiente, en proporción al número de plazas	5	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
Cocina	100	Ventilación directa o forzada	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	101	Equipamiento básico: a) Fregadero con agua fría y caliente; b) Cocina de al menos dos fuegos; c) Horno o microondas; d) Frigorífico; e) Extractor o campana; f) Lavadora (podrá estar en otra dependencia) o servicio de lavandería. Ver la obligatoriedad del criterio 102, g) Armarios y/o estanterías suficientes; h) Cafetera; i) Utensilios de menaje en cantidad, calidad y variedad suficiente para la preparación de desayuno, comida y cena; j) Cubo de basura con bolsas; k) Utensilios y productos de limpieza y lavado necesarios para una primera acogida; l) Plancha y tendedero (podrán estar en otra dependencia); m) Manteles.	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	102	Lavadora	3				OBLI	OBLI

Área	N.º	Criterio	Puntos	*	**	***	****	*****
	103	Lavavajillas	3				OBLI	OBLI
	104	Tostador y microondas	2				OBLI	OBLI
	105	Alimentos de cortesía para una primera acogida	1					
	106	Secadora de ropa (podrá estar en otra dependencia)	2					
Accesibilidad	107	El alojamiento cumple las condiciones básicas para vivienda accesible para usuarios de sillas de ruedas conforme al Código Técnico de la Edificación	10					
Planificación y adaptación de la oferta	108	Sistema de gestión de quejas (incluye la aceptación, evaluación y respuesta de la queja)	3					
	109	Sistema de evaluación de los clientes mediante un sistema activo de recoger y evaluar información de las opiniones de los clientes sobre la calidad de los servicios, análisis de las debilidades y realización de la mejora	3					
	110	Sistema de calidad de acuerdo con la Q de calidad	8					
	111	Sistema de calidad de acuerdo con el SICTED	7					
	112	Certificado ambiental por norma nacional o europea, cuando no sea obligatoria por ley	8					
	113	Página web con fotos actualizadas de los alojamientos	3					
	114	Sistema de reservas on line con posibilidad de realizar la reserva (no será válida una simple respuesta por correo electrónico)	3					

Capítulo V

Procedimiento de clasificación

Artículo 27. Informe previo.

1. Los titulares de los alojamientos rurales podrán solicitar informe previo al órgano administrativo competente en materia de turismo sobre la adecuación a la normativa vigente, clasificación y categoría que pudieran corresponder a los alojamientos en función de sus características, instalaciones y servicios.

2. Para la emisión del informe previo se aportará instancia de solicitud y la siguiente documentación:

- Plano de situación y emplazamiento.
- Planos a escala de alzado, secciones, distribución y mobiliario con cotas y superficies del alojamiento.
- Memoria descriptiva indicando capacidad del alojamiento, la categoría pretendida, instalaciones, equipamiento, servicios de los que dispone y justificación del cumplimiento de los requisitos del presente decreto.

3. El informe deberá ser emitido en el plazo de dos meses contados desde la presentación de la solicitud. Transcurrido dicho plazo sin que haya sido notificado al solicitante se entenderá que el informe es favorable.

4. El informe que se emita no será vinculante para la Administración en el caso que lo que se realice con posterioridad no se corresponda a la documentación aportada o no se encuentre en vigor la normativa turística que se tuvo en cuenta para su emisión.

Artículo 28. Declaración responsable y clasificación.

1. Los titulares de los establecimientos rurales, con carácter previo al inicio de la prestación del servicio de alojamiento, deberán presentar ante el Instituto de Turismo de la Región de Murcia una declaración responsable para la clasificación turística, según modelo normalizado, a los efectos que establece el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la que constará como mínimo:

- Datos del titular y representante en su caso.
- Manifestación de que se cumplen todos los requisitos establecidos en este decreto según la clasificación y categoría pretendida, especialmente lo relativo en materia de accesibilidad, que disponen de la documentación que así lo acredita y que se comprometen al mantenimiento de su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente al ejercicio de la actividad.
- Manifestación de disponibilidad del inmueble para ser destinado a alojamiento turístico.
- Manifestación de tener suscrito un seguro de responsabilidad civil al que se refiere el artículo 8 del presente decreto y compromiso de mantenerlo en permanente vigencia.

e. Clasificación y categoría pretendida, de acuerdo al sistema de categorización previsto en el presente decreto.

f. Designación del responsable del alojamiento, en su caso.

g. Manifestación de disponer del certificado final de obra o licencia de primera ocupación o, en su defecto, certificado de técnico competente acreditativo del cumplimiento de los requisitos de habitabilidad, de prevención y protección contra incendios exigidos por la normativa vigente tanto de la edificación como de las instalaciones.

h. Manifestación de que el alojamiento dispone de conexión a la red de energía eléctrica, conexión a la red municipal de abastecimiento de agua, así como a la red de eliminación de aguas residuales, y de servicio de recogida de basuras.

En el caso de la no conexión a alguno de estos servicios o su no existencia, el titular deberá de garantizar el suministro o eliminación, debiendo indicarse en la citada manifestación el modo en que se cubrirá su carencia.

i. Manifestación de tener a disposición de la inspección de turismo, aportándolos por cualquier medio cuando le sean requeridos, los planos a escala de distribución y mobiliario con cotas y superficies de las distintas dependencias, así como plano de ubicación y situación dentro de la parcela.

2. Con la presentación de la declaración responsable se entenderá cumplida la obligación que el artículo 40.1 de la Ley 12/2013, de 20 de diciembre, atribuye a las empresas turísticas y con los efectos del artículo 20.1 del indicado texto legal.

3. Desde la presentación de la declaración responsable, a que se refiere el presente artículo, se podrá ejercer la actividad turística, debiendo, no obstante, cumplir la normativa que les sea de aplicación y estar en posesión de otras licencias, autorizaciones u otros títulos de intervención que sean exigidas por otros Organismos en virtud de sus respectivas competencias. Dicha presentación permitirá al interesado utilizar la clasificación y categoría consignada en su declaración responsable, y su inscripción en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Región de Murcia, sin perjuicio de lo que resulte del procedimiento de comprobación establecido en el artículo siguiente.

Artículo 29. Comprobación e inspección.

1. La inspección del organismo competente en materia de turismo podrá comprobar la veracidad de los datos o manifestaciones reseñadas en la declaración responsable a que se refiere el apartado 1 del artículo 28 solicitando la documentación correspondiente, según lo indicado en los artículos 20.2 de la Ley 12/2013, de 20 de diciembre, y 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. A tal efecto, el órgano competente, tras la presentación de cada declaración responsable, iniciará de oficio el correspondiente procedimiento de comprobación de lo allí consignado, especialmente de la clasificación y categoría del establecimiento, que deberá resolverse y notificarse en el plazo de tres meses, quedando en otro caso incurso en caducidad. Tras dictarse la correspondiente resolución sobre la clasificación y categoría del establecimiento, se procederá a trasladar su contenido al Registro de Empresas y Actividades Turísticas, salvo que dicha resolución declare que no procede reconocer administrativamente clasificación ni categoría turística alguna, en cuyo caso se cancelará la inscripción previa.

2. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a la declaración responsable, o la no presentación ante la Administración de la misma, determinará la imposibilidad de continuar con la actividad afectada, tras la tramitación del correspondiente expediente, previo trámite de audiencia al interesado.

3. Sin perjuicio de lo que resulte de la resolución del inicial procedimiento de comprobación indicado en el número 1 del presente artículo, cuando en cualquier momento posterior a aquel la inspección comprobase que el establecimiento no reúne las condiciones para ostentar la clasificación reconocida, se tramitará de oficio un procedimiento de revisión de la misma, que se regirá por las mismas reglas que el primero, y cuya resolución de fondo dará lugar, en su caso, a las correspondientes modificaciones de la inscripción de la empresa o establecimiento en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Región de Murcia.

Artículo 30. Comunicación de modificaciones.

1. Los titulares de los establecimientos deberán comunicar al Instituto de Turismo de la Región de Murcia cualquier cambio de titularidad, denominación, ampliación, modificación o reforma sustancial que afecte a las condiciones en que se otorgó la clasificación turística y cualquier modificación que afecte a los datos que figuran en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas.

2. Se entiende por modificación o reforma sustancial, a los efectos de esta norma, toda alteración de las instalaciones, de la infraestructura, servicios o características de los establecimientos que puedan afectar a la superficie, capacidad o a su propia clasificación, y que fueron tomadas en consideración para determinar esta última.

3. Cualquier modificación o reforma sustancial podrá suponer la adecuación o la pérdida de la clasificación y categoría del establecimiento, tramitándose el correspondiente expediente con audiencia del interesado que concluirá con la resolución que corresponda.

4. Los titulares de los establecimientos podrán, en cualquier momento, solicitar el cambio de la clasificación o categoría de estos que figura en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Región de Murcia por haber realizado modificaciones que lo justifiquen. A la solicitud deberá acompañarse la documentación que acredite dichas modificaciones, debiendo entenderse estimada si no se dictara y notificara la correspondiente resolución en el plazo de tres meses desde su presentación.

Artículo 31. Comunicación de cierre temporal.

Los alojamientos rurales ofrecerán sus servicios durante todo el año. No obstante, si existieran periodos de inactividad sus titulares deberán comunicarlo al órgano administrativo competente en materia de turismo.

Artículo 32. Dispensas.

1. Excepcionalmente, a petición razonada del titular del alojamiento, el órgano administrativo competente en materia de turismo, previo informe técnico y mediante resolución motivada, podrá dispensar del cumplimiento de alguno o algunos de los requisitos o criterios obligatorios del artículo 26 del presente decreto que no fuesen técnica o económicamente viables o compatibles con las características del inmueble o que fuesen manifiestamente desproporcionados, ponderando en su conjunto las circunstancias existentes. Se atenderán, entre otras, aquellas situaciones de los alojamientos instalados

en edificios de singular valor arquitectónico acreditado, o en edificios o construcciones que respondan a la arquitectura tradicional. El órgano administrativo competente en materia de turismo requerirá al solicitante cuanta documentación precise para valorar dicha dispensa.

2. Las carencias que se pudieran provocar como consecuencia de la dispensa a que se refiere el apartado anterior se deberán compensar con otras medidas alternativas que permitan la mayor adecuación posible al presente decreto.

3. No serán objeto de dispensa las medidas mínimas de seguridad, las de salubridad de los establecimientos y de protección de la salud de los usuarios o aquellas que vengan impuestas conforme al Código Técnico de la Edificación, especialmente en lo referente a accesibilidad.

Disposición adicional única. Modelo normalizado de declaración responsable.

De conformidad con lo previsto en la Disposición final primera de la Ley 12/2013, de 20 de diciembre, en relación con su artículo 20.3, el Consejero competente en materia de turismo aprobará, mediante Orden publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, los modelos normalizados de declaración responsable y de solicitud previstos en este decreto.

Disposición transitoria primera. Clasificación y categoría.

Los titulares de los alojamientos rurales que a la entrada en vigor del presente decreto se encuentren inscritos en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Región de Murcia, deberán presentar en el plazo de un año una declaración responsable, según modelo normalizado que se apruebe, donde se consignarán los apartados a, b, d y e del artículo 28-1. La presentación de esta declaración responsable dará derecho a ostentar la categoría indicada en la misma, sin perjuicio de lo que resulte del procedimiento de comprobación previsto en esta norma.

Disposición transitoria segunda. Hospederías.

Los establecimientos que a la entrada en vigor del presente decreto se encuentren inscritos en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Región de Murcia como Hospederías Rurales conforme al Decreto 76/2005, de 24 de junio, pasarán a ser clasificados como hoteles de una estrella regulados por el Decreto 38/2018, de 18 de abril, por el que se regulan los establecimientos hoteleros de la Región de Murcia, y podrán continuar usando la denominación comercial de Hospedería Rural.

Disposición transitoria tercera. Distintivos.

En lo que atañe a los alojamientos rurales objeto del presente decreto, seguirá en vigor la Orden de 20 de julio de 2006 de la Consejería de Turismo, Comercio y Consumo por la que se determinan los distintivos de los Apartamentos Turísticos y Alojamientos Vacacionales, Alojamientos Rurales, Establecimientos Hoteleros y Establecimientos de Restauración de la Región de Murcia, en tanto no sea sustituida por una nueva del Consejero competente.

Disposición derogatoria única.

A partir de la entrada en vigor de la presente norma queda derogado el Decreto 76/2005, de 24 de junio, por el que se regulan los alojamientos rurales en la Región de Murcia, y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo dispuesto en este decreto.



Disposición final única. Entrada en vigor.

El presente decreto entrará en vigor a los veinte días desde su completa publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Dado en Murcia, 23 de abril de 2020.—El Presidente, Fernando López Miras.—
La Consejera de Turismo, Juventud y Deportes, María Cristina Sánchez López.