

## **DECRETO 188/2005, de 2 de diciembre, Regulador del Alojamiento Turístico Rural en el Interior de la Comunidad Valenciana.**

El artículo 31.12 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana atribuye a la Generalitat competencia exclusiva en materia de turismo y, en el ejercicio de aquélla, en virtud de la disposición final segunda de la Ley 3/1998, de 21 de mayo, de la Generalitat, de Turismo de la Comunidad Valenciana, por el Decreto 253/1994, de 7 de diciembre, del Consell de la Generalitat, se reguló el alojamiento turístico rural en el interior de la Comunidad Valenciana.

La importancia que esta actividad de alojamiento adquirió desde su regulación y la creciente demanda por una sociedad urbana de alojamiento turístico en zonas de interior, especialmente en la modalidad de alojamiento en casa rural, con la consiguiente perspectiva de explotación como actividad empresarial, hizo que mediante el Decreto 207/1999, de 9 de noviembre, el Consell de la Generalitat modificara la entonces vigente regulación dando entrada en el sector a iniciativas empresariales de explotación por personas jurídicas y por quienes superaban la vecindad local o vinculación laboral local del empresario, hasta entonces exigida.

La prestación del servicio de alojamiento en el medio rural o, si se prefiere, en zonas del interior de la Comunidad Valenciana, se ha convertido en una actividad turística importante que, sin abandonar del todo en algunas zonas su carácter complementario, se está convirtiendo en actividad principal y medio de vida de quienes profesionalmente se dedican a ella. Por otra parte, las motivaciones y exigencias del turista actual, sus gustos y necesidades, han producido un cambio sustancial en el concepto de "Turismo rural", al que no pueden ser ajenos los poderes públicos.

La Ley 3/1998, de 21 de mayo, de la Generalitat, de Turismo de la Comunidad Valenciana, marco legal básico sobre el que debe articularse la normativa sectorial turística incluye, como modalidad de actividad de alojamiento, el alojamiento turístico rural, y señala entre sus objetivos la consecución de una regulación de la oferta turística mediante la corrección de las deficiencias de infraestructura y la mejora de la calidad de los servicios, instalaciones y equipos turísticos.

El Decreto introduce cuatro novedades importantes: por una parte, reconoce como edificios singulares las "masías", "alquerías" y "riuraus", construcciones típicas de la Comunidad Valenciana en el medio rural, distinguiéndolas de las casas de pueblo; en segundo lugar, da carta de naturaleza a los hoteles y apartamentos rurales, modalidades hasta ahora no previstas en los reglamentos reguladores de estos tipos de alojamiento; en tercer lugar, posibilita la ampliación del número de plazas de las casas rurales; y, finalmente, prevé la clasificación del alojamiento en dos categorías, "estándar" y "superior", y su correspondiente identificación.

El Decreto se estructura en nueve capítulos integrados por treinta y ocho artículos, dos disposiciones adicionales, dos disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales.

En virtud de lo anterior, oídos los sectores y Administraciones Públicas afectadas, a propuesta de la consellera de Turismo, conforme con el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana y previa deliberación del Consell de la Generalitat, en la reunión del día 2 de diciembre de 2005,

## **DECRETO**

### **CAPÍTULO I**

#### **Objeto y ámbito de aplicación**

##### **Artículo 1. Objeto**

El presente decreto tiene por objeto la ordenación y el fomento del turismo en el interior de la Comunidad Valenciana.

##### **Artículo 2. Ámbito de aplicación**

1. Quedan sujetos al presente Decreto las personas físicas o jurídicas que se dediquen a prestar, de forma habitual y mediante precio, alojamiento turístico en establecimientos ubicados en zonas del interior de la Comunidad Valenciana, bajo alguna de las modalidades previstas en el artículo 3 de esta disposición.

2. Se excluyen del presente Decreto:

a) Los establecimientos que se ubiquen en municipios que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- Que su término municipal sea limítrofe con el mar.
- Que se encuentren incluidos o vinculados a una área metropolitana.
- Que el modelo de ocupación y uso del territorio de su término municipal no responda al modelo rural tradicional.

b) Los establecimientos que se ubiquen en zonas residenciales, aun cuando el municipio no se encuentre en los supuestos previstos en el apartado anterior.

3. No obstante lo dispuesto en el número anterior, con carácter excepcional y en supuestos concretos, se podrá autorizar el funcionamiento de establecimientos de alojamiento previstos en la presente disposición cuando el uso de la zona donde se ubiquen sea agrícola, ganadera o forestal.

### **CAPÍTULO II**

#### **Modalidades y categorías**

##### **Artículo 3. Modalidades y categorías**

1. Alojamiento turístico rural. En las zonas del interior de la Comunidad Valenciana se podrán prestar, además de las ya reguladas por la Generalitat, las siguientes modalidades de alojamiento turístico:

- a) Casa rural, compartida o no con sus propietarios o usuarios.
- b) Acampada en finca particular con vivienda habitada.
- c) Albergue turístico.

Las categorías para casas rurales y albergues turísticos serán "estándar" y "superior" y se determinarán, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos técnicos generales y específicos que en cada modalidad sean exigibles, de conformidad con lo dispuesto en el presente Decreto. El calificativo "lujo" sólo podrá ser otorgado a los establecimientos clasificados en la categoría "superior", previa solicitud de los interesados y en atención a sus características, servicios e instalaciones.

2. Los establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos autorizados conforme a lo dispuesto en el Decreto 153/1993, de 17 de agosto, del Consell de la Generalitat, Regulador de los Establecimientos Hoteleros de la Comunidad Valenciana, y en el Decreto 30/1993, de 8 de marzo, del Consell de la Generalitat, por el que se aprobó el Reglamento de Apartamentos Turísticos, Villas, Chalets, Bungalows y similares, podrán solicitar la modalidad de "rural" cuando cumplan los requisitos de ubicación previstos en el artículo 2 y los exigidos en los capítulos VII y VIII del presente Decreto, respectivamente.

#### **Artículo 4. Distinción turística**

Los establecimientos sujetos al presente Decreto podrán obtener una distinción turística en función de la calidad de sus instalaciones y de los servicios que presten, regulándose sus características y sistema de concesión mediante Orden de la Conselleria de Turismo.

#### **Artículo 5. Casas rurales**

Se entiende por alojamiento en casas rurales el ofrecido mediante precio y de forma habitual en viviendas, ocupadas o no por sus propietarios o usuarios, que cumplan los requisitos establecidos por el presente Decreto.

#### **Artículo 6. Acampada en finca particular con vivienda habitada**

1. Se entiende por alojamiento en acampada en finca particular el ofrecido, de forma habitual y mediante precio, para su realización en tienda de campaña o caravana 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.

#### **Artículo 7. Albergue turístico**

Se entiende por alojamiento en albergue turístico el ofrecido, de forma habitual y mediante precio, en establecimiento habilitado para alojar a viajeros en

instalaciones colectivas con habitaciones múltiples. La capacidad de los albergues será, como mínimo, de 17 plazas.

### **Artículo 8. Especialidades**

Podrán reconocerse, cuando proceda, las siguientes especialidades de alojamiento:

#### **1. Masías, Alquerías y Riuraus.**

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, podrán solicitar y obtener la especialidad "Masía", "Alquería" o "Riurau".

Dicha especialidad podrá reconocerse tanto a las casas rurales y albergues como a los hoteles rurales.

#### **2. Casas de Pueblo.**

Cuando el servicio de alojamiento en casas rurales se preste en edificios situados en casco urbano, que constituyan una única vivienda, conservados o rehabilitados conforme a la arquitectura y con los materiales tradicionales de la zona, podrán solicitar y obtener la especialidad "Casa de Pueblo".

### **Artículo 9. Distintivos**

Todos los establecimientos exhibirán, junto a la entrada principal, una placa normalizada en la que figurará la modalidad y categoría otorgada. Las características de la placa las determinará una Orden de la Conselleria de Turismo.

### **Artículo 10. Requisitos**

La modalidad y categoría se otorgará en función del cumplimiento de los requisitos técnicos generales y específicos fijados en la presente disposición.

## **CAPÍTULO III**

### **Alojamiento turístico rural. Bases de la clasificación**

#### **Sección 1.<sup>a</sup>**

#### **Requisitos técnicos generales**

#### **Artículo 11. Requisitos generales**

Para desarrollar la actividad de alojamiento turístico de interior en las modalidades previstas en el apartado 1 del artículo 3 de este decreto, 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) Disponibilidad de comunicación telefónica, cuando no se encuentre en el propio local.

- e) Equipo sanitario de primeros auxilios.
- f) Medidas de prevención y extinción de incendios, conforme a lo establecido en la NBE CPI-96.
- g) Información sobre servicios de farmacia, entidades financieras y recursos turísticos de la zona en que se encuentren ubicados.
- h) Calefacción en habitaciones, cuartos de baño y zonas de uso común.

### **Artículo 12. Edificaciones**

Los edificios donde se ubiquen los establecimientos de alojamiento turístico rural deberán presentar un buen estado de conservación, tanto en los elementos externos como internos. 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 Comunidad Valenciana.

### **Artículo 13. 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 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 14. Otras dependencias**

Las cocinas y 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 2.<sup>a</sup>**

### **Requisitos técnicos específicos**

#### **Artículo 15. Requisitos**

Cada modalidad de alojamiento de interior cumplirá los requisitos técnicos específicos previstos en el correspondiente capítulo de este decreto.

#### **Artículo 16. Clasificación**

1. La determinación de la categoría que corresponde a las casas rurales y a los albergues turísticos se fijará atendiendo a las exigencias y requisitos mínimos

establecidos en sus correspondientes capítulos, y se revisará por la administración de la Generalitat transcurridos cinco años desde aquélla.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el número anterior, la clasificación otorgada se mantendrá en tanto perdure el cumplimiento de las condiciones y requisitos determinantes de aquélla, pudiendo revisarse en cualquier momento de conformidad con lo establecido en los artículos 9 y 14.3 de la Ley 3/1998, de 21 de mayo, de la Generalitat, de Turismo de la Comunidad Valenciana. Básicamente, dicha revisión podrá efectuarse cuando se compruebe un notorio deterioro en la edificación, instalaciones o en la calidad de los elementos de uso del cliente.

## **CAPÍTULO IV**

### **Del alojamiento en casas rurales**

#### **Sección 1ª**

#### **Requisitos técnicos**

#### **Artículo 17. Ubicación**

1. Esta modalidad de alojamiento se podrá prestar tanto en las viviendas que se encuentren aisladas y diseminadas por el término municipal como en las que formen parte de núcleos urbanos. En el primer caso, habrán de disponer de un buen acceso para vehículos.

2. Los edificios en los que se reconozcan las casas rurales no tendrán más de tres alturas, incluida la planta baja, salvo cuando se trate de un único alojamiento que por sus características propias disponga de una o dos plantas más.

#### **Artículo 18. Requisitos generales**

1. Las casas rurales, para obtener la correspondiente declaración como alojamiento turístico rural, deberán estar dotadas, como mínimo, de las siguientes instalaciones:

- a) Agua caliente en cocina y cuarto 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 seis plazas, incluidos los usuarios de la vivienda. Dos cuartos de baño hasta doce plazas y tres cuando la capacidad exceda de doce plazas. En el cómputo se descontarán los cuartos de baño incorporados a las habitaciones y el número de plazas de éstas.
- d) Las especialidades "masía", "alquería", "riurau" y "casa de pueblo" dispondrán de salón-comedor independiente de la cocina, que será otra estancia distinta.

2. Las casas rurales podrán tener una capacidad máxima de hasta 16 plazas, incluidas las camas supletorias. Éstas sólo se autorizarán en dormitorios que superen el 25 por ciento de la superficie mínima exigida. Previa petición del

cliente y excepcionalmente, el titular del establecimiento podrá instalar camas supletorias en dormitorios que no cumplan la citada condición en viviendas de uso compartido.

3. En ningún caso podrán instalarse camas supletorias o sofás-camas en el comedor, en el salón, en el salón-comedor, u otras estancias análogas.

### **Artículo 19. Requisitos específicos**

Las casas rurales dispondrán, además de los requisitos a que se refiere el artículo anterior, de los siguientes requisitos específicos:

#### I. Servicios generales Estándar Superior

1. Información sobre recursos turísticos y otros datos de interés en dos idiomas Sí Sí
2. Cajas fuertes individuales - Sí
3. Aire acondicionado o climatización en todo el alojamiento - Sí

#### II. Zona de clientes

1. Habitaciones: Estándar Superior
  - a) Superficies (no incluidos cuartos de baño):
    1. Dobles 12 m<sup>2</sup> 15 m<sup>2</sup>
    2. Individuales 8 m<sup>2</sup> 10 m<sup>2</sup>
  - b) Dotación:
    1. Camas (\*) Sí Sí
    2. Papelera Sí Sí
    3. Televisión color - Sí
    4. Mesitas noche Sí Sí
    5. Sillas Sí 2
    6. Armario con puertas Sí Sí
    7. Perchas Sí Sí
    8. Punto de luz junto a las camas Sí Sí
    9. Espejo Sí Sí

(\*) Como mínimo de 1,35 x 1,80 en caso de ser dobles, y 90 x 1,80 si son individuales. El colchón será de muelles o similar. En categoría superior dispondrán de canapé o similar.

#### 2. Servicios higiénico-sanitarios Estándar Superior

- a) Superficies:
  1. Incorporados a habitaciones 3,5m<sup>2</sup> 4,5 m<sup>2</sup>
  2. En resto del alojamiento 4,5 m<sup>2</sup> 5,5 m<sup>2</sup>
- b) Dotación:
  1. Lavabo Sí Sí
  2. Bañera o ducha  
90  
1,60
  3. Bidé - Sí
  4. Inodoro Sí Sí

5. Espejo Sí Sí
6. Toma de corriente junto lavabo con indicador de voltaje Sí Sí
7. Toallero Sí Sí
8. Perchero Sí Sí
9. Secador de pelo (\*) Sí Sí
10. Cubo higiénico Sí Sí
11. Banqueta Sí Sí
12. Repisa para objetos de tocador o similar Sí Sí

(\*) Uno cada 6 plazas o fracción.

3. Cocina Estándar Superior
  - a) Superficies 5 m<sup>2</sup> 8 m<sup>2</sup>
  - b) Dotación:
    1. Cocina (mínimo 3 fuegos) Sí Sí
    2. Horno Sí Sí
    3. Frigorífico con congelador Sí Sí
    4. Plancha Sí Sí
    5. Extractor de humos Sí Sí
    6. Lavadora Sí Sí
    7. Batidora y cafetera Sí Sí
    8. Lavavajillas - Sí
    9. Microondas - Sí

## **Artículo 20. Alojamiento compartido**

La modalidad de alojamiento compartido reunirá las siguientes particularidades:

- a) Se podrá incluir, con carácter obligatorio para el cliente, el servicio de pensión alimenticia completa, media pensión o desayuno.
- b) Cuando al 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. Se realizará diariamente la limpieza de habitaciones y cuartos de baño.
- c) El servicio de toallas y ropa de cama se cambiará con la entrada de nuevos clientes o cada 3 días.
- d) Se prestará el servicio de lavado y planchado de ropa, o se facilitarán plancha y lavadora para el uso de los clientes.

## **Artículo 21. 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 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 y calefacción.

Sección 2.<sup>a</sup>

Régimen administrativo



## **Artículo 22. Solicitud**

La solicitud de autorización de casa rural e inscripción en el Registro General de Empresas, Establecimientos y Profesiones Turísticas de la Comunidad Valenciana, cumplimentada en modelo normalizado, se dirigirá al Servicio Territorial de Turismo de la provincia donde se ubique el establecimiento, órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento, acompañada de la siguiente documentación:

- a) Acreditación de la personalidad física o jurídica del titular de la explotación.
- b) Acreditación de la disponibilidad del inmueble para su uso como alojamiento turístico en casa rural.
- c) Certificado del Ayuntamiento relativo a las siguientes materias:
  - Garantías de funcionamiento del abastecimiento de agua y suministro de energía.
  - Calidad del agua para el consumo humano.
  - Efectividad de los sistemas de eliminación de residuos sólidos y evacuación de vertidos.
- d) Cédula de habitabilidad de la vivienda, o certificación de técnico municipal sobre el cumplimiento de las normas de habitabilidad y diseño de viviendas.
- e) Cuando proceda, por encontrarse el establecimiento sito en suelo no urbanizable común, la declaración de interés comunitario que atribuya el correspondiente uso y aprovechamiento turístico.
- f) En el caso de solicitarse la especialidad de "masía", "alquería" o "riurau", documentación que las identifique como tales.
- g) Para obtener la especialidad "casa de pueblo", se requerirá certificación municipal acerca de la conservación o rehabilitación de la vivienda de conformidad con la arquitectura y materiales tradicionales de la zona donde se ubique.
- h) Documento en el que conste el cumplimiento de las medidas de seguridad y, en especial, la normativa vigente en materia de protección contra incendios, NBE-CPI 96.

## **Artículo 23. Instrucción y resolución**

1. La instrucción y resolución del procedimiento se efectuará de conformidad con lo establecido en el título VI de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. El órgano competente de l'Agència Valenciana del Turisme resolverá la solicitud en el plazo máximo de seis meses, con efectos estimatorios en caso de transcurrir dicho plazo sin haberse dictado y notificado resolución, de conformidad con lo establecido en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

## **Artículo 24. Dispensas**

Con carácter excepcional y en atención a las especiales circunstancias que puedan darse, ponderadas en conjunto la concurrencia de las condiciones exigidas a los establecimientos denominados casas rurales y el número y

calidad de los servicios ofrecidos, y previos los informes técnicos necesarios al efecto, el órgano competente de l'Agència Valenciana del Turisme, mediante resolución motivada, podrá dispensar del cumplimiento de alguna de las exigencias previstas para la clasificación de un establecimiento, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que en ningún caso se refiera la dispensa a los requisitos técnicos generales de las edificaciones contenidos en los artículos 11 a 14 de la presente norma.
- b) Que se aporte memoria explicativa sobre los requisitos compensatorios que justifiquen la dispensa.
- c) Informe favorable de las asociaciones u organizaciones empresariales del sector turístico de la provincia.

## **Artículo 25. Periodo de funcionamiento y baja del establecimiento**

1. Los titulares de las casas rurales comunicarán a la administración Turística su periodo de funcionamiento y las variaciones que se produzcan en éste. Dicho periodo, en cómputo continuo o discontinuo, nunca será inferior a nueve meses al año.

2. Todo cierre de un establecimiento dentro de dicho periodo deberá ser comunicado a la administración Turística en el plazo de los quince días siguientes a haberse producido, indicando su causa y duración. Cuando ésta exceda de tres meses, producirá la baja del establecimiento, debiendo el titular solicitar la reapertura con aportación de los documentos que, de los señalados en el artículo 22, la justifiquen.

3. Asimismo, producirán la baja de oficio del establecimiento, previa instrucción del oportuno procedimiento en el que se oirá al interesado, además de la señalada en el número anterior, las siguientes causas:

- a) El incumplimiento de las condiciones y requisitos determinantes de la declaración e inscripción.
- b) La inactividad del establecimiento sin causa justificada dentro del periodo de funcionamiento comunicado.
- c) La comisión de una infracción que, de acuerdo con la normativa vigente, lleve aparejada alguna de las sanciones previstas en el artículo 53.2.b) y 53.3.b) o d) de la Ley 3/1998, de 21 de mayo, de la Generalitat, de Turismo de la Comunidad Valenciana.

4. También producirá la baja del establecimiento la comunicación del cese de la prestación de los servicios de alojamiento por parte del titular.

## **Artículo 26. Cambios de modalidad, categoría, capacidad y titularidad**

1. Toda modificación de los establecimientos que pueda afectar a su clasificación, categoría o capacidad, deberá solicitar y obtener la correspondiente autorización del órgano competente de l'Agència Valenciana del Turisme, mediante el procedimiento descrito en los artículos 22 y 23 del presente Decreto, previa presentación de los documentos que, de los señalados en el artículo 22, la justifiquen.

2. Cuando las modificaciones efectuadas en los establecimientos se refieran a la titularidad del mismo, periodo de funcionamiento y a la disponibilidad o no de instalaciones o servicios que no afecten a su clasificación, bastará con una mera comunicación a la administración Turística, de la que se tomará nota en el Registro General de Empresas, Establecimientos y Profesiones Turísticas de la Comunidad Valenciana.

## **CAPÍTULO V**

### **Del alojamiento en acampada en finca particular**

#### **Sección 1.<sup>a</sup>**

#### **Requisitos técnicos**

#### **Artículo 27. 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 o caravana con las siguientes condiciones:

- a) Podrán alojarse como máximo 16 personas, o instalarse tres tiendas de campaña o tres caravanas. Será siempre de los clientes la titularidad de dichas tiendas de campaña o caravanas.
- b) Las personas acampadas tendrán derecho a la utilización del cuarto de baño, lavadero y fregadero de la vivienda.
- c) Se podrá facilitar la utilización de otras dependencias, como el cuarto de estar, comedor, cocina, etc.
- d) Se podrá ofrecer el servicio de desayuno o comidas.
- e) 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 sólo si las condiciones climáticas y demás circunstancias lo permiten, de acuerdo con la legislación forestal.
- g) La estancia no será superior a 15 días.

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 y extinción de incendios previstas en la normativa municipal y en la dictada por la Conselleria competente en materia de medio ambiente que, en su caso, les sean de aplicación.

En el supuesto de estar situadas en montes o terrenos forestales, serán de aplicación a la acampada en finca particular las condiciones que, para las zonas de acampada, se establecen en el Decreto 233/1994, de 8 de noviembre, del Consell de la Generalitat, por el que se regulan las acampadas y el uso de instalaciones recreativas en los montes de la Comunidad Valenciana. En este caso, deberán verificarse, además, cuantas medidas o planes de coordinación y de prevención de potenciales riesgos e incendios

forestales considere necesarias la Conselleria competente en materia de interior, a cuyo efecto se le solicitará informe.

## **Sección 2.<sup>a</sup>** **Régimen administrativo**

### **Artículo 28. Solicitud**

1. La solicitud de puesta en funcionamiento se realizará de acuerdo con lo previsto en el artículo 22, en modelo normalizado, y acompañada de la documentación que se cita en las letras a), b) y c) de dicho artículo.
2. Será de aplicación asimismo a estos establecimientos lo previsto en los artículos 23 a 26 de este decreto.

## **CAPÍTULO VI** **Del alojamiento en albergue turístico**

### **Sección 1.<sup>a</sup>** **Requisitos técnicos**

#### **Artículo 29. Albergue turístico**

1. Se entiende por albergue turístico la instalación habilitada para prestar el servicio de alojamiento turístico, con o sin servicios complementarios, en habitaciones colectivas, y con instalaciones de uso colectivo para los alojados, cuando se cumplan las condiciones establecidas en este capítulo. La capacidad mínima de las habitaciones será de 8 plazas, pudiendo el establecimiento disponer de otro tipo de habitaciones de menor capacidad siempre que el número de plazas de éstas no supere el treinta por ciento de la capacidad total de aquél.
2. El servicio de alojamiento deberá ir necesariamente acompañado de la práctica de alguna actividad característica del turismo de interior de carácter deportivo, cultural, de ocio o similar, justificativa de la necesidad del alojamiento, constituyendo ambos servicios una única oferta global.
3. La estancia contratada no podrá ser superior a 15 días.

#### **Artículo 30. Requisitos específicos**

- I. Servicios generales Estándar Superior
  1. Información sobre recursos turísticos y otros datos de interés en dos idiomas Sí Sí
  2. Cajas fuertes individuales - Sí
  3. Piscina, salvo en casco urbano - Sí
  4. Aire acondicionado o climatización en todo el alojamiento - Sí
  5. Lavadoras automáticas - Sí

6. Servicios higiénico-sanitarios:
- a) Lavabos Sí Sí
  - b) Con separaciones laterales individuales - Sí
  - c) Duchas con puertas Sí Sí
  - d) Cabinas de duchas con separación para la ropa - Sí
  - e) Espejo Sí Sí
  - f) Toma de corriente junto lavabo con indicador de voltaje Sí Sí
  - g) Toallero Sí Sí
  - h) Cubo higiénico Sí Sí
  - i) Servicios sanitarios discapacitados Sí Sí

## II. Zona de clientes Estándar Superior

### 1. Habitaciones:

#### a) Dotación:

- 1. Camas o literas Sí Sí
- 2. Armarios individuales con puertas - Sí
- 3. Perchas Sí Sí
- 4. Puntos de luz junto a las camas Sí Sí

## III. Zonas comunes

- 1. Ludoteca, biblioteca o bussines centre, diferenciados de otras zonas comunes de esparcimiento - Sí
- 2. Zona de barbacoa - Sí
- 3. Instalaciones deportivas polivalentes - Sí

## **Artículo 31. Particularidades**

La modalidad de alojamiento en albergue turístico reunirá las siguientes particularidades:

- a) Se podrá ofertar el servicio de desayuno y comidas o facilitar el uso de cocinas.
- b) Deberá disponer de zonas comunes de comedor y de esparcimiento en espacios distintos.
- c) El establecimiento estará dotado de agua fría y caliente en cuartos de baño y cocina; duchas, lavabos e inodoros a razón de uno por cada seis personas; lavadero y fregadero a razón de uno por cada diez personas.
- d) Las habitaciones estarán dotadas de un armario o taquilla con llave por cada plaza de alojamiento.

## **Sección 2.<sup>a</sup>**

### **Régimen administrativo**

## **Artículo 32. Solicitud**

- 1. La solicitud de puesta en funcionamiento se realizará de acuerdo con lo previsto en el artículo 22, en impreso normalizado, y acompañada de la documentación a que se refieren las letras a), b) y c) de dicho artículo.

2. Asimismo deberá aportarse:

- a) Documento en el que conste el cumplimiento de las medidas de seguridad y, en especial, la normativa vigente en materia de protección contra incendios, NBE CPI 96.
- b) Documento en el que conste el cumplimiento de lo establecido en materia de accesibilidad en la edificación de pública concurrencia y en el medio urbano, tal como establece el Decreto 39/2004, de 5 de marzo, del Consell de la Generalitat.
- c) Cuando proceda, la documentación a que se refiere el artículo 22. e) y f) de este decreto.
- d) Licencia municipal de actividad.

## **CAPÍTULO VII**

### **Del alojamiento en hoteles rurales**

#### **Artículo 33. Modalidades**

Los establecimientos hoteleros clasificados en los grupos primero y segundo, hoteles y hostales, del Decreto 153/1993, de 17 de agosto, del Consell de la Generalitat, podrán solicitar la modalidad "hotel rural" cuando cumplan los requisitos a que se refiere el artículo siguiente.

#### **Artículo 34. Requisitos**

1. Su capacidad de alojamiento no será superior a las cincuenta plazas.
2. El edificio donde se reconozca esta figura deberá tener valor arquitectónico tradicional, histórico, cultural o etnográfico, o responder a las características arquitectónicas de la zona.
3. La localidad donde se ubique será de menos de 5.000 habitantes. En localidades con mayor número de habitantes, deberán estar situados en suelo no urbanizable, en aldeas o lugares dependientes del municipio siempre que cuenten con declaración de interés comunitario.
4. El mobiliario, equipamiento y ornamentación responderán a la singularidad autóctona rústica de la zona donde se encuentren.

## **CAPÍTULO VIII**

### **Del alojamiento en apartamentos turísticos rurales**

#### **Artículo 35. Requisitos**

Los apartamentos turísticos, villas, chalets, bungalows y similares autorizados conforme al Decreto 30/1993, de 8 de marzo, del Consell de la Generalitat, podrán solicitar la modalidad de "rural" cuando cumplan los siguientes requisitos:

1. Su capacidad de alojamiento no será superior a las dieciséis plazas por apartamento.

2. El edificio donde se reconozca esta modalidad responderá a las características arquitectónicas de la zona.
3. El mobiliario, equipamiento y ornamentación responderán a la singularidad autóctona rústica de la zona donde se encuentren.
4. Proporcionar información sobre recursos turísticos y otros datos de interés, en dos idiomas.

## **CAPÍTULO IX**

### **Del cumplimiento general de la normativa turística**

#### **Artículo 36. Precios y reservas**

A los establecimientos de alojamiento en casas rurales, acampada en finca particular y albergue turístico, les serán de aplicación cuantas previsiones en materia de precios y reservas se efectúan en el Decreto 19/1997, de 11 de febrero, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el régimen de precios y reservas en alojamientos turísticos.

#### **Artículo 37. Cumplimiento de otras normas**

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

#### **Artículo 38. Responsabilidad**

Los titulares de la explotación serán responsables de que los alojamientos estén a disposición de los usuarios en condiciones adecuadas de conservación y limpieza desde el día fijado para su ocupación, así como de la adecuada prestación de los servicios.

## **DISPOSICIONES ADICIONALES**

#### **Primera. Régimen sancionador**

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

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

Los establecimientos ya existentes que pretendan aumentar su capacidad o acometan obras de rehabilitación o reforma deberán adaptarse a lo dispuesto en el presente Decreto, aportando, según proceda, la documentación prevista en los artículos 22, 28 y 32.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

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

Los expedientes iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto seguirán tramitándose de conformidad con lo dispuesto en la anterior normativa.

### **Segunda. Plazo de adaptación de las categorías de los establecimientos**

Los titulares de establecimientos turísticos autorizados conforme al Decreto 253/1994, de 7 de diciembre, del Consell de la Generalitat, dispondrán de un año, contado a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para adaptarse a las disposiciones previstas en él. Transcurrido este plazo, se clasificarán de oficio en la categoría estándar.

## **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

### **Normas que se derogan**

Quedan derogadas las siguientes normas:

a) Decreto 253/1994, de 7 de diciembre, del Consell de la Generalitat, Regulador del Alojamiento Turístico Rural en el Interior de la Comunidad Valenciana.

b) Decreto 207/1999, de 9 de noviembre, del Consell de la Generalitat, por el que se modifica el Decreto 253/1994, de 7 de diciembre, Regulador del Alojamiento Turístico Rural en el Interior de la Comunidad Valenciana.

## **DISPOSICIONES FINALES**

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

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

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

El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

Castellón de la Plana, 2 de diciembre de 2005

El presidente de la Generalitat,  
FRANCISCO CAMPS ORTIZ

La consellera de Turismo,  
MARÍA MILAGROSA MARTÍNEZ NAVARRO