

Conselleria de Turisme

DECRET 188/2005, de 2 de desembre, del Consell de la Generalitat, regulador de l'allotjament turístic rural a l'interior de la Comunitat Valenciana. [2005/13521]

L'article 31.12 de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana atribueix a la Generalitat la competència exclusiva en matèria de turisme i, en l'exercici d'aquella, en virtut de la disposició final segona de la Llei 3/1998, de 21 de maig, de la Generalitat, de Turisme de la Comunitat Valenciana, pel Decret 253/1994, de 7 de desembre, del Consell de la Generalitat, es va regular l'allotjament turístic rural en l'interior de la Comunitat Valenciana.

La importància que esta activitat d'allotjament va adquirir des de la seua regulació i la demanda creixent per una societat urbana d'allotjament turístic en zones d'interior, especialment en la modalitat d'allotjament en casa rural, amb la consegüent perspectiva d'explotació com a activitat empresarial, va fer que per mitjà del Decret 207/1999, de 9 de novembre, el Consell de la Generalitat modificara la llavors vigent regulació donant entrada en el sector a iniciatives empresarials d'explotació per persones jurídiques i pels que superaven el veïnat local o vinculació laboral local de l'empresari, fins llavors exigida.

La prestació del servei d'allotjament en el medi rural o, si es preferix, en zones de l'interior de la Comunitat Valenciana, s'ha convertit en una activitat turística important que, sense abandonar del tot en algunes zones el seu caràcter complementari, s'està convertint en activitat principal i mitjà de vida dels que professionalment s'hi dediquen. D'altra banda, les motivacions i exigències del turista actual, els seus gustos i necessitats, han produït un canvi substancial en el concepte de "Turisme rural", al qual no poden ser aliens els poders públics.

La Llei 3/1998, de 21 de maig, de la Generalitat, de Turisme de la Comunitat Valenciana, marc legal bàsic sobre el qual ha d'articul·lar-se la normativa sectorial turística inclou, com a modalitat d'activitat d'allotjament, l'allotjament turístic rural, i assenyalava entre els seus objectius la consecució d'una regulació de l'oferta turística per mitjà de la correcció de les deficiències d'infraestructura i la millora de la qualitat dels serveis, instal·lacions i equips turístics.

El decret introdueix quatre novetats importants: d'una banda, reconeix com a edificis singulars les "masies", "alqueries" i "riurans", construccions típiques de la Comunitat Valenciana en el medi rural, distingint-les de les cases de poble; en segon lloc, dona carta de naturalesa als hotels i apartaments rurals, modalitats fins ara no previstes en els reglaments reguladors d'estos tipus d'allotjament; en tercer lloc, possibilita l'ampliació del nombre de places de les cases rurals; i, finalment, preveu la classificació de l'allotjament en dos categories, "estàndard" i "superior", i la seua corresponent identificació.

El decret s'estructura en nou capítols integrats per trenta-vuit articles, dues disposicions addicionals, dues disposicions transitòries, una disposició derogatòria i dues disposicions finals.

En conseqüència, oïts els sectors i les administracions públiques afectades, a proposta de la consellera de Turisme, conforme amb el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, i amb la deliberació prèvia del Consell de la Generalitat, en la reunió del dia 2 de desembre de 2005,

DECRETE

CAPÍTOL I

Objecte i àmbit d'aplicació

Article 1. Objecte

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

Article 2. Àmbit d'aplicació

1. Queden subjectes al present decret les persones físiques o jurídiques que es dediquen a prestar, de forma habitual i per mitjà de

Conselleria de Turismo

DECRETO 188/2005, de 2 de diciembre, Regulador del Alojamiento Turístico Rural en el Interior de la Comunidad Valenciana. [2005/13521]

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 substancial 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 "riurans", 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, possibilita 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 pre-

preu, allotjament turístic en establiments ubicats en les zones de l'interior de la Comunitat Valenciana, sota alguna de les modalitats previstes en l'article 3 d'esta disposició.

2. S'exclouen del present decret:

a) Els establiments que s'ubiquen en municipis que es troben en algun dels supòsits següents:

- Que el seu terme municipal siga limítrof amb el mar.
- Que es troben inclosos o vinculats a una àrea metropolitana.

- Que el model d'ocupació i ús del territori del seu terme municipal no responga al model rural tradicional.

b) Els establiments que s'ubiquen en zones residencials, encara que el municipi no es trobe en els supòsits previstos en l'apartat anterior.

3. No obstant el que disposa el número anterior, amb caràcter excepcional i en supòsits concrets, es podrà autoritzar el funcionament d'establiments d'allotjament previstos en la present disposició quan l'ús de la zona on s'ubiquen siga agrícola, ramadera o forestal.

CAPÍTOL II Modalitats i categories

Article 3. Modalitats i categories

1. Allotjament turístic rural. A les zones de l'interior de la Comunitat Valenciana es podran prestar, a més de les ja regulades per la Generalitat, les següents modalitats d'allotjament turístic:

- a) Casa rural, compartida o no amb els seus propietaris o usuaris.
- b) Acampada en finca particular amb habitatge habitat.
- c) Alberg turístic.

Les categories per a cases rurals i albergs turístics seran "estàndard" i "superior" i es determinaran, sense perjudici del compliment dels requisits tècnics generals i específics que en cada modalitat siguen exigibles, de conformitat amb el que disposa el present decret. El qualificatiu "luxe" només podrà ser atorgat als establiments classificats en la categoria "superior", amb la sol·licitud prèvia dels interessats i en atenció a les seues característiques, servicis i instal·lacions.

2. Els establiments hotelers i apartaments turístics autoritzats conforme al que disposa el Decret 153/1993, de 17 d'agost, del Consell de la Generalitat, regulador dels establiments hotelers de la Comunitat Valenciana, i en el Decret 30/1993, de 8 de març, del Consell de la Generalitat, pel qual es va aprovar el Reglament d'Apartaments Turístics, Viles, Xalets, Bungalows i semblants, podran sol·licitar la modalitat de "rural" quan complisquen els requisits d'ubicació previstos en l'article 2 i els exigits en els capítols VII i VIII del present decret, respectivament.

Article 4. Distinció turística

Els establiments subjectes al present decret podran obtenir una distinció turística en funció de la qualitat de les seues instal·lacions i dels servicis que presten, i les seues característiques i el sistema de concessió serà regulat mitjançant una orde de la Conselleria de Turisme.

Article 5. Cases rurals

S'entén per allotjament en cases rurals l'ofert per mitjà de preu i de forma habitual en habitatges, ocupades o no pels seus propietaris o usuaris, que complisquen els requisits establits pel present decret.

Article 6. Acampada en finca particular amb habitatge habitat

1. S'entén per allotjament en acampada en finca particular l'ofert, de forma habitual i per mitjà de preu, per a la seua realització en tenda de campanya o caravana en terrenys de propietat particular en què existisca un habitatge habitat.

2. La prestació d'esta modalitat d'allotjament serà compatible amb la d'allotjament compartit en cases rurals, sempre que el número d'allotjats alhora temps no supere el de 16 persones.

cio, 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.

Article 7. Alberg turístic

S'entén per allotjament en alberg turístic l'ofert, de forma habitual i per mitjà de preu, en un establiment habilitat per a allotjar a viatgers en instal·lacions col·lectives amb habitacions múltiples. La capacitat dels albergs serà, com a mínim, de 17 places.

Article 8. Especialitats

Podran reconèixer-se, quan siga procedent, les següents especialitats d'allotjament:

1. Masos, Alqueries i Riurauts.

Quan el servici d'allotjament es preste en edificis aïllats, de més de 50 anys d'antiguitat, degudament datats i catalogats i que, rehabilitats o no, responguen a l'arquitectura tradicional de la zona on s'ubiquen, podran sol·licitar i obtindre l'especialitat "Mas", "Alqueria" o "Riuraut".

Dita especialitat podrà reconèixer-se tant a les cases rurals i albergs com als hotels rurals.

2. Cases de poble.

Quan el servici d'allotjament en cases rurals es preste en edificis situats en nucli urbà, que constituïsquen un únic habitatge, conservats o rehabilitats conforme a l'arquitectura i amb els materials tradicionals de la zona, podran sol·licitar i obtindre l'especialitat "Casa de poble".

Article 9. Distintius

Tots els establiments exhibiran, junt amb l'entrada principal, una placa normalitzada en la qual figurarà la modalitat i categoria atorgada. Les característiques de la placa les determinarà una orde de la Conselleria de Turisme.

Article 10. Requisits

La modalitat i categoria s'atorgarà en funció del compliment dels requisits tècnics generals i específics fixats en la present disposició.

CAPÍTOL III

*Allotjament turístic rural. Bases de la classificació*Secció 1^a

Requisits tècnics generals

Article 11. Requisits generals

Per a desplegar l'activitat d'allotjament turístic d'interior en les modalitats previstes en l'apartat 1 de l'article 3 d'este decret, els establiments hauran de disposar com a mínim de:

- Abastiment d'aigua i subministrament d'energia garantits.
- Subministrament d'aigua apta per al consum humà.
- Sistemes autoritzats d'eliminació de residus sòlids i d'aigües residuals.
- Disponibilitat de comunicació telefònica, quan no estiga en el propi local.
- Equip sanitari de primers auxilis.
- Mesures de prevenció i extinció d'incendis, conforme al que estableix la NBE CPI-96.
- Informació sobre servicis de farmàcia, entitats financeres i recursos turístics de la zona en què es troben ubicats.
- Calefacció en habitacions, banys i zones d'ús comú.

Article 12. Edificacions

Els edificis on s'ubiquen els establiments d'allotjament turístic rural hauran de presentar un bon estat de conservació, tant en els elements externs com interns. No es trobaran situats dins de l'espai que delimita la línia d'edificació de les carreteres que formen part de la xarxa de carreteres de l'Estat, ni de les que integren la xarxa bàsica de la Comunitat Valenciana.

Article 13. Salons, menjadors i mobiliari

1. Les superfícies destinades a salons i menjadors guardaran relació amb la capacitat de l'establiment, de manera que es garantisca als

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 Riurauts.

Quando 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 "Riuraut".

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

2. Casas de Pueblo.

Quando 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.^a

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:

- Abastecimiento de agua y suministro de energía garantizados.
- Suministro de agua apta para el consumo humano.
- Sistemas autorizados de eliminación de residuos sólidos y de aguas residuales.
- Disponibilidad de comunicación telefónica, cuando no se encuentre en el propio local.
- Equipo sanitario de primeros auxilios.
- Medidas de prevención y extinción de incendios, conforme a lo establecido en la NBE CPI-96.
- Información sobre servicios de farmacia, entidades financieras y recursos turísticos de la zona en que se encuentren ubicados.
- 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 garan-

usuaris una estada confortable. En tot cas, es garantirà una superfície mínima de 2 m² per plaça d'allotjament, sense que en cap cas siga inferior a 14 m².

2. El mobiliari estarà en perfecte estat d'ús i conservació i, com a mínim, garantirà un nombre de seients equivalent al nombre de places de l'establiment.

Article 14. Altres dependències

Les cuines i banys tindran ventilació directa o forçada per a la renovació d'aire.

Les habitacions i la resta de dependències d'ús comú disposaran de ventilació directa a l'exterior o a patis no coberts.

Les habitacions estaran dotades de l'aïllament necessari per a preservar-les de sorolls i impedir el pas de llum a voluntat del client.

Secció 2^a Requisits tècnics específics

Article 15. Requisits

Cada modalitat d'allotjament d'interior complirà els requisits tècnics específics previstos en el corresponent capítol d'este decret.

Article 16. Classificació

1. La determinació de la categoria que correspon a les cases rurals i als albergs turístics serà fixada atenent les exigències i requisits mínims establits en els seus corresponents capítols, i serà revisada per l'administració de la Generalitat transcorreguts cinc anys.

2. Sense perjudi del que disposa el número anterior, la classificació atorgada es mantindrà mentre perdure el compliment de les condicions i requisits determinants d'aquella, i pot ser revisada en qualsevol moment de conformitat amb el que estableixen els articles 9 i 14.3 de la Llei 3/1998, de 21 de maig, de la Generalitat, de Turisme de la Comunitat Valenciana. Bàsicament, dita revisió podrà efectuar-se quan es comprove un notori deteriorament en l'edificació, instal·lacions o en la qualitat dels elements d'ús del client.

CAPÍTOL IV De l'allotjament en cases rurals

Secció 1^a Requisits tècnics

Article 17. Ubicació

1. Esta modalitat d'allotjament es podrà prestar tant en els habitatges que es troben aïllats i disseminats pel terme municipal com les que formen part de nuclis urbans. En el primer cas, hauran de disposar d'un bon accés per a vehicles.

2. Els edificis en què es reconeguen les cases rurals no tindran més de tres altures, inclosa la planta baixa, excepte quan es tracte d'un únic allotjament que per les seues característiques pròpies dispa de d'una o dos plantes més.

Article 18. Requisits generals

1. Les cases rurals, per a obtindre la corresponent declaració com a allotjament turístic rural, hauran d'estar dotades, com a mínim, de les instal·lacions següents:

- a) Aigua calenta en cuina i bany.
- b) Punts i preses de llum en totes les habitacions i zones d'ús comú.
- c) Un bany complet, amb banyera o dutxa, per a cada sis places, inclosos els usuaris de l'habitatge. Dos banys fins a dotze places i tres quan la capacitat n'ultrapasse de dotze. En el còmput es descomptaran els banys incorporats a les habitacions i el nombre de places d'estes.
- d) Les especialitats "mas", "alqueria", "riurau" i "casa de poble" disposaran de saló-menjador independent de la cuina, el qual serà una altra estada distinta.

tice a los usuarios una estancia confortable. En todo caso, se garantizará una superficie mínima de 2 m² por plaza de alojamiento, sin que en ningún caso sea inferior a 14 m².

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.^a 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 1^a Requisitos técnicos

Artículo 17. Ubicación

1. Esta modalidad de alojamiento se podrá prestar tanto en las viviendas que se encuentren aisladas y disseminadas 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. Les cases rurals podran tindre una capacitat màxima de fins a 16 places, inclosos els llits supletoris. Estes només s'autoritzaran en dormitoris que superen el 25 per cent de la superfície mínima exigida. Prèvia petició del client i excepcionalment, el titular de l'establiment podrà instal·lar llits supletoris en dormitoris que no complisquen l'esmentada condició en habitatges d'ús compartit.

3. En cap cas no podran instal·lar-se llits supletoris o sofàs-llits en el menjador, en el saló, en el saló-menjador, o altres estades anàlogues.

Article 19. Requisits específics

Les cases rurals disposaran, a més dels requisits a què es referix l'article anterior, dels següents requisits específics:

I. Servicis generals	Estàndard	Superior
1. Informació sobre recursos turístics i altres dades d'interés en dos idiomes	Sí	Sí
2. Caixes fortes individuals	-	Sí
3. Aire condicionat o climatització en tot l'allotjament	-	Sí
II. Zona de clients	Estàndard	Superior
1. Habitacions:		
a) Superfícies (no inclosos banys):		
1. Dobles	12 m ²	15 m ²
2. Individuals	8 m ²	10 m ²
b) Dotació:		
1. Llits (*)	Sí	Sí
2. Paperera	Sí	Sí
3. Televisió color	-	Sí
4. Tauletes de nit	Sí	Sí
5. Cadires	Sí	2
6. Armari amb portes	Sí	Sí
7. Perxes	Sí	Sí
8. Punt de llum junt als llits	Sí	Sí
9. Espill	Sí	Sí

(*) Com a mínim d'1,35 x 1,80 en cas de ser dobles, i 90 x 1,80 si són individuals. El matalaf serà de molls o semblant. En categoria superior disposaran de canapè o semblant.

2. Servicis higienicosanitaris	Estàndard	Superior
a) Superfícies:		
1. Incorporats a les habitacions	3,5 m ²	4,5 m ²
2. En la resta de l'allotjament	4,5 m ²	5,5 m ²
b) Dotació:		
1. Lavabo	Sí	Sí
2. Banyera o dutxa	> 90	>1,60
3. Bidet	-	Sí
4. Inodor	Sí	Sí
5. Espill	Sí	Sí
6. Presa de corrent junt lavabo amb indicador de voltatge	Sí	Sí
7. Tovaller	Sí	Sí
8. Penjador	Sí	Sí
9. Eixugador de pèl (*)	Sí	Sí
10. Poal higiènic	Sí	Sí
11. Banqueta	Sí	Sí
12. Estant per a objectes de tocador o semblant	Sí	Sí

(*) Un cada 6 places o fracció.

3. Cuina	Estàndard	Superior
a) Superfícies	5 m ²	8 m ²
b) Dotació:		
1. Cuina (mínim 3 focs)	Sí	Sí
2. Forn	Sí	Sí
3. Frigorífic amb congelador	Sí	Sí
4. Planxa	Sí	Sí
5. Extractor de fums	Sí	Sí
6. Llavadora	Sí	Sí

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	Estándar	Superior
1. Habitaciones:		
a) Superfícies (no incluidos cuartos de baño):		
1. Dobles	12 m ²	15 m ²
2. Individuales	8 m ²	10 m ²
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 canapè o similar.

2. Servicios higiénico-sanitarios	Estándar	Superior
a) Superfícies:		
1. Incorporados a habitaciones	3,5 m ²	4,5 m ²
2. En resto del alojamiento	4,5 m ²	5,5 m ²
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) Superfícies	5 m ²	8 m ²
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. Batedora i cafetera	Sí	Sí
8. Llavaplatos	-	Sí
9. Microones	-	Sí

Article 20. Allotjament compartit

La modalitat d'allotjament compartit reunirà les particularitats següents:

a) Es podrà incloure, amb caràcter obligatori per al client, el servei de pensió alimentària completa, mitja pensió o desdijuni.

Quan al client no se li facilite tota o part de la pensió alimentària, es facilitarà l'ús de la cuina, parament i nevera amb congelador i forn.

b) Es realitzarà diàriament la neteja d'habitacions i banys.

c) El servei de tovalles i roba de llit es canviarà amb l'entrada de nous clients o cada 3 dies.

d) Es prestarà el servei de llavat i planxat de roba, o es facilitarà planxa i llavadora per a l'ús dels clients.

Article 21. Allotjament no compartit

La modalitat d'allotjament no compartit reunirà les particularitats següents:

a) Es disposarà de mobiliari, efectes, parament i vaixela en bon estat de conservació i utilització.

b) Es proporcionarà als clients doble servei de tovalles i roba de llit, excepte per a estades no superiors a tres dies, així com combustible suficient per a cuina, calfador i calefacció.

Secció 2^a Règim administratiu

Article 22. Sol·licitud

La sol·licitud d'autorització de casa rural i inscripció en el Registre General d'Empreses, Establiments i Professions Turístiques de la Comunitat Valenciana, omplida en model normalitzat, s'adreçarà al Servei Territorial de Turisme de la província on s'ubique l'establiment, òrgan competent per a l'ordenació i instrucció del procediment, acompanyada de la documentació següent:

a) Acreditació de la personalitat física o jurídica del titular de l'explotació.

b) Acreditació de la disponibilitat de l'immoble per al seu ús com a allotjament turístic en casa rural.

c) Certificat de l'ajuntament relatiu a les matèries següents:

- Garanties de funcionament de l'abastiment d'aigua i subministrament d'energia.

- Qualitat de l'aigua per al consum humà.

- Efectivitat dels sistemes d'eliminació de residus sòlids i evacuació d'abocaments.

d) Cèdula d'habitabilitat de l'habitatge o certificat del tècnic municipal sobre el compliment de les normes d'habitabilitat i disseny d'habitatges.

e) Quan procedisca, per trobar-se l'establiment siti en sòl no urbanitzable comú, la declaració d'interés comunitari que atribuïska el corresponent ús i aprofitament turístic.

f) En el cas de sol·licitar-se l'especialitat de "mas", "alqueria" o "riurau", la documentació que els identifique com a tals.

g) Per a obtenir l'especialitat "casa de poble", es requerirà el certificat municipal sobre la conservació o rehabilitació de l'habitatge de conformitat amb l'arquitectura i materials tradicionals de la zona on s'ubique.

h) Document en què conste el compliment de les mesures de seguretat i, en especial, la normativa vigent en matèria de protecció contra incendis, NBE-CPI 96.

Article 23. Instrucció i resolució

1. La instrucció i resolució del procediment s'efectuarà de conformitat amb el que estableix el títol VI de la Llei de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

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 facilitará 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.^a Régimen administrativo

Artículo 22. Solicitud

La solicitud de autorización de casa rural e inscripción en el Registro General de Empresas, Establecimientos y Profesionales 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. L'òrgan competent de l'Agència Valenciana del Turisme resoldrà la sol·licitud en el termini màxim de sis mesos, amb efectes estimatoris en cas de transcórrer este termini sense haver-se dictat i notificat resolució, de conformitat amb el que estableix la Llei de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Article 24. Dispenses

Amb caràcter excepcional i en atenció a les especials circumstàncies que puguen donar-se, ponderades en conjunt la concurrència de les condicions exigides als establiments denominats cases rurals i el nombre i qualitat dels servicis oferits, i previs els informes tècnics necessaris a l'efecte, l'òrgan competent de l'Agència Valenciana del Turisme, mitjançant una resolució motivada, podrà dispensar del compliment d'alguna de les exigències previstes per a la classificació d'un establiment, sempre que es complisquen els requisits següents:

- a) Que en cap cas no es referisca la dispensa als requisits tècnics generals de les edificacions continguts en els articles 11 a 14 de la present norma.
- b) Que s'aporte memòria explicativa sobre els requisits compensatoris que justifiquen la dispensa.
- c) Informe favorable de les associacions o organitzacions empresarials del sector turístic de la província.

Article 25. Període de funcionament i baixa de l'establiment

1. Els titulars de les cases rurals comunicaran a l'administració Turística el seu període de funcionament i les variacions que s'hi produïsquen. Este període, en còmput continu o discontinu, mai no serà inferior a nou mesos a l'any.

2. El tancament d'un establiment dins de tal període haurà de ser comunicat a l'administració Turística en el termini dels quinze dies següents a haver-se produït, amb indicació de la causa i duració. Quan esta excedisca de tres mesos, produirà la baixa de l'establiment, i el titular haurà de sol·licitar la reobertura amb aportació dels documents que, dels assenyalats en l'article 22, la justifiquen.

3. Així mateix produiran la baixa d'ofici de l'establiment, prèvia instrucció de l'oportú procediment en el qual l'interessat serà oït, a més de l'assenyalada en el número anterior, les causes següents:

- a) L'incompliment de les condicions i requisits determinants de la declaració i inscripció.
- b) La inactivitat de l'establiment sense causa justificada dins del període de funcionament comunicat.
- c) La comissió d'una infracció que, d'acord amb la normativa vigent, comporte alguna de les sancions previstes en l'article 53.2.b) i 53.3.b) o d) de la Llei 3/1998, de 21 de maig, de la Generalitat, de Turisme de la Comunitat Valenciana.
4. També produirà la baixa de l'establiment la comunicació del cessament de la prestació dels servicis d'allotjament per part del titular.

Article 26. Canvis de modalitat, categoria, capacitat i titularitat

1. Tota modificació dels establiments que puga afectar la seua classificació, categoria o capacitat, haurà de sol·licitar i obtindre la corresponent autorització de l'òrgan competent de l'Agència Valenciana del Turisme, per mitjà del procediment descrit en els articles 22 i 23 del present decret, prèvia presentació dels documents que, dels assenyalats en l'article 22, la justifiquen.

2. Quan les modificacions efectuades en els establiments es referisquen a la titularitat d'este, període de funcionament i a la disponibilitat o no d'instal·lacions o servicis que no afecten la seua classificació, bastarà amb una mera comunicació a l'administració Turística, de la qual prendrà nota en el Registre General d'Empreses, Establiments i Professions Turístiques de la Comunitat Valenciana.

2. El òrgan competent de l'Agència Valenciana del Turisme resoldrà la sol·licitud 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 oírà 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 Profesionales Turísticas de la Comunidad Valenciana.

CAPÍTOL V

*De l'allotjament en acampada en finca particular*Secció 1^a
Requisits tècnics*Article 27. Dotació de la finca, terreny i habitatge*

1. En les finques o terrenys de propietat particular encerclades o tancades en tot el seu perímetre en què existisca un habitatge habitat, es podrà oferir el servei d'allotjament en tenda de campanya o caravana amb les condicions següents:

a) Podran allotjar-se com a màxim 16 persones, o instal·lar-se tres tendes de campanya o tres caravanes. Serà sempre dels clients la titularitat de les tendes de campanya o caravanes.

b) Les persones acampades tindran dret a la utilització del bany, llavador i pica de l'habitatge.

c) Es podrà facilitar la utilització d'altres dependències, com la sala d'estar, menjador, cuina, etc.

d) Es podrà oferir el servei de desdormir o menjars.

e) En la zona prevista per a acampada, hauran de col·locar-se recipients per a l'acumulació de fems, els quals seran retirats diàriament.

f) No podrà realitzar-se foc, excepte en instal·lacions habilitades per a això, en períodes en què no estiga prohibit encendre foc en zones forestals o en les seues proximitats, i només si les condicions climàtiques i la resta de circumstàncies ho permeten, d'acord amb la legislació forestal.

g) L'estada no serà superior a 15 dies.

2. En la zona d'acampada no caldrà disposar de subministrament d'energia elèctrica.

3. Tant el recinte com les instal·lacions compliran amb les mesures de prevenció i extinció d'incendis previstes en la normativa municipal i en la dictada per la conselleria competent en matèria de medi ambient que, si s'escau, siga d'aplicació.

En el supòsit d'estar situades en muntanyes o terrenys forestals, s'aplicaran a l'acampada en finca particular les condicions que, per a les zones d'acampada, s'establixen en el Decret 233/1994, de 8 de novembre, del Consell de la Generalitat, pel qual es regulen les acampades i l'ús d'instal·lacions recreatives en les muntanyes de la Comunitat Valenciana. En este cas, hauran de verificar-se, a més, totes les mesures o plans de coordinació i de prevenció de potencials riscos i incendis forestals considere necessàries la conselleria competent en matèria d'interior, a l'efecte de la qual li serà sol·licitat informe.

Secció 2^a
Règim administratiu*Article 28. Sol·licitud*

1. La sol·licitud de posada en funcionament es realitzarà d'acord amb el que preveu l'article 22, en model normalitzat, i acompanyada de la documentació que se cita en les lletres a), b) i c) de l'esmentat article.

2. S'aplicarà així mateix a estos establiments el que preveuen els articles 23 a 26 d'este decret.

CAPÍTOL VI
*De l'allotjament en alberg turístic*Secció 1^a
Requisits tècnics*Article 29. Alberg turístic*

1. S'entén per alberg turístic la instal·lació habilitada per a prestar el servei d'allotjament turístic, amb servicis o sense complementaris, en habitacions col·lectives, i amb instal·lacions d'ús col·lectiu per als allotjats, quan es complisquen les condicions establides en este capítol. La capacitat mínima de les habitacions serà de 8 places, i l'establiment podrà disposar d'un altre tipus d'habitacions de menor

CAPÍTULO V

*Del alojamiento en acampada en finca particular*Sección 1.^a
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.^a
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.^a
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

capacitat sempre que el nombre de places d'estes no supere el trenta per cent de la capacitat total d'aquell.

2. El servici d'allotjament haurà d'anar necessàriament acompanyat de la pràctica d'alguna activitat característica del turisme d'interior de caràcter esportiu, cultural, d'oci o semblant, justificativa de la necessitat de l'allotjament, constituint ambdós servicis una única oferta global.

3. L'estada contractada no podrà ser superior a 15 dies.

Article 30. Requisits específics

I. Servicis generals	Estàndard	Superior
1. Informació sobre recursos turístics i altres dades d'interés en dos idiomes	Sí	Sí
2. Caixes fortes individuals	-	Sí
3. Piscina, excepte en nucli urbà	-	Sí
4. Aire condicionat o climatització en tot l'allotjament	-	Sí
5. Llavadores automàtiques	-	Sí
6. Servicis higienicosanitaris:		
a) Lavabos	Sí	Sí
b) Amb separacions laterals individuals	-	Sí
c) Dutxes amb portes	Sí	Sí
d) Cabines de dutxes amb separació per a la roba	-	Sí
e) Espill	Sí	Sí
f) Presa de corrent junt al lavabo amb indicador de voltatge	Sí	Sí
g) Tovaller	Sí	Sí
h) Poal higiènic	Sí	Sí
i) Servicis sanitaris discapacitats	Sí	Sí
II. Zona de clients	Estàndard	Superior
1. Habitacions:		
a) Dotació:		
1. Llits o lliteres	Sí	Sí
2. Armari individuals amb portes	-	Sí
3. Perxes	Sí	Sí
4. Punts de llum junt amb els llits	Sí	Sí
III. Zones comunes		
1. Ludoteca, biblioteca o bussines centre, diferenciats d'altres zones comunes d'esplai	-	Sí
2. Zona de barbacoa	-	Sí
3. Instal·lacions esportives polivalents	-	Sí

Article 31. Particularitats

La modalitat d'allotjament en alberg turístic reunirà les particularitats següents:

a) Es podrà oferir el servici de desdejuni i menjars o facilitar l'ús de cuines.

b) Haurà de disposar de zones comunes de menjador i d'esplai en espais distints.

c) L'establiment estarà dotat d'aigua freda i calent en banys i cuina; dutxes, lavabos i inodors a raó d'un per cada sis persones; llavador i pica a raó d'un per cada deu persones.

d) Les habitacions estaran dotades d'un armari o taquilla amb clau per cada plaça d'allotjament.

Secció 2^a
Règim administratiu

Article 32. Sol·licitud

1. La sol·licitud de posada en funcionament es realitzarà d'acord amb el que preveu l'article 22, en imprés normalitzat, i acompanyada de la documentació a què es referixen les lletres a), b) i c) de l'esmentat article.

2. Així mateix haurà d'aportar-se:

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.^a
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) Document en què conste el compliment de les mesures de seguretat i, en especial, la normativa vigent en matèria de protecció contra incendis, NBE CPI 96.

b) Document en què conste el compliment d'allò que s'ha establert en matèria d'accessibilitat en l'edificació de pública concurrència i en el medi urbà, tal com estableix el Decret 39/2004, de 5 de març, del Consell de la Generalitat.

c) Quan procedisca, la documentació a què es referix l'article 22. e) i f) d'este decret.

d) Llicència municipal d'activitat.

CAPÍTOL VII

De l'allotjament en hotels rurals

Article 33. Modalitats

Els establiments hotelers classificats en els grups primer i segon, hotels i hostals, del Decret 153/1993, de 17 d'agost, del Consell de la Generalitat, podran sol·licitar la modalitat "hotel rural" quan complisquen els requisits a què es referix l'article següent.

Article 34. Requisits

1. La seua capacitat d'allotjament no serà superior a les cinquanta places.

2. L'edifici on es reconega esta figura haurà de tindre valor arquitectònic tradicional, històric, cultural o etnogràfic, o respondre a les característiques arquitectòniques de la zona.

3. La localitat on s'ubique serà de menys de 5.000 habitants. En localitats amb més d'habitants, hauran d'estar situats en sòl no urbanitzable, en aldees o llocs dependents del municipi sempre que compten amb declaració d'interés comunitari.

4. El mobiliari, equipament i ornamentació respondran a la singularitat autòctona rústica de la zona on es troben.

CAPÍTOL VIII

De l'allotjament en apartaments turístics rurals

Article 35. Requisits

Els apartaments turístics, viles, xalets, bungalows i semblants autoritzats conforme al Decret 30/1993, de 8 de març, del Consell de la Generalitat, podran sol·licitar la modalitat de "rural" quan complisquen els requisits següents:

1. La seua capacitat d'allotjament no serà superior a les setze places per apartament.

2. L'edifici on es reconega esta modalitat respondrà a les característiques arquitectòniques de la zona.

3. El mobiliari, equipament i ornamentació respondran a la singularitat autòctona rústica de la zona on es troben.

4. Proporcionar informació sobre recursos turístics i altres dades d'interés, en dos idiomes.

CAPÍTOL IX

Del compliment general de la normativa turística

Article 36. Preus i reserves

Als establiments d'allotjament en cases rurals, acampada en finca particular i alberg turístic, els serà d'aplicació aquelles previsions en matèria de preus i reserves s'efectuen en el Decret 19/1997, d'11 de febrer, del Consell de la Generalitat, pel qual s'aprova el règim de preus i reserves en allotjaments turístics.

Article 37. Compliment d'altres normes

Sense perjudi de l'observança de les altres disposicions administratives que s'apliquen, en totes les modalitats d'allotjament turístic rural es complirà la normativa relativa als fulls de reclamacions i als llibres-registre i parts d'entrada de viatgers.

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 concurrència 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 autòctona 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 autòctona 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 previsions 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 reclamacions y a los libros-registro y partes de entrada de viajeros.

Article 38. Responsabilitat

Els titulars de l'exploració seran responsables que els allotjaments estiguen a disposició dels usuaris en condicions adequades de conservació i neteja des del dia fixat per a la seua ocupació, així com de l'adequada prestació dels servicis.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera. Règim sancionador

Les infraccions contra el que disposa el present decret seran sancionades conforme al que disposa la Llei 3/1998, de 21 de maig, de la Generalitat, de Turisme de la Comunitat Valenciana, i disposicions de desplegament.

Segona. Adequació dels establiments a la nova normativa

Els establiments ja existents que pretenguen augmentar la seua capacitat o escometen obres de rehabilitació o reforma hauran d'adaptar-se al que disposa el present decret aportant, segons siga procedent, la documentació prevista en els articles 22, 28 i 32.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera. Normativa aplicable als expedients en tramitació

Els expedients iniciats amb anterioritat a l'entrada en vigor del present decret seguiran tramitant-se de conformitat amb el que disposa l'anterior normativa.

Segona. Termini d'adaptació de les categories dels establiments

Els titulars d'establiments turístics autoritzats conforme al Decret 253/1994, de 7 de desembre, del Consell de la Generalitat, disposaran d'un any, comptat a partir de l'entrada en vigor del present decret, per a adaptar-se a les disposicions previstes en ell. Transcorregut este termini, es classificaran d'ofici en la categoria estàndard.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Normes que es deroguen

Queden derogades les normes següents:

a) Decret 253/1994, de 7 de desembre, del Consell de la Generalitat, de la Generalitat, regulador de l'allotjament turístic rural en l'interior de la Comunitat Valenciana.

b) Decret 207/1999, de 9 de novembre, del Consell de la Generalitat, pel qual es modifica el Decret 253/1994, de 7 de desembre, del Consell de la Generalitat, regulador de l'allotjament turístic rural en l'interior de la Comunitat Valenciana.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Habilitació per al desplegament reglamentari

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

Segona. Entrada en vigor

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

Castelló de la Plana, 2 de desembre de 2005

El president de la Generalitat,
FRANCISCO CAMPS ORTIZ

La consellera de Turisme,
MARÍA MILAGROSA MARTÍNEZ NAVARRO

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