

DECRETO -----POR EL QUE SE REGULAN LOS ALOJAMIENTOS RURALES DE LA REGIÓN DE MURCIA

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

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

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

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

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

El presente decreto recibe el nombre de Alojamientos Rurales, si bien la modalidad que se regula es la de Casas Rurales, dejando para un momento posterior la regulación de otro tipo de alojamiento singular de carácter etnográfico.

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

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

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

En el Capítulo II se recogen los artículos dedicados al régimen de servicios, precios y reservas. Se indican los servicios mínimos que están incluidos en el precio, el régimen de reservas y anulaciones y las especificaciones de la modalidad de alojamiento en régimen

compartido. Igualmente se refiere a las facturas por los servicios recibidos y al cartel anunciador de la existencia de hojas de reclamaciones que, si bien están regulados por la normativa general de defensa de los consumidores y usuarios, contempla este decreto las peculiaridades propias del ámbito turístico.

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

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

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

Por medio de la Disposición adicional primera se da un periodo de un año para que los establecimientos rurales existentes soliciten la clasificación en alguna de las categorías existentes.

El presente decreto ha sido sometido a informe de la Mesa de Turismo de la Región de Murcia, como ente representativo de los diferentes sectores profesionales, empresariales y académicos relacionados con el turismo. Igualmente ha emitido informe el Consejo Asesor Regional de Consumo.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Industria, Turismo, Empresa e Innovación, previos informes del Consejo Económico y Social y de la Dirección de los Servicios Jurídicos, de acuerdo/oído el Consejo Jurídico de la Región de Murcia y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día -----,

DISPONGO

CAPITULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. La presente norma tiene por objeto la ordenación de los alojamientos rurales definidos en el artículo 32 de Ley 12/2013, de 20 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia, en la modalidad del artículo 33-1 casa rural, estableciendo los requisitos que deben de cumplir tanto

los alojamientos como sus titulares, el procedimiento para su clasificación turística y el régimen de funcionamiento y de prestación de servicios.

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

Artículo 2. *Concepto.*

Se entiende por casa rural la vivienda que, mediante precio, presta servicio de hospedaje, con o sin servicios complementarios, en un inmueble situado en el entorno rural, de arquitectura tradicional o contemporánea. El alojamiento ocupará la totalidad de un edificio, y sus anexos en su caso, o una parte del mismo con acceso independiente, pudiendo ser cedido íntegramente o compartido con el titular o con otros huéspedes.

No tendrán la consideración de alojamientos rurales los inmuebles ubicados en pisos, considerando como tales las diferentes viviendas situadas en un edificio de varias plantas, salvo que tengan entrada independiente desde la vía pública o parcela.

Artículo 3. *Titulares.*

1. A los efectos de la presente norma se entiende por titular del establecimiento a la persona física o jurídica que ejerce la actividad de alojamiento.

2. Cuando el titular no gestione directamente el alojamiento nombrará un encargado que estará a disposición de los clientes.

Artículo 4. *Distintivos.*

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

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

Artículo 5. *Publicidad y exclusividad.*

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

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

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

4. No se podrá comercializar, contratar, incluir en catálogos ni hacer publicidad de alojamientos cuyo inicio de actividad no haya sido comunicado al Instituto de Turismo de la Región de Murcia.

5. Queda prohibido el empleo de los términos «Alojamiento Rural», «Casa Rural» o cualquier variación sobre estos nombres, a los alojamientos no clasificados por la Administración Turística Regional o clasificados en otra modalidad de alojamiento turístico, excepto los establecimientos que a la entrada en vigor de la presente norma estén clasificados como hospederías rurales.

CAPITULO II

Régimen de servicios, precios y reservas

Artículo 6. Hojas de reclamaciones.

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

Artículo 7. Precios.

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

2. Los titulares de los establecimientos rurales deberán tener a disposición del público información veraz relativa al régimen de los servicios que se oferten, las condiciones de prestación de los mismos y sus precios. En ningún caso se podrán cobrar precios superiores a los publicitados. Si existiera cualquier contradicción en su publicidad, se aplicará el precio inferior.

Artículo 8. Servicios mínimos incluidos en el precio.

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

1. Suministro de agua
2. Suministro de energía eléctrica
3. Calefacción
4. Agua caliente sanitaria
5. Cambio de lencería de cama y baño a la entrada de nuevos clientes

Artículo 9. Facturación.

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

Artículo 10. *Reservas.*

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

Artículo 11. *Pérdida de la reserva o anticipo.*

Salvo pacto en contrario, cesará la obligación de mantener la reserva, con pérdida de señal, cuando el alojamiento no fuere ocupado antes de las 12:00 horas del día siguiente al fijado para ello, excepto que dentro de dicho plazo el usuario confirme su llegada y ésta se haya de producir antes de que el importe del alojamiento por los días a transcurrir exceda de la cuantía de la señal.

Artículo 12. *Admisión.*

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

Artículo 13. *Alojamiento: comienzo y terminación.*

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

Artículo 14. *Normas de funcionamiento interior.*

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

Artículo 15. *Control de entrada y salida de usuarios.*

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

2. Los titulares, por sí o a través de sus asociaciones o centrales de reservas, deberán colaborar con el Instituto de Turismo de la Región de Murcia en materia de turismo a efectos de información estadística.

Artículo 16. *Especificaciones de la modalidad de régimen compartido.*

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

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

3. Se garantizará el desayuno, comida y cena a los clientes dentro de la vivienda, bien por ser ofrecido alguno o todos estos servicios por el titular del establecimiento o bien por tener el cliente derecho a utilizar la cocina de la casa, que estará equipada en los términos del artículo 31.

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

CAPITULO III

Prescripciones técnicas

Artículo 17. *Capacidad del alojamiento.*

La capacidad de plazas vendrá determinada por el número de camas existentes en los dormitorios, incluidas las de posibles literas/cama nido y las de muebles convertibles.

En el dormitorio podrán instalarse tantas camas como permita la superficie especificada en el artículo 31. Si se tratara de literas/cama nido o convertibles esta superficie será como mínimo de 4 m² por cada plaza. No se admitirá más de una litera/cama nido por dormitorio.

Se entiende por litera el mueble formado por dos camas colocadas una sobre otra con un espacio entre las dos.

El número de plazas en muebles convertibles no podrá exceder del 50% de las correspondientes a los dormitorios.

Se considerarán de dos plazas aquellas camas cuya anchura mínima sea de 1'35 metros.

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

Artículo 18. *Habitaciones.*

1. En el cómputo de las superficies de las habitaciones no se incluirán las correspondientes a baños/aseos, pasillos y vestíbulos, incorporados, en su caso. Sin embargo, se incluirá en ese cómputo la superficie de los armarios empotrados. En los pasillos en los que se ubiquen armarios empotrados, se computará a efectos de superficie, el espacio que se halle frente a los mismos.

2. En las habitaciones abuhardilladas no se computará, a efecto de superficie, aquella cuya altura libre sea inferior a 1,50 metros.

Artículo 19. *Cuartos de aseo.*

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

Artículo 20. *Cómputo de superficies.*

La superficie computable de las diversas dependencias será la útil. En las habitaciones la superficie se computará conforme al artículo 18.

Artículo 21. *Mantenimiento y conservación de las instalaciones.*

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

CAPITULO IV

Procedimiento de clasificación

Artículo 22. *Informe previo.*

1. Los titulares de los alojamientos rurales podrán solicitar informe previo al Instituto de Turismo de la Región de Murcia sobre la adecuación a la normativa vigente, clasificación y categoría que pudieran corresponder a los alojamientos en función de sus características, instalaciones y servicios.

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

a) Plano de situación y emplazamiento.

b) Planos a escala de alzado, secciones, distribución y mobiliario con cotas y superficies del alojamiento.

c) Memoria descriptiva indicando capacidad del alojamiento, la categoría pretendida, instalaciones, equipamiento y servicios de los que dispone.

3. El informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses. Transcurrido dicho plazo sin que haya sido notificado se entenderá que la petición no se adecúa a la normativa vigente. El informe que se emita no será vinculante para la Administración en el caso que lo que se realice con posterioridad no se corresponda a la documentación aportada.

Artículo 23. *Declaración responsable. Clasificación.*

1. Los titulares de los establecimientos en los que pretenda ejercerse la actividad de alojamiento rural, con carácter previo al inicio de la misma, deberán presentar ante el Instituto de Turismo de la Región de Murcia una declaración responsable, según modelo normalizado, a los efectos que establece el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la que manifestarán:

a) Que cumplen todos los requisitos establecidos en esta norma según su clasificación y categoría, que disponen de la documentación que así lo acredita y que se comprometen al mantenimiento de su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente al ejercicio de la actividad.

b) Que disponen del alojamiento para ser destinado a establecimiento turístico.

c) Que tienen suscrito un seguro de responsabilidad civil al que se refiere el artículo 28 del presente decreto y compromiso de mantenerlo en permanente vigencia.

Además deberá contener:

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

e) Designación del responsable del establecimiento.

2. A la declaración responsable se acompañará la siguiente documentación:

- a) Planos de ubicación y de situación del establecimiento dentro de la parcela
- b) Planos a escala de distribución y mobiliario con cotas y superficies de las distintas dependencias.
- c) Licencia de primera ocupación o certificado final de obra y en defecto de éstos:

1º. Certificado expedido por técnico competente de que el inmueble reúne las condiciones de habitabilidad, seguridad y cumplimiento de las medidas de prevención contra incendios exigidas por la normativa vigente, y el Código Técnico de la Edificación en lo que le resulte de aplicación.

2º. Manifestación de que el alojamiento dispone de conexión a la red de energía eléctrica, conexión a la red municipal de abastecimiento de agua, así como a la red de eliminación de aguas residuales, y de servicio de recogida de basuras. En el caso de la no conexión a alguno de estos servicios o su no existencia, el titular deberá de garantizar el suministro o eliminación, debiendo indicarse en la citada manifestación.

3. La presentación de la declaración responsable habilita para el ejercicio de la actividad de alojamiento turístico y dará lugar a su clasificación como alojamiento rural de acuerdo con la categoría que le corresponda y su inscripción de oficio en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas, lo que será notificado al titular del establecimiento, indicando el número de inscripción asignado.

Artículo 24. *Actuaciones de comprobación.*

1. La inspección del Instituto de Turismo de la Región de Murcia podrá comprobar la veracidad de los documentos aportados y de los datos declarados en el apartado 1 y 2 del artículo anterior. En el supuesto de que sea requerida algún tipo de documentación, esta deberá ser presentada en el plazo máximo de 15 días.

2. Una vez examinada la documentación y comprobada la clasificación y categoría declarada, en caso de que ésta no se ajuste a la realidad, se reclasificará el citado establecimiento en la modalidad y/o categoría que le corresponda, o bien se dejará sin efecto la inscripción en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas, ordenando el cese de la actividad, si procede, previo expediente administrativo con audiencia del interesado. Y todo ello sin perjuicio de la responsabilidad en la que pueda incurrir el empresario por suministrar datos falsos o incorrectos en la declaración responsable.

Artículo 25. *Comunicación de modificaciones.*

Los titulares de los alojamientos rurales deberán comunicar al Instituto de Turismo de la Región de Murcia cualquier cambio de titularidad, denominación, ampliación, modificación o reforma sustancial que afecte a las condiciones en que se otorgó la clasificación turística.

Se entiende por reformas sustanciales, a los efectos establecidos en esta norma, toda modificación de las instalaciones, de la infraestructura, servicios o características de los alojamientos que puedan afectar a la superficie, capacidad o a su propia clasificación.

Asimismo deberán comunicar cualquier modificación que afecte a los datos que figuran en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas.

Cualquier modificación sustancial podrá comportar la reclasificación, de oficio o a instancia de parte, del establecimiento, previa instrucción del correspondiente expediente.

Artículo 26. Comunicación de cierre temporal.

Los alojamientos rurales ofrecerán sus servicios durante todo el año. No obstante, si existieran periodos de inactividad sus titulares deberán comunicarlo al Instituto de Turismo de la Región de Murcia.

Artículo 27. Dispensas.

Excepcionalmente, a petición del titular del alojamiento, el Instituto de Turismo de la Región de Murcia en materia de turismo, previo informe técnico y mediante resolución motivada, podrá dispensar del cumplimiento de alguna o algunas de las prescripciones que se establecen en la presente norma, en atención a las particulares circunstancias convenientemente valoradas, o cuando el cumplimiento de las mismas resulte incompatible con la preservación de la fisonomía y el valor arquitectónico, histórico o cultural del inmueble.

El Instituto de Turismo de la Región de Murcia en materia de turismo requerirá del titular cuanta documentación precise para valorar dicha dispensa.

No serán objeto de dispensa las medidas mínimas de seguridad.

Artículo 28. Seguro de responsabilidad civil.

Los titulares de los alojamientos rurales deberán mantener vigente una póliza de seguro para afianzar el normal desarrollo de su actividad y que garantice los posibles riesgos de su explotación.

Estas coberturas deben incluir toda clase de siniestros: daños corporales, daños materiales y los perjuicios económicos causados.

Artículo 29. Responsable del alojamiento.

La existencia de un responsable del alojamiento rural será preceptiva en todas las categorías.

Corresponde al responsable del alojamiento la gestión del mismo ante el usuario, debiendo velar especialmente tanto por su buen régimen de funcionamiento y correcta prestación de todos los servicios, como por el cumplimiento de las normas de orden turístico vigentes.

La designación y cambios que se produzcan respecto del responsable deberán ser comunicados por el titular del alojamiento al Instituto de Turismo de la Región de Murcia en materia de turismo.

CAPITULO V

Obtención de categoría y criterios de calificación

Artículo 30. Normas sobre el sistema de calificación por puntos.

1. A efectos de obtener la categoría correspondiente, los alojamientos rurales tienen que tener los requisitos obligatorios (OBLI) asignados a cada una de ellos y las condiciones o servicios de libre elección (celda vacía de contenido), según tabla recogida en el artículo 31, cuya suma posibilite la puntuación suficiente para acceder a la categoría pretendida. El signo “-” indica que el criterio al que se refiere no está permitido para esa categoría.

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

a) Se denominan "criterios" los requisitos obligatorios de carácter común para todos los alojamientos de la misma categoría y las condiciones o servicios de libre elección.

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

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

Artículo 31. Puntuación mínima de cada categoría.

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

1 estrella: 120 puntos

2 estrellas: 130 puntos

3 estrellas: 150 puntos

4 estrellas: 180 puntos

5 estrellas: 220 puntos

Artículo 32. Criterios de calificación de las casas rurales.

Área	Nº	Criterio	Puntos	*	**	***	****	*****
Limpieza	1	El alojamiento, sus instalaciones y mobiliario están en perfectas condiciones de limpieza e higiene	0	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
Conservación	2	Las instalaciones y los equipamientos están en buen estado de funcionamiento	0	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
Aspecto general	3	El mobiliario está en consonancia con la categoría del alojamiento	0	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
Accesos, aparcamiento e iluminación	4	Acceso rodado adecuado	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	5	Acceso rodado asfaltado (si cumple este criterio no computa el anterior)	5					
	6	Señalización de accesos	5					
	7	Accesos suficientemente iluminados para llegar en coche	3					
	8	Información previa sobre la existencia de circunstancias especiales o dificultades	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI

Área	Nº	Criterio	Puntos	*	**	***	****	*****
		para acceder al alojamiento, en su caso.						
	9	Espacio apropiado para aparcamiento a menos de 100 metros del alojamiento	4	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	10	Aparcamiento cubierto a menos de 50 metros del alojamiento	10					
	11	Aparcamiento cubierto a más de 50 metros del alojamiento y menos de 200 metros	8					
Medidas de Seguridad	12	Listado de teléfonos de la localidad, en lugar visible que incluya el número de emergencias (112), así como el teléfono del titular o del responsable.	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	13	Información al usuario por escrito de los peligros del entorno si existen (barrancos, pozos, simas....) dentro de la propiedad o al menos en un radio de un kilómetro, con indicación de su ubicación y distancia.	0	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	14	Señalización y protección de los peligros dentro de la propiedad si existen	0	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	15	Enchufes dotados de protección	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	16	Indicación de la existencia de perros dentro de la propiedad (en su caso)	0	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	17	Botiquín, en su caso, y productos tóxicos de limpieza fuera del alcance de los niños	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	18	Instrumentos de labranza, excepto decorativos, bajo llave (si existen)	0	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	19	Al menos un extintor, visible, señalizado y de fácil acceso en zona de uso común, de características adecuadas y suficientes al riesgo de incendio existente	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	20	Detector de humos	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	21	Sistema de alarma	5					
Gastronomía	22	Servicio de mantenimiento de uso exclusivo para los clientes alojados	10					
	23	Restaurante abierto al público	8					
	24	Carta de cocina regional de Murcia ¹	7					
	25	Carta de vinos con denominaciones de	7					

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

Área	Nº	Criterio	Puntos	*	**	***	****	*****
		origen de la Región de Murcia						
Servicios e instalaciones generales	26	Suministro de agua potable para consumo procedente o no de la red municipal	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	27	Señalización del agua no potable, mediante carteles, pegatinas u otros medios similares	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	28	Suministro de energía eléctrica producida por cualquier medio	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	29	Grupos electrógenos (si existen) aislados e insonorizados	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	30	Calefacción en habitaciones y en zonas de uso común	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	31	Aire acondicionado en zonas de uso común	3				OBLI	OBLI
	32	Aire acondicionado en habitaciones	3				OBLI	OBLI
	33	Climatización en habitaciones y en zonas de uso común	9					
	34	Suministro permanente de agua caliente sanitaria	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	35	Recogida y/o almacenamiento de basuras en contenedores cerrados	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	36	Eliminación de aguas residuales	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	37	Cambio de lencería de cama y baño a la entrada de nuevos clientes	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	38	Piscina (debidamente vallada con altura mínima de 1,20 metros y no escalable)	17	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	39	Parques infantiles (si existen deberán estar homologados)	6					
	40	Instalaciones deportivas	6					
	41	Barbacoa	3					
	42	Sistemas multimedia	2					
	43	Internet / wifi gratuito	6					
	44	Chimenea	4					

Área	Nº	Criterio	Puntos	*	**	***	****	*****
	45	Admisión de animales de compañía	4					
	46	Mobiliario tradicional de la zona	4					
Dormitorios y Equipamiento	47	Ventilación al exterior o a patios no cubiertos	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	48	Sistema de oscurecimiento que impida el paso de la luz a voluntad	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	49	El mobiliario está en buen estado de uso y conservación, evitando la acumulación heterogénea	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	50	Al menos un dormitorio independiente	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	51	Superficie mínima habitaciones individuales (si existen)	2	OBLI 6 m ²	OBLI 6 m ²	OBLI 8 m ²	OBLI 10 m ²	OBLI 10 m ²
	52	Superficie mínima habitaciones dobles (si existen)	2	OBLI 9 m ²	OBLI 10 m ²	OBLI 12 m ²	OBLI 14 m ²	OBLI 15 m ²
	53	Superficie mínima habitaciones triples (si existen)	2	OBLI 14 m ²	OBLI 15 m ²	OBLI 16 m ²	OBLI 18 m ²	OBLI -
	54	Literas/cama nido	1	4 m ² por plaza	4 m ² por plaza	4 m ² por plaza	-	-
	55	Cunas a disposición de los clientes	3					
	56	Porcentaje de habitaciones que exceden del tamaño mínimo requerido ≥ 25 %	12					
	57	Dimensiones mínimas cama individual	12	OBLI 0,80 x 1,80 m	OBLI 0,80 x 1,80 m	OBLI 0,80 x 1,80 m	OBLI 0,90 x 1,90 m	OBLI 1,05 x 2m
	58	Dimensiones mínimas cama doble	12	OBLI 1,35 x 1,80m	OBLI 1,35 x 1,80m	OBLI 1,50 x 1,90m	OBLI 1,50 x 1,90m	OBLI 1,80 x 2m
	59	Al menos el 50% de las camas (individuales o dobles) superan las dimensiones mínimas	17					
	60	20% de las camas dobles con un tamaño mínimo de 2x2m	15					
	61	10% de las camas con una longitud de, al menos, 2,10m	15					
	62	Colchones bien conservados (No se permitirán colchones de goma-espuma o de lana)	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI

Área	Nº	Criterio	Puntos	*	**	***	****	*****
	63	Colchones bien conservados con un grueso \geq 25cm	3					
	64	Cubre colchones higiénicos ²	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	65	Ropa de cama en buen estado (sábanas, manta y colcha o edredón)	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	66	Dispone de un 100% adicional de la ropa de cama	4					
	67	Cubre almohadas higiénicos	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	68	Equipamiento básico: a) Una cama individual o doble o dos camas individuales; b) Una o dos mesillas de noche o equivalente; c) Un armario empotrado o no, con baldas o estantes y perchas en número suficiente para la capacidad alojativa; d) Al menos una silla, sillón o butaca por habitación; e) Una o dos lámparas o apliques de cabecera; f) Un enchufe adicional a disposición del cliente; g) Un juego de sábanas, mantas y colchas o edredones por plaza (más un 50% adicional de sábanas y mantas)	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	69	Cajoneras en los armarios de las habitaciones	3					OBLI
Equipamiento sanitario	70	Baño completo: bañera/ducha, inodoro y lavabo	2	OBLI 2,5 m ²	OBLI 3 m ²	OBLI 4 m ²	OBLI 4 m ²	OBLI 5 m ²
	71	Número de baños: uno por cada seis plazas o fracción	2	OBLI	OBLI	OBLI	-	-
	72	Número de baños: uno por cada cuatro o fracción	2	-	-	-	OBLI	OBLI
	73	Número de baños/aseos superior al obligatorio	10					
	74	Aseo adicional: inodoro y lavabo	10					

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

Área	Nº	Criterio	Puntos	*	**	***	****	*****
	75	Bidé	3					
	76	Lavabo doble	3					
	77	Ventilación directa o forzada en baños o aseos	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	78	Punto de luz y espejo encima del lavabo	1		OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	79	Soporte para objetos de tocador cerca del lavabo	1				OBLI	OBLI
	80	Toma de corriente cerca del espejo	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	81	Mamparas o cortinas en bañeras y duchas	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	82	Un juego de toallas por cliente y colgadores	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	83	Dispone de un 50% adicional de la ropa de baño	3	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	-
	84	Dispone de un 100% adicional de la ropa de baño (si se cumple este criterio no se computa el anterior)	3					OBLI
	85	Rollo de papel higiénico en soporte + un rollo adicional y escobilla	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	86	Papelera en el baño	1				OBLI	OBLI
	87	Secador de pelo (al menos uno por casa)	2					OBLI
	88	Taburete en el baño	2					
	89	Espejo de aumento	2					OBLI
	90	Calefacción en el baño (si se dispone de colgador de toallas caliente se considera cumplido)	5				OBLI	OBLI
	91	Amenities básico (jabón y gel de baño)	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	92	Bañera o ducha hidromasaje	3					
Salón-comedor	93	Ventilación al exterior o a patios no cubiertos	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	94	Dimensiones mínimas	12	OBLI 2,5 m ² x plaza	OBLI 2,5 m x plaza	OBLI 3 m x plaza	OBLI 3,5 m x plaza	OBLI 4 m x plaza

Área	Nº	Criterio	Puntos	*	**	***	****	*****
				≥10 m ²	≥10 m ²	≥10 m ²	≥10 m ²	≥10 m ²
	95	Mobiliario suficiente	5	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
Cocina	96	Ventilación directa o forzada	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	97	Equipamiento básico: a) Fregadero con agua fría y caliente; b) Cocina de al menos dos fuegos; c) Horno o microondas; d) Frigorífico; e) Extractor o campana; f) Lavadora (podrá estar en otra dependencia); g) Armarios y/o estanterías suficientes; h) Cafetera; i) Utensilios de menaje en cantidad, calidad y variedad suficiente para la preparación de desayuno, comida y cena; j) Cubo de basura con bolsas; k) Utensilios y productos de limpieza y lavado necesarios para una primera acogida; l) Plancha y tendedero (podrán estar en otra dependencia); m) Manteles.	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	98	Lavavajillas	6				OBLI	OBLI
	99	Tostador y microondas	2				OBLI	OBLI
	100	Alimentos de cortesía para una primera acogida	1					
	101	Secadora de ropa (podrá estar en otra dependencia)	2					
Planificación y adaptación de la oferta	102	Sistema de gestión de quejas (incluye la aceptación, evaluación y respuesta de la queja)	3					
	103	Sistema de evaluación de los clientes mediante un sistema activo de recoger y evaluar información de las opiniones de los clientes sobre la calidad de los servicios, análisis de las debilidades y realización de	3					

Área	Nº	Criterio	Puntos	*	**	***	****	*****
		la mejora						
	104	Sistema de calidad de acuerdo con la Q de calidad	11					
	105	Sistema de calidad de acuerdo con el SICTED	9					
	106	Certificado ambiental por norma nacional o europea, cuando no sea obligatoria por ley	10					
	107	Página web con fotos de los alojamientos	3					
	108	Sistema de reservas on line con posibilidad de realizar la reserva (no será válida una simple respuesta por correo electrónico)	3					

TOTAL	Puntuación máxima	425	*	**	***	****	*****
	Puntuación para alcanzar la categoría		120	130	150	180	220

Disposición adicional. *Modelos normalizados.*

Por Resolución de la Dirección General del Instituto de Turismo de la Región de Murcia, que será objeto de publicación, se aprobarán los modelos normalizados de declaración responsable a los que se refiere el presente decreto.

Disposición transitoria primera. *Clasificación y categoría.*

Los alojamientos rurales que a la entrada en vigor de la presente norma se encuentren inscritos en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Región de Murcia, solicitarán la obtención de alguna de las categorías previstas en la presente norma en el plazo de un año. Transcurrido el plazo señalado se procederá de oficio por la Administración a fijar la categoría.

Disposición transitoria segunda. *Hospederías.*

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

Disposición derogatoria.

A partir de la entrada en vigor de la presente norma queda derogado el Decreto 76/2005, de 24 de junio, por el que se regulan los alojamientos rurales en la Región de Murcia.

Disposición final. *Entrada en vigor.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.5 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, la presente norma entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.