**PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REGULAN LOS APARTAMENTOS TURÍSTICOS 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 el artículo 28 del indicado texto legal a la modalidad de apartamentos turísticos, que ha sido objeto de modificación por el Decreto-Ley 2/2016, de 20 de abril, de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial y del empleo a través de la liberalización y de la supresión de cargas burocráticas, en el sentido de facilitar el ejercicio de la explotación de apartamentos turísticos por personas físicas, eliminando la referencia a un necesario carácter profesional o empresarial para realizar la actividad.

Con el presente decreto se ha pretendido mantener, básicamente, las directrices de la norma anterior que se deroga, pero realizando las modificaciones que su aplicación ha aconsejado durante su periodo de vigencia. Se logra una norma más cercana a la realidad, tanto en cuanto a las características de los inmuebles ofertados como de los servicios a recibir por los turistas usuarios.

Con el fin de su equiparación con otros alojamientos (hoteles, casas rurales) se ha optado por cinco categorías de apartamentos turísticos, en lugar de las cuatro que hasta ahora podía haber. Se mantiene como símbolo de calificación las llaves por entender que, al igual que sucede con las estrellas en hoteles, se trata de un distintivo ampliamente reconocido.

El presente decreto consta de 33 artículos distribuidos en cinco capítulos, así como dos disposiciones adicionales, 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. Para el caso de los apartamentos turísticos que no forman parte de la totalidad de un edificio, complejo o urbanización desaparece la obligación de figurar en la entrada de cada uno de los inmuebles el distintivo del tipo de alojamiento y su categoría, por entender que las altas y bajas son constantes y no aporta información adicional al turista usuario más allá de la que ya obtuvo a la hora de contratar la estancia.

En el Capítulo II se recogen los artículos dedicados al régimen de servicios, precios y reservas. Se indican las funciones que corresponden a la oficina de atención al público, así como los servicios mínimos que están incluidos en el precio, el régimen de reservas y anulaciones. 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 el requisito de altura mínima de 2,50 metros, pues se trata de inmuebles que cumplieron con la normativa arquitectónica y de habitabilidad existente en el momento de su construcción cuya comprobación excede de las competencias turísticas.

El Capítulo IV establece las normas para la obtención de la categoría y relaciona los criterios de calificación. Siguiendo la línea de homogeneizar la normativa entre todas las comunidades autónomas y con otras modalidades de alojamiento, se ha optado por cinco categorías de establecimientos, manteniendo las llaves como elemento diferenciador. Se ha seguido el modelo de puntos para establecer la categoría de cada alojamiento, tal y como se ha hecho con otros establecimientos.

El Capítulo V recoge el procedimiento de clasificación. 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. Esta declaración responsable lo es a los solos efectos de tener conocimiento la administración turística de la actividad de alojamiento que se va a realizar, así como servir de solicitud de su clasificación. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de otras normativas y la obtención de licencias o autorizaciones que deban de emitir otros organismos en virtud de sus respectivas competencias, especialmente la licencia de actividad a emitir por los ayuntamientos.

Por medio de la Disposición Adicional se mantiene la categoría de los alojamientos ya inscritos en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Región de Murcia, pudiendo en cualquier momento solicitar la reclasificación conforme a los criterios del presente decreto.

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, el Consejo Económico y Social y la Dirección de los Servicios Jurídicos.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Desarrollo Económico, Turismo y Empleo, 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 apartamentos turísticos definidos en el artículo 28 de Ley 12/2013, de 20 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia, estableciendo los requisitos que deben de cumplir tanto los establecimientos como los prestadores del servicio, el régimen de funcionamiento y el procedimiento para su clasificación turística.

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.*

De conformidad con el artículo 28 de la Ley 12/2013, de 20 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia, tendrán la consideración de apartamentos turísticos las unidades alojativas ofrecidas, mediante precio, en alquiler de modo habitual y debidamente dotadas de mobiliario, instalaciones, servicios y equipo para su inmediata ocupación temporal por motivos vacacionales o de ocio, cumpliendo los requisitos que se determinan en el presente decreto.

 Artículo 3. *Clasificación.*

Los apartamentos turísticos se clasifican en las categorías de una, dos, tres, cuatro y cinco llaves.

Artículo 4. Prestadores del servicio de alojamiento.

1. Se consideran prestadores del servicio alojamiento de apartamentos turísticos las personas físicas o jurídicas, sean propietarias o no de los alojamientos, que realicen de forma habitual la actividad de cesión mediante precio del uso o disfrute ocasional de los mismos, debiendo ser clasificadas por el Instituto de Turismo de la Región de Murcia.

2. Se presumirá la habitualidad cuando se haga publicidad por cualquier medio.

Artículo 5. *Requisitos mínimos del alojamiento.*

Los establecimientos turísticos regulados en el presente decreto habrán de estar construidos con sujeción a la normativa técnica de obligado cumplimiento vigente en el momento del otorgamiento de la licencia municipal, presentación de declaración responsable o comunicación previa.

Artículo 6. *Accesibilidad.*

 1. La normativa a cumplir por parte de los apartamentos turísticos en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas será la correspondiente a los edificios de uso privado.

2. En el supuesto de que todos los apartamentos sean propiedad del prestador del servicio de alojamiento se aplicará lo dispuesto para el uso residencial público en cuanto al número de alojamientos accesibles:

 De 5 a 50: 1

 De 51 a 100: 2

 De 101 a 150: 4

 De 151 a 200: 6

 Más de 200: 8, y uno más cada 50 alojamientos o fracción adicionales a 250

Artículo 7. *Publicidad.*

1. En la publicidad, propaganda, facturas y demás documentación relativa a los apartamentos turísticos, deberá indicarse, de forma que no induzca a confusión, la clasificación y categoría reconocidas.

2. No se podrán usar denominaciones, rótulos o distintivos diferentes a los que correspondan a la clasificación y categoría del establecimiento.

3. No se podrá comercializar, contratar, incluir en catálogos ni hacer publicidad de establecimientos que no hayan presentado la declaración responsable del artículo 29 o les haya sido denegada la clasificación turística.

Artículo 8. *Distintivos.*

1. En el exterior de la oficina de atención al público, en su caso, deberá figurar el distintivo o placa identificativa según modelo normalizado, conforme a su normativa de aplicación.

2. Cuando los alojamientos integren la totalidad de un edificio o urbanización deberá de figurar en la entrada del mismo el distintivo correspondiente.

Artículo 9. *Seguro de responsabilidad civil.*

Los prestadores del servicio de alojamiento en apartamentos turísticos deberán tener suscrito un contrato de seguro de responsabilidad civil que cubra, de forma suficiente, los posibles riesgos de la actividad turística. En cualquier caso la cuantía mínima de cobertura será de quinientos mil euros por siniestro. Los contratos de seguro deberán mantenerse en vigor durante todo el tiempo de prestación de la actividad de alojamiento. Estas coberturas deben incluir toda clase de siniestros: daños corporales, daños materiales y los perjuicios económicos causados.

Artículo 10. *Responsable del establecimiento.*

1. La existencia de un responsable de los apartamentos turísticos será preceptiva en todas las categorías.

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

3. La designación y cambios que se produzcan respecto del responsable deberán ser comunicados por el prestador del servicio al Instituto de Turismo de la Región de Murcia.

CAPITULO II

***Régimen de servicios, precios y reservas***

Artículo 11. *Servicio de atención al público.*

Los prestadores del servicio de alojamiento en apartamentos turísticos deberán disponer de un servicio de atención al público a efectos administrativos, asistenciales y de información.

Artículo 12. *Hojas de Reclamaciones.*

1. Todas las empresas de apartamentos turísticos 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.

2. En la oficina de atención al público, en su caso, o en cada uno de los apartamentos se hallará el cartel anunciador de la existencia de hojas de reclamaciones y se dispondrá de las mismas.

Artículo 13. *Precios.*

1. Los precios por los servicios de alojamiento en apartamentos turísticos son libres, pudiéndose fijar y modificar a lo largo del año, distinguiéndose entre los distintos tipos de apartamentos, temporadas, cunas para niños si las hubiere, garajes o aparcamientos y el de los demás servicios.

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

Artículo 14. *Servicios mínimos incluidos en el precio.*

1. En el precio del alojamiento estarán siempre comprendidos los servicios y suministros siguientes:

a) Limpieza previa al inicio de la estancia.

b) Conservación, mantenimiento y reparaciones.

c) Suministro de agua caliente y fría permanente.

d) Energía eléctrica y combustible necesario, en su caso, para la cocina, calentador de agua y calefacción.

e) Caja fuerte general del establecimiento.

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

a) Jardines, terrazas y salones sociales con sus equipamientos.

b) Parques infantiles.

c) Aparcamientos al aire libre, sin vigilancia, ni reserva de plazas.

d) Piscinas, que deberán ajustarse a la normativa vigente en la materia, y el mobiliario propio de las mismas.

Artículo 15. *Facturación.*

Los prestadores del servicio de apartamentos turísticos están obligados a expedir facturas o documentos sustitutivos en la forma legalmente establecida, debiendo reflejar los servicios y productos que por cualquier concepto se cobre al cliente.

Artículo 16. *Reservas.*

Los prestadores del servicio de apartamentos turísticos 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 17. *Pérdida de 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 18. *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, unidad de alojamiento, precios de la misma 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 19. *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 20. *Control de entrada y salida de usuarios.*

1. Será requisito indispensable para ocupar el alojamiento la previa inscripción de los usuarios en el correspondiente registro del prestador del servicio de apartamentos turísticos, 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 prestadores del servicio de alojamiento en apartamentos turísticos, por sí o a través de sus asociaciones o centrales de reservas, deberán colaborar con el Instituto de Turismo de la Región de Murcia a efectos de información estadística.

CAPITULO III

**Prescripciones técnicas**

Artículo 21. *Capacidad y superficie del alojamiento.*

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

En el dormitorio podrán instalarse tantas camas como permita la superficie especificada en el artículo 27. Si se tratara de literas/cama nido, esta superficie será como mínimo de 4 m2 por cada plaza de estas, no admitiéndose nunca más de una litera/cama nido por dormitorio.

A los efectos de la presente norma, 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; excepto en los apartamentos de un solo dormitorio doble en los que se podrá permitir un máximo de 2 plazas en convertibles.

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

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

Artículo 22. *Apartamentos tipo estudio.*

1. Son aquellas unidades de alojamiento compuestas por una sala conjunta de estar-comedor-dormitorio, una cocina incorporada o no a ésta y un cuarto de baño en pieza independiente.

2. La capacidad de estas unidades de alojamiento será de dos plazas, con la posibilidad de instalar un convertible que se computará como una plaza más.

En los estudios de 1 llave no será necesaria la instalación de lavadora.

3. Las camas deberán ser muebles convertibles, salvo que, excepcionalmente por las dimensiones, configuración y distribución del estar-comedor-dormitorio, permita crear dos zonas claramente diferenciadas, una de estar-comedor y otra de dormitorio.

 4. Las dimensiones mínimas, según categoría, de la sala de estar-comedor- dormitorio, serán:

|  |
| --- |
| **Categoría** |
|  | **1llave** | **2llave** | **3llave** | **4llave** |  |
| Superficie | 16 m2 | 18 m2 | 21 m2 | 30 m2 | 35 m2 |

Artículo 23. *Cómputo de superficies.*

La superficie computable de las diversas dependencias será la útil. En las habitaciones la superficie se computará conforme al artículo 21, incluyéndose la superficie de los armarios empotrados.

Artículo 24. *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 apartamento, y el prestador del servicio velará por que se encuentren en buen estado de conservación y mantenimiento mientras estén sometidos al uso turístico.

CAPITULO IV

**Obtención de categoría y criterios de calificación**

Artículo 25. *Normas sobre el sistema de calificación por puntos.*

1. A efectos de obtener la categoría correspondiente, los apartamentos turísticos tienen que tener los requisitos obligatorios (OBLI) asignados a cada una de ellas y las condiciones o servicios de libre elección (celda vacía de contenido), según tabla recogida en el artículo 27, 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 establecimientos 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 26. *Puntuación mínima de cada categoría.*

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

1 llave: 110 puntos

2 llaves: 140 puntos

3 llaves: 170 puntos

4 llaves: 200 puntos

5 llaves: 280 puntos

Artículo 27. *Criterios de calificación de los apartamentos turísticos.*

| **Área** | **Nº** | **Criterio** | **Puntos** |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Limpieza** | 1 | El establecimiento, 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 establecimiento | 0 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI  |
| **Servicio de atención al público** | 4 | Servicio de atención al público suficientemente atendido | 17 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI  |
|  | 5 | Caja fuerte para custodia de valores de los clientes, salvo que cada apartamento disponga de una | 2 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI  |
|  | 6 | Servicio de depósito de equipajes en espacio habilitado al efecto y debidamente custodiado | 3 |  |  | OBLI | OBLI | OBLI  |
|  | 7 | Oficina de atención al público abierta más de 8 horas  | 2 |  |  |  |  |  |
|  | 8 | Personal de recepción con al menos otro idioma además del español | 8 |  |  |  | OBLI  | OBLI  |
|  | 9 | Información turística regional | 10 |  |  |  |  |  |
|  | 10 | Servicio de alquiler de coches | 2 |  |  |  |  |  |
|  | 11 | Servicio de cambio de moneda | 5 |  |  |  |  |  |
|  | 12 | Teléfono de uso público | 1 |  |  |  |  |  |
|  | 13 | Fax, impresora y/o equipos informáticos para uso de clientes | 1 |  |  |  |  |  |
| **Forma de pago** | 14 | Tarjetas de crédito | 6 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI  |
|  | 15 | Tarjetas de débito | 5 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI  |
| **Servicios e instalaciones generales**  | 16 | Ascensor  | 5 |  | OBLI Bajo+2 | OBLI Bajo+1 | OBLI Bajo+1 | OBLI Bajo+1 |
|  | 17 | Caja fuerte individual | 8 |  |  |  | OBLI | OBLI |
|  | 18 | Aire Acondicionado | 5 |  |  | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 19 | Calefacción | 5 |  |  | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 20 | Suministro de agua fría y caliente permanente | 1 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 21 | Televisión con control remoto, de tamaño apropiado a la superficie de la estancia | 1 |  | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 22 | Conexión a Internet | 2 |  |  |  | OBLI | OBLI |
|  | 23 | Limpieza | 1 |  |  | OBLI1 por semana | OBLIDiaria | OBLIDiaria |
|  | 24 | Cambio de lencería  | 1 | OBLI 1 por semana | OBLI 1 por semana | OBLI 2 por semana | OBLI2 por semana | OBLI2 por semana |
|  | 25 | Cambio de lencería diario bajo petición | 8 |  |  |  |  |  |
|  | 26 | Apartamentos adaptados conforme al artículo 6 | 8 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 27 | Ventilación de domitorio/s y salón al exterior o a patios no cubiertos | 2 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 28 | Sistema de oscurecimiento que impida el paso de la luz a voluntad | 1 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 29 | Garaje o aparcamiento cubierto | 7 |  |  |  |  | OBLI |
|  | 30 | Aparcamiento no cubierto | 5 |  |  |  |  |  |
|  | 31 | Dispone de balcón, terraza, patio o porche  | 2 |  |  |  |  |  |
|  | 32 | Dimensión de las terrazas de las habitaciones ≥ 4m2 | 5 |  |  |  |  |  |
|  | 33 | Doble ventana o ventanas con aislamiento del ruido | 5 |  |  |  |  |  |
|  | 34 | Estación multimedia | 2 |  |  |  |  |  |
|  | 35 | Televisión adicional  | 2 |  |  |  |  |  |
|  | 36 | Sistema de seguridad adicional en puerta  | 2 |  |  |  |  |  |
|  | 37 | Servicio de cuidado de niños bajo petición | 10 |  |  |  |  |  |
|  | 38 | Área para niños (zona de juegos infantiles) | 15 |  |  |  |  |  |
|  | 39 | Jardín  | 2 |  |  |  |  |  |
|  | 40 | Instalaciones deportivas | 3 ptos. x cada una. Máx. 12 ptos |  |  |  |  |  |
|  | 41 | Alquiler de equipamiento deportivo | 5 |  |  |  |  |  |
|  | 42 | Piscina (en caso ser una piscina de uso exclusivo de la unidad de alojamiento debe estar vallada con altura mínima de 1,20 metros y no escalable) | 15 |  |  |  |  |  |
| **Dormitorios y equipamiento** | 43 | Superficie mínima habitaciones individuales  | 20 | OBLI 6m2 | OBLI 7m2 | OBLI 8m2 | OBLI 9m2 | OBLI 10m2 |
|  | 44 | Superficie mínima habitaciones dobles | 20 | OBLI 8 m2 | OBLI 10m2 1 er dormitorio8 m2 2º dormitorio | OBLI 10m2 | OBLI 12m2 | OBLI 15m2 |
|  | 45 | Literas | 1 | 4 m2 por plaza | 4 m2 por plaza | - | - | - |
|  | 46 | Cunas a disposición de los clientes | 2 |  |  |  |  |  |
|  | 47 | Porcentaje de habitaciones que exceden del tamaño mínimo requerido ≥ 25 % | 12 |  |  |  |  |  |
|  | 48 | Dimensiones mínimas cama individual  | 12 | OBLI0,80 x 1,80 m | OBLI0,80 x 1,80 m | OBLI 0,90 x 1,90m | OBLI 0,90 x 1,90 m | OBLI 1,05 x 1,90m |
|  | 49 | Dimensiones mínimas cama doble  | 12 | OBLI 1,35 x 1,90m | OBLI 1,35 x 1,90m | OBLI 1,35 x 1,90m | OBLI 1,50 x 1,90 m | OBLI 1,50 x 1,90m |
|  | 50 | Al menos el 50% de las camas (individuales o dobles) superan las dimensiones mínimas | 17 |  |  |  |  |  |
|  | 51 | Colchones bien conservados con un mínimo de 18 cm de grueso. (Quedan excluidos los colchones de goma-espuma o lana) | 1 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 52 | Colchones bien conservados con un grueso ≥ 25cm | 3 |  |  |  |  |  |
|  | 53 | Cubre colchones higiénicos[[1]](#footnote-1) | 5 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 54 | Sábanas en buen estado | 1 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 55 | Almohadas modernas y en buen estado | 1 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 56 | Cubre almohadas higiénicos | 2 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 57 | Equipamiento básico:a) Una o dos mesillas de noche o equivalenteb) Un armario empotrado o no, con baldas o estantes y perchas en número suficiente que no serán de alambre.c) Al menos una silla, sillón o butaca por habitación. d) Una o dos lámparas o apliques de cabecera según sea doble o individual.e) Un enchufe adicional a disposición del cliente.f) Un juego de sábanas, mantas, y colchas o edredones por plaza (más un 50% adicional) | 1 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 58 | Cajoneras en los armarios de las habitaciones | 5 |  |  |  |  |  |
| **Equipamiento sanitario** | 59 | Baño completo: bañera/ducha, inodoro y lavabo (si se obtiene puntuación por este criterio se entiende cumplido el 60 pero solo se computa la puntuación del 59) | 15 |  |  |  |  |  |
|  | 60 | Aseo: ducha, inodoro y lavabo | 10 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 61 | Segundo baño/aseo | 10 | OBLI> 6 plazas | OBLI> 5 plazas | OBLI> 5 plazas | OBLI> 4 plazas | OBLI≥ 4 plazas |
|  | 62 | Aseo adicional: inodoro y lavabo | 10 |  |  |  |  |  |
|  | 63 | Bidé | 3 |  |  |  |  |  |
|  | 64 | Lavabo doble | 3 |  |  |  |  |  |
|  | 65 | Bañera dimensiones mínimas 1,70m de largo | 3 |  |  |  |  |  |
|  | 66 | Ducha dimensiones ≥ a 1x1 m o ≥ 0,70 x 1,20 m | 3 |  |  |  |  |  |
|  | 67 | Ventilación directa o forzada en baños o aseos | 1 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 68 | Espejo encima del lavabo | 1 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 69 | Punto de luz encima del lavabo | 1 |  | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 70 | Soporte para objetos de tocador cerca del lavabo | 1 |  |  | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 71 | Toma de corriente cerca del espejo | 1 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 72 | Mamparas o cortinas en bañeras y duchas[[2]](#footnote-2) | 1 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 73 | Un juego de toallas por cliente (más un 50% adicional) y colgadores | 1 | OBLI | OBLI  | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 74 | Rollo de papel higiénico + un rollo adicional y escobilla | 1 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 75 | Papelera en el baño | 1 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 76 | Secador de pelo (al menos uno por apartamento) | 2 |  |  |  | OBLI | OBLI |
|  | 77 | Taburete en el baño | 2 |  |  |  | OBLI | OBLI |
|  | 78 | Espejo de aumento | 5 |  |  |  |  | OBLI |
|  | 79 | Calefacción en el baño (si se dispone de colgador de toallas caliente se considera cumplido) | 5 |  |  | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 80 | Amenities básico (jabón y gel de baño)  | 1 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 81 | Bañera o ducha hidromasaje | 5 |  |  |  |  |  |
| **Salón-Comedor** | 82 | Dimensiones mínimas | 15 | OBLI 2,5 m2 x plaza y≥ 10 m2 | OBLI 2,5 m2 x plaza y≥ 10 m2 | OBLI 3 m2 x plaza y≥ 10 m2 | OBLI 3,5 m2 x plaza y≥ 10 m2 | OBLI 4 m2 x plaza y≥ 10 m2 |
|  | 83 | Mobiliario idóneo y suficiente | 5 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI |
| **Cocina** | 84 | Ventilación directa o forzada | 1 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 85 | Cocina en pieza independiente | 5 |  |  |  |  |  |
|  | 86 | Equipamiento básico:1. Fregadero con agua fría y caliente
2. Cocina de al menos dos fuegos
3. Horno o microondas
4. Frigorífico
5. Extractor o campana
6. Lavadora (podrá estar en otra dependencia) Par una llave podrá sustituirse por un cuarto con lavadoras en zona común
7. Armarios y/o estanterías suficientes
8. Cafetera
9. Utensilios de menaje en cantidad, calidad y variedad suficiente para la preparación de desayuno, comida y cena
10. Cubo de basura con bolsas
11. Utensilios y productos de limpieza y lavado necesarios para una primera acogida.
12. Plancha y tendedero (podrán estar en otra dependencia)
13. Manteles
 | 1 | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI | OBLI |
|  | 87 | Lavavajillas | 6 |  |  |  | OBLI | OBLI |
|  | 88 | Tostador y microondas | 2 |  |  |  | OBLI | OBLI |
|  | 89 | Alimentos de cortesía para una primera acogida  | 1 |  |  |  |  |  |
| **Planificación y adaptación de la oferta** | 90 | Sistema de gestión de quejas (incluye la aceptación, evaluación y respuesta de la queja) | 3 |  |  |  |  |  |
|  | 91 | Sistema de evaluación de los clientes mediante un sistema activo de recoger y evaluar información de las opiniones de los clientes sobre la calidad de los servicios, análisis de las debilidades y realización de la mejora | 3 |  |  |  |  |  |
|  | 92 | Sistema de calidad de acuerdo con la Q de calidad | 13 |  |  |  |  |  |
|  | 93 | Sistema de calidad de acuerdo con el SICTED | 9 |  |  |  |  |  |
|  | 94 | Certificado ambiental por norma nacional o europea, cuando no sea obligatoria por ley | 13 |  |  |  |  |  |
|  | 95 | Página web con fotos realistas de los apartamentos | 3 |  |  |  |  |  |
|  | 96 | Sistema de reservas on line con posibilidad de realizar la reserva (no será válido una simple respuesta por correo electrónico) | 3 |  |  |  |  |  |

CAPITULO V

**Procedimiento de clasificación**

Artículo 28. *Informe previo.*

1. Los prestadores del servicio de alojamiento en apartamentos turísticos 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 apartamentos turísticos en función de sus características, instalaciones y servicios.

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

a) Plano de situación y emplazamiento.

b) Planos a escala de distribución y mobiliario con cotas y superficies de los distintos tipos de apartamento.

c) Memoria descriptiva indicando el número y tipo de apartamentos, capacidad de cada uno de ellos, así como la categoría pretendida.

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 29. *Declaración responsable*

1. Los prestadores del servicio de alojamiento en la modalidad de apartamento turístico, con carácter previo al inicio del mismo, deberán presentar ante el Instituto de Turismo de la Región de Murcia, a los solos efectos de comunicar su actividad y obtener la clasificación turística, 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 constará como mínimo:

a) Datos del titular y representante en su caso.

b) Manifestación de que se cumplen todos los requisitos establecidos en esta norma según la clasificación y categoría pretendida, 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.

c) Manifestación de disponibilidad del inmueble para ser destinado a alojamiento turístico.

d) Manifestación de tener suscrito un seguro de responsabilidad civil al que se refiere el artículo 9 del presente decreto y compromiso de mantenerlo en permanente vigencia.

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

f) Designación del responsable de los apartamentos.

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

 h) Manifestación de tener a disposición de la inspección de turismo, aportándolos por cualquier medio cuando le sean requeridos, los planos a escala de distribución y mobiliario con cotas y superficies de los distintos tipos de apartamentos.

i) Enumeración de apartamentos, según modelo facilitado por el Instituto de Turismo de la Región de Murcia, con indicación de su ubicación, número, tipo de apartamento, capacidad y categoría pretendida.

3. Con la presentación de la declaración responsable se entenderá cumplida la obligación que el artículo 40.1 de la Ley 12/2013 de Turismo de la Región de Murcia atribuye a las empresas turísticas.

4. Los prestadores del servicio de alojamiento en apartamentos turísticos, además de la presentación de la declaración responsable a que se refiere el presente artículo a efectos de la clasificación turística del alojamiento, deberán de cumplir el resto de la normativa que les sea de aplicación, debiendo estar en posesión de las licencias o autorizaciones que sean exigidas por otros organismos en virtud de sus respectivas competencias.

Artículo 30. *Clasificación.*

1. Una vez recibida en el Instituto de Turismo de la Región de Murcia la declaración responsable señalada en el artículo anterior, se iniciará el expediente de clasificación turística.

2. Instruido el procedimiento, en el que se formulará informe técnico de la inspección de turismo, se dictará la resolución de clasificación que proceda en el plazo de tres meses. La resolución se notificará al interesado, y si es denegatoria de la clasificación y categoría pretendidas habrá de ser motivada, pudiendo ser recurrida en los términos previstos en la legislación aplicable al caso. La clasificación conllevará la inscripción de oficio en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Región de Murcia.

Artículo 31. *Comunicación de modificaciones.*

1. Los prestadores del servicio de alojamiento de apartamentos turísticos deberán comunicar al Instituto de Turismo de la Región de Murcia cualquier cambio de titularidad, denominación, ampliación, reforma sustancial o cualquier modificación que afecte a los datos que figuran en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas, así como el cese de ejercicio de la actividad.

2. Se entiende por reforma sustancial, a los efectos establecidos en este norma, toda modificación de las instalaciones, de la infraestructura, servicios o características de los apartamentos que puedan afectar a la superficie, capacidad o a su propia clasificación.

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

Artículo 32. *Comunicación de cierre temporal.*

Los prestadores del servicio de apartamentos turísticos 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 33. *Dispensas.*

1. Excepcionalmente, a petición de los prestadores del servicio de alojamiento en apartamentos turísticos, el Instituto de Turismo de la Región de Murcia, 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.

2. No serán objeto de dispensa las medidas mínimas de seguridad.

Disposición adicional primera. *Mantenimiento de clasificación y categoría*.

Los apartamentos turísticos 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, mantendrán su clasificación y categoría, salvo que realicen modificaciones sustanciales de las indicadas en el artículo 31. No obstante, en cualquier momento, podrán solicitar la reclasificación conforme a los criterios de la presente norma.

Disposición adicional segunda. *Distintivos.*

Por Orden del Consejero de Desarrollo Económico, Turismo y Empleo se determinará la placa identificativa o distintivo a que se refiere el presente decreto.

Disposición derogatoria única. *Derogación Decreto 75/2005.*

A partir de la entrada en vigor de la presente norma queda derogado el Decreto 75/2005, de 24 de junio, por el que se regulan los apartamentos turísticos y los alojamientos vacaciones.

Disposición final. *Entrada en vigor*.

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

1. Funda simple no es aceptable. Tiene que ser lavable y transpirable [↑](#footnote-ref-1)
2. Si la bañera está ubicada en una dependencia distinta al baño o aseo no será necesaria la instalación de la cortina o mampara.

 [↑](#footnote-ref-2)