

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

1. DISPOSICIONES GENERALES

Consejo de Gobierno

4955 Decreto n.º 174/2018, de 25 de julio, por el que se regulan los apartamentos turísticos de la Región de Murcia.

El artículo 10.Uno.16 del Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia 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 20 de diciembre, 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 12/2013, de 20 de diciembre, 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 fue modificado en 2016 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 establecidas en el reglamento 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 lograr su equiparación con otros alojamientos (hoteles, casas rurales) se ha optado por establecer 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 una disposición adicional, 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 que figure 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.

Respecto a la accesibilidad hay que tener en cuenta que gran número de apartamentos son viviendas de uso privado que entregan sus propietarios a los prestadores del servicio de alojamiento turístico, disponiendo este del inmueble para desarrollar la actividad pero no pudiendo realizar las obras necesarias para convertirlos en accesibles. A estos efectos se han de tener en cuenta los comentarios del Ministerio de Fomento al Documento Básico SUA Seguridad de utilización y accesibilidad, en lo relativo a viviendas unifamiliares y apartamentos utilizados bajo un régimen turístico, que los considera a estos efectos de uso Residencial Vivienda.

En el Capítulo II se recogen los artículos dedicados al régimen de servicios, precios y reservas. Se trata del servicio de atención al público, así como los servicios mínimos que están incluidos en el precio y 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, somete este decreto a las peculiaridades propias del ámbito turístico.

La regulación de alguno de estos aspectos pudiera entenderse que excede las competencias que en materia turística tiene atribuidas la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como es el caso de lo concerniente a la defensa del consumidor y usuario, como lo referido a facturas, su contenido, emisión y conservación, precios, reservas, y que las empresas de alojamiento deben de cumplir como consecuencia de su normativa específica y que el presente decreto tan solo menciona, siendo una mera enumeración. Aun pudiendo ser una competencia de consumo este decreto lo contempla por su carácter sectorial turístico. En materia de hojas de reclamaciones es la propia Ley 12/2013, de 20 de diciembre, la que en su artículo 40-6 por la especialidad de la materia y los destinatarios aumenta los idiomas en que debe de estar redactado el cartel anunciador de su existencia respecto de lo indicado en la normativa general de defensa de consumidores. Dada la especialidad de la materia turística se regulan ciertos aspectos, como así sucede en la totalidad de la normativa sectorial de las Comunidades Autónomas.

La mención que el presente decreto hace a materias como consumo, régimen de precios y reservas, e incluso mercantil y civil, se entienden limitadas a regular los aspectos administrativo-turísticos y de protección del consumidor y usuario, pero sin extenderse a regular el contenido, validez y eficacia de las relaciones privadas entre las partes.

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. De acuerdo con lo que se dispone con carácter general en otras normas autonómicas y en la regulación de otros tipos de alojamientos turísticos, se ha optado por establecer cinco categorías de

establecimientos y diferenciarlos por número de llaves. Se ha seguido el modelo de puntos para establecer la categoría de cada alojamiento.

El Capítulo V regula el procedimiento de clasificación. En cuanto a las posibles alternativas de intervención administrativa en relación con las actividades económicas, se ha optado por el régimen de declaración responsable. A estos efectos, la Ley 2/2017, de 13 de febrero, 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, modificó la Ley de Turismo de la Región de Murcia para recoger como principios rectores de la actividad turística de la Administración Regional *"la adopción de las medidas necesarias para la reducción de las cargas burocráticas en la clasificación de empresas y actividades turísticas"*. 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, sin perjuicio de que se pueda solicitar en cualquier momento la reclasificación conforme a los criterios del presente decreto.

La disposición derogatoria hace referencia al Decreto 75/2005, de 24 de junio, por el que se regulan los apartamentos turísticos y alojamientos vacacionales, si bien se mantiene la vigencia de su capítulo V (artículos 30 a 35 ambos inclusive) mientras no se aprueba el decreto específico para viviendas de uso turístico. No mantener la vigencia de este capítulo supondría dejar sin cobertura legal a este tipo de alojamiento.

En la tramitación del presente decreto han emitido informe el Consejo Asesor Regional de Consumo, el Consejo Regional de Cooperación Local y el Consejo Económico y Social de la Región de Murcia.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Turismo y Cultura, de acuerdo con el Consejo Jurídico de la Región de Murcia y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 25 de julio de 2018,

Dispongo:

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. El presente decreto tiene por objeto la ordenación de los apartamentos turísticos, 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. Se excluyen del ámbito de aplicación de este decreto los arrendamientos de vivienda, 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.

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 califican en las categorías de una, dos, tres, cuatro y cinco llaves.

Artículo 4. Prestadores del servicio de alojamiento.

1. Se consideran prestadores del servicio de 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.

2. Se presumirá la habitualidad cuando se haga publicidad por cualquier medio o cuando se facilite alojamiento en dos o más ocasiones dentro del mismo año por tiempo que en su conjunto exceda de un mes.

Artículo 5. Exigencias técnicas del alojamiento.

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

Artículo 6. Accesibilidad.

En el supuesto de que todos los apartamentos sean propiedad del prestador del servicio o estén contruidos en suelo que el planeamiento urbanístico reserve para alojamiento turístico 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 apartamentos o fracción adicionales a 250.

Artículo 7. Publicidad.

1. En la publicidad, 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 apartamentos turísticos cuyos prestadores no hayan presentado la declaración responsable a la que se refiere el artículo 29 de este decreto o a los que se les haya denegado la clasificación turística.

Artículo 8. Distintivos.

1. En el exterior de la oficina de atención al público, si la hubiera, deberá figurar el distintivo según modelo normalizado.

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.

De conformidad con el artículo 21 de la Ley de Turismo de la Región de Murcia, según la redacción dada por la Ley 11/2014, de 27 de noviembre, 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. Director o encargado del establecimiento.

1. La existencia de un director o encargado de los apartamentos turísticos será preceptiva en todas las categorías.

2. Corresponde al director o encargado 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 director o encargado deberán ser comunicados por el prestador del servicio al Instituto de Turismo de la Región de Murcia.

Capítulo 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, en oficina o no, de atención al público a efectos administrativos, asistenciales y de información. Es

Artículo 12. Hojas de Reclamaciones.

1. Todos los prestadores del servicio de alojamiento deberán tener a disposición y facilitar a los clientes las correspondientes hojas de reclamaciones. 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.

2. En la oficina de atención al público, si la hubiera, o en cada uno de los apartamentos habrá 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, si la hubiera, 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 ordinarias provocadas por el uso prolongado o el desgaste.
- 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 prestador del servicio.

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.

3. Cuando los apartamentos turísticos no dispongan de cajas fuertes individuales, el prestador del servicio de alojamiento deberá informar de la existencia de un servicio gratuito de custodia de los objetos de valor que, contra recibo, entreguen los huéspedes y que voluntariamente deseen depositar. Igualmente deberán informar de que, en el caso de no hacer uso de este servicio de custodia, el prestador del servicio de alojamiento podrá rehusar cualquier responsabilidad por los daños, desperfectos o pérdida de aquéllos.

Artículo 15. Facturación.

Los prestadores del servicio de apartamentos turísticos 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 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 y de anticipo.

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

Artículo 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, 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, documento nacional de identidad u otro documento que cumpla su función, 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.

Capítulo 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 o cama nido, y por el de muebles convertibles.

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

3. 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.

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

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

4. 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.

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

	Categoría				
					
Superficie	16 m ²	18 m ²	21 m ²	30 m ²	35 m ²

Artículo 23. Cómputo de superficies.

La superficie computable de las diversas dependencias será la útil. En las habitaciones, la superficie incluirá la de los armarios empotrados. En las habitaciones abuhardilladas no se computará aquella cuya altura libre sea inferior a 1,50 metros.

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.

Capítulo IV

Obtención de categoría y requisitos 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					

Área	Nº	Criterio	Puntos	♀	♀♀	♀♀♀	♀♀♀♀	♀♀♀♀♀
	8	Personal de recepción con al menos otro idioma además del español	8				OBLI	OBLI
	9	Información turística regional	8					
	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	6				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

Área	Nº	Criterio	Puntos	☞	☞☞	☞☞☞	☞☞☞☞	☞☞☞☞☞
	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			OBLI 1 por semana	OBLI Diaria	OBLI Diaria
	24	Cambio de lencería	1	OBLI 1 por semana	OBLI 1 por semana	OBLI 2 por semana	OBLI 2 por semana	OBLI 2 por semana
	25	Cambio de lencería diario bajo petición	6					
	26	Apartamentos adaptados conforme al artículo 6	8	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	27	Condiciones de accesibilidad adicionales a los mínimos exigidos por la normativa vigente	6					
	28	Ventilación de dormitorio/s y salón al exterior o a patios no cubiertos	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	29	Sistema de oscurecimiento que impida el paso de la luz a voluntad	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI

Área	Nº	Criterio	Puntos	☺	☺☺	☺☺☺	☺☺☺☺	☺☺☺☺☺
	30	Garaje o aparcamiento cubierto	7					OBLI
	31	Aparcamiento no cubierto	5					
	32	Dispone de balcón, terraza, patio o porche	2					
	33	Dimensión de las terrazas de las habitaciones $\geq 4\text{m}^2$	5					
	34	Doble ventana o ventanas con aislamiento del ruido	5					
	35	Estación multimedia	2					
	36	Televisión adicional	2					
	37	Sistema de seguridad adicional en puerta	2					
	38	Servicio de cuidado de niños bajo petición	10					
	39	Área para niños (zona de juegos infantiles)	15					
	40	Jardín	2					
	41	Instalaciones deportivas	3 ptos. x cada una. Máx.					

Área	Nº	Criterio	Puntos	♀	♀♀	♀♀♀	♀♀♀♀	♀♀♀♀♀
			12 ptos					
	42	Alquiler de equipamiento deportivo	5					
	43	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	44	Superficie mínima habitaciones individuales	20	OBLI 6m ²	OBLI 7m ²	OBLI 8m ²	OBLI 9m ²	OBLI 10m ²
	45	Superficie mínima habitaciones dobles	20	OBLI 8 m ²	OBLI 10m ² 1 ^{er} dormitorio 8 m ² 2 ^o dormitorio	OBLI 10m ²	OBLI 12m ²	OBLI 15m ²
	46	Literas	1	4 m ² por plaza	4 m ² por plaza	-	-	-
	47	Cunas a disposición de los clientes	2					
	48	Porcentaje de habitaciones que	12					

Área	Nº	Criterio	Puntos	♀	♀♀	♀♀♀	♀♀♀♀	♀♀♀♀♀
		exceden del tamaño mínimo requerido \geq 25 %						
	49	Dimensiones mínimas cama individual	12	OBLI 0,80 x 1,80 m	OBLI 0,80 x 1,80 m	OBLI 0,90 x 1,90 m	OBLI 0,90 x 1,90 m	OBLI 1,05 x 1,90 m
	50	Dimensiones mínimas cama doble	12	OBLI 1,35 x 1,90 m	OBLI 1,35 x 1,90 m	OBLI 1,35 x 1,90 m	OBLI 1,50 x 1,90 m	OBLI 1,50 x 1,90 m
	51	Al menos el 50% de las camas (individuales o dobles) superan las dimensiones mínimas	17					
	52	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
	53	Colchones bien conservados con un grueso \geq 25cm	3					
	54	Cubre colchones higiénicos. Funda simple no es aceptable. Tiene que ser lavable y transpirable.	5	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI

Área	Nº	Criterio	Puntos	☞	☞☞	☞☞☞	☞☞☞☞	☞☞☞☞☞
	55	Sábanas en buen estado	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	56	Almohadas modernas y en buen estado	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	57	Cubre almohadas higiénicos	2	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	58	Equipamiento básico: a) Una o dos mesillas de noche o equivalente b) 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

Área	Nº	Criterio	Puntos	♀	♀♀	♀♀♀	♀♀♀♀	♀♀♀♀♀
	59	Cajoneras en los armarios de las habitaciones	5					
Equipamiento sanitario	60	Baño completo: bañera/ducha, inodoro y lavabo (si se obtiene puntuación por este criterio se entiende cumplido el 61 pero solo se computa la puntuación del 60)	15					
	61	Aseo: ducha, inodoro y lavabo	10	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	62	Segundo baño/aseo	10	OBLI > 6 plaza s	OBLI > 5 plaza s	OBLI > 5 plaza s	OBLI > 4 plaza s	OBLI ≥ 4 plaza s
	63	Aseo adicional: inodoro y lavabo	10					
	64	Bidé	3					
	65	Lavabo doble	3					
	66	Bañera dimensiones mínimas 1,70m de largo	3					
	67	Ducha dimensiones ≥ a 1x1 m o ≥ 0,70 x 1,20 m	3					
	68	Ventilación directa o forzada en baños o aseos	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI

Área	Nº	Criterio	Puntos	♀	♀♀	♀♀♀	♀♀♀♀	♀♀♀♀♀
	69	Espejo encima del lavabo	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	70	Punto de luz encima del lavabo	1		OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	71	Soporte para objetos de tocador cerca del lavabo	1			OBLI	OBLI	OBLI
	72	Toma de corriente cerca del espejo	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	73	Mamparas o cortinas en bañeras y duchas. Si la bañera está ubicada en una dependencia distinta al baño o aseo no será necesaria la instalación de la cortina o mampara.	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	74	Un juego de toallas por cliente (más un 50% adicional) y colgadores	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	75	Rollo de papel higiénico + un rollo adicional y escobilla	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	76	Papelera en el baño	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	77	Secador de pelo (al menos uno por apartamento)	2				OBLI	OBLI
	78	Taburete en el baño	2				OBLI	OBLI
	79	Espejo de aumento	5					OBLI

Área	Nº	Criterio	Puntos	♀	♀♀	♀♀♀	♀♀♀♀	♀♀♀♀♀
	80	Calefacción en el baño (si se dispone de colgador de toallas caliente se considera cumplido)	5			OBLI	OBLI	OBLI
	81	Amenities básico (jabón y gel de baño)	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	82	Bañera o ducha hidromasaje	5					
Salón-Comedor	83	Dimensiones mínimas	15	OBLI 2,5 m ² x plaza y ≥ 10 m ²	OBLI 2,5 m ² x plaza y ≥ 10 m ²	OBLI 3 m ² x plaza y ≥ 10 m ²	OBLI 3,5 m ² x plaza y ≥ 10 m ²	OBLI 4 m ² x plaza y ≥ 10 m ²
	84	Mobiliario idóneo y suficiente	5	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
Cocina	85	Ventilación directa o forzada	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI
	86	Cocina en pieza independiente	5					
	87	Equipamiento básico: a) Fregadero con agua fría y caliente b) Cocina de al menos dos fuegos c) Horno o microondas	1	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI	OBLI



Área	Nº	Criterio	Puntos	☺	☺☺	☺☺☺	☺☺☺☺	☺☺☺☺☺
		d) Frigorífico e) Extractor o campana f) Lavadora (podrá estar en otra dependencia) Para una llave podrá sustituirse por un cuarto con lavadoras en zona común 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						
	88	Lavavajillas	6				OBLI	OBLI

Área	Nº	Criterio	Puntos	☞	☞☞	☞☞☞	☞☞☞☞	☞☞☞☞☞
	89	Tostador y microondas	2				OBLI	OBLI
	90	Alimentos de cortesía para una primera acogida	1					
Planificación y adaptación de la oferta	91	Sistema de gestión de quejas (incluye la aceptación, evaluación y respuesta de la queja)	3					
	92	Sistema de evaluación por los clientes sobre la calidad de los servicios.	3					
	93	Sistema de calidad de acuerdo con la Q de calidad	13					
	94	Sistema de calidad de acuerdo con el SICTED	9					
	95	Certificado ambiental por norma nacional o europea, cuando no sea obligatoria por ley	13					
	96	Página web con fotos realistas de los apartamentos	3					
	97	Sistema de reservas on line (no será válido una simple respuesta por correo electrónico)	3					

Capítulo V

Procedimiento de clasificación

Artículo 28. Informe previo.

1. Los prestadores del servicio de alojamiento en apartamentos turísticos podrán solicitar informe previo no vinculante al Instituto de Turismo de la Región de Murcia sobre la adecuación a la normativa vigente, clasificación y categoría que pudieran corresponderles 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. La solicitud de informe previo no posibilita el inicio de la actividad.

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, una declaración responsable, según modelo normalizado, a los efectos que establece el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la que constará como mínimo:

- a) Datos del titular y representante en su caso.
- b) Manifestación de que se cumplen todos los requisitos establecidos en este decreto según la clasificación y categoría declarada, especialmente lo relativo en materia de accesibilidad, que disponen de la documentación que así lo acredita y que se comprometen al mantenimiento de su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente al ejercicio de la actividad.
- 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 declarada, de acuerdo al sistema de categorización previsto en el presente decreto.
- f) Designación del director o encargado 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 declarada.

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

3. Desde la presentación de la declaración responsable, a que se refiere el presente artículo, se podrá ejercer la actividad turística, debiendo, no obstante, cumplir la normativa que les sea de aplicación y estar en posesión de otras licencias, autorizaciones u otros títulos de intervención que sean exigidas por otros Organismos en virtud de sus respectivas competencias. Dicha presentación dará lugar a la clasificación y a su inscripción de oficio en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Región de Murcia, lo que será notificado a la empresa con el número de inscripción asignado.

Artículo 30. Comprobación e inspección.

1. La inspección del organismo competente en materia de turismo podrá comprobar la veracidad de los datos o manifestaciones reseñadas en la declaración responsable a que se refiere el apartado 1 del artículo 29 solicitando la documentación correspondiente, según lo indicado en los artículos 20.2 de la Ley 12/2013, de 20 de diciembre, y 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

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

3. Cuando por la Inspección de Turismo se compruebe que la empresa o los apartamentos no reúnen las condiciones para ostentar la categoría comunicada, se tramitará, con audiencia del interesado, un procedimiento de revisión que concluirá con la inscripción de la clasificación y/o categoría que le corresponda.

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 decreto, 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, y que fueron tomados en consideración para determinar esta última.

3. Cualquier modificación o reforma sustancial podrá suponer la adecuación o la pérdida de la clasificación y categoría del establecimiento, tramitándose el correspondiente expediente con audiencia del interesado que concluirá con la resolución que corresponda. La nueva clasificación o su pérdida serán inscritas de oficio en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Región de Murcia.

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 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 el valor arquitectónico, histórico o cultural del inmueble.

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

Disposición adicional única. Mantenimiento de clasificación y categoría.

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

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Queda derogado el Decreto 75/2005, de 24 de junio, por el que se regulan los apartamentos turísticos y los alojamientos vacaciones, con excepción del Capítulo V.

Disposición final única. 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.

Murcia a 25 de julio de 2018.—El Presidente, Fernando López Miras.—La Consejera de Turismo y Cultura, Míriam Guardiola Salmerón.