

Legislació consolidada

Versió vigent: 21.05.2015 - 07.05.2021

DECRET 184/2014, de 31 d'octubre, del Consell, regulador de l'allotjament turístic rural en l'interior de la Comunitat Valenciana.

(DOCV núm. 7394 de 03.11.2014) Ref. 009694/2014

PREÀMBUL

L'article 49.1.12 de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana estableix la competència exclusiva de la Generalitat en matèria de turisme. Fent ús d'esta competència, es va iniciar un procés d'elaboració de normes reguladores del sector turístic, que va culminar amb la Llei 3/1998, de 21 de maig, de la Generalitat, de Turisme de la Comunitat Valenciana, marc legal bàsic sobre el qual s'ha d'articular la normativa sectorial turística que inclou, com a modalitat d'activitat d'allotjament, l'allotjament turístic rural.

Des que per primera vegada es va regular la prestació del servici d'allotjament en el medi rural l'any 1994, i passant per l'evolució d'eixe sector, les principals innovacions del qual es van recollir en la vigent regulació continguda en el Decret 188/2005, de 2 de desembre, regulador de l'allotjament turístic rural en l'interior de la Comunitat Valenciana, s'han produït importants canvis econòmics i socials que han de ser tinguts en compte en la regulació del sector turístic, en general, i del desenrotllat en el medi rural, en particular.

En primer lloc, la majoria de comunitats autònomes han regulat, igual que la valenciana, les diverses activitats que integren el sector turístic, entre estes la de l'allotjament rural. Això ha generat en el conjunt del territori espanyol un gran nombre de normes i de tipologies d'esta modalitat d'allotjament, amb diferents requisits a complir i diferents sistemes d'identificació, la qual cosa fa molt difícil no sols la realització d'accions de promoció conjunta del producte «allotjament rural», sinó també la seua comprensió per part tant d'operadors turístics com dels usuaris.

Esta complexa situació normativa, que dificulta, a més, la unitat de mercat i l'eficàcia de qualsevol mesura de promoció i comercialització conjunta, ja va ser advertida en el Pla Nacional i Integral de Turisme aprovat el juny de 2012, pla que recull, com a mesura a adoptar, l'harmonització de les legislacions existents en les comunitats autònomes dins de la normativa europea reguladora del mercat interior, garantint la llibertat d'establiment i la prestació del servici i eliminant procediments i requisits que dificulten el seu desenrotllament.

En segon lloc, la disposició que ara s'aprova s'enquadra en el procés de simplificació administrativa que es desenrotlla amb els plans de Simplificació i Reducció de Càrregues Administratives de la Generalitat, SIRCA-1 (per al període 2010-2012) i SIRCA-2 (per al període 2013-2015), que estan tenint tan importants efectes positius per a la ciutadania, empreses i administració pública autonòmica. Partint dels principis i contingut del Decret 188/2005, de 2 de desembre, esmentat, es recullen ara els principis generals de llibertat d'establiment, lliure prestació de servicis i eliminació dels requisits que obstaculitzaven o dificultaven l'accés a les activitats de servicis i el seu exercici, recollits en el Decret 206/2010, de 3 de desembre, del Consell, pel qual es van modificar els decrets reguladors de l'allotjament turístic a la Comunitat Valenciana.

El present decret introduïx tres novetats importants, sense trencar amb l'estructura actual ja consolidada d'este tipus d'allotjament en la Comunitat Valenciana:

La primera, l'augment de categories en què es poden classificar les cases rurals i la seua identificació per estrelles, en compliment dels acords adoptats per les comunitats autònomes per a aconseguir l'harmonització normativa.

La segona, la distribució dels requisits específics de què han de disposar les cases rurals en set àrees, que dona claredat al sistema i facilita el seu compliment.

La tercera, la introducció d'una única denominació de «casa rural», respectant les característiques arquitectòniques i tradicionals pròpies de la Comunitat Valenciana, ja que es mantenen les especialitats de «riurau», «alqueria», «masia» i «casa de poble». Amb això s'unifica la denominació en totes les comunitats autònomes, cosa que facilitarà la promoció conjunta del producte «allotjament rural», però mantenint la singularitat de l'arquitectura regional.

El present decret aprova així una norma d'acord amb les característiques del sector a què va destinat, clara, eficaç i accessible a la ciutadania.

El decret consta de 35 articles agrupats en nou capítols, tres disposicions addicionals, dos disposicions transitòries, una disposició derogatòria, dos disposicions finals i tres annexos.

Per tot això, atenent la competència concedida per l'article 18.f i complits els tràmits procedimentals previstos en l'article 43, ambdós de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, a proposta del conseller d'Economia, Indústria, Turisme i Ocupació, conforme amb el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana i amb la deliberació prèvia del Consell, en la reunió del dia 31 d'octubre de 2014,

DECRETE

CAPÍTOL I. Objecte i àmbit d'aplicació

Article 1. Objecte

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

Article 2. Àmbit d'aplicació ¹

1. Queden subjectes a este decret les persones físiques o jurídiques que es dediquen a prestar, de forma habitual i per mitjà de preu, allotjament turístic en establiments ubicats en zones de l'interior de la Comunitat Valenciana, sota alguna de les modalitats previstes en l'article 3 d'esta disposició.

2. S'exclouen d'este decret:

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

- Que el seu terme municipal siga limítrof amb el mar, llevat que s'ubiquen en zones l'ús de les quals siga eminentment agrícola, ramader o forestal, o que presenten un interès mediambiental, cultural o visual que estiga d'acord amb l'aplicació d'altres polítiques sectorials i permeta la dinamització econòmica de l'entorn.
- Que estiguen inclosos o vinculats a una àrea metropolitana.
- Que el model d'ocupació i l'ús del territori del seu terme municipal no responga al model rural tradicional.

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

CAPÍTOL II. Modalitats i categories

Article 3. Modalitats i categories

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

- a) Casa rural.
- b) Acampada en finca particular amb vivenda habitada.
- c) Alberg turístic.

2. Les cases rurals es classificaran en cinc categories: d'una, dos, tres, quatre i cinc estrelles. Els albergs turístics es classificaran en dos categories: estàndard i superior.

¹ Redacció que en fa la disposició addicional segona del **Decret 75/2015, de 15 de maig**, del Consell, regulador dels establiments hotelers de la Comunitat Valenciana (DOCV núm. 7529 de 20.05.2015) Ref. Base de dades 004536/2015.

La determinació de la categoria es realitzarà, sense perjudi del compliment dels requisits tècnics generals i específics que siguin exigibles en cada modalitat, de conformitat amb el que disposa el present decret.

El qualificatiu luxe només podran ostentar-lo les cases rurals de cinc estrelles, amb la sol·licitud prèvia dels interessats i en atenció a les seues característiques, servicis i instal·lacions.

3. Els establiments hotelers dels grups primer i segon del Decret 153/1993, de 17 d'agost, del Consell, regulador dels establiments hotelers de la Comunitat Valenciana, els blocs i conjunts de vivendes turístiques, i les vivendes turístiques que estiguen classificades i inscrites en el Registre General d'Empreses, Establiments i Professions Turístiques de la Comunitat Valenciana –d'ara en avant, el Registre– d'acord amb les seues normatives reguladores, podran ostentar l'especialitat «rural» quan complisquen els requisits d'ubicació previstos en l'article 2 i els exigits en els capítols VII i VIII del present decret, respectivament.

Article 4. Cases rurals

S'entén per allotjament en casa rural l'ofert de forma habitual i per mitjà de preu, per a la seua realització en un establiment que estiga situat en una vivenda que ocupe la totalitat d'un edifici o una part amb eixida pròpia a la parcel·la privada on s'ubica o a la via pública, comptant com a màxim amb planta baixa, primer i davall coberta, i que pot explotar-se per a ús exclusiu o compartint el seu ús amb altres clients, el propietari o personal designat per este. La capacitat de les cases rurals serà, com a màxim, de 16 places.

Article 5. Acampada en finca particular amb vivenda habitada

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

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

3. En el supòsit d'estar situades en muntanyes o terrenys forestals, seran aplicables a l'acampada en finca particular amb vivenda habitada les condicions que, per a les zones d'acampada, s'establixen en el Decret 233/1994, de 8 de novembre, del Consell, pel qual es regulen les acampades i l'ús d'instal·lacions recreatives en les muntanyes de la Comunitat Valenciana, o norma que el substituísca.

Article 6. Alberg turístic

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

Article 7. Especialitats de les cases rurals

1. Les cases rurals podran obtindre, quan siga procedent, alguna de les següents denominacions com a especialitat d'allotjament:

a) Casa rural-masia, casa rural-alqueria o casa rural-riurau.

Quan el servici d'allotjament es preste en edificis aïllats de més de 50 anys d'antiguitat, degudament datats i catalogats i que, rehabilitats o no, responguen a l'arquitectura tradicional de la zona on s'ubiquen, la casa rural podrà afegir la denominació masia, alqueria o riurau. Estos punts s'acreditaran per mitjà de certificat de l'ajuntament corresponent.

b) Casa rural-casa de poble.

Podran ostentar la denominació casa de poble aquelles cases rurals en què el servici d'allotjament es preste en edificis que constituïsquen una única vivenda, estiguen situats en el nucli urbà i es conserven o s'hagen rehabilitat d'acord amb l'arquitectura i amb els materials tradicionals de la zona on s'ubiquen, siga quin siga el nombre de les plantes o altures. Estos punts s'acreditaran per mitjà de certificat de l'ajuntament corresponent. La casa rural podrà afegir a la seua denominació casa de poble.

2. Quan, per l'arquitectura tradicional de la zona on s'ubiquen les cases rurals la denominació utilitzada siga diferent de qualsevol de les recollides en l'apartat 1 anterior, podran afegir, prèvia justificació i compliment dels requisits que s'hi exigixen, la denominació tradicional de la zona.

Article 8. Distintius

Tots els establiments exhibiran, vora l'entrada principal, una placa normalitzada en la qual figurarà la categoria atorgada. Les característiques de la placa seran determinades per mitjà d'una orde de la conselleria que tinga les competències en matèria de turisme.

En el cas de les cases rurals, la seua categoria s'identificarà amb estrelles.

Article 9. Requisits

La modalitat i categoria que corresponga als establiments d'allotjament rural es determinarà en funció del compliment dels requisits tècnics generals i específics fixats en la present disposició.

CAPÍTOL III. Allotjament turístic rural. Bases de la classificació**Secció primera. Requisits tècnics generals****Article 10. Requisits generals**

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

- a) Abastiment d'aigua i subministrament d'energia garantits.
- b) Subministrament d'aigua apta per al consum humà.
- c) Sistemes autoritzats d'eliminació de residus sòlids i d'aigües residuals.
- d) Disponibilitat de comunicació telefònica, quan no es trobe en el mateix local.
- e) Equip sanitari de primers auxilis.
- f) Mesures de protecció, prevenció i extinció d'incendis, d'acord amb el que estableix la normativa vigent en la matèria.
- g) Informació sobre servicis de farmàcia, entitats financeres i recursos turístics de la zona en què es troben ubicats.
- h) Calefacció en habitacions, lavabos i zones d'ús comú.

2. Els establiments d'allotjament turístic previstos en l'article 3 del present decret, situats en entorns forestals o contigus a estos i no adscrits a un nucli urbà, disposaran d'una àrea de defensa davant del risc d'incendis forestals, punts de foc preparats i autoritzats i informació als usuaris sobre mesures de prevenció d'incendis forestals i actuació en cas d'emergència per incendi forestal.

Article 11. Edificacions

Els edificis on s'ubiquen els establiments d'allotjament turístic rural hauran de presentar un bon estat de conservació. No es trobaran situats dins de l'espai que delimita la línia d'edificació de les carreteres que formen part de la xarxa de carreteres de l'Estat, ni de les que integren la xarxa bàsica de la Comunitat Valenciana, ni a una distància inferior a un quilòmetre d'abocadors o altres factors de contaminació ambiental.

Article 12. Salons, menjadors i mobiliari

1. Les superfícies destinades a salons i menjadors guardaran relació amb la capacitat de l'establiment, de manera que es garantisca als usuaris una estada confortable. En tot cas, es garantirà una superfície mínima de 2 m² per plaça d'allotjament, sense que en cap cas siga inferior a 14 m².

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

Article 13. Altres dependències

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

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

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

Secció segona. Requisits tècnics específics

Article 14. Requisits

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

Article 15. Classificació

1. La determinació de la categoria que, segons l'article 3.2 d'este decret, puga correspondre a les cases rurals i als albergs turístics es fixarà atenent les exigències i requisits mínims establits en els seus corresponents capítols i annexos, i serà revisada per l'administració de la Generalitat cada cinc anys.

2. Sense perjudi del que disposa el número anterior, la classificació turística es mantindrà mentres perdure el compliment de les condicions i requisits determinants d'aquella, i es podrà revisar en qualsevol moment de conformitat amb el que estableixen els articles 9 i 14.4 de la Llei 3/1998, de 21 de maig, de la Generalitat. Bàsicament, la revisió es podrà fer quan es comprove un notori deteriorament en l'edificació, les instal·lacions o la qualitat dels elements d'ús del client.

CAPÍTOL IV. De l'allotjament en cases rurals

Secció primera. Requisits tècnics

Article 16. Requisits generals

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

- a) Aigua calenta en cuina i lavabos.
- b) Punts i connexions de llum en totes les habitacions i zones d'ús comú.
- c) Un lavabo complet, amb banyera o dutxa, per a cada 6 places, incloent-hi els usuaris de la vivenda. Dos lavabos fins a 12 places i tres quan la capacitat excedisca 12 places. En el còmput es descomptaran els lavabos incorporats a les habitacions i el nombre de places d'estes.

d) Les especialitats a què es referix l'article 7 del present decret disposaran de saló menjador independent de la cuina, que serà una altra estança distinta, llevat que per mitjà de certificació municipal s'acredite una estructura original distinta.

2. Les cases rurals podran tindre una capacitat màxima de fins a 16 places, incloent-hi els llits supletoris. Amb caràcter general, s'admetrà la seua instal·lació en dormitoris que superen el 25 per cent de la superfície mínima exigida. Prèvia petició del client i excepcionalment, el titular de l'establiment podrà instal·lar llits supletoris en dormitoris que no complisquen l'esmentada condició en vivendes d'ús compartit. El màxim de places per habitació serà de 4.

3. En cap cas podran instal·lar-se llits supletoris o sofàs llits en el menjador, en el saló, en el saló menjador, o altres estances anàlogues.

Article 17. Requisits específics

Les cases rurals hauran de disposar, a més dels requisits a què es referix l'article anterior, dels requisits específics establits en l'annex I d'este decret, segons la seua categoria.

Article 18. Allotjament compartit

La modalitat d'allotjament compartit reunirà les particularitats següents:

1. Es podrà incloure, amb caràcter obligatori per al client, el servici de pensió alimentària completa, mitja pensió o desdijuni.
2. Quan al client no se li facilite tota o part de la pensió alimentària, es facilitarà l'ús de la cuina, parament i nevera amb congelador i forn.
3. Es realitzarà diàriament la neteja d'habitacions i lavabos.
4. El servici de tovalles i roba de llit es canviarà amb l'entrada de nous clients o cada 3 dies.
5. Es prestarà el servici de llavar i planxar la roba, o es facilitaran planxa i llavadora per a l'ús dels clients.

Article 19. Allotjament no compartit

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

1. Es disposarà de mobiliari, estris, parament i vaixela en bon estat de conservació i utilització.
2. Es proporcionarà als clients doble servici de tovalles i roba de llit, excepte per a estades no superiors a tres dies, així com combustible suficient per a cuina, calfador d'aigua i calefacció.

Secció segona. Règim administratiu

Article 20. Comunicació de posada en funcionament i classificació turística. Obligatorietat

1. Els que pretenguin desenrotllar l'activitat d'allotjament turístic en cases rurals comunicaran a l'administració turística la posada en funcionament i classificació turística de l'establiment per mitjà de model normalitzat dirigit al servici territorial de Turisme de la província on este s'ubique, acompanyant-lo de la documentació assenyalada en els apartats següents. Este òrgan instruirà el procediment.

2. La comunicació de la posada en funcionament i classificació turística és obligatòria per a l'exercici de l'activitat.

Per a realitzar la presentació telemàtica de les sol·licituds s'accedirà al Catàleg de Servicis Públics Interactius de la Generalitat Valenciana, accessible a través de la següent pàgina: <https://sede.gva.es/es/web/sede_electronica/inicio>, i se seleccionarà el servici corresponent, o directament a través la pàgina <http://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=14164>.

3. Junt amb la comunicació a què es referix l'apartat anterior, el model de la qual figura com a annex III d'este decret, s'aportarà:

a) Document acreditatiu de la personalitat física o jurídica de l'interessat. Les persones físiques podran substituir la presentació del document per l'autorització expressa a què es referix l'article 4 del Decret 165/2010, de 8 d'octubre, del Consell, pel qual s'establixen mesures de simplificació i de reducció de càrregues administratives en els procediments gestionats per l'Administració de la Generalitat i el seu sector públic.

b) Declaració responsable de l'interessat en què manifeste:

1r. Que ostenta la disponibilitat de l'immoble per al seu ús com a casa rural.

2n. Que disposa d'un certificat de l'ajuntament que acredita els punts següents:

Que l'immoble disposa d'abastiment d'aigua i subministrament d'energia.

Que l'aigua s'ajusta als requisits per al consum humà que determina el Reial Decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'establixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà, o norma que el substituïska.

Que en l'emplaçament de l'immoble es presten els servicis de recollida de residus sòlids i evacuació d'abocaments.

3r. Que l'establiment compta amb els requisits tècnics generals i específics exigits per la present norma per a la seua classificació, i que es compromet a mantindre'ls durant el desenrotllament de l'activitat.

4t. Que disposa de certificat emés per tècnic competent que acredita que l'establiment complix les exigències bàsiques de seguretat en cas d'incendi determinades pel Codi Tècnic de l'Edificació, o norma que el substituïska.

5t. Que disposa de la llicència d'ocupació de la vivenda o, en defecte d'esta, d'un certificat emés per tècnic municipal competent en matèria d'habitatge sobre el compliment de les exigències bàsiques de disseny i qualitat en edificis de vivenda i allotjament.

6t. Que disposa del document que acredita haver-se sotmés a l'instrument d'intervenció ambiental que li corresponga, d'entre els establits en la legislació de prevenció, qualitat i control ambiental d'activitats.

7m. Si és el cas, que disposa de certificació emesa pel tècnic director de l'execució del projecte, en què s'especifique l'adequació de la instal·lació a l'activitat que es desenrotllarà, i el compliment dels requisits establits per la normativa sectorial d'aplicació.

Quan siga procedent, per ubicar-se l'establiment en sòl no urbanitzable rural comú, es declararà expressament que s'ha obtingut la declaració d'interés comunitari que atribuïx el corresponent ús i aprofitament turístic o, si és el cas, que n'ha obtingut l'exempció d'acord amb la legislació urbanística vigent.

8u. Que disposa, si és el cas, de la documentació que acredita l'especialitat en què es classifica l'establiment, de conformitat amb allò que disposa l'article 7 d'este decret.

Article 21. Inscripció de l'establiment en el Registre

1. L'òrgan instructor, atenent la comunicació efectuada per l'interessat, inscriurà d'ofici i classificarà turísticament l'establiment en el Registre amb la modalitat, especialitat i categoria que s'haja indicat, llevat que s'hagen omés dades, que estes siguen contradictòries o no s'hagen aportat documents de caràcter essencial. Practicada la inscripció, entregarà al titular un document que ho acredite.

2. Posteriorment, este òrgan podrà revisar:

a) Si, segons el que ha declarat l'interessat, es disposa de la totalitat de la documentació a què es referix l'article anterior i la seua validesa formal.

b) Si en l'establiment es complixen els requisits generals i específics exigits per la norma per a ostentar la categoria amb què ha quedat inscrit.

3. Si com a resultat de les anteriors comprovacions s'observen deficiències de qualsevol índole, se seguiran els tràmits oportuns de conformitat amb el que estableix la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, o norma que la substituïska.

4. La inexactitud, falsedat o omisió, de caràcter essencial, de les dades declarades, la indisponibilitat de la documentació preceptiva o l'incompliment dels requisits tècnics generals i específics exigits en este decret, així com el fet de no començar a desenrotllar l'activitat en el termini de dos mesos des de la comunicació efectuada, sense perjuí de les responsabilitats penals, civils o administratives que se'n puguén derivar, determinaran la impossibilitat de continuar amb l'exercici de l'activitat des del moment que es tinga constància dels fets, i podran comportar, amb audiència prèvia a l'interessat, la baixa i cancel·lació de la inscripció de l'establiment en el Registre i la revocació de la seua classificació turística.

Es considera inexactitud, falsedat o omisió de caràcter essencial en dades, manifestacions o documents aquella que:

a) Afecte l'acreditació de la personalitat física o jurídica de l'interessat.

b) Puga implicar risc per a la seguretat de les persones i, en especial:

1r. La carència de la documentació preceptiva en matèria de prevenció i protecció contra incendis i/o l'existència de deficiències en la matèria.

2n. La falta d'elaboració i implantació, en cas de resultar exigible, d'un manual d'autoprotecció o pla d'emergència.

c) Afecte la declaració responsable i el qüestionari d'autoavaluació respecte de criteris obligatoris o de lliure elecció que comporten la rebaixa, revocació o cancel·lació de la classificació registrada o comunicada; els títols que acrediten la disponibilitat de l'immoble; o la disponibilitat de la declaració d'interés comunitari i llicències urbanístiques i ambientals que, si és el cas, siguen procedents.

5. La resolució que es dicte, així com aquelles altres que es puguén dictar i que siguen determinants de la finalització del procediment, seran adoptades per l'òrgan competent que en cada cas determinen les normes d'atribució de funcions de la conselleria que tinga les competències en matèria de turisme.

Article 22. Dispenses

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

1. Que en cap cas es referisca la dispensa als requisits tècnics generals de les edificacions continguts en els articles 10 a 13 de la present norma.

2. Que s'aporte memòria explicativa sobre els requisits compensatoris que justifiquen la dispensa.

3. Que s'aporte informe favorable de les associacions o organitzacions empresarials del sector turístic de la província.

Article 23. Període de funcionament i baixa de l'establiment

1. Els titulars de les cases rurals comunicaran a l'administració turística el seu període de funcionament i les variacions que s'hi produïsqen.

2. Tot tancament d'un establiment dins del període de funcionament haurà de ser comunicat a l'administració turística en el termini dels quinze dies següents a haver-se produït, indicant-ne la causa i duració. Llevat que el tancament es dega a obres en l'establiment, quan excedisca els nou mesos consecutius produirà la baixa de l'establiment en el Registre, i el titular haurà de sol·licitar la reobertura d'acord amb el que estableix l'article 20 del present decret.

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

- a) L'incompliment de les condicions i requisits determinants de la declaració i inscripció.
- b) La inactivitat de l'establiment sense causa justificada dins del període de funcionament comunicat.
- c) La comissió d'una infracció que, d'acord amb la normativa vigent, comporte alguna de les sancions previstes en els articles 53.2.b i 53.3.b de la Llei 3/1998, de 21 de maig, de la Generalitat, o norma que la substituïska.

4. També produirà la baixa de l'establiment la comunicació del cessament de la prestació dels servicis d'allotjament per part del titular.

Article 24. Modificacions

Qualsevol modificació que pugua afectar la classificació, capacitat, titularitat, denominació i/o disponibilitat d'instal·lacions o servicis de les cases rurals haurà de comunicar-se al servici territorial de Turisme de la província en què radique l'establiment, o a través de la tramitació telemàtica directament en <http://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=14164>.

Este òrgan, excepte en el cas que es produïska una omissió de dades o documents de caràcter essencial, en deixarà constància en el Registre i, a este efecte, entregarà al titular un document que així ho acredite. Posteriorment, de conformitat amb l'article 21 d'este decret, es realitzaran les comprovacions que resulten oportunes.

CAPÍTOL V. De l'allotjament en acampada en finca particular

Secció primera. Requisits tècnics

Article 25. Dotació de la finca, terreny i vivenda

1. En les finques o terrenys de propietat particular, voltades o tancades en tot el seu perímetre, en què hi haja una vivenda habitada, es podrà oferir el servici d'allotjament en tenda de campanya o caravana amb les condicions següents:

- a) Podran allotjar-se com a màxim 16 persones, o instal·lar-se tres tendes de campanya o tres caravanes. Serà sempre dels clients la titularitat de les tendes de campanya o caravanes.
- b) Les persones acampades tindran dret a la utilització del lavabo, llavador i pica de la vivenda.
- c) Es podrà facilitar la utilització d'altres dependències, com la sala d'estar, menjador, cuina, etc.
- d) Es podrà oferir el servici de desdijuni o menjars.
- e) En la zona prevista per a acampada hauran de col·locar-se recipients per a l'acumulació de fems, que seran retirats diàriament.
- f) No es podrà fer foc, excepte en instal·lacions habilitades per a això en períodes en què no estiga prohibit encendre foc en zones forestals o en les seues proximitats, i només si les condicions climàtiques i la resta de circumstàncies ho permeten, d'acord amb la normativa i instruccions vigents en la matèria.

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

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

En el supòsit d'estar situades en muntanyes o terrenys forestals, seran aplicables a l'acampada en finca particular les condicions que, per a les zones d'acampada, s'establixen en el Decret 233/1994, de 8 de novembre, del Consell, pel qual es regulen les acampades i l'ús d'instal·lacions recreatives en les muntanyes de la Comunitat Valenciana, o norma que el substituïska. En este cas, hauran de verificar-se, a més, totes mesures o plans de coordinació i de prevenció de potencials riscos i incendis forestals que es considere necessàris, i a este

efecte se sol·licitarà informe a la conselleria competent en matèria forestal i en matèria de prevenció d'incendis forestals.

Secció segona. Règim administratiu

Article 26. Comunicació de posada en funcionament i classificació turística. **Obligatorietat**

1. La comunicació de posada en funcionament i classificació turística, que és obligatòria per a l'exercici de l'activitat, es realitzarà d'acord amb el que preveu l'article 20 d'este decret, en el model norma-litzat de l'annex III, acompanyada de la documentació que s'esmenta en l'apartat 3, o a través de la tramitació telemàtica directament en la pàgina http://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=14164.

2. Així mateix, serà aplicable a estos establiments el que preveuen els articles 21 a 24 d'este decret.

CAPÍTOL VI. De l'allotjament en alberg turístic

Secció primera. Requisits tècnics

Article 27. Edificació i capacitat

1. L'immoble que aculla les instal·lacions d'estos establiments haurà d'integrar la totalitat o part independitzada d'un edifici, amb entrades, escales i ascensors d'ús exclusiu.

2. La capacitat mínima de les habitacions serà de 8 places, i l'establiment podrà disposar d'un altre tipus d'habitacions de menor capacitat sempre que el nombre de places d'estes no supere el 30 per cent de la capacitat total d'aquell.

Article 28. Requisits específics

Els albergs turístics hauran de complir els requisits específics establits en l'annex II d'este decret, segons la seua categoria.

Article 29. Particularitats

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

1. Es podrà oferir el servici de desdijuni i menjars, o facilitar l'ús de cuines.
2. Haurà de disposar de zones comunes de menjador i d'esbargiment en espais distints.
3. L'establiment estarà dotat d'aigua freda i calenta en banys i cuina; dutxes, lavabos i inodors a raó d'un per cada 6 places; llavador i pica a raó d'un per cada 10 places.
4. Les habitacions estaran dotades d'un armari o taquilla amb clau per cada plaça d'allotjament.

Secció segona. Règim administratiu

Article 30. Comunicació de posada en funcionament i classificació turística. **Obligatorietat**

1. La comunicació de posada en funcionament i classificació turística, que és obligatòria per a l'exercici de l'activitat, es realitzarà en model normalitzat d'acord amb el que preveu l'article 20 del present decret, acompanyada de la documentació a què es referix el seu apartat 3.

2. El model normalitzat, conforme a l'annex III, contindrà una declaració responsable de l'interessat en què expressament manifestarà:

a) Que ostenta la disponibilitat de l'immoble per al seu ús com a allotjament rural, modalitat alberg turístic.

b) Que l'establiment compta amb els requisits tècnics generals i específics exigits per la present norma per a la seua classificació en la categoria comunicada, i que es compromet a mantindre-la durant la vigència de l'activitat.

c) Que disposa de certificat emés per tècnic competent que acredita que l'establiment complix les exigències bàsiques de seguretat en cas d'incendi determinades pel Codi Tècnic de l'Edificació per a l'ús residencial públic.

d) Que disposa de certificat emés per tècnic competent en què consta que l'establiment complix el que establix la normativa vigent en matèria d'accessibilitat en l'edificació de pública concurrència i en el medi urbà.

e) Que l'establiment compta amb les llicències o autoritzacions preceptives per a l'exercici de l'activitat la concessió de les quals és competència d'altres departaments o administracions públiques. Quan siga procedent, per ubicar-se l'establiment en sòl no urbanitzable rural comú, es declararà expressament que s'ha obtingut la declaració d'interés comunitari que atribueix el corresponent ús i aprofitament turístic o, si és el cas, que n'ha obtingut l'exempció d'acord amb la legislació urbanística vigent.

3. El que preveuen els articles 21 a 24 d'este decret serà aplicable a estos establiments.

CAPÍTOL VII. De l'allotjament en hotels i hostals rurals

Article 31. Requisites

Els establiments hotelers classificats en els grups primer i segon, hotels i hostals, del Decret 153/1993, de 17 d'agost, del Consell, o norma que el substituïska, podran ostentar l'especialitat «rural» quan complisquen els requisits següents:

1. Que la seua capacitat d'allotjament no siga superior a les 50 places.

2. Que l'edifici en què s'ubique tinga valor arquitectònic tradicional, històric, cultural o etnogràfic, o responga a les característiques arquitectòniques de la zona. Este punt s'acreditarà per mitjà de certificat emés per tècnic competent.

3. Que la localitat on s'ubique siga de menys de 5.000 habitants. Únicament podran estar ubicats en localitats amb major nombre d'habitants quan l'establiment estiga situat en una aldea, en sòl no urbanitzable o en algun lloc dependent del municipi, i haja obtingut la declaració d'interés comunitari que atribueix el corresponent ús i aprofitament turístic o, si és el cas, dispose de la seua exempció d'acord amb la legislació urbanística vigent.

4. Que el mobiliari, equipament i ornamentació responguen a la singularitat autòctona de la zona on es troben.

CAPÍTOL VIII. De l'allotjament en apartaments turístics rurals

Article 32. Requisites

Els establiments classificats i inscrits en el Registre d'acord amb els Decrets 91/2009, de 3 de juliol, del Consell, pel que es va aprovar el Reglament regulador dels blocs i conjunts de vivendes turístiques de la Comunitat Valenciana, i 92/2009, de 3 de juliol, del Consell, pel que es va aprovar el Reglament regulador de les vivendes turístiques denominades apartaments, vil·les, xalets, bungalows i semblants, i de les empreses gestores, persones jurídiques o físiques, dedicades a la cessió del seu ús i gaudi, en l'àmbit territorial de la Comunitat Valenciana, o normes que els substituïsqen, podran ostentar l'especialitat «rural» quan complisquen els requisits següents:

1. Que la seua capacitat d'allotjament no siga superior a 16 places per apartament.

2. Que l'edifici on es reconega esta modalitat responga a les característiques arquitectòniques de la zona. Este punt s'acreditarà per mitjà de certificat emés per tècnic competent.

3. Que la localitat on s'ubique siga de menys de 5.000 habitants. Únicament podran estar ubicats en localitats amb major nombre d'habitants quan l'establiment estiga situat en una aldea, en sòl no urbanitzable o en algun lloc dependent del municipi i haja obtingut la declaració d'interés comunitari que atribueix el corresponent ús i aprofitament turístic o, si és el cas, dispose de la seua exempció d'acord amb la legislació urbanística vigent.

4. Que el mobiliari, equipament i ornamentació responga a la singularitat autòctona de la zona on es troben.

CAPÍTOL IX. Del compliment general de la normativa turística

Article 33. Preus i reserves

Als establiments regulats en la present disposició els seran aplicables totes les previsions en matèria de preus i reserves que s'efectuen en el Decret 19/1997, d'11 de febrer, del Consell, pel qual es va aprovar el règim de preus i reserves en allotjaments turístics.

Article 34. Compliment d'altres normes

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

Article 35. Responsabilitat

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

DISPOSICIONS ADDICIONALS**Primera. Règim sancionador**

Les infraccions contra el que disposa el present decret seran sancionades d'acord amb el que disposa la Llei 3/1998, de 21 de maig, de la Generalitat, i disposicions de desplegament.

Segona. Normativa aplicable als albergs juvenils o «youth hostels»

1. Fins que no siguen objecte de regulació específica, i amb independència dels requisits d'ubicació previstos en l'article 2 d'este decret, els establiments oberts al públic en general que es comercialitzen com a «albergs juvenils» o «youth hostels» i acullen en les seues instal·lacions persones que no estiguen en possessió del carnet d'alberguista, comunicaran l'inici de la seua activitat a la conselleria que tinga les competències en matèria de turisme, i els serà aplicable el que disposa el capítol VI de la present norma.

2. Als efectes de la seua inscripció en el Registre General d'Empreses, Establiments i Professions Turístiques de la Comunitat Valenciana, la seua classificació serà la d'albergs turístics, sense perjuí d'aquelles altres denominacions que pogueren utilitzar-se en l'àmbit comercial.

Tercera. Incidència econòmica en la dotació de gasto

La aplicació i desplegament d'este decret no podrà tindre cap incidència en la dotació de tots i cada un dels capítols de gasto assignats a la conselleria competent en matèria de turisme i, en tot cas, haurà de ser atés amb els seus mitjans personals i materials.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES**Primera. Normativa aplicable als expedients en tramitació**

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

Segona. Termini d'adaptació dels establiments d'allotjament turístic rural inscrits en el Registre General d'Empreses, Establiments i Professions Turístiques de la Comunitat Valenciana

Els titulars d'establiments d'allotjament turístic rural autoritzats i inscrits en el Registre General d'Empreses, Establiments i Professions Turístiques de la Comunitat Valenciana que adapten les seues instal·lacions i servicis al que estableix el present decret podran comunicar, en el termini d'un any comptat a partir de la seua entrada en vigor, la seua classificació en alguna de les categories previstes en este. Transcorregut este termini, l'administració turística classificarà d'ofici en la categoria de dos estrelles les cases rurals inscrites fins a eixe moment amb la categoria «estàndard», i en la categoria de quatre estrelles les inscrites amb la categoria «superior».

Els albergs mantindran la categoria en què es troben inscrits.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA**Única. Norma que es deroga**

Queda derogat el Decret 188/2005, de 2 de desembre, del Consell, regulador de l'allotjament turístic rural en l'interior de la Comunitat Valenciana, modificat pel Decret 206/2010, de 3 de desembre, del Consell, així com totes les disposicions que s'oposen al que estableix el present decret.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Habilitació per al desplegament reglamentari

Es faculta la persona titular de la conselleria competent en matèria de turisme per a dictar les disposicions necessàries en compliment i desenrotllament del present decret.

Segona. Entrada en vigor

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

València, 31 d'octubre de 2014

El president de la Generalitat,
ALBERTO FABRA PART

El conseller d'Economia, Indústria, Turisme i Ocupació,
MÁXIMO BUCH TORRALVA

ANNEX I. Requisits específics de les cases rurals

I. Entorn i situació	1*	2*	3*	4*	5*
Accés senyalitzat fins a l'allotjament	sí	sí	sí	sí	sí
Accés en vehicle fins a l'allotjament	--	--	sí	sí	sí
Absència d'impactes negatius derivats de fàbriques, vies fèrries, explotacions agropecuàries,...	sí	sí	sí	sí	sí
Lloc d'estacionament pròxim a l'establiment	--	--	sí	sí	sí

II. Estructura i condicionament	1*	2*	3*	4*	5*
A. Zona de descans i neteja					
1. Habitacions:					
a) Superfícies (no inclosos banys):					
Dobles	10 m ²	12 m ²	14 m ²	15 m ²	6 m ²
Individuals	7 m ²	8 m ²	9 m ²	10 m ²	11 m ²
b) Dotació					
Llits (*)	sí	sí	sí	sí	sí
Paperera	sí	sí	sí	sí	sí
Tauletes de nit	sí	sí	sí	sí	sí
Cadires	sí	sí	sí	sí	sí
Armari amb perxes	sí	sí	sí	sí	sí
Punt de llum al costat dels llits	--	sí	sí	sí	sí
Espill	--	--	sí	sí	sí
Taula escriptori	--	--	--	--	sí

(*) Com a mínim d'1,35 x 1,80 metres en cas de ser dobles, i 0,90 x 1,80 metres si són individuals. El matalaf serà de molls o semblant. En categoria cinc estrelles disposaran de canapé o semblant.

2. Servicis higienicosanitaris:					
a) Superfícies					
Incorporats a habitacions	2,5 m ²	3,5 m ²	3,5 m ²	4,5 m ²	5 m ²
Ubicats en la resta de l'allotjament	4 m ²	4,5 m ²	5 m ²	5,5 m ²	6 m ²
b) Dotació					
Lavabo	sí	sí	sí	sí	sí
Espill	sí	sí	sí	sí	sí
Inodor	sí	sí	sí	sí	sí
Dutxa/banyera(*)	sí	sí	sí	sí	sí
Banyera amb hidromassatge	--	--	--	--	sí
Bidet	--	--	sí	sí	sí
Tovaller	sí	sí	sí	sí	sí
Presa de corrent	--	sí	sí	sí	sí
Presa de corrent vora lavabo amb indicador de voltatge	--	--	--	sí	sí
Estant per a objectes de tocador	sí	sí	sí	sí	sí
Moble o semblant per a objectes de tocador	--	--	--	--	sí
Eixugador de pèl	--	--	--	sí	sí
Poal higiènic	sí	sí	sí	sí	sí
Banqueta	--	--	sí	sí	sí

(*) En les categories d'una i dos estrelles la banyera tindrà una longitud mínima d'1,50 metres i la dutxa una superfície mínima de 0,70 x 0,70 metres, o equivalent. En les categories de tres i quatre estrelles la banyera tindrà una longitud mínima d'1,60 metres i la dutxa una superfície mínima de 0,90 x 0,90 metres, o equivalent. En la categoria de cinc estrelles la banyera tindrà una longitud mínima d'1,70 metres i la dutxa una superfície mínima d'1 x 1 metre, o equivalent.

II. Estructura i condicionament B. Cuina	1*	2*	3*	4*	5*
Superfícies	3,5 m ²	4,5 m ²	6 m ²	8 m ²	10 m ²
Dotació Cuina amb forn (mínim 3 focs)	sí	sí	sí	sí	--
Forn i placa de cocció independents	--	--	--	--	sí
Forn microones	--	--	--	sí	sí
Frigorífic amb congelador	sí	sí	sí	--	--
Frigorífic dos portes (congelador)	--	--	--	sí	sí
Extractor de fums	sí	sí	sí	--	--
Campana extractora fums	--	--	--	sí	sí
Llavadora	--	--	sí	sí	sí
Llavaplat	--	--	--	--	sí
Planxa	sí	sí	sí	sí	sí
Post de planxar	sí	sí	sí	sí	sí
Cafetera	sí	sí	sí	sí	sí
Batedora	--	--	sí	sí	sí
Espremedora	--	--	sí	sí	sí

III. Equipament general Servicis	1*	2*	3*	4*	5*
Caixes fortes individuals	--	--	sí	sí	sí
Plaça d'aparcament	--	--	--	sí	sí
Televisor color	--	sí	sí	sí	sí
Equip de música	--	--	sí	sí	sí
Aire condicionat o climatització en el saló o zones comunes	--	--	--	sí	--
Aire condicionat o climatització en tot l'allotjament	--	--	--	--	sí
DVD	--	--	--	sí	si

IV. Tracte amb el client Servicis	1*	2*	3*	4*	5*
Informació sobre recursos turístics i altres dades d'interès en dos idiomes	sí	sí	sí	sí	sí
Servici de reserves en línia o a través de correu electrònic	--	--	--	sí	sí
Amenities	--	--	--	--	sí
Accés obert a Internet en tot l'establiment(*)	--	--	--	--	sí
Accés obert a Internet en zones comunes de l'establiment(*)	--	--	--	sí	--

(*) Excepte impossibilitat d'accés a xarxes de comunicació electrònica de banda ampla.

V. Medi ambient i sostenibilitat	1*	2*	3*	4*	5*
Separació de residus orgànics de la resta	sí	sí	sí	sí	sí
Dispositius per a l'estalvi d'energia i aigua	--	--	--	sí	sí

VI. Seguretat i accessibilitat	1*	2*	3*	4*	5*
Informació sobre telèfons d'emergència	sí	sí	sí	sí	sí
Informació sobre el nivell d'accessibilitat a l'establiment	sí	sí	sí	sí	sí
Un extintor de focs per planta	sí	sí	sí	sí	sí

VII. Gestió de qualitat	1*	2*	3*	4*	5*
Bústia de queixes o suggeriments	sí	sí	sí	sí	sí
Enquesta del grau de satisfacció del client	--	--	sí	sí	sí

ANNEX II. Requisits específics dels albergs turístics

I. Servicis generals	Estàndard	Superior
Informació sobre recursos turístics i altres dades d'interés en dos idiomes	sí	sí
Caixes fortes individuals	–	sí
Piscina, excepte en nucli urbà	–	sí
Aire condicionat o climatització en tot l'allotjament	–	sí
Llavadores automàtiques	–	sí
Servicis higienicosanitaris:		
a) Lavabos	sí	sí
b) Amb separacions laterals individuals	--	sí
c) Dutexes amb portes	sí	sí
d) Cabines de dutxes amb separació per a la roba	--	sí
e) Espill	sí	sí
f) Presa de corrent vora lavabo amb indicador de voltatge	sí	sí
g) Tovaller	sí	sí
h) Poal higiènic	sí	sí

II. Zona de clients	Estàndard	Superior
Dotació habitacions:		
Llits o lliteres	sí	sí
Armaris individuals amb portes	sí	sí
Perxes	sí	sí
Punts de llum vora els llits	--	sí

III. Zones comuns	Estàndard	Superior
Ludoteca, biblioteca o bussines centre, diferenciats d'altres zones comunes d'escampament	--	sí
Zona de barbacoa	--	sí
Instal·lacions esportives polivalents	--	sí

ANNEX III. Comunicació/declaració responsable referent a l'allotjament turístic rural en l'interior de la Comunitat Valenciana

[Anar al model publicat en el DOCV en pdf \(pàgines 25996 a 26000\)](#)

ANÀLISI JURÍDICA

Aquesta disposició afecta:

Deroga:

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

Aquesta disposició està afectada per:

Modificada per:

- **DECRET 75/2015, de 15 de maig, del Consell, regulador dels establiments hotelers de la Comunitat Valenciana. [2015/4640]**