

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### A) Disposiciones Generales

#### Consejería de Cultura, Turismo y Deporte

- 1 *DECRETO 48/2023, de 26 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se regula la ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural en la Comunidad de Madrid.*

En virtud de lo dispuesto en el artículo 26.1, apartados 17 y 21, del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, esta tiene atribuida la competencia exclusiva en materia de fomento del desarrollo económico de la Comunidad de Madrid, dentro de los objetivos marcados por la política económica nacional, y en materia de promoción y ordenación del turismo en su ámbito territorial.

La Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, en la sección 1.<sup>a</sup> del capítulo II del título II, regula los servicios de alojamiento turístico en la modalidad de establecimientos de alojamiento de turismo rural.

La ordenación de los alojamientos de turismo rural en la Comunidad de Madrid se realizó con el Decreto 117/2005, de 20 de octubre, de autorización y clasificación de alojamientos de turismo rural en la Comunidad de Madrid, al estar estos establecimientos adquiriendo singular importancia en la misma.

Con el transcurso del tiempo, el turismo rural ha seguido experimentando un crecimiento progresivo en la Comunidad de Madrid.

El Decreto 117/2005, de 20 de octubre, establecía un régimen de autorización previa que, en la actualidad, tras la correspondiente modificación introducida en la Ley 1/1999, de 12 de marzo, por la Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña, ha sido sustituido por otro de declaración responsable, lo que hace necesario recoger en su articulado este cambio dictando una nueva norma que sustituya al citado decreto.

El concepto de la declaración responsable se introdujo en nuestro ordenamiento jurídico a través de las leyes estatales 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de distintas leyes para su adaptación a la anterior. Dichas Leyes trasponen la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, con la finalidad de fomentar el crecimiento económico y la eliminación de barreras al comercio.

Esta norma persigue facilitar la mejora de la calidad de la oferta de alojamientos de turismo rural en la Comunidad de Madrid, adaptándose a las distintas transformaciones que están afectando al sector, así como contribuir a la inclusión de las personas discapacitadas mejorando la accesibilidad a este tipo de alojamientos.

En la elaboración de esta norma se ha actuado de acuerdo con los principios de necesidad, de eficacia, de proporcionalidad, de seguridad jurídica, de transparencia y de eficiencia, en aplicación de lo establecido en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 2 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid.

De este modo, la presente norma da cumplimiento a los principios de necesidad y eficacia, en cuanto la razón fundamental es favorecer en la Comunidad de Madrid un marco normativo de ordenación de la actividad de los establecimientos de alojamiento de turismo rural actual y ágil sin trabas ni rigideces innecesarias, lo que incide de forma positiva en el interés general al favorecer la iniciativa, la innovación y la competitividad del tejido turístico empresarial de aquella, contribuyendo a elevar la confianza del cliente en la oferta y elevando la calidad de los servicios turísticos.

De la misma forma, esta norma se adecúa al principio de proporcionalidad, ya que establece la regulación imprescindible de la ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural de la Comunidad de Madrid, no existiendo otras medidas menos restrictivas de derechos o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.

Es acorde con el principio de seguridad jurídica porque es coherente con el ordenamiento jurídico vigente desarrollando los preceptos de la Ley 1/1999, de 12 de marzo, y creando un marco normativo turístico reglamentario claro y que facilita el conocimiento y comprensión para las empresas y usuarios.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 5 y 9 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 60.1 y 2, de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid, el proyecto se sometió a los trámites de consulta y de audiencia e información públicas, a través del Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid, respetando así el principio de transparencia. En particular se ha dado audiencia a la Federación de Municipios de Madrid.

En cuanto al principio de eficiencia, se debe señalar que, con el artículo 10 de esta norma, se aumentarán las cargas administrativas por considerarlo necesario en relación con el reglamento de uso de régimen interior y el de admisión de animales domésticos.

Por otro lado, con la supresión del deber que aparecía en el artículo 9.3 del Decreto 117/2005, de 20 de octubre, que recogía que los establecimientos de alojamiento de turismo rural debían de comunicar a la Dirección General de Turismo sus períodos de funcionamiento, se reducen las cargas administrativas.

Para la elaboración de este decreto se han solicitado los informes preceptivos de coordinación y calidad normativa, de las secretarías generales técnicas de las diferentes consejerías, de la Dirección General de Transparencia y Atención al Ciudadano, del Consejo de Consumo de la Comunidad de Madrid, de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social, sobre los análisis de impactos de carácter social: por razón de género; de orientación sexual, identidad o expresión de género; e infancia, adolescencia y familia, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte y el informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.

El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid es competente para aprobar este decreto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.g) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, del Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, en relación con la disposición final primera de la Ley 1/1999, de 12 de marzo.

En su virtud, a propuesta de la consejera de Cultura, Turismo y Deporte, de acuerdo con la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 26 de abril de 2023,

## DISPONE

### TÍTULO PRELIMINAR

#### Disposiciones generales

#### Artículo 1

##### *Objeto*

Este decreto tiene por objeto la ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural en la Comunidad de Madrid.

#### Artículo 2

##### *Definición*

1. A los efectos de este decreto, conforme a la definición establecida en el artículo 29 de la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, se entiende por establecimientos de alojamiento de turismo rural aquellas instalaciones situadas en el medio rural que, con características singulares, se destinan al alojamiento turístico de forma habitual, mediante precio, y reúnen los requisitos previstos en esta norma y demás que le son de aplicación.

2. Los establecimientos de alojamiento de turismo rural se ubicarán en el medio rural y en los cascos urbanos de municipios de menos de 15.000 habitantes.

3. Excepcionalmente, el uso de dicha calificación se podrá extender a otros municipios cuando, a juicio de la dirección general competente en materia de Turismo, la oferta de alojamiento sea insuficiente, o las características y ubicación de los edificios, sus instalaciones o servicios prestados así lo aconsejen.

### Artículo 3

#### *Ámbito de aplicación*

1. Este decreto será de aplicación a los establecimientos de alojamiento de turismo rural ubicados en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.
2. Quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta norma:
  - a) Los establecimientos que se arrienden por temporada, de conformidad con lo dispuesto en la legislación de arrendamientos urbanos.
  - b) La simple tenencia de huéspedes con carácter estable y el subarriendo parcial de vivienda, en los supuestos en que sea de aplicación el régimen jurídico vigente sobre arrendamientos urbanos.
  - c) Albergues juveniles, centros residenciales de atención social, estudiantes u otros colectivos específicos, cuyo fin no se ajuste al uso turístico.

### Artículo 4

#### *Modalidades*

Los establecimientos de alojamiento de turismo rural se ofertarán bajo las siguientes modalidades:

- a) Hotel rural.
- b) Casa rural.
- c) Apartamento de turismo rural.

## TÍTULO I

### Disposiciones sustantivas comunes a todos los alojamientos rurales

### Artículo 5

#### *Publicidad*

Todos los establecimientos de alojamiento de turismo rural deberán exhibir con carácter obligatorio en su entrada principal la placa normalizada en la que figure el distintivo correspondiente a su clasificación y modalidad, según lo dispuesto en el anexo.

### Artículo 6

#### *Requisitos mínimos generales para todas las modalidades*

1. Sin perjuicio de lo establecido en la normativa urbanística vigente en la zona, los establecimientos de alojamiento de turismo rural deberán reunir las siguientes características arquitectónicas:
  - a) Estar emplazados en edificios que cumplan las condiciones constructivas, estéticas y de protección del medio ambiente rural establecidas en el planeamiento municipal vigente y que dispongan del título habilitante que corresponda de acuerdo con la normativa municipal.
  - b) En el caso de nuevas construcciones, responderán a las características arquitectónicas establecidas en el planeamiento municipal vigente y dispondrán del título habilitante que corresponda de acuerdo con la normativa municipal.
  - c) Las buhardillas o mansardas deberán tener una altura como mínimo de 2,5 metros en el sesenta por ciento de la superficie de las habitaciones.
  - d) No estar instalados en el mismo edificio que empresas cuya actividad ocasione ruidos, emisión de humos o, en general, molestias al usuario turístico que superen los límites establecidos en las ordenanzas municipales y en el resto de normativa aplicable.
2. El mobiliario y la decoración deberán mantenerse en perfecto estado de uso y conservación.

**Artículo 7***Otras normas aplicables a los establecimientos de alojamiento de turismo rural*

Todos los establecimientos de alojamiento de turismo rural deberán cumplir las normas sectoriales aplicables a la materia, con especial mención de la normativa vigente en materia de urbanismo, edificación, prevención de incendios, utilización y accesibilidad universal, seguridad, protección del medio ambiente y cualesquiera otras disposiciones que les resulten de aplicación.

**Artículo 8***Principios que rigen el acceso a los establecimientos de alojamiento de turismo rural*

Los establecimientos de alojamiento de turismo rural tienen la consideración de públicos, sin que el libre acceso a los mismos pueda ser restringido por razones de raza, sexo, orientación sexual, identidad de género, expresión de género o características sexuales, religión, opinión, discapacidad o cualquier otra circunstancia personal o social que suponga discriminación.

Las condiciones de accesibilidad serán las determinadas por la normativa aplicable a cada tipo de establecimiento. Se debe facilitar la suficiente información sobre la accesibilidad a los establecimientos, así como a los distintos recursos de los mismos.

**Artículo 9***Acceso y permanencia en los establecimientos de alojamiento de turismo rural*

1. El acceso y la permanencia en los establecimientos de alojamiento de turismo rural podrá condicionarse al cumplimiento de reglamentos de uso o régimen interior.

2. Los titulares de las empresas turísticas o de los establecimientos de alojamiento de turismo rural podrán negar la admisión a sus establecimientos o impedir la permanencia en sus instalaciones a quienes incumplan alguno de los deberes que establece el artículo 9 de la Ley 1/1999, de 12 de marzo.

3. Los titulares de las empresas turísticas o de los establecimientos de alojamiento de turismo rural podrán solicitar el auxilio de los agentes de la autoridad para desalojar de un establecimiento a las personas que incumplan las reglas usuales de convivencia social y a las que pretendan entrar con finalidades distintas del pacífico disfrute del servicio que se presta o de la actividad que se desarrolla.

4. El régimen de admisión de animales domésticos en un establecimiento de alojamiento de turismo rural debe constar en lugares visibles del establecimiento, en la información de promoción y en los soportes on-line en los que aparezcan los establecimientos. Las personas con discapacidad reconocida podrán entrar al mismo acompañadas de perros de asistencia.

**Artículo 10***Reglamento de régimen interior*

1. Los establecimientos de alojamiento de turismo rural podrán disponer de un reglamento de régimen interior en el que se fijarán normas de obligado cumplimiento para las personas usuarias durante su estancia.

2. Este reglamento de régimen interior deberá anunciarse e informarse, de forma bien visible y en los lugares de acceso al establecimiento y en las páginas web de los establecimientos que dispongan de ellas.

**Artículo 11***De los precios*

1. Los establecimientos de alojamiento de turismo rural fijarán los precios de los servicios ofrecidos sin más obligación que la de darles la máxima publicidad y exponerlos al público en lugar destacado y de fácil localización y lectura, pudiendo para ello utilizar cualquiera de los diferentes tipos de soportes publicitarios, incluidos los digitales.

2. Los precios serán totales, entendiéndose incluidos en ellos el importe del servicio, los impuestos legalmente autorizados y los descuentos que le sean aplicados en su caso, resultando su suma la cantidad total a pagar por el usuario.

**Artículo 12***Facturación*

Las facturas se emitirán de conformidad con la normativa reguladora en la materia y, en todo caso, reflejarán de forma clara y legible:

- a) Desglose por días y conceptos de los servicios prestados.
- b) Nombre, categoría y número de identificación fiscal del titular del establecimiento.
- c) Nombre completo del cliente y su número de identificación fiscal.
- d) Número de habitación.
- e) Número de personas alojadas.
- f) Fechas de entrada y salida.
- g) Fecha de la factura.

**Artículo 13***Pago del precio*

1. Los usuarios de los establecimientos de alojamientos de turismo rural deberán abonar el precio correspondiente a los servicios utilizados en el lugar y tiempo convenido con la empresa de alojamiento de turismo rural, y previa presentación de la factura, sin que en ningún caso la formulación de reclamación exima del citado pago.

2. A falta de acuerdo expreso se entenderá que el pago debe efectuarse en el mismo establecimiento y en el momento en que le fuese presentada al cobro la factura.

3. El pago del precio se efectuará, de conformidad con la normativa aplicable, en efectivo, con tarjeta de crédito o débito, o por cualquier otro medio válido de pago cuya utilización haya sido admitida por la empresa de alojamiento de turismo rural.

**Artículo 14***Régimen de reservas y anulaciones*

El régimen de reservas y anulaciones vendrá determinado por el acuerdo entre las partes, debiendo constar expresamente la aceptación, por parte del cliente, de las condiciones pactadas.

**Artículo 15***Habitaciones accesibles*

Los establecimientos de alojamiento de turismo rural deberán disponer de habitaciones accesibles para personas con discapacidad conforme a la normativa vigente sobre la materia, y respecto a su número, en los establecimientos que cuenten con un número de habitaciones entre cinco y cincuenta deberán ofertar, al menos, una habitación adaptada para personas con discapacidad.

**Artículo 16***Camas supletorias o sofás cama*

1. Previa declaración responsable debidamente cumplimentada y presentada por el titular de la actividad de alojamiento de turismo rural, se podrán instalar de forma eventual una o dos camas supletorias o sofás cama como máximo, siempre y cuando la habitación disponga de una superficie mínima superior al veinticinco por ciento o cincuenta por ciento (respectivamente para una cama supletoria/sofá cama de una plaza o dos camas supletorias/sofá cama de dos plazas), con respecto a las superficies mínimas determinadas en los artículos que las recogen.

2. Esta declaración responsable será distinta a la de inicio de la actividad de alojamiento de turismo rural.

## TÍTULO II

## Requisitos sustantivos específicos

## Capítulo I

*Hoteles rurales***Artículo 17***Definición*

1. Se denominan hoteles rurales aquellos establecimientos abiertos al público que, de forma habitual y profesional, se dedican a prestar alojamiento turístico de carácter temporal, mediante precio, con o sin otros servicios de carácter complementario, y de acuerdo con las especificaciones contenidas en este capítulo.

2. Los hoteles rurales ocuparán la totalidad de un edificio, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo con accesos y salidas de uso exclusivo.

3. Los hoteles rurales contarán con un mínimo de dos habitaciones con un total de cuatro plazas y un máximo de cincuenta habitaciones con un total de cien plazas.

**Artículo 18***Clasificación*

Los hoteles rurales, atendiendo a sus instalaciones y servicios, se clasificarán en categorías que se identificarán mediante hojas de roble, en los siguientes términos:

- a) Los hoteles de tres hojas corresponderán a la categoría superior.
- b) Los hoteles de dos hojas corresponderán a la categoría media.
- c) Los hoteles de una hoja corresponderán a la categoría básica.

**Artículo 19***Requisitos técnicos mínimos comunes a los hoteles rurales*

1. Los hoteles rurales deberán cumplir los siguientes requisitos técnicos mínimos:
  - a) Instalaciones:
    - 1.º Calefacción.
    - 2.º Agua caliente sanitaria.
    - 3.º Teléfono de uso general, a disposición de clientes.
  - b) Habitaciones:
    - 1.º Iluminación y ventilación directa al exterior.
    - 2.º Cuarto de baño completo.
    - 3.º La altura de suelo a techo será como mínimo de 2,50 metros.
  - c) Cuartos de baño:
    - 1.º Inodoro, lavabo y bañera o ducha.
    - 2.º Ventilación natural directa o conducida, o ventilación forzada.
    - 3.º Superficie mínima de 3 metros cuadrados.
    - 4.º La altura de suelo a techo será como mínimo de 2,20 metros.
  - d) Mobiliario:
    - 1.º Habitaciones dobles: una cama de 1,35 × 1,9 metros, o dos individuales de 0,9 × 1,9 metros; dos butacas o sillas; dos mesitas de noche o elementos similares en prestaciones; un armario o elemento similar en prestaciones y una mesa.
    - 2.º Habitaciones individuales: una cama de 0,9 × 1,9 metros, una mesita de noche o elemento similar en prestaciones, una butaca o silla, un armario o elemento similar en prestaciones y una mesa.
  - e) Servicios:
    - 1.º Desayunos.
    - 2.º Limpieza diaria.
    - 3.º Información turística del entorno.

2. Todos los hoteles rurales contarán con un bar y con un salón, que podrá tener uso exclusivo de salón o compartido con el de comedor.

### **Artículo 20**

#### *Requisitos técnicos mínimos específicos por categorías*

Atendiendo a su categoría, los hoteles rurales deberán cumplir los siguientes requisitos técnicos mínimos específicos:

- a) Hoteles de tres hojas (categoría superior):
  - 1.º Entrada independiente de la de servicio.
  - 2.º Vestíbulo con recepción-conserjería.
  - 3.º Climatización o aire acondicionado.
  - 4.º Teléfono en las habitaciones.
  - 5.º Servicios higiénicos separados para cada sexo. No obstante, un estudio justificado de la ocupación máxima prevista del establecimiento y otros parámetros relacionados con el aforo y la simultaneidad de su utilización, podrá justificar la excepción de que estos servicios higiénicos puedan ser comunes.
  - 6.º La superficie de las habitaciones dobles será de, al menos, catorce metros cuadrados y la de las individuales de, al menos, siete metros cuadrados.
  - 7.º Caja fuerte general.
  - 8.º Cuando la capacidad exceda de veinte habitaciones deberá existir un oficio de planta en cada piso.
  - 9.º Lavandería y planchado, propio o concertado.
- b) Hoteles de dos hojas (categoría media):
  - 1.º Vestíbulo con recepción.
  - 2.º Climatización o aire acondicionado.
  - 3.º Servicios higiénicos separados para cada sexo. No obstante, un estudio justificado de la ocupación máxima prevista del establecimiento y otros parámetros relacionados con el aforo y la simultaneidad de su utilización podrá justificar la excepción de que estos servicios higiénicos puedan ser comunes.
  - 4.º La superficie mínima de las habitaciones dobles será de trece metros cuadrados y la de las individuales de siete metros cuadrados.
  - 5.º Caja fuerte general.
- c) Hoteles de una hoja (categoría básica):
  - 1.º Entrada con recepción.
  - 2.º La superficie mínima de las habitaciones dobles será de doce metros cuadrados y la de las individuales de siete metros cuadrados.

## Capítulo II

### *Casas rurales*

### **Artículo 21**

#### *Definición*

Se denominan casas rurales los edificios independientes que ofertan servicios de alojamiento, con o sin servicio de comidas, mediante precio, y reúnen los requisitos señalados en este capítulo.

### **Artículo 22**

#### *Régimen de explotación*

1. Las casas rurales podrán ofertarse bajo los siguientes regímenes:
  - a) Casa rural en régimen de uso compartido, entendiéndose por tal la oferta de alojamiento en una parte identificada del establecimiento que podrá contratarse en su totalidad, o por habitaciones, reservándose para uso exclusivo del titular del establecimiento la parte restante.
  - b) Casa rural en régimen de uso integral, entendiéndose por tal la oferta de alojamiento en la totalidad del edificio.

2. En los dos casos anteriores, la contratación de las habitaciones podrá hacerse por la totalidad o por unidades.

### **Artículo 23**

#### *Requisitos mínimos para las casas rurales*

1. Las casas rurales deberán contar con un encargado o responsable, que tendrá como misión facilitar el alojamiento y resolver cuantas incidencias se planteen al cliente, debiendo encontrarse localizable y a su disposición de forma permanente. Asimismo, contarán con un mínimo de cuatro y un máximo de veinte plazas.

2. Las casas rurales deberán cumplir, además, los siguientes requisitos técnicos:

a) Las instalaciones mínimas serán las siguientes:

- 1.º Agua fría y agua caliente sanitaria, destinada a consumo humano, de manera continuada.
- 2.º Energía eléctrica o alternativa en todas las dependencias.
- 3.º Tratamiento y evacuación de aguas residuales.
- 4.º Recogida y tratamiento de basuras.
- 5.º Teléfono a disposición del cliente en el establecimiento.
- 6.º Calefacción.
- 7.º Salón-comedor para uso exclusivo de los clientes con capacidad adecuada a las plazas de alojamiento.

b) Habitaciones:

- 1.º Las habitaciones, que tendrán iluminación y ventilación directa al exterior, contarán con una superficie mínima de 11 metros cuadrados en habitación doble y 7 metros cuadrados en habitación individual, con una altura de 2,5 metros, como mínimo, de suelo a techo.
- 2.º El mobiliario de las habitaciones estará compuesto por una cama doble de 1,35 × 1,9 metros o dos individuales de 0,9 × 1,9 metros en habitaciones dobles; y una cama individual de 0,9 × 1,9 metros en habitaciones individuales; una mesita de noche o elemento similar en prestaciones, una silla y un armario o elemento similar en prestaciones.

c) Cuartos de baño:

- 1.º Para uso exclusivo de los clientes existirá, próximo a las habitaciones, al menos, un cuarto de baño completo por cada dos habitaciones, dotado de lavabo, inodoro y bañera o ducha, con una superficie de 4 metros cuadrados como mínimo y con una altura mínima de 2,2 metros de suelo a techo.
- 2.º Los cuartos de baño contarán con ventilación natural directa o conducida, o ventilación forzada.
- 3.º En el caso de que el hospedaje se preste en régimen de alojamiento compartido, los cuartos de baño de uso exclusivo de clientes estarán claramente diferenciados y separados de los destinados al uso exclusivo del titular del establecimiento.

d) La cocina debe contar con:

- 1.º Campana extractora.
- 2.º Cocina con dos o más fuegos.
- 3.º Horno.
- 4.º Fregadero.
- 5.º Frigorífico.
- 6.º Espacios para almacenar los residuos ordinarios generados, que pueden disponerse en la cocina o en zonas anejas auxiliares.

e) El equipamiento de las casas rurales se ofrecerá en buenas condiciones de uso y en cantidad adecuada al número de plazas, y deberá proporcionarse, al menos:

- 1.º Ropa de cama, mesa y baño.
- 2.º Vajilla, cubertería, cristalería y menaje de cocina.
- 3.º Mobiliario adecuado.

- f) Se deben prestar, al menos, los siguientes servicios:
- 1.º Desayuno.
  - 2.º Lavandería y planchado, propio o concertado.
  - 3.º Limpieza diaria.
  - 4.º Información de los recursos turísticos del entorno.
  - 5.º Información de teléfonos de emergencia.

### Capítulo III

#### *Apartamentos de turismo rural*

#### **Artículo 24**

##### *Definición*

Se consideran apartamentos de turismo rural los establecimientos de alojamiento de turismo rural consistentes en las unidades de alojamiento complejas, integradas en edificios de uso exclusivo, dotadas de instalaciones y servicios suficientes para la elaboración y conservación de alimentos, destinados de forma habitual al alojamiento turístico ocasional sin carácter de residencia permanente y mediante precio.

#### **Artículo 25**

##### *Requisitos técnicos mínimos*

1. Los apartamentos de turismo rural deberán ofrecerse al público con el mobiliario, equipo, instalaciones y servicios que permitan su inmediata ocupación.
2. Cada unidad de alojamiento contará con un mínimo de dos plazas y un máximo de ocho, si la superficie lo permite.
3. Los apartamentos de turismo rural deberán cumplir los siguientes requisitos:
  - a) Instalaciones: deben contar con, al menos:
    - 1.º Calefacción.
    - 2.º Agua caliente sanitaria.
    - 3.º Teléfono a disposición de los clientes.
    - 4.º Plancha.
  - b) Unidades de alojamiento: cada unidad de alojamiento estará compuesta, como mínimo, por una habitación doble, un cuarto de baño completo, una sala de estar, un comedor y una cocina que, a su vez, contarán con el siguiente contenido mínimo:
    - 1.º Habitaciones: cada habitación doble tendrá una superficie mínima de 10 metros cuadrados y las individuales contarán con 6 metros cuadrados; tendrán iluminación y ventilación directa al exterior y estarán dotadas de dos camas individuales de 0,9 × 1,9 metros, o una doble de 1,35 × 1,9 metros, mesitas de noche o elementos similares en prestaciones, sillas o butacas y armario o elemento similar en prestaciones.  
En las habitaciones se podrán instalar literas, siempre que las mismas cuenten, al menos, con una superficie mínima de 3,5 metros cuadrados por cada plaza.  
La altura mínima desde el suelo hasta el techo de las habitaciones será de 2,5 metros.
    - 2.º Cuartos de baño: los cuartos de baño contarán con bañera o ducha, lavabo e inodoro y, además, con ventilación natural directa o conducida o ventilación forzada, y tendrá una altura mínima de suelo a techo de 2,2 metros. Cuando la capacidad de la unidad de alojamiento exceda de seis plazas deberá haber, al menos, dos baños.
    - 3.º Sala de estar-comedor de superficie adecuada al número de plazas.
    - 4.º La cocina podrá estar instalada en una pieza independiente o integrada en el salón de forma diferenciada, contará con ventilación natural directa o conducida al exterior. Deberá estar amueblada suficientemente para utensilios de cocina y limpieza, y con instalación integrada de módulos de cocina con campana extractora, cocina de dos o más fuegos, horno, fregadero y frigorífico. La lavadora y los espacios para almacenar los residuos ordinarios generados pueden disponerse en la cocina o en zonas anejas auxiliares.

- c) Equipamientos: todo el equipamiento de los apartamentos de turismo rural se ofrecerá en buenas condiciones de uso y en cantidad adecuada al número de plazas. En las citadas condiciones deberá proporcionarse:
  - 1.º Ropa de cama, mesa y baño.
  - 2.º Vajilla, cubertería, cristalería y menaje de cocina.
  - 3.º Mobiliario adecuado.
- d) Se deben ofrecer los siguientes servicios:
  - 1.º Limpieza.
  - 2.º Información de los recursos turísticos del entorno.
  - 3.º Información de teléfonos de emergencia.

## **Artículo 26**

### *Apartamentos-estudios*

Los apartamentos-estudios son unidades de alojamiento que cuentan como máximo con dos plazas, en los que la sala de estar-comedor-cocina esté instalada conjuntamente con el dormitorio, siempre que reúna las siguientes condiciones:

- a) Cuarto de baño completo (lavabo, inodoro y bañera o ducha).
- b) Dos camas convertibles.
- c) Superficie mínima de 20 metros cuadrados, en la que no se computará el espacio dedicado a cocina ni el cuarto de baño.

## TÍTULO III

### **Aspectos procedimentales**

## **Artículo 27**

### *Informe previo de clasificación*

1. Cuando los establecimientos de alojamiento de turismo rural estén proyectados, los interesados podrán solicitar a la dirección general competente en materia de Turismo la emisión de un informe previo sobre la clasificación turística que podría corresponder al establecimiento. A dicha solicitud se acompañará un proyecto de las características e instalaciones del futuro establecimiento y, en su caso, informe municipal en lo que afecte a sus propias competencias.

2. La dirección general competente en materia de Turismo podrá solicitar al promotor cualquier otro documento que resulte necesario para verificar que la actuación proyectada se ajusta a la normativa vigente o para determinar el grupo y categoría correspondientes.

3. El informe previo que se emita por la citada dirección general se considera como una apreciación inicial de obtención voluntaria no vinculante, con carácter meramente indicativo.

4. El plazo máximo de emisión del informe previo será de tres meses. La falta de contestación en dicho plazo no implica la aceptación de los criterios expuestos por los interesados en su solicitud.

## **Artículo 28**

### *Declaración responsable*

1. La declaración responsable de inicio de actividad de alojamiento de turismo rural debe ajustarse a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 1/1999, de 12 de marzo.

2. Los titulares deberán presentar la declaración responsable ante la dirección general competente en materia de Turismo, para la apertura de un establecimiento de alojamiento de turismo rural. A tal efecto, utilizarán como modelo normalizado el disponible en la sede electrónica de la Comunidad de Madrid: <https://www.sede.comunidad.madrid>, donde consten los datos necesarios para la identificación de la empresa y del propio establecimiento de alojamiento de turismo rural, la clasificación y, en su caso, la categoría declaradas, y se afirme bajo su responsabilidad que cumplen los requisitos establecidos en la normativa vigente para ejercer la actividad de alojamiento de turismo rural en los términos propuestos, que disponen de la documentación que así lo acredita, que la pondrán a dispo-

sición de la Administración cuando le sea requerida, y que se comprometen a mantener su cumplimiento hasta el cese en el ejercicio de dicha actividad.

3. Los titulares también están obligados, en el caso de cualquier modificación, incluida el cambio de titular, a presentar una declaración responsable ante la dirección general competente en materia de Turismo, o, en su caso, a comunicar el cese de la actividad. La modificación o reforma sustancial que suponga la adecuación de la clasificación y, en su caso, categoría del establecimiento, también se realizará con la presentación de la declaración responsable, en la que se garantice el cumplimiento de los requisitos que estas requieren y sin perjuicio de las pertinentes actuaciones posteriores de comprobación e inspección. En el caso de cambio de titular, el nuevo titular es el responsable de aportar la correspondiente declaración responsable.

4. La falta de presentación de la declaración responsable o de la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado ante la Administración autonómica, así como la existencia de inexactitudes, falsedades u omisiones, de carácter esencial, en los datos consignados en la misma, determinarán la imposibilidad de realizar el ejercicio de la actividad de alojamiento turístico rural mediante resolución del titular de la dirección general competente en materia de Turismo, previa audiencia al interesado, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o administrativas a que haya lugar. Asimismo, la resolución administrativa que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación de la persona interesada de restituir la situación jurídica al momento previo al ejercicio de la actividad correspondiente.

## **Artículo 29**

### *Clasificación y registro*

1. Desde la presentación de la declaración responsable de inicio de actividad del establecimiento de alojamiento de turismo rural, cumplimentada conforme a los requisitos exigidos en el artículo anterior, se podrá ejercer la actividad de alojamiento de turismo rural, debiendo, no obstante, cumplir la normativa que les sea de aplicación y estar en posesión de otras autorizaciones administrativas, declaraciones responsables, informes favorables o cualquier otro título jurídico habilitante que resulten preceptivos para la apertura y funcionamiento del establecimiento de alojamiento de turismo rural.

Dicha presentación dará lugar a su inmediata clasificación y, en su caso, categorización, sin perjuicio de las pertinentes actuaciones de inspección y de control posterior.

2. Una vez presentada la declaración responsable de inicio de actividad, la inscripción del establecimiento de alojamiento de turismo rural en el Registro de Empresas Turísticas se realizará, en su caso, en la forma y con los efectos determinados en el artículo 23 de la Ley 1/1999, de 12 de marzo.

3. Cuando la inspección de turismo compruebe que el establecimiento de alojamiento de turismo rural no reúne las condiciones para ostentar la clasificación y, en su caso, la categoría comunicadas, se tramitará, con audiencia del interesado, un procedimiento de reclasificación que concluirá con la inscripción de la clasificación y, en su caso, la categoría correspondiente.

## **Artículo 30**

### *Forma y lugar de presentación de las declaraciones responsables, solicitudes de informes previos y solicitudes de dispensas*

1. Los interesados deberán proceder conforme a lo establecido en los artículos 14 y 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que en concreto establecen lo siguiente:

- a) Si el interesado es una persona física podrá, a su elección, realizar la declaración responsable, la solicitud y presentación de documentos presencialmente o por medios electrónicos.
- b) Si el interesado es alguno de los sujetos relacionados en el artículo 14.2, estará obligado a realizar la declaración responsable, la solicitud y presentación de documentos exclusivamente por medios electrónicos.

2. Lugares de presentación de las solicitudes, declaraciones responsables y documentación:

- a) Para las personas físicas en el Registro Electrónico de la Comunidad de Madrid, a través del portal Administración Digital. Punto de Acceso General (<https://comunidad.madrid>), mediante los medios telemáticos implementados en la página web institucional de la Comunidad de Madrid <http://comunidad.madrid>, o en cualquier otro de los establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.
- b) Para los sujetos relacionados en el artículo 14.2, solamente en el Registro Electrónico de la Comunidad de Madrid, a través del portal Administración Digital. Punto de Acceso General (<https://comunidad.madrid>), mediante los medios telemáticos implementados en la página web institucional de la Comunidad de Madrid (<http://comunidad.madrid>) o en los demás registros electrónicos previstos en el artículo 16.4.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3. En el caso de tramitación electrónica, es necesario disponer de uno de los certificados electrónicos reconocidos o cualificados de firma electrónica, que sean operativos en la Comunidad de Madrid y expedidos por prestadores incluidos en la «Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación» o cualquier otro sistema de firma electrónica que la Comunidad de Madrid considere válido en los términos y condiciones que se establezcan específicamente para cada tipo de firma.

### Artículo 31

#### *Forma en la que se practicarán las notificaciones*

1. En el caso de los sujetos obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con la Administración, de conformidad con lo previsto en el artículo 14.2, la notificación se realizará a través de medios electrónicos de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. A tal efecto, el interesado está obligado a estar dado de alta en el Sistema de Notificaciones Electrónicas de la Comunidad de Madrid, disponible en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Madrid: <https://www.sede.comunidad.madrid>

2. Los interesados que sean personas físicas también podrán recibir notificaciones administrativas referidas a este procedimiento a través del Sistema de Notificaciones Electrónicas, disponible en el citado portal, si así lo indica en el impreso correspondiente y se ha dado de alta en el sistema.

### Artículo 32

#### *Dispensas*

1. Las dispensas deberán solicitarse en el modelo normalizado disponible en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Madrid: <https://www.sede.comunidad.madrid> y presentarse junto a la declaración responsable de inicio de la actividad.

2. La dirección general competente en materia de Turismo, ponderando en su conjunto las circunstancias existentes y los requisitos mínimos exigidos, podrá mediante resolución motivada dispensar a un establecimiento de alojamiento de turismo rural determinado, de alguno o algunos de ellos, cuando así lo aconsejen sus características especiales o el número, calidad o demás circunstancias de las condiciones ofrecidas. La motivación de la dispensa deberá basarse en criterios técnicos o compensatorios que la valoren respecto del total de los servicios y condiciones existentes en el establecimiento.

3. Se valorará especialmente el reconocimiento de estas dispensas a los establecimientos de alojamiento de turismo rural instalados en edificios que, en su totalidad o en parte, se hallen especialmente protegidos por sus valores arquitectónicos, históricos o artísticos.

4. El plazo máximo para notificar la resolución expresa será de seis meses, siendo los efectos del silencio administrativo los recogidos en el artículo 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

## TÍTULO IV

**Régimen sancionador****Artículo 33***Régimen de inspección y sancionador*

1. El régimen de inspección aplicable a los establecimientos de alojamiento de turismo rural se rige por lo dispuesto en el capítulo I, del título IV de la Ley 1/1999, de 12 de marzo.
2. El régimen sancionador aplicable a los establecimientos de alojamiento de turismo rural se rige por lo dispuesto en el capítulo II, del título IV de la Ley 1/1999, de 12 de marzo.

## DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

*Evaluación*

La dirección general competente en materia de Turismo emitirá cada tres años un informe para evaluar los resultados de su aplicación, con el objeto de que se valore proponer la reforma de aquellos aspectos del decreto que puedan quedar desfasados por la rápida evolución del sector turístico.

## DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

*Adaptación*

1. Sin perjuicio del régimen de dispensas establecido en el artículo 32, los establecimientos autorizados con anterioridad a su entrada en vigor, así como los establecimientos de alojamiento de turismo rural que iniciaron su actividad mediante la presentación de declaración responsable, dispondrán de un plazo de tres años para adaptar sus instalaciones a lo dispuesto en este decreto.
2. El plazo de adaptación establecido en el párrafo anterior no será de aplicación en los supuestos en los que el establecimiento proceda a la reforma de sus instalaciones con anterioridad a la finalización del mismo, en los que le será inmediatamente exigible lo previsto en este decreto.

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

*Derogación normativa*

Queda derogado el Decreto 117/2005, de 20 de octubre, de autorización y clasificación de alojamientos de turismo rural en la Comunidad de Madrid.

## DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

*Habilitación normativa*

Se habilita al titular de la consejería competente en materia de Turismo para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para la regulación de cuestiones secundarias, operativas y no integrantes del núcleo esencial de este decreto.

## DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

*Entrada en vigor*

Este Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID».

Madrid, a 26 de abril de 2023.

La Consejera de Cultura, Turismo y Deporte,  
MARTA RIVERA DE LA CRUZ

La Presidenta,  
ISABEL DÍAZ AYUSO

**ANEXO**

**MODELO DE PLACA**

**DESCRIPCIÓN**

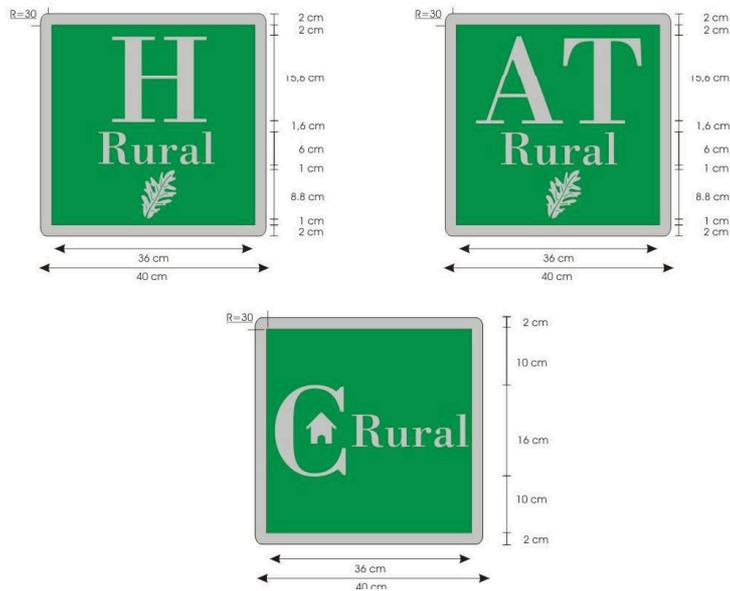
Rótulos Fabricados en chapa de aluminio de 1 mm de espesor, plegados sus cantos y con dos ángulos de 90 ° para instalación a fachada..

Pintado en pintura epoxy fondo color Aluminio Anodizado, (Color Material ) y Textos y logotipos en Color RAL: 6029

Con sistema de protección antigraffiti recubriendo toda la superficie.

Tamaño de las Placas 400 x 400 mm.

**PROPORCIONES DE LAS PLACAS**



**■ Símbolo / Logotipo**

Tipografía y Cromatismo

**Tipografía Corporativa**

La tipografía a emplear para la realización de las placas sera siempre la misma, para cada uno de los tres modelos.

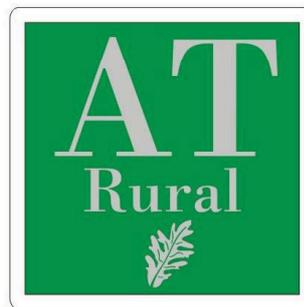
Tanto en su versión Mayúscula como en su versión Minúscula

**Bodoni Bt.****ABCDEFGHIJKLMNÑOPQRSTUVWXYZ****abcdefghijklmnopqrstuvwxyz****123456789@****Cromatismo**

Los colores de Identidad de las Placas, serán el correspondiente al color del material, Aluminio Anodizado, y el Texto calado con la Leyenda y el Logotipo correspondiente, irán en color Verde. Ral: 6029

 **Aluminio Anodizado** **Verde RAL: 6029**

**■ Diseño Corporativo - Detalles Ampliados**



(03/7.119/23)

