



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

A. DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJERÍA DE CULTURA Y TURISMO

DECRETO 17/2015, de 26 de febrero, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos en la Comunidad de Castilla y León.

El turismo de Castilla y León constituye un sector productivo dinámico, que experimenta una constante evolución, observándose que actualmente existe una mayor demanda de alojamientos en la modalidad de apartamentos turísticos.

En este marco de actividad creciente, con el fin de conseguir que la oferta de los servicios sea diversa, es preciso promover la calidad y la excelencia del turismo como estrategia de futuro, tal y como propugna la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de Turismo de Castilla y León.

Por ello, se hace preciso elaborar un decreto que ordene y regule los establecimientos de alojamientos en la modalidad de apartamentos turísticos con el fin de garantizar la calidad de sus instalaciones, así como la de los servicios prestados, a lo que contribuirá la labor inspectora de la Administración.

La Ley 14/2010, de 9 de diciembre, regula en los artículos 36 y 37 los apartamentos turísticos como una modalidad de los establecimientos de alojamiento turístico, contemplando los distintos tipos que los integran: bloques o conjunto de pisos, casas, bungalós, chalés y similares, y establece la existencia de cuatro categorías.

Hasta la fecha no existía una normativa autonómica específica de desarrollo reglamentario de la ordenación de los apartamentos turísticos, siendo de aplicación la normativa estatal vigente, que estaba constituida por el Real Decreto 2877/1982, de 15 de octubre, de ordenación de apartamentos turísticos y de viviendas turísticas vacacionales y por la Orden de 17 de enero de 1967, por la que se aprueba la ordenación de los apartamentos, «bungalows» y otros alojamientos similares de carácter turístico. Esta normativa fue derogada por el Real Decreto 39/2010, de 15 de enero, por el que se derogan diversas normas estatales sobre acceso a actividades turísticas y su ejercicio.

Por otra parte, en el desarrollo y aplicación de la normativa reguladora de los establecimientos de alojamientos en la modalidad de apartamentos turísticos, se ha tenido en consideración la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, de trasposición de 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 regulación de los apartamentos turísticos se trata de evitar el intrusismo y la competencia desleal que se produce con la oferta de alojamiento privado no reglado,

que, tal y como se hace constar en el vigente Plan Nacional e Integral de Turismo, se ha incrementado en los últimos años, y va en contra de la calidad y de la competitividad de los destinos turísticos.

Por otra parte, debe tenerse en cuenta que se ha modificado la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, por la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas, cuyo artículo 5, excluye expresamente del ámbito de aplicación de la Ley *«la cesión temporal del uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada por canales de oferta turística y realizada con finalidad lucrativa, cuando este sometida a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial»*.

De acuerdo con la disposición final octava de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, referida a la habilitación normativa, se ha facultado a la Junta de Castilla y León para el desarrollo de la Ley, con el objeto de adecuar ésta a la normativa reguladora de la actividad turística aplicable.

El presente decreto se dicta en ejercicio de la competencia exclusiva que tiene atribuida la Comunidad de Castilla y León en materia de *Promoción del turismo y su ordenación en el ámbito de la Comunidad*, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1.26.º del Estatuto de Autonomía.

El contenido del decreto se estructura en cinco capítulos, con 42 artículos, dos disposiciones adicionales, dos disposiciones transitorias y tres disposiciones finales.

En el capítulo I, referido a las *Disposiciones Generales*, se regula el objeto y se delimita el ámbito de aplicación.

Se parte del concepto de apartamento turístico que contiene el artículo 36 de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, que lo define como establecimientos constituidos por bloques o conjunto de pisos, casas, bungalós, chalés que ofrezcan alojamiento turístico, y se publiciten como tales, siempre que se ceda su uso con mobiliario, instalaciones, servicios y equipo, en condiciones que permitan su inmediata ocupación, cumpliendo las exigencias que se establezcan en el presente decreto.

Asimismo, se considerará alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos, cualquier otro alojamiento, que no encontrándose comprendido dentro de las definiciones anteriores de este artículo, sea similar en cuanto a características, objeto y fines turísticos, y que cumpla los requisitos mínimos exigidos por la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, y los de este decreto, referidos a la cesión de uso con mobiliario, instalaciones, servicios y equipo, y se comercialicen o promocionen por canales de oferta turística.

Ante la necesidad de preservar la calidad y proteger el sector de los arrendamientos turísticos, y con el objetivo de evitar prácticas abusivas o intrusistas en este modelo de explotación, se excluyen los arrendamientos de vivienda, es decir, el arrendamiento que recae sobre una edificación habitable cuyo destino principal sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario de conformidad con la normativa general de arrendamientos urbanos. Así pues, se excluye del ámbito de aplicación de esta norma la cesión del uso de la vivienda como residencia permanente. El carácter temporal del hospedaje y la habitualidad en la práctica de este tipo de alojamiento turístico son requisitos que lo distinguen del arrendamiento de viviendas. Se define la temporalidad como el hospedaje por un plazo inferior a dos meses a un mismo turista.

En este capítulo también se contienen una serie de definiciones de determinados conceptos que aparecen en el texto normativo, como son bloque, conjunto, piso, casa, bungalow o chalé. Asimismo se define lo que debe entenderse por unidad de alojamiento y por empresas de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos. Esas empresas son una única entidad, que con carácter profesional desarrollan esa actividad turística, y que responden frente a las personas usuarias y terceros, sin que se identifique necesariamente con el propietario del inmueble.

Uno de los elementos que delimita el ámbito de aplicación de este decreto, evitando la actividad no reglada, es de la habitualidad, definiéndole como la práctica común, frecuente y generalizada de facilitar el alojamiento y se presume que existe esa habitualidad cuando se ofrezca la prestación del servicio de alojamiento a través de cualquier medio de difusión o publicitario, o cuando se facilite alojamiento en una o más ocasiones dentro del mismo año por tiempo que, en conjunto, exceda de un mes.

Otro aspecto a destacar es la identificación del responsable de la actividad turística a través de la empresa de alojamiento turístico, evitando la confusión entre el propietario del apartamento y el director o gerente del mismo.

Las categorías y los distintivos identificadores se regulan también en este Capítulo I. Las cuatro categorías previstas se identifican con llaves, por ser este sistema el de mayor implantación en España, asociando el número de llaves a un determinado nivel de calidad en las instalaciones, equipamientos y servicios de los apartamentos turísticos.

En el capítulo II se regulan los *Requisitos* que deben cumplir los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos. Determina detalladamente cuales son los requisitos con los que han de contar las edificaciones y los emplazamientos, concretando su articulado las exigencias para dormitorios, cuartos de baño, cocina, salones y comedores así como cuales son los servicios comunes y complementarios.

El capítulo III regula la categorización, estableciendo cuatro categorías (Lujo, Primera, Segunda y Tercera), señalando los requisitos que deben cumplir las instalaciones, equipamientos y servicios para cada una de estas categorías. También determina la superficie de cada unidad de alojamiento dependiendo de la categoría del establecimiento.

En el capítulo IV dedicado al *Régimen de acceso y ejercicio de la actividad de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos*, se establece, entre otros contenidos, el mecanismo de la dispensa de requisitos y la declaración responsable de inicio de la actividad; la actuación administrativa de comprobación, así como las modificaciones, cambios de titularidad y cese de la actividad turística. Este capítulo incorpora las previsiones del Título III de la Ley 5/2013, de 19 de junio, de Estímulo a la Creación de Empresas en Castilla y León, al suponer una clara reducción de las trabas y de las cargas administrativas, mediante los instrumentos jurídicos antes referidos.

El Capítulo V se ocupa del *Régimen de funcionamiento de los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos*, recogiendo aspectos relativos a la prestación de servicios, y a las normas concretas de utilización de los servicios de los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos por los turistas, y estableciendo unas obligaciones para las empresas y unas prohibiciones para los turistas.

El contenido del decreto se completa con dos disposiciones adicionales, dos disposiciones transitorias y tres disposiciones finales. La primera de las disposiciones adicionales se refiere al cumplimiento de otra normativa sectorial, y la segunda a la ampliación del plazo previsto en la disposición transitoria primera del Decreto 75/2013, de 28 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento de turismo rural en la Comunidad de Castilla y León, para la presentación de la categorización de aquellos establecimientos que existen antes de la entrada en vigor de ese decreto.

Las dos disposiciones transitorias regulan el régimen de adaptación de los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamento turístico con categoría registrada a la entrada en vigor del decreto, diferenciando los que están inscritos con arreglo a la normativa existente con anterioridad al Real Decreto 39/2010, de 15 de enero, y los que se han inscrito en el Registro de Turismo de Castilla y León con posterioridad a esa fecha.

La primera de las disposiciones finales contiene la modificación del Decreto 75/2013, de 28 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento de turismo rural en la Comunidad de Castilla y León, que se refiere al plazo de concesión de la dispensa establecido en el artículo 34.5 y viene impuesta como consecuencia del cumplimiento del Acuerdo 33/2014, de 10 de abril, por el que se aprueba la relación de procedimientos y trámites que se encuentran dentro del ámbito de aplicación del Título III de la Ley 5/2013, de 19 de junio, de Estímulo a la Creación de Empresas en Castilla y León. La disposición final segunda se refiere a la facultad atribuida a la Consejería competente en materia de turismo para dictar las disposiciones necesarias para la aplicación y cumplimiento del presente decreto; y la tercera se refiere a la entrada en vigor del decreto.

El decreto incorpora un Anexo que regula los distintivos identificativos de los apartamentos turísticos.

El presente decreto ha sido informado por el Consejo Autonómico de Turismo de Castilla y León.

En su virtud, la Junta de Castilla y León, a propuesta de la Consejera de Cultura y Turismo de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de 26 de febrero de 2015

DISPONE

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.

El presente decreto tiene por objeto regular los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos en la Comunidad de Castilla y León a los que se refiere el artículo 36 de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de Turismo de Castilla y León.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

1. Este decreto será de aplicación a los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos que se encuentren ubicados en la Comunidad de

Castilla y León, a las empresas que ofrecen sus servicios de alojamiento en la modalidad de apartamento turístico en la Comunidad de Castilla y León y a sus titulares.

Asimismo, este decreto será de aplicación a los turistas a los que se presta el servicio de alojamiento turístico en los citados establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos.

2. Quedan excluidos del ámbito de aplicación del presente decreto:

- a) Los arrendamientos de fincas urbanas que se destinen a vivienda, para residencia permanente, tal y como aparecen definidos en la normativa sobre arrendamientos urbanos, el subarriendo parcial de vivienda, el derecho de habitación, y el arrendamiento para usos distintos del de vivienda.
- b) Las actividades de alojamiento turístico a las que se refiere el artículo 29.2 de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre.
- c) Los elementos habitables tipo casa móvil o bungalow que se instalen en los establecimientos de alojamiento en la modalidad de camping.
- d) La cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada en canales de oferta turística y realizada con finalidad lucrativa, que se someterá a su régimen específico de regulación.

Artículo 3. Concepto.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 36.1 de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, los apartamentos turísticos son establecimientos constituidos por bloques o conjuntos de pisos, casas, bungalós, chalés que ofrezcan alojamiento turístico, y se publiciten como tales, siempre que se ceda su uso con mobiliario, instalaciones, servicios y equipo, en condiciones que permitan su inmediata ocupación, cumpliendo las exigencias que se establezcan en el presente decreto.

2. También se considerarán apartamentos turísticos los inmuebles análogos a los referidos en el apartado primero, en cuanto al tipo de edificación, características, objeto y fines turísticos, y que cumpla los requisitos mínimos exigidos por la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, y los de este decreto, referidos a la cesión de uso con mobiliario, instalaciones, servicios y equipo.

Artículo 4. Definiciones.

A efectos del presente decreto se entiende por:

- a) Bloque: totalidad de un edificio de una o varias plantas o complejo integrado por pisos, casas, bungalós, chalés, que con instalaciones y servicios comunes sea destinado al tráfico turístico por una sola unidad de explotación empresarial.
- b) Conjunto: agregado de dos o más unidades de alojamiento compuesto por pisos, casas, bungalós, chalés, que, ubicados en el mismo o en diferentes edificios o emplazamientos, y sin constituir un bloque, se destinen al tráfico turístico por una sola unidad de explotación empresarial.

- c) Piso: unidad de alojamiento independiente que se encuentra en un edificio de varias plantas.
- d) Casa: edificación de una o varias plantas que constituye una sola unidad de alojamiento.
- e) Bungaló: edificación de una sola planta en el que, con carácter general, se utiliza como material de construcción principal la madera o similar, y que constituye una sola unidad de alojamiento.
- f) Chalé: edificación unifamiliar de una o varias plantas que dispone de jardín o patio adyacente y que constituye una sola unidad de alojamiento.
- g) Inmuebles análogos: aquellas edificaciones que, sin cumplir todos los requisitos de las edificaciones definidas en los apartados anteriores, son similares en cuanto al tipo de edificación y a las características, objeto y fines turísticos, debiendo cumplir los requisitos mínimos exigidos por la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, y los de este decreto, referidos a la cesión de uso con mobiliario, instalaciones, servicios y equipo.
- h) Empresa de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos (*en adelante empresa*): Persona física o jurídica, propietaria o no de los apartamentos turísticos, que presta a los turistas, de forma habitual y profesional el servicio de alojamiento en la modalidad de apartamento turístico.

La gestión y administración de los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos corresponderá a una única empresa.

- i) Habitualidad: práctica común, frecuente y generalizada de facilitar alojamiento. Se entenderá que existe habitualidad cuando se ofrezca la prestación del servicio de alojamiento a través de cualquier medio de difusión o publicitario, o cuando se facilite alojamiento en una o más ocasiones dentro del mismo año natural por tiempo que, en conjunto, exceda de un mes.
- j) Servicio de alojamiento en la modalidad de apartamento turístico: consiste en la prestación de hospedaje de forma habitual y con carácter temporal, esto es por un plazo menor de dos meses seguidos a un mismo turista, a cambio de contraprestación económica y en un establecimiento abierto al público en general, con o sin servicios de carácter complementario.
- k) Unidad de alojamiento: la pieza independiente de un establecimiento de alojamiento en la modalidad de apartamento turístico para uso exclusivo y privativo del turista, compuesta, como mínimo, por salón-comedor, cocina, dormitorio y cuarto de baño.
- l) Estudio: unidad de alojamiento compuesta por salón-comedor, dormitorio y cocina, que ocupan un espacio común, y cuarto de baño independiente.

Artículo 5. Categorías.

1. Los apartamentos turísticos, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, se clasificarán en cuatro categorías: Lujo, primera,

segunda, y tercera, en función de las instalaciones, equipamientos y servicios ofertados a los que se refiere el capítulo III.

2. La categoría del bloque o conjunto, en aquellos supuestos en que las instalaciones, equipamientos y servicios de cada una de las unidades de alojamiento que los integran no sean las mismas, vendrá determinada por la que pudiera corresponder a la unidad de alojamiento de condiciones inferiores.

Artículo 6. Distintivos.

1. Los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos se identificarán con el distintivo de llaves: cuatro, tres, dos o una, que se corresponde con las categorías de lujo, primera, segunda y tercera, respectivamente.

2. Será obligatoria la exhibición de una placa identificativa, de acuerdo a las prescripciones técnicas que se recogen en el Anexo de este decreto.

En los bloques y conjuntos la placa identificativa se expondrá en el acceso principal de los edificios o complejos, pudiéndose colocar, además, una copia igual al lado de la puerta de entrada a cada una de las unidades de alojamiento.

3. La placa identificativa se colocará en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente al de la presentación de la correspondiente declaración responsable.

Artículo 7. Capacidad en plazas de la unidad de alojamiento.

1. La capacidad en plazas de la unidad de alojamiento vendrá determinada por el número de camas existentes en los dormitorios, incluidas las posibles literas, y por el de camas convertibles o muebles-cama instaladas en el salón-comedor, incluidas las camas supletorias.

2. Las camas dobles se computarán como dos plazas, y las cunas no computarán como plazas.

Artículo 8. Identificación de la unidad de alojamiento.

Todas las unidades de alojamiento que integren un bloque o conjunto de apartamentos turísticos deberán estar identificadas mediante un número que figurará en el exterior de la puerta de entrada de cada unidad.

CAPÍTULO II

*Requisitos de los establecimientos de alojamiento
en la modalidad de apartamentos turísticos*

*Artículo 9. Requisitos de los establecimientos de alojamiento en la modalidad de
apartamentos turísticos.*

Todos los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos, con independencia de su categoría, deben cumplir los requisitos que se relacionan en el presente Capítulo.

Artículo 10. Requisitos de los dormitorios.

1. Los dormitorios deberán disponer de una zona de ventilación directa al exterior o patio de luces abierto. En este último caso, el patio de luces contará con unas medidas mínimas de cuatro metros de ancho y cuatro metros de largo.

2. Tendrán una altura mínima de 2,50 metros. En los dormitorios abuhardillados al menos, el sesenta por ciento de la superficie mínima exigida deberá contar con una altura mínima de 2,50 metros. A estos efectos, únicamente se computará como superficie del dormitorio abuhardillado la parte del mismo que sobrepase 1,50 metros de altura.

3. Contarán, al menos, con:

- a) Una cama individual de dimensiones mínimas de 0,80x1,90 cm, o una cama doble de dimensiones mínimas de 1,35x1,90 cm.
- b) Una mesilla de noche separada o incorporada a la cabecera de la cama o camas.
- c) Un sillón o butaca y una mesa o escritorio con silla e iluminación propia.
- d) Un portamaletas.
- e) Un armario ropero
- f) Un conmutador general de luces junto a la cabecera de la cama.
- g) Algún sistema de oscurecimiento que impida el paso de la luz exterior, y se regule a voluntad del turista.
- h) Papelera.

4. Se podrá instalar una cama supletoria en los dormitorios siempre que la superficie de este exceda al menos en un 25% de la mínima exigida, y dos, cuando la superficie exceda al menos del 50% de la mínima exigida. El número de camas supletorias no podrá superar al 50% de las camas fijas del dormitorio.

Artículo 11. Requisitos de los cuartos de baño.

1. Los cuartos de baño contarán con lavabo, inodoro, ducha o bañera, punto de luz y espejo, soporte para objetos en el lavabo y en la ducha o bañera, toma de corriente, cortinas o mampara en la ducha o bañera, secador de pelo, taburete, papelera con tapa, un juego de toallas de baño para cada turista, papel higiénico y jabón.

2. Tendrán ventilación directa o forzada que permita la suficiente renovación del aire.

3. Las bañeras y las duchas dispondrán de un sistema antideslizante.

Artículo 12. Requisitos de los salones-comedores.

1. Los salones-comedores estarán equipados, como mínimo, con:
 - a) Mesa de comedor de dimensiones adecuadas a la capacidad en plazas de la unidad de alojamiento.
 - b) Sillas en número igual o superior a la capacidad en plazas de la unidad de alojamiento.
 - c) Plazas en sofás o sillones en número igual o superior a la capacidad en plazas de la unidad de alojamiento.
 - d) Televisor.
2. Se deberá garantizar la adecuada iluminación y ventilación de los salones y comedores y los salones-comedores, que, así mismo, contarán con algún sistema de oscurecimiento que impida el paso de la luz exterior y se regule a voluntad del turista.
3. El salón-comedor, podrá constituir un espacio común con la cocina siempre que cuenten con las dimensiones mínimas a las que se refiere el artículo 18.
4. Se podrán instalar también camas en los salones-comedores, siempre que la superficie del mismo exceda de la superficie mínima exigida en 4 metros cuadrados por cada plaza supletoria.

Artículo 13. Requisitos de la cocina.

1. La cocina contará con el siguiente equipamiento: frigorífico, cocina convencional, horno integrado en la cocina o separado, microondas, campana extractora de humos, lavadora, fregadero, armarios, cubo basura, y elementos de menaje (cubertería, vajilla, cristalería, batería de cocina) suficiente en relación con la capacidad en plazas de la unidad de alojamiento, debiendo contar, además con las instrucciones de funcionamiento de los electrodomésticos.
2. La cocina tendrá siempre ventilación directa.

Artículo 14. Servicios comunes.

Los servicios comunes con los que deberán contar todas las unidades de alojamiento, con independencia de su categoría, son:

- a) Agua caliente y fría permanente apta para el consumo humano.
- b) Suministro de agua potable.
- c) Suministro eléctrico adecuado y suficiente.
- d) Calefacción.
- e) Suministro de combustible necesario, en su caso, para procurar el correcto funcionamiento de todos los servicios.

- f) Limpieza y cambio de ropa de cama y baño.
- g) Recogida de basuras, debiendo asegurarse su diaria recogida en caso de no existir algún sistema de eliminación.
- h) Conservación y reparación de las instalaciones y equipamiento.
- i) Cunas, cuando sean requeridas por el turista.

Artículo 15. Servicios complementarios.

Los servicios complementarios que ofrezcan las empresas a los turistas serán voluntarios para estos. Las empresas deberán informar, en todo caso, del importe de los servicios complementarios.

CAPÍTULO III

Categorización

Artículo 16. Sistema de categorización.

A efectos de categorizar los apartamentos turísticos, deberá tenerse en cuenta los requisitos de las instalaciones, equipamientos y servicios que se prevén en el presente Capítulo para cada una de las categorías.

Artículo 17. Requisitos de las categorías.

En función de la categoría, las instalaciones, equipamientos y servicios deberán cumplir los siguientes requisitos:

CATEGORÍA	<i>Lujo</i>	<i>Primera</i>	<i>Segunda</i>	<i>Tercera</i>
Climatización	SI En todas las unidades alojamiento y zonas de uso común.	SI En todas las zonas de uso común.	NO	NO
Mando independiente para regular el funcionamiento de la climatización en las unidades de alojamiento.	SI	NO	NO	NO
Vestíbulo-Recepción en bloque de apartamentos.	SI	SI	<i>SI en el caso de más de 10 unidades de alojamiento.</i>	<i>SI en el caso de más de 15 unidades de alojamiento.</i>

<i>CATEGORÍA</i>	<i>Lujo</i>	<i>Primera</i>	<i>Segunda</i>	<i>Tercera</i>
Vestíbulo-Recepción en conjuntos de apartamentos.	SI, en el caso de 10 unidades de alojamiento.	SI, en el caso de 15 unidades de alojamiento.	SI, en el caso de 20 unidades de alojamiento.	SI, en el caso de 30 unidades de alojamiento.
Escalera y salida de servicio. *	SI	SI	SI, salvo que cuenten con menos de 10 unidades de alojamiento distribuidas en planta baja más dos.	SI, salvo que cuenten con menos de 15 unidades de alojamiento distribuidas en planta baja más dos.
* En el caso de conjuntos de Lujo y Primera cuyas unidades de alojamiento se encuentran ubicadas en distintos edificios se exigirá en cada uno de los edificios la escalera y salida de servicio propia.				
Ascensores en edificios. (B+ n.º de plantas)	B+1	B+1	B+2	B+2
Aparcamiento para uso exclusivo del turista en el mismo edificio o en otro a una distancia de 100 metros máximo. *	Nº plazas igual al 40% unidades de alojamiento.	Nº plazas igual al 35% unidades de alojamiento.	NO	NO
*En el caso de conjuntos de Lujo y Primera, cada uno de los edificios o emplazamientos en los que se ubiquen las unidades de alojamiento deberán contar con aparcamiento para uso exclusivo del turista o bien disponer del aparcamiento en otro edificio o emplazamiento a una distancia máxima de 100 metros.				
Servicios telemáticos y comunicaciones.	Conexión telefónica con el exterior e internet en cada unidad de alojamiento.	Conexión telefónica con el exterior e internet en cada unidad de alojamiento.	Conexión telefónica con el exterior e internet en las zonas comunes de las unidades de alojamiento.	Conexión telefónica con el exterior e internet en las zonas comunes de las unidades de alojamiento.
Entrada diferenciada para turistas y personal de servicio.	SI	NO	NO	NO

CATEGORÍA	Lujo	Primera	Segunda	Tercera
Cambio de ropa de cama y baño.	Diaria	Cada 2 días	Cada 4 días	Cada 4 días
N.º de cuartos de baño por n.º plazas.	1 por cada 4 plazas	1 por cada 5 plazas	1 por cada 5 plazas	1 por cada 6 plazas
Equipamiento adicional del cuarto de baño.*	Bañera, espejo de aumento con luz propia, y ropa de baño 100% algodón o lino.	Bañera, espejo de aumento con luz propia, y ropa de baño 100% algodón o lino.	NO	NO
* En el caso de disponer de mas de un cuarto de baño la bañera solo será exigible en uno de ellos.				
Equipamiento adicional de la cocina.	Lavavajillas, plancha eléctrica y tabla planchado batidora, cafetera, tostadora y exprimidor.	Lavavajillas, plancha eléctrica y tabla de planchado y al menos tres de los siguientes pequeños electrodomésticos: batidora, cafetera, tostadora y exprimidor.	Plancha eléctrica y tabla planchado y al menos dos de los siguientes pequeños electrodomésticos: batidora, cafetera, tostadora y exprimidor.	NO
Salón social	SI	SÍ	NO	NO
Servicios sanitarios generales.	SI	NO	NO	NO

Artículo 18. Superficies de los distintos espacios de las unidades de alojamiento.

1. La superficie mínima de los distintos espacios existentes en cada unidad de alojamiento será la siguiente:

CATEGORÍA	Lujo	Primera	Segunda	Tercera
Dormitorio doble	14 m ²	13 m ²	11 m ²	10 m ²
Dormitorio individual	9 m ²	8 m ²	7 m ²	7 m ²
Salón-comedor	16 m ²	14 m ²	12 m ²	10 m ²
<ul style="list-style-type: none">• Por cada plaza adicional, se incrementara la superficie del salón-comedor en 1,5 m².• La capacidad del dormitorio se puede incrementar con camas fijas si cuenta con una superficie mínima de 4 m² por plaza adicional.				
Cocina	8 m ²	7 m ²	5 m ²	4 m ²
Superficie cuarto de baño	5 m ²	4,5 m ²	4 m ²	3,5 m ²

2. En el caso de los estudios, la superficie mínima del espacio común integrado por salón-comedor, dormitorio y cocina será el siguiente:

CATEGORÍA	Lujo		Primera		Segunda		Tercera	
	DOBLE	INDIVIDUAL	DOBLE	INDIVIDUAL	DOBLE	INDIVIDUAL	DOBLE	INDIVIDUAL
Estudios	28 m ²	24 m ²	24 m ²	20 m ²	20 m ²	16 m ²	16 m ²	12 m ²
Por cada plaza adicional se incrementara la superficie en 4 m ²								

CAPÍTULO IV

Régimen de acceso y ejercicio de la actividad de alojamientos en la modalidad de apartamentos turísticos

Artículo 19. Dispensa de requisitos.

Excepcionalmente, a los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos se les podrá dispensar del cumplimiento de alguno o algunos de los requisitos que se relacionan a continuación, cuando las circunstancias concurrentes permitan compensar el incumplimiento con la valoración conjunta de las instalaciones, servicios y de las mejoras que incorporen, en particular cuando se instale en inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León:

- Los requisitos de los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos que se recogen en los artículos 10 a 14, ambos inclusive.
- Los requisitos de categorización que se recogen en los artículos 17 y 18.

Artículo 20. Procedimiento de dispensa.

1. La solicitud de dispensa de alguno o algunos de los requisitos que se establecen en el artículo anterior, se presentará, con anterioridad a la declaración responsable, acompañada de los documentos que se estime oportunos.

2. En la solicitud se especificará el requisito o requisitos para los que se solicita la dispensa, así como las circunstancias que motivan la solicitud de dispensa y aquellas relativas a las instalaciones, servicios y mejoras que se incorporen que permitan compensar el incumplimiento, entre otros aspectos.

3. La solicitud se formalizará en el formulario que estará disponible en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y León accesible a través de la dirección electrónica [https:// www.tramitacastillayleon.jcyl.es](https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es), se dirigirá al órgano periférico competente en la provincia en materia de turismo (en adelante órgano periférico competente) y podrá presentarse:

- En las Oficinas y Puntos de Información y Atención al Ciudadano de la Junta de Castilla y León o en los lugares relacionados en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- De forma electrónica, conforme establece el Decreto 7/2013, de 14 de febrero, de utilización de medios electrónicos en la Administración de la Comunidad de Castilla y León, a través del Registro electrónico de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

Para la presentación telemática los interesados deberán disponer de e-DNI, o de un certificado digital de clase 2CA de firma electrónica emitido por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre, o bien de aquellos otros certificados electrónicos que hayan sido previamente reconocidos por la Administración de la Comunidad de Castilla y León y sean compatibles con los diferentes elementos habilitantes y plataformas tecnológicas corporativas.

Las entidades prestadoras del servicio reconocidas por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, figuran en una relación actualizada publicada en la sede electrónica de esa Administración: <https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es>.

4. Cuando la solicitud se presente a través del Registro electrónico de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, la documentación a la que se refiere el apartado 1 de este artículo se digitalizará y aportará como archivo anexo a la solicitud.

5. El procedimiento se resolverá mediante resolución motivada y previo informe técnico del órgano periférico competente, por la persona que ostente la titularidad de la Delegación Territorial de la provincia en la que vaya a ubicarse el establecimiento de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos, en el caso de los requisitos que se recogen en los artículos 10 a 14 de este decreto.

Corresponde a la persona titular de la dirección general competente en materia de turismo resolver, de forma motivada, las dispensas que afecten a los requisitos de categorización que se recogen en los artículos 17 y 18 de este decreto, previo informe técnico del órgano periférico competente.

6. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres meses. Transcurrido dicho plazo sin que haya dictado y notificado la resolución, los solicitantes podrán entender estimada su solicitud por silencio administrativo.

Artículo 21. Declaración responsable.

1. La empresa, deberá presentar, por cada establecimiento de alojamiento en la modalidad de apartamento turístico con anterioridad al inicio de su actividad una declaración responsable, en los términos establecidos en el artículo 21 de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, y en este decreto.

2. En la declaración responsable, la empresa manifestará, que el establecimiento de alojamiento en la modalidad de apartamento turístico cumple con los requisitos previstos en este decreto, que dispone de los documentos que así lo acreditan y, que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo inherente al ejercicio de la actividad.

Asimismo, en la declaración responsable se hará constar la categoría del establecimiento de alojamiento en la modalidad de apartamento turístico que le corresponde de acuerdo con el sistema de categorización previsto en este decreto, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos a tales efectos en la Ley 14/2010, de 9 de diciembre.

3. La declaración responsable se cumplimentará en los formularios que estarán disponibles en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y León accesible a través de la dirección electrónica <https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es>, se

dirigirá al órgano periférico competente y podrá presentarse en la forma y en los términos indicados en el artículo 20.3.

4. Una vez presentada la declaración responsable en los términos previstos, el órgano periférico, inscribirá de oficio el establecimiento de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos en el Registro de Turismo de Castilla y León. Asimismo, pondrá a disposición de la empresa ejemplares normalizados de hojas de reclamación.

Artículo 22. Actuación administrativa de comprobación.

Corresponde al órgano periférico competente, en ejercicio de las facultades de control e inspección, comprobar el cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, y en este decreto, con posterioridad a la presentación de la correspondiente declaración responsable que faculta al titular para ejercer su actividad turística, y sin perjuicio de las inspecciones que puedan realizarse posteriormente durante el ejercicio de la actividad de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos.

Artículo 23. Modificaciones, cambio de titularidad y cese de la actividad.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, se deberán comunicar al órgano periférico competente las siguientes circunstancias:

- a) La modificación de los datos incluidos en la declaración responsable y en los documentos aportados.
- b) Las modificaciones o reformas sustanciales que puedan afectar a la categoría del establecimiento de alojamiento en la modalidad de apartamento turístico.
- c) El cambio de titularidad del establecimiento de alojamiento en la modalidad de apartamento turístico, sin perjuicio de que la nueva empresa titular deba presentar la correspondiente declaración responsable.
- d) El cese de la actividad.

2. La comunicación se realizará por la empresa. En el caso de cese de la actividad por el fallecimiento de la persona física que presta el servicio de alojamiento turístico en la modalidad de apartamento turístico, la comunicación podrá ser realizada por sus derechohabientes o por la inspección de turismo mediante la puesta en conocimiento de dicho hecho al órgano periférico competente.

3. El plazo para efectuar la comunicación en los supuestos contemplados en los párrafos a), c) y d) será de un mes a contar desde que aquellos se produzcan. La comunicación relativa al caso previsto en el párrafo b) se efectuará con anterioridad a la reapertura del establecimiento de alojamiento en la modalidad de apartamento turístico o al reinicio de la actividad.

4. Las comunicaciones se realizarán en los formularios que estarán disponibles en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y León accesible a través de la dirección electrónica <https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es> y podrán presentarse en la forma y en los términos indicados en el artículo 20.3.

5. El órgano periférico competente, procederá de oficio a la inscripción en el Registro de Turismo de Castilla y León de las circunstancias que se mencionan en el apartado 1, una vez presentada la comunicación o en el caso de cese de la actividad por fallecimiento cuando haya tenido conocimiento de los hechos.

CAPÍTULO V

Régimen de funcionamiento de los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos

SECCIÓN 1.^a

Prestación de Servicios

Artículo 24. Información a los turistas.

La empresa, sin perjuicio de que puedan utilizarse otros medios, expondrán, de manera visible, en un tablón de anuncios que se instalará en el acceso principal de los edificios o emplazamientos, o bien a través de otros medios, la información relativa a los siguientes extremos:

- a) Número de inscripción en el Registro de Turismo de Castilla y León.
- b) Aforo del establecimiento de alojamiento en la modalidad de apartamento turístico.
- c) Listado de los precios de los servicios ofertados por la empresa.
- d) Medios de pago admitidos.
- e) Información de la existencia de hojas de reclamación.
- f) Información sobre el régimen de salida previsto en el artículo 31.
- g) Anuncio de la existencia del reglamento de régimen interno, en su caso.
- h) Otra información que la empresa considere de interés para el turista.

Artículo 25. Limpieza.

1. Las empresas deben poner las instalaciones del establecimiento de alojamiento en la modalidad de apartamento turístico a disposición de los turistas en unas condiciones higiénicas adecuadas.

2. Dichas empresas deberán garantizar la limpieza de las unidades de alojamiento y el cambio de ropa de cama y baño a la entrada de nuevos turistas. Además el cambio de ropa se hará con la periodicidad que se determina en este decreto en función de la categoría.

SECCIÓN 2.ª***Normas de Funcionamiento******Artículo 26. Reglamento de régimen interno.***

1. La empresa podrá elaborar un reglamento de régimen interno.

2. Este reglamento incluirá, entre otros aspectos, el horario de prestación de los servicios, el uso adecuado del equipamiento que se deje a disposición del turista, así como las indicaciones para la utilización racional de los recursos y otras normas de uso y ocupación de los elementos y zonas comunes para la correcta convivencia de los turistas. Asimismo, recogerá las reglas a las que debe ajustarse la admisión y estancia en el apartamento turístico, que en ningún caso podrán ser discriminatorias por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

Artículo 27. Reservas.

1. A los efectos de este decreto, se entiende por reserva la petición de una o varias unidades de alojamiento a la empresa por parte del turista con anterioridad al inicio de la prestación del servicio de alojamiento turístico.

Las reservas deberán ser confirmadas o denegadas por cualquier sistema o medio que permita tener constancia de su comunicación.

2. En la comunicación de la confirmación de la reserva se hará constar, al menos, lo siguiente:

- a) Nombre y categoría del establecimiento de alojamiento en la modalidad de apartamento turístico.
- b) Identificación del turista y, en su caso, empresas de intermediación turística.
- c) Número de unidades de alojamiento reservadas.
- d) Número de personas que se alojarán.
- e) Fechas de entrada y salida.
- f) Servicios reservados y precio por persona o por unidad o unidades de alojamiento.
- g) Precio total de la estancia, especificando los servicios reservados.
- h) Información sobre la cancelación de la reserva y sus efectos.
- i) En su caso, condiciones pactadas entre la empresa y el turista.

Artículo 28. Anticipos.

La empresa podrá exigir a los turistas o las agencias de viaje que efectúen una reserva, un anticipo del precio, que se entenderá a cuenta del importe resultante de los servicios prestados.

Artículo 29. Cancelación de las reservas.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados siguientes, el régimen de cancelación de reserva se ajustará a las condiciones que pacten libremente entre la empresa y el turista o empresa de intermediación turística debiendo dejar constancia por escrito de dicho acuerdo. La empresa deberá informar al turista de las condiciones establecidas como política de cancelación, determinando claramente las penalizaciones a aplicar en caso de cancelación de la reserva.

2. Si las partes hubieran pactado algún anticipo y el turista o la agencia de viajes cancelara la reserva en los días anteriores a la fecha prevista para su llegada, la empresa podrá aplicar las penalizaciones con cargo al anticipo, de acuerdo con lo pactado. Dichas penalizaciones no serán aplicables cuando la cancelación de la reserva se produzca por causa de fuerza mayor, debidamente acreditada.

3. La empresa esta obligada a devolver al turista o a la agencia de viajes el importe íntegro que se haya exigido como anticipo al efectuar una reserva, cuando cancele la reserva por causa no imputable al turista.

Artículo 30. Mantenimiento de las reservas.

1. Cuando se haya confirmado una reserva sin la exigencia de anticipo, la empresa la mantendrá hasta la hora concertada y, en el caso de que no se haya acordado, hasta las 20 horas del día señalado para la entrada, salvo que el turista confirme su llegada advirtiéndolo de posibles retrasos.

2. En el supuesto de que se haya exigido un anticipo para formalizar la reserva, la empresa, salvo pacto en contrario acreditado por escrito, mantendrá la reserva sin ningún límite horario, durante el número de días que cubra el anticipo.

Artículo 31. Comienzo y terminación del servicio de alojamiento.

1. Salvo pacto en contrario, el servicio de alojamiento turístico comenzará a partir de las 14 horas del primer día del período contratado y terminará a las 12 horas del día previsto como fecha de salida.

2. El turista que no abandone la unidad de alojamiento a la hora señalada en el apartado anterior, se entenderá que prolonga su estancia un día más y deberá abonar el precio publicitado por la empresa, siempre que exista disponibilidad de unidades de alojamiento de iguales o similares características. En caso contrario deberá abandonarse la unidad de alojamiento, sin perjuicio de las penalizaciones que puedan resultar de aplicación de acuerdo con lo establecido, en su caso, en el reglamento de régimen interno.

Artículo 32. Atención al turista.

La empresa designará a una persona como responsable de facilitar el alojamiento y resolverá cuantas incidencias surjan con los turistas, que deberá encontrarse a su disposición dentro del municipio donde se ubique el apartamento turístico, o en otro próximo, que permita una rápida atención al turista y tendrá a su cargo el teléfono adscrito al alojamiento turístico.

Artículo 33. Obligaciones de la empresa.

1. La empresa deberá cumplir los requisitos siguientes:

- a) Difundir en la publicidad información veraz de su empresa de alojamiento turístico.
- b) Ofrecer información clara y veraz a los turistas sobre precios y servicios que ofrece.
- c) Exponer información que contenga nombre, categoría, número de registro del establecimiento de alojamiento en la modalidad de apartamento turístico y capacidad en plazas de la unidad de alojamiento
- d) Informar debidamente al turista, en el momento de su admisión, sobre sus derechos y obligaciones y de la existencia, en su caso, de un reglamento de régimen interior del establecimiento de alojamiento en la modalidad de apartamento turístico.
- e) Mantener el buen funcionamiento de todas las instalaciones y servicios del apartamento turístico, así como el buen estado de su equipamiento, llevando a cabo las obras de conservación y mejora necesarias adecuadas a su categoría.

2. El incumplimiento de las obligaciones indicadas en el apartado anterior, dará lugar a la aplicación del régimen sancionador establecido en la Ley 14/2010, de 9 de diciembre.

Artículo 34. Prohibiciones a los turistas.

1. Queda prohibido a las personas usuarias de los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos:

- a) Introducir muebles o realizar obras o reparaciones sin autorización expresa de la empresa
- b) Superar la capacidad máxima fijada para el alojamiento.
- c) Ejercer actividades o usar el apartamento turístico para fines distintos de los que fue contratado.
- d) Introducir aparatos que aumenten el consumo habitual de agua, energía eléctrica o combustible sin autorización expresa de la empresa de alojamiento turístico.
- e) Realizar cualquier actividad que atente contra las normas usuales de convivencia o el régimen normal de funcionamiento del apartamento turístico, debiendo dejar el apartamento en las mismas condiciones que lo recibieron.
- f) Introducir animales sin el consentimiento expreso de la empresa
- g) Impedir el acceso de los empleados de la empresa de alojamiento turístico para la realización de trabajos de reparación o mantenimiento que sean de urgente intervención.

Artículo 35. Hoja de información.

1. En el momento de formalizar la admisión del turista, deberá ser informado de los servicios reservados o contratados y de los precios correspondientes a tales servicios, mediante la entrega de un documento que tendrá una numeración consecutiva y que reflejará los siguientes datos:

- a) Nombre y categoría del establecimiento.
- b) Identificación del turista.
- c) Número o identificación de la unidad de alojamiento.
- d) Capacidad de la unidad de alojamiento.
- e) Precio de la unidad de alojamiento y del resto de los servicios reservados o contratados.
- f) Medios de pago admitidos.
- g) Fecha de entrada y de salida.
- h) Límite horario y régimen de salida de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.
- i) Instalación de cama supletoria, en su caso.

La hoja de información podrá responder al modelo que determine la empresa de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos o la que esta disponible en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y León accesible a través de la dirección electrónica <https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es>.

2. Este documento, una vez cumplimentado y firmado por parte del turista, tendrá valor probatorio a efectos administrativos y deberá ser conservado por la empresa, a disposición del órgano periférico competente durante un periodo de seis meses.

Artículo 36. Desistimiento del servicio contratado.

1. Cuando el turista abandone la unidad de alojamiento antes de la fecha fijada para la salida, la empresa podrá pedir hasta el 50% del precio total de los servicios que queden por utilizar, salvo pacto específico entre las partes.

2. No procederá el cobro de cantidad alguna cuando el turista abandone la unidad de alojamiento por causa de fuerza mayor, debidamente acreditada.

Artículo 37. Precios.

1. La actividad de alojamiento en la modalidad de apartamento turístico se ajustará al régimen de libertad de precios.

2. Los precios tendrán la consideración de globales, entendiéndose incluidos en ellos el importe del servicio reservado o contratado y cuantos impuestos resulten de aplicación.

No se podrán cobrar precios superiores a los publicitados. Si existiera cualquier contradicción en su publicidad, se aplicará el precio inferior.

3. La empresa, sin perjuicio de lo establecido en la legislación sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, hará constar los precios de los servicios que prestan en una lista de precios. La lista de precios deberá reflejar, de forma que no induzca a confusión, todos los servicios, y especificará que los precios incluyen el impuesto sobre el valor añadido.

La lista de precios se expondrá en el tablón previsto en el artículo 24 y su formato podrá determinarlo la empresa, sin perjuicio de que pueda utilizar los modelos que están disponibles en la sede electrónica de la Administración de la comunidad de Castilla y León accesible a través de la dirección electrónica <https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es>.

4. El órgano directivo central competente en materia de turismo, a través de los órganos periféricos competentes, podrá recabar de las empresas de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos información sobre los precios a los efectos de elaborar estudios y estadísticas, así como de incluirlos, con carácter orientativo, en catálogos, directorios, guías o sistemas informáticos de carácter turístico de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

Artículo 38. Servicios incluidos en el precio.

1. A los efectos de este decreto, estarán comprendidos en el precio del alojamiento, los siguientes servicios:

- a) Agua fría y caliente permanente.
- b) Suministro eléctrico o, en su caso, gas u otras energías, para el funcionamiento de los electrodomésticos y la calefacción y/o climatización.
- c) Recogida de basura.
- d) La ocupación del alojamiento y el uso del mobiliario, instalaciones, equipo del mismo, en las debidas condiciones de limpieza, y de conformidad con los requisitos que se recogen en este decreto.
- e) Atención al turista durante el tiempo que dure la ocupación del alojamiento en todos aquellos asuntos relacionados con los servicios cuando éstos hayan sido aceptados por el turista.
- f) Limpieza y cambio de ropa de cama y baño.
- g) Cunas para bebés.

2. Así mismo, cuando estén presentes o se presten, estarán comprendidos en el precio del alojamiento los siguientes servicios:

- a) Uso de piscinas, jardines, parques infantiles, salones sociales y terrazas comunes.
- b) Uso de las hamacas, toldos, sillas, columpios y otro mobiliario vinculado a los servicios relacionados en el párrafo anterior.

Artículo 39. Facturación.

Las empresas expedirán y entregarán a los turistas, o, en su caso, a las agencias de intermediación turística, la correspondiente factura de conformidad con lo previsto en la normativa reguladora de las obligaciones en materia de facturación.

Artículo 40. Pago.

1. Los turistas o las agencias de viajes deberán abonar el precio correspondiente a los servicios contratados en el lugar y tiempo convenido con la empresa de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos, 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 efectuarlo en el mismo establecimiento y en el momento en que le fuese presentado al cobro la factura.

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

Artículo 41. Hojas de reclamación.

Las empresas dispondrán de hojas de reclamación, que pondrán a disposición de los turistas alojados en el momento de plantear su reclamación, y se les facilitará la información que sea necesaria para su cumplimentación.

Artículo 42. Publicidad.

1. En la publicidad que se realice por cualquier medio, en la comercialización, correspondencia y demás documentación de los establecimientos de alojamientos en la modalidad de apartamentos turísticos, se indicará de forma que no induzca a confusión la categoría del establecimiento, así como el número de inscripción en el Registro de Turismo de Castilla y León. Además, en la publicidad se expresarán las condiciones sobre el régimen de reservas.

2. De conformidad con lo establecido en el artículo 20.2 de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, no podrán utilizarse denominaciones que puedan inducir a error sobre la categorías o características de los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamento turístico.

DISPOSICIONES ADICIONALES*Primera. Cumplimiento de otras normativas.*

Las edificaciones o emplazamientos donde se ubiquen los establecimientos de alojamientos en la modalidad de apartamentos turísticos deberán cumplir la normativa vigente en materia de urbanismo, construcción y edificación, sanidad y consumo, seguridad, prevención de incendios, protección civil, accesibilidad y supresión de barreras físicas y sensoriales, higiene, protección de medio ambiente y cualquier otra que resulte de aplicación.

Segunda. Ampliación del plazo para la categorización de las casas rurales de alquiler, casas rurales de alojamiento compartido y posadas existentes.

Se amplía hasta el 21 de diciembre de 2015 el plazo previsto en el apartado 2 de la Disposición transitoria primera del Decreto 75/2013, de 28 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento de turismo rural en la Comunidad de Castilla y León, para presentar la declaración responsable en la que se haga constar la categoría que le corresponde al establecimiento de acuerdo con el sistema de categorización establecido en el artículo 30 del Decreto 75/2013, de 28 de noviembre, así como el cumplimiento de los requisitos previstos a tales efectos en el citado decreto.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Adaptación de los apartamentos turísticos existentes con categoría registrada de conformidad con el Real Decreto 2877/1982, de 15 de octubre, de ordenación de los apartamentos turísticos y normativa anterior.

1. Los apartamentos turísticos inscritos en el Registro de Turismo de Castilla y León, de acuerdo con el Real Decreto 2877/1982, de 15 de octubre, de ordenación de los apartamentos turísticos, y por la Orden de 17 de enero de 1967, por la que se aprueba la ordenación de los apartamentos, “bungalows” y otros alojamientos similares de carácter turístico, mantendrán la categoría existente sin necesidad de adaptarse al contenido de esta norma, no obstante, será de aplicación a los citados establecimientos la regulación del Régimen de funcionamiento establecido en el capítulo V del presente decreto, y lo relativo al procedimiento de modificaciones, cambio de titularidad y cese de la actividad establecidos en el artículo 23 de este decreto.

2. En caso de modificación de la categoría o realización de obras de reforma sustanciales de ampliación o rehabilitación, los apartamentos turísticos a los que se refiere el apartado anterior, se someterán al contenido íntegro de este decreto.

Segunda. Apartamentos inscritos en el Registro de Turismo de la Comunidad de Castilla y León desde el 5 de febrero de 2010 hasta la entrada en vigor del presente decreto.

Los apartamentos turísticos inscritos en el Registro de Turismo de Castilla y León, desde la entrada en vigor del Real Decreto 39/2010, de 15 de enero, por el que se deroga el Real Decreto 2877/1982, de 15 de octubre, de ordenación de los apartamentos turísticos, hasta la entrada en vigor del presente decreto deberán adaptarse a sus previsiones.

A tales efectos, las empresas titulares de los citados apartamentos turísticos deberán presentar, en el plazo máximo de un año a contar desde el día en el que entre en vigor este decreto la correspondiente declaración responsable en los términos que se regula en el artículo 21.

Transcurrido el citado plazo sin haberse presentado la citada declaración responsable, los apartamentos turísticos perderán la condición de establecimiento de alojamiento turístico, procediéndose de oficio a cancelar su inscripción en el Registro de Turismo de Castilla y León.

En esos apartamentos turísticos se colocará el distintivo de acuerdo con los requisitos y en el plazo señalado en el artículo 6 de este decreto.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Modificación del Decreto 75/2013, de 28 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento de turismo rural en la Comunidad de Castilla y León.

Se modifica el párrafo segundo del artículo 34.5 del Decreto 75/2013, de 28 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento de turismo rural en la Comunidad de Castilla y León, cuya redacción será la siguiente:

«El plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres meses. Transcurrido dicho plazo sin que haya dictado y notificado la resolución, los solicitantes podrán entender estimada su solicitud por silencio administrativo».

Segunda. Habilitación de desarrollo.

Se faculta a la Consejería competente en materia de turismo a dictar las disposiciones necesarias para la aplicación y cumplimiento del presente decreto.

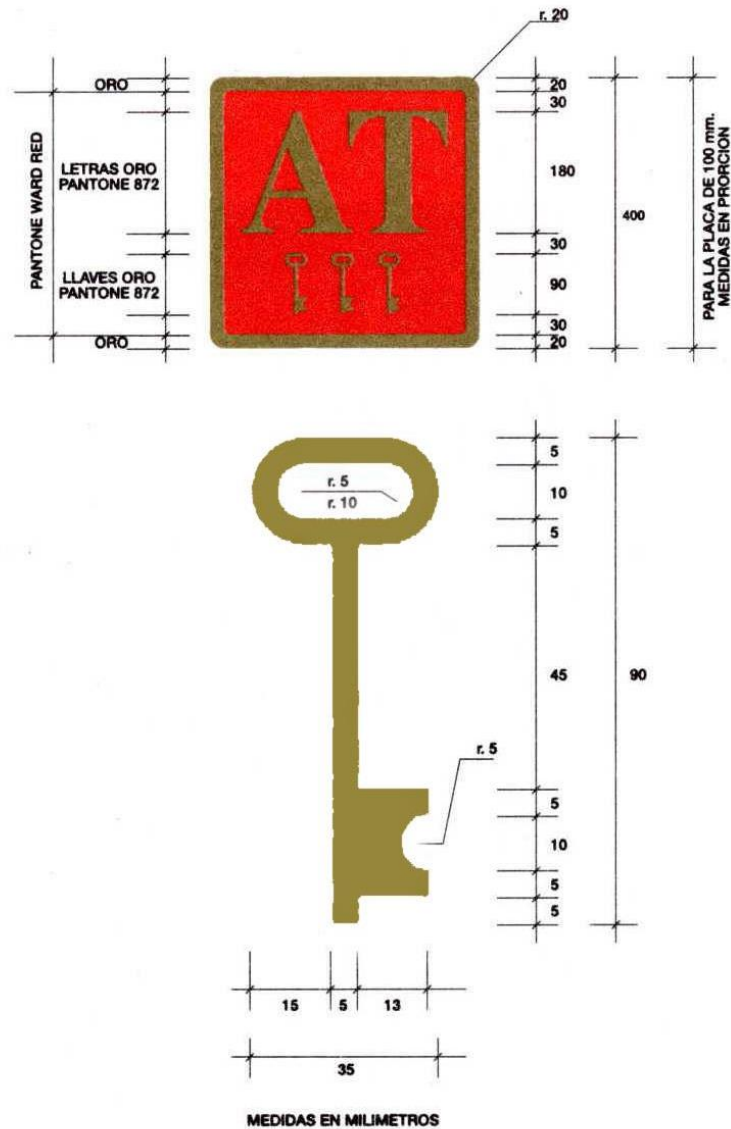
Tercera. Entrada en vigor.

El presente decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Valladolid, 26 de febrero de 2015.

*El Presidente de la Junta
de Castilla y León,*
Fdo.: JUAN VICENTE HERRERA CAMPO

*La Consejera
de Cultura y Turismo,*
Fdo.: ALICIA GARCÍA RODRÍGUEZ

ANEXO

- Tipografía:
 - A T: Times - 94% Escala horizontal
- Colores:
 - Marco: Color ORO P. 872
 - Interior placa: Color FUEGO-P. WARD RED
 - Letras: Color ORO P.872
 - Llaves: Color ORO P.872

Distintivo identificativo de los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos