

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

CONSEJO DE GOBIERNO

CVE-2010-17712 *Decreto 82/2010, de 25 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.*

El artículo 24.20 del Estatuto de Autonomía para Cantabria, aprobado por Ley Orgánica 8/1981, de 30 de diciembre, atribuye a la Comunidad Autónoma de Cantabria una competencia exclusiva en materia de turismo, y en ejercicio de la misma se aprobó la Ley autonómica 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria, como marco jurídico general en el que habrá de desarrollarse la actividad turística en la Comunidad Autónoma de Cantabria. A su vez, el Real Decreto 3079/1983, de 26 de octubre, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Cantabria en materia de turismo, definió en su Anexo I, apartado B), las funciones y servicios del Estado asumidos por la Comunidad Autónoma, entre ellos la planificación de la actividad turística y la ordenación de la industria turística.

El artículo 15 de la Ley autonómica 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria, ha definido cinco tipos de actividad turística, entre ellas la de alojamiento, que podrá desarrollarse, entre otros establecimientos, en apartamentos turísticos, bungalows, chalets y establecimientos similares en sus diversas modalidades y categorías.

Dicho precepto legal no ha sido objeto de desarrollo reglamentario, en lo que se refiere a los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero antes citados, lo que ha determinado la aplicación supletoria de la normativa estatal preexistente. El presente Decreto responde, por tanto, a la necesidad de completar y actualizar el régimen jurídico aplicable a los establecimientos extrahoteleros ubicados en Cantabria; y para su elaboración se han tenido en cuenta las últimas tendencias del sector, sometido a un proceso de continua innovación, tratándose de dar adecuada respuesta a las demandas de todos los agentes implicados y, sobre todo, de garantizar la protección del consumidor de servicios turísticos.

Así, el presente Decreto constituye el instrumento normativo a través del cual se traspone, en el ámbito específico de la prestación de servicios de alojamiento turístico en establecimientos extrahoteleros situados en la Comunidad Autónoma de Cantabria, la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior, cuya incorporación al ordenamiento jurídico español se ha llevado a cabo, con carácter general, mediante la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

La nueva regulación mantiene el sistema de clasificación por llaves de los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero, dado que viene siendo utilizado en España desde hace décadas, y los servicios y estándares de calidad contemplados por la normativa aplicable -inicialmente la legislación estatal, que ha sido sustituida en diversas Comunidades Autónomas por la oportuna norma autonómica, dictada en ejercicio de su competencia en materia de turismo- para clasificar dichos establecimientos son coincidentes en sus aspectos básicos, lo que sin duda viene constituyendo una garantía de especial importancia para sus clientes, al permitirles asociar el número de llaves otorgado a cada establecimiento con un determinado nivel de calidad de instalaciones y servicios.

Ahora bien, la apertura de un establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero no estará ya condicionada a su previa autorización y clasificación por la Administración autonómica, sino únicamente a la comunicación del inicio de su actividad por parte de la empresa turística, formulada en el plazo y forma establecidos en este Decreto. Por su parte, la Dirección General competente en materia de turismo realizará las labores de inspección y control que resulten necesarias para garantizar que todos los establecimientos extrahoteleros existentes en la Comunidad Autónoma de Cantabria funcionan con arreglo a los parámetros establecidos en este Decreto; y en el supuesto de que constate la existencia de establecimientos cuya apertura no haya sido comunicada previamente a la Administración autonómica, o que sean objeto de

CVE-2010-17712

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

explotación bajo una categoría distinta a la que les corresponde conforme a lo previsto en la presente norma reglamentaria, adoptará las medidas de intervención y, en su caso, sancionadoras que resulten procedentes.

El modelo de ordenación de los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero que se establece en virtud de esta norma introduce nuevos parámetros de gestión y control de la actividad, extraídos del Sistema de Calidad Turística Español, a través de los cuales se trata de garantizar la adecuación de las instalaciones e infraestructuras de los establecimientos y la calidad de sus servicios -dándose especial relevancia a la implantación de las nuevas tecnologías-, y con ello de otorgar una adecuada protección a los intereses de los clientes, en su condición de consumidores o usuarios de un servicio turístico. En este sentido, interesa destacar la especial atención prestada a los clientes con algún tipo de limitación en su movilidad, impulsando la adaptación de las instalaciones y servicios prestados a sus necesidades, con el fin de que puedan disfrutar plenamente de su estancia en el establecimiento.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Cultura, Turismo y Deporte, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Gobierno de Cantabria en su reunión del día 25 de noviembre de 2010,

DISPONGO

TÍTULO PRELIMINAR
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación.

1. El presente Decreto tiene por objeto regular la clasificación de los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria, así como su régimen de funcionamiento y de prestación de servicios.

2. Quedan sujetas al presente Decreto las empresas de alojamiento turístico extrahotelero, con independencia de que su titular sea una persona física o jurídica.

A los efectos previstos en este Decreto, se considerarán empresas de alojamiento turístico extrahotelero las dedicadas de forma profesional a proporcionar a sus clientes, mediante precio, residencia en apartamentos turísticos, estudios, bungalows o chalets. Dicho servicio podrá ir acompañado de otros complementarios.

3. Quedan excluidos del ámbito de aplicación de este Decreto:

a) Los arrendamientos de vivienda, tal y como aparecen definidos en el art. 2.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, así como el subarriendo parcial de vivienda a que se refiere el artículo 8 de la misma norma legal.

b) El resto de alojamientos turísticos (establecimientos hoteleros, alojamientos en el medio rural, albergues turísticos, campamentos de turismo...), que se rigen por su normativa específica.

c) El derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles, tal y como viene regulada en la Ley 42/1998, de 15 diciembre, sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias.

Artículo 2. Régimen de explotación.

1. Todas las unidades de alojamiento que integren cada establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero deberán ser gestionadas por una única empresa.

2. En el supuesto de que la empresa que explota el establecimiento no sea la titular del inmueble, o bien éste se encuentre en régimen de copropiedad, comunidad o similar, deberá disponer de un título jurídico otorgado por todos sus propietarios que le habilite para la explotación continuada de la totalidad de sus unidades de alojamiento.

CVE-2010-17712

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

Artículo 3. Carácter público.

1. Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero serán considerados establecimientos públicos y, por tanto, de libre acceso, en los términos previstos en el artículo 16 de la Ley de Cantabria 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria.

2. La empresa podrá establecer un reglamento de régimen interno del establecimiento, cuyas normas no podrán introducir limitación alguna basada en criterios discriminatorios, y que deberá exhibirse a la entrada del mismo, con el fin de garantizar su publicidad.

Artículo 4. Clasificación de los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero.

Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero se clasifican en las siguientes categorías:

- Cuatro llaves (4 ⇄).
- Tres llaves (3 ⇄).
- Dos llaves (2 ⇄).
- Una llave (1 ⇄).

Artículo 5. Unidades de alojamiento turístico extrahotelero: modalidades.

2. Se entiende por "apartamento turístico" la unidad de alojamiento turístico extrahotelero que reúna los siguientes requisitos:

— Estar compuesta, como mínimo, de cocina, salón-comedor, uno o más dormitorios independientes y uno o más cuartos de baño en pieza igualmente independiente.

— Tener dotadas todas sus estancias con el mobiliario, enseres y equipamiento que le son propios.

— Ocupar parcialmente el inmueble en el que se ubica.

2. Se entiende por "chalet" o "bungalow" la unidad de alojamiento turístico extrahotelero que reúna los siguientes requisitos:

- Estar compuesta, como mínimo, de cocina, salón-comedor, uno o más dormitorios independientes y uno o más cuartos de baño en pieza igualmente independiente.

- Tener dotadas todas sus estancias con el mobiliario, enseres y equipamiento que le son propios.

- Ocupar la totalidad de un inmueble exento o, al menos, con dos fachadas al exterior, y con entrada independiente; en el caso de los bungalows, dicho inmueble tendrá una sola planta, mientras que los chalets podrán tener una o varias plantas, y estar rodeados de un jardín.

3. Se entiende por "estudio" la unidad de alojamiento turístico extrahotelero que reúna los siguientes requisitos:

- Estar compuesta por una pieza conjunta de salón-comedor-dormitorio, una cocina -incorporada o no a la anterior- y un cuarto de baño en pieza independiente.

- Tener dotadas todas sus estancias con el mobiliario, enseres y equipamiento que le son propios.

- Tener una capacidad máxima de dos plazas.

- Ocupar parcialmente el inmueble en el que se ubica.

Artículo 6. Denominación y distintivos. Documentación.

1. Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero podrán incluir en su denominación la propia de la modalidad y categoría que les corresponda, siempre y cuando vaya acompañada de otro/s término/s, pero nunca la de otras modalidades y/o categorías.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

2. Todos los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero exhibirán obligatoriamente, junto a la entrada principal y en lugar visible, una placa de identificación en la que conste la modalidad y la categoría del establecimiento, conforme al modelo que figura como Anexo I. Así mismo, los establecimientos extrahoteleros que dispongan de un restaurante abierto al público deberán disponer del distintivo correspondiente, conforme a su normativa específica.

3. Ningún establecimiento podrá hacer uso de distintivos diferentes de los que le correspondan en función de su modalidad y categoría.

4. Toda la documentación del establecimiento (listas de precios, facturas, publicidad por cualquier medio, etc.) deberá indicar, de forma que no induzca a confusión, la modalidad y categoría que le corresponde. Sin perjuicio de lo anterior, la empresa titular del establecimiento deberá observar las prescripciones contenidas en la legislación sobre propiedad industrial.

5. Toda la documentación del establecimiento deberá estar redactada, al menos, en castellano e inglés.

Artículo 7. Clientes con movilidad reducida.

Todos los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero dispondrán de unidades de alojamiento adaptadas a las necesidades de personas con movilidad reducida, en una proporción de una por cada veinticinco unidades de alojamiento o fracción, y de acuerdo con los parámetros previstos en la normativa vigente en materia de supresión de barreras arquitectónicas, en especial en la Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad, y en la Ley autonómica 3/1996, de 24 de septiembre, sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de comunicación.

TÍTULO I

APERTURA Y CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO EXTRAHOTELERO

CAPÍTULO I

PROCEDIMIENTO

Artículo 8. Consulta previa.

1. Los promotores de un establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero, antes de iniciar cualquier clase de obra para su construcción o reforma, podrán efectuar a la Dirección General competente en materia de turismo una consulta sobre la modalidad y categoría bajo los cuales podría explotarse aquél conforme al proyecto planteado.

2. La consulta previa, que se formulará conforme al modelo que figura como anexo II, deberá acompañarse de la siguiente documentación:

a) Documentación que acredite la identidad del interesado y, en su caso, de su representante legal.

b) Anteproyecto de obra o proyecto básico, suscrito por técnico competente, acompañado de cédula urbanística de la finca.

c) Fotografías del estado actual del edificio, en caso de que se trate de una obra de reforma.

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 turística vigente o para determinar la modalidad y categoría correspondientes.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

3. La Dirección General competente en materia de turismo deberá contestar por escrito las consultas planteadas en el plazo máximo de dos meses. La falta de contestación en dicho plazo no implicará la aceptación de los criterios expresados en la consulta.

4. Las contestaciones a las consultas previas sólo vincularán a la Dirección General competente en materia de turismo cuando las obras ejecutadas se ajusten al anteproyecto o proyecto básico presentado inicialmente, y no serán susceptibles de recurso.

Artículo 9. Apertura de los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero.

1. La empresa deberá poner en conocimiento de la Dirección General competente en materia de turismo, con carácter previo al inicio de su actividad, la apertura de un establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero.

A tal efecto, presentará una declaración responsable (anexo III), suscrita por el titular o su representante legal, en la que consten los datos necesarios para la identificación de la empresa y del propio establecimiento extrahotelero, incluyendo la relación de unidades de alojamiento (con su número de identificación, superficies, capacidad de plazas fijas, servicios de que están dotadas y cama/camas convertibles declaradas), el periodo anual de apertura y la modalidad y categoría bajo las cuales va a ofertar y prestar sus servicios; y se afirme bajo su responsabilidad que cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente para ejercer la actividad de alojamiento turístico extrahotelero en los términos propuestos, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento hasta el cese en el ejercicio de dicha actividad. En todo caso, esta declaración responsable se referirá expresamente al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Disponer del correspondiente proyecto de ejecución y del certificado final de obra, visados por el Colegio Profesional competente.
- b) Disponer de título jurídico suficiente para la explotación del inmueble como establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero.
- c) Disponer de la licencia municipal de apertura para dicha actividad turística.
- d) Disponer del certificado de infraestructura relativo a saneamiento, condiciones de salubridad y abastecimiento de agua potable expedido por el órgano municipal correspondiente.
- e) Disponer del certificado expedido por técnico competente en la materia que acredite el cumplimiento de la normativa vigente en materia de prevención y protección contra incendios, si no se incluye en el proyecto de ejecución presentado.
- f) Haber obtenido el alta censal en la Agencia Tributaria, en la actividad económica que se va a ejercer, y el alta de la empresa en la Seguridad Social.
- g) Haber abonado la tasa por apertura de establecimiento turístico.
- h) Haber suscrito la póliza de seguro de responsabilidad civil, en los términos exigidos en el artículo 10 del presente Decreto.

La documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa vigente para el desarrollo de la actividad de alojamiento turístico extrahotelero deberá estar a disposición de la Dirección General competente en materia de Turismo.

2. Una vez comunicada, en los términos establecidos en el apartado anterior, la apertura de un establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero, la Dirección General competente en materia de turismo procederá de oficio a su inscripción en el Registro General de Empresas Turísticas de Cantabria.

3. El cumplimiento de la obligación regulada en este artículo no exime a la empresa del deber de obtener las autorizaciones administrativas que resulten preceptivas para la apertura y funcionamiento del establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero.

4. La empresa está obligada a mantener el cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa turística para la apertura del establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero y su funcionamiento bajo la modalidad y categoría declaradas a la Administración hasta que se produzca el cese de su actividad.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

5. La Dirección General competente en materia de turismo, con carácter excepcional y a petición del titular del establecimiento, podrá eximir del cumplimiento de alguna de las condiciones mínimas exigidas a los distintos alojamientos turísticos extrahoteleros, cuando resulte incompatible con la preservación del especial valor arquitectónico, histórico o cultural del inmueble.

A tal efecto, se podrá requerir al titular del establecimiento cuanta documentación sea necesaria para valorar su solicitud, y en el expediente deberá constar informe que avale el otorgamiento de la dispensa.

No podrán ser objeto de dispensa las medidas mínimas de seguridad, conforme a lo exigido en el Código Técnico de la Edificación (CTE), ni aquellas otras condiciones cuya inobservancia implique un menoscabo sustancial en la calidad de los servicios prestados.

Artículo 10. Póliza de seguro.

1. La empresa titular del establecimiento contratará una póliza de seguro de responsabilidad civil profesional que dé cobertura a los riesgos inherentes al desarrollo de su actividad de alojamiento turístico extrahotelero.

La suma asegurada por la póliza será, como mínimo, la siguiente:

- a) Establecimientos de alojamiento extrahotelero de 0 a 25 plazas: 175.000 Euros.
- b) Establecimientos de alojamiento extrahotelero de 26 a 50 plazas: 350.000 Euros.
- c) Establecimientos de alojamiento extrahotelero de 51 a 200 plazas: 450.000 Euros.
- d) Establecimientos de alojamiento extrahotelero con más de 200 plazas: 600.000 Euros

La póliza dará cobertura a la totalidad de los daños personales y materiales que pudieran ocasionarse por el funcionamiento del establecimiento, excluyéndose cualquier tipo de franquicia.

2. La póliza deberá estar contratada a la fecha de apertura al público del establecimiento, y mantenerse en vigor hasta el cese de la actividad.

3. La empresa titular del establecimiento presentará la póliza ante la Dirección General competente en materia de turismo en el plazo máximo de un mes, a partir de la fecha de presentación de la declaración responsable regulada en el artículo 9 de este Decreto, con el fin de verificar que se ajusta a los requisitos establecidos en este artículo. Igualmente deberá tener a disposición de la Inspección de Turismo los recibos que acrediten el pago de la prima y, con ello, la vigencia de la póliza contratada.

Artículo 11. Control e inspección de los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero.

1. La Dirección General competente en materia de turismo, a través de sus servicios de inspección, comprobará que todos los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero abiertos al público iniciaron su actividad previa presentación de la preceptiva declaración responsable, en los términos previstos en el artículo 9; que sus características y régimen de explotación se corresponden con lo manifestado en dicha declaración responsable; y que reúnen todos y cada uno de los requisitos exigidos en la normativa turística vigente para la modalidad y categoría bajo las cuales ofertan y prestan sus servicios turísticos. A tal efecto, podrá exigir a las empresas el acceso a la documentación que así lo acredite.

2. La falta de presentación, ante la Administración autonómica, de la declaración responsable regulada en el artículo 9, 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 extrahotelero. La resolución que declare la concurrencia de tales circunstancias y, en consecuencia, ordene el cese de la actividad será dictada por el titular de la Dirección General competente en materia de turismo, previa tramitación de un procedimiento administrativo con arreglo a lo dispuesto en el Título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

Cuando la labor de inspección turística ponga de manifiesto el incumplimiento de otras obligaciones legales por parte de la empresa titular del establecimiento extrahotelero, se le requerirá para que en el plazo máximo de quince días proceda a su subsanación. Transcurrido dicho plazo sin haber sido atendido este requerimiento, la Dirección General competente en materia de turismo ordenará la modificación o, en su caso, el cese de la actividad del establecimiento, previa tramitación del correspondiente procedimiento administrativo.

3. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, resultará de aplicación el régimen sancionador previsto en la Ley de Cantabria 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria.

Artículo 12. Reforma de un establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero.

1. Cuando se realicen obras de reforma de un establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero que impliquen una modificación en su capacidad de alojamiento o un cambio de modalidad y/o categoría, la empresa deberá presentar ante la Dirección General competente en materia de turismo, antes de su reapertura, una nueva declaración responsable en la que se reflejen las modificaciones realizadas, conforme al modelo establecido en el artículo 9.

2. La Dirección General competente en materia de turismo realizará las labores de control e inspección necesarias para verificar que el establecimiento extrahotelero reformado reúne las características reflejadas en la declaración responsable, y cumple todos los requisitos establecidos en la normativa turística vigente.

Artículo 13. Cambio de titularidad.

1. La titularidad de los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero puede transmitirse por cualquiera de los medios válidos en Derecho.

2. El nuevo propietario del establecimiento comunicará a la Dirección General competente en materia de turismo, en el plazo máximo de un mes, el cambio de titularidad. A tal fin, presentará una declaración responsable (anexo IV), en la que se deje constancia expresa del cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Disponer de título jurídico suficiente para la explotación del inmueble como establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero.

b) Haber obtenido el alta censal en la Agencia Tributaria, en la actividad económica que se va a ejercer, y el alta de la empresa en la Seguridad Social.

c) Haber abonado las tasas en materia turística que, en su caso, sean exigibles.

d) Haber suscrito la póliza de seguro de responsabilidad civil, en los términos exigidos en el artículo 10 del presente Decreto.

3. Una vez comunicado, en los términos establecidos en el apartado anterior, el cambio de titularidad del establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero, la Dirección General competente en materia de turismo procederá de oficio a su inscripción en el Registro General de Empresas Turísticas de Cantabria, sin perjuicio de realizar las oportunas labores de inspección y control al objeto de verificar el cumplimiento de la normativa turística.

Artículo 14. Cese de actividad.

Los titulares de establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero que cesen en su actividad turística deberán comunicarlo a la Dirección General competente en materia de turismo en el plazo máximo de un mes, a los efectos de anotar su baja en el Registro General de Empresas Turísticas.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

CAPÍTULO II REQUISITOS TÉCNICOS

Artículo 15. Calidad de las instalaciones y servicios.

1. La clasificación de los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero se realizará teniendo en cuenta la calidad de sus instalaciones y de los servicios prestados, y de conformidad con los requisitos exigidos para cada modalidad y categoría.

2. La calidad de las instalaciones, equipamiento y mobiliario del establecimiento, así como de los servicios que preste, será acorde en todo momento a la modalidad y categoría bajo las cuales es objeto de explotación.

3. La capacidad en plazas del establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero vendrá determinada por la suma del número de camas fijas y convertibles declaradas, siempre y cuando se ajusten a los parámetros exigidos en este Decreto.

4. Todos los espacios del establecimiento deberán estar identificados para favorecer la circulación de los clientes.

Artículo 16. Sistema de seguridad y protección contra incendios.

1. Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero deberán contar con un sistema de seguridad y protección contra incendios, de conformidad con lo previsto en la legislación aplicable.

2. En sus visitas a los establecimientos, la Inspección de Turismo verificará el cumplimiento de las siguientes medidas de seguridad:

a) Las escaleras de incendios estarán siempre libres de objetos u obstáculos en todo su ámbito y recorrido.

b) Las puertas de salida de emergencia no dispondrán de cerradura y abrirán en sentido de la evacuación, estarán dotadas de dispositivos "antipánico" y estarán siempre libres de objetos y obstáculos.

c) Las luminarias de señalización y emergencia y la señalización de los recorridos para la evacuación y salida de emergencia estarán siempre en perfecto estado.

d) En la salida de cada unidad de alojamiento existirá, en lugar fácilmente visible, un plano de la planta del establecimiento donde esté ubicada, señalando su situación, el recorrido de evacuación más próximo a la misma y la situación de los extintores.

Artículo 17. Insonorización.

En los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero, la insonorización de sus instalaciones es un elemento principal de confort, y para garantizar su efectividad se exigirá la adopción de las siguientes medidas:

a) Las unidades de alojamiento deberán estar insonorizadas, tanto en sentido vertical como horizontal, con independencia de que colinden con otras unidades del establecimiento o con propiedades dedicadas a otros usos.

b) Las dependencias de uso común (vestíbulo-recepción, comedores, salones y demás salas polivalentes) contarán además con un aislamiento exterior, de forma que los materiales empleados en los revestimientos y aislamientos de las paredes, techos, suelos y puertas garanticen con total eficacia su insonorización.

c) La instalación y el funcionamiento de la maquinaria susceptible de producir ruidos o vibraciones, y en particular, los ascensores, los montacargas y los sistemas de climatización o aire acondicionado, tendrán que realizarse y mantenerse de manera que se garantice su insonorización y la ausencia de vibraciones molestas para los usuarios.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

Artículo 18. Calefacción, climatización y agua caliente.

1. Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero de cuatro llaves dispondrán de un sistema de climatización (calor-frío) en todas sus unidades de alojamiento y dependencias de uso común.

Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero de tres llaves dispondrán de un sistema de climatización (calor-frío), al menos, en las dependencias de uso común, y de un sistema de calefacción en todas sus unidades de alojamiento.

Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero de dos y una llave dispondrán de un sistema de calefacción en todas sus unidades de alojamiento y dependencias de uso común.

2. Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero contarán con agua caliente sanitaria, con una temperatura mínima de 50°C, en todos los cuartos de baño y cocinas, ya sean propios de las unidades de alojamiento o de uso común.

3. En todos los establecimientos en los que el sistema de agua caliente sanitaria utilice acumuladores con o sin circuito de retorno, o exista depósito intermedio, se llevará a cabo un mantenimiento higiénico- sanitario frente a legionellas.

Artículo 19. Vestíbulo-recepción, pasillos y escaleras.

1. El vestíbulo-recepción constituirá el centro de relación con el cliente a efectos administrativos, de asistencia e información, y en dicha dependencia obrarán las hojas oficiales de reclamaciones, las hojas de admisión, el libro de inspección y el modelo oficial de precios debidamente sellado.

Estarán obligados a habilitar una dependencia como vestíbulo o recepción todos los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero de cuatro y tres llaves, cualquiera que sea su número de unidades de alojamiento, así como los de dos y una llave que cuenten con más de diez unidades de alojamiento.

Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero de dos y una llave que tengan diez o menos unidades de alojamiento podrán prescindir de dicha dependencia si el personal que asuma las funciones de atención al cliente reside en el mismo edificio o en sus inmediaciones.

La superficie mínima de la recepción, expresada en metros cuadrados, será de 0,50 m² por plaza de alojamiento, y en ningún caso inferior a:

Categoría	4 ⇄	3 ⇄	2 ⇄	1 ⇄
Superficie mínima (m ²)	30	20	15	15

2. La altura mínima de los pasillos será 2,20 metros, y su anchura mínima, expresada en metros lineales, será la siguiente:

Categoría	4 ⇄	3 ⇄	2 ⇄	1 ⇄
Anchura mínima (m)	1,60	1,50	1,30	1,20

La anchura mínima exigida para los pasillos podrá reducirse en un 15% cuando sólo existan unidades de alojamiento en uno de sus lados.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

Serán admisibles los pasillos que tengan elementos verticales (pilares, columnas o similares) que sobresalgan de la pared, reduciendo la anchura de aquéllos por debajo del mínimo exigido, siempre y cuando la reducción no exceda del porcentaje fijado en el párrafo anterior.

3. Las escaleras de los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero respetarán los parámetros establecidos en el Código Técnico de la Edificación (CTE), y su anchura mínima, expresada en metros lineales, será la siguiente:

ANCHURA (m)	4 ⇄	3 ⇄	2 ⇄	1 ⇄
Escalera de clientes	1,4	1,3	1,2	1,1
Escalera de servicio	1,1	1,1	1,1	1,1

Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero de una y dos llaves cuyo número de unidades de alojamiento no exceda de diez y estén distribuidas, como máximo, en planta baja más dos, no precisarán escalera de servicio.

Artículo 20. Ascensores.

1. Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero deberán disponer de ascensor en los siguientes supuestos:

Categoría.	4 ⇄	3 ⇄	2 ⇄	1 ⇄
Nº de plantas.	Planta Baja + 1		Planta Baja + 2	

2. El número mínimo de ascensores que tendrán los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero se determinará en función de su capacidad de alojamiento, conforme al siguiente cuadro:

Nº de plazas	0-50	51-200	201-300	301-450	Más de 450
Nº de ascensores	Uno	Dos	Tres	Cuatro	Cinco

3. La capacidad mínima de los ascensores en los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero de cuatro y tres llaves será de seis plazas, mientras que en el resto de establecimientos será de cuatro.

4. Los ascensores y montacargas deberán ser sometidos a las preceptivas revisiones periódicas. Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero deberán tener a disposición de la Inspección turística los justificantes o certificados acreditativos de haber superado dichas revisiones.

5. Cuando una unidad de alojamiento esté distribuida en más de una planta, no se precisará ascensor que las comunique.

Artículo 21. Aparcamiento.

1. Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero de cuatro y tres llaves deberán contar con plazas de aparcamiento o garaje en número equivalente al treinta y cinco por ciento del número total de unidades de alojamiento declaradas.

2. Las plazas de aparcamiento o garaje estarán ubicadas en el mismo edificio ocupado por el establecimiento extrahotelero o en otro distinto situado a una distancia máxima de cien metros.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

3. Todas las zonas de aparcamiento de los establecimientos cumplirán con la normativa vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y estarán adecuadamente señalizadas.

Artículo 22. Teléfono y servicios telemáticos.

1. Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero de cuatro y tres llaves deberán disponer de conexión telefónica con el exterior.

2. Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero de cuatro llaves deberán disponer de teléfono con línea interior.

3. Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero de cuatro y tres llaves tendrán a disposición del cliente conexión a Internet en cada una de las unidades de alojamiento.

Artículo 23. Unidades de alojamiento.

1. Todas las unidades de alojamiento deberán estar identificadas con un número, y dicha identificación figurará en el exterior de la puerta de entrada. La señalización será clara y suficientemente visible desde todos los accesos.

2. Todas las unidades de alojamiento dispondrán de un mando independiente para regular el funcionamiento del sistema calefacción o, en su caso, de climatización, a voluntad del cliente.

3. Todas las unidades de alojamiento deberán estar dotadas de algún sistema de oscurecimiento que impida totalmente el paso de la luz, a voluntad del cliente.

4. La superficie mínima de las dependencias existentes en cada unidad de alojamiento, expresada en metros cuadrados, será la siguiente:

APARTAMENTOS TURÍSTICOS / BUNGALOWS / CHALETS		4+	3+	2+	1+
Dormitorio doble, armario incluido.	m ²	14	13	12	11
Dormitorio individual, armario incluido.	m ²	9	8	7	7
Cuarto de baño.	m ²	5	4	3,5	3,5
Salón-comedor-cocina.	m ² /4plazas	23	21	18	16
a) Salón-comedor.	m ² /4plazas	15	14	13	12
b) Cocina.	m ² /4plazas	8	7	5	4
ESTUDIOS		4+	3+	2+	1+
Salón-comedor-cocina-dormitorio.	m ²	35	32	28	25
Cuarto de baño.	m ²	5	4	3,5	3,5

5. La superficie del salón-comedor se incrementará en 1,5 m² por cada nueva plaza, al margen de que la cocina esté incorporada al mismo o sea una pieza independiente.

Artículo 24. 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. La superficie de iluminación de los dormitorios nunca será inferior a 1,20 m², excluido el marco de la ventana. En los dormitorios ubicados en plantas bajo cubierta, las ventanas deberán garantizar su adecuada iluminación y ventilación y, además, permitir una visión del exterior en proyección horizontal.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

3. Los dormitorios tendrán una altura mínima de 2,50 metros. En los dormitorios abuhardillados tendrá esa altura, al menos, el sesenta por ciento de la superficie mínima exigida. Únicamente se computará como superficie del dormitorio la parte del mismo que sobrepase 1,50 metros de altura.

4. Los dormitorios estarán dotados, al menos, con el siguiente equipamiento:

a) Una cama individual o doble o dos camas individuales, con las siguientes dimensiones mínimas:

CATEGORÍA	DOBLES	INDIVIDUALES
4↔	2,00 m largo x 1,80 m ancho	2 m largo x 1,05 m ancho
3↔ 2↔ 1↔	1,90 m largo x 1,35 m ancho	1,90 m largo x 0,90 m ancho

b) Una o dos mesillas de noche separadas o incorporadas 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 con baldas, estantes, cajoneras y perchas en número suficiente, que dispondrá de espejos, salvo que éstos estén instalados en otro lugar de la habitación.

f) Una o dos lámparas o apliques de cabecera, dependiendo si la cama es individual o doble.

g) Un conmutador general de luces junto a la cabecera de la cama.

Artículo 25. Camas convertibles y cunas.

1. La instalación de camas convertibles estará supeditada al cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) El número total de camas convertibles será, como máximo, el 50% del número total de plazas fijas del establecimiento.

b) Las camas convertibles no incrementarán el precio de la unidad de alojamiento.

c) No podrán instalarse camas convertibles en los dormitorios.

2. Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero estarán obligados a informar a sus clientes, tanto al formalizar la reserva como al entregar la hoja de admisión, de las plazas de la unidad de alojamiento asignada que se correspondan con camas convertibles.

3. La Inspección Turística verificará que el número y ubicación de las camas convertibles instaladas en cada establecimiento se ajusta en todo momento a la declaración realizada por la empresa, y se cumplen las condiciones establecidas en este artículo.

4. Los establecimientos de más de veinte plazas dispondrán de cunas, con el fin de que puedan pernoctar los menores de dos años, y su precio no excederá del 10% del precio de la unidad de alojamiento.

Artículo 26. Cuartos de baño.

1. Los cuartos de baño se ajustarán, en cuanto a número y superficie, a las siguientes especificaciones mínimas:

Cuartos de baño.	4↔	3↔	2↔	1↔
Superficie (m ²).	5	4	3,5	3,5
Nº cuartos de baño/ nº plazas.	1 cada 2 plazas	1 cada 4 plazas o fracción		

2. Los cuartos de baño estarán dotados, al menos, del siguiente equipamiento:

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

Equipamiento	unidad	4↔	3↔	2↔	1↔
Lavabo		Si	Si	Si	Si
Inodoro		Si	Si	Si	Si
Bidet		Si	Si	Opcional	Opcional
Ducha	m ²	1,1	1	0,8	0,8
Bañera		Si	Opcional	Opcional	Opcional
	m	1,6	1,5	1,5	1,5
Punto de luz y espejo encima del lavabo		Si	Si	Si	Si
Soporte para objetos de tocador en lavabo y ducha		Si	Si	Si	Si
Toma de corriente		Si	Si	Si	Si
Cortinas/mamparas en bañera y/o duchas		Si	Si	Si	Si
Secador de pelo		Si	Si	Si	Si
Taburete		Si	Si	Si	Si
Papelera con tapa		Si	Si	Si	Si
Espejo de aumento con luz propia		Si	Opcional	Opcional	Opcional
Lencería 100 % Algodón /Lino		Si	Si	Opcional	Opcional

Todas las unidades de alojamiento dispondrán de un juego de toallas de baño/ducha y lavabo para cada huésped.

3. Los cuartos de baño tendrán ventilación directa o forzada que permita la suficiente renovación del aire.

4. En aquellos casos en los que el cuarto de baño se encuentre integrado en la habitación por motivos de diseño, el inodoro y el bidet deberán encontrarse en espacio cerrado, ventilado e independiente del resto de los sanitarios.

5. La altura mínima de los cuartos de baño será de 2,20 metros. Cuando los techos sean abuhardillados, al menos el 60% de su superficie mínima requerida tendrá esta misma altura. Únicamente se computará como superficie del cuarto de baño la parte del mismo que sobrepase 1,50 metros de altura.

6. En todos los casos, el suministro de agua corriente fría -a una temperatura máxima de 20 grados centígrados- y caliente -a una temperatura mínima de 50 grados centígrados- será permanente.

Artículo 27. Salón-comedor.

1. El salón-comedor de las unidades de alojamiento tendrá una altura mínima de 2,50 metros. Cuando dicha estancia sea abuhardillada tendrá esa altura, al menos, el 60% de la superficie mínima exigida. Únicamente se computará como superficie del mismo la parte que sobrepase 1,50 m de altura.

2. La superficie de iluminación del salón-comedor nunca será inferior a 1,20 m², sin que sea computable a estos efectos el marco de la ventana. Cuando el salón-comedor se ubique en una planta bajo cubierta, las ventanas deberán garantizar su adecuada iluminación y ventilación y, además, permitir una visión del exterior en proyección horizontal.

3. El salón-comedor contará, como mínimo, con el siguiente equipamiento:

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

- a) Mesa de comedor de dimensiones adecuadas a la capacidad de la unidad de alojamiento.
- b) Sillas en número igual o superior a las plazas correspondientes a cada unidad de alojamiento.
- c) Plazas en sofás en número igual o superior a las plazas correspondientes a cada unidad de alojamiento.
- d) Televisor.

Artículo 28. Cocina.

1. La cocina de las unidades de alojamiento contará, como mínimo, con el siguiente equipamiento:

Elementos de la cocina	4 ⁺	3 ⁺	2 ⁺	1 ⁺
Frigorífico	SI	SI	SI	SI
Horno convencional u horno microondas	SI	SI	SI	SI
Campana extractora de humos	SI	SI	SI	SI
Lavadora	SI	SI	SI	Opcional
Plancha eléctrica y tabla de planchado	SI	SI	SI	Opcional
Lavavajillas	SI	SI	SI	Opcional
Batidora	SI	SI	Opcional	Opcional
Cocina/nº de fuegos	SI/4	SI/3	SI/2	
Fregadero	SI	SI	SI	SI
Armarios	SI	SI	SI	SI
Cafetera	SI	SI	SI	SI
Elementos de menaje fabricados con materiales aptos para uso alimentario (cubertería, vajilla, cristalería y batería de cocina), en proporción a la capacidad de cada unidad de alojamiento.	SI	SI	SI	SI

- 2. La cocina constituirá pieza independiente en los establecimientos de cuatro llaves.
- 3. La cocina tendrá siempre ventilación directa o forzada.

TÍTULO II

RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS

CAPÍTULO I

DIRECCIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

Artículo 29. Dirección.

1. Todos los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero deberán contar con una persona responsable de su dirección, que ostentará la representación de la empresa ante el cliente y ante la Administración.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

2. Cuando por ausencia, enfermedad o vacante faltare el responsable de dirección, asumirá interinamente sus funciones la persona que ocupe la subdirección o, a falta de ésta, la especialmente comisionada por la empresa.

3. La empresa titular del establecimiento está obligada a notificar a la Dirección General competente en materia de turismo la identidad de la persona responsable de su dirección, así como cualquier cambio posterior en dicho cargo, en el plazo máximo de diez días hábiles desde su nombramiento.

CAPITULO II DERECHOS Y OBLIGACIONES

Artículo 30. Derechos y obligaciones de las empresas.

1. Constituyen derechos de las empresas de alojamiento turístico extrahotelero:

a) Adoptar las medidas necesarias, con auxilio de la Autoridad en su caso, para que los clientes respeten las normas de régimen interno de los establecimientos.

b) Adoptar las medidas oportunas, de acuerdo con la normativa vigente, para garantizar el cobro de los servicios prestados.

c) Incluir la información relativa al establecimiento (instalaciones, características, oferta específica...) en los catálogos, directorios, guías y sistemas informáticos de la Administración turística de Cantabria.

d) Acceder a las acciones de promoción turística que les resulten apropiadas, realizadas por la Administración turística de Cantabria.

e) Participar en las convocatorias de subvenciones y ayudas y en los programas de fomento turístico que reglamentariamente se establezcan.

2. Constituyen obligaciones de las empresas de alojamiento turístico extrahotelero:

a) Presentar en tiempo y forma, las declaraciones responsables exigidas en este Decreto para la apertura, reforma, cambio de titularidad o cese de actividad de un establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero.

b) Cumplir, desde la apertura del establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero hasta el cese de su actividad, todos los requisitos exigidos en la normativa turística vigente para su funcionamiento dentro de la modalidad y categoría declaradas ante la Dirección General competente en materia de turismo.

c) Tener a disposición de la Dirección General competente en materia de turismo la documentación acreditativa del cumplimiento de todos los requisitos legalmente exigidos para la apertura y funcionamiento del establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero.

d) Poner en conocimiento del público interesado las normas de utilización y precios aplicables a los servicios y actividades ofertadas, así como la temporada de funcionamiento del establecimiento, con expresa mención a las fechas de apertura y cierre, y las formas de pago aceptadas. A tal efecto, y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 46 de la Ley 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria, se exigirá que dichos anuncios figuren en lugar fácilmente legible para el público.

e) Prestar los servicios en los términos contratados, de acuerdo con la categoría del establecimiento y con lo dispuesto en las diversas reglamentaciones de las actividades turísticas. El plazo pactado para la prestación de los servicios constará expresamente en la hoja de admisión o en el bono cuando se trate de cliente de agencia de viajes. La prestación de los servicios sólo podrá ser interrumpida por causa de fuerza mayor o incumplimiento de las normas de régimen interno por parte del usuario.

f) Facturar los servicios prestados de acuerdo con los precios establecidos o pactados, y entregar a los clientes los documentos acreditativos de dichos servicios, haciendo constar

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

separadamente y con suficiente claridad cada uno de los conceptos facturados (alojamiento, servicios complementarios...).

g) Cuidar el buen funcionamiento y mantenimiento de todas las dependencias, instalaciones y servicios del establecimiento.

h) Tener a disposición del público las hojas de reclamaciones, conforme al modelo oficial expedido por la Dirección General competente en materia de turismo, y entregar un ejemplar siempre que así se solicite.

i) Conservar las hojas de admisión a disposición del órgano competente en materia turística, durante un periodo mínimo de un año.

j) Mantener actualizada la pagina Web, si el establecimiento dispusiese de la misma, contestando las peticiones de información que lleguen a través de este instrumento de comunicación.

k) Elaborar un inventario de los enseres y muebles que obran en cada unidad de alojamiento, que deberá ser entregado al cliente en el momento de la entrada, para que éste preste su conformidad al mismo, una vez haya tenido oportunidad de examinar las instalaciones de la unidad de alojamiento que le ha sido asignada.

l) Cuantas otras obligaciones sean establecidas en las reglamentaciones aplicables a las empresas turísticas.

Artículo 31. Derechos y obligaciones de los clientes o usuarios.

1. Constituyen derechos de los clientes o usuarios de los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero:

a) Ser informado antes de la contratación de un servicio turístico, tanto en la publicidad del establecimiento como en cualquier medio de comercialización que se emplee para la venta de dichos servicios, del precio que le será aplicado, impuestos incluidos, y del detalle de las partidas y conceptos que lo integrarán.

b) Ser atendidos de forma profesional, hospitalaria y cortés, recibiendo las prestaciones que hayan sido ofertadas, publicitadas y contratadas con la calidad y servicios que correspondan a la categoría del establecimiento, detallándose en la facturación los servicios que se les hayan prestado.

c) La veracidad en la información y publicidad suministrada por la empresa titular del establecimiento sobre los servicios ofertados y los recursos turísticos, costumbres, riquezas artísticas, culturales y naturales existentes en los lugares visitados, próximos al establecimiento.

d) La garantía de seguridad sobre sus personas y bienes, así como la protección de sus derechos en calidad de consumidores, pudiendo formular reclamaciones y ejercitar los procedimientos administrativos y judiciales idóneos para el mantenimiento y reposición de sus derechos.

e) Cuantos otros se deriven de la normativa vigente en atención a su condición de clientes.

2. Constituyen obligaciones de los clientes o usuarios de los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero:

a) Observar las normas usuales de educación, higiene y convivencia social hacia las personas, instituciones y costumbres de los lugares que utilicen o frecuenten.

b) Aceptar y someterse a las normas particulares de los lugares, instalaciones y empresas cuyos servicios disfruten o contraten.

c) Pagar el precio de los servicios utilizados en el momento de la presentación de la factura o en el plazo pactado, sin que, en ningún caso, el hecho de presentar una reclamación exima de las obligaciones de pago.

d) Respetar las instalaciones del establecimiento.

e) Respetar el entorno y los valores naturales evitando actuaciones imprudentes o irrespetuosas con la flora y fauna silvestre.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

3. Queda prohibido a los clientes o usuarios de los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero:

- a) Introducir muebles o realizar obras o reparaciones en el alojamiento, cualquiera que sea su naturaleza.
- b) Alojar un mayor número de personas de las que correspondan a la capacidad máxima fijada para la unidad de alojamiento.
- c) Ejercer la actividad de hospedaje a terceros en el alojamiento o destinarlo a fines distintos de aquéllos para los que se contrató.
- d) Introducir materias o sustancias explosivas o inflamables u otras que puedan causar daños o molestias a los demás ocupantes del inmueble.
- e) Realizar cualquier actividad que entre en contradicción con los usos de convivencia, higiene y orden público habituales o que impida el normal descanso de otros usuarios del inmueble.
- f) Introducir animales sin autorización expresa de la empresa.

CAPÍTULO III RÉGIMEN DE SERVICIOS

Artículo 32. Uso del establecimiento.

1. El hospedaje comprenderá el uso de la unidad de alojamiento y de los servicios comunes a todo el establecimiento, así como de los servicios complementarios que pudieran ofertarse a los clientes. La utilización de los servicios comunes no podrá llevar aparejado suplemento alguno de precio, pero sí los complementarios.

2. Tienen la consideración de espacios y servicios comunes:

- a) Las piscinas al aire libre y demás espacios deportivos.
- b) Las hamacas, toldos, sillas, columpios y mobiliario propio de piscinas, playas o jardines.

Artículo 33. Alojamiento: comienzo y terminación. Hoja de admisión.

1. El alojamiento se contará, salvo pacto en contrario, por días o jornadas, y comenzará a las trece horas del día de entrada y terminará a las doce horas del día de salida. En el supuesto de que el cliente no haya desocupado su unidad de alojamiento a las doce horas, se presumirá que su voluntad es prolongar su estancia un día más, si bien la empresa estará legitimada para exigirle que abandone el establecimiento en la fecha pactada.

2. El titular del establecimiento deberá poner a disposición de sus clientes, en la fecha convenida, las unidades de alojamiento que reúnan las condiciones pactadas.

3. El disfrute del alojamiento y demás servicios inherentes al hospedaje durará el tiempo pactado entre la empresa titular del establecimiento y el cliente. Este plazo constará expresamente en la hoja de admisión y, en su caso, en el bono emitido por la agencia de viajes.

4. La hoja de admisión deberá ser firmada por el cliente al inicio de su estancia, y contendrá, al menos, la siguiente información: nombre del establecimiento, modalidad y categoría, nombre del cliente, NIF/CIF, número de habitación, fecha de entrada y salida, número de personas alojadas, régimen de estancia y precio.

5. El establecimiento deberá conservar copia de las hojas de admisión de sus clientes, y tenerlas a disposición de la Inspección Turística durante el plazo de un año.

Artículo 34. Atención al cliente.

1. El personal responsable de prestar el servicio de atención al cliente asumirá las siguientes funciones básicas:

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

1) Atender las llamadas telefónicas y las peticiones de reserva de alojamiento formuladas por cualquier medio (teléfono, fax, correo electrónico...).

2) Registrar debidamente las reservas que se tramiten.

3) Formalizar el hospedaje y asignarles el alojamiento correspondiente, mediante la oportuna hoja de admisión.

4) Recibir a los clientes y constatar su identidad.

5) Atender sus reclamaciones.

6) Custodiar las llaves o tarjetas magnéticas de las habitaciones que les sean encomendadas.

7) Recibir, guardar y entregar la correspondencia y los avisos o mensajes que reciban.

8) Cuidar de la recepción y entrega de los equipajes.

9) Expedir facturas y percibir el importe de las mismas.

2. Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero que, conforme al artículo 19, deban disponer de vestíbulo-recepción prestarán este servicio de forma presencial, por personal cualificado, durante las 24 horas del día.

3. Cuando el personal encargado del servicio de atención al cliente se ausente de la recepción de forma circunstancial y por causas no previsibles, se deberá contar con un servicio telefónico que permita en todo momento una correcta atención a los huéspedes. Dicho servicio deberá existir igualmente en los establecimientos que no tengan recepción, por no estar obligados a ello, o que aún teniéndola, no esté permanentemente atendida de forma personal.

4. Todos los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero dispondrán de un servicio de contestador automático con un mensaje que contenga, como mínimo, la siguiente información:

a) Saludo e identificación del establecimiento.

b) Posibilidad de dejar mensaje.

c) Petición de un número de teléfono de contacto.

Artículo 35. Custodia de dinero.

1. En todos los establecimientos se prestará el servicio gratuito de custodia de dinero y objetos de valor que, a tal efecto, sean entregados por los huéspedes en la recepción. Los establecimientos confeccionarán un recibo en el que conste claramente el dinero y objetos de valor depositados por el cliente.

2. Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero de cuatro y tres llaves dispondrán, además, de cajas fuertes individuales a disposición de los clientes.

3. En la hoja de admisión figurará la indicación en lengua castellana, francesa, inglesa y alemana de que el establecimiento no responde del dinero, alhajas u otros objetos de valor que no sean depositados en la forma establecida en el presente artículo.

Artículo 36. Atención médica y primeros auxilios.

1. Todos los establecimientos contarán con un botiquín de primeros auxilios debidamente equipado.

2. También contarán con un servicio, propio o concertado, de asistencia médica y enfermería. El pago del servicio será por cuenta del cliente.

Artículo 37. Limpieza y mantenimiento de las unidades de alojamiento y espacios comunes.

1. El establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero, incluidas todas sus unidades de alojamiento e instalaciones, deberá estar en perfectas condiciones de limpieza, higiene y preparación en el momento de ser ocupadas por los clientes.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

2. Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero de 4 llaves estarán obligados a prestar un servicio de limpieza diaria de sus unidades de alojamiento. El resto de establecimientos podrá ofertar dicho servicio a sus clientes, a quienes informará de las condiciones del mismo.

La limpieza de las unidades de alojamiento no incluirá la del menaje, cocina y electrodomésticos, sin perjuicio de que el establecimiento pueda ofertar dicho servicio a sus huéspedes.

3. Los establecimientos que oferten servicio de lavandería y planchado serán responsables de su correcta prestación -ya sea con sus propios medios o a través de una empresa especializada-, así como de la devolución de las prendas a sus clientes en el plazo máximo de 48 horas.

4. Los desperfectos y averías que se produzcan se repararán a la mayor brevedad posible.

5. La empresa encargada de la explotación del establecimiento dispondrá de los certificados en vigor de desinfección, desinsectación y desratización, emitidos por empresa inscrita en el correspondiente registro oficial.

CAPÍTULO IV

RÉGIMEN DE PRECIOS. RESERVAS Y ANULACIONES

Artículo 38. Publicidad de los precios.

1. Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero, cualquiera que sea su categoría, fijarán libremente los precios máximos aplicables a todos los servicios que presten, debiendo dar traslado de los mismos a la Dirección General competente en materia de turismo, para su sellado oficial.

Los precios máximos declarados incluirán cuantos tributos y gravámenes sean aplicables a los servicios a los que se refieren.

2. La lista o declaración oficial de precios deberá ser expuesta al público a la entrada del establecimiento, en un lugar visible y que permita su fácil lectura por los clientes.

Además, en cada unidad de alojamiento deberá existir una lista actualizada de los precios correspondientes a los distintos servicios prestados por el establecimiento extrahotelero.

3. En ningún caso podrán cobrarse a los clientes precios superiores a los que figuren como máximos en la lista oficial de precios del establecimiento.

En el caso de que el alojamiento y/u otros servicios complementarios hayan sido prestados de acuerdo con ofertas especiales, los precios se ajustarán a las condiciones expresamente recogidas en éstas.

Artículo 39. Facturación.

1. Las empresas de alojamiento turístico extrahotelero expedirán y entregarán a sus clientes una factura en la que consten, de forma clara y diferenciada, los servicios prestados y sus precios respectivos, especificando la parte correspondiente al pago de tasas e impuestos. La empresa deberá tener a disposición de sus clientes los documentos (comprobantes, vales, recibos...) que acrediten el disfrute de los distintos servicios facturados.

2. Sin perjuicio de lo previsto en la normativa estatal reguladora de las obligaciones de facturación, los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero deberán incluir en sus facturas la siguiente información: número de factura y fecha de expedición, denominación del establecimiento, con su modalidad y categoría, C.I.F. de la empresa titular del mismo, nombre y C.I.F. del cliente, unidad de alojamiento utilizada, número de personas alojadas, fechas de entrada y salida y relación de servicios prestados, con sus correspondientes precios. En el supuesto de que los servicios se reflejen mediante un código o clave, deberá constar su significado en la propia factura.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

3. Las empresas de alojamiento turístico extrahotelero deberán tener a disposición de la Inspección Turística copia o matriz de las facturas que hayan expedido, durante un plazo mínimo de un año.

Artículo 40. Pago.

1. Los clientes deberán abonar el precio correspondiente a los servicios recibidos en el momento de expedición de la factura, salvo que se hubiera pactado otro plazo.

2. El pago del precio se efectuará en efectivo o por cualquier otro medio válido de pago cuya utilización haya sido admitida por la empresa titular del establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero.

3. Los medios de pago admitidos deberán ser expuestos al público a la entrada del establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero, en lugar visible y que permita su fácil lectura por los clientes.

Artículo 41. Reservas y anulaciones.

El régimen de reservas y anulaciones se ajustará a las condiciones que pacten libremente la empresa titular del establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero y el cliente, que deberán respetar, en todo caso, las exigencias contenidas en la legislación vigente en materia de defensa de los consumidores y usuarios.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. APLICACIÓN DE OTRAS NORMATIVAS.

Sin perjuicio de la regulación contenida en el presente Decreto, las empresas de alojamiento turístico extrahotelero deberán cumplir las disposiciones vigentes en materia de urbanismo y ordenación del territorio, medio ambiente, salud pública y seguridad alimentaria, prevención contra incendios y cualesquiera otras que sean de aplicación.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA. ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO EXTRAHOTELERO EN FUNCIONAMIENTO

Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero en funcionamiento a la entrada en vigor de la presente norma mantendrán su clasificación, siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:

a) Ajustar su régimen de funcionamiento y de prestación de servicios a las disposiciones contenidas en el Título II de este Decreto, desde su entrada en vigor.

b) Cumplir, en el plazo máximo de un año, los requisitos técnicos establecidos en los artículos 10, 15, 16, 17, 18, 19.1, 22, 23, apartados 1º a 3º, 24.4, letras b) a g) ambas inclusive, 25 y 26.6 de este Decreto.

No obstante, cualquier reforma posterior de estos establecimientos deberá ajustarse a los requisitos técnicos previstos en este Decreto para cada modalidad y categoría.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA. VIVIENDAS TURÍSTICAS VACACIONALES

Los propietarios y/o comercializadores de viviendas turísticas vacacionales dispondrán de un plazo de seis meses, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para obtener su clasificación como establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero conforme a las prescripciones contenidas en la presente norma, mediante la presentación de la correspondiente declaración responsable.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA. SOLICITUDES EN TRAMITACIÓN

Sin perjuicio de lo establecido en la disposición transitoria primera, las solicitudes de clasificación como establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero presentadas antes de la entrada en vigor de este Decreto se resolverán conforme a la regulación contenida en la normativa anterior, salvo que el interesado desista de su solicitud y se someta a lo dispuesto en la presente norma reglamentaria.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA. DEROGACIÓN NORMATIVA

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en este Decreto.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. HABILITACIÓN PARA EL DESARROLLO REGLAMENTARIO.

Se faculta al Consejero competente en materia de Turismo para dictar, en el ámbito de sus competencias, las normas necesarias para el desarrollo de lo dispuesto en el presente Decreto.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA. ENTRADA EN VIGOR

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

Santander, 25 de noviembre de 2010.

El presidente del Gobierno, (P.A., según artículo de la Ley de Cantabria 6/2002),
La vicepresidenta del Gobierno,
Dolores Gorostiaga Saiz.

El consejero de Cultura, Turismo y Deporte.
Francisco Javier López Marcano.

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

ANEXO II. CONSTRUCCIÓN/REFORMA DE ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO EXTRAHOTELERO: CONSULTA PREVIA.

PERSONA FÍSICA	NIF	1º APELLIDO	2º APELLIDO	NOMBRE				
	CALLE/PLAZA/AVDA.	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA	Nº	ESCALERA	PISO	PTA.	TFNO. FIJO	TFNO. MOVIL
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CODIGO POSTAL		PAIS			

PERSONA JURÍDICA	CIF	RAZON SOCIAL						
	CALLE/PLAZA/AVDA.	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA	Nº	ESCALERA	PISO	PTA.	TFNO. FIJO	TFNO. MOVIL
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CODIGO POSTAL		PAIS			

PERSONA REPRESENTANTE	NIF	1º APELLIDO	2º APELLIDO	NOMBRE				
	CALLE/PLAZA/AVDA.	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA	Nº	ESCALERA	PISO	PTA.	TFNO. FIJO	TFNO. MOVIL
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CODIGO POSTAL		PAIS			

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO							
	CALLE/PLAZA/AVDA.	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA	Nº	ESCALERA	PISO	PTA.	TFNO. FIJO	TFNO. MOVIL
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CODIGO POSTAL		PAIS			

CATEGORÍA Y MODALIDAD EN LAS CUALES PRETENDE ENCUADRARSE EL ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO EXTRAHOTELERO A CONSTRUIR O REFORMAR

CATEGORIA	}	→ → LLAVES	<input type="checkbox"/>
		→ → LLAVES	<input type="checkbox"/>
		→ → → LLAVES	<input type="checkbox"/>
		→ → → → LLAVES	<input type="checkbox"/>
MODALIDAD	}	APARTAMENTO	<input type="checkbox"/>
		CHALET	<input type="checkbox"/>
		BUNGALOW	<input type="checkbox"/>
		ESTUDIO	<input type="checkbox"/>

FECHA:

Fdo. _____

DIRECTOR GENERAL DE TURISMO

CVE-2010-17712

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

DOCUMENTACION A PRESENTAR	<p>A) Documentación acreditativa de la identidad del interesado y, en su caso, de su representante legal.</p> <p>B) Anteproyecto de obra o proyecto básico suscrito por técnico competente, acompañado de cédula urbanística de la finca.</p> <p>C) Fotografías del estado actual del edificio, en caso de que se trate de una obra de reforma.</p>
------------------------------	---

EFECTOS DE LA CONSULTA PREVIA	<p>La Dirección General competente en materia de Turismo deberá contestar por escrito las consultas planteadas en el plazo máximo de dos meses. La falta de contestación en dicho plazo no implicará la aceptación de los criterios expresados en la consulta.</p> <p>La contestación a la consulta previa sólo vinculará a la Dirección General competente en materia de Turismo cuando las obras ejecutadas se ajusten al anteproyecto o proyecto básico presentado inicialmente, y no serán susceptibles de recurso.</p>
-------------------------------------	---

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

ANEXO III. APERTURA DE ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO EXTRAHOTELERO: DECLARACIÓN RESPONSABLE.

PERSONA FÍSICA	NIF	1º APELLIDO	2º APELLIDO	NOMBRE				
	CALLE/PLAZA/AVDA.	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA	Nº	ESCALERA	PISO	PTA.	TFNO. FIJO	TFNO. MOVIL
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CODIGO POSTAL		PAIS			

PERSONA JURÍDICA	CIF	RAZON SOCIAL						
	CALLE/PLAZA/AVDA.	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA	Nº	ESCALERA	PISO	PTA.	TFNO. FIJO	TFNO. MOVIL
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CODIGO POSTAL		PAIS			
PERSONA REPRESENTANTE	NIF	1º APELLIDO	2º APELLIDO	NOMBRE				
	CALLE/PLAZA/AVDA.	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA	Nº	ESCALERA	PISO	PTA.	TFNO. FIJO	TFNO. MOVIL
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CODIGO POSTAL		PAIS			

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO							
	CALLE/PLAZA/AVDA.	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA	Nº	ESCALERA	PISO	PTA.	TFNO. FIJO	TFNO. MOVIL
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CODIGO POSTAL		PAIS			

CATEGORÍA Y MODALIDAD DEL ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO EXTRAHOTELERO

CATEGORIA	}	LLAVES	<input type="checkbox"/>	□
		LLAVES	<input type="checkbox"/>	
		LLAVES	<input type="checkbox"/>	
		LLAVES	<input type="checkbox"/>	
TIPOS	}	APARTAMENTO	<input type="checkbox"/>	
		CHALET	<input type="checkbox"/>	
		BUNGALOW	<input type="checkbox"/>	
		ESTUDIO	<input type="checkbox"/>	

FECHA:

Fdo. _____

DIRECTOR GENERAL DE TURISMO

CVE-2010-17712

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

DECLARACIÓN RESPONSABLE	<p>La empresa titular del establecimiento afirma, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente para ejercer la actividad de alojamiento turístico extrahotelero en los términos reflejados en esta declaración, que dispone de los documentos que así lo acreditan y que se compromete a mantener su cumplimiento hasta el cese en el ejercicio de dicha actividad. En concreto, afirma cumplir los siguientes requisitos:</p>
	A) Disponer del correspondiente proyecto de ejecución y del certificado final de obra, visados por el Colegio Profesional correspondiente.
	B) Disponer de título jurídico suficiente para la explotación del inmueble como establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero.
	C) Disponer de la licencia municipal de apertura para dicha actividad turística.
	D) Disponer del certificado de infraestructura relativo a saneamiento, condiciones de salubridad y abastecimiento de agua potable expedido por el órgano municipal correspondiente.
	E) Disponer de certificado expedido por técnico competente en la materia que acredite el cumplimiento de la normativa vigente en materia de prevención y protección contra incendios, si no se incluye en el proyecto de ejecución presentado.
	F) Haber obtenido el alta censal en la Agencia Tributaria en la actividad económica que se va a ejercer, y el alta de la Empresa en la Seguridad Social.
	G) Haber abonado la tasa por apertura de establecimiento turístico.
	H) Haber suscrito la póliza de seguro de responsabilidad civil en los términos exigidos en el artículo 10 del Decreto .../2010, de 18 de noviembre.

Los **interesados** deberán estar en posesión de los documentos originales que acrediten la veracidad de lo afirmado en sus declaraciones responsables

EFECTOS DE LA PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE	1) Una vez comunicada, en tiempo y forma, la apertura de un establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero, la Dirección General competente en materia de turismo procederá de oficio a su inscripción en el Registro General de Empresas Turísticas de Cantabria.
	2) El cumplimiento de la obligación de presentar, en tiempo y forma, esta declaración responsable no exime a la empresa del deber de obtener las autorizaciones que resulten preceptivas para la apertura y funcionamiento del establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero.
	3) La empresa está obligada a mantener el cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa turística para la apertura del establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero y su funcionamiento bajo la categoría y modalidad declaradas a la Administración hasta que se produzca el cese de su actividad.
	4) La documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa vigente para el desarrollo de la actividad de alojamiento turístico extrahotelero deberá estar a disposición de la Dirección General competente en materia de Turismo.

CVE-2010-17712

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

ANEXO IV

❖ RELACIÓN DE APARTAMENTOS:

Del establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero denominado _____ de la localidad de _____ sito en la Calle _____ propiedad de _____

Nº DE APARTAMENTO	SUPERFICIE Mz.	Nº DE CAMAS INSTALADAS	BAÑO COMPLETO Mz. (baño o ducha, inodoro, lavabo y bidet)	ASEO Mz. (baño o ducha, inodoro y lavabo)	Terraza Privada Si/no	Radio/Tv

DECLARACIÓN RESPONSABLE:

Periodo anual de apertura del establecimiento: _____

Santander, a de de _____

Fdo.- _____

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

**ANEXO V. CAMBIO DE TITULARIDAD DE ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTO
TURÍSTICO EXTRAHOTELERO. DECLARACIÓN RESPONSABLE.**

PERSONA FÍSICA	NIF	1º APELLIDO	2º APELLIDO	NOMBRE				
	CALLE/PLAZA/AVDA.	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA	Nº	ESCALERA	PISO	PTA.	TFNO. FIJO	TFNO. MOVIL
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CODIGO POSTAL		PAIS			

PERSONA JURÍDICA	CIF								RAZON SOCIAL							
	CALLE/PLAZA/AVDA.		NOMBRE DE LA VIA PUBLICA		Nº		ESCALERA		PISO		PTA.		TFNO. FIJO		TFNO. MOVIL	
	MUNICIPIO		PROVINCIA		CODIGO POSTAL		PAIS									
PERSONA JURÍDICA REPRESENTANTE	NIF	1º APELLIDO	2º APELLIDO	NOMBRE												
	CALLE/PLAZA/AVDA.	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA	Nº	ESCALERA	PISO	PTA.	TFNO. FIJO	TFNO. MOVIL								
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CODIGO POSTAL		PAIS											

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO							
	CALLE/PLAZA/AVDA.	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA	Nº	ESCALERA	PISO	PTA.	TFNO. FIJO	TFNO. MOVIL
	MUNICIPIO	PROVINCIA	CODIGO POSTAL		PAIS			

FECHA

Fdo. _____

DIRECTOR GENERAL DE TURISMO

JUEVES, 9 DE DICIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 235

DECLARACIÓN RESPONSABLE	<p>La empresa de alojamiento turístico extrahotelero afirma bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente para ejercer la actividad de alojamiento turístico extrahotelero en los términos reflejados en esta declaración, que dispone de los documentos que así lo acreditan y que se compromete a mantener su cumplimiento hasta el cese en el ejercicio de dicha actividad. En concreto, afirma cumplir los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none">A) Disponer de título jurídico suficiente para la explotación del inmueble como establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero.B) Haber obtenido el alta censal en la Agencia Tributaria, en la actividad económica que se va a ejercer, y el alta de la empresa en la Seguridad Social.C) Haber abonado las tasas en materia turística que, en su caso, sean exigibles.D) Haber suscrito la póliza de seguro de responsabilidad civil, en los términos exigidos en el artículo 10 del Decreto .../2010, de 18 de noviembre.
EFECTOS DE LA PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE	<ul style="list-style-type: none">1) El nuevo propietario del establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero deberá comunicar a la Dirección General competente en materia de turismo, en el plazo máximo de un mes, el cambio de titularidad.2) Una vez comunicada, en los términos establecidos en el apartado anterior, el cambio de titularidad del establecimiento de alojamiento turístico extrahotelero, la Dirección General competente en materia de turismo procederá de oficio a su inscripción en el Registro General de Empresas Turísticas de Cantabria, sin perjuicio de realizar las oportunas labores de inspección y control al objeto de verificar el cumplimiento de la normativa turística.

2010/17712

CVE-2010-17712