

Emprende...

Tu idea de negocio

Guía de trámites y requisitos para la puesta en marcha de:

**ALOJAMIENTO
TURISTICO
AL AIRE
LIBRE**

(actualizado a 2014)

Índice de contenidos:

CAMPINGS.....	3
¿que son?	3
¿CUALES SON LOS LUGARES DONDE NO PUEDO UBICAR UN CAMPING?.....	4
No se podrán ubicar campings en los terrenos por los que discurran líneas aéreas de alta tensión.....	4
Dominio público hidráulico y perímetros de protección de aprovechamiento de aguas minerales.....	4
Dominio público viario	5
Patrimonio cultural	5
Actividades clasificadas	5
Urbanismo, ordenación del territorio y espacios naturales protegidos ...	6
Zonas de riesgo de incendio.....	6
Zonas de vertido de residuos	6
Otras zonas de riesgo para la vida de las personas y sus bienes	6
Otras prohibiciones	7
¿CÓMO SE CLASIFICAN LOS CAMPINGS?.....	7
INSTALACIONES Y SERVICIOS MINIMOS DE CADA CATEGORIA	8
¿QUÉ DISTINTIVO TIENE QUE TENER ESTE TIPO DE ESTABLECIMIENTO?	12
¿QUÉ TRAMITES HAY QUE REALIZAR ANTES DE ABRIR UN CAMPING?.....	12
Evaluación de impacto ambiental	12
Régimen de la autorización	12
Inscripción registral.....	14
¿CUÁLES SON LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS MINIMOS QUE TIENE QUE TENER?15	
1. RECEPCION:	15
2. ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS:	15
3. SERVICIOS HIGIENICOS:.....	16
OTROS SERVICIOS:.....	16
¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS TECNICOS MINIMOS?	17
Parcelación	17
Capacidad.....	17
Superficie.....	17
Accesos y viales interiores	18
Cerramiento exterior.....	18
Plan de autoprotección	19
Prevención de incendios.....	19
Suministro de agua.....	20
Tratamiento y evacuación de aguas residuales	21
Tratamiento y recogida de basuras	21
Instalación eléctrica	22
Alojamientos permanentes	22
BUNGALOWS.....	23
MOBIELE - HOME	24

Albergues asociados	24
Habitaciones asociadas	25
Acampadas en casas rurales aisladas.....	27
¿QUÉ DEBERES TIENE EL EMPRESARIO DE UN CAMPING?.....	29
¿QUÉ NOMATIVA BASICA RESULTA DE APLICACIÓN?	29

ALOJAMIENTO TURISTICO AL AIRE LIBRE

Quedan sujetos al presente estudio los campings y las acampadas en casas rurales que se realicen en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón. Asimismo, quedan incluidos los campings privados, que deberán cumplir los requisitos de los campings de 3ª categoría.

Quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta norma los campamentos juveniles, albergues, centros y colonias de vacaciones escolares, granjas escuela y residencias análogas destinadas a alojar escolares y contingentes particulares similares, que se regulan por sus normas específicas.

No obstante, las prohibiciones de ubicación previstas para los campings en este Reglamento les serán aplicables con carácter supletorio, en defecto de normas específicas.

Quedan excluidas todas las acampadas realizadas por motivos diferentes de los turísticos, que se regularán por sus normas específicas.

CAMPINGS

¿Qué son?

Los campings son establecimientos de alojamiento al aire libre de titularidad pública o privada debidamente delimitados, acondicionados y dotados de las instalaciones y servicios establecidos reglamentariamente y adecuados al entorno, que se ofrecen al público en general por un empresario de camping de forma habitual y profesional para su ocupación temporal, mediante precio, con alojamientos móviles, pudiendo incorporar alojamientos permanentes y, en su caso, albergues asociados y habitaciones asociadas.

NOTA: Camping privados: son los camping de titularidad de una entidad privada legalmente constituida, que se ofrecen única y exclusivamente a los miembros o socios de la entidad titular.

¿CUALES SON LOS LUGARES DONDE NO PUEDO UBICAR UN CAMPING?

No se podrán ubicar campings en los terrenos por los que discurran líneas aéreas de alta tensión

Excepto si se cumplen simultáneamente las siguientes condiciones:

1. Que la línea sea de tensión inferior a treinta kilovoltios.
2. Que la altura de la línea sea superior a siete metros, en las condiciones más desfavorables.
3. Que las características de la línea respondan a las prescripciones de cruzamientos reforzados, según la normativa reguladora de líneas áreas de alta tensión.
4. Que se establezca una zona de prohibición de uso bajo la proyección de la línea, de cinco metros a cada lado de los conductores extremos, estableciendo un balizamiento mediante valla, mojones o cualquier procedimiento que impida efectivamente el acceso de vehículos a la zona de prohibición de uso, en la que tampoco se permitirá el asentamiento de alojamientos móviles. Únicamente se permitirá que la crucen viales interiores de circulación de personas y vehículos. Si la línea aérea fuera de conductores trenzados aislados, la zona de prohibición podrá reducirse a dos metros a cada lado.
5. Que los apoyos ubicados en el interior del recinto dispongan de anillo de tierra con resistencia óhmica correspondiente a zonas transitadas y que estén cercados con valla de dos metros de altura situada a dos metros como mínimo del exterior del apoyo.

En el caso de líneas de mayor tensión el recinto deberá dividirse en dos zonas comunicadas exclusivamente por uno o varios viales bajo la línea. Las alturas y características de los cruzamientos responderán a lo establecido en la normativa reguladora de líneas aéreas de alta tensión.

Se establecerá un vallado de cierre a ambos lados de la línea, de dos metros de altura, situado a un mínimo de diez metros de los conductores extremos medidos en proyección horizontal, así como de los laterales de los viales de cruce de forma que se asegure la inaccesibilidad de personas y vehículos a la zona situada bajo la línea.

Dominio público hidráulico y perímetros de protección de aprovechamiento de aguas minerales.

No se podrán ubicar campings en terrenos situados en los cauces de cursos de agua de todo tipo, ni en las zonas próximas a los mismos que presenten riesgo inaceptable de inundaciones u otros posibles fenómenos asociados.

Tampoco se podrán ubicar en terrenos en que la legislación de aguas exija la preceptiva autorización del organismo de cuenca correspondiente, sin contar con dicha autorización.

No se podrán ubicar campings en terrenos situados en un radio inferior a ciento cincuenta metros de las tomas de captación de agua para consumo de poblaciones, siempre que en el perímetro de protección de la captación no se fije otro mayor.

Asimismo, el vertido de aguas residuales de un camping deberá situarse como mínimo a trescientos metros de dichas tomas de agua para poblaciones, si el vertido se hace aguas abajo, y a un kilómetro si el vertido se hace aguas arriba de la toma de agua.

Excepcionalmente, se podrán ubicar superficies no destinadas a acampar comprendidas en el perímetro del camping por debajo de los límites fijados en el apartado 2, con la justificación del Técnico redactor del proyecto en un análisis efectuado siguiendo la metodología especificada en el Anexo I.

No se podrán ubicar campings en terrenos comprendidos en el interior de la zona de restricciones absolutas y de la zona de restricciones máximas de perímetros de protección de aprovechamiento de aguas minerales, debiéndose tener en cuenta las especificaciones técnicas establecidas en la definición de cada perímetro en particular para la zona de restricciones moderadas, y lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Minas de 21 de julio de 1973.

Dominio público viario

No se podrán ubicar campings sobre vías pecuarias ni sobre caminos públicos o de servicio.

El establecimiento de campings en el entorno de las infraestructuras de transporte terrestre se sujetará a las limitaciones a la propiedad establecidas en la legislación específica de cada una de aquéllas.

Patrimonio cultural

No se podrán ubicar campings en los terrenos comprendidos en el entorno de los Bienes o Conjuntos de Interés Cultural, las Zonas de Protección Arqueológica o Paleontológica, las Zonas de Prevención Arqueológica o Paleontológica o, en todo caso, en terrenos situados a menos de quinientos metros de los mismos. Idéntica prohibición regirá para los bienes o conjuntos sobre los que se haya incoado expediente de declaración como Bien o Conjunto de Interés Cultural en la fecha de solicitud de la autorización de la instalación.

Actividades clasificadas

No se podrán ubicar campings en las proximidades de actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, de acuerdo con la normativa reguladora de las mismas o, en todo caso, en terrenos situados a menos de quinientos metros de las mismas.

En todo caso, no se podrán ubicar campings en terrenos situados a menos de doscientos cincuenta metros del perímetro de instalaciones de almacenaje subterráneo o en superficie de combustibles líquidos y gaseosos, en especial de gasolineras o similares.

Urbanismo, ordenación del territorio y espacios naturales protegidos

El establecimiento de campings se sujetará a las limitaciones establecidas en la legislación y en los instrumentos de planeamiento urbanístico, de ordenación del territorio o de espacios naturales protegidos, en su caso.

Zonas de riesgo de incendio

No se podrán ubicar campings en emplazamientos enclavados en masas o terrenos forestales o adyacentes a éstos, donde las condiciones orográficas y de vegetación puedan entrañar riesgo inaceptable de incendios forestales.

Zonas de vertido de residuos

No se podrán ubicar campings en los terrenos situados a una distancia inferior a quinientos metros de radio de terrenos dedicados a almacenamiento de desechos y residuos sólidos o a estaciones depuradoras de aguas residuales ajenas.

Otras zonas de riesgo para la vida de las personas y sus bienes

Con carácter general, no se podrán ubicar campings en terrenos donde pueda existir riesgo inaceptable, ya sea de origen natural o artificial, para la vida de las personas y sus bienes.

La apreciación de la existencia de riesgo inaceptable de inundaciones, incendios forestales o de cualquier otro riesgo específico en la ubicación de campings en determinados terrenos deberá ser justificada por el Técnico redactor del proyecto, mediante un análisis efectuado siguiendo la metodología especificada en el Anexo I, que se resumirá en la Ficha que figura en el Anexo II.

El análisis de riesgos a que se refiere el apartado anterior servirá como acreditación de la aceptabilidad del riesgo.

No se podrán ubicar campings en los terrenos o lugares que, por exigencia de interés militar, industrial, comercial, turístico u otros, o por la existencia de servidumbres públicas expresamente establecidas por disposiciones legales o reglamentarias, no admitan la ubicación de tales instalaciones.

No se podrán ubicar campings en zonas que puedan verse afectadas por movimientos del terreno, ya sea por inestabilidad de las laderas próximas a las instalaciones proyectadas, inestabilidad del propio substrato donde se pretendan ubicar, desprendimientos, aludes, rayos, caída de rocas o árboles u otros riesgos naturales o artificiales derivados de las características específicas de su emplazamiento.

No se podrán ubicar campings en los terrenos o lugares que no cuenten al menos con una salida de evacuación garantizada a zona segura, entendiéndose por tal un área del propio camping o de su entorno próximo donde la afección de riesgos naturales o artificiales sea remota.

¿CÓMO SE CLASIFICAN LOS CAMPINGS?

La clasificación de los campings públicos se realizará en función de las instalaciones y servicios que se indican para cada categoría.

La categoría se mantendrá en tanto perduren las instalaciones y servicios que dieron origen a la misma, pudiendo en otro caso revisarse por el órgano competente.

NOTA COMUN:

- (1) En los campings ubicados en cuota superior a 1000 metros de altitud, la superficie mínima de cada parcela podrá reducirse en un 10%
- (2) La potencia mínima disponible por parcela será de 660 vatios.
- (3) Tanto si están conectados a la red pública como si no lo están, los depósitos de reserva deberán tener una capacidad mínima equivalente a un día de consumo.
- (4) En los campings situados por debajo de los 300 metros de altitud y permanezcan cerrados durante el invierno, las necesidades de agua caliente podrán reducirse en un 50%.

INSTALACIONES Y SERVICIOS MINIMOS DE CADA CATEGORIA

Lujo..... L****

PARCELAS

- Parcelas medidas (1)..... 90m2
- Parcelas con toma de corriente100m2

EDIFICACIONES

- Restaurante
- Bar
- Supermercado o servicio de venta de víveres
- Sala de reuniones y/o juegos

INSTALACIONES HIGIENICAS (numero por parcelas de campada)

- Lavabos con enchufe, independientes para señoras y caballeros (1 CADA 4)
- WC químico
- Inodoros, independientes para señoras y caballero...(1 CADA 4)
- Duchas independientes para señoras y caballeros.....(1CADA 6)
- Lavabos, inodoros y duchas para discapacitados.....1 POR SALA
- Bañeras y vestidores para bebes en recinto de servicios sanitarios generales o en recinto independiente
- Fregadero (1 CADA 10)
- Lavaderos(1 CADA 10)
- Agua caliente en lavabos 100%
- Agua caliente en duchas (4) 100%
- Agua caliente en lavaderos 100%
- Agua caliente en fregaderos100%
- Porcentaje de tomas de agua potable para caravanas por parcela con suministro 50%
- Caudal de agua (litros /persona/día) (3) 125

OTRAS INSTALACIONES

- Parque infantil
- Piscina para niños y adultos
- Otras instalaciones deportivas polivalentes

SERVICIOS

- Nº de cabinas de teléfono por parcela 1/150
- Teléfono en recepción
- Maquinas de lavar
- Grupo electrónico de emergencia o suministro electrónico de emergencia alternativo
- Plazas de aparcamiento por parcela (fuera de la zona de acampada)1/6
- Servicio barbacoas

Primera..... 1^{a***}

PARCELAS

- Parcelas medidas (1)..... 70m2
- Parcelas con toma de corriente75m2

EDIFICACIONES

- Restaurante
- Bar
- Supermercado o servicio de venta de víveres

INSTALACIONES HIGIENICAS (numero por parcelas de campada)

- Lavabos con enchufe, independientes para señoras y caballeros (1 CADA 6)
- WC químico
- Inodoros, independientes para señoras y caballero...(1 CADA 6)
- Duchas independientes para señoras y caballeros ...(1CADA 6)
- Lavabos, inodoros y duchas para discapacitados.
- Bañeras y vestidores para bebes en recinto de servicios sanitarios generales o en recinto independiente
- Fregadero (1 CADA 18)
- Lavaderos(1 CADA 18)
- Agua caliente en lavabos 50%
- Agua caliente en duchas (4) 100%
- Agua caliente en lavaderos 50%
- Agua caliente en fregaderos 50%
- Porcentaje de tomas de agua potable para caravanas por parcela con suministro 10%
- Caudal de agua (litros /persona/día) (3) 100

OTRAS INSTALACIONES

- Parque infantil
- Piscina para niños y adultos
- Otras instalaciones deportivas polivalentes

SERVICIOS

- Nº de cabinas de teléfono por parcela 1/300
- Teléfono en recepción
- Maquinas de lavar
- Grupo electrónico de emergencia o suministro electrónico de emergencia alternativo
- Plazas de aparcamiento por parcela (fuera de la zona de acampada)1/8
- Servicio barbacoas

Segunda 2^{a**}

PARCELAS

- Parcelas medidas (1)..... 60m²
- Parcelas con toma de corriente.....50m²

EDIFICACIONES

- Bar
- Supermercado o servicio de venta de víveres

INSTALACIONES HIGIENICAS (numero por parcelas de campada)

- Lavabos con enchufe, independientes para señoras y caballeros (1 CADA 10)
- WC químico
- Inodoros, independientes para señoras y caballero...(1 CADA 10)
- Duchas independientes para señoras y caballeros ...(1CADA 14)
- Lavabos, inodoros y duchas para discapacitados.
- Bañeras y vestidores para bebes en recinto de servicios sanitarios generales o en recinto independiente
- Fregadero (1 CADA 25)
- Lavaderos(1 CADA 25)
- Agua caliente en lavabos 25%
- Agua caliente en duchas (4) 75%
- Agua caliente en lavaderos 25%

- Agua caliente en fregaderos 25%
- Caudal de agua (litros /persona/día) (3) 100

SERVICIOS

- Teléfono en recepción
- Maquinas de lavar
- Grupo electrónico de emergencia o suministro electrónico de emergencia alternativo
- Plazas de aparcamiento por parcela (fuera de la zona de acampada)1/10
- Servicio barbacoas

Tercera 3^{a***}

PARCELAS

- Parcelas medidas (1)..... 50m2
- Parcelas con toma de corriente.....25m2

EDIFICACIONES

- Bar

INSTALACIONES HIGIENICAS (numero por parcelas de campada)

- Lavabos con enchufe, independientes para señoras y caballeros (1 CADA 12)
- WC químico
- Inodoros, independientes para señoras y caballero...(1 CADA 12)
- Duchas independientes para señoras y caballeros ...(1CADA 18)
- Lavabos, inodoros y duchas para discapacitados.
- Bañeras y vestidores para bebes en recinto de servicios sanitarios generales o en recinto independiente
- Fregadero (1 CADA 35)
- Lavaderos(1 CADA 35)
- Agua caliente en lavabos 10%
- Agua caliente en duchas (4) 50%
- Agua caliente en lavaderos 10%
- Agua caliente en fregaderos 10%
- Caudal de agua (litros /persona/día) (3) 100

SERVICIOS

- Teléfono en recepción
- Maquinas de lavar
- Plazas de aparcamiento por parcela (fuera de la zona de acampada)1/12

¿QUÉ DISTINTIVO TIENE QUE TENER ESTE TIPO DE ESTABLECIMIENTO?

Los distintivos irán grafiados dentro de la silueta de una tienda de campaña, según las medidas y colores que se especifican en la normativa.

La placa distintivo correspondiente a la categoría estará situada de manera visible en el acceso del camping y en la recepción del mismo.

Igualmente, y de forma adecuada a cada caso, figurará dicho distintivo impreso en todos los justificantes de pago y en cualquier impreso del camping.

¿QUÉ TRAMITES HAY QUE REALIZAR ANTES DE ABRIR UN CAMPING?

Evaluación de impacto ambiental

Deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental, en la forma prevista por la legislación específica aplicable y sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa reguladora de los espacios naturales protegidos, los proyectos para la realización de las obras o instalaciones de campings ubicados en suelo no urbanizable, siempre que tengan una capacidad igual o superior a ochocientas plazas.

Régimen de la autorización

Antes del inicio de sus actividades, el titular de la explotación de un camping deberá solicitar la autorización de apertura y su clasificación ante el órgano competente.

Dicha solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

1. Documento acreditativo de la personalidad física o jurídica del titular de la propiedad y de la explotación.

2. Proyecto técnico suscrito por facultativo competente y visado por el correspondiente Colegio Oficial, en el que se incluirán los planos en los que figure la ubicación concreta del camping, distancias a prohibiciones de ubicación, vías de acceso, instalaciones y servicios, edificaciones y superficie de acampada, así como memoria descriptiva de las características del mismo para su clasificación, en especial lo relativo a la capacidad de suministro de agua potable, tratamiento y evacuación de aguas residuales.

3. Copia del estudio y de la declaración de impacto ambiental, en su caso. Si la declaración de impacto ambiental resultare condicionada, se deberá acreditar de modo fehaciente el cumplimiento de las prescripciones impuestas.

4. Análisis y evaluación de riesgos del emplazamiento del camping, y Ficha resumen del mismo.

5. Certificado de fin de obras, expedido por el director técnico de las mismas y visado por el correspondiente Colegio Oficial, indicando que las obras se ajustan al proyecto técnico presentado y a la licencia de obras en su caso, acompañado de planos con la distribución final de viales, servicios y parcelas, así como el plano de las vías de evacuación.

6. Declaración responsable del título que acredite la disponibilidad del terreno para su utilización como camping.

7. Certificado o informe que garantice la potabilidad del agua, el buen funcionamiento del abastecimiento de la misma en su conjunto, así como de la idoneidad del sistema de evacuación y tratamiento de las aguas residuales, expedido por la Administración sanitaria competente. Si el camping utiliza la red municipal de abastecimiento de aguas o saneamiento, bastará con un certificado municipal donde se haga constar tal circunstancia.

8. Fotocopia compulsada de la póliza de responsabilidad civil.

9. Reglamento de régimen interior, que determinará las normas sobre admisión de clientes y animales, así como los derechos y obligaciones de los mismos, sin que en ningún caso pueda restringirse el acceso o deambulación de perros guía de invidentes.

10. Plan de autoprotección, que comprenda un plan de emergencia para la evacuación de las instalaciones y una «Hoja de instrucciones de seguridad» para los campistas, todo ello suscrito por el facultativo redactor del Proyecto Técnico contemplado en punto 2 de este apartado.

Las solicitudes que se refieran a campings privados no requerirán los documentos recogidos en el apartado 9.

El órgano competente inspeccionará las obras e instalaciones realizadas, expidiendo, en su caso, la correspondiente autorización de apertura, donde se hará constar la categoría del camping, la capacidad y el número de parcelas del mismo.

Si en el plazo de tres meses no se notifica resolución expresa al respecto, regirá el silencio positivo, pudiéndose abrir el camping, siempre y cuando se cumpla la legislación vigente.

El inicio y el fin de las actividades del camping, así como cualquier alteración en las condiciones previstas en la autorización, deberá ser comunicado al órgano competente.

El cierre definitivo de un camping deberá ser comunicado con un mes de antelación al órgano competente.

El cierre durante dos temporadas consecutivas de un camping podrá dar lugar, previa audiencia al interesado, a una resolución de oficio del órgano competente, en la que se determine el cese en la actividad a todos los efectos.

La Comarca comunicará la autorización de apertura al Ayuntamiento correspondiente.

Inscripción registral

1. Los campings que cuenten con la debida autorización se inscribirán de oficio en el Registro de Turismo de Aragón.

2. El número de Registro asignado deberá constar en los documentos que se refieran al camping.

¿CUÁLES SON LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS MINIMOS QUE TIENE QUE TENER?

1. RECEPCION:

Estará situada próxima a la entrada principal del camping, para facilitar información sobre la contratación de servicios y funcionamiento del mismo.

El camping contará con personal responsable las veinticuatro horas del día

El horario de apertura de la recepción no será inferior a ocho horas al día.

Deberán estar expuestos en la recepción, en un lugar visible:

- El reglamento de régimen interior,
- Los precios
- Los horarios
- Un plano general de situación de las salidas de emergencia y señalización de los sistemas de prevención de incendios,
- Una relación de los servicios médicos y farmacéuticos existentes en la zona,
- Un cartel que informe del teléfono de emergencia «112», así como otros mensajes informativos que el titular considere necesarios para el campista.

2. ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS:

El camping dispondrá de espacio suficiente para albergar los vehículos de los campistas, bien dentro de las propias parcelas o bien en un área para estacionamiento situada dentro del mismo recinto del camping o, excepcionalmente, en un área exterior situada a un máximo de cien metros del mismo. Las áreas de aparcamiento tendrán una capacidad mínima indicada en el Anexo III.

3. SERVICIOS HIGIENICOS:

El camping dispondrá de bloques de servicios higiénicos, de acuerdo con los requisitos determinados para cada categoría, compuestos de duchas, lavabos e inodoros independientes para hombres y mujeres.

Dentro de cada bloque los inodoros estarán separados de las duchas y lavabos, salvo casos de baños completos o cabinas que agrupen alguno de estos elementos.

Las instalaciones de los servicios higiénicos tendrán ventilación amplia y directa al exterior, y estarán recubiertos con materiales antideslizantes que aseguren la limpieza y la higiene.

Los bungalows, mobile-home, albergues asociados y habitaciones asociadas deberán contar con sus propios servicios higiénicos y éstos se excluirán de los necesarios según el cómputo de parcelas

OTROS SERVICIOS:

Los restaurantes, cafeterías y bares instalados en el interior de los campings se regirán por su normativa específica, si bien serán objeto de autorización conjunta con el establecimiento principal, sin perjuicio de su posible explotación por terceros.

El titular del camping será responsable en todo caso frente a los campistas en el supuesto de explotación separada de los restaurantes, cafeterías y bares.

Las piscinas, las tiendas de comestibles y otros servicios e instalaciones ubicados en el interior del camping se regirán por su normativa específica y serán objeto de autorización sectorial, sin perjuicio de su posible explotación por terceros.

En todos los campings deberá existir:

1. Servicio de recogida y entrega de correspondencia.
2. Botiquín de primeros auxilios.
3. Personal responsable permanente y servicio de vigilancia nocturna.
4. Servicio de cajas fuertes de seguridad.

Teléfono de uso público

Modificaciones y Reformas

Toda ampliación, modificación o reforma proyectada que pueda dar lugar a una nueva clasificación de un camping o afecte a su capacidad, servicios o plazas,

deberá ser autorizada por el órgano competente antes del inicio de las obras, previa solicitud a la que se acompañará el proyecto correspondiente.

El resto de las modificaciones: se comunicarán al órgano competente en el plazo de un mes desde su realización.

Si en el plazo de tres meses desde la presentación de la solicitud no se notifica resolución expresa al respecto, regirá el silencio positivo, pudiéndose ejecutar las modificaciones proyectadas, siempre y cuando se cumpla la legislación vigente.

Terminada la reforma, ampliación o modificación se comunicará al órgano competente, para que resuelva sobre la reclasificación del camping en su caso, previa inspección de las instalaciones.

¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS TECNICOS MINIMOS?

Parcelación

Los campings deberán estar debidamente parcelados, mediante hitos, marcas, árboles, separaciones o cualquier otro medio adecuado a estos fines. Si las características del terreno lo requieren podrán señalizarse agrupaciones de hasta cuatro parcelas.

Capacidad

La capacidad del camping se determinará en función de las parcelas con que cuente, aplicando un coeficiente de cuatro campistas por parcela. Si el camping cuenta con otros alojamientos, su capacidad se calculará sumando el número de personas que pueden alojarse en mobile-home, bungalows, albergues asociados y habitaciones asociadas más una media de cuatro personas por el resto de parcelas.

Superficie

La superficie mínima de las parcelas será de noventa, setenta, sesenta y cincuenta metros cuadrados para los campings clasificados en las categorías de Lujo, Primera, Segunda y Tercera respectivamente.

La zona destinada para acampar, incluidos los albergues y habitaciones asociados, en su caso, no podrá superar el 75 % de la superficie del camping. El 25 % restante se destinará a viales interiores, zonas verdes, zonas deportivas y otros servicios de uso común.

La superficie destinada a albergues y habitaciones asociados, en su caso, no podrá superar el 30 % de la superficie destinada para acampar.

En los campings situados en cotas superiores a mil metros de altitud, en aquéllos en que la cobertura del suelo sea pradera o césped, o aquéllos en los que circunstancias diversas lo imposibiliten, podrá eximirse de la obligación de señalar la parcelación sobre el terreno. No obstante, existirá un plano con la delimitación de las parcelas que permita establecer la capacidad alojativa del camping y su distribución interior.

Accesos y viales interiores

La entrada al camping se hallará debidamente pavimentada, asfaltada o similar, y tendrá una anchura mínima de cinco metros en doble sentido o de tres metros si es de sentido único.

Todos los campings dispondrán de viales interiores suficientes en número y con una anchura que permita la circulación de vehículos móviles de extinción de incendios, así como una rápida evacuación en caso de emergencia.

En cualquier caso, la anchura no podrá ser nunca inferior a cinco metros en viales con dirección en dos sentidos, y a tres metros en viales de sentido único. Se establecerá en estas vías la debida señalización de acuerdo con las normas de tráfico.

La velocidad máxima permitida en el interior del camping será de diez kilómetros por hora.

Cerramiento exterior

Los campings estarán cerrados en todo su perímetro de forma que se impida el libre acceso a los mismos.

En todo caso, el cerramiento deberá ser acorde con las características del entorno no pudiendo menoscabar la belleza del paisaje así como la legislación vigente en materia de zonas de servidumbres.

El cerramiento exterior contará con las puertas necesarias para permitir una evacuación rápida.

El cerramiento artificial podrá ser dispensado cuando algún accidente topográfico lo haga innecesario.

Plan de autoprotección

Todos los campings deberán disponer de un Plan de autoprotección que comprenda un Plan de evacuación, con el siguiente contenido mínimo:

1. El sistema técnico de alerta y alarma, que debe permitir comunicar a todos los campistas, desde recepción y simultáneamente a todos, el aviso de evacuación.
2. Las vías de evacuación y las zonas seguras de concentración con su correspondiente señalización, localizadas sobre plano.
3. La «Hoja de instrucciones de seguridad» para casos de emergencia, conteniendo la información básica del Plan de evacuación para los campistas, al menos en español, francés, inglés y alemán. Incluirá necesariamente un esquema de las vías de evacuación a seguir ante una emergencia, se entregará a los campistas y deberá ser expuesta en la recepción del camping.

Será obligatoria, con carácter anual y a principios de temporada, la realización de una sesión formativa al personal del camping y un simulacro de alerta, alarma y evacuación del mismo.

El Plan de evacuación deberá estar coordinado, en su caso, con otros Planes de emergencia vigentes en la zona de ubicación del camping, debiendo ser comunicado a la autoridad competente en materia de protección civil.

Prevención de incendios

Todos los campings deberán disponer de las siguientes instalaciones y cumplir con las siguientes medidas de prevención de incendios:

1. Un extintor de polvo antibrasa de seis kilogramos de capacidad por cada veinticinco parcelas, convenientemente señalizado y ubicado en sitios visibles y de fácil acceso, de forma que ninguna parcela diste más de treinta metros de un extintor. Para campings con una capacidad superior a doscientas cincuenta parcelas, deberán disponer también de un extintor de carro de cincuenta kilogramos de capacidad.

2. Un plano del terreno colocado de forma visible en la recepción del camping y junto a cada extintor, señalizando los lugares donde se encuentran los demás extintores, las vías de evacuación y las salidas de emergencia, acompañado de la siguiente leyenda en español, francés, inglés y alemán: «Situación de los extintores en caso de incendio».

3. Los campings situados en terrenos forestales deberán cumplir la normativa vigente en materia de incendios forestales. En las zonas en que el camping limite con zona boscosa inmediata se incluirá una franja cortafuegos de diez metros de ancho. Dicho cortafuegos podrá ser utilizado como vial interior.

4. Las barbacoas fijas deberán estar situadas a una distancia mínima de cualquier parcela de quince metros, en zonas debidamente protegidas. Dichas barbacoas deberán cumplir la normativa vigente en materia de incendios forestales.

5. En caso de que existan depósitos de carburante deberán situarse en un lugar debidamente protegido, habilitado al efecto, distante al menos 15 metros del área destinada a acampar.

6. La apertura de todas las puertas a utilizar en caso de incendio será de doble sentido o al menos en sentido de salida.

7. El personal del camping estará instruido en el manejo de las instalaciones y medidas a adoptar en caso de incendio.

Suministro de agua

Los campings dispondrán de las instalaciones necesarias para asegurar el abastecimiento de agua potable a todos los campistas, de acuerdo con la Reglamentación técnico-sanitaria del agua de consumo público.

Antes de iniciar la temporada turística, y al menos una vez al año, se acreditará la potabilidad y desinfección del agua mediante certificado expedido por la Administración sanitaria competente.

Si el suministro de agua se realiza a través de la red municipal no se deberán acreditar tales circunstancias.

En la zona útil de acampada existirán tres puntos de agua potable cimentados por hectárea, con evacuación directa a la red de vertidos propia del camping o a la red municipal de alcantarillado.

Las tomas de agua no potable estarán debidamente señalizadas con la indicación de «no potable» en español, francés, inglés y alemán.

La red de agua no potable será absolutamente independiente de la red de agua potable.

La capacidad mínima de los depósitos de reserva, tanto si están conectados a la red pública como si no lo están, será equivalente a un día de consumo. Si el camping cuenta además con un pozo o aljibe, la capacidad de éste computará como equivalente a la mitad de la del depósito de reserva necesario.

Tratamiento y evacuación de aguas residuales

1. Los campings dispondrán de una red de saneamiento e instalaciones de depuración propias, salvo que las aguas residuales se viertan directamente a la red municipal de alcantarillado.
2. La red de saneamiento de aguas residuales estará proyectada y construida de tal forma que una avería en la misma no produzca ninguna posibilidad de contaminar el sistema de agua potable.
3. Los puntos de vertido de aguas residuales a las instalaciones de depuración se situarán como mínimo a cincuenta metros de las parcelas de acampada.
4. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas residuales a cauces de agua y, en general, al dominio público hidráulico, salvo autorización otorgada por la Confederación Hidrográfica competente.
5. Todos los campings estarán dotados de un sistema eficaz de drenaje y evacuación de aguas pluviales ordinarias.

Tratamiento y recogida de basuras

La recogida de basuras se efectuará diariamente, mediante recipientes con tapadera de sesenta litros o más de capacidad, en un número mínimo de uno por cada ocho unidades de acampada o el número equivalente, si su capacidad supera los sesenta litros.

En caso de no existir servicio público de recogida de basuras deberá garantizarse su transporte y depósito en vertedero o instalación de recogida autorizada, así como la desaparición de todo resto de suciedad en el interior del camping.

Instalación eléctrica

La instalación eléctrica del camping deberá ser subterránea y acorde con las especificaciones técnicas y de seguridad que establece el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias.

Excepcionalmente, el órgano competente podrá autorizar sistemas alternativos a la instalación subterránea, previo informe vinculante del Departamento competente en materia de instalaciones eléctricas.

Durante la noche estarán permanentemente iluminados la entrada del camping, la recepción, los servicios sanitarios y aquellos otros lugares necesarios que faciliten el tránsito por el interior, así como las salidas de emergencia y los lugares en que se encuentren los extintores.

Sólo los campings de Segunda y Tercera categoría podrán contar con suministro generado por grupos electrógenos debidamente carenados o protegidos para evitar la emisión de ruidos. En estos supuestos, la iluminación nocturna podrá efectuarse con aparatos autónomos de emergencia que garanticen cinco lux en las zonas citadas en el apartado anterior.

En todos los enchufes de uso público se indicará el voltaje e intensidad admitidos.

Alojamientos permanentes

Son las instalaciones de alojamiento en planta baja que ocupan una parcela de un camping, entre las que se encuentran los mobile-home y los bungalows.

Los campings podrán contar con instalaciones permanentes, tipo bungalow o mobile-home.

En ningún caso la suma de bungalows más mobile-home podrá superar el 40% del número total de parcelas del camping.

Las construcciones a que se refiere el presente artículo serán únicamente autorizadas a título precario y mientras tenga vigencia la autorización de

camping, de forma que desaparecido éste por cualquier circunstancia perderán automáticamente su autorización debiendo de ser trasladados o derruidos.

BUNGALOWS

Únicamente se podrán instalar bungalows en los campings de Lujo, Primera y Segunda categorías, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. El bungalow será de planta baja.
2. El número máximo de bungalows que se podrán instalar no superará el 40% del total de las parcelas del camping.
3. La parcela donde se instale el bungalow tendrá una superficie mínima de 100 metros cuadrados.
4. El bungalow no superará el 50% de la superficie total de la parcela donde se ubique.
5. Cada bungalow contará con una cocina equipada y un aseo compuesto de, al menos, lavabo, ducha y WC.
6. El bungalow deberá contar con dormitorios independientes del resto de estancias.
7. Los bungalows deberán ser explotados necesariamente por el titular del camping.
8. La ocupación de los bungalows, por parte de los clientes, no podrá ser contratada por un tiempo superior a once meses.

Sólo cabrá instalar en los mobile-home en los campings de Lujo, Primera y Segunda categorías, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. El mobile-home será obligatoriamente transportable
2. El número máximo de mobile-home no superará el 40% del total de las parcelas del camping.
3. Cada mobile-home contará con una cocina y un aseo compuesto de al menos lavabo y WC.
4. Los mobile-home deberán ser explotadas necesariamente por el titular del camping.
5. La ocupación de los mobile-home, por parte de los clientes, no podrá ser contratada por un tiempo superior a once meses. °

Albergues asociados

Son las instalaciones de alojamiento en habitaciones, con un mínimo de dos y un máximo de doce plazas por habitación, que se encuentran en el recinto de un camping, pudiendo servir además como edificio de servicios centrales del mismo.

Sólo podrá existir un albergue asociado por camping en los campings de Lujo, Primera y Segunda categorías, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. La altura máxima del albergue será de planta baja más una, con aprovechamiento bajo cubierta, siendo la altura mínima del techo la establecida por las normas urbanísticas aplicables en el Municipio.

2. El número máximo de plazas será de sesenta, distribuidas como mínimo en cinco habitaciones múltiples, que deberán disponer de ventilación directa al exterior. Las habitaciones contarán con una capacidad de dos a doce plazas, y al menos la mitad deberán ser de cuatro o más plazas.
3. La superficie mínima por litera o cama será de cuatro metros cuadrados, con un metro de pasillo entre literas o camas y un máximo de dos alturas por litera.
4. Los servicios higiénicos serán colectivos, de uso exclusivo de los alberguistas, deberán estar ubicados en la misma planta que las habitaciones y separados para hombres y mujeres, contando cada bloque con un lavabo, ducha e inodoro por cada diez plazas o fracción, según la categoría del camping
5. Los Albergues que cuenten entre 50 y 60 plazas deberán adaptar una para personas con discapacidad y permitir la accesibilidad a la misma.
6. El albergue asociado deberá ser explotado necesariamente por el titular del camping.

La instalación de los albergues asociados se someterá a lo dispuesto por la normativa urbanística en todo caso, y a la normativa reguladora de albergues con carácter supletorio.

Los albergues asociados se identificarán por el distintivo A grafiado según las medidas y colores que se especifican

La placa distintiva estará situada debajo de la placa identificativa del camping. Igualmente, y de forma adecuada a cada caso, figurará dicho distintivo impreso en todos los justificantes de pago y en cualquier impreso del camping.

Habitaciones asociadas

Son las habitaciones individuales o dobles que se encuentran en un edificio de servicios ubicado en el recinto de un camping.

Sólo podrán existir habitaciones asociadas en los camping de Lujo, Primera y Segunda categorías, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. La altura máxima del edificio en el que se encuentren las habitaciones será de planta baja más una, con aprovechamiento bajo cubierta, siendo la altura mínima del techo la establecida por las normas urbanísticas aplicables en el término municipal.
2. El número máximo de habitaciones será de diez.
3. Cada habitación deberá contar con cuarto de baño propio.
4. La superficie y los servicios e instalaciones de estas habitaciones serán, como mínimo, los exigidos para las habitaciones de los hoteles u hoteles-apartamentos de dos estrellas.
5. Las habitaciones asociadas deberán ser explotadas necesariamente por el titular del camping.

La instalación de habitaciones asociadas se someterá a lo dispuesto por la normativa urbanística en todo caso.

Las habitaciones asociadas se identificarán por el distintivo ha grafiado según las medidas y colores que se especifican

La placa distintiva estará situada debajo de la placa identificativa del camping. Igualmente, y de forma adecuada a cada caso, figurará dicho distintivo impreso en todos los justificantes de pago y en cualquier impreso del camping.

En caso de contar además con albergues asociados se utilizará una única placa identificativa para ambas categorías que incluirá los distintivos ha y A según las medidas y colores que se especifican

Limitaciones de ocupación y prohibiciones de cesión

Los campings no podrán dar lugar a la constitución de un núcleo de población.

La ocupación por los campistas de las instalaciones de los campings no podrá ser contratada por tiempo superior a once meses continuados.

Se podrá superar el plazo dispuesto en el apartado anterior para la guarda o custodia de caravanas u otros vehículos transportables similares, debiendo conservar las caravanas en todo momento sus características transportables.

Queda prohibida la venta, arrendamiento o la constitución de cualquier otro derecho real o personal sobre las parcelas, bungalows, mobile-home instalados en las mismas, albergues y habitaciones asociados. La vulneración de esta prohibición será comunicada por el órgano competente a la Administración urbanística correspondiente.

Acampadas en casas rurales aisladas

Son las acampadas con fines turísticos abiertas al público mediante precio, y realizadas sobre los terrenos pertenecientes a torres, masías o casas rurales aisladas destinadas a explotaciones agropecuarias situadas fuera del casco urbano y cultivadas por su titular, estén o no calificadas como Viviendas de Turismo Rural.

Las prohibiciones y limitaciones de ubicación reguladas anteriormente regirán para las acampadas en casas rurales aisladas.

Antes del inicio de sus actividades, el titular de la casa deberá solicitar autorización al órgano competente.

Dicha solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

1. Identificación del titular de la casa, acreditativa de su dedicación profesional a la actividad agropecuaria.
2. Plano o croquis de situación de la casa.
3. Declaración de servicios higiénicos y de suministro de agua potable disponibles en la casa.
4. Número de plazas ofertadas y comunicación de los precios a percibir.

El órgano competente inspeccionará la casa y sus instalaciones, expidiendo, en su caso, la correspondiente autorización, donde se hará constar la capacidad de la acampada. Si en el plazo de tres meses no se notifica resolución expresa al respecto, regirá el silencio positivo, pudiéndose iniciar las acampadas siempre y cuando se cumpla la legislación vigente.

Estas acampadas deberán reunir, como mínimo, los siguientes requisitos técnicos mínimos:

1. La casa deberá disponer al servicio de los campistas de suministro de agua potable y servicios higiénicos de lavabo, inodoro, ducha y fregadero, en la propia vivienda o contruidos para este fin. Se dispondrá un recipiente de basuras con tapadera, que será recogido diariamente.
2. La casa deberá distar más de trescientos metros del núcleo urbano, y estará habitada permanentemente y dedicada, en todo o en parte, a labores agropecuarias.
3. La superficie mínima del área destinada a acampada será de setecientos cincuenta metros cuadrados, en la que cabrá acomodar un número máximo de dieciocho campistas.

En el exterior de la vivienda, y en lugar visible, se colocará una placa identificativa de «Acampada en casa rural», que incluirá la denominación y dibujo distintivo grafiados según las medidas y colores que se especifican

El inicio y el fin de las actividades de la casa rural aislada, así como cualquier alteración en las condiciones previstas en la autorización, deberá ser comunicado al órgano competente.

Medidas de carácter provisional

Cuando la infracción turística consista en la explotación de campings y acampadas en casas rurales sin contar con las autorizaciones o permisos preceptivos, se podrá ordenar motivadamente la evacuación o el levantamiento inmediato de aquéllos en el acuerdo de incoación del procedimiento sancionador.

Cuando la seguridad de las personas así lo exija, los órganos y autoridades competentes en materia de protección civil podrán ordenar la evacuación o el levantamiento inmediato de los campings y acampadas en casas rurales.

¿QUÉ DEBERES TIENE EL EMPRESARIO DE UN CAMPING?

Los empresarios de campings tienen, además de los deberes que les incumben y de los derechos que les asisten como empresarios turísticos, los siguientes deberes:

1. elaborar y difundir entre los campistas un plan de autoprotección que comprenda un plan de emergencia para la evacuación de las instalaciones, asegurándose de que los campistas puedan ponerlo en práctica llegado el caso;
2. contratar y mantener en vigor una póliza de responsabilidad civil con una cobertura mínima de seiscientos mil euros por siniestro, por la responsabilidad civil de explotación del empresario de camping;
3. elaborar y anunciar de forma visible en los lugares de entrada al establecimiento, el reglamento de régimen interior del mismo;
4. velar por el derecho al descanso y por el mantenimiento de la higiene de los campistas e instalaciones;
5. poner a disposición de los campistas recipientes o medios adecuados para el depósito de los residuos derivados de su actividad.

¿QUÉ NOMATIVA BASICA RESULTA DE APLICACIÓN?

1. Decreto Legislativo 1/2013, de 2 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón.

2. Decreto 125 /2004, de 11 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Alojamientos turísticos al aire libre, modificado por el Decreto 247/2008 de 23 de diciembre, del Gobierno de Aragón de adaptación de procedimientos administrativos.

3. Decreto 61/2006 de 7 de marzo del Gobierno da Aragón por el que se aprueba el Reglamento de acampadas.

4. Orden 11 de febrero de 2014, Consejero de Economía y Hacienda de tramitación telemática de los procedimientos.