

DECRETO 87/2007, DE 8 DE MAYO, DE ORDENACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN EL MEDIO RURAL

El turismo rural ha adquirido un importante auge y ha logrado un notable crecimiento en Extremadura, habiéndose consolidado como un segmento de importancia estratégica tanto por el número de empresas como por el número, cada vez mayor de usuarios.

Su regulación, al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1997, de 20 de marzo, de Turismo de Extremadura, ha estado ordenada por lo establecido en el Decreto 120/1998, de 6 de octubre, de ordenación del alojamiento turístico en el medio rural.

Sin embargo, la dinámica de la sociedad y las nuevas tendencias en el ámbito del turismo, tanto en el lado de la oferta como en la demanda, exigen una regulación normativa más ajustada a las necesidades actuales.

La importancia creciente del turismo rural en Extremadura ha superado con creces las previsiones iniciales de desarrollo de este importante sector en nuestra Comunidad Autónoma. Es por ello necesario contribuir al mantenimiento de un nivel de calidad que refuerce su competitividad y sea un referente en el ámbito nacional.

Si bien no sólo deben tenerse en cuenta las ventajas económicas de este tipo de turismo sino que también hay que tomar en cuenta el concepto de sostenibilidad, entendida como una característica esencial que permite el desarrollo sin degradar o agotar los recursos que lo posibilitan.

La introducción de mejoras técnicas para incentivar la calidad, el respeto a la libertad empresarial y la simplificación de los trámites administrativos, justifican la necesidad de poner al día la normativa aplicable. Otras modificaciones necesarias son relativas a la mejora en infraestructuras para facilitar el adecuado confort y calidad al cliente.

En su virtud, a propuesta de la Consejería de Economía y Trabajo, oído el Consejo de Turismo, de acuerdo con el informe del Consejo Consultivo, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de 8 de mayo de 2007,

DISPONGO:

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I OBJETO Y ALCANCE

Artículo 1 Objeto y ámbito de aplicación

1. El presente Decreto tiene por objeto la ordenación de aquellos establecimientos turísticos, que desarrollan mediante precio y con las características establecidas en el presente Decreto una actividad de alojamiento turístico en el medio rural, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 2/1997, de 20 de marzo, de Turismo de Extremadura.

2. No será de aplicación este Decreto a las empresas, personas físicas o jurídicas que tengan huéspedes con carácter estable, o subarrienden parcialmente viviendas, y todos aquellos supuestos en que sea de aplicación el régimen jurídico vigente sobre

arrendamientos urbanos.

Artículo 2 Definiciones

1. A los efectos de la presente disposición se entiende por:

- a) Casas Rurales: Aquellas viviendas independientes y autónomas de arquitectura tradicional ubicadas en el campo o en las localidades que conforme a su población se determina en el presente Decreto, junto con las demás circunstancias para su autorización, en las que se facilite la prestación de alojamiento, con o sin manutención, y que hayan sido declaradas como tales por la Administración turística de Extremadura.
- b) Hoteles Rurales: Aquellos edificios con valor arquitectónico tradicional, histórico o cultural, ubicados en el campo o en núcleos rurales de población, en los que se facilite la prestación de alojamiento de forma habitual y mediante precio, que reúnan los requisitos establecidos en el presente Decreto, y que hayan sido declarados como tales por la Administración Autonómica competente en materia de turismo.
- c) Apartamentos Rurales: Aquellas dependencias constituidas en casas, chozos o similares que respondan a la arquitectura tradicional extremeña, ubicadas en el campo o en núcleos rurales de población, en los que se ofrezca de manera habitual y mediante precio, alojamiento turístico, que se encuentren acondicionados para la preparación, conservación y consumo de alimentos en su interior y que hayan sido declaradas como tales por la Administración Autonómica competente en materia de turismo.

2. Se presumirá habitualidad en la prestación del servicio de alojamiento, cuando se haga publicidad por cualquier medio o cuando se facilite alojamiento en dos o más ocasiones durante un mismo año.

Artículo 3 Carácter público

1. Los alojamientos rurales tendrán la consideración de establecimientos públicos, siendo libre el acceso a los mismos, sin más restricciones que las derivadas de las leyes, reglamentos y de las prescripciones específicas que regulan la actividad.

2. No obstante lo previsto en el apartado anterior, la Dirección de cada establecimiento podrá acordar en el reglamento de régimen interior limitaciones al libre acceso a los mismos, que no podrá contener preceptos discriminatorios por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión u otra circunstancia personal o social. Su existencia se anunciará de forma visible y se comunicará a la Dirección General de Turismo.

3. La posible prohibición del acceso de animales a los alojamientos rurales quedará excepcionada cuando se trate de perros guías de personas con discapacidad visual, siempre que aporte la documentación oficial acreditativa de las condiciones higiénico sanitarias exigidas por la legislación en materia de sanidad canina.

CAPÍTULO II CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS

Artículo 4 Clasificación

Los Alojamientos de Turismo Rural se clasificarán en los siguientes grupos:

- a) Grupo 1.º: Casas Rurales.
- b) Grupo 2.º: Hoteles Rurales

- c) Grupo 3.º: Apartamentos Rurales.

Artículo 5 Modalidades y categorías de las Casas Rurales

1. Las Casas Rurales se clasifican en función de su régimen de explotación en las siguientes modalidades:

- a) Casa Rural de alojamiento compartido. Se podrá contratar en su totalidad o por habitación cuando el titular del establecimiento resida habitualmente en el mismo, compartiendo el uso de su propia vivienda familiar con los clientes alojados, reservando para el hospedaje de éstos una parte identificada de la vivienda.
- b) Casa Rural de alojamiento no compartido. Cuando el establecimiento se dedica exclusivamente a hospedaje y su titular ofrece el uso y disfrute del mismo en condiciones de equipo, instalaciones y servicios que permitan su inmediata utilización, bien en régimen de contratación íntegra del inmueble como una unidad de alojamiento, o bien en régimen de contratación por habitaciones individualizadas.

2. Con independencia del régimen de explotación adoptado, las casas rurales, en función de la calidad, situación, instalaciones y servicios y del cumplimiento de las condiciones señaladas en el art. 29 del presente Decreto, se clasificarán en dos categorías: casas rurales de dos encinas y casas rurales de tres encinas, identificadas según Anexo II del presente Decreto.

Artículo 6 Categorías de los Hoteles Rurales

Los Hoteles Rurales contarán con una única categoría, identificada según Anexo II del presente Decreto.

Artículo 7 Categorías de los Apartamentos Rurales

Los apartamentos rurales se someterán a los criterios de clasificación establecidos en el Decreto por el que se establece la ordenación y clasificación de los apartamentos turísticos de la Comunidad Autónoma de Extremadura y serán identificados según Anexo II del presente Decreto.

Artículo 8 Distintivo de calidad

1. La Administración Autonómica, con el fin de reforzar la competitividad de los alojamientos rurales, propiciará la implantación de modelos de clasificación cualitativa, basados en los procedimientos de gestión para la mejora de la calidad, enmarcados en algunos de los sistemas de normas de calidad existentes o, en su caso, se habilitaría a través de la norma reglamentaria aprobada a tal fin.

2. La adhesión por parte de los alojamientos rurales de Extremadura a cualquiera de los modelos de clasificación cualitativa será voluntaria.

Artículo 9 Placa distintiva

1. En todos los alojamientos rurales será obligatoria la exhibición, junto a la entrada principal, de una placa identificativa normalizada en la que figure la categoría del establecimiento, con el correspondiente símbolo según Anexo II.

2. Las señalizaciones que los Alojamientos Rurales instalen en carreteras y caminos cercanos a su emplazamiento, se harán conforme a lo previsto en la legislación vigente en dicha materia.

Artículo 10 Publicidad

1. La publicidad que por cualquier medio efectúen los alojamientos de turismo rural de los servicios y precios que oferten deberá ajustarse a la realidad y no inducir a error o

confusión, debiéndose indicar en la misma, así como en la correspondencia y demás documentación, el grupo y categoría que le corresponda al establecimiento.

2. Ningún establecimiento de turismo rural podrá utilizar denominación o indicativos distintos a los que les correspondan por su grupo o especialización, ni ostentar otra categoría que aquella que le fuere otorgada por la Administración Turística.

3. El empleo de los términos alojamiento rural y/o turismo rural en cualquier establecimiento que no hubiera sido denominado como tal por la Administración Turística, así como el empleo de iniciales, abreviaturas o términos que puedan inducir a confusión sobre el grupo, modalidad y categoría del establecimiento, podría incurrir en las infracciones prevista en el artículo 74.19 de la Ley de Turismo en Extremadura.

CAPÍTULO III PRESCRIPCIONES GENERALES

Artículo 11 Aplicación

Las prescripciones de este capítulo serán de aplicación a todos los alojamientos rurales comprendidos en el artículo 4 del presente Decreto, sin perjuicio de la aplicación de sus especificidades.

Artículo 12 Prescripciones comunes

1. Los establecimientos habrán de estar en perfecto estado de conservación y dotados de las instalaciones, equipamientos y servicios que con carácter general se establecen en el presente Decreto.

2. Deberán contar con suministro de agua corriente potable, caliente y fría y de energía eléctrica garantizada durante las veinticuatro horas del día, con puntos y tomas de luz en todas las habitaciones y zonas de uso común.

3. Deberán contar con un sistema efectivo de tratamiento y evacuación de aguas residuales.

4. Deberán contar con recogida de basuras. Se entenderá cumplido este servicio cuando se efectúe de manera que no quede a la vista, ni produzca olores, disponiendo a tal fin de contenedores herméticos y de suficiente capacidad, guardados en habitáculos para este cometido hasta su eliminación final, bien por el servicio público, bien por el titular del establecimiento mediante un procedimiento eficaz y autorizado.

5. Deberán contar con un botiquín de primeros auxilios, de acuerdo a lo exigido por la normativa vigente.

6. Deberán contar con un extintor, al menos, por planta instalado en lugar visible y de fácil acceso en el área de uso común, junto con un dispositivo de luces de emergencia; todo ello de conformidad con lo previsto en las disposiciones vigentes en materia de prevención y extinción de incendios.

7. Deberán contar con acceso debidamente señalizado. El camino de acceso debe ser practicable para toda clase de turismos hasta el entorno inmediato del alojamiento, preservando en todo lo posible el medio ambiente y el impacto visual.

8. Los pasillos y escaleras habrán de tener una anchura mínima de 1 metro.

9. La altura mínima libre de los techos será de 2,50 metros. En habitaciones con techos abuhardillados, al menos el 60% de la superficie de la habitación tendrá esta misma altura, siendo la altura mínima de 2,00 metros.

10. En materia medioambiental, tales como tratamiento correcto de los residuos, aislamiento térmico, ahorro de energía y agua, se estará a lo dispuesto por su normativa específica y que será resuelto por los órganos competentes en la materia.

11. En la conservación, manipulación y elaboración de alimentos, se estará a lo dispuesto en la normativa sanitaria vigente y que será resuelto por los órganos competentes en la materia.

12. En materia de accesibilidad, se deberá estar a lo previsto en la normativa de aplicación y que será resuelto por los órganos competentes en la materia.

13. Todos los establecimientos están obligados a colaborar con la Administración Autonómica en materia de estadísticas y planes de formación.

Artículo 13 Hojas de Reclamaciones

Los establecimientos deberán disponer de Hojas de Reclamaciones a disposición de los clientes y anunciar su existencia de forma visible de acuerdo con la normativa vigente en esta materia.

Artículo 14 Prestación de servicios

1. Todos los servicios se prestarán por personal cualificado, siendo adecuados a la categoría del establecimiento.

2. El titular o persona responsable deberá estar localizable durante las 24 horas del día para solucionar los posibles problemas que pudieran plantearse en el alojamiento y deberá tener previstas las actuaciones que posibiliten la pronta atención médica de los clientes que la pudieran necesitar.

Artículo 15 Mobiliario y equipamiento

El mobiliario y equipamiento estará acorde, tanto en cantidad como en calidad, a la categoría del establecimiento y se presentará en estado de buen uso y conservación.

Artículo 16 Higiene

Los establecimientos estarán a disposición de los clientes en condiciones adecuadas de conservación y limpieza desde el día fijado para su ocupación.

Artículo 17 Camas supletorias

1. La Administración Turística podrá autorizar, a solicitud del titular de los Hoteles Rurales y Casas Rurales, la instalación de una cama supletoria en aquellas habitaciones cuya superficie exceda, al menos, en tres metros cuadrados la mínima exigida, y dos camas supletorias cuando el exceso de superficie de la habitación sea igual o superior a seis metros cuadrados.

2. El número de plazas convertibles no podrá superar al 50% de las plazas fijas.

3. Las camas supletorias autorizadas solamente se instalarán materialmente a petición, justificada documentalmente, del cliente y su precio no podrá ser superior al 35% del precio total de la habitación para la primera cama y del 25% para la segunda.

4. La cama supletoria deberá reunir condiciones idóneas de calidad y confort que garanticen un adecuado descanso a sus usuarios.

5. La instalación de cunas para niños menores de 3 años que, en todo caso, tendrá carácter gratuito, podrá realizarse a petición del cliente en cualquier habitación.

CAPÍTULO IV

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO Y CLASIFICACIÓN

Artículo 18 Informe previo de clasificación

1. Cuando los alojamientos de turismo rural estén en fase de proyecto, los interesados podrán solicitar de la Dirección General de Turismo la emisión de un informe previo sobre la clasificación turística que podría corresponder al establecimiento en función de sus características, instalaciones y servicios. A estos efectos, se presentará un anteproyecto suscrito por facultativo competente, que contenga memoria descriptiva y planos del alojamiento a escala suficiente en los que se consignarán destino y superficie de cada una de las dependencias, instalaciones y servicios generales del futuro establecimiento.
2. El órgano competente para la emisión del mismo será el Jefe de Servicio correspondiente, que deberá expedirlo en el plazo de un mes desde la entrada de la solicitud, de lo contrario se estimará disconforme a lo solicitado.
3. La clasificación que en este supuesto se asigne por la Administración Turística tendrá carácter exclusivamente indicativo, a los efectos previstos en el artículo 12.1 de la Ley 2/1997, de 20 de marzo, de Turismo de Extremadura, y sólo vinculará a ésta, cuando la ejecución del proyecto se ajuste íntegramente a la memoria, planos y demás documentación aportada al realizar la consulta.

Artículo 19 Solicitud de la autorización de funcionamiento

1. Las personas físicas o jurídicas que pretendan la explotación de alojamientos de turismo rural, con anterioridad a la entrada en funcionamiento de los mismos, deberán obtener de la Administración Turística la autorización para el ejercicio de la actividad turística de alojamiento y la correspondiente clasificación del establecimiento, sin perjuicio de los permisos, autorizaciones y licencias que correspondan otorgar a otros organismos en virtud de sus respectivas competencias.
2. La solicitud de autorización se presentará en modelo oficial, según Anexo I del presente Decreto, dirigida a la Dirección General de Turismo en la sede de la misma, en las Inspecciones Provinciales de Turismo de Cáceres y Badajoz, en los Centros de Atención Administrativa, o conforme determina el art. 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Artículo 20 Documentación

1. A efectos de obtener la preceptiva autorización, el solicitante deberá presentar la siguiente documentación, siempre en documento original o copia debidamente compulsada:
 - • Solicitud de autorización del establecimiento en modelo oficial, según figura en el Anexo I, en el que se especificará el grupo y categoría a la que optan.
 - • Documento acreditativo de la personalidad del solicitante:
 - - Si es persona física, Documento Nacional de Identidad, pasaporte o documento equivalente.
 - - Si es persona jurídica, escritura de constitución de la sociedad debidamente inscrita en el Registro correspondiente, así como de la representación de la persona que actúa en su nombre.
 - - En caso de sociedades civiles y comunidades de bienes, deberán aportar identificación de los integrantes, documentación acreditativa de su constitución y de la representación de la persona que actúe en su nombre.

- - Número o Código de Identificación Fiscal.
- • Documento que acredite de forma suficiente la plena disponibilidad del titular del establecimiento sobre el inmueble para alojamiento rural.
- • Designación de la persona responsable del establecimiento.
- • Póliza de Responsabilidad Civil que garantice el normal desarrollo de la actividad en la cuantía que a continuación se señala, y que en todo caso deberá incluir la totalidad de los riesgos, es decir, daños corporales, daños materiales y los perjuicios económicos causados, excluyéndose cualquier tipo de franquicia. Dicha póliza estará permanentemente vigente y se adjuntará, junto con el documento justificativo de su abono, una vez concedida la preceptiva autorización, la cual no surtirá efecto hasta ese momento.

	Hasta 6 plazas	De 7 a 12 plazas	De 13 a 18 plazas
Casas Rurales	30.000 €	45.000 €	60.000 €
Agroturismo	45.000 €		75.000 €

	Hasta 30 plazas	De 31 a 45 plazas	De 46 a 60 plazas
Hoteles rurales	100.000 €	150.000 €	300.000 €

	Hasta 5 apartamentos	Entre 6 y 10 apartamentos	Más de 10 apartamentos
Apartamentos	30.000 €	60.000 €	90.000 €

- Memoria descriptiva, certificado final de obra y planos a escala suficiente firmados por facultativo competente y visados por el colegio profesional correspondiente en los que se refleje claramente el destino y superficie de cada dependencia. Los planos a aportar serán:
 - - Plano de situación.
 - - Planos de planta, alzados y secciones de edificaciones (Esc. 1:100).
 - - Planos de distribución interior de plantas, en el que se indicará el destino y la superficie de cada dependencia y en los que figurarán las instalaciones y mobiliario (Esc. 1:100).
 - - En el caso de Apartamentos Rurales, planos de cada uno de los alojamientos, en los que figurarán superficie, plazas, instalaciones y mobiliario de que estén dotados. (Esc. 1:100).
- • Impreso acreditativo del ingreso de tasas correspondientes al informe técnico y libro de inspección.
- • En el caso de que el proyecto de construcción, ampliación o modernización del establecimiento haya sido objeto de subvención, se aportará declaración del órgano concedente.
- • Fotografías y cualesquiera otros documentos que, a juicio del interesado, apoyen la solicitud de clasificación del establecimiento en el grupo y categoría pretendida.

2. Si la solicitud no reuniera los requisitos exigidos, la Administración Turística requerirá al interesado para que en el plazo de diez días hábiles proceda a subsanar los defectos observados, con indicación de que, si no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución dictada al efecto.

3. No será preceptiva la presentación por los interesados de aquellos documentos que ya se encuentren en poder de la Administración Autonómica, haciendo constar en la solicitud, fecha, órgano y dependencia en la que se presentaron.

Artículo 21 Resolución

1. A la vista de la documentación aportada por el interesado y del contenido del informe técnico correspondiente se procederá, por el Jefe de Servicio Territorial correspondiente, a emitir propuesta sobre la procedencia de la solicitud, elevando ésta al Director General de Turismo con objeto de expedir, en su caso, la autorización de actividad turística y clasificación del establecimiento.
2. El plazo para dictar resolución será de tres meses computados desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro competente para su tramitación. Transcurrido el expresado plazo, el interesado podrá entender desestimada su solicitud, al objeto de poder interponer los recursos que procedan.
3. La autorización para el ejercicio de la actividad turística concedida por la Autoridad Turística no habilitará por sí sola para tal ejercicio, debiendo concurrir los permisos, autorizaciones y licencias que corresponda otorgar a otros organismos en virtud de sus respectivas competencias.
4. Una vez concedida la autorización se comunicará al Ayuntamiento del municipio donde se ubique el establecimiento.

Artículo 22 Registro

Los establecimientos que obtengan la autorización de actividad como Alojamientos de Turismo Rural, serán inscritos en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Dirección General de Turismo, siéndoles asignado el número que les corresponda y se incluirán en las guías oficiales y demás publicaciones relacionadas con este tipo de alojamientos editadas por la citada Dirección General.

Artículo 23 Revisión de categoría

1. La clasificación otorgada por la Administración turística se mantendrá en tanto se mantengan los requisitos legales o reglamentarios que se tuvieron en cuenta al efectuar aquella.
2. La categoría de los establecimientos podrá revisarse de oficio o a instancia de parte, previa la instrucción del correspondiente expediente, en el que se dará audiencia al interesado.
3. El resultado del procedimiento de modificación de la categoría de los alojamientos rurales, es independiente de las sanciones y responsabilidades que hubieren de depurarse en los correspondientes procedimientos sancionadores, en los que se adoptarán las medidas cautelares que procedan conforme a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 2/1997, de 20 de marzo, de Turismo de Extremadura.

Artículo 24 Modificaciones y reformas

Los titulares de los establecimientos regulados en el presente Decreto están obligados a comunicar a la Consejería competente en materia de turismo cualquier modificación que pudiera afectar a las condiciones de la autorización y clasificación turística, a los efectos de obtener su adecuada legalización.

Artículo 25 Cese de actividad y cambio de titularidad

Será objeto de comunicación a la Consejería el cese definitivo de actividad, el cierre temporal y los cambios de titularidad de los establecimientos. En este último caso, el nuevo propietario está obligado a comunicar a la Administración Turística esta circunstancia en el plazo de treinta días desde que dicho cambio se produzca. La comunicación del cambio de titularidad deberá acompañarse de los siguientes documentos:

- a) Anuncio de cambio de titularidad en dos periódicos regionales de máxima difusión.
- b) Autorización o documento que acredite haber solicitado el cambio de titularidad ante el Ayuntamiento correspondiente.
- c) Documento que acredite de forma suficiente la plena disponibilidad del titular del establecimiento sobre el inmueble para alojamiento rural.
- d) Documento acreditativo de la personalidad del solicitante.
- e) Designación de la persona responsable del establecimiento.
- f) Póliza de Responsabilidad Civil a nombre del nuevo titular.
- g) Libro de inspección para su diligenciado por la Consejería competente en materia de turismo.

3. Cuando el cierre temporal del establecimiento exceda de nueve meses se producirá la baja definitiva del establecimiento.

Artículo 26 Revocación

La declaración de Alojamiento de Turismo Rural se mantendrá en tanto continúen las condiciones determinantes de la misma, pudiendo ser revocada mediante Resolución motivada de la Dirección General de Turismo, previa tramitación del correspondiente expediente y se asegurará el trámite de audiencia al interesado conforme a lo previsto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, cuando hayan dejado de concurrir las circunstancias en las cuales se basó la autorización o cuando se compruebe por la Administración un notorio deterioro de las instalaciones o los servicios.

En el supuesto de revocación por la Administración Turística, ésta dará de baja al establecimiento en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas.

TÍTULO II DE LAS CASAS RURALES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 27 Requisitos

1. Las Casas susceptibles de obtener la autorización para prestar los servicios turísticos de alojamiento rural, reunirán como mínimo los siguientes requisitos:

- a) Estar ubicadas en el campo o en núcleos rurales. Se entiende por núcleos rurales, a los efectos del presente Decreto, aquellas poblaciones de menos de 5.000 habitantes de derecho.
- b) Responder a la arquitectura tradicional, ya sea preexistente, producto de rehabilitación o, excepcionalmente, de nueva construcción.
- c) Disponer de las instalaciones y servicios mínimos que se establecen en la presente normativa.
- d) Ofrecer un mínimo de tres habitaciones y seis plazas y un máximo de ocho habitaciones y dieciséis plazas, destinadas a alojamiento.

Excepcionalmente, y en caso de casas rurales de tres encinas, cuando el establecimiento se encuentre ubicado en un edificio con valor arquitectónico tradicional, histórico o cultural y en atención a la excelente calidad de sus instalaciones, mobiliario y decoración, la Dirección General de Turismo podrá

autorizar hasta un máximo de diez habitaciones y veinte plazas, destinadas a alojamiento.

- e) Cumplir las condiciones especificadas en el artículo 29 del presente Decreto.

2. Los pisos no tendrán la consideración de Casas Rurales, quedando por tanto excluidos de la aplicación del presente Decreto. Se consideran pisos las viviendas independientes en un edificio de varias plantas que no respondan a la arquitectura tradicional o propia del medio rural.

Artículo 28 Agroturismo

1. Se entiende por Agroturismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 2/1997, de 20 de marzo, de Turismo de la Comunidad Autónoma de Extremadura, los servicios turísticos prestados en las explotaciones agrarias, siempre que esta actividad sea complementaria con la agraria habitual y principal.

2. Cuando en la actividad de Agroturismo se preste alojamiento, con o sin manutención, éste se regirá por lo establecido para las Casas Rurales, pudiendo éstas exhibir la denominación de Agroturismo acompañado a la de Casa Rural.

CAPÍTULO II PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Artículo 29 Prescripciones mínimas en relación a la categoría

Las casas rurales habrán de estar dotadas de las siguientes instalaciones, equipamientos y servicios mínimos según su categoría:

- 1. Dos encinas.
 - 1.1. El edificio deberá estar ubicado en un marco de calidad atendiendo al patrimonio cultural y natural, debiendo ser la fachada arquitectónicamente coherente con el entorno o de configuración singular, con calidad de elementos de construcción y materiales empleados, presentando un buen estado de conservación tanto en elementos externos, como internos.
 - 1.2. El estilo decorativo será autóctono o singular en interiores, el mobiliario será cómodo, según lo habitualmente considerado en el ámbito turístico, y deberá presentar un buen estado de uso y conservación.
 - 1.3. Disponibilidad permanente de comunicación telefónica.
 - 1.4. Calefacción capaz de alcanzar y mantener una temperatura ambiental de 21° en salas y zonas comunes y de 19° en habitaciones y cuartos de baño.
 - 1.5. Climatización en zonas de uso común. No será necesaria su instalación cuando las condiciones climáticas o temperatura ambiente no lo requiera, a juicio de técnico acreditado.
 - 1.6. Aparcamiento garantizado en un radio de 50 metros.
 - 1.7. Salón-comedor:
 - a) Adecuado a la capacidad máxima del establecimiento y debidamente equipado. Su tamaño será como mínimo de 15 m² para seis plazas, añadiéndose 1 m² adicional por cada nueva plaza a partir de seis.
 - b) Los servicios de comedor irán dirigidos exclusivamente a los clientes de la casa rural.
 - 1.8. Dormitorios destinados a clientes:

- a) El acceso a los mismos se realizará a través de zonas comunes.

En ningún caso se podrá acceder a través de otro dormitorio o de la cocina.

- b) La superficie mínima será de 13 m² para habitaciones dobles y de 9 m² para habitaciones individuales. Se excluye del cómputo la superficie destinada a terraza y la ocupada por el cuarto de baño.
- c) La iluminación y ventilación serán directas al exterior o a patios no cubiertos. Las ventanas estarán dotadas de contraventanas, persianas o cortinas que aseguren el aislamiento de la habitación de los ruidos e impidan el paso de la luz del exterior a voluntad del cliente.
- d) El mobiliario de las habitaciones constará, al menos, de camas de 1,35 x 1,90 en caso de camas dobles y de 0,90 x 1,90 en caso de camas individuales, mesilla de noche, silla o butaca por ocupante previsto, armario, empotrado o no, con perchas adecuadas y punto de luz con interruptor al lado de la cama. En ningún caso podrá utilizarse el sistema de literas.

Las camas habrán de estar dotadas de somier y colchones de calidad y en estado óptimo de utilización, de almohadas, sábanas y un mínimo de dos mantas y colcha o edredón.

- e) Las habitaciones deberán ser identificadas por números, pudiéndose identificar, además, con nombres.
- 1.9. Servicios higiénicos:
 - a) Las casas rurales contarán con cuarto de baño o aseo incorporado, en la totalidad de los dormitorios destinados a clientes. Su acceso será directo e inmediato desde cada uno de los dormitorios y estarán equipados con al menos, lavabo, bañera o ducha e inodoro, dotados de agua caliente y fría, espejo y toma de corriente al lado del lavabo, toallero, perchero y repisa para los objetos de tocador.
 - b) La superficie mínima será de 4 m².
 - c) Tendrán ventilación directa o inducida suficiente.
 - d) Deberán contar con un juego de lencería de baño por ocupante previsto.
- 1.10. Calidad esmerada en prestación de servicios y atención al cliente. La vajilla, cristalería, cubertería y lencería será de calidad, según lo habitualmente considerado en el ámbito turístico.
- 1.11. El desayuno será de contenido y tipismo extremeño.
- 1.12. Se pondrá a disposición de los usuarios información referente a teléfonos de emergencia, recursos turísticos de la zona y toda aquella información sobre servicios generales que por su importancia deban ser de conocimiento general por los usuarios.
- 2. Tres encinas.

Será necesario, además de cumplir con los requisitos exigidos para la categoría de dos encinas, contar con los específicos siguientes:

- 2.1. La superficie mínima será de 15 m² para habitaciones dobles y de 10 m² para habitaciones individuales.
- 2.2. Todas las habitaciones deberán contar con televisión.
- 2.3. Climatización en las habitaciones y zonas comunes destinadas a

clientes.

- 2.4. La información referente a recursos turísticos, teléfonos de emergencia y direcciones y teléfonos de interés, estarán a disposición de los usuarios en dos idiomas, aparte del castellano.
- 2.5. La atención será esmerada, directa y diaria a los clientes.
- 2.6. La calidad de elementos de construcción y materiales empleados será excelente, según lo habitualmente considerado en el ámbito turístico.
- 2.7. La decoración y el mobiliario deberán ser armónicos y de excelente calidad, según lo habitualmente considerado en el ámbito turístico.
- 2.8. Se ofrecerán dos desayunos típicos y uno convencional. Deberá ofertarse preferentemente productos con denominación de origen y en todo caso que sean típicos de la zona.
- 2.9. El tamaño del salón comedor será como mínimo de 20 m² para seis plazas, añadiéndose 1 m² adicional por cada nueva plaza a partir de seis.

Artículo 30 Prescripciones específicas para casas rurales de contratación por habitaciones

Además de las prescripciones establecidas en el artículo 29, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- 1. Cuando la Casa Rural sea de alojamiento compartido, el salón-comedor será para uso exclusivo de los clientes alojados.
- 2. El acceso a los dormitorios se realizará a través de zonas comunes. En ningún caso se podrá acceder a través del salón-comedor o cocina.
- 3. La limpieza de la habitación y cuarto de baño y el cambio de toallas se realizará diariamente y correrá por cuenta del titular del establecimiento.
- 4. El servicio de ropa de cama se prestará al menos cada tres días y, en todo caso, con la entrada de nuevos clientes.
- 5. Desayuno. Su prestación será obligatoria para el titular.

Artículo 31 Prescripciones específicas para casas rurales de contratación íntegra

Además de las prescripciones establecidas en el artículo 29, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- 1. La cocina será para uso exclusivo de los clientes alojados, debiéndose encontrar debidamente equipada con los siguientes elementos:
 - a) Cocina con combustible suficiente para ser utilizada durante todo el tiempo que dure la estancia del cliente.
 - b) Extractor de humos y cubo de basuras.
 - c) Frigorífico.
 - d) Vajilla, cubertería y menaje suficiente para los servicios de desayuno, comida y cena y adecuado a la categoría y capacidad del establecimiento.
 - e) Lavadora, en caso de que no se ofrezca el servicio de lavandería.
- 2. El servicio de lencería de cama y baño se prestará al menos cada tres días y, en todo caso, con la entrada de nuevos clientes.
- 3. En la casa habrá expuesto al público un inventario del equipamiento de la cocina, mobiliario y complementos existentes. Se entenderá que los clientes están conformes con los muebles y enseres que figuran en el mismo, así como su perfecto estado de conservación y utilización si en el momento de la firma del mismo no formulan objeción. El inventario será presentado al cliente a su llegada y verificado en su presencia.
- 4. El titular podrá exigir de los clientes, para responder de la pérdida o deterioro de

las instalaciones, mobiliario y enseres que sean imputables a los mismos, así como del cumplimiento de las demás obligaciones derivadas del contrato, el depósito de una cantidad, no superior al 25% del importe total del precio pactado, en el momento de ocupar el alojamiento y una vez mostrado el mismo al usuario.

- 5. La limpieza diaria del establecimiento, excepto cocina y menaje, será por cuenta del titular del establecimiento, salvo acuerdo en contrario suscrito por las partes interesadas, del que quedará constancia. En este último caso, el titular pondrá a disposición del cliente los útiles y productos básicos para la limpieza.

Artículo 32 Servicios mínimos

Los servicios mínimos incluidos en el precio serán los de alojamiento y desayuno.

Artículo 33 Servicios complementarios

El titular del establecimiento podrá ofrecer servicios complementarios y de uso exclusivo para los clientes alojados (tales como comidas y bebidas, derecho a utilizar la cocina de la casa, lavandería, parking, custodia de valores u otros similares), que no estén incluidos en el precio del alojamiento, siempre que hayan sido comunicados previamente a la Administración Turística, debiendo dar la debida publicidad a sus precios y responsabilizarse de su adecuada prestación.

Cuando se oferten servicios de restauración integrados en la misma unidad de explotación, éstos se regirán por su normativa específica. Para el caso de que fuese preciso compartir determinadas dependencias del establecimiento, no se perjudicarán los derechos de los clientes del alojamiento y los de los clientes del restaurante.

Cuando los servicios turísticos prestados sean actividades realizadas en la explotación agraria donde se ubica la Casa Rural y siempre y cuando que esta actividad sea complementaria con la agraria habitual y principal, dicho servicio será de agroturismo.

La utilización de estos servicios será facultativa para el cliente.

TÍTULO III DE LOS HOTELES RURALES

Artículo 34 Requisitos

Los Establecimientos Hoteleros susceptibles de obtener la autorización para prestar los servicios turísticos de Hoteles Rurales, reunirán como mínimo los siguientes requisitos:

- 1. Encontrarse ubicados en el campo o en núcleos rurales. Se entiende por núcleos rurales, a los efectos del presente Decreto, aquellas poblaciones de menos de 5.000 habitantes de derecho. No obstante, y con carácter excepcional, y en base a las características del edificio, original o rehabilitado, la calidad de sus instalaciones y servicios, podrán ubicarse en poblaciones de hasta 10.000 habitantes.
- 2. Estar emplazados en un edificio existente o de nueva construcción que pertenezca a la arquitectura tradicional del lugar donde se ubique.
- 3. Disponer de las instalaciones y servicios mínimos que se establecen en la presente normativa.
- 4. Deberán disponer de al menos diez habitaciones y veinte plazas, no pudiendo superar las treinta habitaciones y sesenta plazas.
- 5. Cumplir las condiciones especificadas en el artículo 35 del presente Decreto.

Artículo 35 Prescripciones técnicas

Los Hoteles Rurales habrán de estar dotados de las siguientes instalaciones,

equipamientos y servicios mínimos:

- 1. Vestíbulo con recepción y conserjería.
- 2. Climatización tanto en habitaciones como en zonas de uso común.
- 3. Teléfono en áreas reservadas ubicadas en zonas comunes.
- 4. Aseos generales, independizados por sexos, ubicados en zonas comunes.
- 5. Cuando con independencia de los servicios del establecimiento hotelero se ofrezcan anexionados servicios de restaurante, cafetería o bar, con nombres, entradas y categorías propias, pero integrados en la misma unidad de explotación, las instalaciones comunes podrán ser compartidas siempre que con ello no se perjudique en sus derechos, ni a la clientela del alojamiento, ni a la del restaurante, cafetería o bar, ni desmerezcan aquellos la categoría del otro establecimiento.
- 6. Dormitorios destinados a clientes:
 - a) La superficie mínima será de 15 m² para habitaciones dobles y de 10 m² para habitaciones individuales. Se excluye del cómputo la superficie destinada a terraza y la ocupada por el cuarto de baño.
 - b) La iluminación y ventilación serán directas al exterior o a patios no cubiertos. Las ventanas estarán dotadas de contraventanas, persianas o cortinas que aseguren el aislamiento de la habitación de los ruidos e impidan el paso de la luz del exterior a voluntad del cliente.
 - c) El mobiliario de las habitaciones constará, al menos, de camas de 1,35 x 1,90 en caso de camas dobles y de 0,90 x 1,90 en caso de camas individuales, mesillas de noche, silla o butaca por ocupante previsto, armario con perchas adecuadas, punto de luz con interruptor al lado de la cama, teléfono y televisión.
 - d) Las camas habrán de estar dotadas de somier y colchones de calidad y en estado óptimo de utilización, de almohadas, sábanas y un mínimo de dos mantas y colcha o edredón.
 - e) Las habitaciones deberán ser identificadas por números, pudiéndose identificar, además, con nombres.
 - f) En el cómputo total de habitaciones se entenderán incluidas las suites y las habitaciones dobles con salón.

Se entiende por suite el conjunto de dos o más habitaciones con sus correspondientes cuartos de baño y, al menos, un salón.

- 7. Servicios higiénicos:
 - a) Los hoteles rurales contarán con cuarto de baño o aseo incorporado en la totalidad de los dormitorios destinados a clientes. Su acceso será directo e inmediato desde cada uno de los dormitorios y estarán equipados con al menos, lavabo, bañera o ducha e inodoro, dotados de agua caliente y fría, cortina o mampara de baño y ducha, espejo, toma de corriente al lado del lavabo, secador de pelo, toallero, perchero y soporte para los objetos de tocador.
 - b) La superficie mínima será de 4 m².
 - c) Tendrán ventilación directa o inducida suficiente.
 - d) Deberán contar con un juego de lencería de baño por ocupante previsto.
- 8. Salones, comedores y cocinas.
 - a) La superficie mínima del salón social y del comedor será de 1 m² por cada plaza de alojamiento, no siendo en todo caso inferior a 20 m².
 - b) Los salones y comedores deberán estar debidamente equipados y con el mobiliario en perfecto estado de uso y conservación.

- c) Las superficies de las cocinas e instalaciones anejas y su equipamiento, guardarán relación directa con el espacio destinado a comedor y, en todo caso con el número de plazas que se ofrecen.
- d) Las cocinas dispondrán de ventilación directa o forzada para la renovación de aire, extractor de humos, agua caliente, adecuados sistemas y aparatos para la conservación de alimentos y recipientes de basura de cierre hermético. Los suelos estarán revestidos de materiales no porosos, ignífugos y de fácil limpieza.

Artículo 36 Servicios

1. El servicio de desayuno será obligatorio.
2. Los servicios de comida no tienen carácter obligatorio. Se entenderán de libre oferta.

TÍTULO IV DE LOS APARTAMENTOS RURALES

Artículo 37 Requisitos

Los Apartamentos susceptibles de obtener la autorización para prestar los servicios turísticos de Apartamentos Rurales, reunirán como mínimo los siguientes requisitos:

- 1. Encontrarse ubicados en el campo o en núcleos rurales. Se entiende por núcleos rurales, a los efectos del presente Decreto, aquellas poblaciones de menos de 5.000 habitantes de derecho.
- 2. Responder a una arquitectura tradicional histórica, ya sea preexistente, producto de rehabilitación o, excepcionalmente, de nueva construcción.
- 3. Ofrecer un máximo de dos habitaciones dobles por apartamento destinadas a alojamiento.
- 4. La decoración interior será singular y autóctona.
- 5. El edificio en el que estén ubicados no deberá superar las dos plantas de altura, salvo que el edificio original presente otra estructura.

Artículo 38 Requisitos técnicos

1. Los apartamentos rurales deberán reunir los requisitos técnicos establecidos en el régimen general aplicable a los apartamentos turísticos.
2. En el supuesto de que la totalidad de los alojamientos incluidos en un mismo bloque o conjunto no reuniera las mismas instalaciones y requisitos, la categoría del establecimiento vendrá determinada por la que corresponda a los dos tercios de los alojamientos que lo integran.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera

Los procedimientos relativos a la autorización de apertura que, al momento de entrada en vigor de este Decreto, se hallen en trámite, continuarán tramitándose conforme a la ordenación de dichos procedimientos y de las competencias administrativas contenidas en el Decreto 120/1998, de 6 de octubre, de ordenación del alojamiento turístico en el medio rural, sin embargo, se resolverán de conformidad con los preceptos de índole sustantivo establecidos en este Decreto, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Transitoria siguiente.

Segunda

Los establecimientos de alojamiento rural contemplados en el presente Decreto que, a la fecha de entrada en vigor del mismo, contarán con la preceptiva autorización para uso turístico, dispondrán del plazo de un año, contado a partir de la citada fecha, para adaptar sus características a lo establecido en el mismo. En aquellos casos en que concurren circunstancias excepcionales, la Consejería competente en materia de turismo, podrá ampliar este plazo, si las razones expuestas por el interesado así lo aconsejan.

No será de aplicación la exigencia de adaptación recogida en el párrafo anterior a los establecimientos cuyas diferencias afecten a las dimensiones de las dependencias o estructura del edificio y que acrediten que, a la entrada en vigor del presente Decreto, habían obtenido la autorización de alojamiento rural o se hallaban en construcción para tal fin.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogado el Decreto 120/1998, de 6 de octubre, de ordenación del alojamiento turístico en el medio rural, así como cualquier normativa de igual o inferior rango en todo lo que se oponga a lo establecido en el presente Decreto.

DISPOSICIONES FINALES

Primera

El ejercicio de esta actividad se regirá por las disposiciones comunes a los alojamientos turísticos en tanto no se opongan a lo regulado en el presente Decreto.

Segunda

Se faculta a la Consejería competente en materia de Turismo para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución del presente Decreto.

Tercera

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

ANEXO I

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Economía y Trabajo Dirección General de Turismo	REGISTRO DE ENTRADA 	
Expediente N° (A rellenar por la Administración) 		
SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO DE TURISMO RURAL		
TIPO DE ESTABLECIMIENTO		
<input type="checkbox"/> CASA RURAL		
MODALIDAD: <input type="checkbox"/> Alojamiento compartido <input type="checkbox"/> Alojamiento no compartido	ALQUILER: <input type="checkbox"/> Casa completa <input type="checkbox"/> Por habitaciones	CATEGORÍA: <input type="checkbox"/> Una Encina <input type="checkbox"/> Dos Encinas
<input type="checkbox"/> APARTAMENTO RURAL	<input type="checkbox"/> HOTEL RURAL	
CATEGORÍA: <input type="checkbox"/> Primera <input type="checkbox"/> Tercera <input type="checkbox"/> Segunda <input type="checkbox"/> Cuarta	<input type="checkbox"/> AGROTURISMO	
DATOS DEL SOLICITANTE		
Persona física		
Nombre y Apellidos		
D.N.I./N.I.F		
Dirección		
Código Postal	Localidad	
Teléfono		
Persona jurídica		
Denominación		
C.I.F.		
Representante legal		
Dirección		
Código Postal	Localidad	
Teléfono		
Domicilio a efectos de notificaciones (si es distinto al domicilio social)		
Dirección		
Código Postal	Localidad	

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO

Denominación			
Dirección			
Código Postal		Localidad	
Teléfono			
Correo electrónico			
Página web			
Casas Rurales			
Nº Habitaciones	Dobles	Individuales	Nº Plazas
Hoteles Rurales			
Nº Habitaciones	Dobles	Individuales	Nº Plazas
Apartamentos Rurales			
Nº Apartamentos	Estudio	1D	2D
			Nº Plazas

SERVICIOS OFERTADOS

<input type="checkbox"/> Acceso minusválidos	<input type="checkbox"/> Jardín/terraza
<input type="checkbox"/> Actividades complementarias	<input type="checkbox"/> Mini-Bar
<input type="checkbox"/> Admisión animales de compañía	<input type="checkbox"/> Parque infantil
<input type="checkbox"/> Admisión tarjetas de crédito	<input type="checkbox"/> Piscina de agua fría
<input type="checkbox"/> Alquiler de bicicletas	<input type="checkbox"/> Salón de convenciones
<input type="checkbox"/> Aire acondicionado	<input type="checkbox"/> Secador de pelo
<input type="checkbox"/> Bar- Cafetería	<input type="checkbox"/> Servicio de comedor
<input type="checkbox"/> Cambio de moneda	<input type="checkbox"/> Servicio de lavandería
<input type="checkbox"/> Caja fuerte individual	<input type="checkbox"/> Servicio médico
<input type="checkbox"/> Calefacción central	<input type="checkbox"/> Servicio 24 h.
<input type="checkbox"/> Edificio histórico	<input type="checkbox"/> Sitio céntrico
<input type="checkbox"/> Garaje	<input type="checkbox"/> Sitio pintoresco
<input type="checkbox"/> Gimnasio	<input type="checkbox"/> Suite
<input type="checkbox"/> Guardería	<input type="checkbox"/> Piscina climatizada
<input type="checkbox"/> Habitación con salón	<input type="checkbox"/> Teléfono en habitaciones
<input type="checkbox"/> Internet en habitaciones	<input type="checkbox"/> Televisión en habitaciones

El que suscribe, asegura que todos los datos contenidos en esta solicitud son ciertos y considerando que cumple los requisitos previstos en la legislación turística vigente, solicita de la Dirección General de Turismo la autorización para el ejercicio de la actividad turística de alojamiento y la correspondiente clasificación del establecimiento, según los datos reseñados, a cuyos efectos acompaño la documentación oficial exigida.

En _____, a _____ de _____ de _____

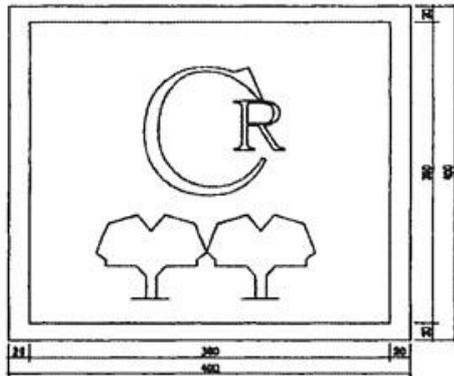
Fdo.:

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE TURISMO

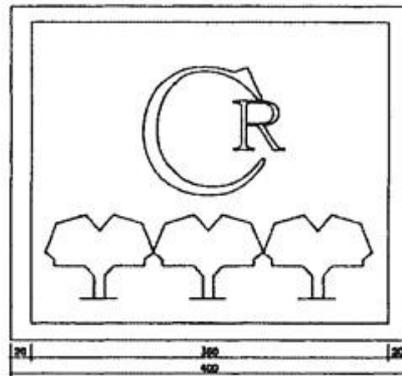
ANEXO II

LA PLACA SERA CUADRADA, REALIZADA SOBRE UNA BASE CERÁMICA DE ZOCALO NEGRO, EL CENTRO EN COLOR BLANCO, TRABAJADA A MANO Y EN LA QUE FIGURARAN LETRAS EN COLOR VERDE ESMALTADAS AL FUEGO, SEGUN EL CROQUIS

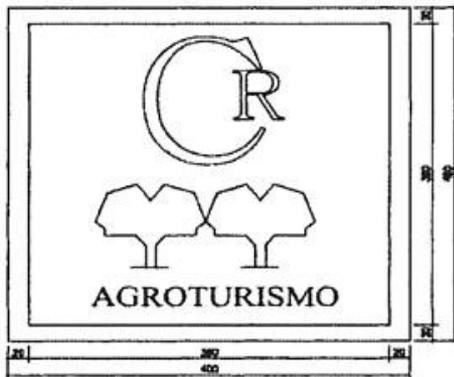
C.R. 2 ENCINAS



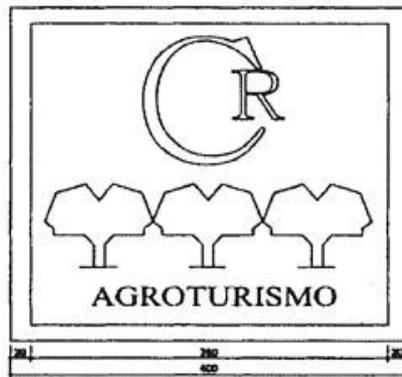
C.R. 3 ENCINAS



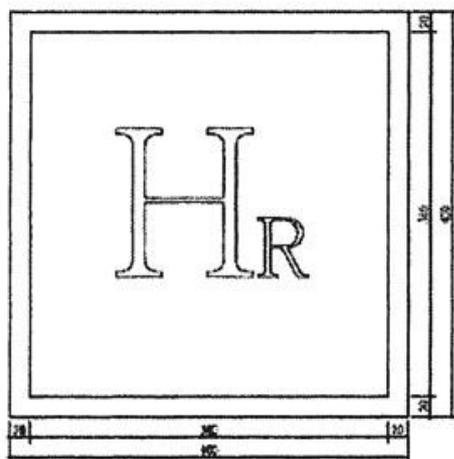
C.R.A. 2 ENCINAS



C.R.A. 3 ENCINAS



HOTEL RURAL



APARTAMENTO RURAL

