

**Comunidad Autónoma de Galicia. Decreto 191/2004, de 29 de julio. Establecimientos de turismo rural. DO. Galicia 10 agosto 2004, núm. 154/2004**

La Ley 9/1997, de 21 de agosto, de Ordenación y Promoción del Turismo en Galicia, define, clasifica y establece normas de carácter general de los establecimientos de turismo rural en sus artículos 46 al 48, remitiéndose a su posterior desarrollo reglamentario en lo referente a los requisitos de instalaciones, apertura y condiciones mínimas exigidas a cada grupo.

En la actualidad los establecimientos de turismo rural están reglamentados en la Orden de 2 de enero de 1995. Esta Orden pretendía contribuir a la creación de infraestructuras turísticas en núcleos rurales aprovechando la gran riqueza histórico-artística existente, posibilitando su rehabilitación y conservación, y ofreciendo posibilidad de empleo, asentando la población y favoreciendo el desarrollo turístico.

Durante el período de vigencia de la citada Orden el turismo rural experimentó un crecimiento progresivo en nuestra comunidad consolidando la oferta de alojamiento en el medio rural. No obstante, la experiencia adquirida en estos años indica que es precisa una actualización tanto en lo referente a los requisitos de las instalaciones, funcionamiento y servicios de los alojamientos como en lo relativo a su régimen administrativo.

La proyección y difusión de la imagen de la Comunidad Autónoma de Galicia como destino turístico atractivo, diverso y de calidad, requiere, entre otras prioridades, que los poderes públicos adecuen la normativa existente a las exigencias del nuevo escenario turístico, máxime si tenemos en cuenta que el turismo rural es uno de los productos turísticos de mayor crecimiento de nuestra Comunidad Autónoma.

En esta línea, la presente Norma introduce novedades muy significativas. Cabe destacar en primer lugar la creación de un nuevo grupo en la clasificación de establecimientos de turismo rural. En este nuevo grupo –grupo D– se integran las aldeas rurales, entendiéndose por éstas los conjuntos de, como mínimo, tres casas situadas en el mismo núcleo rural, explotadas de forma integrada y con un único titular.

Asimismo, los establecimientos pertenecientes al grupo C, es decir, las casas de labranza, deberán ahora cumplir con el requisito de contar con una extensión mínima de 5.000 m<sup>2</sup>, de los cuales al menos el 40 por 100 deberá estar situado en el entorno inmediato de la vivienda y será precisa igualmente la acreditación por el titular de su alta como agricultor o ganadero en el régimen correspondiente de la Seguridad Social.

También se concede una nueva reglamentación al régimen de explotación de los establecimientos de turismo rural, de forma que éstos podrán adoptar la modalidad de alojamiento compartido o de alojamiento no compartido, abandonándose así la distinción entre hospedería y residencia que recogía el referido texto del año 1995.

Otra de las novedades introducidas por esta Norma es la posibilidad de que las casas de aldea, las casas de labranza y las aldeas de turismo rural puedan ofrecer como alojamiento apartamentos, fijándose a este respecto los requisitos que dichos establecimientos deberán cumplir para incluirlos en su oferta alojativa.

Y, además de un minucioso tratamiento de los requisitos que los establecimientos de turismo rural tienen que cumplir, la nueva disposición regula el régimen de precios y reservas aplicable a estos establecimientos, establece la posibilidad de que el interesado que pretenda rehabilitar una edificación para su destino como turismo rural solicite la emisión de un informe por parte de la administración turística y elimina la autorización turística provisional exigida por la anterior reglamentación, simplificándose de esta forma el procedimiento.

En consecuencia, el presente Decreto se dicta en desarrollo de las prescripciones contenidas en la Ley 9/1997, de 21 de agosto, de Ordenación y Promoción del Turismo en Galicia.

En su virtud, a propuesta del conselleiro de Cultura, Comunicación Social y Turismo, y en uso de las atribuciones que me confiere la Ley 1/1983, de 22 de febrero, Reguladora de la Xunta y de su Presidente, de acuerdo con el dictamen del Consello Consultivo y previa deliberación del Consello de la Xunta de Galicia en su reunión del día veintinueve de julio de dos mil cuatro, dispongo:

## **CAPÍTULO I**

### **Ámbito de aplicación**

#### *Artículo 1.*

1. Quedan sujetos a lo dispuesto en este Decreto los establecimientos de turismo rural, entendiéndose como tales aquellas edificaciones situadas en el medio rural de la Comunidad Autónoma de Galicia que, reuniendo características singulares de construcción, antigüedad y tipicidad gallega o que desarrollando actividades agropecuarias, presten servicios de alojamiento turístico mediante precio.

2. A los efectos de este Decreto debe entenderse por medio rural el espacio rural donde se asientan los establecimientos objeto de este Reglamento, que deben tener las características propias de su entorno, un ambiente de tranquilidad, no estar afectado por estructuras urbanas degradadas, actividades minerales o extractivas superficiales y contar con vías de acceso adecuadas.

## **CAPÍTULO II**

### **Clasificación y modalidades de explotación**

#### *Artículo 2.*

1. Atendiendo a su singularidad edificativa, valor arquitectónico y oferta agropecuaria, los establecimientos de turismo rural se clasifican en cuatro grupos:

a) Grupo A.

Comprende los pazos, castillos, monasterios, casas grandes y casas rectorales y aquellas otras edificaciones que por sus singulares características y valor arquitectónico, sean reconocidas como tales por los órganos competentes de la Comunidad Autónoma de Galicia.

b) Grupo B.

Comprende las casas de aldea situadas en el medio rural que, por su antigüedad y características de construcción, respondan a la tipicidad propia de las casas rústicas gallegas.

c) Grupo C.

Comprende las casas de labranza, entendiéndose como tales las casas situadas en el medio rural y con habitaciones dedicadas al alojamiento de huéspedes, en las que se desarrollan actividades agropecuarias en las que puedan participar los clientes alojados. Esta forma de turismo es la definida como agroturismo.

d) Grupo D.

En este grupo se integran las aldeas de turismo rural. Se entiende por aldea de turismo rural el conjunto de, como mínimo, 3 casas situadas en el mismo núcleo rural, que sean explotadas de forma integrada y pertenezcan al mismo titular. El conjunto de las viviendas de la aldea de turismo rural guardará entre sí una distancia máxima de 500 m.

2. Los establecimientos de turismo rural de los grupos A, B y C podrán estar integrados por una o varias edificaciones siempre que éstas formen un conjunto homogéneo, es decir, sean edificaciones de la misma naturaleza que formen parte de un todo o de un conjunto, estén encuadradas en la misma finca y pertenezcan al mismo titular.

*Artículo 3.*

1. A los efectos de este Decreto, se entiende por actividades agropecuarias el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular para la producción agrícola o ganadera. Dicha actividad deberá ser desempeñada por agricultores o ganaderos que ostenten tal condición de acuerdo con la legislación vigente, de forma permanente e indefinida, por lo que la actividad agroturística será complementaria de la agraria habitual y principal.

2. En todo caso la extensión mínima del terreno afectada por la explotación agrícola o ganadera será de 5.000 m<sup>2</sup>, de los cuales al menos el 40 por 100 deberá situarse en el entorno inmediato de la vivienda.

*Artículo 4.*

1. Las aldeas de turismo rural deberán disponer de salón social, restaurante y bar, pudiendo contar además con centros de encuentro como tiendas de artesanía, tiendas de productos de alimentación y bebidas típicos del lugar, etc. Asimismo, deberán ofrecer la práctica de actividades de ocio y tiempo libre, así como disponer de instalaciones deportivas o de esparcimiento.

2. En todo caso, se ofertará un mínimo de tres actividades complementarias de entre las que se relacionan a continuación:

a) Senderismo.

b) Rutas a caballo.

c) Bicicleta.

d) Quads.

e) Instalaciones que permitan la práctica de deportes:

\* Piscina.

\* Canchas de tenis.

\* Canchas de baloncesto.

\* Golf, etcétera.

f) Fomento de la divulgación de la artesanía y demás productos locales y regionales.

g) Fomento de la divulgación de los juegos tradicionales de la región.

h) Actividades de animación.

i) También podrá proponerse la realización de otras actividades que por su interés turístico sean consideradas adecuadas y pertinentes para su oferta por el centro directivo de la consellería competente en materia de turismo.

*Artículo 5.*

Las edificaciones encuadradas en el grupo A deberán ser anteriores al año 1900 y las de los grupos B y D anteriores al año 1940.

*Artículo 6.*

1. Los establecimientos de turismo rural, en función de su régimen de explotación se clasifican en:

a) Establecimientos de turismo rural de alojamiento compartido.

b) Establecimientos de turismo rural de alojamiento no compartido.

2. Las casas de labranza únicamente podrán adoptar la modalidad de alojamiento compartido.

*Artículo 7.*

1. Los establecimientos de turismo rural adoptarán la modalidad de alojamiento compartido cuando el titular del establecimiento y los familiares que convivan con él compartan el uso de su propia vivienda con una zona dedicada a huéspedes.

2. En esta modalidad, cuando las dependencias privadas del titular se encuentren en el núcleo principal de la vivienda, éstas se situarán preferentemente en el bajo cubierta de la edificación.

3. Si la titularidad correspondiese a una persona jurídica, deberá residir en la vivienda al menos una persona física con poder suficiente para representarla y gestionar el establecimiento.

#### *Artículo 8.*

1. Los establecimientos de turismo rural adoptarán la modalidad de alojamiento no compartido cuando el titular del establecimiento no conviva o comparta las dependencias del mismo con los huéspedes. El titular deberá ofrecer el uso y goce del establecimiento en condiciones de equipo, instalaciones y servicios que permitan su inmediata utilización. Asimismo, podrá contratar la casa entera o por unidades de alojamiento.

2. En esta modalidad es obligatorio comunicar el nombre del encargado que tendrá como misión facilitar el alojamiento y resolver cuantas incidencias surjan con la clientela. El encargado deberá residir en el mismo municipio o limítrofe donde se ubique el establecimiento.

#### *Artículo 9.*

1. Los titulares de los establecimientos de turismo rural podrán incluir en su oferta el servicio de comidas, bien en régimen de media pensión alimenticia o pensión alimenticia, así como servicios sueltos. En el servicio de comidas se procurará la utilización de productos de la zona y de la cocina típica del lugar.

2. De incluirse esta oferta, deberá mantenerse y comunicarse a la administración turística de acuerdo con la normativa vigente en materia de comunicación y sellado de precios.

3. Los establecimientos de alojamiento compartido o bien no compartido en régimen de contratación por unidades de alojamiento deberán ofrecer además del servicio de alojamiento el de desayuno, siendo éste opcional para los huéspedes.

### **CAPÍTULO III**

#### **Requisitos genéricos**

#### *Artículo 10.*

1. En las edificaciones y fincas que se pretendan dedicar a turismo rural no se admitirán construcciones «ex novo», excepto lo dispuesto en los apartados 3 y 7 de este artículo, no pudiendo realizar obras que signifiquen un aumento del volumen edificado o que modifiquen su arquitectura original. En todo caso los proyectos deberán ser respetuosos con la organización estructural de la edificación, utilizándose materiales y acabados tradicionales propios de la zona donde radique el inmueble. Cuando se pretenda una solución innovadora referida a materiales y acabados deberá contar con el informe favorable de las comisiones territoriales de Patrimonio Histórico Gallego.

2. La recuperación de los sistemas constructivos (cuando sea precisa) se llevará a cabo con los requerimientos técnicos exigibles teniendo especial cuidado en la resolución de la cubierta, lucernarios y elementos auxiliares, así como en el tratamiento de la estructura y morfología de las fachadas.

3. Sólo se permitirán construcciones «ex novo» para la oferta complementaria de servicios siempre que estén en consonancia con la edificación principal y sus elementos estructurales sean fácilmente reversibles como canchas de tenis, frontón y baloncesto, saunas, piscinas y sus elementos auxiliares como duchas, vestuarios, etcétera.

4. Las dependencias anexas, que no supongan construcciones «ex novo», tipo cobertizos, cuartos de aperos, pajares u otros de similar naturaleza y que estén en consonancia con la edificación principal, podrán adecuarse para la prestación de servicios como comedores, salones, bares, restaurantes o apartamentos.

5. Las actuaciones deberán ser globales y comprenderán la totalidad de las edificaciones de la parcela, así como su urbanización. Las dependencias que no estén en consonancia con la edificación principal deberán derribarse o corregirse conforme con la legislación urbanística vigente.

6. La totalidad de las dependencias de los establecimientos dedicadas al alojamiento de huéspedes deberán tener una altura mínima de 2,5 m. En las habitaciones con buhardillas, mansardas o techos inclinados, al menos el 60 por 100 de la superficie mínima exigida para su categoría dispondrá de la antedicha altura.

7. En los supuestos en los que, de acuerdo con lo establecido en el presente Decreto, se permitan construcciones «ex novo», éstas deberán cumplir, además de los requisitos especificados en esta Norma, las condiciones de edificación establecidas en la legislación urbanística para el suelo rústico y/o suelo de núcleo rural.

#### *Artículo 11.*

1. A los efectos de verificación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo anterior, los interesados en rehabilitar una edificación para su destino como establecimiento de turismo rural podrán remitir a la delegación provincial de la consellería competente en materia de turismo el correspondiente proyecto básico de la rehabilitación en el que se incluya la siguiente documentación:

–Anexo técnico.

–Memoria histórica del edificio, haciendo referencia a su catalogación o inventariado, en su caso, y fotografías del inmueble interiores, exteriores y su entorno.

–Memoria explicativa del proyecto, justificación de las soluciones adoptadas y descripción de los materiales y acabados propuestos.

–Planos del estado actual y del estado reformado.

2. A la vista de esta documentación, la delegación provincial de la consellería competente en materia de turismo emitirá el correspondiente informe en el que se señalará si la rehabilitación del inmueble que se pretende dedicar a turismo rural cumple lo estipulado en esta Norma, así como la clasificación que le pudiese corresponder. El contenido de este informe no tendrá carácter vinculante a los efectos de la autorización de apertura y clasificación turística.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Distintivos y publicidad**

*Artículo 12.*

1. En todos los establecimientos de turismo rural se identificarán el espacio y las instalaciones dedicados de forma permanente a la explotación turística. En particular, esa identificación deberá figurar en el exterior de las habitaciones y podrá ser numérica o nominal.
2. Igualmente, será obligatoria la exhibición en la parte exterior de la entrada principal, en un lugar muy visible, de una placa identificativa realizada sobre una base de cerámica y normalizada en la que conste el grupo y tipo de edificación en el que fue clasificado el establecimiento. Los modelos, dimensiones y colores de las placas identificativas son los que constan en el anexo I de esta disposición.

*Artículo 13.*

1. Ningún establecimiento de turismo rural podrá usar la denominación, rótulo o distintivo diferentes de los que les correspondan por su grupo o modalidad.
2. Queda prohibido el uso de los términos alojamiento rural y/o turismo rural en cualquier establecimiento que no cuente con la preceptiva autorización turística prevista en este Decreto. Queda, asimismo, prohibido el uso de iniciales, abreviaturas o términos similares que induzcan a confusión sobre el grupo y modalidad del establecimiento.
3. Las prescripciones contenidas en este artículo deben entenderse efectuadas al amparo de lo dispuesto en el título VI de la Ley 9/1997, de 21 de agosto, de Ordenación y Promoción del Turismo en Galicia.

**CAPÍTULO V**

**Requisitos de clasificación**

**SECCIÓN 1ª. REQUISITOS GENERALES**

*Artículo 14.*

Los requisitos señalados en este capítulo serán de aplicación a todos los establecimientos de turismo rural, cualquiera que sea su grupo o modalidad, excepto que de modo expreso se limiten a algunos de ellos.

*Artículo 15.*

Todos los establecimientos de turismo rural deberán cumplir la normativa vigente en materia de construcción y edificación, instalación y funcionamiento de maquinaria, sanidad, consumo, seguridad e higiene, teniendo en cuenta el cumplimiento de la normativa vigente en materia de prevención y extinción de incendios, así como la referente al abastecimiento de aguas, saneamiento y depuración y medio ambiente y accesibilidad.

*Artículo 16.*

Los establecimientos de turismo rural deberán encontrarse en perfecto estado de conservación.

*Artículo 17.*

Las instalaciones, mobiliario, elementos decorativos y demás accesorios serán de excelente o buena calidad según se trate de establecimientos del grupo A o B, C y D.

*Artículo 18.*

Todos los servicios y actividades que, no siendo exigidos por la presente Norma, sean ofrecidos por los establecimientos de turismo rural deberán cumplir las disposiciones establecidas en sus normativas específicas.

*Artículo 19.*

1. Los establecimientos de turismo rural deberán permanecer abiertos y prestar sus servicios, como mínimo, durante ocho meses al año, siendo obligatorios los meses de junio, julio, agosto y septiembre.
2. En los establecimientos de turismo rural el período de alojamiento continuado no debe exceder de los sesenta días.

**SECCIÓN 2ª. REQUISITOS DE LAS HABITACIONES Y DE LOS APARTAMENTOS**

*Artículo 20.*

1. La zona afectada al alojamiento de huéspedes ofertará como mínimo:

–En el grupo A: 5 habitaciones dobles y no podrá disponer de más de 15 habitaciones.

–En el grupo B: 3 habitaciones dobles y no podrá disponer de más de 10 habitaciones, incluyendo, en su caso, las autorizadas en apartamentos.

–En el grupo C: 2 habitaciones dobles y no podrá disponer de más de 10 habitaciones, incluyendo, en su caso, las autorizadas en apartamentos.

2. En el grupo D: en cada casa se podrá autorizar un máximo de 7 habitaciones, incluyendo, en su caso, las autorizadas en apartamentos. En el conjunto de casas integradas en la aldea de turismo rural el número máximo de habitaciones será de 50.

3. En el grupo A, excepcionalmente el centro directivo correspondiente de la consellería competente en materia de turismo podrá autorizar un máximo de un 50 por 100 más de habitaciones, cuando el tamaño de la edificación, su riqueza arquitectónica y la oferta de instalaciones y servicios de los establecimientos así lo aconsejen.

*Artículo 21.*

Las habitaciones deberán estar situadas en el núcleo principal de la vivienda, excepto dispensa que, por motivos justificados, conceda el centro directivo correspondiente de la consellería competente en materia de turismo.

*Artículo 22.*

Todas las habitaciones tendrán iluminación y ventilación directa al exterior mediante ventanas.

*Artículo 23.*

En el grupo A las habitaciones constarán como mínimo de dormitorio y cuarto de baño con ventilación directa o forzada, con agua caliente y fría, dotado de lavabo, bidé, inodoro y bañera al menos en un 50 por 100 de los cuartos de baño, pudiendo disponer de ducha el resto de los cuartos de baño.

**Artículo 24.**

En las casas de aldea, aldeas de turismo rural y casas de labranza las habitaciones dispondrán, al menos, de cuarto de aseo con ventilación directa o forzada, con agua caliente y fría, y dotado como mínimo, de ducha, lavabo e inodoro.

**Artículo 25.**

1. Todas las habitaciones permitirán que se inscriba en su interior un círculo de, como mínimo, 2,5 m de diámetro.
2. En la superficie de las habitaciones no se computarán las zonas de paso ni los baños o aseos y salones. Sin embargo, se incluirá en ese cómputo la superficie de los armarios empotrados siempre y cuando se encuentren en la habitación y hasta un máximo del 15% de la superficie de la misma.

**Artículo 26.**

1. El mobiliario constará por lo menos de camas dobles o individuales, según se trate, mesas de noche, armarios (empotrados o no) con perchas suficientes y conmutadores de luz al lado de las camas.
2. Las dimensiones mínimas de las camas dobles será de 1,90 m de largo por 1,35 m de ancho y en las camas individuales será de 1,90 m de largo por 0,90 m de ancho.
3. No se permitirá la utilización de literas.

**Artículo 27.**

Se considerarán habitaciones especiales, aquellas que, además de cuarto de baño incorporado, dispongan también de sala de estar o terraza o galería de uso privado para los huéspedes alojados en la habitación.

**Artículo 28.**

Las superficies mínimas exigidas para las habitaciones son las reflejadas en el siguiente cuadro:

		Grupo A (m <sup>2</sup> )	Grupo B (m <sup>2</sup> )	Grupo C (m <sup>2</sup> )	Grupo D (m <sup>2</sup> )
Habitaciones	Habitaciones dobles	15	12	10	12
	Habitac. individuales	10	8	8	8
	Habitaciones especiales:				
	– Habitación	15	10	10	10
	– Sala de estar	8	6	6	6
	– Terraza/galería	4	4	4	4
Baños	En habitaciones dobles	5	4	4	4
	En habitac. individuales	4,5	4	4	4

**Artículo 29.**

1. Las casas de aldea, casas de labranza y aldeas de turismo rural podrán también ofrecer como alojamiento apartamentos.
2. Se entiende por apartamentos aquellos que cuentan, en un recinto completamente individualizado, de una habitación o habitaciones, de un máximo de 2, cuarto de baño o aseo, cocina y sala de estar-comedor. La sala de estar-comedor tendrá iluminación y ventilación directa al exterior mediante ventanas. La cocina podrá instalarse en la sala de estar-comedor siempre que esté debidamente ventilada y acondicionada para evitar humos y olores. Deberán estar dotadas de utensilios y enseres suficientes para atender su capacidad alojativa.
3. La sala de estar-comedor y la cocina contarán con un equipamiento y mobiliario suficiente en buen estado de uso y conservación.
4. Las superficies mínimas de los apartamentos son las que se relacionan a continuación:

	Grupo B (m <sup>2</sup> )	Grupo C (m <sup>2</sup> )	Grupo D (m <sup>2</sup> )
Habitaciones dobles	12	10	12
Habitaciones individuales	8	8	8
Baños	4	4	4
Sala de estar-comedor	12	12	12

5. Los requisitos previstos en este artículo serán igualmente aplicables a los apartamentos anexos, exteriores a la construcción principal pero vinculados a ella.

**SECCIÓN 3ª. REQUISITOS DE LOS COMEDORES, COCINAS Y SALONES SOCIALES**

**Artículo 30.**

1. Los establecimientos de turismo rural dispondrán al menos de un salón social.

2. Los salones o espacios comunes estarán debidamente equipados y deberán tener un mobiliario en buen estado de uso y conservación. Sus medidas mínimas son las que se reflejan en el siguiente cuadro:

	<b>Grupo A</b>	<b>Grupo B</b>	<b>Grupo C</b>	<b>Grupo D</b>
Salón social o espacios comunes	2 m <sup>2</sup> por plaza (mínimo de 30 m <sup>2</sup> )	1,5 m <sup>2</sup> por plaza en habitaciones (mínimo de 18 m <sup>2</sup> )	1,5 m <sup>2</sup> por plaza en habitaciones (mínimo de 18 m <sup>2</sup> )	1,5 m <sup>2</sup> por plaza en habitaciones (mínimo de 18 m <sup>2</sup> )

*Artículo 31.*

1. Los establecimientos de turismo rural deberán disponer de cocina.
2. En los establecimientos de alojamiento no compartido, tanto si se alquila la casa entera como por unidades alojativas, la cocina estará a disposición de los huéspedes.
3. La cocina, que tendrá siempre ventilación directa al exterior, deberá estar debidamente equipada en consonancia con el número de plazas que se oferten.
4. En el caso de que la totalidad de las unidades del establecimiento sean apartamentos no será obligatorio la cocina situada fuera del recinto individualizado.

*Artículo 32.*

1. Cuando el establecimiento tenga la obligación de ofertar el desayuno u oferte la pensión o la media pensión alimenticia, la capacidad del comedor será la correspondiente al número de plazas alojativas del establecimiento.
2. En el caso de que el establecimiento no supere la oferta de ocho plazas de alojamiento se podrá utilizar el salón social también como comedor.
3. Los comedores estarán debidamente equipados y deberán tener un mobiliario en buen estado de uso y conservación.

**SECCIÓN 4ª. OTROS SERVICIOS**

*Artículo 33.*

Los establecimientos de turismo rural deberán disponer de teléfono para uso general de los clientes.

*Artículo 34.*

Tanto las dependencias de uso general para los clientes como las habitaciones estarán dotadas de calefacción debiendo alcanzar y mantener durante su utilización una temperatura ambiental mínima de entre 19 °C a 21 °C.

*Artículo 35.*

Los establecimientos de turismo rural se entregarán en perfectas condiciones de uso.

*Artículo 36.*

1. En los establecimientos de turismo rural clasificados en la modalidad de alojamiento compartido la limpieza de todas las estancias y el cambio de ajuar, se realizará a diario y será por cuenta de los titulares de los establecimientos.
2. En las modalidades de alojamiento no compartido la limpieza diaria de la estancia y el cambio de ajuar, salvo acuerdo en contrario suscrito por las partes interesadas del que quedará constancia, será por cuenta del titular del establecimiento.

*Artículo 37.*

Los establecimientos de turismo rural deberán disponer de botiquín de primeros auxilios.

*Artículo 38.*

Todos los establecimientos de turismo rural podrán instalar en las habitaciones, a petición de los clientes, como máximo, dos camas supletorias que deberán estar previamente autorizadas por la Administración turística. Para ello la superficie de las habitaciones deberá exceder en un 25 por 100 a la mínima exigida por cada cama supletoria que se utilice y la instalación de éstas no podrá interrumpir la libre circulación de los huéspedes hacia la salida de las habitaciones y entradas de los baños.

*Artículo 39.*

Cuando los establecimientos de turismo rural oferten el servicio de sala de reuniones, éste deberá ser completamente independiente de los espacios comunes que posea el establecimiento.

*Artículo 40.*

1. Cuando con independencia de los servicios propios del establecimiento, se ofrezcan anexionados al público en general servicios de restaurante integrados en la misma unidad de explotación, éstos se regirán por las normas específicas que le sean de aplicación a los establecimientos de restauración. Para el caso de que fuese preciso compartir determinados espacios comunes del establecimiento, no se perjudicarán los derechos de la clientela del alojamiento y la del restaurante.
2. Del mismo modo, se podrá autorizar el servicio de bar siempre y cuando éste se ubique en una construcción anexa fuera de la casa principal, y su actividad en cuanto a horarios y régimen de funcionamiento, no perjudique los derechos de la clientela del alojamiento, preservándose en todo momento la tranquilidad de los huéspedes del establecimiento de turismo rural.

3. Los salones para reuniones, restaurantes y bares tendrán que estar recubiertos de materiales aislantes y sistemas constructivos adecuados que garanticen su aislamiento e insonorización.

4. No podrá autorizarse la actividad turística de restaurante, cafetería y café-bar en las casas de turismo rural que se contraten en la modalidad de casa entera.

5. La finca en la que se encuentre ubicado el establecimiento de turismo rural estará vinculada a dicha actividad. No se permitirá la creación de otros establecimientos de carácter alojativo en esa misma finca.

## **CAPÍTULO VI**

### **Régimen de precios y reservas**

#### *Artículo 41.*

Los precios de todos los servicios que tengan que estar sellados, deberán estar expuestos al público en zona visible mediante carteles oficiales.

#### *Artículo 42.*

1. La pensión alimenticia no podrá exceder del 85 por 100 de la suma de los precios señalados para el desayuno, comida y cena.

2. El precio de la pensión completa se obtendrá por la suma de los correspondientes a la habitación y a la pensión alimenticia.

#### *Artículo 43.*

El precio de la habitación doble para uso individual no podrá ser superior al 80 por 100 de su precio.

#### *Artículo 44.*

1. El importe de facturación por la primera cama supletoria no podrá ser superior al 50 por 100 del establecido para la habitación de que se trate si ésta fuese individual, ni del 35 por 100 si se instalase en una habitación doble.

2. El importe de facturación por la segunda cama supletoria no podrá ser superior al 40 por 100 del establecido para la habitación de que se trate si ésta fuese individual, ni del 25 por 100 si se instalase en una habitación doble.

#### *Artículo 45.*

La posible instalación de cunas para niños menores de tres años tendrá carácter gratuito.

#### *Artículo 46.*

1. En el alquiler de casas enteras, la utilización por los huéspedes de la cocina y de la lavadora se considerará incluida en el precio. La utilización de la cocina en los apartamentos deberá considerarse, asimismo, incluida en el precio.

2. En las casas que se alquilen por habitaciones y apartamentos, independientemente de que se ofrezca la utilización de una lavadora mediante precio por vez, podrán ofrecer también el servicio de lavado y planchado mediante precio, debiendo, en este caso, publicar en los cuartos del establecimiento los precios correspondientes a cada elemento de ropa.

#### *Artículo 47.*

El precio de la unidad de alojamiento se contará por días o jornadas, conforme al número de pernoctaciones sin que en ningún caso se pueda exigir por la empresa una estancia mínima superior a un día.

#### *Artículo 48.*

1. Salvo pacto en contrario, la hora límite de entrada de los huéspedes al establecimiento será la de las 19.00 h, siempre que no esté garantizado el pago del precio total del alojamiento.

2. Igualmente, el día de salida, ésta se efectuará lo más tardar a las 12.00 h salvo pacto en contrario entre el huésped y el titular del establecimiento.

3. El cliente que no abandone a dicha hora el alojamiento que ocupa, se entenderá que prolonga su estancia un día más. En todo caso, la continuación del disfrute por más tiempo del convenido estará siempre condicionado al mutuo acuerdo entre la dirección del establecimiento y el cliente.

#### *Artículo 49.*

Los clientes tienen la obligación de satisfacer el precio de los servicios facturados ya prestados en el tiempo y lugar convenidos. A falta de convenio, se entenderá que el pago deben efectuarlo en el mismo establecimiento y en el momento que les fuese presentada al cobro la factura de los servicios prestados.

#### *Artículo 50.*

1. El titular del establecimiento podrá exigir a los clientes que efectúen una reserva de plaza un anticipo del precio, que se entenderá a cuenta del importe resultante de los servicios prestados.

2. Este anticipo será como máximo del 40 por 100 del precio total de la estancia reservada.

3. En todo momento el cliente podrá desistir de los servicios solicitados teniendo derecho a la devolución de las cantidades abonadas, aunque deberá indemnizar al titular del establecimiento en las cuantías siguientes:

–El 40 por 100 del anticipo cuando la anulación se haga con más de siete días y menos de un mes de antelación a la fecha fijada para ocupar el alojamiento.

–El 100 por 100 del anticipo cuando la anulación se haga con siete o menos días de antelación a la fecha fijada para ocupar el alojamiento.

## **CAPÍTULO VII**

### **Libro de visitas, hojas de reclamaciones y partes de entrada**

#### *Artículo 51.*

En todos los establecimientos deberá existir un libro de inspección que les facilitará la Administración turística.

*Artículo 52.*

1. Todos los establecimientos deberán tener a disposición de los clientes hojas de reclamaciones que les serán facilitadas por la Administración turística.
2. Su existencia se anunciará en un lugar visible y de fácil lectura para los clientes.

*Artículo 53.*

Los establecimientos de turismo rural deberán cumplir la normativa vigente en materia de libros-registro y partes de entrada de viajeros.

**CAPÍTULO VIII**

**Normas para la autorización de apertura y clasificación**

**SECCIÓN 1ª. AUTORIZACIÓN DE APERTURA Y CLASIFICACIÓN**

*Artículo 54.*

1. Para realizar la actividad propia de los establecimientos de turismo rural en cualquiera de los grupos y modalidades, será requisito previo la obtención por el centro directivo correspondiente de la consellería competente en materia de turismo de la autorización de apertura y clasificación turística en la que se fijará el grupo y modalidad que le pudiera corresponder conforme a la presente ordenación.
2. La Administración turística podrá denegar la solicitud de apertura como establecimiento de turismo rural de aquellos establecimientos que, pese a encontrarse en el medio rural, debido a su proximidad a determinadas carreteras, industrias, empresas o actividades, no reúnan las condiciones adecuadas para que sus clientes puedan disfrutar del ambiente de tranquilidad propio de esta modalidad de turismo.
3. La Administración turística también podrá denegar la solicitud de apertura como establecimientos de turismo rural a aquellos establecimientos que se ubiquen en la proximidad de estructuras urbanas degradadas o que no dispongan de vías de acceso adecuadas.

*Artículo 55.*

1. A los efectos de obtener la autorización de apertura y clasificación turística, los interesados deberán presentar en la correspondiente delegación provincial de la consellería competente en materia de turismo o en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 38.4º de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la siguiente documentación:

- a) Solicitud de autorización de apertura y clasificación turística según el modelo oficial que consta en el anexo II de este Decreto, debiendo indicarse el período de funcionamiento del establecimiento para el que se solicita la autorización.
- b) Fotocopia compulsada del DNI o CIF, según corresponda, del solicitante.
- c) Si la titularidad del establecimiento correspondiese a una persona jurídica, fotocopia compulsada de la escritura de constitución de la sociedad y poderes del solicitante para el caso de que no se deduzca claramente de la escritura social.
- d) Fotocopia compulsada del título o contrato que pruebe la libre disponibilidad del establecimiento por parte del solicitante.
- e) Dos diapositivas de la edificación, una de cada uno de los espacios comunes, dos de las habitaciones y una de cada uno de los elementos singulares de la finca como hórreos, cruceros, eras o palomares, y una del entorno.
- f) Plano de situación del edificio.
- g) Planos de distribución interior a escala 1:100 donde consten todas las dependencias y memoria del proyecto de obras, firmado por el técnico facultativo que hará constar su número de colegiado.
- h) Acreditación municipal de la antigüedad de la edificación.
- i) Para los establecimientos comprendidos en el grupo C, informe de vida laboral de las personas ocupadas en la explotación agropecuaria, emitido por el Instituto Nacional de la Seguridad Social.
- j) Fotocopia compulsada de la correspondiente autorización del órgano urbanístico autonómico, en el supuesto de que, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística sea necesario obtenerla con carácter previo a la licencia municipal.
- k) Fotocopia compulsada de la licencia de actividad clasificada o de apertura y de la licencia urbanística del establecimiento de turismo rural de que se trate o, en su defecto, de su solicitud, al que se le acompañará, en este último caso, el proyecto técnico, firmado por facultativo y visado por el colegio profesional correspondiente, con pronunciamiento expreso sobre el cumplimiento de la normativa vigente en materia de prevención y protección contra incendios y accesibilidad así como informe municipal sobre la viabilidad urbanística del proyecto.
- l) Para los establecimientos comprendidos en el grupo A, informe del centro directivo competente en materia de patrimonio cultural de la consellería competente, en el que, según sus propios criterios, se indique, en su caso, qué denominación le podría corresponder.
- m) Normas de régimen interior que regirán en el establecimiento formuladas y firmadas por el titular o, en su defecto, una declaración de éste acreditativa de que en su establecimiento no existen tales normas de régimen interior.
- n) Certificado del órgano competente de la Xunta de Galicia, acreditativo del cumplimiento de las condiciones higiénico-sanitarias del establecimiento exigidas por la normativa vigente.

ñ) Póliza de responsabilidad civil que cubra los riesgos de los usuarios del establecimiento por daños corporales, daños materiales y los perjuicios económicos causados que deriven del desarrollo de su actividad y que cubra la cuantía mínima de 300.500 €

Cuando el establecimiento supere las 50 plazas, la cuantía mínima que deberá cubrir la póliza de seguro se verá incrementada en un 50 por 100.

En el supuesto de que la póliza incluya franquicias, el límite máximo de éstas no podrá superar la cantidad de 200 €. Si se pacta un límite superior, en ningún caso éste podrá ser oponible al tercero perjudicado.

Los establecimientos están obligados a mantener en permanente vigencia dicha póliza. A estos efectos deberán presentar periódicamente los correspondientes recibos de pago que acrediten tal vigencia.

Para iniciar la tramitación del expediente, bastará con la presentación en original del documento en el que la entidad aseguradora asuma por escrito el compromiso de aceptar las coberturas del riesgo y de emitir la póliza de seguro en las condiciones previstas en el presente apartado. No obstante, para el otorgamiento de la autorización será imprescindible presentar el original o copia compulsada de la póliza así como el correspondiente recibo de pago de la prima que acredite su vigencia.

Con el fin de que la póliza de seguro cumpla su finalidad, su cuantía así como la de las posibles franquicias podrán ser modificadas mediante orden del conselleiro competente en materia de turismo.

Dicha póliza podrá sustituirse por otra de carácter colectivo suscrita por agrupaciones de establecimientos de alojamiento de turismo rural, siempre que sea para los mismos fines y con los mismos requisitos.

o) Solicitud de inscripción en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas.

p) Certificado municipal de empadronamiento acreditativo de la residencia habitual para todos los establecimientos clasificados en la modalidad de alojamiento compartido.

q) Tasas correspondientes.

2. La delegación provincial correspondiente de la consellería competente en materia de turismo iniciará el oportuno expediente de apertura y clasificación que, una vez completo, lo elevará, junto con su informe, al centro directivo de la citada consellería, que expedirá, si procede, la autorización de apertura y clasificación turística en el plazo máximo de 6 meses, contados a partir de la entrada en el registro del órgano competente de la solicitud de apertura y clasificación.

3. Transcurrido ese plazo sin que se haya expedido la autorización de apertura y clasificación, se entenderá estimada, produciéndose los efectos jurídicos que establece respecto a los actos presuntos el artículo 43 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

#### *Artículo 56.*

Teniendo en cuenta los condicionamientos arquitectónicos y las características especiales de los establecimientos y la conveniencia de adaptar a ellos las funciones propiamente alojativas, el centro directivo correspondiente de la consellería competente en materia de turismo podrá conceder las dispensas que razonadamente se soliciten en relación con las instalaciones y equipamientos, sin perjuicio de la normativa sanitaria, ambiental, de seguridad industrial, de protección contra incendios y de accesibilidad que le sea de aplicación.

### **SECCIÓN 2ª. CAMBIOS DEL ESTABLECIMIENTO**

#### *Artículo 57.*

1. Para realizar cualquier ampliación, modificación o reforma sustancial, entendida ésta en cuanto afecte a la estructura, características, servicios o sistema de explotación de los establecimientos que pudiera afectar a su clasificación, capacidad o al resto de los requisitos conforme a los cuales se les otorgó la autorización de apertura y clasificación, será precisa autorización previa del centro directivo correspondiente de la consellería competente en materia de turismo.

2. A estos efectos se presentará la documentación correspondiente de conformidad con lo dispuesto en los artículos siguientes.

#### *Artículo 58.*

Para los cambios de grupo, capacidad, modalidad o de cualquier otro de los requisitos conforme a los cuales se les otorgó la autorización de apertura y clasificación, los interesados presentarán la solicitud de autorización en el modelo oficial que consta en el anexo III acompañado de la siguiente documentación:

a) Fotocopia compulsada de la correspondiente autorización del órgano urbanístico autonómico en el supuesto de que de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística sea necesario obtenerla con carácter previo a la licencia municipal.

b) Fotocopia compulsada de la licencia de actividad clasificada o de apertura y de la licencia urbanística del establecimiento de turismo rural de que se trate (sólo cuando ésta fuera preceptiva) o, en su defecto, de la solicitud, a la que se acompañará, en este último caso, el proyecto técnico, firmado por facultativo y visado por el colegio profesional correspondiente, con pronunciamiento expreso sobre el cumplimiento de la normativa vigente en materia de prevención y protección contra incendios y accesibilidad, así como informe municipal sobre la viabilidad urbanística del proyecto.

c) Póliza de seguro que cubra las cuantías a que hace referencia el artículo 55.1 ñ) de este Decreto.

Para el caso de no modificar la capacidad del establecimiento, bastará la presentación de un documento anexo a la póliza existente en el que se haga constar la nueva clasificación.

- d) Planos a los que hace referencia el artículo 55.1 g) del presente Decreto (únicamente los acreditativos de las modificaciones efectuadas).
- e) Relación de las habitaciones con indicación de su identificación, superficie, capacidad y plazas y servicios de que están dotados.
- f) Normas de régimen interior que regirán en el establecimiento formuladas y firmadas por el titular o, en su defecto, una declaración de éste acreditativa de que en su establecimiento no existen tales normas de régimen interior (sólo cuando las modificaciones afecten a la clasificación del establecimiento).
- g) Tasas correspondientes.

*Artículo 59.*

Para los cambios de denominación, los interesados presentarán la solicitud de autorización en el modelo oficial que consta en el anexo III acompañado de la siguiente documentación:

- a) Solicitud de cambio de denominación según modelo oficial que consta en el anexo III.
- b) Documento anexo a la póliza de seguro ya existente en la que se haga constar la nueva denominación.
- c) Tasas correspondientes.

*Artículo 60.*

La titularidad de los establecimientos de turismo rural puede transmitirse por cualquiera de los medios válidos en derecho. Los interesados, en el plazo máximo de un mes desde que se produzca la transmisión, deberán solicitar del centro directivo correspondiente de la consellería competente en materia de turismo, a través de las correspondientes delegaciones provinciales, la autorización de los cambios de titularidad, a efectos del ejercicio de la actividad turística, acompañando para ello la siguiente documentación:

- a) Solicitud de autorización para cambio de titularidad según el modelo oficial que consta en el anexo III.
- b) Fotocopia compulsada de la documentación acreditativa de dicha transmisión.
- c) Póliza de seguro que cubra las cuantías a que hace referencia el artículo 55.1 ñ) de este Decreto a nombre del nuevo titular.
- d) Tasas correspondientes.

*Artículo 61.*

La implantación de nuevos servicios que no afecten a la clasificación, capacidad o al resto de los requisitos conforme a los cuales se otorgó la autorización turística, tan sólo requerirá su notificación en el plazo máximo de 15 días desde que ésta tenga lugar, a la correspondiente delegación provincial de la consellería competente en materia de turismo, que la comunicará al referido centro directivo.

*Artículo 62.*

1. Los titulares de los establecimientos de turismo rural están obligados a comunicar a la delegación provincial correspondiente de la consellería competente en materia de turismo el cese de la actividad turística en el plazo de 10 días, contados con anterioridad a la fecha prevista para el cese para que les sea autorizada la baja. Dichas comunicaciones se formalizarán según el modelo del anexo III.
2. Se establece la baja de oficio cuando la Administración turística tenga constancia del cese de la actividad a lo largo de tres meses continuados sin causa justificada. En ese caso podrá incoarse el correspondiente expediente sancionador por incumplimiento de lo establecido en el apartado 1 de este artículo.

*Artículo 63.*

1. Los establecimientos beneficiarios de subvenciones de la Administración turística quedarán en el momento en que esta les expida la autorización de apertura automáticamente adscritos a la Central de Reservas de Alojamientos de Turismo Rural de la Sociedad de Imagen y Promoción Turística de Galicia, SA, debiendo cumplir las obligaciones derivadas de tal adscripción. No podrán cesar ni interrumpir la actividad turística, debiendo permanecer en funcionamiento mientras dure el compromiso contraído de dedicarse a establecimiento de turismo rural.
2. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la baja y cancelación de su inscripción en el Registro de Empresas de Actividades Turísticas, iniciándose a continuación el expediente de reintegro de la subvención, sin perjuicio de la incoación de un expediente sancionador por inobservancia del apartado 1 de este artículo.

*Artículo 64.*

Los titulares de los establecimientos de turismo rural beneficiarios de subvenciones de la Administración turística están obligados a asistir, si es el caso, a los cursos de formación o perfeccionamiento que periódicamente organice el centro directivo correspondiente de la consellería competente en materia de turismo.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

Los expedientes en curso en la fecha de entrada en vigor de este Decreto se tramitarán y resolverán conforme a las disposiciones vigentes en el momento de su iniciación.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Quedan derogadas las Órdenes de la Consellería de la Presidencia y Administración Pública de 2 de enero de 1995 por la que se establece la ordenación de los establecimientos de turismo rural, y la del 7 de mayo de 1996, por la que se modifica la anterior.

**DISPOSICIONES FINALES**

*Primera.* Se faculta al conselleiro competente en materia de turismo para dictar, en el ámbito de sus competencias, las disposiciones oportunas para el desarrollo de este Decreto.

*Segunda.* Este Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Diario Oficial de Galicia».

**ANEXO I**  
**MODELOS DE PLACAS DISTINTIVAS A LAS QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO 12 DEL**  
**PRESENTE DECRETO**