

## **DECRETO 62/1995 DE 2 DE JUNIO. REGULA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS EN EL MEDIO RURAL.**

### **Art.1**

El objeto del presente Decreto es la regulación administrativa de los servicios turísticos prestados en el medio rural que, en el ámbito de las Islas Baleares, se estructurará en las siguientes modalidades:

- a) Hotel rural.
- b) Agroturismo.
- c) Turismo de interior.
- d) Otras ofertas complementarias.

### **Art. 2**

1. Se entiende por Hotel Rural la prestación de servicios turísticos, por motivos vacacionales y mediante precio, que se realicen en viviendas construidas con anterioridad al 1 de enero de 1940, situadas en terreno no urbanizable y que dispongan de una superficie de terreno que quedará afectado a la actividad.

2. Se entiende por agroturismo la prestación de cualquier tipo de servicio turístico, por motivos vacacionales y mediante precio, realizado en viviendas construidas con anterioridad al 1 de enero de 1960, situadas en terrenos no urbanizables y en una finca que sea una explotación agrícola, ganadera o forestal y que ocupe, al menos, media UTH (Unidad-Trabajo-Hombre).

3. Se entiende por Turismo de Interior la prestación de servicios turísticos, por motivos vacacionales y mediante precio, que se realicen en viviendas situadas en los cascos antiguos de los núcleos urbanos que se hallen situados a una distancia mínima de 500 metros de la zona turística más próxima y que, teniendo la construcción y la parcela donde se asientan la tipología tradicional del entorno urbano en que se ubiquen, conformen una sola vivienda y hayan sido construidas con anterioridad al 1 de enero de 1940.

La distancia especificada se contará a partir de la línea perimetral de las zonas turísticas definidas en el Plan de Ordenación de la Oferta Turística para cada una de las Islas, y mientras no hayan sido publicados dichos planes, esta línea perimetral será la formada por el suelo urbano y urbanizable con plan parcial aprobado y suelo urbanizable programado y no programado que exista en la actualidad en los asentamientos turísticos.

4. Se entiende por otras ofertas complementarias aquellos servicios turísticos o de carácter general que se consideren atracción turística para el esparcimiento, entretenimiento o mantenimiento.

Estas ofertas complementarias serán compatibles con cualquier otra modalidad de las que se regulan en el presente Decreto, que se autorizarán independientemente.

5. Se entiende por superficie afectada la parte de propiedad que quedará vinculada de forma permanente a la explotación de Hotel Rural de que se trate.

6. Se entiende por finca que sea explotación agrícola, ganadera o forestal, a los efectos de la definición de agroturismo de este Decreto, aquella en la que el conjunto de bienes y derechos que la componen están organizados empresarialmente por su titular para la producción agraria, primordialmente con fines de mercado y que constituya en sí misma una unidad técnico-económica caracterizada por la utilización de unos mismos medios de trabajo.

7. Se entiende por Unidad Trabajo Hombre, la cantidad de trabajo que un trabajador activo agrícola desarrolla durante 1.920 horas al año.

## **Art. 3**

### **Del Alojamiento**

Se podrá ofrecer el servicio de alojamiento en las modalidades de Hotel Rural, Agroturismo y Turismo de Interior, de acuerdo con las condiciones que para cada modalidad se especifican seguidamente:

#### A) En hotel rural.

1. Los servicios de alojamiento en las explotaciones de Hotel Rural, se ofrecerán en los establecimientos que, disponiendo de autorización previa, reúnan los requisitos de la definición del artículo 2.1 del presente Decreto, una vez obtenida la autorización de apertura otorgada por la Conselleria de Turismo.

2. Las instalaciones y elementos de los establecimientos, se adecuarán a las disposiciones y normas técnicas que reglamentariamente determine la Conselleria de Turismo.

3. En las edificaciones que se pretendan destinar a Hotel Rural no se podrán realizar obras que signifiquen aumento de volumen edificado o que modifiquen su tipología arquitectónica original.

No obstante, las dependencias anexas que se hallen construidas con anterioridad al 1 de enero de 1940 y con la misma tipología que la edificación principal, podrán adecuarse para la prestación de cualquier servicio necesario para la explotación turística.

4. La parcela donde pretenda instalarse la actividad turística deberá ser de una superficie mínima de 50.000 metros cuadrados que quedará afectada a la explotación que se pretenda, produciéndose la baja en el Registro correspondiente si una vez obtenida la autorización disminuye esta superficie.

5. El número máximo de unidades de alojamiento turístico por establecimiento y parcela será de 25, con un máximo de 50 plazas.

6. Excepcionalmente, podrán someterse a las disposiciones de la modalidad de Hotel Rural aquellas edificaciones que, provenientes de predios rústicos, se hayan incluido en el casco urbano por crecimiento del mismo, siempre que las características constructivas lo permitan, por su tipología o por su prestancia.

En este caso quedan eximidos del cumplimiento del apartado A.4 de este artículo.

#### B) En el Agroturismo.

1. Los servicios de alojamiento en las explotaciones de Agroturismo se ofrecerán en los establecimientos que dispongan de la autorización previa y cumplan los requisitos de la definición del artículo 2.2 y 2.6 de este Decreto, una vez hayan obtenido la autorización de apertura otorgada por la Conselleria de Turismo.

2. Durante todo el tiempo en que se efectúe la explotación turística, deberá coexistir la explotación agrícola, ganadera o forestal a que se dedica la parcela o finca juntamente con los servicios turísticos que se presten.

La existencia de explotación agrícola, ganadera o forestal de acuerdo con el artículo 2.6, deberá justificarse mediante certificado expedido por la Conselleria de Agricultura y Pesca, que deberá presentarse para la obtención de la autorización de apertura.

Una vez obtenida la autorización de apertura, deberá presentarse, dentro del tercer trimestre natural de cada año, certificación expedida por la Conselleria de Agricultura y Pesca justificativa de que continúan reuniendo los requisitos del artículo 2.6 y 2.7, en caso contrario, será revocada la autorización concedida y dado de baja en el Registro de Servicios Turísticos en el medio rural.

3. Las instalaciones y elementos ligados a la prestación de los servicios turísticos en los establecimientos, se adecuarán a las disposiciones y normas técnicas que reglamentariamente determine la Conselleria de Turismo.

4. En las edificaciones que se pretenda destinar a Agroturismo no se podrán realizar obras que signifiquen aumento de volumen edificado o que modifiquen su tipología arquitectónica original.

No obstante, las dependencias anexas que hayan sido construidas con anterioridad al 1 de enero de 1960 y con la misma tipología que la edificación principal, podrán adecuarse para la prestación de cualquier servicio necesario para la explotación turística.

5. El número máximo de unidades de alojamiento turístico por establecimiento será de doce, con un máximo de veinticuatro plazas, y deberá disponer, como mínimo de un baño completo por cada dos unidades.

6. La explotación de Agroturismo que pretenda instalarse, deberá contar como mínimo con una superficie mínima de 25.000 metros cuadrados, que se hallen en explotación agrícola-ganadera o forestal.

C) En el Turismo de Interior.

1. Los servicios de Turismo de Interior se ofrecerán en los establecimientos que disponiendo de la autorización previa, cumplan los requisitos de la definición del artículo 2.3 de este Decreto, una vez hayan obtenido la autorización de apertura expedida por la Conselleria de Turismo.

2. Las instalaciones y elementos de los establecimientos se adecuarán a las disposiciones y normas técnicas que reglamentariamente determine la Conselleria de Turismo.

3. En las edificaciones que se pretenda destinar a Turismo de Interior no se podrán realizar obras que signifiquen un aumento de volumen o superficie habitable o que modifiquen su tipología arquitectónica original.

4. El número máximo de unidades de alojamiento para este tipo de actividad será de 8 con un máximo de 16 plazas, debiendo existir un baño completo por cada unidad de alojamiento.

5. Sólo se podrán explotar conjuntamente un máximo de tres edificaciones en cada núcleo urbano por una misma persona física o jurídica, y en ningún caso podrán ser colindantes.

#### **Art. 4**

##### **De otras ofertas complementarias**

1. En el ámbito rural, podrán ofrecerse servicios o actividades complementarias, tanto si existe oferta de alojamiento como si no existe en la misma explotación, en cuyo caso deberán cumplir los requisitos que para tal actividad se exige en la normativa turística correspondiente, además de los especificados en el artículo 2.4 del presente Decreto.

2. En el caso de establecimientos de Hotel Rural, Agroturismo o Turismo de Interior debidamente autorizados, en los que la oferta complementaria consista en el ofrecimiento de servicios turísticos de bebidas o comidas al público en general, deberán cumplir la normativa general que regula estas actividades, sin que en ningún caso les sea de aplicación las normas aplicables a oferta secundaria.

3. En el caso de que se trate de una actividad a la que no se pueda aplicar normativa turística existente, además de las autorizaciones preceptivas según la actividad de que se trate, deberá obtener el informe preceptivo y vinculante de la Conselleria de Agricultura y Pesca.

#### **Art. 5**

En las modalidades de Agroturismo y Turismo de Interior, deberá ofrecerse, además del alojamiento el servicio de desayuno. También podrá ofrecerse media pensión o pensión completa, e incluso servicios sueltos a los usuarios que se alojen en los mismos.

#### **Art. 6**

En la modalidad de Hotel Rural deberá ofrecerse, además del alojamiento, los servicios de Desayuno, media pensión. También podrá ofrecerse pensión completa, e incluso servicios sueltos a los usuarios que se alojen en los mismos.

#### **Art. 7**

En la promoción de las instalaciones de estas modalidades, será obligatorio incluir las condiciones y características de los distintos servicios ofertados, correspondiendo a las Autoridades competentes cuidar que los servicios prestados se ajusten a los ofertados.

#### **Art. 8**

Los requisitos mínimos que deberán cumplir estas modalidades [Hotel Rural, Agroturismo, Turismo de Interior], serán los que se establezcan en las Ordenes que desarrollen el presente Decreto.

#### **Art. 9**

La Conselleria de Turismo adecuará los registros ya existentes y/o creará reglamentariamente los Registros de las actividades que se contemplan en el presente Decreto, estableciendo las condiciones en las que los interesados podrán solicitar su inclusión.

No obstante, la Conselleria de Turismo podrá otorgar las dispensas de cumplimiento de alguno o algunos de los requisitos que se exigen y que razonadamente se soliciten, siempre que ello no merme el necesario confort ni las medidas sanitarias, de seguridad industrial y protección contra incendios que la actual normativa exige y que son indispensables previo informe preceptivo de la Comisión de Actividades Turísticas en el Medio Rural que se crea en el presente Decreto.

#### **Art. 10**

La autorización de la modalidad y la inscripción en el correspondiente registro, se hará por parte de la Conselleria de Turismo, sin perjuicio del resto de las autorizaciones urbanísticas

o de actividad que proceda conceder a otras administraciones, y en especial, la declaración de interés social, cuando sea procedente tanto por la legislación general del suelo como por la Ley de Espacios Naturales.

#### **Art. 11**

a) Se crea la Comisión de Actividades de Hostelería Rural y Turismo de Interior. Esta Comisión tendrá tres Secciones, una por cada una de las Islas de Mallorca, Menorca, Ibiza y Formentera, que estarán formadas por seis miembros nombrados por el Conseller de Turismo, el Presidente, que ostentará el voto de calidad en caso de empate, el Secretario y un vocal en representación de la Conselleria de Turismo, uno designado por el Fomento de Turismo o Patronato correspondiente y dos por las Asociaciones de empresarios de actividades de Hotel Rural definidos por el presente Decreto y que tengan implantación en la Isla de que se trate.

b) También se crea la Comisión de Agroturismo y otras actividades complementarias, también con tres Secciones, una por cada una de las Islas de Mallorca, Menorca, Ibiza y Formentera, que estará formada por seis miembros nombrados por el Conseller de Turismo, el Presidente, que ostentará el voto de calidad en el caso de empate, y dos vocales en representación de la Conselleria de Agricultura y Pesca, que actuará de Secretario, uno designado por el Fomento de Turismo o Patronato correspondiente y otro por las Asociaciones de empresarios de actividades que regula el presente Decreto y que tengan implantación en la Isla de que se trate.

En ambas comisiones se podrá nombrar un Secretario de Actas, sin voz ni voto. Las reuniones serán una vez al mes, siempre que haya asuntos de que tratar, y cuando las convoque el Presidente, o a petición de dos de sus miembros, y a las mismas, podrán asistir los técnicos que se consideren necesarios, con el fin de informar a la misma de los aspectos que se les requiera.

**Art. 12**

La Conselleria de Turismo, desarrollará reglamentariamente las condiciones de baja y baja temporal en el Registro de Actividades

Turísticas en el Medio Rural, así como las causas de las mismas