

Decreto 120/1998 Turismo Rural.

Ordenación del alojamiento en el medio rural.

1. Ámbito de aplicación del decreto

(Art. 1)

El objeto del presente Decreto es la regulación de los servicios de los servicios de alojamientos turísticos presentados de forma habitual y mediante precio, en el medio rural, en cualquiera de sus modalidades, en establecimientos ubicados en el ámbito territorial de la comunidad autónoma de Extremadura, presenten o no servicios turísticos complementarios.

2. Competencias de la Administración

(Art. 4)

Corresponde a la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo desempeñar respecto a los alojamientos de turismo Rural las competencias siguientes:

- a) La regulación de los requisitos que han de reunir las instalaciones y las condiciones de funcionamiento y correcta prestación de los servicios.
- b) La autorización de apertura de los establecimientos, fijando la correspondiente clasificación.
- c) El ejercicio de las funciones inspectora y sancionadora de acuerdo con la legislación vigente, en relación con las materias objeto de este Decreto y las disposiciones que lo desarrollen, así como la tramitación de la reclamaciones que pudieran formularse.
- d) El establecimiento de las medidas necesarias para la rehabilitación, promoción, funcionamiento y protección de esta modalidad de alojamiento turístico, sin perjuicio de las facultades atribuidas a otros Organismos.

e) Todas aquellas que establezca la Ley de Turismo y otras normas que la desarrollen y afecten a los establecimientos objeto de este Decreto.

(Art. 5)

Excepcionalmente la Consejería titular en las competencias en materia de turismo, previo informe técnico, podrá dispensar el cumplimiento de alguna o algunas de las prescripciones técnicas o exigencias requeridas que se establezcan en el presente Decreto para las diferentes modalidades de alojamiento de Turismo Rural, en atención a las particulares circunstancias, convenientemente valoradas, cuando el cumplimiento de la misma resulte incompatible con la preservación de la fisonomía, configuración tradicional del edificio, o con el desarrollo de la actividad.

(Art. 53)

En el ejercicio de las competencias recogidas en el artículo 4, apartado d), del presente Decreto, la Consejería competente en materia de turismo, de acuerdo a las posibilidades presupuestarias de cada ejercicio, podrá otorgar subvenciones para la implantación, fomento, adaptación, desarrollo y protección de los alojamientos regulados en el mismo.

Las ayudas económicas otorgadas al amparo de este

Decreto serán compatibles, hasta el límite establecido por la disposición de rango superior, con las concedidas por otros Organismos o Administraciones Públicas.

Esta subvención tendrá la consideración de ayuda de con lo cual será incompatible con una ayuda otorgada a la misma empresa, si el importe total de referidas ayudas es superior al límite de 100.000 Ecus, durante un periodo de tres años.

(Art. 54)

Podrán ser beneficiarios de estas subvenciones las personas físicas y jurídicas propietarios de los inmuebles destinados o con destino a estos alojamientos, siempre que sean explotadores directos del mismo y queden obligados a mantener la prestación de alojamiento regulado en esta Decreto, durante un mínimo de tiempo, que se concertará en cada Orden de convocatoria, entre diez y quince años.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, también podrán solicitar subvenciones los que ostenten por cualquier título suficiente, el derecho de explotación con el consentimiento y el compromiso del propietario de mantener el destino de aquél una vez concluida dicha relación por el tiempo establecido en el párrafo anterior.

(Art. 55)

La cuantía de la subvención podrá ser de hasta el 40% del importe, excluido el IVA, del presupuesto de inversión, sin que pueda ser superior a 10.000.000 de ptas.

(Art. 56)

Las actuaciones que conforme al presente Decreto pueden ser objeto de subvención, serán las siguientes:

1. Obras de construcción de nuevo alojamiento rural, o de adaptación de los edificios existentes a las exigencias tal modalidad de alojamiento, incluyendo siempre la supresión y corrección de barreras arquitectónicas.
2. Obras de rehabilitación y adaptación de edificios de arquitectura tradicional.
3. Obras o instalaciones de mejora para mantener categoría o grupo que tenga el establecimiento.
4. Obras o instalaciones de mejora para elevar la categoría o grupo que tenga el establecimiento.
5. Obras tendentes a ampliar o mejorar la prestación de servicio.
6. Obras o instalaciones para eliminar barreras arquitectónicas o mejora de la accesibilidad.

(Art. 57)

Las solicitudes de subvención serán dirigidas al titular de la Consejería que tenga atribuidas las competencias en la materia turística en el plazo que establece la orden de convocatoria pública de las subvenciones y la sede de la misma, en sus Servicios Territoriales de Cáceres y Badajoz, en los Centros de Atención Administrativa o conforme determina el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de

noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

A las solicitudes deberá acompañarse la siguiente documentación:

Documento acreditativo de la personalidad del solicitante: DNI o copia compulsada del mismo.

Acreditación de poder suficiente a favor de la persona que formule la solicitud en caso de tratarse de personas jurídicas.

Título de la propiedad del inmueble objeto de la inversión o, en su caso, escritura de constitución del usufructo, o contrato de arrendamiento, título bastante para la concesión de la subvención. En los dos últimos casos será requisito imprescindible acompañar la autorización de la propiedad del inmueble, otorgada ante notario, para la realización de las obras o instalaciones subvencionales y el compromiso de mantener el destino del inmueble conforme previene el artículo 54 del presente Decreto.

Planos del edificio sobre el que se proyectan las acciones a subvencionar o descripción detallada del mismo que permita conocer a la Administración las características tradicionales del mismo. En todo caso se aportaran fotografías panorámicas, exteriores e interiores del edificio y se indicará su situación en relación al casco urbano.

Proyecto, anteproyecto o memoria valorada, según proceda, de las obras o instalaciones a realizar, suscrito por Técnico competente, suficientemente desglosado.

(Art. 58)

Las solicitudes serán resueltas por el titular de la Consejería competente en materia de Turismo, a propuesta del Director general de Turismo previo informe de la Comisión de Valoración, y será notificada individualmente a cada interesado conforme a lo establecido en el artículo 58 de la Ley 30/1992.

Transcurrido el plazo de tres meses a contar desde la fecha de expiración del plazo de presentación de solicitudes sin haber obtenido resolución expresa, se entenderá que esta es denegatoria.

(Art. 59)

En la evaluación de las solicitudes se tendrán en cuenta para conceder subvenciones en aras del principio de igualdad, los siguientes criterios:

Valor arquitectónico, histórico cultural del edificio.

Antigüedad del mismo. Grado de adaptación a las normas de accesibilidad.

Adaptación a la construcción original o tradicional de la zona.

(Art. 60)

La Comisión de Valoración estará compuesta por:

Un representante de la Dirección General de Turismo.

Un técnico de la Sección de Obras y Proyectos. Un representante de la Secretaría General Técnica.

(Art. 61)

El pago de la subvención concedida se hará efectivo una vez acreditada la terminación de las obras mediante acta que al efecto levante un técnico adscrito a la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo y previa acreditación por el beneficiario de estar al corriente de las obligaciones tributarias, estatales y autonómicas, y de la Seguridad Social, así como la justificación de los gastos reales de la inversión, y de su pago, y cuando proceda proyecto de ejecución y haber obtenido la licencia urbanística correspondiente.

No obstante, podrá anticiparse el pago de la subvención en cualquier estado de la ejecución de la inversión siempre que el beneficiario acredite el depósito de un aval bancario por la cantidad importe de la subvención, garantizando, solidariamente, la total ejecución del proyecto subvencionado y que se haya iniciado la ejecución de las acciones objeto de la subvención.

Para la constitución, depósito y efectos del aval referido se estará a lo establecido, para las fianzas definitivas, en el Real Decreto 390/1996, de Desarrollo Parcial de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

(Art. 62)

En la orden de convocatoria se podrá establecer un plazo máximo para la realización de las inversiones a que hace referencia el artículo 56; en tal supuesto, las mismas deberán ser financiadas en dicho plazo, salvo prórroga concedida a instancia de parte.

3. Conceptos

(Art. 2)

Clasificación Los Alojamientos de Turismo Rural se clasificarán en los siguientes grupos: A) En cuanto a Alojamientos Turísticos Extrahoteleros: Casas Rurales. Agroturismo.

Apartamentos turísticos que obtengan la especialización de rural.

B) En cuanto a Alojamientos de Turismo rural Hoteleros:

a) Hoteles que obtengan la especialización de Rural. (Art. 6) Casa Rural Se entiende por Casa Rural la vivienda independiente y autónoma de arquitectura tradicional, ubicada en el campo en núcleos rurales de población, en las que se facilite la prestación de alojamiento con o sin manutención y que haya sido declarada como tal por la administración Turística de Extremadura.

La declaración de <<Casa Rural>> se otorgará por el procedimiento y en atención a las circunstancias de ubicación, antigüedad, tipología, habitabilidad y demás condiciones generales establecidas en el presente Decreto.

(Art. 39)

Agroturismo

Se entiende por agroturismo la presentación, mediante precio, de los servicios de alojamiento, con o sin manutención, y otros servicios complementarios de participación en tareas propias de explotaciones agrarias.

Dicho alojamiento deberá presentarse en establecimientos ubicados en el medio rural e integrados en explotaciones agrarias y estará constituido por una vivienda de arquitectura tradicional dotada de las instalaciones y servicios mínimos, en los términos establecidos en el presente Decreto.

(Art. 43, 1º)

Hotel Rural Tendrán la consideración de Hotel Rural aquellos establecimientos que ofrezcan, mediante precio, de forma habitual, alojamiento, con o sin manutención, y otros servicios complementarios, y que reúnan las características [del párrafo siguiente] :

2. Encontrarse situados en el medio rural, entendiéndose por medio rural el campo abierto con actividades agrícolas, ganaderas, forestales o cinegéticas y las localidades de menos de 5.000 habitantes. No obstante, podrán ubicarse en localidades de hasta 10.000 habitantes, siempre que se trate de cortijos, caserones, casas de campo o similares, cuando por la naturaleza y características del edificio, original o rehabilitado, la calidad de sus instalaciones y servicios merezca, a juicio de la Dirección General de Turismo, la denominación de Hotel Rural.

(Art. 49)

Apartamento turístico

Se entiende por apartamento turístico las dependencias construidas en casas, chozos o similares, en los que se ofrezca, de manera habitual y mediante precio, alojamiento turístico, acondicionadas para la preparación, conservación y consumo de alimentos en su interior, correspondiendo a los usuarios de las mismas las labores de limpieza y los cuidados de la unidad de alojamiento durante el tiempo ocupado.

4. Regímenes de explotación

(Art. 8,1º)

Casa Rural

1. Las casas rurales se clasifican en función de su régimen de explotación en las siguientes modalidades:

a) Casa Rural de alojamiento compartido. Cuando el titular del establecimiento comparte el uso de su propia vivienda familiar con los clientes alojados, reservando para el hospedaje de estos una parte de la vivienda, que se podrá contratar en su totalidad o por habitación.

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 con una unidad de alojamiento, o bien en régimen de contratación por habitaciones individualizadas.

(Art. 41)

Agroturismo

La actividad de alojamiento se regirá por lo establecido para las Casas Rurales, pudiendo exhibir la denominación de agroturismo acompañando a la de Casa Rural. Anexo II.

5. Categorías

(Art. 8,2º,3º)

2. Las viviendas de turismo rural se clasificarán por la calidad, situación, instalaciones y servicios prestados en tres categorías: básica, media y superior.

3. Las categorías vendrán especificadas mediante 1, 2 ó 3 encinas, respectivamente, conforme a ñas categorías básica, media o superior, según Anexo II del presente Decreto.

(Art. 48,2º)

Hoteles Rurales.

2. Este tipo de establecimientos tendrán categoría única.

6. Requisitos de clasificación

(Art. 7)

1. Las Casas susceptibles de obtener autorización para prestar los servicios turísticos de <<Casas Rurales>> reunirán como mínimo los siguientes requisitos: a) Estar ubicadas en el campo o en núcleos rurales. Se entienden por núcleos rurales a los efectos de este Decreto, aquellas localidades con menos de 5000 habitantes de derecho. b) Responder a una arquitectura tradicional histórica, ya sea

preexistente o producto de la rehabilitación o, excepcionalmente, de nueva construcción. c) Disponer de las instalaciones o servicios mínimos que se establecen en la presente normativa. d) Ofrecer un mínimo de dos y un máximo de seis habitaciones, con ventilación directa al exterior, aparte de las que, en su caso, destine a uso particular el titular de la vivienda. e) Que los titulares de la explotación, sean propietarios o poseedores legales, residan de hecho, en el municipio donde las mismas estén ubicadas o en alguno de los limítrofes. 2. Los pisos no tendrán la consideración de Casas Rurales, quedando por lo tanto excluidos de la aplicación de ese Decreto. Se consideran pisos las viviendas independientes en un edificio de varas plantas que no respondan a la arquitectura tradicional o propia del medio rural. 3. Podrá estimularse la instalación de estos establecimientos en zonas de escasa o deficiente infraestructura hotelera y en el entorno de los Espacios Naturales Protegidos y aquellos otros que, sin ostentar la declaración de Protegidos, se distinguen por su belleza natural, así como de los que resulten idóneos para su potencial desarrollo de actividades de turismo activo.

(Art. 43,1º)

Requisitos de los Hoteles rurales

1. Estar emplazado en un edificio con valor arquitectónico tradicional, histórico o cultural. Si el edificio ha sido reformado o es de nueva construcción, deberá conservar la fisonomía tradicional.

Se entiende por edificio tradicional el que responde a la naturaleza de cortijos, caseríos, casas de campo o de labranza, casa de posta o similares.

(Art. 50)

Apartamentos turísticos

Los apartamentos turísticos que obtengan la especificación de rural deberán reunir las siguientes peculiaridades:

Situado en el medio rural.

Edificios o construcciones de arquitectura tradicional preexistentes o cuyas características se hayan contemplado en la rehabilitación o nueva construcción.

Decoración interior singular y autóctona.

7. Requisitos administrativos

7.1 Normas de apertura

(Art. 33) Las personas interesadas en conseguir la autorización de apertura de una Casa Rural deberán aportar la siguiente documentación:

1. Instancia ajustada al modelo oficial según Anexo I.
2. Memoria y plano (a escala 1:1100) en los que se detalle la ubicación de la vivienda de Turismo Rural, número y características de sus habitaciones, elementos y espacios comunes, fechas en las que el establecimiento esté abierto al público, fotografías del exterior e interior del inmueble, panorámicas y detalles, que permitan apreciar las características del inmueble y el entorno, y servicios complementarios que se ofrezcan.

Quando las actividades complementarias que se ofrezcan requieran alguna autorización administrativa distinta de la turística, se aportará la documentación acreditativa de tal autorización.

3. DNI y NIF del interesado, o copia compulsada de los mismos.
4. Nota simple del registro acreditativa de la propiedad de la vivienda o del derecho real o personal que le faculte al respecto para disposición de la misma para esta finalidad. En el caso de que el solicitante sea persona distinta de aquéllas, deberá aportar autorización para tal uso otorgada por el propietario mediante escritura pública.
5. Certificación expedida por el secretario del Ayuntamiento correspondiente que acredite:
 - a) Que el solicitante reside, con carácter fijo, en la casa objeto de la autorización, bien en otra dentro del mismo municipio o en alguno de los limítrofes.
 - b) Que el inmueble este dotado de una adecuada eliminación de aguas residuales y recogida de basuras.

c) Que disponen del suministro de la red municipal de aguas o, en otro caso de agua potable.

d) Que el inmueble cumple las condiciones urbanísticas, de habitabilidad, seguridad y protección contra incendios exigidas por la legislación vigente y cuenta con la licencia municipal de apertura del establecimiento.

6. Copia de la póliza de responsabilidad civil que cubra suficientemente el riesgo de los clientes dentro de la Casa Rural.
(Art. 34)

Las solicitudes se presentarán, dirigidas al titular de la Consejería competente en materia de turismo, en la sede de la misma, en las Secciones de Turismo de los servicios Territoriales de Cáceres y Badajoz, en los Centros de Atención Administrativa, o conforme determina el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

(Art. 35)

1. Una vez examinado el expediente y realizada la correspondiente inspección técnica, la Dirección General de Turismo dictará la resolución que proceda sobre la autorización solicitada. La resolución se notificará al interesado, y si es denegatoria habrá de ser motivada y podrá ser recurrida en los términos previstos en la legislación aplicable al caso. 2. Transcurridos tres meses desde la presentación de la solicitud, o de la última comunicación de la Administración recabando la documentación que debe acompañarla, sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá denegada la solicitud. (Art. 36) Las viviendas que obtengan la autorización de apertura como Casas Rurales serán inscritas en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Dirección General de Turismo de la Junta de Extremadura, 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.

(Art. 37)

La declaración de Casa Rural se mantendrá en tanto perdure el cumplimiento de las condiciones determinantes de la misma, pudiendo ser revocada mediante resolución motivada de la Dirección General de Turismo previa tramitación del correspondiente expediente y de acuerdo con lo establecido en la Ley 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 servicios.

En los supuestos de revocación por la Administración Turística o en caso de cierre definitivo comunicado deliberadamente por el interesado, la Administración dará de baja al establecimiento en el Registro General de Empresas y Actividades Turísticas.

Con las mismas garantías procedimentales, en los supuestos de merma de cantidad o calidad de las instalaciones o servicios, la Administración Turística podrá, de oficio o a instancias de la parte interesada, reclasificar el establecimiento con la modificación que proceda en el Registro aludido, todo ello sin perjuicio de las alteraciones operadas en el establecimiento den lugar a la aplicación de los dos párrafos anteriores.

(Art. 42)

Agroturismo

Para el ejercicio de la actividad de agroturismo los interesados deberán solicitar la correspondiente autorización conforme a lo establecido para las Casas Rurales, acompañando, además, la documentación siguiente:

- a) Documento acreditativo de la existencia y titularidad de una explotación agrícola y/o ganadera. En el supuesto de que el titular de la explotación agrícola sea persona jurídica habrá de acreditarse la participación en la misma del solicitante, así como acuerdo en el que se le faculte a dedicar a agroturismo la explotación.
- b) Certificación emitida por la Consejería de Agricultura y Comercio de que la explotación se haya inscrita en el Registro correspondiente o certificación expedida por cualquier otro organismo público que acredite tal circunstancia.
- c) Memoria de las faenas agrícolas de la explotación, con su calendario correspondiente y especificando aquellas en las que pueda participar activamente el usuario del agroturismo.
- d) Documento acreditativo de la existencia de contrato, si procede, entre el titular de la propiedad de la explotación y, en su caso, del establecimiento y, de resultar procedente, autorización para el ejercicio de la actividad de agroturismo. (Art. 47, 2º) 2. La solicitud de apertura de los Hoteles Rurales se deberá ajustar a lo señalado en el Anexo I del presente Decreto. (Art. 51, 2º) 2. La

solicitud de apertura de los Apartamentos Turísticos se deberá ajustar al modelo señalado en el Anexo I del presente Decreto. 7. 2.

Publicidad

(Art. 26)

La publicidad que por cualquier medio de comunicación efectúen los establecimientos de Turismo Rural de los servicios y precios que se ofrecen, de su ubicación y demás características, deberá ajustarse a la realidad y no inducir a error o confusión.

Se cuidará especialmente de transmitir una información completa y veraz de las características de la vivienda, su situación y demás circunstancias de su entorno.

(Art. 38)

Los establecimientos autorizados para el ejercicio de la actividad de Casa Rural deberán exhibir junto a la entrada principal una placa identificativa normalizada en la que figure el logotipo de Casa Rural y su categoría con el correspondiente símbolo según Anexo II.

Las señalizaciones que las Casas Rurales instalen en carreteras y caminos cercanos a su emplazamiento se hará conforme a lo previsto en la legislación vigente de dicha materia.

(Art. 48, 1º)

1. Los establecimientos autorizados como Hoteles Rurales, deberán exhibir junto a la entrada principal una placa identificativa. En dicha placa figurará una H y una R y se realizará en la forma y dimensiones establecidas en el Anexo II. (Art. 52)

Los Apartamentos Turísticos que obtengan la especialización de rural, deberán exhibir junto a la entrada principal una placa identificativa. Dicha placa se realizara en la forma y dimensiones indicadas en el Anexo II del presente Decreto.

7. 3. Titularidad

(Art. 3) A los efectos del presente Decreto, se entiende por titular del establecimiento, a la persona física, jurídica, que ejerce en el mismo la actividad de alojamiento que le atribuye el propio Decreto.

(Art. 27)

Los titulares de Casas Rurales que hayan recibido subvenciones públicas, vendrán obligados a instalar y mantener, con la participación de todos ellos, una Central de Información y Reservas. Los titulares de Casas Rurales que no hayan recibido tales beneficios podrán incorporarse a esas Centrales con los mismos derechos y obligaciones que los anteriores.

La Dirección General de Turismo podrá prestar apoyo y colaboración técnicos para el funcionamiento de dicha Central.

(Art. 28)

Obligación de información En todo caso, los titulares de Casas Rurales estarán obligados a facilitar a la Dirección General de Turismo los datos solicitados por ésta, según impreso que se elabore, para control estadístico y planes de promoción.

(Art. 40)

Requisitos de la actividad

Será requisito indispensable para el ejercicio de la actividad agroturística que la misma sea complementaria con la agraria habitual y principal de acuerdo con la legislación vigente.

El titular del establecimiento de agroturismo habrá de ser propietario de la vivienda y de la explotación u ostentar sobre las mismas otra condición o autorización suficiente para ejercer la actividad.

7. 4. Período de apertura

(Art. 15)

El titular de una <<Casa Rural>> deberá ofertar los servicios contemplados para este tipo de alojamiento en el presente Decreto, como mínimo, durante seis meses al año, de los cuales, serán obligatorios: abril, mayo, junio, septiembre y octubre.

(Art. 17)

Estancias No estará permitido el alojamiento individual o familiar por un tiempo continuado o inferior a 60 días. Se entiende continuado cuando entre una estancia y la anterior o posterior media un tiempo inferior a 15 días.

El precio del servicio de alojamiento se referirá a pernoctaciones o jornadas.

La jornada comenzará y finalizará a las 12.00 horas. En ningún caso podrá exigirse al cliente el abandono de la habitación antes de esa hora, salvo pacto en contrario.

La ocupación de la habitación, rebasada la hora indicada implicará la prolongación de la estancia por una jornada más.

Salvo previo aviso, el cliente deberá ocupar su habitación antes de las 20.00 horas del día previsto para su llegada. De no ser así, a partir de dicha hora, la habitación podrá ser alquilada a otros clientes.

El disfrute del alojamiento y de otros servicios durará el plazo convenido entre el establecimiento y el cliente. Cualquier ampliación o reducción del plazo está supeditado al mutuo acuerdo de ambas partes.

(Art. 47)

Hoteles Rurales

1. En todo lo no regulado en relación a la autorización, funcionamiento, instalaciones, obligaciones de los titulares, condiciones generales de prestación de servicios, disciplina turística, etc., se estará a lo establecido para las Casas Rurales y, en su defecto, en la normativa reguladora de establecimientos turísticos hoteleros en cuanto le sea de aplicación.

2. La solicitud de apertura se deberá ajustar a lo señalado en el Anexo I del presente Decreto. (Art. 51, 1º) Apartamentos turísticos 1. El régimen jurídico aplicable a este tipo de establecimientos será el dispuesto en la normativa aplicable a apartamentos. 7.5. Obligación de comunicación de las modificaciones

(Art. 16)

Hoja de reclamaciones

Toda variación de las fechas de apertura y cierre anual, el cierre definitivo y cualquiera otras incidencia en relación con la temporalidad de la prestación de servicios en la Casa Rural deberán ser comunicadas a la Dirección General de Turismo o a los Servicios Territoriales con una antelación previa de 15 días hábiles. Cualquier modificación del número de habitaciones, capacidad, instalaciones o servicios relevantes, deberá ser solicitada y, en su caso, autorizada por la Dirección General de Turismo.

7.6. Clientes

(Art. 20) Antes de su admisión, el cliente deberá ser notificado del precio que le será aplicado, a cuyo efecto se le hará entrega de una hoja en la que constara el nombre, clasificación y categoría del establecimiento, número e identificación del alojamiento, precio del mismo y fecha de entrada y salida. Dicha hoja, firmada por el cliente, tendrá valor de prueba a efectos administrativos y su copia deberá conservarse en el establecimiento a disposición de la inspección durante un año.

(Art. 24)

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

(Art. 25)

Entrada y salida de clientes Toda Casa Rural llevará el control de entrada y salida de huéspedes mediante el Libro Oficial de Viajeros y la correspondiente ficha de entrada que deberá firmar el cliente, previa presentación del documento que acredite su identidad.

7.7. Reservas

(Art. 18)

1. El titular del alojamiento podrá exigir a los clientes que efectúen reserva de plaza un anticipo de parte del precio, que se atenderá a cuenta del importe resultante de los servicios prestados. 2. Este anticipo será como máximo del 25% del precio total de la estancia reservada. 3. Una vez recibida la cantidad correspondiente al adelanto, el propietario remitirá al cliente una confirmación sobre su reserva. En la confirmación de reserva se deberán especificar los siguientes conceptos: día de entrada y salida, número de plazas reservada, número de habitaciones y precio total, así como el régimen aplicable en el caso de la posible cancelación.

4. Confirmada la reserva, el titular deberá respetar la totalidad de las condiciones pactadas, sin que en ningún caso pueda ser incrementado el precio.

5. La petición de reservas por parte de un cliente se podrá hacer de forma escrita, telefónica o por cualquier otro medio.

6. En cualquier caso, el titular del establecimiento estará obligado a contestar tal petición con la diligencia debida que requieran las circunstancias y, en todo caso, con un máximo de cinco días, por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción por el interesado. (Art. 19) En todo momento el usuario podrá desistir de los servicios contratados teniendo derecho a la devolución de las cantidades que hubiese abonado e indemnizando al establecimiento en las cuantías que a continuación se indican, salvo que el desistimiento se deba a motivos de fuerza mayor o caso fortuito, entendiéndose por tales aquellas circunstancias ajenas a quien las invoca, anormales e imprevisibles, cuyas consecuencias no habrían podido evitarse a pesar de haber actuado con la diligencia debida.

La cuantía de las indemnizaciones será la resultante de aplicar los siguientes porcentajes al importe del anticipo exigido:

5% si la anulación se hace con más de 30 días de antelación.

40% si la anulación se hace con 30 o menos días y más de 15. 60% si la anulación se hace con 15 o menos días y más de 7. 100% cuando la anulación se haga con 7 o menos días de antelación. 7.8. Precios (Art. 21)

Los titulares de las <<Casas Rurales>>, deberán formular y presentar anualmente, antes del 15 de septiembre, declaración de precios, con validez para el ejercicio siguiente, ante la Dirección General de Turismo, debiendo referirse a los servicios de alojamiento y desayuno, así como a los de comidas y teléfono y otros servicios complementarios que pudieran ofrecer.

La relación de precios, debidamente sellada por la Dirección General de Turismo, deberá quedar expuesta en lugar visible. En ningún caso se podrán cobrar precios superiores a los que se tengan expuestos al público.

7.9. Facturas

(Art. 23) 1. Los clientes tienen la obligación de abonar los precios de los servicios en el mismo establecimiento y en el momento de ser presentada para el cobro la factura correspondiente, previamente deducida la cantidad aportada, en su caso, en concepto de reserva. 2. En las facturas deberá constar el nombre, domicilio DNI o NIF del titular del establecimiento, clasificación, grupo y categoría de este, el número de personas alojadas, la identificación de la habitación

utilizada y la fecha de entrada y salida, así como cualquier otro concepto contemplado en el Real Decreto 2402/1985, del 18 de diciembre (RCL 1984, 3059; RCL 1986, 226 y ApNDL6993). 3. Al cliente le será entregado el correspondiente justificante de pago, confeccionado de manera clara y especificado, ya sea nominativamente o en clave, desglosado por días y conceptos los diversos servicios prestados, con separación del importe de cada uno de ellos.

7.10. Infracciones

(Art. 63)

El incumplimiento por parte del adjudicatario del destino o finalidad para el que fue otorgada la subvención, dará lugar, previa audiencia al interesado, a la revocación de la misma, que deberá reintegrar a la Hacienda de la Comunidad Autónoma las cantidades percibidas con sus intereses legales. De no reintegrarse voluntariamente se exigirá el mismo por el procedimiento administrativo correspondiente.

Iguals consecuencias acarreará la obstaculización a la labor inspectora de la Administración.

8. Requisitos técnicos

8. 1. Requisitos técnicos generales

(Art. 10) 1. El establecimiento habrá de estar dotado de las instalaciones, equipamientos y prestación de servicios que con carácter general se establecen en el presente Decreto. 2. Todos los establecimientos están obligados a la confección de cuestionarios/encuestas de satisfacción de calidad de servicios para clientes. 3. Las Casas Rurales tendrán, a disposición de los usuarios, información referente a teléfonos de emergencia. 4. En todo caso se deberá estar a lo previsto en la Ley 8/1997, de 8 de julio, a efectos de eliminación de barreras arquitectónicas. (Art. 11) Las Casas Rurales habrán de estar dotadas de las siguientes instalaciones, equipos y prestación de servicios con carácter mínimo:

A) Categoría Básica.

a) Suministros de agua corriente potable, caliente y fría durante las veinticuatro horas del día, y de energía eléctrica garantizados, con

puntos y tomas de luz en todas las habitaciones y zonas de uso común.

b) Sistema efectivo de tratamiento y evacuación de aguas residuales.

c) 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 con suficiente capacidad, guardados en habitáculos para este contenido hasta su eliminación final, bien por el servicio público, bien por el titular del establecimiento por un procedimiento eficaz y autorizado. d) Disponibilidad permanente de comunicación telefónica en el interior del establecimiento. e) Elementos calefactores en habitaciones y en la parte de la casa para uso de los huéspedes que permitan un mínimo de confort. f) Botiquín de primeros auxilios.

g) Un extintor, al menos, por planta instalado en un 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 de medidas de prevención y extinción de incendios.

h) Acceso debidamente señalizado. El camino debe ser de acceso practicable para toda clase de turismos hasta el entorno inmediato de la casa, preservando en todo lo posible el medio ambiente y evitando provocar un contraste de impacto visual.

i) Aparcamiento garantizado en un radio de 100 metros. j) Salón comedor adecuado a la capacidad máxima del establecimiento, debidamente equipado y con mobiliario en buen estado de uso y conservación. Los servicios de comedor irán dirigidos exclusivamente a los clientes de la Casa Rural. Su prestación a personas ajenas al alojamiento será considerada como ejercicio clandestino de la actividad de restauración. k) Los pasillos y escaleras habrán de tener una anchura mínima de 1 metro. l) Las habitaciones dormitorios de huéspedes, a las cuales en ningún caso se podrá acceder a través de otra habitación, deberán cumplir los requisitos siguientes:

1º Superficie mínima de 12 metros cuadrados para habitaciones dobles y 7 metros cuadrados para individuales.

2º Disponer de iluminación y ventilación directa al exterior o a pasillos no cubiertos. Las ventanas estarán dotadas de contraventanas, persianas o cortinas que aseguren el aislamiento de la habitación contra los ruidos e impidan el paso de la luz del exterior, a voluntad del cliente.

3º Su mobiliario mínimo constará de camas (1,35 x 1,80, en caso de camas dobles, y 90 x 1,80, en caso de camas individuales, como mínimo), mesitas de noche, silla o butaca por ocupante previsto, armario ropero, 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.

Todo el mobiliario y equipo de la habitación deberá encontrarse en buen estado de uso y conservación, así como las debidas condiciones de limpieza. 4º Las camas habrán de ser dotadas de somier, colchón, sábanas, almohadas, un mínimo de dos mantas y una colcha edredón. El somier deberá ser duro o al menos de elevada rigidez y el colchón estará dotado de cierta resistencia en toda su extensión, quedando excluidos los de gomaespuma y lana.

5º Altura mínima de los dormitorios: 2,5 metros.

6º Identificación de las habitaciones por números, pudiéndose identificar, además, con nombres.

II) Servicios higiénicos:

1º Las Casas Rurales dispondrán, para uso exclusivo de los huéspedes, de, al menos, un cuarto de baño completo para cada cuatro plazas de alojamiento o fracción, equipado con lavabo, bañera, ducha, bidé, e inodoro dotados con agua caliente y fría, espejo y toma de corriente al lado del lavabo, toallero, perchero y repisa para objetos de tocador. 2º Habrá de estar situado en la misma planta y cuerpo de edificación, y en la proximidad de las habitaciones, o bien estar incorporado a una habitación, en cuyo caso se entenderá que es de uso exclusivo de los alojados en ella. 3º En el caso de estar incorporado en la habitación, el baño completo podrá ser sustituido por un aseo provisto de lavabo, inodoro o plato de ducha o bañera pequeña. Dispondrá, además, de todos los elementos y condiciones exigidos para los comunes. 4º Las superficies mínimas serán de 4 metros cuadrados para baños situados fuera de las habitaciones y de 3 metros cuadrados para los baños o aseos incorporados en las habitaciones. 5º En todo caso estas dependencias gozarán de ventilación directa o inducida suficiente. m) Lencería de baño y cama adecuado al número de huéspedes de la vivienda. n) Adecuada calidad en prestación de servicios. ñ) Información referente a recursos turísticos de la zona, así como aquella información sobre servicios generales que por ortancia deban ser de conocimiento general por los usuarios. o) El edificio en conjunto debe presentar un buen estado de conservación, tanto en los elementos externos (fachada, tejado, etc.) como internos (enfoscado y pintura de las paredes, techos, suelos, etc.).

B) Categoría Media: Será necesario que la vivienda además de cumplir con las prescripciones establecidas en el apartado anterior reúna los siguientes requisitos:

a) Encontrarse ubicado en un marco de calidad atendiendo al patrimonio cultural y natural. b) Edificio con fachada arquitectónicamente coherente con el entorno o configuración singular, calidad de elementos de construcción, materiales empleados, etcétera. c) Las viviendas deberán contar como mínimo, con baño o aseo incorporado en la habitación en el 50% del número total de habitaciones destinadas a clientes. d) 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 competente de la Dirección General de Turismo. e) Calefacción suficiente y adecuada, tanto en habitaciones como en zonas comunes. f) Teléfono a disposición de los clientes dentro del establecimiento e instalado en cabina o dependencia que permita la privacidad y dotado de sistema de medición de tiempo y coste de su utilización. g) Estilo decorativo autóctono o singular en interiores. h) Calidad esmerada en prestación de servicios y atención al cliente. i) Calidad, originalidad y peculiaridad en vajilla, cristalería, cubertería, mantelería, lencería de baño, camas, etc. Mobiliario preferentemente antiguo y/o que refleje el ambiente de la zona. j) Variedad de desayunos, uno de ellos de contenido y tipismo extremeño. k) Habitaciones dobles con una superficie mínima de 13 metros cuadrados y las individuales de 8 metros cuadrados. l) Acondicionamiento y puesta a disposición de los clientes, para su adecuado uso y disfrute, de zonas ajardinadas en caso de que existieran.

C) Categoría Superior: Será necesario, además de cumplir con los requisitos exigidos para la categoría media, contar con los específicos siguientes:

a) La superficie mínima de la habitación será de 15 metros cuadrados la doble y 9 metros cuadrados la individual. b) Todas las habitaciones deberán contar con televisión y teléfono. c) Climatización en las habitaciones y zonas comunes destinadas a clientes. d) Todos los dormitorios contarán con un cuarto completo con acceso directo e inmediato desde la habitación. e) La información referente a recursos turísticos, teléfonos de emergencia y direcciones y teléfonos de interés del entorno estarán a disposición del cliente al menos en dos idiomas, a parte del castellano. f) Atención esmerada, directa y diaria a los clientes. g) Se ofrecerán dos desayunos típicos y uno convencional.

h) Calidad e imagen de mobiliario, elementos de construcción, etc..., que reflejen la antigüedad, rusticidad y autenticidad.

(Art. 22)

Camas supletorias La Administración Turística podrá autorizar 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.

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

La instalación de cunas para niños menores de 2 años que, en todo caso, tendrá carácter gratuito podrá realizarse a petición del huésped en cualquier habitación.

8.2. Requisitos técnicos particulares

(Art. 12)

Casas Rurales de alojamiento no compartido por habitaciones Estos deberán cumplir, además de las prescripciones comunes establecidas anteriormente, las que a continuación se detallan:

a) El cuarto, o cuartos, de baño destinados a clientes deberán ser distintos de los que tenga para su uso el titular del establecimiento.

b) Cuando el salóncomedor sea compartido con el titular de la casa los usuarios podrán utilizarlo en cualquier momento. c) La limpieza de habitación y cuarto de baño y cambio de toallas se realizará diariamente y correrá a cargo del titular. d) El servicio de ropa de cama se cambiará al menos cada tres días y, en todo caso, con la entrada de nuevos clientes. e) El servicio de manutención consistirá: Desayuno. Su prestación será obligatoria para el titular, siendo optativo para el cliente. Se procurará que tanto la composición, variedad, cantidad y calidad sea adecuada a la categoría otorgada al establecimiento. (Art. 13) Casas Rurales de contratación íntegra 1. Además de las prescripciones técnicas comunes determinadas en el artículo 10, esta modalidad deberá contar, para uso exclusivo de los alojados, con una cocina debidamente equipada, siendo indispensables 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 basura. c)

Frigorífico. d) Vajilla, cubertería y menaje suficiente y en buen estado de conservación y utilización para los servicios de desayuno, comida y cena. e) Lavadora, en caso de que no ofrezca el servicio de lavandería. f) Se propiciará a los clientes doble servicio de ropa de cama y toallas. 2. En la casa habrá expuesto al público un inventario de las existencias de cocina, mobiliario y complementos existentes

3. Se entenderá que los clientes están conformes con los muebles y enseres que figuran en inventario, 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. La Casa Rural podrá exigir a los clientes, para responder de la pérdida o deterioro de las instalaciones, mobiliario y, enseres que sean imputables a los mismos, así como cumplimiento de las demás obligaciones debidas 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 si así lo requiriese este.

5. La limpieza diaria de la estancia, salvo acuerdo en contrario suscrito por las partes interesadas, del que quedará constancia será por cuenta del titular del establecimiento. (Art. 44) Hoteles Rurales Los Hoteles Rurales deberán disponer, como mínimo, de las siguientes instalaciones y servicios generales:

1. Vestíbulo con recepción y conserjería.

2. Calefacción, tanto en las habitaciones como en las zonas comunes.

3. Climatización en las zonas de uso común. No será necesaria su instalación cuando por la estructura y condiciones del edificio, la temperatura ambiente no lo requiera, a juicio de los servicios técnicos de la Dirección General de Turismo.

4. Teléfono en áreas reservadas ubicadas en zonas comunes.

5. Servicios higiénicos generales para clientes, independientes para señoras y caballeros, ubicados en zonas comunes.

6. Sistemas y medidas de seguridad y protección contra incendios, de acuerdo con lo que establezca la legislación vigente.

7. Botiquín de primeros auxilios. (Art. 45) Hoteles Rurales Las habitaciones deberán reunir, como mínimo, las siguientes características:

1. Serán individuales o dobles, debiendo tener una superficie útil mínima de 9 metros cuadrados las primeras, y de 15 metros cuadrados las segundas, excluyéndose del cómputo la superficie destinada a terraza y la ocupada por el cuarto de baño.

2. La iluminación y ventilación será amplia y directa, al exterior o a patios no cubiertos.

3. Las habitaciones estarán dotadas del aislamiento necesario para preservar de los ruidos e impedir el paso de la luz a voluntad del cliente.

4. Contarán con mobiliario y equipamiento adecuado y suficiente, que deberá encontrarse en perfecto estado de uso y conservación y de calidad y estilo tradicionales. 5. Dispondrán de servicio telefónico. 6.

En las habitaciones con techos abuhardillados, el 60%, al menos, de la superficie de la habitación tendrá una altura superior a 2,5 metros.

7. Los cuartos de baño, siempre con acceso directo desde los dormitorios, estarán equipados con lavabo, inodoro, bañera con ducha, bidé, espejo y toma de corriente eléctrica al lado del mismo.

El suministro de agua fría y caliente será permanente. (Art. 46)

Hoteles Rurales 1. Las superficies destinadas a salones y comedores guardarán relación con la capacidad del establecimiento, de forma que se garantice a los usuarios una estancia confortable.

En todo caso la superficie del salón no será inferior a 20 metros cuadrados, ni la del comedor a 25 metros cuadrados.

2. Los salones y comedores deberán estar debidamente equipados y con mobiliario en perfecto estado de uso y conservación.

3. 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. 4.

Las cocinas dispondrán de ventilación directa o forzada para la renovación de aire, extractor de humos, agua caliente, adecuados sistemas y aparato, para la conservación de alimentos, y recipientes de basuras de cierre hermético. Los suelos y paredes estarán revestidos de materiales no porosos, ignífugos y de fácil limpieza. 5.

En relación al servicio de manutención se cuidará la adecuada presentación de cada plato y, al menos, el 50% de la carta de platos ofertados y del menú deberán ser típicos de la cocina extremeña o comarcal. Así mismo dispondrán de vinos de la zona o con Denominación de Origen de la Región.

9. Servicios

(Art. 9)

En caso de Casas Rurales de alojamiento compartido o bien no compartido en régimen de contratación individualizada por

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

(Art. 14)

El titular podrá establecer como servicios complementarios y de uso exclusivo para el ocupante, los siguientes:

a) Comidas y bebidas.

b) Derecho a utilizar la cocina de la casa. Esta deberá ser diferente de la cocina empleada por los propietarios y tener acceso independiente.

El servicio de cocina deberá incluir los siguientes elementos: Cocina eléctrica o de butano con varios fuegos y horno, frigorífico, vajilla, cubertería, cristalería y utensilios de cocina y limpieza suficientes según la capacidad del alojamiento del establecimiento.

c) Servicio de lavado y planchado de la ropa propia del cliente.

d) Custodia de valores. e) Venta de productos artesanales, gastronómicos, etc., propio de la zona. f) Otras actividades turísticas complementarias relacionadas con el medio rural, previa comunicación, y autorización en su caso, a la Consejería competente en materia de Turismo. (Art. 29) Los titulares de la explotación serán responsables de la adecuada calidad en la prestación de los servicios, la cual se realizará de forma directa, individualizada y personal o bien por personal cualificado para dicha función.

El titular o persona delegada estará 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 garanticen la propia atención médica de los clientes que pudieran necesitarla. Esto incluye la proximidad a un centro asistencial o el urgente desplazamiento al mismo.

(Art. 30)

El titular deberá responsabilizarse de que el mobiliario y equipamiento sea el adecuado tanto en cantidad como en calidad. El mobiliario deberá ser tradicional propio del ámbito rural y guardar armonía con el ambiente de la zona.

(Art. 31)

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

En el caso de contratación por habitaciones individualizadas, el arreglo y limpieza de las mismas y de los respectivos cuartos de baño se hará diariamente por el titular del establecimiento. Tratándose de contratación íntegra de la Casa Rural, el titular hará entrega de la misma al cliente en las condiciones de ocupación referidas en el párrafo primero de este artículo, junto con los útiles y productos básicos de limpieza que correrán de cuenta y cargo del usuario mientras se mantenga la ocupación, salvo que, previo acuerdo económico se obligue a tal cometido de arreglo y limpieza del establecimiento el titular, por sí o por terceras personas.

(Art. 32)

Normas de régimen interior

Las Casas Rurales tendrán la consideración de establecimientos públicos con los efectos previstos en el artículo 8 de la Ley de Turismo en Extremadura. Con el mismo alcance, la dirección de cada establecimiento podrá acordar normas de régimen interior sobre el uso de los servicios o instalaciones que, una vez aprobadas por la Dirección General de Turismo, estarán a disposición de los clientes.

CAPITULO V: Régimen Administrativo

ARTICULO 33.º Documentación

Las personas interesadas en obtener la autorización de apertura de una Casa Rural deberán aportar la siguiente documentación:

- 1.º) Instancia ajustada al modelo oficial según Anexo I.
- 2.º) Memoria y plano (a escala 1:100) en los que se detalle la ubicación de la vivienda de Turismo Rural, número y características de sus habitaciones, elementos y espacios comunes, fechas en las que el establecimiento esté abierto al público, fotografías del interior y del exterior del inmueble, panorámicas y de detalles, que

permitan apreciar las características del inmueble y el entorno, y servicios complementarios que se ofrezcan.

Cuando las actividades complementarias que se presten requieran alguna autorización administrativa distinta de la turística, se aportará la documentación acreditativa de tal autorización.

3.º) D.N.I. y N.I.F. del interesado, o copia compulsada de los mismos.

4.º) Nota simple del registro acreditativa de la propiedad de la vivienda

o del derecho real o personal que le faculte al respecto

para disposición de la misma para esta finalidad. En el caso de

que el solicitante sea persona distinta de aquéllas, deberá aportar

autorización para tal uso otorgada por el propietario mediante escritura

pública.

5.º) Certificación expedida por el Secretario del Ayuntamiento correspondiente

que acredite:

a) Que el solicitante reside, con carácter fijo, en la casa objeto de la autorización, bien en otra dentro del mismo municipio o en alguno de los limítrofes.

b) Que el inmueble está dotado de una adecuada eliminación de aguas residuales y recogida de basuras.

c) Que disponen de suministro de la red municipal de aguas o, en otro caso, de agua potable.

d) Que el inmueble cumple las condiciones urbanísticas, de habitabilidad,

seguridad y protección contra incendios exigidas por la legislación vigente y cuenta con la licencia municipal de apertura del establecimiento.

6.º) Copia de la póliza de responsabilidad civil que cubra suficientemente

el riesgo de los clientes dentro de la Casa Rural.

ARTICULO 34.º Solicitud

Las solicitudes se presentarán, dirigidas al titular de la Consejería competente en materia de Turismo, en la sede de la misma, en las Secciones de Turismo de los Servicios Territoriales de Cáceres y Badajoz,

en los Centros de Atención Administrativa, o conforme determina el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de

Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento

Administrativo Común.

ARTICULO 35.º Resolución

1.–Una vez examinado el expediente y realizada la correspondiente inspección técnica, la Dirección General de Turismo dictará la resolución

que proceda sobre la autorización solicitada. La resolución se notificará al interesado, y si es denegatoria habrá de ser motivada y podrá ser recurrida en los términos previstos en la legislación aplicable al caso.

2.–Transcurridos tres meses desde la presentación de la solicitud, o de la última comunicación de la Administración recabando la documentación

que debe acompañarla, sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá denegada la solicitud.

ARTICULO 36.º Registro

Las viviendas que obtengan la autorización de apertura como Casas Rurales serán inscritas en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Dirección General de Turismo de la Junta de Extremadura, 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.

ARTICULO 37.º Revocación

D.O.E.—Número 117 13 Octubre 1998 7565.La declaración de Casa Rural se mantendrá en tanto perdure el

cumplimiento de las condiciones determinantes de la misma, pudiendo

ser revocada mediante resolución motivada de la Dirección General de Turismo previa tramitación del correspondiente expediente y de acuerdo con lo establecido en la Ley 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 los supuestos de revocación por la Administración Turística o en caso de cierre definitivo comunicado debidamente por el interesado,

la Administración dará de baja al establecimiento en el Registro

General de Empresas y Actividades Turísticas.

Con las mismas garantías procedimentales, en los supuestos de merma de cantidad o calidad de instalaciones o servicios, la Administración

Turística podrá, de oficio o a instancia de parte interesada, reclasificar el establecimiento con la modificación que proceda en el Registro aludido, todo ello sin perjuicio de que las alteraciones operadas en el establecimiento den lugar a la aplicación de los dos párrafos anteriores.

ARTICULO 38.º Placa identificativa

Los establecimientos autorizados para el ejercicio de la actividad de Casa Rural deberán exhibir junto a la entrada principal una placa identificativa normalizada en la que figure el logotipo de Casa Rural y su categoría con el correspondiente símbolo según Anexo II.

Las señalizaciones que las Casas Rurales instalen en carreteras y caminos cercanos a su emplazamiento se hará conforme a lo previsto en la legislación vigente en dicha materia.

TITULO III: DEL AGROTURISMO

ARTICULO 39.º Conceptos

Se entiende por agroturismo la prestación, mediante precio, de los servicios de alojamiento, con o sin manutención, y otros servicios complementarios de participación en tareas propias de explotaciones agrarias.

Dicho alojamiento deberá prestarse en establecimientos ubicados en el medio rural e integrados en explotaciones agrarias y estará

constituido por una vivienda de arquitectura tradicional dotada con las instalaciones y servicios mínimos, en los términos establecidos

en el presente Decreto.

ARTICULO 40.º Requisitos de la actividad

Será requisito indispensable para el ejercicio de la actividad agroturística que la misma sea complementaria con la agraria habitual y principal de acuerdo con la legislación vigente.

El titular del establecimiento de agroturismo habrá de ser propietario de la vivienda y de la explotación u ostentar sobre las mismas otra condición o autorización suficiente para poder ejercer la actividad.

ARTICULO 41.º Régimen aplicable

La actividad de alojamiento se registrará por lo establecido para las Casas Rurales, pudiendo exhibir la denominación de agroturismo acompañando a la de Casa Rural. Anexo II.

ARTICULO 42.º Autorización de la actividad

Para el ejercicio de la actividad de agroturismo, los interesados deberán solicitar la correspondiente autorización conforme a lo establecido

para las Casas Rurales, acompañando, además, la documentación siguiente:

a) Documento acreditativo de la existencia y titularidad de una explotación agrícola y/o ganadera. En el supuesto de que el titular de la explotación agrícola sea persona jurídica habrá de acreditarse

la participación en la misma del solicitante, así como acuerdo en el que se le faculte a dedicar a agroturismo la explotación.

b) Certificación emitida por la Consejería de Agricultura y Comercio de que la explotación se halla inscrita en el Registro correspondiente o certificación expedida por cualquier otro organismo público que acredite tal circunstancia.

c) Memoria de las faenas agrícolas de la explotación, con su calendario

correspondiente y especificando aquéllas en las que pueda participar activamente el usuario del agroturismo.

d) Documento acreditativo de la existencia de contrato, si procede, entre el titular de la propiedad y el titular de la explotación y, en su caso, del establecimiento y, de resultar procedente, autorización para el ejercicio de la actividad de agroturismo.

TITULO IV: DE LOS HOTELES QUE OBTENGAN LA ESPECIALIZACION DE RURAL

CAPITULO I: Disposiciones Generales

ARTICULO 43.º Definición y características

Tendrán la consideración de Hotel Rural aquellos establecimientos que ofrezcan, mediante precio, de forma habitual, alojamiento, con y sin manutención, y otros servicios complementarios, y que reúnan las características siguientes:

7566 13 Octubre 1998 D.O.E.—Número 117.1.—Estar emplazado en un edificio con valor arquitectónico tradicional,

histórico o cultural. Si el edificio ha sido reformado o es de

nueva construcción, deberá conservar la fisonomía tradicional.

Se entiende por edificio tradicional el que responde a la naturaleza de cortijos, caseríos, casas de campo o de labranza, casa de postas o similares.

2.–Encontrarse situados en el medio rural, entendiéndose por medio rural el campo abierto con actividades agrícolas, ganaderas, forestales o cinegéticas y las localidades de menos de 5.000 habitantes.

No obstante, podrán ubicarse en localidades de hasta 10.000 habitantes, siempre que se trate de cortijos, caserones, casas de campo o similares, cuando por la naturaleza y características del edificio, original o rehabilitado, la calidad de sus instalaciones y servicios merezca, a juicio de la Dirección General de Turismo, la denominación de Hotel Rural.

3.–No superar la altura de 6,5 m y dos plantas, salvo que el edificio original presente otra estructura. En todo caso los edificios y construcciones se ajustarán a las normas vigentes en materia de medio ambiente y urbanismo.

4.–Disponer de más de seis habitaciones y doce plazas y no superar las 30 habitaciones y 60 plazas.

5.–La ornamentación y decoración interiores y el mobiliario responderán

a la singularidad autóctona rústica, tanto en el material como en la forma.

CAPITULO II: Prescripciones Técnicas

ARTICULO 44.º Prescripciones técnicas generales

Los Hoteles Rurales deberán disponer, como mínimo, de las siguientes

instalaciones y servicios generales:

- 1.–Vestíbulo con recepción y conserjería.
- 2.–Calefacción, tanto en las habitaciones como en las zonas comunes.
- 3.–Climatización en las zonas de uso común. No será necesaria su instalación cuando por la estructura y condiciones del edificio, la temperatura ambiente no lo requiera, a juicio de los servicios técnicos de la Dirección General de Turismo.
- 4.–Teléfono en áreas reservadas ubicadas en zonas comunes.
- 5.–Servicios higiénicos generales para clientes, independientes para señoras y caballeros, ubicados en zonas comunes.
- 6.–Sistemas y medidas de seguridad y protección contra incendios, de acuerdo con lo que establezca la legislación vigente.
- 7.–Botiquín de primeros auxilios.

ARTICULO 45.º Habitaciones

Las habitaciones deberán reunir, como mínimo, las siguientes características:

- 1.–Serán individuales o dobles, debiendo tener una superficie útil mínima de 9 m² las primeras, y de 15 m² las segundas, excluyéndose del cómputo la superficie destinada a terraza y la ocupada por el cuarto de baño.
- 2.–La iluminación y ventilación será amplia y directa, al exterior o

a patios no cubiertos.

3.–Las habitaciones estarán dotadas del aislamiento necesario para preservar de los ruidos e impedir el paso de la luz a voluntad del cliente.

4.–Contarán con mobiliario y equipamiento adecuado y suficiente, que deberá encontrarse en perfecto estado de uso y conservación, y de calidad y estilo tradicionales.

5.–Dispondrán de servicio telefónico.

6.–En las habitaciones con techos abuhardillados, el 60%, al menos, de la superficie de la habitación tendrá una altura superior a 2,5 metros.

7.–Los cuartos de baño, siempre con acceso directo desde los dormitorios,

estarán equipados con lavabo, inodoro, bañera con ducha,

bidé, espejo y una toma de corriente eléctrica al lado del mismo.

El suministro de agua fría y caliente será permanente.

ARTICULO 46.º Salones, comedores y cocinas

1.–Las superficies destinadas a salones y comedores guardarán relación

con la capacidad del establecimiento, de forma que se garantice a los usuarios una estancia confortable.

En todo caso la superficie del salón no será inferior a 20 m², ni la del comedor a 25 m².

2.–Los salones y comedores deberán estar debidamente equipados y con el mobiliario en perfecto estado de uso y conservación.

3.–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.

4.–Las cocinas dispondrán de ventilación directa o forzada para la renovación de aire, extractor de humos, agua caliente, adecuados

sistemas y aparato, para la conservación de los alimentos, y recipientes

de basuras de cierre hermético. Los suelos y paredes esta

D.O.E.—Número 117 13 Octubre 1998 7567.rán revestidos de materiales no porosos, ignífugos y de fácil limpieza.

5.–En relación al servicio de mantenimiento se cuidará la adecuada

presentación de cada plato y, al menos, el 50% de la carta de

platos ofertados y del menú deberán ser típicos de la cocina extremeña

o comarcal. Así mismo dispondrán de vinos de la zona o

con Denominación de Origen de la Región.

ARTICULO 47.º Régimen Jurídico

1.–En todo lo no regulado en relación a la autorización, funcionamiento,

instalaciones, obligaciones de los titulares, condiciones generales

de prestación de servicios, disciplina turística, etc., se estará

a lo establecido para las Casas Rurales y, en su defecto, en la normativa

reguladora de establecimientos turísticos hoteleros en cuanto

le sea de aplicación.

2.–La solicitud de apertura se deberá ajustar a lo señalado en el

Anexo I del presente Decreto.

ARTICULO 48.º Placa identificativa

1.–Los establecimientos autorizados como Hoteles Rurales, deberán exhibir junto a la entrada principal una placa identificativa. En dicha placa figurará una H y una R y se realizará en la forma y dimensiones establecidas en el Anexo II.

2.–Este tipo de establecimientos tendrán categoría única.

TITULO V: APARTAMENTOS TURISTICOS QUE OBTENGAN LA ESPECIALIZACION DE RURAL

ARTICULO 49.º Definición

Se entiende por apartamento turístico las dependencias constituidas en casas, chozos o similares, en los que se ofrezca, de manera habitual

y mediante precio, alojamiento turístico, acondicionadas para la preparación, conservación y consumo de alimentos en su interior, correspondiendo a los usuarios o clientes de los mismos las labores de limpieza y los cuidados de la unidad de alojamiento durante el tiempo ocupado.

ARTICULO 50.º Requisitos

Los apartamentos turísticos que obtengan la especialización de rural deberán reunir las siguientes peculiaridades:

- Situado en el medio rural.
- Edificios o construcciones de arquitectura tradicional preexistentes o cuyas características se hayan contemplado en la rehabilitación o nueva construcción.

– Decoración interior singular y autóctona.

ARTICULO 51.º Régimen Jurídico

1.–El régimen jurídico aplicable a este tipo de establecimientos será el dispuesto en la normativa aplicable de apartamentos.

2.–La solicitud de apertura se deberá ajustar al modelo señalado en el Anexo I del presente Decreto.

ARTICULO 52.º Placa identificativa

Los Apartamentos Turísticos que obtengan la especialización de rural, deberán exhibir junto a la entrada principal una placa identificativa.

Dicha placa se realizará en la forma y dimensiones indicadas en el Anexo II del presente Decreto.

TITULO VI: AYUDAS ECONOMICAS PARA FOMENTO DE ESTOS TIPOS DE ESTABLECIMIENTOS

ARTICULO 53.º Ayudas económicas

En el ejercicio de las competencias recogidas en el artículo 4,

apartado d), del presente Decreto, la Consejería competente en materia

de Turismo, de acuerdo a las posibilidades presupuestarias de

cada ejercicio, podrá otorgar subvenciones para la implantación, fomento

adaptación, desarrollo y protección de los alojamientos regulados en el mismo.

Las ayudas económicas otorgadas al amparo de este Decreto serán

compatibles, hasta el límite establecido por disposición de rango

superior, con las concedidas por otros Organismos o Administraciones

Públicas.

Esta subvención tendrá la consideración de ayuda de «mínimis», con lo cual será incompatible con una ayuda de «mínimis» otorgada a la misma empresa, si el importe total de referidas ayudas es superior al límite de 100.000 Ecus, durante un periodo de tres años.

ARTICULO 54.º Beneficiarios

Podrán ser beneficiarios de estas subvenciones las personas físicas y jurídicas propietarios de los inmuebles destinados o con destino a estos alojamientos, siempre que sean explotadores directos del mismo y queden obligados a mantener la prestación de alojamiento regulado en este Decreto, durante un mínimo de tiempo, que se concretará en cada Orden de convocatoria, entre diez y quince años.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, también podrán solicitar subvenciones los que ostenten por cualquier título suficiente, 7568 13 Octubre 1998 D.O.E.—Número 117.el derecho de explotación con el consentimiento y el compromiso del propietario de mantener el destino de aquél una vez concluida dicha relación por el tiempo establecido en el párrafo anterior.

ARTICULO 55.º Cuantía

La cuantía de la subvención podrá ser de hasta el 40% de importe, excluido el I.V.A., del presupuesto de inversión, sin que pueda ser superior a 10.000.000 de ptas.

ARTICULO 56.º Actuaciones

Las actuaciones que conforme al presente Decreto pueden ser objeto de subvención, serán las siguientes:

1.–Obras de construcción de nuevo alojamiento rural, o de adaptación

de edificios existentes a las exigencias de tal modalidad de alojamiento, incluyendo siempre la supresión y corrección de barreras arquitectónicas.

2.–Obras de rehabilitación y adaptación de edificios de arquitectura tradicional.

3.–Obras o instalaciones de mejora para mantener la categoría o grupo que tenga el establecimiento.

4.–Obras o instalaciones de mejora para elevar la categoría o grupo que tenga el establecimiento.

5.–Obras e instalaciones tendentes a ampliar o mejorar la prestación de servicio.

6.–Obras o instalaciones para eliminar barreras arquitectónicas o mejora de la accesibilidad.

ARTICULO 57.º Solicitud

Las solicitudes de subvención serán dirigidas al titular de la Consejería

que tenga atribuidas las competencias en materia turística en el plazo que establece la Orden de convocatoria pública de las subvenciones y en la sede de la misma, en sus Servicios Territoriales de Cáceres y Badajoz, en los Centros de Atención Administrativa o conforme determina el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26

de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

A las solicitudes deberá acompañarse la siguiente documentación:

- Documento acreditativo de la personalidad del solicitante: D.N.I. o copia compulsada del mismo.
- Acreditación de poder suficiente a favor de la persona que formule la solicitud en caso de tratarse de personas jurídicas.
- Título de la propiedad del inmueble objeto de la inversión o, en su caso, escritura de constitución del usufructo, o contrato de arrendamiento, título bastante para la concesión de la subvención.

En los dos últimos casos será requisito imprescindible

acompañar autorización de la propiedad del inmueble, otorgada ante notario, para la realización de las obras o instalaciones subvencionables y el compromiso de mantener el destino del inmueble

conforme previene el artículo 54 del presente Decreto.

- Planos del edificio sobre el que se proyectan las actuaciones a subvencionar o descripción detallada del mismo, que permitan conocer a la Administración las características tradicionales del mismo. En todo caso se aportarán fotografías panorámicas, exteriores e interiores del edificio y se indicará su situación en relación con el casco urbano.
- Proyecto, anteproyecto o memoria valorada, según proceda, de las obras o instalaciones a realizar, suscrito por Técnico competente, suficientemente desglosado.

ARTICULO 58.º Resolución

Las solicitudes serán resueltas por el titular de la Consejería competente

en materia de Turismo, a propuesta del Director General

de Turismo previo informe de la Comisión de Valoración, y será notificada

individualmente a cada interesado conforme a lo establecido

en el artículo 58 de la Ley 30/1992.

Transcurrido el plazo de tres meses a contar desde la fecha de expiración

del plazo de presentación de solicitudes sin haber obtenido

resolución expresa, se entenderá que ésta es denegatoria.

ARTICULO 59.º Criterios

En la evaluación de las solicitudes se tendrán en cuenta para conceder

las subvenciones en aras del principio de igualdad, los siguientes criterios:

- Valor arquitectónico, histórico cultural del edificio.
- Antigüedad del mismo.
- Grado de adaptación a las normas de accesibilidad.
- Adaptación a la construcción original o a la tradicional de la zona.

ARTICULO 60.º Comisión de Valoración

La Comisión de Valoración estará compuesta por:

- Un representante de la Dirección General de Turismo.
- Un técnico de la Sección de Obras y Proyectos.
- Un representante de la Secretaría General Técnica.

D.O.E.—Número 117 13 Octubre 1998 7569.ARTICULO 61.º Pago

El pago de la subvención concedida se hará efectiva una vez acreditada

la terminación de las obras mediante acta que al efecto levante un técnico adscrito a la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo y previa acreditación por el beneficiario de estar al corriente de las obligaciones tributarias, estatales y autonómicas, y de la Seguridad Social, así como la justificación de los gastos reales de la inversión, y de su pago, y cuando proceda proyecto de ejecución y haber obtenido la licencia urbanística correspondiente.

No obstante, podrá anticiparse el pago de la subvención en cualquier estado de la ejecución de la inversión siempre que el beneficiario acredite el depósito de un aval bancario por la cantidad

importe de la subvención, garantizando, solidariamente, la total ejecución

del proyecto subvencionado y que se haya iniciado la ejecución de las actuaciones objeto de la subvención.

Para la constitución, depósito y efectos del aval referido se estará

a lo establecido, para las fianzas definitivas, en el Real Decreto

390/1996, de Desarrollo Parcial de la Ley de Contratos de las Administraciones

Públicas.

ARTICULO 62.º Realización de la inversión

En la Orden de convocatoria se podrá establecer un plazo máximo para la realización de las inversiones a que hace referencia el artículo

56.º; en tal supuesto, las mismas deberán estar finalizadas

en dicho plazo, salvo prórroga concedida a instancia de parte.

ARTICULO 63.º Incumplimiento

El incumplimiento por parte del adjudicatario del destino o finalidad para el que fue otorgada la subvención, dará lugar, previa audiencia al interesado, a la revocación de la misma, que deberá

reintegrar a la Hacienda de la Comunidad Autónoma las cantidades percibidas con sus intereses legales. De no reintegrarse voluntariamente,

se exigirá el mismo por el procedimiento administrativo correspondiente.

Iguals consecuencias acarreará la obstaculización a la labor inspectora

de la Administración.

DISPOSICION TRANSITORIA.–Los establecimientos de alojamiento en el medio rural contemplados en este Decreto que, a la fecha de entrada en vigor del mismo, contarán con la preceptiva autorización

para la prestación de los servicios de alojamiento, dispondrán de un 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 concurran 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 a la estructura del edificio y acrediten fehacientemente que, a la entrada en vigor del presente Decreto, habían obtenido la autorización de alojamiento rural o se hallaban en construcción para tal fin.

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 mismo día de su publicación en el Diario oficial de Extremadura (D.O.E.)

DISPOSICION DEROGATORIA.—Queda derogado el Decreto 132/1992, de 15 de diciembre, regulador de Alojamiento en el Medio Rural y servicios turísticos complementarios, así como cualquier normativa de igual o inferior rango en todo lo que se oponga a lo establecido en el presente Decreto.

Mérida, 6 de octubre de 1998.

El Presidente de la Junta de Extremadura,

JUAN CARLOS RODRIGUEZ IBARRA

El Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo,

EDUARDO ALVARADO CORRALES