

## Boletín Oficial de Aragón

Rango: **DECRETO**

Fecha de disposición: 27 de mayo de 1997

Fecha de Publicación: 06/06/1997

Número de boletín: 64

Organo emisor: DEPARTAMENTO DE ECONOMIA, HACIENDA Y FOMENTO

Título: DECRETO 69/1997, de 27 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento sobre ordenación y regulación de los alojamientos turísticos denominados Viviendas de Turismo Rural.

### Texto

**DECRETO** 69/1997, de 27 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento sobre ordenación y regulación de los alojamientos turísticos denominados Viviendas de Turismo Rural.

El Turismo Rural es uno de los productos turísticos que mayor auge y crecimiento está experimentando en los últimos años en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Su nacimiento como producto turístico reseñable es un fenómeno muy reciente. Así, mediante Decreto 113/1986, de 14 de noviembre sobre ordenación y regulación de alojamientos turísticos *denominados "Viviendas de Turismo Rural"*, se regularon por vez primera estos establecimientos. Dicha norma pretendía contribuir a la creación de infraestructura turística en determinados núcleos rurales, ofrecer posibilidades de empleo asentando la población y favorecer el desarrollo turístico de Aragón.

Durante el periodo de vigencia del Decreto citado, ha tenido lugar un crecimiento progresivo del turismo rural en nuestra Comunidad por lo que la experiencia adquirida y la consolidación de una oferta de alojamiento en el medio rural hace oportuna la revisión de la normativa de este tipo de establecimientos adaptándose a las circunstancias actuales y tratando de encontrar soluciones a las características peculiares de las áreas rurales de Aragón, al objeto de disponer de un marco normativo que facilite más eficazmente la adecuación y fomento de la oferta.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Economía, Hacienda y Fomento y previa deliberación del Gobierno de Aragón, en su reunión del día 27 de mayo de mil novecientos noventa y siete, dispongo:

# **CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES**

## **Artículo 1º.--Objeto.**

El presente Decreto tiene por objeto la regulación del alojamiento turístico en Viviendas de Turismo Rural.

Se entiende por Viviendas de Turismo Rural aquellos inmuebles habitables destinados a alojamiento turístico mediante precio con o sin otros servicios complementarios tal y como se define en el artículo siguiente.

Están exceptuados de esta normativa los casos en los que sea de aplicación la Ley de Arrendamientos Urbanos.

## **Artículo 2º.--Requisitos.**

1. Para poder solicitar la calificación de Vivienda de Turismo Rural, se deberán reunir además las siguientes condiciones:

- a) Tratarse de un edificio tradicional o que sin serlo se adecúe a las características arquitectónicas de la zona donde se encuentre situado.
- b) Ofrecer un mínimo de dos habitaciones dobles y un máximo de seis que no podrán superar las doce plazas de alojamiento nominal.
- c) Ubicarse en un núcleo urbano de menos de 1.000 habitantes o en los casos en que ésta sea superior, que esté situada claramente fuera del casco urbano.

2. En aquellos supuestos en que el núcleo urbano cuente con suficiente oferta turística, se podrá excluir por Orden del Consejero del Departamento de Economía, Hacienda y Fomento la posibilidad de autorizar nuevas Viviendas de Turismo Rural.

Asimismo por Orden del Consejero de Economía, Hacienda y Fomento podrá autorizarse la calificación de Viviendas de Turismo Rural en núcleos de población de mayor número de habitantes a los señalados como regla general en el apartado 1c) de este mismo artículo, si las circunstancias de falta de alojamiento o de inadecuación a la demanda turística lo aconsejan.

En ambos supuestos se solicitará informe no vinculante a las Organizaciones Empresariales del sector.

3. En ningún caso se considerarán Viviendas de Turismo Rural, aquellas que reúnan las características de un piso, entendiéndose por tales las viviendas independientes integradas en un edificio de varias plantas sujeto a la Ley de Propiedad Horizontal y que no sean de estructura unifamiliar.

## **Artículo 3º.--Titularidad.**

Podrán ejercer la actividad de hospedaje en la modalidad de Vivienda de Turismo Rural las personas físicas que residan de hecho y de derecho en el

municipio donde se halle ubicada la edificación objeto de la solicitud, siempre que ostente dicha condición con una antigüedad mínima de seis meses.

#### **Artículo 4.--Clasificación por tipología y categorías.**

1.--Las Viviendas de Turismo Rural se clasifican en función de su régimen de explotación en los siguientes tipos:

a) Vivienda de Turismo Rural de Alojamiento Compartido. Cuando el titular del establecimiento comparte el uso de su propia vivienda con una zona dedicada al hospedaje.

b) Vivienda de Turismo Rural de Alojamiento no Compartido. Cuando el titular del establecimiento ofrece el uso y disfrute del mismo en condiciones de equipo, instalaciones y servicios que permitan su inmediata utilización, pudiéndose clasificar en:

a) Casa de Turismo Rural propiamente dicha cuando se trate de un edificio independiente destinado al alojamiento como una unidad disponiendo de una cocina, un salón comedor, dos o más dormitorios y uno o más baños.

b) Apartamento de Turismo Rural cuando se trate de un conjunto independiente de habitaciones que disponga como mínimo de una cocina, un salón comedor, dos o más dormitorios y uno o más baños.

2.--Las Viviendas de Turismo Rural en relación a sus instalaciones y servicios a prestar se dividirán en dos categorías: Básica y Superior.

#### **Artículo 5º.--Competencia.**

El Departamento de Economía, Hacienda y Fomento, desempeñará respecto de las Viviendas de Turismo Rural las competencias siguientes:

a) Autorización de apertura de los alojamientos

b) El ejercicio de las funciones inspectoras y sancionadoras, en relación con las materias objeto del presente Decreto, vigilando el estado de las instalaciones, las condiciones de prestación de los servicios, la aplicación de los precios declarados y el trato dispensado a la clientela.

c) El establecimiento de las medidas adecuadas para la promoción y fomento de esta modalidad de alojamiento.

Las competencias establecidas en los apartados a) y b) serán ejercidas por los Servicios Provinciales correspondientes.

#### **Artículo 6º.--Periodo de apertura y funcionamiento.**

1. El titular de la Vivienda de Turismo Rural mantendrá abierto su establecimiento como mínimo cuatro meses al año.

2. En ningún caso, el periodo de alojamiento de un mismo usuario excederá de noventa días consecutivos.

## **CAPITULO II REQUISITOS TECNICOS**

### **Artículo 7º.--Prescripciones técnicas comunes a todos los tipos de Vivienda de Turismo Rural**

Las Viviendas de Turismo Rural deberán cumplir, como mínimo, con las siguientes prescripciones técnicas según categorías:

#### *1.--Categoría Básica.*

##### 1.1.--Instalaciones y servicios:

- a) Agua corriente potable
- b) Electricidad
- c) Algunos elementos calefactores que permitan un mínimo de confort en las viviendas con apertura fuera de la temporada de verano.
- d) Botiquín de primeros auxilios en caso de viviendas aisladas.
- e) Contarán con un cuarto de baño con agua caliente y fría por cada seis plazas de alojamiento o fracción. Estará equipado con inodoro con cierre hidráulico, lavabo y ducha o bañera. Dispondrá, además, de espejo para el aseo personal y toma de corriente en lugar adecuado para su utilización.
- f) Servicio telefónico para el conjunto de la Vivienda de Turismo Rural al alcance del cliente. En las viviendas de alojamiento no compartido se entenderá cumplido este requisito cuando el teléfono esté instalado en la vivienda de los propietarios del mismo núcleo urbano.
- g) Lencería de cama y baño adecuada al número de huéspedes de la Vivienda.
- h) Adecuada calidad en la prestación de los servicios.

##### 1.2.--Las habitaciones destinadas a dormitorio de los huéspedes, que podrán ser individuales o dobles, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Las superficies mínimas serán de diez metros cuadrados para las habitaciones dobles y seis metros cuadrados para las individuales.
- b) Dispondrán de iluminación y ventilación amplia y directa al exterior o a patios no cubiertos.
- c) Contarán con mobiliario y equipamiento adecuado y suficiente, que deberá encontrarse en perfecto estado de uso y conservación. No se permitirá la utilización de literas.
- d) Estarán dotadas del aislamiento necesario para preservarlas de los ruidos e impedir el paso de la luz a voluntad del cliente.

##### 1.3. Deberá contar con un salón comedor dotado con el mobiliario y equipamiento necesario en perfecto estado de uso y conservación.

## *2.--Categoría Superior.*

Para acceder a la Categoría Superior será necesario que la vivienda además de cumplir con las prescripciones establecidas en el apartado anterior reúna los siguientes requisitos:

- a) Encontrarse ubicada en un marco estético de calidad atendiendo a los patrimonios cultural y natural.
- b) Edificio con fachada arquitectónicamente coherente con el entorno o de configuración singular.
- c) Las Viviendas de Turismo Rural de alojamiento compartido deberán contar con baño incorporado en todas las habitaciones y las de no compartido con un baño cada cuatro plazas o fracción.
- d) Calefacción suficiente y adecuada tanto en las habitaciones como en las zonas comunes
- e) Estilo decorativo autóctono o singular.
- f) Calidad esmerada en la prestación de los servicios.

### **Artículo 8.--Prescripciones técnicas específicas para las Viviendas de Turismo Rural de Alojamiento no Compartido.**

1. Además de las prescripciones contenidas en el artículo anterior, las Viviendas de Turismo Rural de Alojamiento no Compartido deberán contar, para uso exclusivo de los alojados, con una cocina debidamente equipada, siendo indispensables los siguientes elementos: cocina con combustible suficiente para ser utilizada durante todo el tiempo que dure la estancia del cliente, frigorífico, lavadora o servicio de lavandería, vajilla y cubertería suficiente. Todo ello deberá encontrarse en perfecto estado de uso y conservación.

2. En la casa habrá expuesto al público un inventario de los utensilios de cocina y del mobiliario y de los complementos existentes.

### **Artículo 9.--Prescripciones Técnicas específicas para las Viviendas de Turismo Rural de Alojamiento Compartido.**

1. Las Viviendas de Turismo Rural de Alojamiento Compartido deberán cumplir, además de las prescripciones establecidas en el artículo 7º de este Decreto, las que a continuación se establecen:

- a) El cuarto o cuartos de baño destinados a los usuarios deberán ser distintos de los que tenga para su uso el titular del establecimiento.
- b) Cuando el salón-comedor sea compartido con el titular de la casa, los usuarios podrán utilizarlo en cualquier momento.

2. El servicio de manutención consistirá en:

- a) Desayuno. Su prestación será obligatoria para el titular, siendo optativo para el cliente.
- b) Servicio de comida optativo.

Estos servicios se encuentran exclusivamente dirigidos a los ocupantes del alojamiento, estando prohibida su prestación a personas ajenas al mismo como ejercicio irregular de la actividad de restauración.

## **CAPITULO III REGIMEN DE PRECIOS, RESERVAS Y FUNCIONAMIENTO**

### **Artículo 10.--Régimen de precios y reservas.**

1. Las Viviendas de Turismo Rural deben cumplir lo dispuesto en el Decreto 193/1994, de 20 de septiembre sobre régimen de precios, reservas y servicios complementarios en establecimientos de alojamiento turístico.
2. Los precios del alojamiento comprenderán el uso de ropa de cama, toallas, así como los gastos de electricidad, calefacción y agua.
3. La limpieza diaria de las estancias estará asimismo incluida, salvo en las Viviendas de Turismo Rural de Alojamiento no Compartido, a no ser que se acuerde por las partes.

### **Artículo 11.--Camas supletorias.**

Solo podrán instalarse camas supletorias cuando el espacio útil mínimo de las habitaciones, una vez instaladas las mismas, continúe siendo suficiente para garantizar a los usuarios una estancia confortable, con un máximo de tres para el conjunto de la Vivienda de Turismo Rural.

La instalación de una o mas camas supletorias, en su caso, solo podrá efectuarse a petición del cliente, lo cual se hará constar en la hoja de notificación de los precios a que se refiere el artículo seis del Decreto 193/1994 citado, sobre Régimen de Precios, Reservas y Servicios complementarios en establecimientos de alojamiento turístico.

### **Artículo 12.--Servicios complementarios.**

Las Viviendas de Turismo Rural podrán ofrecer a los usuarios cuantos servicios complementarios estimen oportuno, comunicándolo previamente al Servicio Provincial que corresponda y dando la debida publicidad a los servicios y a sus precios.

## **CAPITULO IV REGIMEN DE AUTORIZACIONES**

### **Artículo 13.--Documentación.**

Para obtener la autorización de apertura de una Vivienda de Turismo Rural, el titular deberá solicitarlo en modelo oficial a los Servicios Provinciales correspondientes aportando la siguiente documentación:

- a) Instancia ajustada a modelo oficial según anexo 2.
- b) Documento acreditativo de la personalidad del solicitante, así como acreditación de que tiene título suficiente para destinar el inmueble a la actividad de alojamiento.
- c) Fotocopia del NIF.
- d) Memoria y plano en el que se detalle la ubicación de la Vivienda de Turismo Rural, el número y características de sus habitaciones, elementos y espacios comunes, fechas en las que el establecimiento esté abierto al público 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 correspondiente.
- e) Certificación del Ayuntamiento que acredite:
  1. Que el solicitante es residente de hecho y de derecho en el municipio con una antigüedad mínima de seis meses.
  2. Que la Vivienda está conectada a la red pública de agua y al vertido municipal. En caso contrario deberá aportarse Certificado de Sanidad sobre potabilidad del agua.

### **Artículo 14.--Resolución.**

Recibida la documentación y previa inspección, el Jefe del Servicio Provincial correspondiente resolverá en el plazo de tres meses la solicitud de apertura, y en caso de autorizarse, dará lugar a su inscripción, en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas.

Se entenderá estimada la solicitud de apertura cuando, transcurrido el plazo, no haya recaído resolución expresa.

### **Artículo 15.--Modificaciones.**

1. Toda variación en las fechas de apertura y cierre anual, el cierre definitivo y cualesquiera otras incidencias, deberán ser comunicados a los Servicios Provinciales correspondientes, con anterioridad a su entrada en vigor.

2. Las modificaciones del número de habitaciones, de su disposición, o sus características técnicas, así como las de los servicios prestados, deberán ser autorizadas con carácter previo por los Servicios Provinciales correspondientes acompañando la siguiente documentación:

- a) Memoria en la que se detallen los cambios técnicos que se van a

efectuar en las habitaciones, elementos y espacios comunes, o los nuevos servicios que se van a prestar.

- b) Certificación del Ayuntamiento cuando los cambios afecten a los requisitos de autorización señalados en la letra e) del artículo 13.

3. Los cambios de titularidad del establecimiento deberán ser comunicados en el plazo de quince días a partir de la fecha efectiva de la transmisión de la misma, aportando el informe del Ayuntamiento en el que se acredite que el solicitante reside en el Municipio de hecho y de derecho con un antigüedad mínima de seis meses.

#### **Artículo 16.--Exhibición de placa.**

Los establecimientos autorizados para el ejercicio de la actividad de Vivienda de Turismo Rural deberán exhibir junto a la entrada principal una placa identificatoria normalizada en la que figure el logotipo de Vivienda de Turismo Rural y su categoría según anexo 1.

#### **Artículo 17.--Dispensa.**

El Consejero de Economía, Hacienda y Fomento, cuando circunstancias objetivas así lo aconsejen podrá, excepcionalmente, dispensar del cumplimiento de algunos de los requisitos exigidos en la presente normativa, mediante resolución motivada previo informe de los Servicios Provinciales y de la Dirección General de Turismo.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Primera.**--Las solicitudes en curso a la entrada en vigor del presente Decreto se regirán por la normativa vigente en el momento que fueron presentadas.

**Segunda.**--Las Viviendas de Turismo Rural autorizadas conforme a la normativa anterior, deberán adecuarse a los establecido en la presente disposición en el plazo de cinco años desde la fecha de entrada en vigor de la misma. Transcurrido dicho plazo se procederá a clasificar, modificar ó a revocar la autorización de apertura.

**Tercera.**--La Dirección General de Turismo dará traslado de los expedientes y Registros respectivos de las Viviendas de Turismo Rural autorizadas a los Servicios Provinciales, en el plazo de dos meses desde la entrada en vigor del presente Decreto.

## **DISPOSICION DEROGATORIA**

Queda derogado el Decreto 113/86 de 14 de noviembre, de la Diputación General de Aragón sobre Ordenación y Regulación de Alojamientos Turísticos denominados "Viviendas de Turismo Rural".

## **DISPOSICION FINAL**

Se faculta al Consejero de Economía, Hacienda y Fomento para dictar las órdenes y tomar las medidas necesarias para el desarrollo y ejecución del presente Decreto. Dado en Zaragoza, a veintisiete de mayo de mil novecientos noventa y siete.

El Presidente del Gobierno de Aragón,  
SANTIAGO LANZUELA MARINA

El Consejero de Economía, Hacienda y Fomento,  
JOSE MARIA RODRIGUEZ JORDA

## **ANEXO**

### **DOCUMENTACION QUE SE ACOMPAÑA**

1.--Documento acreditativo de la personalidad del solicitante, así como acreditación de que tiene título suficiente para destinar el inmueble a la actividad de alojamiento.

2.--Fotocopia del N.I.F

3.--Memoria y plano en el que se detalla la ubicación de la Vivienda de Turismo Rural, el número y características de sus habitaciones, elementos y espacios comunes, fechas en que el establecimiento está abierto al público y servicios complementarios que se ofrecen.

a.--Que el solicitante es residente de hecho y de derecho en el municipio con una antigüedad mínima de seis meses.

b.-Documentación, en su caso, de autorización administrativa distinta a la turística necesaria para la realización de actividades complementarias

4.--Certificación del Ayuntamiento que acredite:

a.--Que la Vivienda está conectada a la red pública de aguas y al vertido municipal. En caso contrario deberá aportarse Certificado de Sanidad sobre potabilidad de agua.

5.--Declaración de precios de Alojamiento y Servicios Complementarios.