

## CONSEJERIA DE INDUSTRIA Y TURISMO

*DECRETO 132/92 de 15 de diciembre, por el que se crea y regula la modalidad de «Alojamiento en el Medio Rural y servicios turísticos complementarios» en la Comunidad Autónoma de Extremadura.*

Dado el gran avance que el fenómeno turístico está alcanzando en nuestra Comunidad Autónoma, se hace patente que dicha perspectiva puede representar asimismo un apoyo sustancial a las actividades agrarias tradicionales y otras, impulsando la creación de ofertas específicas tendentes a cubrir la creciente evolución experimentada por el mismo y demandada por cierto sector de mercado en aumento, a la vez que se posibilita la utilización de recursos naturales por el turismo que, actualmente, pretende como destino un contacto directo con el mundo rural y la naturaleza.

Por ello, la oferta turística de alojamientos en el medio rural diseminada por toda nuestra geografía, permitirá y garantizará que la relación entre la población autóctona y sus visitantes sea la más positiva entre ellos, propiciando que el turismo llegue al mayor número de rincones de nuestros pueblos y sus habitantes, con clara repercusión en el campo extremeño y otros sectores productivos, donde se contará así con una actividad potenciadora de empleo, que permitirá ampliar las expectativas laborales en determinadas zonas, pudiéndose contar con los efectivos humanos necesarios para crear servicios con mayores perspectivas de futuro, posibilitándose también de esta manera un mayor hermanamiento entre los sectores de la producción.

Con el fin de satisfacer, en el medio rural, la demanda de alojamiento, por motivos turísticos, para los distintos segmentos poblacionales en atención a sus gustos y disponibilidades, se hace necesario presentar una oferta plural de los mismos que, ubicados en el medio referido, satisfagan las diferentes exigencias en comodidad y confort, ofreciendo una amplia gama que comprenda desde la casa rural tradicional acondicionada, hasta edificios singulares con servicios de alto nivel una vez rehabilitados.

Esta modalidad de turismo rural va a permitir dinamizar dentro de un contexto general, la oferta turística en Extremadura, aparte de propiciar otras dos finalidades importantes, como son: servir de base para complementar ciertas rentas familiares y constituir un avance claro de la rehabilitación del patrimonio edificado en áreas rurales.

La demanda de alojamiento en casas del medio rural, antes aludida, constatada por solicitudes de las mismas y la regulación de esta modalidad en otras Comunidades, hace totalmente aconsejable y necesaria la ordenación legal de este tipo de aloja-

miento. Bajo el prisma de esta normativa jurídica, se podrá asegurar el control, regulación y calidad de una nueva oferta turística.

Con este fin, y para llenar el vacío legislativo existente en la actualidad en esta materia, es preciso crear la normativa adecuada que la regule. Por ello, en uso de las facultades que confiere el artículo 7, apartado 17 del Estatuto de Autonomía de Extremadura y el R.D. 2805/1983 de 1 de septiembre, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de turismo y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de fecha 15 de diciembre de 1992,

### DISPONGO

#### CAPITULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

##### Artículo 1.º

Se crea y regula la modalidad de «Alojamiento en el Medio Rural y servicios turísticos complementarios», consistente, fundamentalmente, en facilitar mediante precio, la pernoctación en ese medio, con o sin manutención y otros servicios, en las condiciones que el presente Decreto establece.

##### Artículo 2.º

El servicio turístico de alojamiento prestado bajo esta modalidad se estructura en base a dos tipos: «Hospederías» y «Casas Rurales».

##### Artículo 3.º

Los servicios turísticos prestados en las «Hospederías» serán los propios de los hoteles con categoría mínima de tres estrellas, cuyas condiciones y exigencias están contenidas en el Decreto 78/86, de 16 de diciembre, Regulador de la Ordenación Turística de Establecimientos Hoteleros en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, modificado, a su vez, por el Decreto 16/90, de 20 de febrero, ofertando, además, climatizadas todas las dependencias al público.

##### Artículo 4.º

1.—A los efectos del presente Decreto, por «Casas Rurales» se entiende la prestación de alojamiento con o sin manutención, ofrecido por los titulares, usufructuarios o arrendatarios autorizados, de casas ubicadas en el campo o en poblaciones menores de 10.000 habitantes de derecho, sin que, por ello, abandonen su propia actividad, salvo que se trate de jubilados o desempleados.

2.—Se entenderá por Agroturismo, los servicios turísticos prestados en las explotaciones agrarias por sus titulares, usufructuarios o arrendatarios autorizados, siempre que esta actividad sea complementaria con la agraria habitual y principal, para lo cual se estará a lo ordenado con carácter general respecto a los servicios de que se trate.

Cuando en la actividad de agroturismo se preste alojamiento, con o sin manutención, éste se registrará por lo dispuesto en el presente Decreto para las Casas Rurales, pudiendo lucirse la denominación de Agroturismo, acompañado a la de Casa Rural.

#### Artículo 5.º

Podrán ser clasificados en la modalidad de «Hospederías», aquellos edificios singulares, casas de arquitectura tradicional y palacetes, existentes a la entrada en vigor de la presente norma, ubicados en el campo o en poblaciones que no rebasen, preferentemente, los 15.000 habitantes de derecho, una vez que hayan sido convenientemente rehabilitados.

#### Artículo 6.º

1.—Las casas susceptibles de obtener autorización para prestar los servicios turísticos de «Casas Rurales» reunirán como mínimo los siguientes requisitos:

a) Estar construidas a la entrada en vigor del presente Decreto, y responder a la arquitectura tradicional, con características tipológicas acordes a las de la zona geográfica donde se hallen.

b) Disponer de las instalaciones y servicios mínimos que se establecen en la presente normativa.

c) Ofrecer un máximo de seis habitaciones dobles dedicadas al alojamiento de huéspedes, además de las ocupadas por el núcleo familiar, en su caso.

d) Que sus titulares o poseedores legales residan, efectivamente, en el municipio donde las mismas estén ubicadas, o en los limítrofes al mismo.

2.—Se excluye de esta modalidad el alojamiento en pisos, considerando como tales las viviendas independientes en un edificio de varias plantas, que no estén ubicadas en una casa tradicional.

3.—Tendrán preferencia para obtener autorización aquellas localizadas en zonas carentes o deficientes en infraestructura hotelera.

#### Artículo 7.º

Corresponde a la Consejería de Industria y Tu-

rismo en su acción reguladora y de ordenación de los alojamientos turísticos:

a) La autorización de apertura de los alojamientos.

b) La regulación e inspección, a través de los servicios correspondientes, de las condiciones de funcionamiento de los «Alojamientos en el Medio Rural» para asegurar, en todo momento, la correcta prestación del servicio y el cumplimiento de la presente normativa.

c) La tramitación de las reclamaciones que puedan formularse en relación con las materias objeto del presente Decreto, pudiendo imponer, en su caso, las sanciones pertinentes de conformidad con la normativa vigente.

d) La disposición de medidas y ayudas necesarias para la rehabilitación, promoción, funcionamiento y protección de esta modalidad de alojamiento turístico, con la participación, en su caso, de otras Consejerías de la Junta de Extremadura.

## CAPITULO II

### REQUISITOS TECNICOS, FUNCIONAMIENTO Y OBLIGACIONES

#### —SECCION PRIMERA: DE LAS HOSPEDERIAS.

#### Artículo 8.º

Las condiciones y características técnicas, tanto generales, como particulares, que han de cumplir los establecimientos contemplados en esta norma, con la denominación de Hospederías, han de ser, como mínimo, las que se señalan para los hoteles de tres estrellas en la Ordenación Turística de Establecimientos Hoteleros en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, regulada por el Decreto 78/86 de 16 de diciembre, en su artículo 17.º, además de ofertar climatizadas todas las dependencias de uso público.

Asimismo, habrán de cumplir todas las prescripciones comunes a los establecimientos hoteleros, recogidas en el Capítulo IV de la referida Ordenación.

Dadas las líneas arquitectónicas que deberán poseer los edificios a rehabilitar y con el fin de respetar al máximo su composición y distribución originaria, se autoriza a la Consejería de Industria y Turismo para que pueda dispensar de algunos de los requisitos exigidos por el citado Decreto 78/86, para la calificación, cuya consecución distorsione gravemente la conformación general del edificio.

—SECCION SEGUNDA: DE LAS CASAS RURALES.

**Artículo 9.º**

Las instalaciones y servicios que las «Casas Rurales» deben disponer para obtener tal calificación, serán, como mínimo, los siguientes:

- a) Agua potable.
  - b) Electricidad.
  - 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 de suficiente capacidad, guardados en habitáculos para este cometido hasta su eliminación final, bien por el servicio público, bien por el establecimiento, mediante un procedimiento eficaz y autorizado.
  - d) Servicios Higiénicos. Las «Casas Rurales» dispondrán de un cuarto de baño equipado, como mínimo, con lavabo, media bañera e inodoro, dotados con agua caliente y fría, debiendo contar con uno por cada seis plazas de alojamiento o fracción, para uso exclusivo de los huéspedes. Si la fracción referida no fuera superior a un tercio, podrá satisfacerse la exigencia de la misma disponiendo de un aseo con inodoro y lavabo.
- En todo caso se deberá disponer, al lado de cada lavabo o lugar adecuado, de toma de corriente para su utilización por los huéspedes.

- e) Botiquín de primeros auxilios.
- f) Extintor.
- g) Teléfono, dispensable en circunstancias muy excepcionales.
- h) Las habitaciones, dormitorios de los huéspedes, deberán cumplir los requisitos siguientes:
  - 1.º—Superficie mínima de diez (10) metros cuadrados para habitaciones dobles y de seis (6) metros cuadrados para individuales.
  - 2.º—Disponer de ventilación directa con el exterior por medio de ventanas practicables.
  - 3.º—Su mobiliario mínimo constará de: camas, dobles o individuales, mesita de noche, silla, armario con perchas adecuadas, y punto de luz con interruptor al menos al lado de la cama, todo en buen estado de conservación.
- i) Salón-Comedor debidamente equipado y con el mobiliario en buen estado de uso y conservación.

**Artículo 10.º**

Los servicios mínimos que ofrecerán las «Casas Rurales» serán los de alojamiento y desayuno.

No estará permitido el alojamiento individual o familiar por tiempo continuado superior a sesenta (60) días.

El titular de la «Casa Rural» deberá ofertar los servicios regulados en el presente Decreto, como mínimo durante siete meses al año de los cuales serán obligatorios abril, mayo, junio, septiembre y octubre.

**Artículo 11.º**

Como servicios complementarios y de uso exclusivo para ocupante del alojamiento, el titular podrá ofrecer:

- a) Comidas y bebidas.
- b) Derecho a utilizar la cocina de la casa.
- c) Otras actividades turísticas relacionadas con el medio rural, previa comunicación a la Consejería de Industria y Turismo.

La prestación de los mismos a personas no alojadas, será considerada como actividad clandestina. En la modalidad de Agroturismo, sus titulares podrán ofrecer los servicios a que hace referencia el apartado c del presente artículo, independientemente de que los destinatarios de ellos estén, o no, alojados en la Casa Rural.

**Artículo 12.º**

Los titulares de «Casas Rurales» deberán formular y presentar anualmente, antes del 15 de septiembre, declaración de los precios, con validez para el ejercicio siguiente, ante las Secciones Provinciales de Turismo en Cáceres y Badajoz, debiendo referirse a los servicios de alojamiento y desayuno, así como a los de comidas, teléfono y otros extras que pudieran ofrecer.

La relación de precios, debidamente sellada por las Secciones Provinciales, deberá quedar expuesta en lugar visible.

**Artículo 13.º**

Cualquier modificación del número de habitaciones y servicios, así como la variación de las fechas de apertura y cierre anual o definitivo deberá ser comunicada y en su caso autorizada por la Consejería de Industria y Turismo.

**Artículo 14.º**

Al cliente le será entregado un justificante de

pago en el que deberá constar el nombre y domicilio del titular o poseedor de la casa, el número de pernотantes, fechas de entrada y salida de los mismos, así como los diversos servicios prestados, con separación del importe de cada uno de ellos.

#### Artículo 15.º

Toda «Casa Rural» llevará el control de entradas y salidas de huéspedes mediante el libro oficial de viajeros y la correspondiente ficha de entrada, que deberá firmar el cliente, previa presentación de documento que acredite su identidad. Dispondrá asimismo de «Hojas de Reclamaciones» a disposición de los clientes y cartel anunciador de esta circunstancia en lugar visible para ellos.

#### Artículo 16.º

El precio del servicio de alojamiento se referirá a pernотaciones o jornadas, comenzando y terminando éstas a las doce horas del día. La no cesación en la ocupación del alojamiento a dicha hora, implicará la prolongación del mismo por una jornada más.

#### Artículo 17.º

Salvo previo y expreso aviso, el cliente deberá ocupar su habitación antes de las veinte horas del día previsto para su llegada; a partir de la misma el titular de la «Casa Rural» podrá disponer de la habitación para su alquiler a otros clientes.

#### Artículo 18.º

Podrán instalarse camas supletorias, autorizadas, en las habitaciones a petición de los clientes. Para ello, la superficie de las mismas deberá exceder en un 25% la mínima exigida por cada cama supletoria que se utilice. Su importe de facturación no podrá ser superior al 70% del establecido para las ordinarias.

#### Artículo 19.º

Los beneficiarios de subvenciones como consecuencia de la prestación del servicio de Alojamiento en Casas Rurales, vendrán obligados a mantener la prestación de los mismos durante un período mínimo de cinco años.

Asimismo, las ayudas procedentes de otros departamentos de la Junta de Extremadura serán en todo caso, compatibles con la normativa turística vigente.

#### Artículo 20.º

Los titulares de Casas Rurales, que hayan recibido subvenciones, vendrán obligados a instalar y

mantener con la participación de todos, una Central de Información y Reservas; hasta tanto haya un número suficiente de Casas Rurales, a juicio de la Consejería de Industria y Turismo, se prestará por esta Consejería el correspondiente apoyo y colaboración para el funcionamiento de dicha Central.

Los titulares de Casas Rurales podrán contratar directamente las prestaciones propias de la autorización concedida, pero incorporados a la Central de Información y Reservas, vendrán obligados, a continuación, a poner en conocimiento de dicha Central, las habitaciones ocupadas y el número de clientes alojados.

#### Artículo 21.º

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

### CAPITULO III

#### PROCEDIMIENTO

—SECCION PRIMERA: DE LAS HOSPEDERIAS.

#### Artículo 22.º

1.—Las personas que deseen solicitar la autorización de apertura de una «Hospedería» deberán observar los cauces y requisitos establecidos al efecto, en el referido Decreto 78/86 de 16 de diciembre.

2.—Una vez autorizadas, lucirán un dispositivo oficial que se situará al lado de la puerta principal de acceso (Anexo 2).

—SECCION SEGUNDA: DE LAS CASAS RURALES.

#### Artículo 23.º

Las personas que deseen solicitar la autorización de apertura de una «Casa Rural» deberán aportar la siguiente documentación:

1.—Instancia ajustada al modelo oficial que figura en el Anexo 1, a la que se acompañará descripción de la vivienda y su destino, acompañando dos fotografías distintas y planos que permitan conocer su ubicación, estado actual, número de habitaciones y las reformas necesarias, en su caso, para alojamiento, elementos y espacios comunes, fecha de funcionamiento y servicios complementarios que se ofrezcan.

2.—D.N.I. y N.I.F. del interesado.

3.—Documento que acredite que el solicitante es el propietario, usufructuario o arrendatario legal de la «Casa objeto de autorización», en cuyo caso aportará autorización expresa del titular para ejercer en ella la actividad de alojamiento y otros servicios.

En el caso de Agroturismo, el solicitante deberá atender directamente la explotación agraria que determine esta condición.

4.—Situación laboral en la que se encuentre y, en su caso, justificación de alta en la Seguridad Social.

5.—Informe del Ayuntamiento correspondiente que acredite:

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

b) Que existe una adecuada eliminación de aguas residuales y recogida de basuras.

c) La potabilidad del agua en los casos de casas que estén fuera de los núcleos urbanos o bien que disponen de suministro de la red municipal de aguas.

d) Que la casa reúne las condiciones urbanísticas de habitabilidad y de seguridad exigidas por la legislación vigente.

#### Artículo 24.º

La documentación señalada en el artículo anterior se presentará en la Consejería de Industria y Turismo quien, una vez examinado el expediente y realizada la correspondiente inspección técnica, concederá, en su caso, la autorización de apertura. A los efectos, la Consejería de Industria y Turismo podrá solicitar los informes oportunos a los departamentos competentes en razón de la actividad del solicitante.

#### Artículo 25.º

1.—Las «Casas Rurales» serán inscritas en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Consejería de Industria y Turismo de Extremadura, siéndoles asignado el número que les corresponda.

2.—Lucirán un distintivo oficial que se situará al lado de la puerta principal de acceso. (Anexo 3).

—En la modalidad de Agroturismo, previa solicitud, podrá incluirse en el logotipo del Anexo 3 la palabra «Agroturismo» ampliándose proporcionalmente la placa, a los efectos oportunos.

#### DISPOSICION TRANSITORIA

Los «Alojamientos en el Medio Rural y servicios turísticos complementarios» que pudieran existir en la Comunidad Autónoma, y que estuvieran prestando servicios similares a los establecidos en este Decreto dispondrán de un plazo de seis meses, contados a partir de la publicación de este Decreto en el Diario Oficial de Extremadura, para adaptar sus características a lo establecido en el mismo; en casos excepcionales podrán disponer de una prórroga de seis meses más si las razones expuestas, en su caso, así lo aconsejan.

#### 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 Consejera de Industria y Turismo para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución del presente Decreto.

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

Mérida, 15 de diciembre de 1992.

El Presidente de la Junta de Extremadura,  
JUAN CARLOS RODRIGUEZ IBARRA

La Consejera de Industria y Turismo,  
MARIA EMILIA MANZANO PEREIRA

#### A N E X O 1

SOLICITUD DE INSCRIPCION DE VIVIENDAS  
COMO

«CASA RURAL»

#### DATOS DEL SOLICITANTE

Don ....., N.I.F. ...., Domicilio ....., Teléfono ....., Localidad y Provincia .....

DATOS DEL INMUEBLE CUYA INSCRIPCION  
SE SOLICITA

Localidad .....  
Dirección .....

**CARACTERISTICAS Y UBICACION DEL  
INMUEBLE**

Superficie en metros cuadrados. Localización. Número de plantas y habitaciones. Definir si se trata de arquitectura tradicional. Número de habitaciones destinadas a alojamiento, etc., etc.

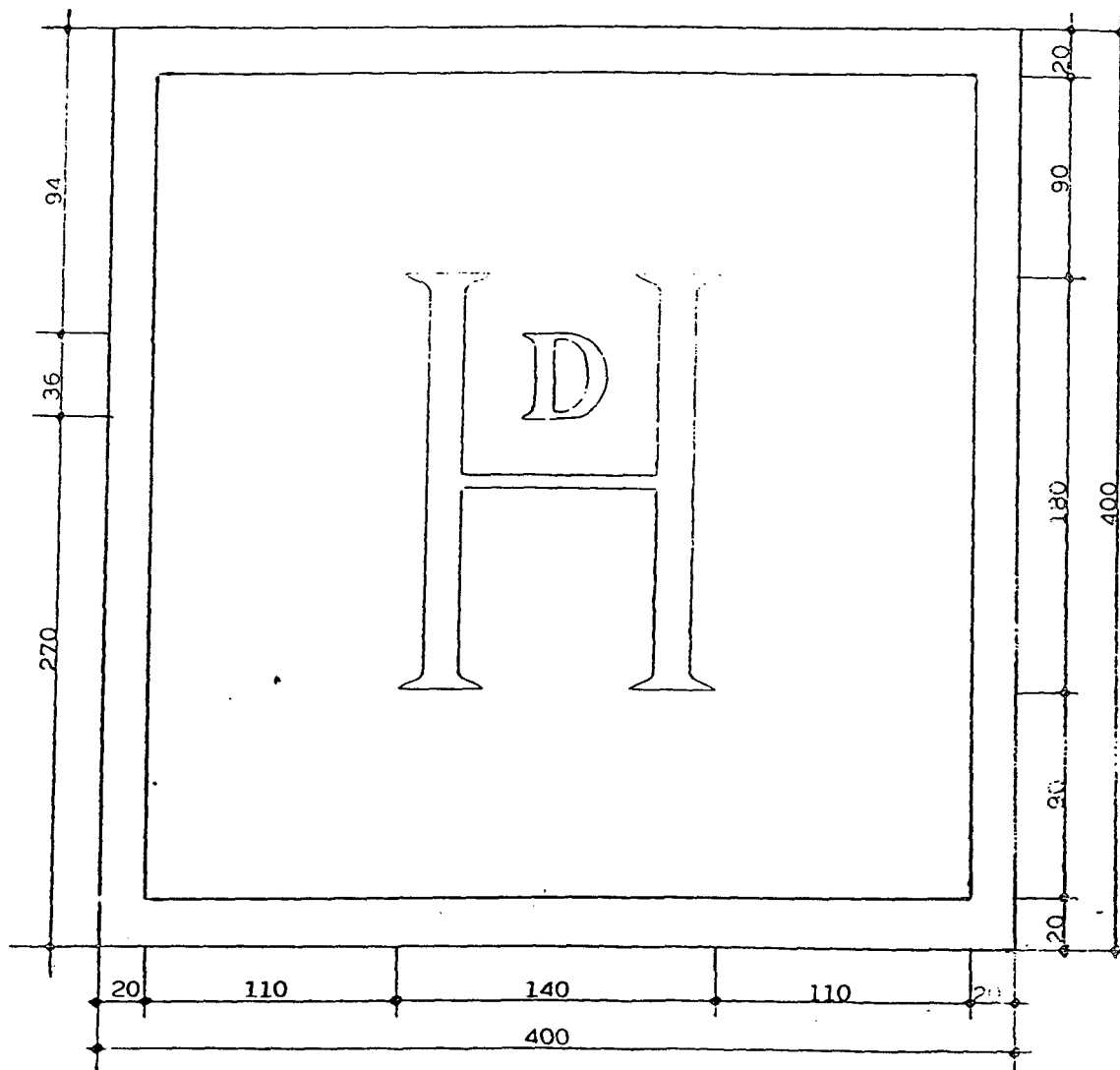
**SERVICIOS TURISTICOS COMPLEMENTARIOS**

(Almuerzo, Cena, Otras Actividades)

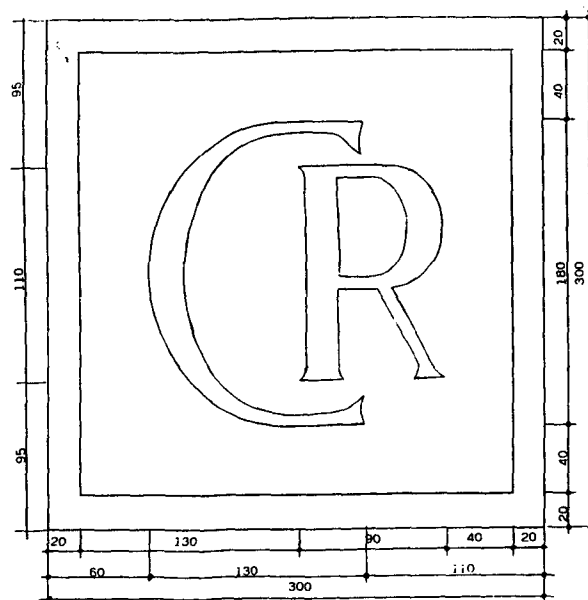
En ....., a ..... de ..... de 199.....

(Firma)

Excma. Sra. Consejera de Industria y Turismo.  
Mérida.



La placa será cuadrada, realizada sobre una base de cerámica con zócalo negro, el centro en color blanco, trabajada a mano y en la que figurará una H y una D en color verde esmaltadas al fuego, según dimensiones especificadas en el croquis.



Las placas tendrán las medidas indicadas, realizadas sobre una base de cerámica con zócalo negro, el centro en color blanco, trabajadas a mano y en la que figurará una C y una R, y Agroturismo en su caso, en color verde esmaltadas al fuego, según dimensiones especificadas en el croquis.