



NORMAS BASICAS PARA VIVIENDAS DE TURISMO RURAL

Régimen jurídico:

- Ley 5/1993, de 29 de marzo, por la que se establece el régimen de inspección y procedimiento en materia de disciplina turística.
- 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.
- Decreto 193/1994, de 20 de septiembre, de la Diputación General de Aragón, sobre régimen de precios, reservas y servicios complementarios en establecimientos de alojamiento turístico.

EL TITULAR DE LA VIVIENDA DE TURISMO RURAL

Requisitos:

1. Persona física que resida de hecho y de derecho en el municipio con una antigüedad mínima de seis meses.
2. Mantener el establecimiento abierto al público como mínimo cuatro meses al año.

Obligaciones:

1. Fijar los precios libremente, debiendo comunicarlos antes de su aplicación. El cartel de precios figurará en el establecimiento en lugar bien visible. Los precios tendrán la consideración de globales, debiéndose indicar únicamente si el Impuesto sobre el Valor Añadido queda o no incluido.
2. El cliente será informado antes de su admisión de los precios que corresponden a los servicios que ha solicitado, mediante la entrega de una hoja en la que se hará constar: Nombre, lugar y categoría del establecimiento, número o identificación de la unidad de alojamiento, precio del mismo y fechas de entrada y salida. La copia de dicha hoja se conservará durante seis meses a disposición de los Inspectores de Turismo.
3. A los clientes que efectúen una reserva se les puede exigir un adelanto de parte del precio, que se entenderá a cuenta del importe resultante de los servicios prestados. Este adelanto será, a falta de acuerdo en contrario, como máximo del 40% del precio total de la estancia.
4. Los precios del alojamiento comprenderán el uso de ropa de cama, toallas y gastos de electricidad, calefacción y agua. 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.

5. Las hojas de reclamaciones estarán a disposición de los clientes, y su existencia se anunciará de forma visible en el establecimiento.
6. Sólo podrán instalarse camas supletorias cuando, una vez instaladas, el espacio útil de las habitaciones siga siendo suficiente para garantizar una estancia confortable. Sólo podrán instalarse tres como máximo y siempre a petición del cliente, lo que se hará constar en la hoja de notificación de precios que se indica en el punto anterior nº 4.

REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS DE TURISMO RURAL

- 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. No podrá haber más de doce plazas.
- c) Ubicarse en un núcleo urbano de menos de 1.000 habitantes, o si este número es superior, que esté situada claramente fuera del casco urbano.
- d) Exhibir junto a la entrada principal la placa identificativa normalizada en la que figure el logotipo de Vivienda de Turismo Rural y su categoría.
- e) 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.
- f) Están excluidos de esta normativa los casos en que sea de aplicación la Ley de Arrendamientos Urbanos.

TIPOS Y CATEGORIAS DE VIVIENDAS DE TURISMO RURAL

Tipos:

- A) **Alojamiento Compartido:** el titular del establecimiento comparte el uso de su propia vivienda con una zona dedicada al hospedaje.
- B) **Alojamiento No Compartido:** el titular ofrece el establecimiento turístico independientemente de su propia vivienda, y pueden clasificarse en:
 - a) Casa de Turismo Rural: cuando las habitaciones se ofrecen formando una unidad, dotada de cocina, salón, dos o más dormitorios y uno o más baños.
 - b) Apartamentos de Turismo Rural: cuando las habitaciones se ofrecen formando una agrupación de dos, tres o cuatro apartamentos, dotados cada uno de ellos de cocina, salón, dos o más dormitorios y uno o más baños.

Categorías:

Las Viviendas de Turismo Rural, en relación a sus instalaciones y servicios, se dividen en dos categorías: **Básica** y **Superior**.

CATEGORIA BASICA

A) Instalaciones y servicios:

1. Agua corriente potable.
2. Electricidad.
3. Algunos elementos calefactores que permitan un mínimo de confort.
4. Botiquín de primeros auxilios si la vivienda está aislada del núcleo urbano.

5. Un cuarto de baño con agua caliente y fría por cada seis plazas o fracción. Estará equipado con: Bañera o ducha, lavabo, inodoro con cierre hidráulico, espejo y toma de corriente.
6. Servicio telefónico para el conjunto de la Vivienda de Turismo Rural al alcance del cliente. En las de Alojamiento No Compartido se entenderá cumplido este requisito cuando el teléfono esté instalado en la vivienda del propietario.
7. Lencería de cama y baño adecuada al número de huéspedes.
8. Adecuada calidad en la prestación de los servicios.

B) Habitaciones:

9. Las superficies mínimas son: 10 metros cuadrados para dobles y 6 para individuales.
10. Dispondrán de iluminación y ventilación directa al exterior o a patios no cubiertos.
11. Contarán con mobiliario y equipamiento adecuado y suficiente, que deberá encontrarse en perfecto estado de uso y conservación. No se permiten literas.
12. Estarán dotadas de aislamiento necesario para preservarlas de los ruidos e impedir el paso de la luz a voluntad del cliente.

C) Salón-comedor:

13. Estará dotado de mobiliario y equipamiento necesario en perfecto estado de uso y conservación.

CATEGORIA SUPERIOR

Para acceder a esta categoría deberán cumplirse los siguientes requisitos, además de todos los anteriores:

14. Encontrarse la Vivienda ubicada en un marco estético de calidad atendiendo a los patrimonios cultural y natural.
15. Tratarse de un edificio con fachada arquitectónicamente coherente con el entorno o de configuración singular.
16. 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 para cada cuatro plazas o fracción.
17. Calefacción suficiente y adecuada tanto en las habitaciones como en las zonas comunes.
18. Estilo decorativo autóctono o singular.
19. Calidad esmerada en la prestación de los servicios.

ALOJAMIENTO NO COMPARTIDO

Además de cumplir los requisitos indicados en la página 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 usada todo el tiempo que dure la estancia.
- Frigorífico.
- Lavadora o servicio de lavandería.
- Vajilla y cubertería suficientes.

Todo lo anterior deberá encontrarse en perfecto estado de uso y conservación. Habrá expuesto al público un **INVENTARIO** del mobiliario, de los complementos y de los utensilios de cocina.

ALOJAMIENTO COMPARTIDO

Además de cumplir los requisitos indicados en la página anterior, las Viviendas de Turismo Rural de Alojamiento Compartido deberán cumplir los siguientes requisitos:

- 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 **SALON-COMEDOR** sea compartido con el titular de la casa, los usuarios podrán utilizarlo en cualquier momento.

c) El **SERVICIO DE MANUTENCION** consistirá en:

- Desayuno. Su prestación será obligatoria para el titular y optativa para el cliente.
- El servicio de comida y/o cena es optativo.

Este servicio de manutención se dirige únicamente a los ocupantes del alojamiento, estando prohibida su prestación a personas que no estén alojadas en la Vivienda de Turismo Rural.

PRESCRIPCIONES LEGALES

Las Viviendas de Turismo Rural son establecimientos de carácter turístico en base a la definición de la Ley 5/1993, de 29 de marzo, por la que se establece el régimen de inspección y procedimiento en materia de disciplina turística: *“Se consideran empresas y actividades turísticas aquellas que, de modo habitual y profesional, presten directamente o por mediación, con carácter general y mediante precio, servicios de alojamiento (...) y que reglamentariamente estén determinadas”*.

En consecuencia, los titulares de las empresas turísticas están obligados a facilitar al personal de la Inspección de Turismo el examen de las dependencias y el análisis de los documentos relativos a la prestación de los servicios. Los funcionarios adscritos a la Inspección de Turismo, en el ejercicio de su función, tienen el carácter de autoridad y pueden solicitar el apoyo necesario de cualquier otra, así como de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado.

Las infracciones que se cometan darán lugar a la correspondiente responsabilidad administrativa, que se hará efectiva previa instrucción del oportuno expediente. Dichas infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves y darán lugar a la imposición de las siguientes sanciones:

- a) Apercibimiento.
- b) Multa.
- c) Suspensión del ejercicio de las actividades turísticas por plazo de hasta un año o la clausura del establecimiento.
- d) Revocación del título o autorización.

Las infracciones calificadas como leves serán sancionadas con apercibimiento o multa de hasta 100.000 pesetas.

Las infracciones calificadas como graves, desde 100.001 hasta 500.000 pesetas.

Las infracciones calificadas como muy graves, desde 500.001 hasta 10.000.000 de pesetas.

DIRECCION DE TURISMO

Servicio Provincial de Cultura y Turismo
c/. San Vicente de Paúl, 1, 3ª planta
44002 TERUEL

Teléfono: 978.641.272

Fax: 978.641.030

Correo electrónico: ofi.turismo.teruel@aragob.es