

## **Decreto 84/1995, de 11 de mayo, de ordenación de alojamientos de Turismo rural.**

(B.O.C. y L. nº 93, de 17 de mayo de 1995)

El Decreto 298/1993, de 2 de diciembre, estableció la ordenación de los alojamientos de turismo rural. Dicha norma pretendía contribuir a dinamizar el medio rural, ofrecer posibilidades de empleo, impulsar la rehabilitación del patrimonio y favorecer el desarrollo turístico de Castilla y León, preservando, al mismo tiempo, la calidad del entorno natural.

Durante el período de vigencia del Decreto citado ha tenido lugar un crecimiento progresivo del turismo rural en Castilla y León. Sin embargo, la experiencia adquirida durante este tiempo ha puesto de manifiesto la conveniencia de introducir algunas modificaciones en determinados aspectos de la regulación, a fin de disponer de un marco normativo que facilite más eficazmente la adecuación y fomento de la oferta, objetivo contemplado en el programa de turismo rural del Plan Regional para el Desarrollo Turístico de Castilla y León.

Entre las modificaciones más significativas cabe señalar las siguientes:

Por lo que se refiere a las Casas Rurales, se suprime la necesidad de que esta actividad sea, para su titular, complementaria de otra actividad profesional. La razón que motiva esta variación es considerar que traerá como consecuencia una mayor implantación de esta actividad, al permitir la entrada en la misma a personas antes excluidas, y al favorecer, asimismo, su profesionalización.

Por lo que se refiere a las Posadas, se suprime el requisito de previa autorización y clasificación como alojamiento hotelero. Los requisitos técnicos y de funcionamiento exigibles no serán ya, por tanto, los establecidos en el Decreto 77/1986, de 12 de junio, sobre clasificación de los alojamientos hoteleros, sino los que se determinen específicamente para esta modalidad mediante Orden de la Consejería de Cultura y Turismo. Se pretende que las Posadas constituyan una oferta de alojamiento bien definida y claramente diferenciada, y que se conviertan en el paradigma de calidad y buen servicio del turismo rural en Castilla y León.

En lo que afecta a los Centros de Turismo Rural, la modificación más destacable es la que consiste en elevar de 30 a 60 el número máximo de plazas permitidas, en favor de una mejor rentabilización de los mismos.

Hay que mencionar, por último, la introducción de la posibilidad de dispensar, a petición del titular de la actividad, del cumplimiento de alguna de las prescripciones técnicas que se exijan en la normativa de desarrollo del presente Decreto para cada una de las modalidades de alojamiento de turismo rural, en los supuestos concretos en que el cumplimiento de las mismas impida que se preserve la fisonomía y configuración tradicional del edificio.

Por lo expuesto, a propuesta de la Consejería de Cultura y Turismo, y previa deliberación de la Junta de Castilla y León en su reunión del día 11 mayo de 1995 dispongo,

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1º. Objeto. El objeto del presente Decreto es la ordenación de los alojamientos de turismo rural en la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

Artículo 2º. Clasificación. Los alojamientos de turismo rural se clasifican en las siguientes modalidades:

- 1.- Casa Rural.
- 2.- Posada.
- 3.- Centro de Turismo Rural.

Artículo 3º. Competencia. La Consejería competente en materia de turismo desempeñará respecto de los alojamientos de turismo rural las competencias siguientes:

1.- La regulación de los requisitos que han de reunir las instalaciones y las condiciones de funcionamiento y prestación de los servicios.

2.- La autorización de apertura de los alojamientos.

3.- El ejercicio de las funciones inspectora y sancionadora, de acuerdo con la legislación vigente, en relación con las materias objeto de este Decreto y de las disposiciones que lo desarrollen.

4.- El establecimiento de las medidas necesarias para la promoción y fomento de los alojamientos de turismo rural, y la emisión, con carácter preceptivo, de informes sobre las que puedan establecerse por otras Consejerías.

Artículo 4º.- Dispensa de requisitos. A petición del titular del establecimiento, y mediante expediente en el que deberá constar información razonada suficiente, el Consejero competente en materia de turismo podrá dispensar del cumplimiento de alguna o algunas de las prescripciones técnicas que se establezcan en la normativa de desarrollo del presente Decreto para cada una de las tres modalidades de alojamiento de turismo rural, cuando el cumplimiento de las mismas resulte incompatible con la preservación de la fisonomía y configuración tradicional del edificio.

## CAPÍTULO II DE LAS CASAS RURALES

Artículo 5º. Definición. Se entiende por Casa Rural aquella vivienda destinada a alojamiento mediante precio que reúna las siguientes condiciones:

1.- Ocupar la totalidad de un edificio o una parte del mismo con salida propia a un elemento común o a la vía pública, constando a lo sumo de planta baja, primero y ático. No se permitirán más de dos Casas Rurales en el mismo edificio.

2.- Reunir las características propias de la tipología arquitectónica tradicional del municipio y/o comarca en que esté situada.

3.- Ubicarse en una población de menos de 3.000 habitantes. No obstante, podrá ubicarse en municipios de hasta 20.000 habitantes, siempre que esté situada en suelo no urbanizable.

4.- Ofrecer un número máximo de 10 plazas.

Artículo 6º. Clasificación de las Casas Rurales. Las Casas Rurales se clasifican en función de su régimen de explotación en:

1.- Casa Rural de Alquiler. Cuando la ocupación se realice en régimen de arrendamiento.

2.- Casa Rural de Alojamiento Compartido. Cuando el titular comparte el uso de su propia vivienda con huéspedes a los que se destina una zona específica del inmueble.

Artículo 7º. Titularidad de Casas Rurales. Podrán ejercer la actividad de Casa Rural de Alquiler los residentes de hecho en el municipio donde ésta se ubique, o en el medio rural próximo, siempre que ostenten dicha condición con una antigüedad mínima de seis meses.

Artículo 8º. Periodos de apertura y alojamiento. 1.- Las Casas Rurales deberán ofrecerse como mínimo ocho meses al año, siendo obligatorios julio, agosto y septiembre.

2.- En ningún caso el período de alojamiento de un mismo usuario excederá de noventa días consecutivos.

Artículo 9º. Servicios complementarios. 1.- Las Casas Rurales podrán ofrecer otros servicios turísticos complementarios para uso exclusivo de los ocupantes del alojamiento.

2.- En los supuestos en que las Casas Rurales ofrezcan actividades turísticas complementarias, sus titulares deberán suscribir un seguro de responsabilidad civil, que cubra los daños personales y materiales, así como los perjuicios económicos que puedan sufrir los usuarios en el ejercicio de las mismas. La póliza habrá de garantizar una cuantía mínima de diez millones de pesetas por siniestro.

### CAPÍTULO III DE LAS POSADAS

Artículo 10. Definición. Tendrán la consideración de Posadas aquellos establecimientos que ofrezcan, mediante precio, alojamiento y manutención, con o sin otros servicios complementarios, y que reúnan las características que se indican a continuación:

1.- Estar situados en un edificio con valor arquitectónico tradicional, histórico, cultural o etnográfico. Si el edificio ha sido reformado, deberá conservar su fisonomía tradicional.

2.- Que se encuentren ubicados en poblaciones de menos de 3.000 habitantes. No obstante, podrán ubicarse en municipios de hasta 20.000 habitantes, siempre que estén situadas en suelo no urbanizable o, excepcionalmente, cuando por la naturaleza y características del edificio, la calidad de sus servicios e instalaciones, el interés turístico de la localidad y su adecuación al turismo en el medio rural, merezca, a juicio de la Dirección General de Turismo, la denominación de "Posada".

### CAPÍTULO IV DE LOS CENTROS DE TURISMO RURAL

Artículo 11. Definición. 1.- Tendrán la consideración de Centro de Turismo Rural los edificios de arquitectura tradicional en los que se presten, mediante precio, los servicios de alojamiento, restauración, y otros complementarios de ocio y tiempo libre.

2.- Deberán reunir además los siguientes requisitos:

1.- Estar ubicados en poblaciones de menos de 3.000 habitantes. No obstante, podrán ubicarse en municipios de hasta 20.000 habitantes, siempre que se sitúen en suelo no urbanizable.

2.-Instalarse en uno o varios edificios, situados en el mismo núcleo de población, enteramente dedicados a esta actividad. No obstante, podrá autorizarse, cuando así se solicite motivadamente por su titular, la existencia en el inmueble de pequeñas actividades de carácter artesanal o comercial.

3.- Ofrecer un mínimo de 11 plazas y un máximo de 60.

4.- Ofrecer la práctica de actividades de ocio y tiempo libre o disponer de instalaciones deportivas y de esparcimiento.

Artículo 12. Seguro de responsabilidad civil. Los titulares de los Centros de Turismo Rural deberán suscribir un seguro de responsabilidad civil, que cubra los daños personales y materiales, así como los perjuicios económicos que puedan sufrir los usuarios en el ejercicio de la actividad desarrollada en el Centro. La póliza habrá de garantizar una cuantía mínima de veinticinco millones de pesetas por siniestro.

## CAPÍTULO V DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 13.- Registro. Concedida la autorización a los alojamientos regulados en el presente Decreto, se inscribirán en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas.

Artículo 14.- Precios. Los titulares de los alojamientos están obligados a declarar sus precios a la Consejería con competencias en materia de turismo y a exponerlos al público de acuerdo con las normas vigentes.

Artículo 15. Modificaciones o reformas. Los titulares de los alojamientos de turismo rural deberán comunicar a la Consejería competente en materia de turismo las modificaciones o reformas sustanciales que se vayan a realizar en el establecimiento, cuando afecten a su clasificación o régimen de explotación.

Artículo 16. Decoración y gastronomía. Los alojamientos de turismo rural deberán decorarse en consonancia con el edificio y el entorno. Deberán, asimismo, respetar las peculiaridades regionales o comarcales en su oferta gastronómica.

## DISPOSICIÓN ADICIONAL

La Junta de Castilla y León fomentará con carácter preferente la actividad de Casa Rural ejercida por personas que ostenten la titularidad de establecimientos de esta modalidad que no sumen más de 30 plazas.

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogado el Decreto 298/1993, de 2 de diciembre, sobre ordenación de alojamientos de Turismo Rural, y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en el presente Decreto.

## DISPOSICIÓN FINAL

Por Orden del Consejero de Cultura y Turismo se regularán las condiciones técnicas y de funcionamiento de los alojamientos de turismo rural. Asimismo se le faculta para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución del presente Decreto.