

Decreto 84/1995, de 11 mayo 1995. Ordenación de alojamientos de turismo rural

BO. Castilla y León 17 mayo 1995, núm. 93/1995 [pág. 3992]

CAPITULO I Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

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

Artículo 2. Clasificación

Los alojamientos de turismo rural se clasifican en las siguientes modalidades:

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

Artículo 3. 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 4. 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.

CAPITULO II De las casas rurales

Artículo 5. 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 6. 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 7. 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 8. Períodos 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 9. 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.

CAPITULO 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".

CAPITULO 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.

CAPITULO 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.

DISPOSICION 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.

DISPOSICION 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.

DISPOSICION 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.