

**CONSEJERÍA DE TURISMO Y MEDIO AMBIENTE**

Decreto 26/2000, de 19 de mayo, por el que se aprueba el reglamento regulador de los alojamientos turísticos en casas rurales en la Comunidad Autónoma de La Rioja

I.B.89

El alojamiento en casas rurales, dentro del llamado turismo rural, tiene cada día más seguidores, habiéndose observado un gran incremento de la demanda hacia esta modalidad turística.

Este incremento, en muchas ocasiones, conlleva un cambio en las preferencias de los usuarios de este tipo de turismo, que exigen un aumento de la calidad, tanto de las infraestructuras como de los servicios.

El deseo por parte de la Comunidad Autónoma de La Rioja de seguir reactivando las zonas más deprimidas, dotándolas de una mejor calidad de vida, se hace más factible complementando las actividades económicas de dichas zonas con las actividades turísticas.

Este deseo, unido al interés de promocionar La Rioja dando a conocer su patrimonio tanto natural como cultural, desde esta modalidad de turismo, es lo que ha originado diseñar un alojamiento y unos servicios de acuerdo tanto con las exigencias de la demanda, como con la norma de calidad a implantar en todo el Estado.

Todo esto es lo que ha llevado a esta Comunidad a impulsar el alojamiento turístico en las casas rurales.

Por todo ello, el Gobierno, a propuesta del Consejero de Turismo y Medio Ambiente, y previa deliberación de sus miembros en su reunión celebrada el día 19 de mayo de 2000, acuerda aprobar el siguiente,

Decreto

Artículo Único.

Aprobar el Reglamento regulador de los alojamientos turísticos en casas rurales en la Comunidad Autónoma de La Rioja, cuyo texto figura como Anexo.

Disposición Final Única.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.

En Logroño, a 19 de mayo de 2000.- El Presidente, Pedro Sanz Alonso.- El Consejero de Turismo y Medio Ambiente, Luis Torres Sáez-Benito.

Anexo.- Reglamento regulador de los alojamientos turísticos en casas rurales en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Capítulo I. Disposiciones generales

Artículo 1.- Objeto y modalidades.

1. Quedan sujetos al presente Reglamento los alojamientos turísticos en casas rurales, que consisten en prestar, mediante precio, el servicio de alojamiento, con o sin otros servicios complementarios.

2. Las casas rurales se clasifican, según el tipo de alojamiento, en:

- Casas rurales de alquiler por habitaciones.
- Casas rurales de alquiler completo.

Artículo 2.- Competencias.

La Consejería de Turismo y Medio Ambiente, a través de la Dirección General de Turismo, desempeñará las siguientes competencias:

- a) Autorizar la apertura de casas rurales a petición del interesado.
- b) Controlar e inspeccionar su funcionamiento.
- c) Dictar las disposiciones necesarias en orden a la promoción, ordenación, funcionamiento y protección de esta modalidad de alojamiento.

Artículo 3.- Solicitudes.

1. Podrá solicitar la apertura de una casa rural toda persona física que presente ante la Consejería de Turismo y Medio Ambiente, a través de la Dirección General de Turismo, la siguiente documentación:

a) Instancia, según modelo normalizado, junto con un escrito en el que indicará:

- Las características de la vivienda.
- El número de habitaciones.
- La modalidad de alojamiento que ofrece.
- Los servicios que pretenda prestar.
- El tipo de arquitectura.

Así mismo las instancias podrán presentarse en los lugares a que se refiere el artº 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

b) La documentación acreditativa de la propiedad de la vivienda o derecho real o personal que le faculte al respecto, con el consentimiento del propietario para ejercer la actividad pretendida, en este segundo caso.

c) Original y fotocopia del alta del I.A.E., (impuesto de actividades económicas), dentro del epígrafe que como actividad de alojamiento le corresponda. Este documento podrá presentarse con posterioridad a la realización de la inspección, pero será imprescindible su presentación para obtener la autorización de apertura.

d) Diapositiva de 6 por 6 del edificio.

e) Certificado del Ayuntamiento correspondiente que acredite:

- Que en la entidad local existe recogida de basuras y una adecuada eliminación de aguas residuales.

- Que la vivienda reúne las condiciones de habitabilidad y seguridad exigidas por la normativa vigente y, en su caso, licencia municipal de obras.

- Que el propietario o el arrendatario legal de la vivienda está empadronado y resida en el municipio donde se halle ubicada la casa objeto de solicitud.

f) Compromiso por escrito del titular de la casa rural de:

- Elegir un nombre comercial, que será el que figure en los soportes publicitarios.
- Colocar la placa en la entrada principal de la vivienda que servirá al cliente como garantía, que será facilitada por la Dirección General de Turismo.
- Facilitar a la Dirección General de Turismo todos los datos que ésta le solicite.

2. La Consejería de Turismo y Medio Ambiente, a través de la Dirección General de Turismo, una vez examinado el expediente y realizada la correspondiente inspección, concederá o denegará la autorización de apertura en el plazo de 6 meses. Transcurrido dicho plazo se entenderá que la autorización ha sido concedida.

3. El incumplimiento de alguna de las condiciones establecidas en este Decreto será causa suficiente para proceder a la revocación de la autorización concedida en su día.

Artículo 4.- Inscripción en Registro.

Las casas rurales se inscribirán en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de La Rioja.

Capítulo II. Requisitos.

Artículo 5.- Requisitos generales.

1. Para obtener la calificación de casa rural, se deberán reunir las siguientes condiciones generales:

a) La entidad local donde se halle ubicada no deberá tener una población superior a 1.500 habitantes de derecho.

b) El titular de la actividad deberá estar empadronado y residir con carácter continuado donde radique la casa rural y estará ilocalizable durante todo el día cuando en la casa haya algún huésped.

c) El edificio debe tener las características arquitectónicas tradicionales propias de la zona. Para comprobar este requisito, la Dirección General de Turismo podrá solicitar informe a un técnico designado por esta Administración.

Excepcionalmente, previo informe favorable de los servicios técnicos, podrán autorizarse como casas rurales a aquellas que se ubiquen en edificios singulares.

d) No se podrá ser titular de más de 24 plazas, cualquiera que sea la modalidad de alojamiento.

2. Además de las condiciones señaladas en el apartado anterior, la casa deberá contar con:

a) Un mínimo de 4 plazas y un máximo de 16, destinadas al alojamiento de huéspedes, sin computar la instalación de camas supletorias.

b) Agua caliente y fría en todos los baños de uso para los clientes.

c) Energía eléctrica y los correspondientes puntos de luz y tomas de corriente en habitaciones, baños, salón, pasillo y otras dependencias susceptibles de ser usadas por los huéspedes.

- d) Calefacción en todas las dependencias de uso de los clientes, la cual deberá funcionar siempre que la temperatura ambiente lo requiera.
 - e) Cuartos de baño equipados de acuerdo con lo dispuesto en el Anexo I del presente Decreto.
 - f) Ventilación exterior en todas las habitaciones, y un sistema efectivo de oscurecimiento que impida el paso de la luz.
 - g) Dimensiones mínimas de 12 y 9 metros cuadrados, en el caso de habitaciones dobles e individuales respectivamente.
- Tanto las habitaciones como salones, cuando tengan mansardas o techos abuhardillados, al menos el 60% de su superficie tendrá 2 metros de altura.
- h) Habitaciones equipadas de acuerdo con lo dispuesto en el Anexo I del presente Decreto.
 - i) Un botiquín para primeros auxilios y un extintor de incendios por planta.
 - j) Servicio telefónico a disposición de los clientes.

Artículo 6.- Requisitos específicos de las casas de alquiler completo.

Las casas de alquiler completo deberán tener los siguientes requisitos:

- a) Ocuparán la totalidad de un edificio o parte del mismo. Cuando compartan el edificio serán independientes del resto, y tendrán salida propia al exterior del mismo.
- b) Contarán con una cocina, para uso de los clientes equipada de acuerdo con lo dispuesto en el Anexo I del presente Decreto.
- c) Habrá un inventario detallado del mobiliario, enseres y complementos existentes, que será presentado al cliente a su llegada, pudiendo éste verificarlo. Asimismo, podrá realizarse una comprobación a la salida del cliente.
- d) Habrá un cuarto de baño por cada cuatro plazas o fracción. Todos los baños dispondrán de ventilación, ya sea a través de ventana o tipo shunt.
- e) Dispondrá de un salón-comedor mínimo de 20 m², cuando se trate de una casa con capacidad para 4 plazas, añadiéndole 1,50 m² por cada plaza adicional.

El aumento de la superficie podrá ser menor siempre que se compense con áreas interiores o exteriores que estén debidamente acondicionadas tanto para verano como para invierno.

El salón-comedor deberá dotarse con el mobiliario y el equipamiento necesarios para atender simultáneamente el máximo número de huéspedes, y estará en perfecto estado de uso y conservación.

Artículo 7.- Requisitos específicos de las casas de alojamiento por habitaciones.

Las casas de alojamiento por habitaciones deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Habrá un cuarto de baño por cada dormitorio, que en ningún caso coincidirá con los destinados para el uso del titular de la casa. Al menos el 50% de los baños estarán dentro de la habitación, pudiendo el resto estar situados en la planta donde se ubique la habitación a la que corresponda dicho baño.

Todos los baños dispondrán de ventilación, ya sea a través de ventana o tipo shunt.

- b) Las habitaciones dedicadas a alojamiento deberán estar identificadas en el exterior de la puerta de entrada.

- c) Tendrá un salón-comedor de unas dimensiones mínimas de 20 m², cuando se trate de una casa con capacidad para 4 plazas, añadiéndole 2,50 m² por cada plaza adicional. Este salón-comedor será para uso exclusivo de los clientes.

El aumento de la superficie podrá ser menor siempre que se compense con áreas interiores o exteriores que estén debidamente acondicionadas tanto para verano como para invierno.

El salón-comedor deberá dotarse con el mobiliario y el equipamiento necesarios para atender simultáneamente el máximo número de huéspedes, y estará en perfecto estado de uso y conservación.

Capítulo III.- Servicios

Artículo 8.- Prestación de servicios en las casas de alquiler completo.

Cuando las casas se alquilen completamente, deberán existir los siguientes servicios:

- a) El propietario o titular de la casa estará localizable las 24 horas del día para solucionar cualquier incidencia que se produzca durante la estancia del cliente.
- b) Servicio de limpieza al finalizar la estancia de los clientes. No obstante, a petición del cliente, el propietario podrá realizar la limpieza durante la estancia de éste, previo acuerdo sobre el precio de este servicio.
- c) Posibilidad de servicio de lavado y planchado tanto de la lencería de la casa rural (ropa de cama, mesa y toallas) como de la ropa personal, para lo que se establecerá la tarifa correspondiente.
- d) Existirá un espacio reservado, mejor cerrado, para el almacenamiento de los utensilios de

limpieza que se suministrarán al cliente a su llegada. Así mismo se contará con la ropa de cama, de mesa y de cocina suficiente, e igualmente almacenada.

Artículo 9.- Prestación de servicios en las casas de alojamiento por habitaciones.

Cuando el alojamiento sea por habitaciones, se prestarán los siguientes servicios:

- a) Servicio de habitación y desayuno, siendo este último opcional para el cliente. También, y siempre que el titular de la casa lo estime oportuno, podrá ofrecerse el servicio de cena.
- b) Si en la localidad no existiese restaurante autorizado, el servicio de almuerzo se podrá prestar a los huéspedes cuando así lo soliciten.

Tanto la prestación del servicio de almuerzo como el de cena, se entienden exclusivamente dirigidos a los ocupantes del alojamiento, siendo considerada su prestación a personas ajenas al mismo como ejercicio irregular de la actividad de restauración.

c) Servicio de lavado y planchado.

d) Servicio de limpieza diario de habitación y baño, y una limpieza exhaustiva entre la estancia de un cliente y el siguiente que garantice la calidad del servicio ofrecido.

Artículo 10.- Camas supletorias.

1. La instalación de camas supletorias en las habitaciones se autorizará por la Consejería de Turismo y Medio Ambiente, a través de la Dirección General de Turismo, a petición del titular, siempre que para cada cama supletoria la superficie de la habitación exceda de un 25% de la superficie mínima exigida, tanto en las habitaciones dobles como en las individuales. En ningún caso se autorizará la instalación de más de dos camas supletorias en las habitaciones dobles y de una en las individuales.

2. A petición de los huéspedes, se colocarán camas supletorias en aquellas habitaciones en las que haya sido autorizada su instalación, lo cual deberá constar en la factura. La instalación de cunas para niños menores de dos años, podrá realizarse en cualquier habitación sin necesidad de la autorización previa a que se refiere el apartado anterior.

El precio de la cama supletoria no podrá ser superior al 60% del precio de la habitación, si ésta fuera sencilla, ni al 40% si se instalase en una habitación doble.

Capítulo IV. Régimen económico.

Artículo 11.- Precios.

Antes del 1 de noviembre de cada año, los titulares deberán comunicar a la Consejería de Turismo y Medio Ambiente, a través de la Dirección General de Turismo, los precios máximos y mínimos que vayan a regir durante el siguiente año por cada uno de los servicios prestados. Los precios no podrán alterarse durante el año de vigencia.

Fijados los precios y sellados por la Dirección General de Turismo, deberán ser expuestos al público en la casa mediante carteles oficiales.

Artículo 12. Pago.

Al cliente le será entregada la correspondiente factura de pago en la que figurarán las fechas de entrada y salida, el número de ocupantes y los servicios prestados.

Todas las casas rurales llevarán un control de entradas y salidas de huéspedes de acuerdo con la normativa vigente en la materia.

Artículo 13.- Tarifas.

1. Las tarifas describirán el precio de los servicios en función de la modalidad del alojamiento:

- Por habitación o persona, en las casas de alojamiento por habitaciones.
- Por día, fin de semana, semana o semanas, en casas de alquiler completo.

2. En cualquiera de las modalidades, el inicio del servicio será a las 14 horas y terminará a las 12 horas del día siguiente. Si el cliente no abandona a dicha hora el alojamiento que ocupa, se entenderá que prolonga su estancia un día más.

3. Cuando a una habitación doble se le dé el uso individual, el precio de éste nunca será superior al 80% del precio de aquélla.

Artículo 14. Anticipos.

1. El titular del alojamiento podrá exigir a los que efectúen una reserva de plaza, un anticipo del precio, que se entenderá a cuenta del importe resultante de los servicios prestados. La cuantía del anticipo será:

- a) Cuando la reserva se haga para una ocupación no superior a seis días, el importe correspondiente al precio de un día de la habitación o de la casa completa, según la modalidad de que se trate.
- b) Cuando se realice por un tiempo superior al establecido en el apartado anterior, la suma equivalente al precio de un día de habitación o de la casa completa por cada seis días o fracción.

2. En todo caso se remitirá al cliente una confirmación sobre su reserva, una vez recibida la cantidad correspondiente. La confirmación especificará los siguientes datos:

- Fecha de entrada y de salida.
- Número de noches.
- Número de habitaciones y plazas reservadas.
- Disponibilidad de baño en las habitaciones.
- Precio total.
- Importe recibido a cuenta.

3. Si la anulación de la reserva no se efectúa siete días antes del fijado para la ocupación de la habitación o casa completa, el titular de la casa rural no estará obligado a devolver la cantidad entregada en concepto de anticipo.

Capítulo V.- Temporada

Artículo 15.- Temporada.

1. Las casas rurales, en cualquiera de sus modalidades, deberán prestar sus servicios como mínimo ocho meses al año y obligatoriamente los meses de julio, agosto y septiembre, comunicando a la Dirección General de Turismo el período de inactividad, si lo hubiere.

2. Los titulares de las casas rurales deberán comunicar a la Dirección General de Turismo cualquier modificación, en el plazo de un mes desde que se produzca.

Artículo 16.- Horario de ocupación.

Salvo previo aviso, el cliente deberá ocupar su habitación o casa completa antes de las 20 horas del día previsto para su llegada. De no ser así, a partir de dicha hora el titular de la casa rural podrá disponer de la habitación para ser alquilada a otros clientes.

Disposiciones Transitorias

Primera.- A las casas rurales que fueron autorizadas por el Decreto 8/1995, de 2 de marzo, de regulación y ordenación de los alojamientos turísticos en Casas Rurales en la Comunidad Autónoma de La Rioja, en lo sucesivo les será de aplicación el presente Decreto, a excepción de lo dispuesto en los 5º. 2 g) 6º. e) y 7º. a).

Segunda.- Todas las casas rurales existentes en esta Comunidad Autónoma anteriores a la publicación del presente Decreto, deberán presentar en la Dirección General de Turismo, en un plazo no superior a seis meses contados desde la entrada en vigor del presente Decreto, original y fotocopia del alta o último recibo del .A.E., (impuesto de actividades económicas), dentro del epígrafe que como actividad de alojamiento le corresponda.

Tercera.- A las solicitudes de autorización de apertura para casas rurales que hayan sido presentadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, les será aplicable el Decreto 8/1995, de 2 de marzo y las dos disposiciones transitorias anteriores.

Cuarta.- A las solicitudes de autorización para apertura de casa rural, presentadas con posterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, pero acogidas a la normativa anterior a efectos de subvención (Decreto 8/1995 y Orden de 19 de agosto de 1994 de la Vicepresidencia del Gobierno de La Rioja, por la que se regula el régimen de subvenciones para inversiones privadas en materia turística), les será aplicable el presente Decreto con las excepciones de la disposición transitoria primera.

Disposición Derogatoria

Se deroga el Decreto 8/1995, de 2 de marzo, de regulación y ordenación de los alojamientos turísticos en casas rurales en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Disposición Final

Se faculta a la Consejería de Turismo y Medio Ambiente para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución del presente Decreto.

ANEXO I

1.- Equipamiento de los cuartos de baño

Los cuartos de baño deberán estar equipados, al menos, con los siguientes elementos:

- Ducha, lavabo e inodoro.
- Punto de luz y espejo encima del lavabo.
- Soporte para objetos de tocador.
- Toma de corriente.
- Cortina o mampara en la ducha.
- Colgador para las toallas.
- Un juego de toallas para cada cliente.
- Percha.
- Alfombra de baño.

- Jabón (en pastilla o líquido con dosificador).
- Vaso (uno por cada plaza).
- Colgador para el papel higiénico.
- Un rollo de papel higiénico en el soporte y otro de repuesto.
- Una papelería con tapa.
- Escobilla para la limpieza del inodoro.

2.- Equipamiento de las habitaciones.

Todas las habitaciones estarán equipadas al menos, con los siguientes elementos, que deberán conservarse en todo momento en buen estado:

Una cama individual o doble, o dos camas individuales. Las dimensiones mínimas de las camas dobles serán de 1,35 por 1,90 metros, y las individuales de 0,90 por 1,90 metros. (En ningún caso se admitirán las llamadas camas puente o abatibles).

Una o dos mesillas de noche.

Un sillón, butaca o silla por cada plaza de alojamiento.

Un armario, empotrado o no, con bandejas o estantes y perchas en número suficiente.

Una lámpara y apliques de cabecera.

Una papelería.

Una manta de repuesto por cama.

Cortinas.

Enchufe que esté situado en zona visible y de fácil utilización.

3.- Equipamiento de la cocina para casas de alquiler completo.

La cocina deberá estar equipada, al menos, con los siguientes elementos:

Cocina de gas o eléctrica.

Frigorífico.

Lavadora.

Utensilios de menaje en cantidad suficiente, en función de la capacidad de la casa, para la preparación de desayunos, comidas y cenas.

Armarios o estanterías para colocar todos los utensilios de menaje.

Cubo de basura

Extractor de humos.

