

# Boletín Oficial

## DE NAVARRA

**Número 105 - Fecha: 23/08/1999**

### **I. COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA - Disposiciones Generales. Decretos Forales**

#### **DECRETO FORAL 243/1999, de 28 de junio, por el que se regula el alojamiento en Casas Rurales.**

Desde la aprobación del Decreto Foral 105/1993, de 22 de marzo, por el que se aprueba la Reglamentación de Casas Rurales, la normativa reguladora de este tipo de alojamientos, no ha sufrido variaciones, si exceptuamos las leves modificaciones contenidas en el Decreto Foral 53/1995, de 20 de febrero. Sin embargo el crecimiento de este tipo de alojamientos, que casi se han triplicado en número, y el desarrollo de las Casas Rurales en las que se cede el uso y disfrute de la vivienda, hace necesaria una nueva regulación de los mismos, en las que se ha incorporado la experiencia acumulada estos años.

Por esta razón los requisitos técnicos de este tipo de establecimiento no sufren grandes variaciones, salvo las necesarias adaptaciones a las exigencias del mercado y la regulación de aspectos que la experiencia de la vigencia de la anterior norma ha hecho necesarios.

Como principal novedad cabe destacar la regulación de las categorías de las Casas Rurales, que se justifica por el gran número de establecimientos y la disparidad entre ellos, por lo que se busca identificar la oferta de alojamientos con las necesidades de la clientela.

Otra novedad que cabe resaltar es la elevación del límite de población para instalar Casas Rurales a 3.000 habitantes, puesto que cabe desarrollar este tipo de alojamiento sin que esta elevación de población haga peligrar el carácter rural del alojamiento.

Asimismo se ha buscado dar respuesta a las exigencias de cierto sector de la clientela contemplando la existencia de Casas Rurales con actividades de agroturismo.

En su virtud, al amparo de lo dispuesto den el artículo 1.º de la Ley 48/1963, de 8 de julio, de Competencia en materia de Turismo, a propuesta del Consejero de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo y de conformidad con el Acuerdo adoptado por el Gobierno de Navarra en sesión celebrada el día veintiocho de junio de mil novecientos noventa y nueve,

DECRETO:

## CAPITULO I

### Disposiciones Generales

#### Artículo 1.º Objeto.

El presente Decreto Foral tiene por objeto la regulación del alojamiento turístico en Casas Rurales.

A los efectos del presente Decreto Foral, se entiende por alojamiento turístico en Casas Rurales, la prestación del servicio de habitación o de residencia, con o sin servicio de comidas, mediante el pago de un precio, en un edificio cuyas características estéticas sean las propias de la arquitectura tradicional popular de la zona donde se ubique y reúna las instalaciones y servicios mínimos definidos en este Decreto Foral.

#### Artículo 2.º Competencias del Departamento de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo.

1. El ejercicio de la actividad de alojamiento en Casas Rurales queda sometido a la obtención de una autorización previa del Departamento de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo.

2. El Departamento de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo, en relación con las Casas Rurales ejercerá, además, las siguientes competencias:

- a) Autorización de la apertura y cierre de los alojamientos turísticos rurales.
- b) La inspección y vigilancia de los establecimientos sometidos al presente Decreto Foral, vigilando el estado de las instalaciones, las condiciones de prestación de los servicios, la aplicación de los precios declarados y el trato dispensado a la clientela.
- c) Arbitrar las medidas adecuadas para el fomento y protección de la actividad.
- d) La substanciación de las reclamaciones administrativas que se formulen frente a los titulares y a los establecimientos sujetos al presente Decreto Foral, y en su caso la imposición de las sanciones y demás medidas previstas en la legislación vigente.
- e) Las demás competencias previstas en otras normas del ordenamiento jurídico.

#### Artículo 3.º Características de los inmuebles destinados a Casa Rural.

Los inmuebles destinados a Casa Rural deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Tratarse de un edificio que se adecue a las características estéticas propias de la arquitectura tradicional popular de la zona geográfica en la que se encuentre.
- b) El edificio deberá disponer de un máximo de dos viviendas, excluida la vivienda habitual del titular del edificio.
- c) Todo el edificio deberá estar destinado a alojamiento turístico en Casa Rural, exceptuándose los casos en que se encuentre en el mismo la vivienda habitual del titular de los alojamientos turísticos.
- d) Ubicarse en un núcleo de población de menos de 3.000 habitantes, o en los casos en que esta sea superior, deberá situarse a una distancia igual o superior a 200 metros del polígono de delimitación del suelo urbano y en una zona de construcción diseminada.
- e) Disponer de un mínimo de una habitación doble y de un máximo de 16 plazas fijas de alojamiento y de 2 supletorias.
- f) Estar dotada de las instalaciones y servicios mínimos previstos en este Decreto Foral.

#### Artículo 4.º Modalidades de alojamiento.

La prestación de alojamiento turístico en Casas Rurales se ajustará a una de las siguientes modalidades:

- a) Casas Rurales de Habitaciones. Son aquellos establecimientos en los que se presta el servicio de habitación, en una vivienda donde el titular del establecimiento comparte el uso de su propia vivienda, con una zona o anexo dedicada al hospedaje.
- b) Casas Rurales Vivienda. Son aquellos establecimientos en los que se presta el servicio de residencia, mediante la cesión del uso y disfrute de la vivienda en condiciones, equipo, instalaciones y servicios que permitan su inmediata utilización.

#### Artículo 5.º Clasificación.

Las Casas Rurales se clasifican como de 1, 2 y 3 Hojas, según sus instalaciones y servicios de conformidad con las normas establecidas en el Anexo I y II del presente Decreto Foral.

#### Artículo 6.º Publicidad.

1. En la publicidad que realicen las Casas Rurales, así como en los recibos acreditativos de servicios a los clientes o facturas, deberá figurar el tipo de alojamiento turístico así como su categoría.
2. El uso del término "Agroturismo" y similares queda reservado a las

Casas Rurales, en las que previa autorización del Departamento de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo, su titular o gestor desarrolle actividades agropecuarias, en las que puedan participar los clientes de las Casas Rurales, y se realicen en un entorno próximo al establecimiento.

3. Queda prohibido el uso de términos como "Alojamiento Rural" "Turismo rural" y derivados o similares que induzcan a confusión sobre el tipo y categoría del alojamiento.

Artículo 7.º Seguro de responsabilidad civil.

Las Casas Rurales deberán mantener permanentemente vigente un seguro de responsabilidad civil que cubra los daños y lesiones que sufran los clientes, por hechos o actos jurídicos que puedan ser imputables al establecimiento o personas dependientes del mismo, excluida la fuerza mayor. El importe mínimo del seguro deberá ascender a 25.000.000 de pesetas, admitiéndose las franquicias que no excedan de 10.000 pesetas.

Los establecimientos podrán suscribir seguros que garanticen mayores prestaciones a sus clientes.

Artículo 8.º Instalaciones y enseres.

Las instalaciones, mobiliario, elementos decorativos, enseres y menaje serán en todo momento los adecuados a la capacidad de alojamiento de las Casas Rurales, a su nivel de calidad, a la categoría que ostente el establecimiento y se mantendrá en las debidas condiciones de mantenimiento funcionamiento y limpieza.

## CAPITULO II

### Requisitos Técnicos

Artículo 9.º Instalaciones y servicios mínimos.

Las Casas Rurales deberán disponer, como mínimo, de las siguientes instalaciones y servicios:

- a) Agua potable corriente fría y caliente, con un suministro mínimo garantizado de agua caliente de 40 litros/plaza.
- b) Suministro de energía eléctrica suficiente para el uso de los electrodomésticos instalados.
- c) Sistema de calefacción fijo en los dormitorios, baños, y comedor destinados a los huéspedes.
- d) Servicios higiénicos.

- e) Botiquín de primeros auxilios, situado en lugar visible y accesible a los clientes en todo momento.
- f) Un extintor, de 6 kg., por planta ubicado en zona visible y de fácil acceso en el área de uso común.
- g) Luces de emergencia y evacuación de incendios.
- h) Teléfono. En el caso de las Casas Rurales Vivienda el requisito se entenderá cumplido cuando el encargado del alojamiento disponga de teléfono en el núcleo de población donde esté ubicado el establecimiento.
- i) Salón-Comedor.
- j) Las escaleras entre las diversas plantas del establecimiento estarán dotadas de pasamanos o barandilla.

#### Artículo 10. Servicios Higiénicos para uso de los clientes.

1. A los efectos del presente Decreto Foral, se entenderá por cuarto de baño, las habitaciones dotadas de los siguientes servicios higiénicos mínimos:

- Inodoro con cierre hidráulico.
- Lavabo.
- Ducha o media bañera, con agua caliente y fría.
- Espejo situado encima del lavabo.
- Toma de corriente eléctrica en las inmediaciones del lavabo.
- Repisa o armario o similar para uso exclusivo de los clientes.

2. Las Casas Rurales Vivienda con capacidad igual o inferior a 8 plazas de alojamiento, incluyendo en el cálculo las plazas de alojamiento supletorias, dispondrán de al menos de un cuarto de baño y en las de capacidad superior se instalarán al menos dos baños.

3. En las Casas Rurales de Habitaciones la proporción de baños de uso exclusivo de los huéspedes, será la siguiente, incluyendo en el cálculo las plazas de alojamiento supletorias:

- Un cuarto de baño para los establecimientos con capacidad igual o inferior a 6 plazas de alojamiento.
- Dos cuartos de baños en los de capacidad igual o superior a 7 e inferior a 13.

-Tres cuarto de baño cuando la capacidad del establecimiento exceda de 12 plazas.

Para el cálculo de la proporción de baños por plaza de alojamiento, se excluirá del cómputo los baños incorporados a los dormitorios de los clientes, y las plazas de alojamiento correspondientes a esos dormitorios.

#### Artículo 11. Dormitorios de los clientes.

1. Las superficies mínimas de los dormitorios, será de 10 m.2 en el caso de habitaciones dobles y de 7 m.2 las individuales. Si el dormitorio dispusiese de zona de estar la superficie mínima ascenderá a 14 m.2

2. La superficie mínima de iluminación exterior será superior al 8% de la superficie útil en planta de la habitación, debiendo existir un hueco practicable para ventilación directa al exterior de una superficie mínima superior a un tercio de la exigida para la iluminación.

3. El equipamiento mínimo de los dormitorios será el siguiente:

-Camas individuales o dobles, dotadas de almohadas con fundas protectoras y colchones.

-Mesita de noche.

-Silla.

-Armario ropero.

-Punto de luz con interruptor accesible desde la cama.

-Sábanas y ropa de cama, así como 1 toalla de baño y otra de lavabo por cada una de las plazas de alojamiento.

4. Queda prohibida la instalación y utilización de literas en los dormitorios.

5. Todos los dormitorios dispondrán de un plano de evacuación para caso de incendio, colocado en la parte interior de la puerta de las habitaciones.

6. En las Casas Rurales de Habitaciones los dormitorios destinados a los clientes deberán estar convenientemente numerados y dotados de cerradura con llave, que deberá entregarse al cliente, o bien cualquier otro sistema que permita el cierre de la habitación y el control del acceso por parte del cliente.

#### Artículo 12. Salón-Comedor.

El Salón-Comedor deberá disponer una superficie mínima de 2 m.2 por plaza de alojamiento, incluyendo las plazas supletorias, sin que en ningún caso pueda ser inferior a 10 m.2

Se encontrará equipado por al menos una mesa de comedor y un número de asientos en el comedor y en el salón equivalente al número de plazas de alojamiento del establecimiento, incluyendo las plazas supletorias.

En las Casas Rurales de Habitaciones en las que el titular del establecimiento y sus familiares compartan el uso del Salón-Comedor en el cálculo de las proporciones señaladas anteriormente se incluirán a los miembros de la familia que residan habitualmente en la vivienda.

#### Artículo 13. Plazas supletorias.

En las Casas Rurales de Habitaciones podrán autorizarse en las habitaciones dobles un máximo de dos camas supletorias, siempre y cuando la superficie de la habitación supere la superficie mínima establecida en el artículo 11.2 en al menos un 25% por cada cama supletoria.

#### Artículo 14. Cocina.

Las Casas Rurales Vivienda y las Casas Rurales de Habitaciones con derecho al uso de la cocina o que ofrezcan servicio de comidas, dispondrán de cocina que con ventilación natural y esté equipada como mínimo con los siguientes elementos:

-Cocina eléctrica o de gas con varios fuegos y horno.

-Frigorífico.

-Lavadora.

-Vajilla, cristalería, cubertería pareja en relación de 1,5 unidades por plaza de alojamiento, incluidas las supletorias.

-Menaje en número suficiente según la capacidad de alojamiento.

-Plancha.

-Cafetera.

#### Artículo 15. Otros requisitos técnicos.

Para la determinación de aquellos requisitos técnicos que no se encuentren regulados en el presente Decreto Foral se aplicarán las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas para las viviendas.

## CAPITULO III

### Régimen de funcionamiento

#### SECCION PRIMERA

#### Casas Rurales Vivienda

#### Artículo 16. Servicios incluidos en el alojamiento.

1. En las Casas Rurales Vivienda se entenderá que el alojamiento comprende el uso y disfrute pacífico de los servicios e instalaciones comprendidas en ella y anejas a la misma, para el número de plazas autorizadas por el Departamento de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo.

2. En todo caso en el precio del alojamiento de éstas estarán comprendidos siempre:

a) El suministro de agua.

b) El suministro de energía eléctrica.

c) El suministro de combustible necesario para alimentación de la cocina, calefacción, y agua caliente.

d) El uso de toallas, sábanas y demás elementos necesarios. A tal efecto deberá disponerse de un juego de sábanas y toallas de repuesto por cada plaza de alojamiento.

3. La programación de la calefacción se hará de acuerdo con el cliente, tanto en la regulación de la temperatura como las de las horas de encendido, sin que sea exigible el mantenimiento de la calefacción durante las horas de sueño.

#### Artículo 17. Servicios complementarios.

Los establecimientos podrán ofrecer a los clientes cuantos servicios complementarios estimen oportunos, sin más requisitos que la comunicación de precios al Departamento de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo y su publicidad a los clientes, responsabilizándose los titulares del establecimiento de la adecuada prestación de los mismos.

#### Artículo 18. Encargado del establecimiento.

En los casos en que el titular no gestione directamente el alojamiento, deberá designar un encargado que tendrá como misión facilitar el alojamiento y resolver cuantas incidencias surjan con la clientela.

Dicho encargado deberá encontrarse a disposición de los clientes dentro del núcleo de población donde se ubique el establecimiento, y tendrá a su cargo el teléfono adscrito a la Casa Rural.

#### Artículo 19. Puesta a disposición del alojamiento.

El alojamiento estará a disposición de los clientes desde el día fijado para su ocupación, en condiciones de conservación, funcionamiento y limpieza que permitan su inmediato uso, debiendo de estar disponibles para los clientes todos los servicios previamente pactados.

A tal efecto en cada establecimiento se expondrá al público en un lugar visible una lista especificando los diferentes utensilios de cocina, así como demás mobiliario y complementos existentes y su número, entregándose una copia al cliente en el momento de la llegada. Dicha relación deberá ser objeto de comprobación antes de la marcha de los clientes.

#### Artículo 20. Depósito en garantía.

Las Casas Rurales podrán establecer la obligación de entregar una cantidad de dinero en concepto de depósito, que responderá de la correcta utilización del establecimiento y sus enseres, y servirá de garantía de las eventuales responsabilidades por daños y perjuicios.

#### Artículo 21. Entrada y salida de los clientes.

En defecto de pacto expreso entre las partes se entenderá que el alojamiento deberá estar disponible para su ocupación por los clientes a las 17 horas del día establecido por las partes. Igualmente se entenderá que el cliente deberá haber abandonado el establecimiento antes de las 12 horas del día fijado para su marcha.

Será obligación de los clientes el devolver la vivienda en las condiciones de limpieza, funcionamiento y uso en que fue entregada la vivienda.

#### Artículo 22. Pago de la estancia.

Salvo pacto expreso entre las partes, el abono del precio correspondiente a la estancia en el establecimiento se entenderá que debe realizarse en el momento de puesta a disposición del cliente de la Casa Rural.

En los casos de reserva anticipada, y a falta de pacto expreso entre las partes, se entenderá que la cantidad entregada en concepto de anticipo o señal, constituye el importe del depósito en garantía.

#### Artículo 23. Admisión de invitados.

Las normas de funcionamiento de las Casas Rurales podrán regular la posibilidad de admisión de invitados dentro del establecimiento y los términos y condiciones de la misma. La contravención de esta disposición podrá dar lugar a la resolución anticipada de la estancia.

La pernoctación de los invitados en el establecimiento tendrá la consideración de ocupación de plaza de alojamiento a todos los efectos.

## SECCION SEGUNDA

### Casas Rurales de Habitaciones

#### Artículo 24. Servicios incluidos en el alojamiento.

1. En las Casas Rurales de Habitaciones se entenderá que el alojamiento comprende los siguientes servicios:

a) Los servicios de habitación, incluyéndose en ellos el uso de sábanas y toallas.

b) El desayuno.

2. El precio de la habitación doble de uso individual no rebasará el 80% del precio de la doble.

3. En todo caso en el precio del alojamiento se incluirán los gastos de agua, electricidad, calefacción y limpieza de las habitaciones.

4. El cambio de toallas se realizará a petición del cliente, y en todo caso cada tres días. En las estancias con varias pernoctaciones, deberá efectuarse el cambio de sábana cada tres usos como mínimo.

#### Artículo 25. Servicios complementarios.

1. Se podrá ofrecer a los clientes cuantos servicios complementarios se estimen oportunos, y entre ellos el derecho de uso de la cocina o el servicio de comida, sin más requisitos que la previa comunicación de los mismos al Departamento de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo y la debida publicidad de los precios, siendo responsabilidad de los titulares del establecimiento la adecuada prestación de los mismos.

2. Estos servicios complementarios estarán destinados única y exclusivamente a los huéspedes alojados en la Casa Rural, entendiéndose como ejercicio irregular de la actividad la prestación de los servicios complementarios al público en general.

#### Artículo 26. Instalación de camas supletorias.

La instalación de camas supletorias únicamente estará permitida en

aquellos habitaciones que hayan sido expresamente autorizadas por el Departamento de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo.

Tendrán la consideración de camas supletorias los sofás-cama instalados en las habitaciones autorizadas.

La instalación de camas supletorias se hará siempre a petición expresa del cliente, que deberá constar debidamente documentada y firmada por el cliente, y su importe no podrá exceder del 35% del precio de la habitación donde se instale.

La instalación de cunas a petición del cliente no tendrá la consideración de cama supletoria y su uso se entenderá comprendido dentro del precio del alojamiento.

Artículo 27. Entrada y salida de los huéspedes.

1. Las habitaciones, así como las zonas destinadas al uso de los clientes, deberán estar a disposición de los mismos, en el día pactado, en condiciones de conservación, funcionamiento y limpieza que posibiliten su inmediato uso.

2. En defecto de pacto expreso entre las partes se entenderá que el alojamiento deberá estar disponible para su ocupación por los clientes a las 17 horas del día establecido por las partes. Igualmente se entenderá que el cliente deberá haber abandonado el establecimiento antes de las 12 horas del día fijado para su marcha.

Artículo 28. Régimen de estancia en el establecimiento.

Las Casas Rurales podrán establecer una "pensión completa" que comprenderá los servicios de alojamiento, desayuno, comida y cena, cuyos importes deberán ser comunicados al Servicio de Turismo.

Los clientes ajustarán su estancia al régimen de pensión pactado con el propietario que consideren más conveniente, sin que el establecimiento pueda obligar a que su estancia se ajuste a un determinado tipo de ellos.

## SECCION TERCERA

### Normas Comunes

Artículo 29. Carácter público del establecimiento.

Las Casas Rurales tienen el carácter de establecimientos abiertos al público, siendo libre el acceso a ellos.

No podrá restringirse la prestación de alojamiento salvo por razones objetivas y de carácter no discriminatorio debidamente comunicados y

previa autorización por el Departamento de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo.

#### Artículo 30. Determinación del periodo de estancia.

La ocupación y disfrute de los alojamientos por parte de los usuarios se hará por el tiempo convenido entre las partes. No obstante, se podrá dar por terminada anticipadamente la estancia del cliente, cuando incumpla las normas usuales de urbanidad, higiene o convivencia, así como en los casos en que con expresa prohibición del titular del establecimiento se excedan las plazas de alojamiento autorizadas por el Departamento de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo.

#### Artículo 31. Contenido de los servicios prestados por el establecimiento.

Los titulares de Casas Rurales deberán facilitar los servicios en los términos contratados, de acuerdo con el presente Decreto Foral, y supletoriamente por los usos y costumbres establecidos.

A tal efecto se considerara como contenido de los servicios contratados los productos, actividades o servicios que hayan sido ofertados, promocionados o publicitados, aunque no se contemplen en los contratos celebrados o en los documentos o comprobantes recibidos.

#### Artículo 32. Declaración de precios.

1. Las Casas Rurales deberán declarar ante el Departamento de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo los precios que vayan a regir en el establecimiento, debiendo referirse estos a los servicios ordinarios de cada establecimiento y a los de los servicios complementarios que se oferten.

2. Los precios debidamente sellados por el citado Departamento estarán expuestos al público en zona visible de la zona destinada a los clientes.

#### Artículo 33. Normas de funcionamiento del establecimiento.

Las Casas Rurales tendrán a disposición de los clientes las normas de funcionamiento del establecimiento, que contendrá las normas a las que deben ajustar su estancia los clientes, el horario de prestación de los diversos servicios, así como las instrucciones de funcionamiento de los instrumentos y aparatos que se dejan a su disposición.

#### Artículo 34. Justificante de ocupación de plaza de alojamiento.

Las Casas Rurales en el momento de entrada al establecimiento, entregará un documento en el que constará el nombre y categoría del establecimiento, número de habitación que ocupará o número de

plazas de alojamiento contratadas, así como el importe del alojamiento y las fechas de entrada y salida. Una copia de dicho documento firmada \*\* por el cliente deberá ser conservada por el establecimiento. \*\*

Si la contratación del alojamiento se hubiera reservado con la \*\* debida antelación, este documento deberá ser entregado al cliente y \*\* servirá de justificante de la reserva de plazas de alojamiento. \*\*

Artículo 35. Acreditación de los servicios prestados a los \*\* clientes. \*\*

1. Las Casas Rurales deberán expedir un recibo acreditativo de los \*\* servicios prestados al cliente, en el que se recogerán al menos, \*\* junto al nombre del cliente, la unidad de alojamiento utilizado, el \*\* número de ocupantes de las mismas y las fechas de entrada y salida. \*\*

Asimismo recogerán nominalmente y debidamente desglosados por días \*\* y conceptos, los diversos servicios que se hayan prestado. \*\*

2. En los casos en que según la legislación tributaria deba \*\* emitirse una factura, la obligación señalada en el mismo número \*\* anterior se entenderá cumplida con la entrega de ésta, siempre y \*\* cuando contenga la información mínima señalada en el número \*\* anterior. \*\*

3. Las Casas Rurales deberán tener a disposición de la Inspección \*\* los duplicados de las facturas o recibos señalados en los números \*\* anteriores, durante el plazo de tres años desde la fecha de \*\* expedición. \*\*

Artículo 36. Régimen de reserva de plazas de alojamiento. \*\*

1. Antes de contratar cualquier reserva de plaza de alojamiento, \*\* el titular de la Casa Rural deberá poner en conocimiento del cliente \*\* cualquier variación significativa de las condiciones del \*\* establecimiento y de su entorno, que puedan afectar a su estancia. \*\*

2. En ausencia de pacto expreso entre las partes, se entenderá que \*\* ambas partes han convenido las siguientes normas sobre el régimen de \*\* reserva de plazas de alojamiento: \*\*

a) El anticipo o señal podrá alcanzar como máximo un 40% del \*\* importe que resulte en razón a las plazas y número de días por los \*\* que se efectúe la reserva. \*\*

b) Si el desistimiento o anulación se comunica con más de 7 y \*\* menos de 15 días de antelación al señalado para la ocupación, el \*\* propietario podrá retener el 50% del importe del depósito. \*\*

c) Si la anulación se comunica al alojamiento turístico rural \*\* dentro

de los 7 días anteriores al señalado para la ocupación \*\* quedará a disposición del propietario la cantidad recibida en \*\* concepto de señal o depósito. \*\*

d) Si los clientes, sin previo aviso, no llegan antes de las 20 \*\* horas del día señalado para el comienzo de la estancia, se entenderá \*\* anulada la reserva, salvo que previamente se concrete entre el \*\* cliente y el propietario una hora de llegada posterior. \*\*

e) Si efectuada la reserva, la alojamiento turístico rural no \*\* pudiera llevarla a la práctica llegado el día fijado, deberá \*\* indemnizar al cliente por todos los perjuicios ocasionados que \*\* resulten debidamente acreditados, independientemente de las \*\* sanciones administrativas que procedan. \*\*

3. En los casos de resolución, anulación y cancelación de la \*\* reserva de plazas de alojamiento, y en defecto pacto expreso entre \*\* las partes, se entenderá que son de aplicación supletoria los \*\* preceptos de la Ley 21/1995, de 6 de julio, de Viajes Combinados que \*\* regulan dichos supuestos respecto del contrato de viajes combinados. \*\*

Artículo 37. Control de entrada y salida de clientes. \*\*

De acuerdo con la Orden de 14 de febrero de 1992 del Ministerio \*\* del Interior, toda Alojamiento turístico rural llevara el control de \*\* entradas y salidas de huéspedes mediante el Libro-registro y los \*\* partes de entradas de viajeros. Al efectuarse la entrada de los \*\* viajeros, los impresos serán debidamente cumplimentados y firmados \*\* por estos, siendo obligatoria la presentación de las hojas-registro \*\* a la Comisaría de policía o a la Comandancia de la Guardia Civil. \*\*

Artículo 38. Normativa aplicable a las relaciones con los \*\* clientes. \*\*

De conformidad con lo previsto en el artículo 6.º de la Ley \*\* 48/1963, de 8 de julio, de Competencia en Materia de Turismo, las \*\* relaciones que se establezcan entre los titulares de Casas Rurales y \*\* sus clientes se regirán por las normas del Derecho Común aplicables \*\* a ellas. \*\*

Artículo 39. Derechos del usuario del establecimiento e \*\* infracciones y sanciones. \*\*

El usuario del Alojamiento turístico rural que entienda \*\* conculcados sus derechos o deficientemente atendido en el \*\* establecimiento podrá instar los procedimientos eficaces en su \*\* defensa, previstos en la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para \*\* la Defensa de los Consumidores y Usuarios, y demás normas que la \*\* desarrollan. \*\*

Las infracciones a lo dispuesto en el presente Decreto Foral serán \*\* tramitadas y sancionadas de conformidad con lo dispuesto en la Ley \*\*

Foral 14/1997, de 17 de noviembre, de Disciplina Turística. \*\*

#### CAPITULO IV \*\*

Procedimiento \*\*

Artículo 40. Solicitud de autorización \*\*

Las personas que deseen solicitar la autorización de apertura de \*\* un alojamiento turístico rural deberán aportar la siguiente \*\* documentación: \*\*

a) Documento que acredite la personalidad del solicitante, o en su \*\* caso, Fotocopia del Documento Nacional de Identidad. \*\*

b) Documento que acredite la disponibilidad de la vivienda para \*\* dedicarla a alojamiento turístico en Casa Rural. \*\*

c) Memoria en la que se detalle la ubicación de la Casa Rural, el \*\* número y características de las habitaciones, elementos y espacios \*\* comunes, fechas de apertura al público y servicios complementarios \*\* que se ofrezcan. \*\*

d) Plano o croquis de la casa, detallando las habitaciones con su \*\* numeración y superficie, servicios y salas destinados a clientes a \*\* escala 1:100. \*\*

e) Plano de evacuación en caso de incendio, con la dirección y \*\* salida de evacuación, así como ubicación de extintor (modelo \*\* oficial) y de luces de emergencia y salida. \*\*

f) Informe del Ayuntamiento donde esté ubicada la Casa Rural en el \*\* que se acredite la adecuada eliminación de aguas residuales y \*\* recogida de basuras y que dispone de suministro de la red municipal \*\* de aguas o en los casos en que la Alojamiento turístico rural esté \*\* fuera del núcleo urbano acredite la potabilidad del agua. \*\*

g) Copia del contrato de seguro de responsabilidad civil. \*\*

h) En el caso de las Casas Rurales Vivienda, los datos personales \*\* del encargado del establecimiento, su dirección, teléfono, y la \*\* fotocopia del D.N.I. \*\*

i) En el caso de las actividades de agroturismo, deberá \*\* presentarse un documento que especifique el tipo de actividades, su \*\* lugar de desarrollo, las fechas de realización y cuantas incidencias \*\* se consideren de relieve. \*\*

Artículo 41. Comunicaciones al Departamento de Industria, \*\* Comercio, Turismo y Trabajo. \*\*

1. Las Casas Rurales deberán comunicar los precios del alojamiento \*\* y de los demás servicios y actividades que ofrezcan antes de su \*\* entrada en vigor. En el caso de las Casas Rurales que inicien su \*\* actividad por vez primera, deberán comunicar los precios en el plazo \*\* de diez días a partir de la notificación de la autorización. \*\*

2. Toda variación en las fechas de apertura y cierre anual, el \*\* cierre definitivo, el cambio de encargado de las Casa Rurales \*\* Vivienda y cualesquiera otras incidencias, deberán ser comunicadas \*\* al Departamento de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo, con \*\* anterioridad a su efectiva vigencia. \*\*

3. Las modificaciones en cuanto a categoría, número de \*\* habitaciones, de su disposición, o sus características técnicas, así \*\* como las de los servicios prestados, deberán ser autorizadas con \*\* carácter previo por el Departamento de Industria, Comercio, Turismo \*\* y Trabajo, previa presentación de una solicitud, a la que se \*\* acompañara la siguiente documentación: \*\*

a) Memoria en la que se detallen los cambios técnicos que se van a \*\* efectuar en las habitaciones, elementos y espacios comunes, o los \*\* nuevos servicios que se van a prestar. \*\*

b) Documento que acredite el cambio de titularidad. \*\*

c) Plano de la nueva disposición de las instalaciones. \*\*

d) Numeración de las habitaciones. \*\*

e) Informe del Ayuntamiento, cuando los cambios afecten a los \*\* requisitos de autorización señalados en la letra f) del artículo 40. \*\*

4. Los cambios de titularidad del establecimiento deberán ser \*\* comunicados en el plazo de quince días a partir de la fecha efectiva \*\* de la transmisión de la misma, acompañándose de la siguiente \*\* documentación: \*\*

a) Documento en el que se acredite el cambio de titularidad. \*\*

b) Copia del contrato de seguro previsto en el artículo 7.º de \*\* este Decreto Foral. \*\*

5. Toda modificación en los elementos del seguro de \*\* responsabilidad civil, como capital asegurado, exclusiones, \*\* condiciones generales, cláusulas, importe de la franquicia, etc., \*\* deberán se comunicadas con anterioridad a su entrada en vigor. \*\*

Cuando el seguro de responsabilidad civil sea objeto de prórroga, \*\* deberá presentarse copia del justificante de pago de la prima del \*\* seguro, en el plazo de quince días desde su abono. \*\*

#### Artículo 42. Criterios de clasificación. \*\*

Para obtener clasificación correspondiente se procederá a la \*\* valoración de las circunstancias establecidas en los Anexos I y II \*\* por cada uno de los bloques de puntuación. Las puntuaciones se \*\* otorgarán en números enteros, sin que puedan usarse número \*\* decimales. \*\*

La clasificación otorgada será la correspondiente a la menor \*\* puntuación obtenida en cualquier bloque de puntuación. \*\*

No obstante con independencia de la puntuación obtenida, la \*\* presencia de alguna de las circunstancias que conllevan la \*\* clasificación de 1 Hoja, implicará la asignación de dicha categoría. \*\*

Igualmente, la presencia de una circunstancia que impide la \*\* obtención de la categoría de 3 Hojas conllevará la clasificación del \*\* establecimiento como de 1 Hoja o 2 Hojas, de acuerdo con la \*\* puntuación obtenida. \*\*

#### Artículo 43. Compensación de requisitos. \*\*

En los casos en que el establecimiento carezca de alguno de los \*\* requisitos mínimos exigidos para obtener una categoría superior, y \*\* el grado de incumplimiento sea de escasa relevancia sobre el \*\* conjunto de servicios y condiciones exigidos, el Departamento de \*\* Industria, Comercio, Turismo y Trabajo, a instancia del interesado, \*\* y previo informe del Servicio de Turismo, podrá otorgar en \*\* resolución motivada la categoría solicitada. \*\*

En este caso la categoría otorgada deberá basarse en criterios de \*\* compensación, respecto del total de servicios y condiciones \*\* existentes. \*\*

#### Artículo 44. Mantenimiento de la categoría. \*\*

La categoría que se otorgue quedará condicionada al mantenimiento \*\* de las condiciones y requisitos que en cada momento establezca la \*\* normativa correspondiente, pudiendo ser revisada de oficio, previa \*\* audiencia al interesado. \*\*

La categoría de las Casas Rurales podrá ser revisada igualmente a \*\* solicitud de sus titulares, justificando debidamente las razones en \*\* las que fundamenten su solicitud. \*\*

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS \*\*

Primera.-Las Casas Rurales autorizadas conforme a la normativa que \*\* se deroga, dispondrán de un plazo de tres años a partir de la \*\* entrada en vigor presente Decreto Foral, para adecuar sus \*\*

instalaciones a lo dispuesto en éste. \*\*

Segunda.-Las solicitudes de autorización de Casas Rurales \*\* presentadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente \*\* Decreto Foral se resolverán de conformidad con la normativa \*\* anteriormente vigente. No obstante a solicitud del interesado se \*\* podrá resolver la autorización conforme a lo dispuesto en el \*\* presente Decreto Foral. \*\*

#### DISPOSICIONES FINALES \*\*

Primera.-Quedan derogadas o sin aplicación cuantas disposiciones \*\* de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente \*\* Decreto Foral y en especial el Decreto Foral 105/1993, de 22 de \*\* marzo, por el que se aprueba la reglamentación de las Casas Rurales \*\* y el Decreto Foral 53/1995, de 20 de febrero, que modifica el \*\* anterior. \*\*

Segunda.-Se faculta al Consejero de Industria, Comercio, Turismo y \*\* Trabajo para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo \*\* y ejecución del presente Decreto Foral \*\*

Tercera.-El presente Decreto Foral entrará en vigor el día \*\* siguiente al de su publicación en el BOLETIN OFICIAL de Navarra. \*\*

Pamplona, veintiocho de junio de mil novecientos noventa y \*\* nueve.- El Presidente del Gobierno de Navarra, Miguel Sanz Sesma.-El \*\* Consejero de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo, Ramón Bultó \*\* Llevat. \*\*

#### ANEXO I \*\*

Criterios de clasificación de las casas rurales de habitaciones \*\*

1. Circunstancias para la asignación de la categoría de 1 Hoja. \*\*

-Dificultad de accesibilidad a la Casa Rural. \*\*

-Salón comedor compartido con el titular del establecimiento. \*\*

-Indicios de mala conservación en los suelos, paredes y techos de \*\* la zona destinada a habitaciones de los clientes. \*\*

-Existencia de somier metálico en las camas. \*\*

-Existencia de colchón de espuma o de lana. \*\*

-Cuarto de baño compartido con otros clientes y alejado del \*\* dormitorio. \*\*

-Indicios de mala conservación en el cuarto de baño. \*\*

2. Circunstancias que impiden la asignación de la categoría de 3 \*\*  
Hojas. \*\*

-Edificio reformado interiormente con hormigón y forjado. \*\*

-Existencia de impactos exteriores como proximidad a fábricas, \*\* vías férreas, carreteras con elevada intensidad de tránsito de \*\* vehículos, y similares. \*\*

-Actividades molestas para la clientela como olores, ruidos y \*\* similares a menos de 100 metros de la Casa Rural. \*\*

-Ausencia de separación entre la zona de dormitorios y el \*\* Salón-comedor. \*\*

-Ausencia de elementos de decoración en los dormitorios. \*\*

-Cuarto de baño compartido con otros clientes y contiguo a los \*\* dormitorios. \*\*

3. Entorno e Infraestructuras de la Casa Rural. Características \*\*  
puntuables. \*\*

.Señalización \*\*

-Suficiente para llegar a la Casa Rural: 2 puntos. \*\*

-Insuficiente para llegar a la Casa Rural: 1 punto. \*\*

.Estacionamiento de vehículos de los huéspedes, dotado de firme \*\* regular y en proporción de 1 vehículo por dormitorio \*\*

-Contiguo a la Casa Rural: 2 puntos. \*\*

-A menos de 50 metros: 1 punto. \*\*

.Acceso a la Casa Rural \*\*

-Pavimentado: 2 puntos. \*\*

-Dotado de firme regular: 1 punto. \*\*

.Antigüedad \*\*

-Anterior a 1920 conservando estructuras y elementos \*\* tradicionales: 2 puntos. \*\*

-Posterior a 1920 conservando estructuras y elementos \*\*

tradicionales: 1 punto. \*\*

.Estética de la fachada exterior \*\*

-Muy cuidada: 2 puntos. \*\*

-Aceptable: 1 punto. \*\*

.Terraza o porche cubierto \*\*

-Dotada de mobiliario: 1 punto. \*\*

.Entorno exterior propio de la Casa Rural \*\*

-Adaptado para el uso de los clientes: 2 puntos. \*\*

-Sin adaptar: 1 punto. \*\*

4. Interior y Servicios de la Casa Rural. Características \*\* puntuables.  
\*\*

.Tarima \*\*

-En la zona de uso de los clientes salvo cocina y baños: 2 puntos. \*\*

-En los dormitorios: 1 punto. \*\*

.Independencia de la zona de huéspedes respecto de la vivienda del titular

-Totalmente independiente: 2 puntos.

-Existencia de alguna zona común: 1 punto.

.Superficie del Salón exclusivo para los huéspedes

-Superior a 4 m.2 por plaza de alojamiento: 2 puntos.

-Superior a 3 m.2 por plaza de alojamiento: 1 punto.

.Decoración del Salón (conjunto de suelos, paredes, techos, puertas, muebles, enseres y similares)

-De carácter rural: 2 puntos.

-Estética armoniosa: 1 punto.

.Calefacción central

-En todas las dependencias de la zona de huéspedes: 2 puntos.

-No en todas las dependencias: 1 punto.

.Depósito suplementario de agua

-Con capacidad mínima de 150 l. por persona y día y con autonomía suficiente para dos días: 1 punto.

.Grupo electrógeno

-Existencia: 1 punto.

.Chimenea en el Salón

-Existencia: 1 punto.

.Teléfono para uso de los clientes

-Teléfono público: 2 puntos.

-Teléfono inalámbrico: 1 punto.

.Elementos de ocio a disposición de los clientes (Televisión, vídeo, cadena musical, juegos de mesa, de entretenimiento y similares)

-2 elementos: 1 punto.

-4 elementos: 2 puntos.

-6 o más elementos: 3 puntos.

.Actividades externas complementarias al alojamiento

-Existencia: 1 punto.

5. Dormitorios de la Casa Rural. Características puntuables.

.Amplitud de las habitaciones dobles

-Se inscribe en un cuadrado de 3.5 x 3.5 m.: 2 puntos.

-Se inscribe en un cuadrado de 3 x 3 m.: 1 punto.

.Amplitud de las habitaciones individuales

-Se inscribe en un cuadrado de 2,5 x 2,5 m.: 2 puntos.

-Se inscribe en un cuadrado de 2 x 2 m.: 1 punto.

.Aislamiento acústico

-Existencia: 1 punto.

.Elementos de protección luminosa

-Total: 2 puntos.

-Aceptable: 1 punto.

.Elementos de decoración

-De carácter rural: 2 puntos.

-De carácter no rural y agradable: 1 punto.

.Estado del mobiliario

-Muy cuidado: 2 puntos.

-Aceptable: 1 punto.

.Estilo del mobiliario

-Tradicional: 2 puntos.

-Moderno acorde: 1 punto.

.Dotaciones de las habitaciones

-Escritorio completo para uso de día y de noche: 1 punto.

-Punto de lectura nocturna: 1 punto.

-Espacio para estar (dotado de sofá o sillones y mesita): 1 punto.

.Armarios

-Dimensiones superiores a 60 x 1,10: 2 puntos.

-Dimensiones inferiores a 60 x 1,10 o empotrados: 1 punto.

6. Baños de la Casa Rural. Características puntuables.

.Exclusivos y con acceso desde la habitación

-Únicamente cuando sean todos los destinados a la clientela: 1 punto.

.Proporción baños/ plazas de alojamiento

-1 baño cada 2 plazas de alojamiento: 3 puntos.

-1 baño cada 3 plazas de alojamiento: 2 puntos.

-1 baño cada 4 plazas de alojamiento: 1 punto.

.Dotación de Lencería para el baño

-1 toalla de baño, 1 lavabo y alfombrilla por plaza de alojamiento: 1 punto.

.Equipamiento del baño

-Bañera, espejo, iluminación, enchufe, papelera con tapa, escobilla y armario estantería: 1 punto.

-Secador de toallas: 1 punto.

-Secador de pelo: 1 punto.

.Superficie

-Superior a 3 m.2: 1 punto.

7. Intervalo de puntuaciones por bloques de puntuación.

1 Hoja 0-7 puntos 0-10 puntos 0-8 puntos 0-4 puntos

2 Hojas 8-11 puntos 11-16 puntos 9-13 puntos 5-7 puntos

3 Hojas 11-13 puntos 17-19 puntos 14-16 puntos 8-9 puntos

## ANEXO II

Criterios de clasificación de las casas rurales vivienda

1. Circunstancias para la asignación de la categoría de 1 Hoja.

-Dificultad de accesibilidad a la Casa Rural.

-Calefacción no independiente.

-Indicios de mala conservación en los suelos, paredes, techos, equipamiento y enseres.

-Existencia de somier metálico en las camas.

-Existencia de colchón de espuma o de lana.

-Proporción de 1 baño por cada 8 plazas de alojamiento.

2. Circunstancias que impiden la asignación de la categoría de 3 Hojas.

- Edificio reformado interiormente con hormigón y forjado.
- Existencia de impactos exteriores como proximidad a fábricas, vías férreas, carreteras con elevada intensidad de tránsito de vehículos, y similares.
- Accesos no practicables como falta de acceso a puntos de luz en pasillos, estrecheces de pasillos, barandillas que no faciliten su uso y similares.
- Ausencia de independencia entre la cocina y la sala-comedor.
- Ausencia de separación entre la zona de dormitorios y el Salón-comedor.
- Ausencia de elementos de decoración en los dormitorios.

### 3. Entorno e Infraestructuras de la Casa Rural. Características puntuables.

#### .Señalización

- Suficiente para llegar a la Casa Rural: 2 puntos.
- Insuficiente para llegar a la Casa Rural: 1 punto.

#### .Estacionamiento de vehículos de los huéspedes, dotado de firme regular y en proporción de 1 vehículo por dormitorio

- Contiguo a la Casa Rural: 2 puntos.
- A menos de 50 metros: 1 punto.

#### .Acceso a la Casa Rural

- Pavimentado: 2 puntos.
- Dotado de firme regular: 1 punto.

#### .Antigüedad

- Anterior a 1920 conservando estructuras y elementos tradicionales: 2 puntos.
- Posterior a 1920 conservando estructuras y elementos tradicionales: 1 punto.

#### .Estética de la fachada exterior

- Muy cuidada: 2 puntos.

-Aceptable: 1 punto.

.Terraza o porche cubierto

-Dotada de mobiliario: 1 punto.

.Entorno exterior propio de la Casa Rural

-Adaptado para el uso de los clientes: 2 puntos.

-Sin adaptar: 1 punto.

.Independencia del alojamiento

-La vivienda ocupa la totalidad del edificio: 2 puntos.

-Edificio con varios alojamientos con entrada independiente: 1 punto.

4. Interior de la Casa Rural. Características puntuables.

.Distribución del alojamiento cuando ocupa la totalidad del edificio

-Distribución del alojamiento en dúplex: 1 punto.

.Dependencias del alojamiento

-Existencia de cocina, salón-comedor, dormitorios y baños separados:  
2 puntos.

.Tarima

-En la zona de uso de los clientes salvo cocina y baños: 2 puntos.

-En los dormitorios: 1 punto.

.Superficie del Salón exclusivo para los huéspedes

-Superior a 4 m.2 por plaza de alojamiento: 2 puntos.

-Superior a 3 m.2 por plaza de alojamiento: 1 punto.

.Decoración del Salón (conjunto de suelos, paredes, techos, puertas,  
muebles, enseres y similares)

-De carácter rural: 2 puntos.

-Estética armoniosa: 1 punto.

.Calefacción central

-En todas las dependencias de la zona de huéspedes: 2 puntos.

-No en todas las dependencias: 1 punto.

.Chimenea en el Salón

-Existencia: 1 punto.

.Depósito suplementario de agua

-Con capacidad mínima de 150 l. por persona y día y con autonomía suficiente para dos días: 1 punto.

.Grupo electrógeno

-Existencia: 1 punto.

.Teléfono para uso de los clientes

-Existencia: 1 punto.

.Elementos de ocio a disposición de los clientes (Televisión, vídeo, cadena musical, juegos de mesa, de entretenimiento y similares)

-2 elementos: 1 punto.

-4 elementos: 2 puntos.

-6 o más elementos: 3 puntos.

.Electrodomésticos de la cocina

-Lavaplatos: 1 punto.

-Microondas: 1 punto.

.Mobiliario de la Cocina dotado de armarios superiores e inferiores

-De madera: 2 puntos.

-Otros materiales: 1 punto.

.Ventilación forzada en la cocina

-Existencia: 1 punto.

5. Dormitorios de la Casa Rural. Características puntuables.

.Amplitud de las habitaciones dobles

-Se inscribe en un cuadrado de 3.5 x 3.5 m.: 2 puntos.

-Se inscribe en un cuadrado de 3 x 3 m.: 1 punto.

.Amplitud de las habitaciones individuales

-Se inscribe en un cuadrado de 2,5 x 2,5 m.: 2 puntos.

-Se inscribe en un cuadrado de 2 x 2 m.: 1 punto.

.Aislamiento acústico

-Existencia: 1 punto.

.Elementos de protección luminosa

-Total: 2 puntos.

-Aceptable: 1 punto.

.Estado del mobiliario

-Muy cuidado: 2 puntos.

-Aceptable: 1 punto.

.Estilo del mobiliario

-Tradicional: 2 puntos.

-Moderno acorde: 1 punto.

.Elementos de decoración

-De carácter rural: 2 puntos.

-De carácter no rural y agradable: 1 punto.

.Armarios

-Dimensiones superiores a 60 x 1,10: 2 puntos.

-Dimensiones inferiores a 60 x 1,10 o empotrados: 1 punto.

6. Baños de la Casa Rural. Características puntuables

.Proporción baños/ plazas de alojamiento

-1 baño cada 2 plazas de alojamiento: 3 puntos.

-1 baño cada 3 plazas de alojamiento: 2 puntos.

-1 baño cada 5 o 6 plazas de alojamiento: 1 punto.

.Proporción de baños en alojamientos de más de una planta

-Un baño por planta: 1 punto.

.Dotación de Lencería para el baño

-1 toalla de baño, 1 lavabo y alfombrilla por plaza de alojamiento: 1 punto.

.Equipamiento del baño

-Bañera, espejo, iluminación, enchufe, papelera con tapa, escobilla y armario estantería: 1 punto.

-Secador de toallas: 1 punto.

-Secador de pelo: 1 punto.

.Superficie

-Superior a 3 m.2: 1 punto.

7. Intervalo de puntuaciones por bloques de puntuación.

Entorno e

Infraes- Interior Habitaciones Baños

estructuras

1 Hoja 0-8 puntos 0-14 puntos 0-6 puntos 0-4 puntos

2 Hojas 9-12 puntos 15-20 puntos 7-10 puntos 5-7 puntos

3 Hojas 13-15 puntos 21-23 puntos 11-13 puntos 8-9 puntos

ANEXO III

Placa Identificadora

En todos los establecimientos turísticos clasificados como Casa Rural será obligatorio exhibir junto a la entrada principal la placa identificadora correspondiente.

Dicha placa consistirá en un cuadrado de metal de dimensiones de 200 mm. por 200 mm. en el que sobre fondo verde Pantone 553 se

inscribirán las figuras en blanco.

Forma y dimensiones de la placa según croquis

-- -- A9907046 --

