

## DISPOSICIONES GENERALES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COMPETITIVIDAD

### 2303

*DECRETO 199/2013, de 16 de abril, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural.*

El Decreto por el que se regulan los establecimientos de alojamientos turístico en el medio rural tiene por objeto desarrollar lo dispuesto en las Secciones 4.<sup>a</sup> y 5.<sup>a</sup> del Capítulo II del Título II, de la Ley 6/1994, de 16 de marzo, de Ordenación del Turismo, relativa a los agroturismos y las casas rurales.

La citada Ley ha sido recientemente modificada con el objeto de llevar a cabo la transposición en el ámbito de la CAPV de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006 relativa a los servicios en el mercado interior, también denominada Directiva «Servicios» o Directiva Bolkestein.

La finalidad de la mencionada Directiva es facilitar el ejercicio de la libertad de establecimiento de los prestadores de servicios en los estados miembros y a la libre circulación de servicios entre los estados miembros, manteniendo, al mismo tiempo, un nivel elevado de calidad en los servicios, y garantizando, tanto a los destinatarios como a los prestadores de los servicios, la seguridad jurídica necesaria para el ejercicio efectivo de estas dos libertades fundamentales del Tratado de la Unión Europea.

Para lograr la referida finalidad se habrá de facilitar la apertura y el funcionamiento de establecimientos empresariales en los que se presten servicios, así como reducir los obstáculos con los que se encuentran las empresas establecidas en un Estado miembro para prestar sus servicios en otros estados de la Unión Europea. De esta forma la directiva amplía la posibilidad de elección de los destinatarios de los servicios y mejorar la calidad de los mismos, tanto para las personas consumidoras como para las empresas usuarias.

En términos operativos, la Directiva «Servicios» determina la obligación de que todas las administraciones revisen sus procedimientos de autorización y eliminen los requisitos que obstaculicen o dificulten el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, regulando como excepcionales los supuestos en los que pueden imponerse restricciones a la prestación de estas actividades.

En la práctica, lo anteriormente enunciado se traduce en que la autorización, como mecanismo de control de acceso a una determinada actividad de servicios, debe ser excepcional y responder a criterios no discriminatorios, justificados por una razón imperiosa de interés general y proporcionada al fin que se persigue, siendo la regla general la de la presentación de una declaración responsable.

En el ámbito estatal, la incorporación de la Directiva «Servicios» se ha producido por medio de dos leyes: la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

Euskadi ha realizado la transposición de la Directiva «Servicios» a través de la Ley 7/2012, de 23 de abril, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior. Concretamente, es en el Capítulo VI donde se aborda la modificación de la Ley 6/1994, de 16 de marzo, de Ordenación del Turismo, adaptándola a la Directiva «Servicios».

viernes 17 de mayo de 2013

Tras la modificación llevada a cabo por la Ley 7/2012, de 23 de abril, la Ley 6/1994, de 16 de marzo, de Ordenación del Turismo, introduce el régimen de la declaración responsable como requisito previo al ejercicio de la actividad de las empresas de alojamiento turístico, de las agencias de viajes y de las denominadas empresas turísticas complementarias, en sustitución del régimen de autorización administrativa previa.

Coherentemente con la modificación de la Ley 6/1994, de 16 de marzo, mediante el presente Decreto se regulan los agroturismos y las casas rurales incorporando el régimen de declaración responsable contenido en la Ley sectorial.

Por otra parte, la citada Ley sectorial no regulaba las casas rurales, de tal forma que su desarrollo reglamentario se llevó a cabo, considerando a éstas como modalidades de otras figuras sí contempladas en aquélla; las viviendas turísticas vacacionales y alojamiento en casas particulares. Vía reglamentaria se estableció un procedimiento de clasificación voluntaria de manera que aquéllas viviendas y alojamientos en casas de particulares que cumplieran determinados requisitos, podían acceder a la clasificación como viviendas turísticas o alojamientos en casas particulares en la modalidad de casas rurales.

En la última modificación llevada a cabo en la Ley 6/1994, de 16 de marzo, se reguló de manera independiente la figura de las casas rurales, procediendo ahora a su desarrollo reglamentario a través del presente Decreto, en el que se vienen a asimilar en requisitos, salvo los específicos de cada figura, a los establecidos para los agroturismos.

Asimismo, se definen en el presente Decreto otras figuras de alojamiento turístico en el medio rural como son el hotel rural, el apartamento rural y el albergues turístico rural, remitiéndose a la normativa específica la regulación de cada uno de ellos.

El presente Decreto se estructura en IV Capítulos, dos disposiciones adicionales, dos transitorias, una disposición derogatoria y una disposición final.

En su virtud, de acuerdo con la Comisión Jurídica Asesora de Euskadi, a propuesta de la Consejera de Desarrollo Económico y Competitividad, previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 16 de abril de 2013,

DISPONGO:

## CAPÍTULO I

### DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1.– Objeto.

El presente Decreto tiene como objeto la regulación de los servicios de alojamiento turístico prestados mediante precio en el medio rural, en establecimientos ubicados en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

#### Artículo 2.– Modalidades.

Los servicios de alojamiento turístico a los que hace referencia el presente Decreto podrán presentar las modalidades de Agroturismo, Casa Rural, Hotel Rural, Apartamento Rural y Albergue Turístico Rural.

### Artículo 3.– Definiciones.

1.– Se entiende por agroturismo la prestación de los servicios de alojamiento, con o sin manutención y otros servicios complementarios, mediante precio, en establecimientos ubicados en el medio rural en las condiciones reguladas en el Capítulo siguiente.

2.– Tienen la consideración de hotel rural los establecimientos hoteleros situados en el medio rural, en edificios o construcciones que respondan a la arquitectura tradicional, típica de la comarca o zona.

Los hoteles rurales se regirán por lo que establezca al efecto el reglamento que regule los establecimientos hoteleros.

Dichos establecimientos tendrán una capacidad máxima de 40 plazas.

3.– Son casas rurales aquellos establecimientos que estando en el medio rural, ofrecen mediante precio servicio de alojamiento, con o sin manutención, en edificios de arquitectura característica del medio rural en el que se localizan.

4.– Tienen la consideración de apartamentos rurales aquellos apartamentos turísticos situados en el medio rural, en edificios o construcciones que respondan a la arquitectura tradicional típica de la comarca o zona. Dichos establecimientos tendrán una capacidad máxima de 24 plazas y se regirán por lo que se establezca al efecto en el reglamento que regule los apartamentos turísticos.

5.– Tienen la consideración de albergue turístico rural aquellos albergues turísticos situados en el medio rural, en un edificio o construcción que responda a la arquitectura tradicional típica de la comarca o zona. Su capacidad máxima será de 40 plazas y se regirán por lo que se establezca al efecto en el reglamento que regule los albergues turísticos.

## CAPÍTULO II

### DEL AGROTURISMO Y DE LA CASA RURAL

#### Artículo 4.– Requisitos del establecimiento.

1.– Los establecimientos de agroturismo deberán estar integrados en explotaciones agrarias, responder a las arquitecturas tradicionales de montaña o propias del medio rural y estar ubicados en núcleos rurales.

Se entiende por explotación agraria lo establecido al efecto en la legislación vigente.

2.– Tendrá la consideración de establecimiento de agroturismo, el constituido por una dependencia o conjunto de ellas integradas y destinadas conjuntamente a vivienda y a satisfacer las necesidades de una explotación agrícola.

3.– La vivienda habrá de ocupar la totalidad de las dependencias o una parte de las mismas con salida propia a un elemento común o a la vía pública.

4.– El establecimiento deberá cumplir las condiciones de funcionamiento y prestación de servicios exigidas en cuanto a instalaciones y equipamientos.

5.– Los establecimientos de agroturismo y las casas rurales podrán ofrecer el servicio de alojamiento en habitaciones y/o en dependencias cedidas en su conjunto siempre que estén integradas en el establecimiento. En todo caso deberá ofrecerse el servicio de alojamiento de conformidad con lo declarado.

6.– Los pisos no tendrán la consideración de agroturismos ni de casas rurales, quedando excluidos de la aplicación de este Decreto. Se consideran pisos las viviendas independientes con entrada común en un edificio de varias plantas, cuando todo él no se dedica al tráfico turístico en alguna de las modalidades recogidas en este Decreto.

Artículo 5.– Requisitos de la actividad.

Será requisito indispensable para el ejercicio de la actividad agroturística que la misma sea desempeñada por agricultores que ostenten tal condición de acuerdo con la legislación vigente.

La condición de agricultor debe mantenerse de forma permanente e indefinida para que la actividad pueda ser calificada como agroturística.

Artículo 6.– Requisitos subjetivos.

La persona titular del establecimiento habrá de ser propietaria del edificio u ostentar sobre el mismo otra condición o autorización suficiente para poder ejercer la actividad.

Artículo 7.– Capacidad de los establecimientos.

1.– Los establecimientos contarán con una capacidad mínima de 4 plazas.

La capacidad máxima sin contar las plazas supletorias será la siguiente:

- a) Alojamiento por habitaciones: 12 plazas.
- b) Alojamiento en dependencias cedidas en su conjunto: 18 plazas.
- c) Alojamiento mixto: 16 plazas.

La capacidad máxima contando las plazas supletorias será de 24 plazas.

Así mismo, el número máximo de habitaciones individuales será de 4.

2.– En toda unidad de alojamiento se expondrá información que contenga nombre, modalidad, número de registro del establecimiento y capacidad fijada para dicha unidad.

Artículo 8.– Requisitos técnicos.

1.– Los establecimientos de agroturismo, que ofrezcan el servicio de alojamiento en habitaciones deberán estar dotados de las siguientes instalaciones y equipamientos de carácter mínimo:

- a) Electricidad, agua corriente potable, caliente y fría durante las 24 horas del día.
- b) Calefacción en habitaciones, baños, sala de estar y comedor.
- c) Teléfono en la vivienda.
- d) Salón comedor adecuado a la capacidad máxima del establecimiento con un mínimo de 1 m<sup>2</sup> de superficie por plaza debidamente equipado.
- e) Iluminación natural en las habitaciones.
- f) Los pasillos y escaleras habrán de tener una anchura mínima de 1 m.
- g) La superficie mínima de las habitaciones dobles será de 12 m<sup>2</sup> y la de las habitaciones individuales de 7 m<sup>2</sup> siempre que el baño o aseo no esté incorporado a las mismas. La altura mínima de las habitaciones será de 2,5 m. En las habitaciones abuhardilladas la altura mínima deberá abarcar, al menos, el 60% de la superficie.

viernes 17 de mayo de 2013

h) Ventilación directa al exterior por medio de uno o más huecos cuya suma de superficie mínima no sea inferior a 1,20 m<sup>2</sup>, excluyendo el marco, y al 8% de la superficie en planta de la habitación. Las ventanas deberán estar dotadas de contraventanas o persianas que aseguren la oscuridad de la habitación.

i) El establecimiento deberá estar equipado con un baño completo por cada cuatro clientes, y para uso exclusivo de éstos, provisto de lavabo, evacuatorio, bañera y bidé, habrá de estar situado en la misma planta y en la proximidad de las habitaciones, salvo que el baño esté incorporado en la habitación, en cuyo caso se entenderá que es de uso exclusivo de los alojados en ella.

j) En el caso de estar incorporado en la habitación el baño completo podrá ser sustituido por un aseo provisto de lavabo, evacuatorio y plato de ducha o bañera pequeña.

k) Las superficies mínimas serán de 4 m<sup>2</sup> para baños situados fuera de las habitaciones y 3 m<sup>2</sup> para los baños o aseos incorporados a las habitaciones.

l) Las habitaciones deberán contener como mínimo un armario ropero, empotrado o no, con perchas, una o más sillas o butacas, una mesilla de noche con interruptor de luz adjunto o cercano y una lámpara de noche, dos pies de cama.

m) las camas habrán de estar dotadas de somier, colchón (y su protección), almohadas, sábanas y un mínimo de dos mantas.

n) Podrá utilizarse, a petición de la clientela, hasta un máximo de dos camas supletorias por habitación siempre que la superficie de la habitación exceda por cada cama en un 25% de la mínima exigida.

o) La instalación de cunas para niños menores de 2 años, que en todo caso tendrá carácter gratuito, podrá realizarse a petición del/de la huésped, en cualquier habitación.

p) La limpieza y el mantenimiento de las habitaciones y de los baños serán asegurados diariamente por la persona titular.

q) Un extintor por planta instalado en lugar visible de fácil acceso y bien señalizado en el área de uso común, junto con un dispositivo de luces de emergencia, todo ello de conformidad con lo previsto en las disposiciones vigentes.

r) Botiquín de primeros auxilios, y

s) Acceso pavimentado para vehículos.

2.– Los establecimientos de agroturismo, que ofrezcan el servicio de alojamiento en una dependencia cedida en su conjunto, deberán tener unas superficies y estar dotados de las instalaciones y equipamientos de carácter mínimo siguientes:

Superficies mínimas:

Dormitorio:

Habitación doble: 12 m<sup>2</sup>.

Habitación individual: 6 m<sup>2</sup>.

Literas: 4,5 m<sup>2</sup>/persona.

Salón comedor: 1,5 m<sup>2</sup>/plaza.

Mínimo: 10 m<sup>2</sup>.

Cuarto de baño:

Baño completo: no.

Aseo: sí.

Otro cuarto de baño o aseo: + 6 plazas.

Superficie de baño: 3,5 m<sup>2</sup>.

Superficie de aseo: 3 m<sup>2</sup>.

Anchura de pasillos y escaleras: 1 m.

La altura mínima de las habitaciones será de 2,5 m. En las habitaciones abuhardilladas la altura mínima deberá abarcar, al menos, el 60% de la superficie.

Servicios e instalaciones:

a) Electricidad, agua corriente potable, caliente y fría durante las 24 horas del día.

b) Calefacción en habitaciones, baños, sala de estar y comedor.

c) Cocina, que tendrá siempre ventilación directa al exterior. En ella estarán instalados el fregadero, la cocina y armarios suficientes para los víveres y utensilios, y dispondrá como mínimo de dos fuegos y horno, frigorífico y extractor, campana o cualquier otro sistema de salida de humos, sea cual fuese su sistema de funcionamiento.

d) Las habitaciones dispondrán ventilación directa al exterior. Las ventanas deberán estar dotadas de contraventanas o persianas que aseguren la oscuridad de la habitación.

e) En el caso de estar incorporado en la habitación el baño completo podrá ser sustituido por un aseo.

f) Las camas habrán de estar dotadas de somier, colchón (y su protección), almohadas, sábanas y un mínimo de dos mantas.

g) Un extintor por planta instalado en lugar visible de fácil acceso y bien señalizado en el área de uso común, junto con un dispositivo de luces de emergencia, todo ello de conformidad con lo previsto en las disposiciones vigentes.

3.– a) El órgano competente en materia de turismo ponderando en su conjunto las circunstancias existentes y previo informe técnico, podrá razonadamente dispensar con carácter excepcional, de alguno o algunos de los requisitos y condiciones mínimas establecidas en el artículo 8 del presente Decreto.

Se atenderán, entre otras, aquellas situaciones de los establecimientos instalados en edificios de singular valor arquitectónico acreditado, o edificios rehabilitados ubicados en cascos históricos o edificios rehabilitados que respondan a la arquitectural tradicional, típica de la comarca o zona, especialmente las relativas a medidas preceptivas.

b) Tales dispensas deberán equilibrarse atendiendo a la concurrencia de otros factores compensatorios como la oferta de servicios complementarios, y a la valoración conjunta de sus instalaciones, servicios y mejoras que pueda introducir.

c) No obstante, cuando la dispensa pueda afectar a elementos de seguridad del establecimiento, deberán adoptarse otras soluciones alternativas que garanticen su seguridad y así se haga constar por el personal facultativo. La dispensa tampoco podrá afectar a aquellas otras condiciones cuya inobservancia implique un menoscabo sustancial en la calidad de los servicios prestados, o pueda generar confusión sobre la clasificación del establecimiento.

viernes 17 de mayo de 2013

d) La petición de dispensa deberá solicitarse, acompañando al escrito de solicitud, que deberá seguir el modelo oficial disponible en los lugares establecidos en la disposición adicional segunda de la presente norma, los documentos justificativos de la dispensa solicitada, y obtenerse del órgano competente en materia de turismo, previamente a la presentación de la declaración responsable de dedicación a la actividad de alojamiento turístico.

e) El órgano competente en materia de turismo debe resolver y notificar la resolución de dispensa en el plazo de tres meses. Este plazo se computa desde la presentación de la solicitud, en su caso, debidamente subsanada y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 42.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre sobre los supuestos en que se podrá suspender el plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución.

f) Si dentro del plazo establecido al efecto, el órgano competente en materia de turismo no notifica resolución expresa, las personas interesadas han de entender estimadas por silencio administrativo sus solicitudes de dispensa.

4.– Lo dispuesto en el párrafo 1 de este artículo será de aplicación para las casas rurales cuando ofrezcan el servicio de alojamiento en habitaciones, y lo dispuesto en el párrafo 2 del mismo a las casas rurales cuando ofrezcan el servicio de alojamiento en dependencias cedidas en su conjunto. Asimismo les será de aplicación lo dispuesto en el párrafo 3 del citado artículo.

5.– Los establecimientos de agroturismo y las casas rurales deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad y en todo caso, tanto los establecimientos de nueva planta como en los casos de reforma sustancial, deberán reservar un alojamiento por cada cincuenta plazas o fracción para el uso prioritario de personas con movilidad reducida.

#### Artículo 9.– Ejercicio de la actividad y registro.

1.– Para el ejercicio de la actividad, la persona titular deberá presentar una declaración responsable de dedicación a la actividad de alojamiento turístico, siguiendo el modelo oficial disponible en los lugares establecidos en la Disposición Adicional segunda de la presente norma, en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley 6/1994, de 16 de marzo, de Ordenación del Turismo.

2.– La presentación de la declaración responsable, permitirá el inicio de la actividad, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tenga atribuidas la Administración Turística y de las facultades que correspondan a otros organismos en virtud de sus respectivas competencias.

3.– La Administración Turística, tras la presentación de la citada declaración responsable procederá de oficio a la inscripción en el Registro de Empresas Turísticas del País Vasco regulado por el Decreto 199/2003, de 2 de septiembre.

4.– La no presentación de la declaración responsable, la inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que acompañe o se incorpore a una declaración responsable, o el incumplimiento de los requisitos exigidos, verificado por la autoridad competente, conllevará la apertura, por el órgano competente en materia de turismo, de un procedimiento para que la persona titular pueda alegar y aportar las evidencias o descargos correspondientes. A la vista de las actuaciones practicadas, podrá ordenar mediante resolución motivada la reclasificación del establecimiento en otra figura alojativa diferente a la declarada, la paralización de la actividad, o la obligación de la persona interesada de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un año, según se determina en el artículo 8 de la ya mencionada Ley 6/1994, de 16 de marzo. Todo ello, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder.

Se entenderán que tienen carácter esencial las siguientes circunstancias:

- a) La no acreditación del cumplimiento de la normativa de seguridad y/o de autoprotección frente a situaciones de emergencia.
- b) La no acreditación del cumplimiento de la normativa sobre la promoción de la accesibilidad.
- c) La no acreditación de haber contratado la respectiva póliza de responsabilidad civil.
- d) El incumplimiento de los requisitos para ser considerado como agroturismo o casa rural, salvo que se hubiera dispensado del cumplimiento de los citados requisitos siguiendo el procedimiento previsto en este Decreto.

5.– Las inexactitudes, falsedades u omisiones de datos o documentos, de carácter no esencial conllevarán, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder, la apertura de un requerimiento de subsanación. El hecho de no subsanar la disconformidad podrá conllevar, en su caso, la apertura de un procedimiento para que la persona titular pueda alegar y aportar las evidencias o descargos correspondientes conforme se ha descrito en el anterior párrafo 4.

#### Artículo 10.– Servicios.

1.– Los servicios mínimos que ofrecerán los establecimientos serán los de alojamiento y desayuno. Como servicios complementarios no incluidos en el precio del mismo, el titular podrá ofrecer:

- a) Comidas y bebidas.
- b) Derecho a utilizar la cocina de la casa. El servicio de cocina incluirá los siguientes elementos: cocina eléctrica o de butano con varios fuegos y horno; frigorífico; vajilla, cubertería, cristalería y utensilios de cocina y limpieza suficientes según la capacidad de alojamiento del establecimiento.
- c) Venta de productos artesanales o derivados de la explotación.
- d) Servicio de lavado y planchado. Si no se ofreciera este servicio habría de concederse a la clientela, previa solicitud, los medios necesarios para realizarlo, en estancias superiores a tres días.
- e) Otras actividades turísticas complementarias, y
- f) Custodia de valores.

2.– Los servicios complementarios previstos en los párrafos b), d) y f) del apartado anterior serán de uso exclusivo para la clientela del establecimiento.

#### Artículo 11.– Estancias.

1.– La jornada comenzará y finalizará a las 12:00 horas. En ningún caso podrá exigirse a la clientela el abandono de la habitación antes de esta hora, salvo pacto en contrario.

La clientela que no abandone a dicha hora la habitación que ocupa se entenderá que alarga su estancia un día más.

2.– Salvo previo aviso, la clientela deberá ocupar su habitación antes de las 20:00 horas del día previsto para su llegada. De no ser así, a partir de dicha hora, la habitación podrá ser alquilada a otros clientes.



viernes 17 de mayo de 2013

3.– El disfrute del alojamiento y de otros servicios, durará el plazo convenido entre el establecimiento y la clientela o su representante. Cualquier ampliación o reducción del plazo previamente pactado está supeditado al mutuo acuerdo entre la persona titular del establecimiento y la clientela.

#### Artículo 12.– Reservas.

1.– La persona titular del alojamiento podrá exigir a los clientes que efectúen una reserva de plaza un anticipo del precio, que se entenderá a cuenta del importe resultante de los servicios prestados.

Este anticipo será como máximo del 25% del precio total de la estancia reservada.

2.– Cuando la clientela tenga confirmada la reserva la titularidad del establecimiento deberá respetar el precio acordado, sin que en ningún caso pueda ser incrementado.

3.– La anulación de la reserva por la clientela dará derecho a retener como máximo, en concepto de indemnización, el siguiente porcentaje de la señal exigida:

a) el 5% cuando la anulación se haga con más de treinta días de antelación a la fecha fijada para ocupar el alojamiento.

b) el 40%, si la anulación se hace con 30 o menos días y más de 15.

c) el 60%, si la anulación se hace con 15 o menos días y más de 7.

d) el 100% cuando se haga con 7 días o menos.

#### Artículo 13.– Comunicación e Información de precios.

1.– Los titulares de los establecimientos deberán comunicar a las delegaciones territoriales correspondientes del departamento que tenga atribuida la competencia en materia de turismo los precios de los servicios mínimos y complementarios que se presten.

2.– Cualquier variación que se produzca en los precios de los servicios ofrecidos desde la última comunicación, deberá ser debidamente notificada a la delegación correspondiente para su sellado, antes de su exposición al público y aplicación.

3.– La persona titular del establecimiento está obligada a informar a la clientela, antes de su admisión, sobre los precios de los servicios mínimos o complementarios que se solicitaran.

4.– Los precios de todos los servicios que se faciliten tienen que gozar de la máxima publicidad. En todo caso, la lista de precios debidamente sellada por la correspondiente delegación, deberá exponerse al menos en castellano y en euskera, a la entrada del establecimiento, de manera visible y permitiendo a los usuarios su lectura de forma clara, figurando de forma independiente el precio de cada una de las unidades de alojamiento, especificando, en su caso su uso individual, así como cada uno de los servicios ofrecidos.

5.– En ningún caso los establecimientos pueden cobrar a sus clientes precios superiores a los que tengan expuestos al público.

#### Artículo 14.– Facturación.

1.– Los clientes tienen la obligación de abonar los precios de los servicios prestados en el mismo establecimiento y en el momento de ser presentada para el cobro la factura correspondiente, previamente deducida la cantidad aportada en su caso en concepto de reserva.

2.– A los clientes les será entregado el correspondiente justificante de pago, de manera clara y especificada, ya sea nominalmente o en clave, desglosados por días y conceptos, los diversos servicios prestados, respetando en todo caso la legislación tributaria al efecto.

3.– En las facturas tendrán que constar como mínimo junto al nombre de la persona cliente, la identificación de la habitación utilizada, el número de personas alojadas y la fecha de ingreso y salida.

Artículo 15.– Hoja de reclamaciones.

Los establecimientos deberán disponer de hojas de reclamaciones a disposición de los clientes, y anunciarlo de forma visible de acuerdo con la normativa vigente en esta materia.

Artículo 16.– Entradas y salidas de clientes.

Todos los establecimientos deberán llevar un control de entradas y salidas de clientes en la forma prevista en la legislación vigente.

Artículo 17.– Publicidad.

La publicidad que por cualquier medio de comunicación efectúen los establecimientos de los servicios y precios que ofrecen, de su ubicación y demás características, deberá ajustarse a la realidad y no inducir a error o confusión.

Artículo 18.– Promoción.

La promoción pública de los establecimientos cuidará especialmente de transmitir una información completa sobre las características de la vivienda y demás circunstancias de su entorno.

Igualmente el departamento competente en materia de Turismo podrá reconocer en orden a su promoción los productos resultantes de la aplicación de un sistema de clasificación cualitativa de establecimientos.

Artículo 19.– Señalización.

La señalización que se instale en carreteras y caminos cercanos al emplazamiento del alojamiento, se hará conforme a lo previsto en la legislación vigente en dicha materia.

### CAPÍTULO III

#### DEL PROCEDIMIENTO PARA EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD

Artículo 20.– solicitud de indicación orientativa de la modalidad del establecimiento.

1.– Cuando el alojamiento estuviese proyectado, las empresas podrán solicitar al órgano competente en materia de turismo, a través de la delegación territorial correspondiente, y sin perjuicio de las competencias del resto de administraciones, la indicación de la modalidad, como agroturismo o casa rural; o del tipo de servicio de alojamiento, como alojamiento por habitaciones, en dependencias cedidas en su conjunto, o alojamiento mixto, que pudiera corresponderles en función de sus características, instalaciones y servicios; para lo cual aportará la siguiente documentación:

- a) Una memoria, que describa y justifique los requisitos recogidos en este Decreto.
- b) Planos acotados a escala de la distribución de plantas y de sección.

c) Cualquier otro documento que pueda aportar información complementaria a la anteriormente señalada.

2.– La Administración deberá contestar a la consulta formulada en el plazo de 3 meses desde la recepción de la solicitud y de la documentación aportada o en su caso, desde la recepción de la documentación, que siendo necesaria, le haya requerido la Administración. El transcurso de dicho plazo sin que la persona consultante hubiera obtenido contestación de la Administración, no supone la aceptación de la petición de indicación expresada en el escrito de consulta, sin perjuicio de que pueda dirigirse al órgano donde presentó su consulta a fin de conocer los motivos que han originado la falta de contestación y exigir las oportunas responsabilidades.

3.– La contestación que en los supuestos mencionados en el presente artículo se emita por el órgano competente en materia de turismo tendrá un carácter exclusivamente indicativo, no pudiendo interponerse recurso alguno contra dicha contestación y se realiza a los efectos de cumplir con los deberes de información y orientación consignados en el artículo 35.g) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Sólo vinculará a la Administración Turística, cuando la ejecución del proyecto se ajuste, íntegramente a la memoria, planos y demás documentación aportada al realizar la consulta y mientras esté vigente la normativa sobre la que la Administración se ha pronunciado.

Artículo 21.– Declaración responsable de dedicación a la actividad turística.

1.– La declaración responsable deberá dirigirse, atendiendo al lugar en que se ubique el establecimiento, a la correspondiente delegación territorial del departamento que tenga atribuida la competencia en materia de turismo, en dicha declaración responsable se hará constar lo siguiente:

a) Que la persona titular dispone de capacidad de representación ante la Administración Pública. En el caso de que la titular sea persona jurídica, específicamente deberá disponer de la escritura de constitución de la sociedad y de los poderes de representación, en el supuesto de que no se deduzcan claramente de la escritura social; y se recogerán en la declaración responsable los datos identificatorios de la inscripción de dicha escritura en el correspondiente Registro Mercantil.

b) Que la persona titular de la actividad es titular de cualquier derecho que le habilite la disponibilidad del inmueble para ser destinado a casa rural o agroturismo. Cuando la persona titular de la actividad sea la propietaria del establecimiento se hará constar que dispone de escrituras de propiedad del establecimiento donde se realiza la actividad turística, en caso contrario que dispone de título jurídico de las personas propietarias que le habilite para la explotación turística del establecimiento.

c) En caso de agroturismos, que la persona titular dispone de certificación acreditativa del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral del Territorio Histórico correspondiente a su ubicación de que la persona solicitante es titular o cotitular u ostenta participación en una explotación agraria, donde el titular declara que se integra el agroturismo, y de que ésta se halla inscrita en el Registro de explotaciones del Territorio Histórico.

d) Que el establecimiento dispone del correspondiente seguro de responsabilidad civil.

e) Que el establecimiento cumple los requisitos establecidos en este Decreto y cuantos otros sean de aplicación, en especial la normativa de promoción de la accesibilidad y la normativa de seguridad y autoprotección frente a situaciones de emergencia.

viernes 17 de mayo de 2013

f) Que la persona titular dispone de la documentación que acredita lo reseñado en la declaración responsable y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo de ejercicio de la actividad. Dicha documentación consistirá, en todo caso, en una memoria firmada por personal facultativo con pronunciamiento expreso del cumplimiento de la normativa de accesibilidad y de la normativa de seguridad y de autoprotección frente a situaciones de emergencia, que incluirá planos en los que se detallen las características del alojamiento, así como relación de unidades alojativas en modelo normalizado.

g) Así mismo, en la declaración responsable se harán constar, además de los datos relativos a la persona titular y representante legal, los datos referidos al establecimiento; especialmente su modalidad, servicios ofertados y número de plazas.

2.– Efectuada la declaración responsable, y de conformidad con el artículo 9.2 en donde se establece que tras la presentación de la declaración responsable se podrá iniciar la actividad, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección de la Administración Turística, la delegación territorial correspondiente del departamento competente en materia de turismo podrá requerir, cualquier documento que apoye la información suministrada en dicha declaración responsable.

3.– El servicio técnico de la delegación territorial correspondiente, tras analizar la documentación, en su caso podrá requerir la subsanación o aportación de documentación y tras analizarla podrá comprobar la veracidad de la información suministrada y el mantenimiento del cumplimiento de los requisitos establecidos reglamentariamente.

Artículo 22.– Seguro de responsabilidad civil.

Por existir un riesgo directo y concreto para la salud y seguridad física de los destinatarios y de terceras personas, y para la seguridad financiera de los destinatarios, las personas titulares de los establecimientos de agroturismo y casa rural deberán contratar un seguro de responsabilidad civil que garantice los posibles riesgos de su actividad, con la cobertura mínima de ciento cincuenta mil (150.000) euros, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 21.2 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

Artículo 23.– Modificaciones y cierre.

1.– Las empresas que una vez iniciada la actividad turística pretendan realizar alguna modificación sustancial, es decir, que afecte a las instalaciones de infraestructura o características de los establecimientos o que pueda afectar a su superficie, capacidad o a su propia clasificación como tal, incluido el cambio de titularidad, deberán presentar con anterioridad a dicha modificación una declaración responsable de la misma. El procedimiento se tramita con arreglo a lo previsto en este capítulo, a excepción de la memoria y documentación a declarar que se referirán a las modificaciones señaladas.

2.– El resto de modificaciones, tales como el cambio de denominación de la empresa, y otras serán comunicadas al órgano competente en materia de turismo en el plazo de un mes, a partir de que se produzcan, aportando cuanta documentación de la señalada en los artículos anteriores las justifiquen.

3.– Todo cierre deberá comunicarse, con carácter previo, a la delegación territorial correspondiente u órgano periférico de la Administración Turística. Cuando se trate de un cierre temporal que exceda de nueve meses producirá la baja definitiva del establecimiento. En caso de ausencia de comunicación del cierre, la Administración Turística tramitará, de oficio, la baja en el Registro de Empresas Turísticas del País Vasco.

viernes 17 de mayo de 2013

4.– La declaración responsable de realización de modificaciones sustanciales, la comunicación de modificaciones no sustanciales y la comunicación de cierre señaladas anteriormente deberán seguir los modelos oficiales disponibles en los lugares establecidos en la Disposición Adicional segunda de la presente norma.

## CAPÍTULO IV

### DE LAS SANCIONES

Artículo 24.– Responsabilidad por infracciones.

Las infracciones que se cometan en contra de lo preceptuado en la presente normativa, darán lugar a responsabilidad administrativa, la cual se hará efectiva mediante la imposición de alguna o algunas de las sanciones establecidas en la Ley 6/1994, de 16 de marzo, de Ordenación del Turismo.

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Las distintas modalidades de alojamiento en el medio rural tendrán el derecho y la obligación, en su caso, de exhibir junto al acceso principal placas distintivas, con texto en castellano y en euskera, en la forma, dimensiones y colores que por Orden se determinen. Las casas rurales utilizarán la placa normalizada de las casas rurales contenida en el anexo al presente Decreto.

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Los modelos y formularios para todos los trámites no electrónicos a los que se refiere el presente Decreto estarán disponibles en las delegaciones territoriales del departamento competente en materia de turismo y en la página web del área de turismo y los correspondientes a los trámites electrónicos, en la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi cuya dirección electrónica es:

<https://euskadi.net/>

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

Los establecimientos de agroturismo que a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto cuenten con la preceptiva autorización de actividad y clasificación y figuren inscritos en el Registro de Empresas Turísticas, mantendrán su calificación como tales, en tanto mantengan los requisitos exigidos para el ejercicio de la actividad, sin que tengan que presentar declaración responsable.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

A las viviendas turísticas vacacionales y los alojamientos en habitaciones de casas particulares clasificados como casas rurales al amparo del Decreto 191/1997, de 29 de julio, por el que se regulan los apartamentos turísticos, las viviendas turísticas vacacionales, los alojamientos en habitaciones de casas particulares y las casas rurales, que a la entrada en vigor del presente Decreto estén inscritos en la Sección 6 del Registro de Empresas Turísticas del País Vasco, se regirán por las disposiciones reguladoras de las casas rurales, en tanto mantengan los requisitos exigidos para el ejercicio de la actividad, sin que tengan que presentar declaración responsable, procediéndose de oficio a la inscripción como Casas Rurales en la Sección 2 de citado Registro.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Queda derogado el Decreto 128/1996, de 28 de mayo, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

**DISPOSICIÓN FINAL**

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 16 de abril de 2013.

El Lehendakari,  
IÑIGO URKULLU RENTERIA.

La Consejera de Desarrollo Económico y Competitividad,  
MARÍA ARANZAZU TAPIA OTAEGUI.

viernes 17 de mayo de 2013

ANEXO AL DECRETO 199/2013, DE 16 DE ABRIL

PLACA NORMALIZADA DE LAS CASAS RURALES

