

**PROYECTO DE DECRETO
POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO
SOBRE ORDENACIÓN Y REGULACIÓN
DE LAS CASAS RURALES EN ARAGÓN**

TEXTO II

18 de junio de 2018

**DECRETO _____/_____, de _____ de _____, del Gobierno de Aragón,
por el que se aprueba el Reglamento sobre ordenación y regulación de las
casas rurales en Aragón.**

El Estatuto de Autonomía de Aragón, [**palabras suprimidas**] en su artículo 71, regla 51.^a, atribuye a la Comunidad Autónoma de Aragón la competencia exclusiva en materia de turismo, que comprende la ordenación y promoción del sector, su fomento, la regulación y la clasificación de las empresas y establecimientos turísticos.

En el ámbito de esta competencia exclusiva y en el ejercicio de la potestad legislativa, se procedió a la refundición de la legislación en materia de turismo y por Decreto Legislativo 1/2016, de 26 de julio, del Gobierno de Aragón, se aprobó el texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón.

El artículo 34 del mencionado texto refundido establece que “son empresas de alojamiento turístico aquellas que se dedican, de manera profesional y habitual, a proporcionar hospedaje o residencia, mediante precio, a las personas que lo demanden, con o sin prestación de otros servicios complementarios”.

Por su parte el artículo 43, apartado 1, de dicho texto refundido indica que “los alojamientos de turismo rural deberán ocupar edificaciones de especiales características de construcción, entorno y tipicidad, ubicadas necesariamente en asentamientos tradicionales con un número de habitantes de derecho inferior a los límites establecidos reglamentariamente, según se trate de casas rurales o de hoteles rurales”.

A su vez, el artículo 45, apartado 1, del mismo texto refundido establece que “son casas rurales las casas independientes, cuyas características sean las propias de la arquitectura tradicional de la zona, en las que se proporcione, mediante precio, el servicio de alojamiento y, eventualmente, otros servicios complementarios”.

La norma reglamentaria de aplicación en esta materia hasta la fecha era el Decreto 69/1997, de 27 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento sobre ordenación y regulación de los alojamientos turísticos denominados Viviendas de Turismo Rural.

Como es evidente, la propia denominación de tales establecimientos de alojamiento extrahotelero ha variado, pasando a denominarse “casas rurales” a raíz de la entrada en vigor de la modificación introducida en el texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón a través de la Ley 2/2014, de 23 de enero, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Además, ha de tenerse en cuenta que el artículo 14, apartado 1, letra b), de la Directiva 2006/123/CE, relativa a los servicios en el mercado interior, establece como un requisito prohibido en relación con la libertad de establecimiento de los prestadores de servicios el siguiente: “requisito de residir en el territorio nacional para el prestador, su personal, las personas que posean capital social o los miembros de los órganos de gestión y supervisión”.

En la misma línea se ha pronunciado la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicio y su ejercicio, en el artículo 10, letra a).

Ello ha supuesto que algunos de los requisitos que venían siendo exigidos por parte del Reglamento hasta ahora vigente hayan tenido que ser desplazados en virtud de las normas señaladas en los párrafos anteriores.

Las razones anteriores, junto con el crecimiento progresivo de la oferta de alojamiento de esta tipología de establecimientos de turismo rural, hace oportuna una revisión de la normativa aplicable, adaptándose a las normativas y circunstancias actuales y tratando de encontrar soluciones a las características peculiares de las áreas rurales de Aragón, al objeto de disponer de un marco normativo que facilite más eficazmente la adecuación, el fomento y la calidad de la oferta.

Por su parte, el Plan Aragonés de Estrategia Turística 2016-2020, aprobado por el Gobierno de Aragón, contempla dentro de su Objetivo 5, Profesionalizar el sector turístico y la lucha contra el intrusismo, **y en particular en la medida M.43 se prevé la tramitación de un Decreto de casas rurales.**

Para la elaboración de este Decreto han sido tenidos en cuenta los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, tal como se exige en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En cuanto a los principios de necesidad y eficacia, el cumplimiento de los criterios y requisitos que este Decreto impone a las casas rurales encuentra su amparo en razones imperiosas de interés general como son la seguridad y la salud de los consumidores, de los destinatarios de los servicios y de los trabajadores, las exigencias de la buena fe en las transacciones comerciales y la lucha contra el fraude, todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, en relación con lo establecido en el artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

Adicionalmente, ha de ser tenido en consideración que el artículo 4, letras g), h), i) y j), del texto refundido de la Ley del Turismo establece que constituyen principios de la política turística de la Comunidad Autónoma: incrementar la calidad de la actividad turística y la competitividad de los establecimientos turísticos; garantizar el ejercicio por los turistas de sus derechos, así como el cumplimiento de sus deberes; asegurar a las personas con limitaciones físicas o sensoriales la accesibilidad y la utilización de los establecimientos y recursos turísticos; así como impulsar la mejora y modernización de los establecimientos y equipamientos turísticos como medio de obtener una mayor calidad adecuada a la demanda. El cumplimiento de estos principios informa el contenido de este Decreto.

En relación con el principio de proporcionalidad, los criterios y requisitos obligatorios que este Decreto plantea para las casas rurales encuentra su precedente en el ya mencionado Decreto 69/1997, de 27 de mayo, a lo que debe unirse diversa normativa sectorial que ha de ser integrada en esta nueva regulación reglamentaria como puede ser la derivada de la Ley 3/1997, de 7 de abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación; el Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas,

Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación; la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación; y el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, en especial lo referido al Documento Básico de Seguridad de utilización y accesibilidad.

Desde el punto de vista de la seguridad jurídica, este Decreto se inserta en el ordenamiento en cumplimiento de lo dispuesto al respecto en el propio texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón y viene a sustituir una anterior norma reglamentaria fechada en 1997 que a todas luces había quedado superada tanto por el mero discurrir del tiempo como por todas las novedades normativas que durante este periodo se han producido en los distintos ámbitos y que han tenido incidencia en esta materia.

En cuanto a la salvaguarda del principio de transparencia, los distintos documentos relativos a la elaboración del proyecto de Decreto por el que se aprueba el Reglamento sobre ordenación y regulación de las casas rurales en Aragón han sido publicados en el Portal de Transparencia del Gobierno de Aragón. Asimismo, ha de recordarse que, mediante **Orden de 23 de enero de 2018, del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda**, el proyecto de Decreto fue sometido a información pública por el plazo de un mes.

Finalmente, y en cuanto al principio de eficiencia y la evitación de cargas administrativas innecesarias o accesorias, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón, la apertura, modificación o reforma sustancial de los establecimientos turísticos tan solo requiere de la formulación de una declaración responsable que acredite el cumplimiento de los criterios y requisitos derivados de la aplicación de la normativa vigente.

El Decreto está compuesto por un artículo único, una disposición adicional, dos disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales.

El Reglamento se compone de cincuenta y dos artículos, estructurados en seis capítulos. El Capítulo I, disposiciones generales, se ocupa del objeto, definición, modalidades y ámbito de aplicación del Reglamento.

Por su parte, el Capítulo II, clasificación, aborda las categorías y menciones, así como el informe de cumplimiento de requisitos mínimos y las dispensas.

En el Capítulo III, se abordan las características y requisitos de las casas rurales. La Sección 1.ª, de características y requisitos generales, se regulan la ubicación, tipología de los inmuebles, capacidad de alojamiento, accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, altura libre de techos, iluminación y ventilación, calefacción, refrigeración, climatización y agua caliente sanitaria, así como botiquín de primeros auxilios.

La Sección 2.ª, relativa a las casas rurales de alojamiento compartido, se ocupa de las escaleras, pasillos, habitaciones, plazas supletorias y cunas, cuarto de baño, salón-comedor y servicio de manutención.

La Sección 3.^a, sobre los apartamentos de turismo rural, regula la composición y características de las unidades de alojamiento, escaleras, pasillos, salón-comedor, cocina, dormitorio, plazas supletorias y cunas, cuarto de baño y estudios.

La Sección 4.^a, relativa a las casas rurales completas, se ocupa de la composición y características de las mismas, escaleras, pasillos, salón-comedor, cocina, dormitorio, plazas supletorias y cunas, y cuarto de baño.

En cuanto al Capítulo IV, sobre prestación de servicios, este se ocupa de la regulación del uso y disfrute del alojamiento, servicios mínimos, servicios complementarios, publicidad, precios y reservas, derechos y deberes de los clientes y normas de régimen interior, así como de la placa de identificación.

El Capítulo V aborda el procedimiento de inicio y ejercicio de la actividad, regulando aspectos como la declaración responsable, documentación e inscripción en el Registro de Turismo de Aragón.

El Capítulo VI se ocupa del régimen sancionador, regulando aspectos como las infracciones, sanciones y medidas accesorias, resarcimiento e indemnización y tramitación de procedimientos sancionadores.

Finalmente, existe un anexo que se ocupa de regular las placas de identificación normalizadas.

Este Decreto y el Reglamento que aprueba han sido consultados con las organizaciones y asociaciones más representativas afectadas, sometidos al procedimiento de información pública, remitidos a los distintos Departamentos del Gobierno de Aragón, informados favorablemente por el Consejo del Turismo de Aragón y la Secretaría General Técnica del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, y sometidos a informe preceptivo de la Dirección General de Servicios Jurídicos del Departamento de Presidencia del Gobierno de Aragón.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo de Aragón de -- de --- de ----, y previa deliberación del Gobierno de Aragón en su reunión de -- de --- de ----,

DISPONGO:

Artículo único. Aprobación del Reglamento.

Se aprueba el Reglamento sobre ordenación y regulación de las casas rurales en Aragón **cuyo texto se inserta a continuación.**

Disposición adicional única. Referencias de género.

La utilización de sustantivos de género gramatical determinado referidos a personas en este Decreto y en el Reglamento por él aprobado debe entenderse realizada, por economía de expresión y como referencia genérica, tanto en femenino como en masculino, con estricta igualdad a todos los efectos.

Disposición transitoria primera. *Casas rurales existentes o en tramitación.*

1. El presente Decreto y el Reglamento por él aprobado no tendrán efecto retroactivo, sin perjuicio de lo dispuesto en los restantes apartados de esta disposición.

2. Las casas rurales inscritas en el Registro de Turismo de Aragón con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto serán reclasificadas de oficio por parte de la Administración comarcal competente en el plazo máximo de un mes a contar desde la fecha de entrada en vigor de este Decreto, pasando las clasificadas en categoría básica a la de una espiga, y las de categoría superior a tres espigas.

3. No obstante, en ambos casos, a petición de sus titulares, mediante la formulación de la correspondiente declaración responsable, podrán ser reclasificadas en una categoría superior siempre que cumplan con los criterios y requisitos contemplados para dicha categoría en el Reglamento aprobado por este Decreto o, en el caso de que no los cumplan en su totalidad, se obtenga la dispensa a la que se refiere el artículo 7 del Reglamento.

4. Una vez haya sido notificada la nueva clasificación de las casas rurales inscritas en el Registro de Turismo de Aragón con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto, sus titulares, en un plazo no superior a un mes, habrán de colocar en un lugar destacado y visible desde el exterior la placa de identificación normalizada correspondiente a la nueva categoría.

5. En cuanto a los nuevos servicios previstos en el Reglamento, estos deberán ser prestados por las mencionadas casas rurales desde la entrada en vigor de este Decreto. No obstante, las casas rurales inscritas con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto que dispongan de servicio de comedor continuarán prestando dicho servicio en las condiciones vigentes en el momento de su inscripción.

6. En el caso de que se produzcan obras de remodelación o ampliación de dichas casas rurales que tengan por objeto la modificación del número o superficie de sus habitaciones o unidades de alojamiento, deberá comunicarse tal circunstancia a la Comarca correspondiente, formulando una nueva declaración responsable circunscrita a las mencionadas obras de remodelación o ampliación, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Reglamento. En el caso de que se produzcan otro tipo de obras de modificación de los establecimientos, bastará con la comunicación de tal circunstancia a la Comarca correspondiente.

7. A las declaraciones responsables en materia de casas rurales formalizadas con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto, presentadas conforme a lo dispuesto en el artículo 16, apartados 4 y 5, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o normativa que la sustituya, les será de aplicación la normativa vigente en el momento de presentación de las mismas.

Disposición transitoria segunda. *Competencias de la Comunidad Autónoma en la delimitación comarcal de Zaragoza y en el ámbito del municipio de Zaragoza como capital de Aragón.*

Corresponde al Departamento del Gobierno de Aragón competente en materia de turismo el ejercicio de las potestades registrales, inspectora y disciplinaria sobre casas rurales en la delimitación comarcal de Zaragoza, mientras no se cree y constituya la correspondiente comarca y, para el caso de la ciudad de Zaragoza, hasta que despliegue su eficacia lo previsto en el artículo 41 de la Ley 10/2017, de 30 de noviembre, de régimen especial del municipio de Zaragoza como capital de Aragón.

Disposición derogatoria única. *Derogación.*

1. Quedan derogados el Decreto 69/1997, de 27 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento sobre ordenación y regulación de los alojamientos turísticos denominados Viviendas de Turismo Rural, y el artículo 7 del Decreto 247/2008, de 23 de diciembre, del Gobierno de Aragón, de adaptación de diversos procedimientos administrativos competencia del Departamento de Industria, Comercio y Turismo, al Decreto Ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica en Aragón.

2. Quedan derogadas cualesquiera otras normas de igual o inferior rango en cuanto se opongan a lo establecido en este Decreto.

Disposición final primera. *Habilitación de desarrollo.*

Se faculta al Consejero competente en materia de turismo para dictar las **disposiciones** necesarias para el desarrollo y ejecución de este Decreto y del Reglamento por él aprobado.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

Este Decreto y el Reglamento por él aprobado entrarán en vigor a los tres meses de su completa publicación en el "Boletín Oficial de Aragón".

REGLAMENTO SOBRE ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LAS CASAS RURALES EN ARAGÓN

CAPÍTULO I Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

Este Reglamento tiene por objeto la ordenación y regulación de las casas rurales en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Artículo 2. *Definición.*

A los efectos de este Reglamento, son casas rurales aquellas casas independientes, cuyas características sean las propias de la arquitectura tradicional de la zona, en las que se proporcione, mediante precio, el servicio de alojamiento y, eventualmente, otros servicios complementarios.

Artículo 3. *Modalidades.*

La prestación del servicio de alojamiento turístico en casas rurales se ajustará a **una** de las siguientes modalidades:

- a) Contratación individualizada de habitaciones dentro de la propia vivienda familiar bajo la denominación de alojamiento compartido.
- b) Contratación de un conjunto independiente de habitaciones bajo la denominación de apartamento de turismo rural.
- c) Contratación íntegra del inmueble para uso exclusivo del turista, en condiciones, equipo, instalaciones y servicios que permitan su inmediata utilización bajo la denominación de casa completa.

Artículo 4. *Ámbito de aplicación.*

1. Quedarán sujetas a este Reglamento las casas rurales establecidas en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón.

2. Se excluyen del ámbito de aplicación del **presente** Reglamento los arrendamientos de fincas urbanas contemplados en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, o normativa que la sustituya, así como aquellos alojamientos que se encuentren sometidos al régimen establecido para los apartamentos turísticos o las viviendas de uso turístico.

CAPÍTULO II Clasificación

Artículo 5. *Categorías y menciones.*

1. Las casas rurales se clasificarán en cinco categorías, representadas por cinco, cuatro, tres, dos y una espigas, en función de sus instalaciones, equipamientos y servicios, de acuerdo con el sistema de categorización que se regula en los siguientes artículos.

2. Para disfrutar de una determinada categoría, deberán cumplir con las características y obligaciones comunes de casas rurales, así como con los criterios y requisitos obligatorios establecidos para cada categoría.

3. El titular de la correspondiente casa rural indicará la clasificación o, en su caso, la reclasificación que corresponda a dichos establecimientos, cumpliendo con las características y obligaciones comunes de las casas rurales, así como con los criterios y requisitos obligatorios establecidos para cada categoría, lo que se incluirá en la oportuna declaración responsable, sin perjuicio de la posterior facultad de comprobación por parte de la **Comarca correspondiente**.

4. Las casas rurales podrán utilizar la mención “agroturismo” cuando las mismas se encuentren vinculadas a explotaciones inscritas en el Registro de Explotaciones Agrícolas de Aragón o en el Registro de Explotaciones Ganaderas **y ofrezcan a sus clientes la posibilidad de participar en alguna experiencia relacionada con la gestión de dichas explotaciones**.

5. Las casas rurales podrán utilizar la mención “artesanía” cuando en las mismas se desarrollen actividades realizadas por artesanos inscritos en el Registro General de Artesanía de Aragón o en el Registro de la Artesanía Alimentaria de Aragón **y ofrezcan a sus clientes la posibilidad de participar en alguna experiencia relacionada con dichas actividades**.

6. **Las casas rurales ubicadas en bienes inmuebles que integran el Patrimonio Cultural Aragonés, declarados Bienes de Interés Cultural o Bienes Catalogados, o incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural Aragonés, conforme al procedimiento previsto en la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, o norma que la sustituya, podrán utilizar la mención “monumento”.**

7. **Las casas rurales en la modalidad de alojamiento compartido que ofrezcan el servicio de comedor a clientes no alojados en el establecimiento podrán utilizar la mención “comedor”.**

8. **Por orden del Consejero competente en materia de turismo, podrán ser reguladas nuevas menciones, atendiendo a la demanda del mercado turístico.**

Artículo 6. Informe de cumplimiento de requisitos mínimos.

Los informes de cumplimiento de requisitos mínimos relativos a las casas rurales, realizados por parte de la **Comarca correspondiente** en desarrollo de lo previsto al respecto en el **artículo 27 del texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2016, de 26 de julio, del Gobierno de Aragón**, versarán sobre las características y obligaciones comunes, así como sobre los criterios y requisitos obligatorios establecidos para cada categoría.

Artículo 7. Dispensa.

Por orden del Consejero competente en materia de turismo podrán ser objeto de dispensa motivada de alguno de los requisitos mínimos exigidos por este Reglamento, previo informe de la Dirección General competente en materia de turismo y de la correspondiente Comarca, aquellas casas rurales en las que las condiciones exigidas por la normativa no sean técnica o económicamente viables o compatibles con las características del establecimiento o el grado de protección del edificio, y precisen de medidas económica o técnicamente desproporcionadas. **Se atenderán especialmente,**

entre otras, aquellas situaciones derivadas de la instalación de las casas rurales en edificios de acreditado y singular valor arquitectónico o en edificios rehabilitados que respondan de forma fiel a la arquitectura tradicional típica de la zona. La posible incompatibilidad deberá justificarse y, en su caso, compensarse con medidas alternativas que permitan la mayor adecuación posible a la normativa, de forma que las condiciones de seguridad, accesibilidad y calidad cumplan con el mayor grado de adecuación efectiva global a la normativa de aplicación.

CAPÍTULO III Características y requisitos de las casas rurales

SECCIÓN 1.ª CARACTERÍSTICAS Y REQUISITOS GENERALES

Artículo 8. *Ubicación.*

Las casas rurales deberán ocupar edificaciones ubicadas necesariamente en asentamientos tradicionales cuyo número de habitantes de derecho sea inferior a **dos mil**.

Artículo 9. *Tipología de los inmuebles.*

1. Los inmuebles en los que se ubiquen las casas rurales serán respetuosos y concordantes con las características de la arquitectura tradicional de la zona en la que se encuentren. **No** podrán destinarse a casas rurales los inmuebles ubicados en **complejos inmobiliarios** correspondientes a la tipología edificatoria de vivienda unifamiliar **aislada**, pareada o en hilera.

2. En ningún caso se considerarán casas rurales aquellos pisos que se encuentren sometidos al régimen de propiedad horizontal previsto en el artículo 396 del Código Civil y desarrollado en la Ley sobre Propiedad Horizontal, o normativa que las sustituya.

Artículo 10. *Capacidad de alojamiento.*

La capacidad máxima de alojamiento de las casas rurales será de dieciséis plazas, incluidas las camas supletorias. **A estos efectos, los sofás-cama se considerarán como camas supletorias. Las camas supletorias podrán ser instaladas libremente en las habitaciones dobles, a petición de los clientes, siempre que no se supere la capacidad máxima de alojamiento antes mencionada.**

Artículo 11. *Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.*

1. El cumplimiento por parte de las casas rurales de la normativa sobre promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, **cuando la superficie útil del inmueble no exceda de doscientos metros cuadrados excluida la superficie de zonas de ocupación nula en plantas sin entrada accesible al edificio**, será el correspondiente a los edificios de uso privado.

2. **Las casas rurales que se desarrollen en más de una planta y cuya superficie útil exceda de doscientos metros cuadrados excluida la superficie de zonas de ocupación nula en plantas sin entrada accesible al**

edificio dispondrán de ascensor accesible, o sistema de elevación de uso autónomo, o rampa accesible, como vía alternativa a la escalera.

3. En todo caso, las casas rurales que dispongan como mínimo de una habitación o unidad de alojamiento accesible en una planta asimismo accesible que pueda dar paso o en la que se ubiquen las zonas comunes y los servicios destinados a los clientes, quedarán excluidas de la exigencia de una vía alternativa a la escalera.

Artículo 12. *Altura libre de techos.*

1. La altura libre de techos tanto en las zonas comunes de los clientes como en las habitaciones, medida entre la cara superior del suelo y la inferior del techo o descuelgue de vigas, ambas con sus respectivos materiales de acabado superficial, será como mínimo de dos metros y cincuenta centímetros. En el caso de pasillos, vestíbulos y baños se admitirá una altura libre mínima de dos metros y veinte centímetros.

2. En caso de reforma o rehabilitación de edificios existentes, o de cambio de uso de los mismos, la altura libre mínima de planta podrá ser de dos metros y veinte centímetros.

3. En habitaciones o unidades de alojamiento con tragaluces, mansardas o techos abuhardillados, al menos el cincuenta por ciento de la superficie mínima exigible para cada categoría tendrá la altura mínima de dos metros y cincuenta centímetros. La altura libre de techos del resto de la superficie mínima de la habitación o unidad de alojamiento será superior a un metro y cincuenta centímetros.

4. En cuartos de baño con tragaluces, mansardas o techos abuhardillados, al menos el cincuenta por ciento de la superficie mínima exigible para cada categoría tendrá la altura mínima de dos metros y veinte centímetros. La altura libre de techos del resto de la superficie mínima del cuarto de baño será superior a un metro y cincuenta centímetros. Los elementos e instalaciones de aseo se ubicarán en las zonas con altura libre de techos que las hagan practicables y favorezcan el confort de los clientes.

Artículo 13. Ascensor. [Artículo suprimido.]

Artículo 14. *Iluminación y ventilación.*

1. Toda pieza habitable tendrá huecos de iluminación natural y ventilación directa al exterior o a patio interior cuya superficie no será inferior a un octavo de la superficie de la planta de la misma. En el caso de los patios interiores, la longitud perpendicular desde el eje del hueco hasta el paramento más próximo será como mínimo de tres metros. En el caso de patios cubiertos, existirá una salida de aire en su parte superior de, al menos, un sexto de la superficie en planta del patio.

2. Las habitaciones o unidades de alojamiento dispondrán de sistemas efectivos de oscurecimiento que impidan el paso de la luz al interior de las mismas.

3. Las cocinas o baños dispondrán de ventilación directa al exterior o a patio interior, o bien mediante sistemas mecánicos de ventilación o *shunt*.

Artículo 15. *Calefacción, refrigeración, climatización y agua caliente sanitaria.*

1. Toda casa rural, con independencia de su modalidad y categoría, deberá contar con calefacción en todas sus instalaciones.

2. La calefacción, refrigeración y climatización, según sea exigible con arreglo a la categoría del establecimiento, deberán funcionar siempre que la temperatura ambiente lo requiera, **y la calidad térmica del ambiente y la calidad del aire interior serán las adecuadas al bienestar de las personas, debiendo cumplir** con lo dispuesto en el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, o norma que lo sustituya. Las casas clasificadas con cinco espigas contarán con climatización en todas las habitaciones y en todas las zonas de uso común de los clientes; las de cuatro espigas dispondrán de climatización en las citadas zonas de uso común y en el caso de los apartamentos al menos en el salón. No será exigible la climatización para ninguna categoría en el caso de las casas rurales que se encuentren ubicadas a una cota igual o superior a mil metros de altitud.

3. La calefacción será automática y fija en las habitaciones, cuartos de baño y zonas comunes del establecimiento. Queda expresamente prohibida la instalación de elementos calefactores portátiles.

4. Los cuartos de baño y, en su caso, cocinas dispondrán de suministro permanente asegurado de agua caliente sanitaria conforme a lo dispuesto en la Sección HS 4 (Suministro de agua) del Código Técnico de la Edificación, aprobado mediante Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, o norma que lo sustituya, **debiendo cumplir en todo momento con lo dispuesto en el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, o norma que lo sustituya.**

Artículo 16. *Botiquín de primeros auxilios.*

En las casas rurales existirá un botiquín equipado para la atención de primeros auxilios. No se incluirán en el mismo medicamentos para cuya dispensación se requiera prescripción médica.

SECCIÓN 2.^a CONTRATACIÓN INDIVIDUALIZADA DE HABITACIONES DENTRO DE LA PROPIA VIVIENDA FAMILIAR BAJO LA DENOMINACIÓN DE ALOJAMIENTO COMPARTIDO

Artículo 17. *Escaleras.*

1. Con carácter general, la anchura de las escaleras será como mínimo de un metro.

[Apartado suprimido.]

2. En las casas rurales clasificadas en cinco y cuatro espigas, la anchura mínima de las escaleras será de un metro y veinte centímetros.

Artículo 18. *Pasillos.*

1. Con carácter general, la anchura mínima de los pasillos será de un metro.

[Apartado suprimido.]

2. En las casas rurales clasificadas en cinco y cuatro espigas, la anchura mínima de los pasillos será de un metro y veinte centímetros.

Artículo 19. *Habitaciones.*

1. Las habitaciones estarán dotadas de la cama o camas, mesillas de noche, sillas o sillones y armario ropero provisto de perchas que correspondan a su capacidad de alojamiento. En el caso de instalarse una cama doble, deberá existir suficiente espacio libre a ambos lados de la misma **para permitir el paso de una persona**. Las casas rurales clasificadas en cinco, cuatro y tres espigas dispondrán de iluminación adecuada y específica en el cabecero de la cama y zonas de lectura. Queda expresamente prohibida la instalación de literas. Las dimensiones mínimas de las camas dobles serán de un metro y treinta y cinco centímetros de anchura por un metro y noventa centímetros de longitud, y las de las camas individuales, de noventa centímetros de anchura por un metro y noventa centímetros de longitud.

2. En todas las habitaciones el servicio mínimo de limpieza diaria será de prestación obligatoria, salvo pacto en contrario.

3. Asimismo, se ofrecerá el cambio de toallas y sábanas bajo petición de los clientes con arreglo a la siguiente periodicidad: diaria en las categorías de cinco y cuatro espigas; al menos tres veces a la semana en la categoría de tres espigas, y dos veces a la semana en las categorías de dos y una espigas.

[Palabras suprimidas.]

[Apartado suprimido.]

4. Los dormitorios, en función de su superficie y composición de piezas habitables, podrán ser dobles, individuales, dobles con salón e individual con salón.

5. Las superficies mínimas de los dormitorios exigibles para las distintas categorías, expresadas en metros cuadrados, son las siguientes:

ESPIGAS	5	4	3	2	1
Dormitorios dobles	16	15	12	11	10
Dormitorios individuales	10	9	8	7	6
Habitaciones con salón					
Doble	15	14	11	10	10
Individual	9	8	7	6	6
Salón	12	11	10	9	8

Artículo 20. *Plazas supletorias y cunas.*

1. En las habitaciones dobles se podrán instalar, a petición de los clientes, hasta un máximo de dos plazas supletorias, siempre que la superficie de la habitación permita el adecuado confort de los mismos. Queda expresamente prohibida la instalación de literas como plazas supletorias.

2. La instalación de cunas para niños menores de dos años podrá realizarse en cualquier habitación, siendo suficiente la simple petición del cliente que lo solicite.

Artículo 21. *Cuarto de baño.*

1. Se entenderá por cuarto de baño aquel habitáculo independiente con funciones de aseo desarrollado de forma que se impida la transmisión de ruidos u olores al resto de las piezas. En ningún caso el cuarto de baño será zona de paso obligatorio al resto de piezas de la unidad de alojamiento. Se entenderá por aseo aquel habitáculo independiente destinado a similar finalidad dotado exclusivamente de inodoro y lavabo.

2. Las casas rurales clasificadas en cinco, cuatro y tres espigas deberán contar con cuarto de baño incorporado en todas las habitaciones. Las clasificadas en dos **y una** espigas deberán contar con un cuarto de baño por cada cuatro plazas o fracción **[palabras suprimidas]**.

3. Los cuartos de baño estarán dotados, como mínimo, de ducha o bañera, lavabo **e** inodoro **[palabras suprimidas]**, y contarán con agua caliente y fría. Los cuartos de baño de las casas rurales de cinco espigas deberán disponer obligatoriamente de bañera y ducha, **pudiendo quedar esta última incorporada en la bañera**, lavabo, inodoro y bidé o inodoro inteligente con función de lavado **[palabras suprimidas]**. La superficie del cuarto de baño se computará de manera independiente a la de la habitación. Si se procede a la instalación de una bañera en la habitación, el cuarto de baño en todo caso deberá contar, como mínimo, con una ducha.

4. Todos los cuartos de baño deberán disponer, como mínimo, de jabón de manos, gel de baño y champú, vasos, toallas de manos y de baño para uso de los clientes. Asimismo, deberán contar, al menos, con espejo, colgadores de toallas, portarrollos de papel higiénico con repuesto y papelería. Las casas rurales de cinco, cuatro y tres espigas deberán disponer de secador de pelo en el cuarto de baño. Las casas rurales de cinco y cuatro espigas deberán disponer de gorros de ducha, cepillos y pasta de dientes, productos de afeitado y pañuelos de papel. Las de cinco espigas deberán ofrecer a los clientes albornoces y zapatillas.

5. Los cuartos de baño destinados a los usuarios deberán ser distintos a los que tengan para su uso privado el titular o persona responsable de la casa rural.

6. Las superficies mínimas de los cuartos de baño exigibles para las distintas categorías, expresadas en metros cuadrados, son las siguientes:

ESPIGAS	5	4	3	2	1
Baño incorporado en las habitaciones	5	4,5	3,5	2,5	2,5
Baño compartido				3,5	3,5
Aseo					1,75

Artículo 22. *Salón-comedor.*

1. Cuando el salón-comedor sea compartido con el titular o persona responsable de la casa rural, los usuarios podrán utilizarlo en cualquier momento.

2. En cualquier caso, la superficie será como mínimo de dieciocho metros cuadrados y, además, según la categoría del establecimiento, cumplirá con la siguiente proporción:

ESPIGAS	5	4	3	2	1
Metros cuadrados por plaza	4	3	2	1,5	1,5

Artículo 23. *Servicio de manutención.*

El servicio de manutención de esta modalidad de casas rurales consistirá en:

- a) Desayuno. Su prestación será obligatoria por parte del titular o persona responsable de la casa rural, siendo optativo para el cliente.
- b) Servicio de comidas y cenas optativo **para ambas partes. En este supuesto, la casa rural deberá cumplir con la normativa vigente sobre condiciones sanitarias en los establecimientos de comidas preparadas. Si este servicio se presta también a clientes no alojados, la casa rural deberá disponer de aseos en zonas comunes, como mínimo uno por cada sexo.**

SECCIÓN 3.^a CONTRATACIÓN DE UN CONJUNTO INDEPENDIENTE DE HABITACIONES BAJO LA DENOMINACIÓN DE APARTAMENTO DE TURISMO RURAL

Artículo 24. *Composición y características de las unidades de alojamiento.*

1. Las unidades de alojamiento de los apartamentos rurales constarán de salón-comedor, cocina, uno o más dormitorios y uno o más cuartos de baño.

2. En todos los apartamentos de turismo rural, el servicio mínimo de limpieza será de prestación obligatoria, salvo pacto en contrario, con arreglo a la siguiente periodicidad: al menos de dos veces por semana en las categorías de cinco y cuatro espigas, y una vez a la semana en el resto de categorías.

3. Asimismo, para garantizar el cambio de toallas y sábanas bajo petición de los clientes, se proveerá con una frecuencia necesaria con arreglo a la siguiente periodicidad: diaria en las categorías de cinco y cuatro espigas; al menos tres veces a la semana en la categoría de tres espigas, y dos veces a la semana en las categorías de dos y una espigas. **[Palabras suprimidas.]**

[Palabras suprimidas.]

Artículo 25. *Escaleras.*

1. **Con carácter general, la anchura de las escaleras será como mínimo de un metro.**

[Apartado suprimido.]

2. **En las casas rurales clasificadas en cinco y cuatro espigas, la anchura mínima de las escaleras será de un metro y veinte centímetros.**

Artículo 26. *Pasillos.*

1. La anchura mínima de los pasillos dentro de cada unidad de alojamiento será de noventa centímetros.

2. Con carácter general, la anchura mínima de los pasillos en zonas comunes será de un metro.

[Apartado suprimido.]

3. En las casas rurales clasificadas en cinco y cuatro espigas, la anchura mínima de los pasillos en zonas comunes será de un metro y veinte centímetros.

Artículo 27. *Salón-comedor.*

1. Los usos de salón y comedor podrán ser prestados en piezas únicas o separadas. En todo caso estarán dotadas de mobiliario idóneo y suficiente para los respectivos usos, que comprenderá, como mínimo, una mesa de comedor, un sofá y un número de sillas igual a la capacidad en plazas de la unidad de alojamiento. Asimismo, podrá instalarse un sofá-cama en el salón-comedor, hasta un máximo de dos plazas.

2. La superficie destinada a salón-comedor será como mínimo de catorce metros cuadrados y, además, según la categoría del establecimiento, cumplirá con la siguiente relación:

ESPIGAS	5	4	3	2	1
Metros cuadrados por plaza	4	3	2	1,5	1,5

Artículo 28. *Cocina.*

1. La cocina estará dotada, como mínimo, de armarios o anaqueles, utensilios de **menaje en cantidad suficiente, en función de la capacidad de la casa, para la preparación de desayunos, comidas y cenas**, productos y utensilios de limpieza, además de frigorífico, **[palabras suprimidas]** cocina **en cualquiera de sus modalidades de gas, eléctrica, vitrocerámica, inducción o mixta**, microondas, lavadora automática, campana o extractor de humos, **así como cubos o contenedores de basura**. En los apartamentos de turismo rural clasificados con cinco y cuatro espigas contará, además, con horno y lavavajillas. La cocina podrá ser independiente o encontrarse integrada dentro del salón-comedor.

2. La cocina podrá quedar integrada en el salón-comedor, siempre que la superficie de dicha estancia sea, como mínimo, equivalente a la suma de la superficie mínima obligatoria de ambas. La cocina no dará acceso directo a dormitorios o cuartos de baño.

3. Las superficies mínimas de las cocinas exigibles para las distintas categorías, expresadas en metros cuadrados, son las siguientes:

ESPIGAS	5	4	3	2	1
Cocina	9	8	7	6	6

Artículo 29. Dormitorio.

1. El dormitorio estará dotado de la cama o camas, mesillas de noche, sillas o sillones y armario ropero provisto de perchas que correspondan a su capacidad de alojamiento. En el caso de instalarse una cama doble, deberá existir suficiente espacio libre a ambos lados de la misma **para permitir el paso de una persona**. Queda expresamente prohibida la instalación de literas. Los apartamentos de turismo rural clasificados en cinco, cuatro y tres espigas dispondrán de iluminación específica y adecuada en el cabecero de la cama. Las dimensiones mínimas de las camas dobles serán de un metro y treinta y cinco centímetros de anchura por un metro y noventa centímetros de longitud, y las de las camas individuales, de noventa centímetros de anchura por un metro y noventa centímetros de longitud. **[Palabras suprimidas.]**

2. Las superficies mínimas de los dormitorios exigibles para las distintas categorías, expresadas en metros cuadrados, son las siguientes:

ESPIGAS	5	4	3	2	1
Dormitorio doble	14	13	12	11	10
Dormitorio individual	9	8	7	6	6

Artículo 30. Plazas supletorias y cunas.

1. En las habitaciones dobles se podrán instalar, a petición de los clientes, hasta un máximo de dos plazas supletorias, siempre que la superficie de la habitación permita el adecuado confort de los mismos. Queda expresamente prohibida la instalación de literas como plazas supletorias.

2. La instalación de cunas para niños menores de dos años podrá realizarse en cualquier habitación, siendo suficiente la simple petición del cliente que lo solicite.

Artículo 31. Cuarto de baño.

1. Se entenderá por cuarto de baño aquel habitáculo independiente con funciones de aseo desarrollado de forma que se impida la transmisión de ruidos u olores al resto de las piezas. En ningún caso el cuarto de baño será zona de paso obligatorio al resto de piezas de la unidad de alojamiento. Se entenderá por aseo aquel habitáculo independiente destinado a similar finalidad dotado exclusivamente de inodoro y lavabo.

2. Los cuartos de baño estarán dotados, como mínimo, de ducha o bañera, lavabo e inodoro, **[palabras suprimidas]** y contarán con agua caliente y fría. Las unidades de alojamiento de las casas rurales clasificadas en cinco espigas deberán disponer obligatoriamente de bañera y ducha, **puediendo esta última quedar incorporada en la bañera**, lavabo y bidé o inodoro inteligente con función de lavado en sus cuartos de baño **[palabras suprimidas]**. La superficie del cuarto de baño se computará de manera independiente a la de la pieza a la que sirve, en su caso. Si se procede a la instalación de una bañera en la unidad de alojamiento, el cuarto de baño en todo caso deberá contar, como mínimo, con una ducha.

3. La relación entre capacidad de la unidad de alojamiento y número de cuartos de baño, según categorías, queda establecida en los siguientes términos:

- Cinco y cuatro espigas. Por cada dos plazas, un cuarto de baño.
- Tres, **dos y una** espigas. Por cada cuatro plazas o fracción, un cuarto de baño.

[Palabras suprimidas.]

4. Todos los cuartos de baño deberán disponer, como mínimo, de jabón de manos, gel de baño y champú, vasos, toallas de manos y de baño para uso de los clientes. Asimismo, deberán contar, al menos, con espejo, colgadores de toallas, portarrollos de papel higiénico con repuesto y papelería. Los apartamentos de turismo rural de cinco, cuatro y tres espigas deberán disponer de secador de pelo en los cuartos de baño. Los apartamentos de turismo rural de cinco y cuatro espigas deberán disponer de gorros de ducha, cepillos y pasta de dientes, productos de afeitado y pañuelos de papel. Los apartamentos de turismo rural de cinco espigas deberán ofrecer a los clientes albornoces y zapatillas.

5. Las superficies mínimas de los cuartos de baño exigibles para las distintas categorías, expresadas en metros cuadrados, son las siguientes:

ESPIGAS	5	4	3	2	1
Baño incorporado en las habitaciones	5	4,5	3,5	2,5	2,5
Baño compartido			4	3,5	3,5
Aseo				1,75	1,75

Artículo 32. Estudio.

1. El salón-comedor-cocina y el dormitorio de una unidad de alojamiento se podrán unificar en una pieza común denominada estudio.

2. Las superficies mínimas de las distintas piezas de las unidades de alojamiento son las siguientes:

ESPIGAS	5	4	3	2	1
Estudios	24	22	20	18	16
Cuarto de baño	5	4,5	3,5	2,5	2,5

SECCIÓN 4.ª CONTRATACIÓN ÍNTEGRA DEL INMUEBLE PARA USO EXCLUSIVO DEL TURISTA, EN CONDICIONES, EQUIPO, INSTALACIONES Y SERVICIOS QUE PERMITAN SU INMEDIATA UTILIZACIÓN BAJO LA DENOMINACIÓN DE CASA COMPLETA

Artículo 33. *Composición y características de las casas rurales completas.*

1. Las casas rurales constarán de salón-comedor, cocina, uno o más dormitorios y uno o más cuartos de baño.

2. En las casas rurales, el servicio mínimo de limpieza será de prestación obligatoria, salvo pacto en contrario, con arreglo a la siguiente periodicidad: al menos dos veces por semana en las categorías de cinco y cuatro espigas, y una vez a la semana en el resto de categorías.

3. Asimismo, se proveerá la lencería necesaria para garantizar el cambio de toallas y sábanas bajo petición de los clientes, con arreglo a la siguiente periodicidad: diaria en las categorías de cinco y cuatro espigas; y al menos tres veces a la semana en la categoría de tres espigas, y dos veces a la semana en las categorías de dos y una espigas. **[Palabras suprimidas.]**

[Apartado suprimido.]

Artículo 34. *Escaleras.*

1. **Con carácter general, la anchura de las escaleras será como mínimo de un metro.**

[Apartado suprimido.]

2. **En las casas rurales clasificadas en cinco y cuatro espigas, la anchura mínima de las escaleras será de un metro y veinte centímetros.**

Artículo 35. *Pasillos.*

1. Con carácter general, la anchura mínima de los pasillos será de un metro.

2. **En las casas rurales clasificadas en cinco y cuatro espigas, la anchura mínima de los pasillos será de un metro y veinte centímetros.**

Artículo 36. *Salón-comedor.*

1. Los usos de salón y comedor podrán ser prestados en piezas únicas o separadas. En todo caso estarán dotadas de mobiliario idóneo y suficiente para los respectivos usos, que comprenderá, como mínimo, una mesa de comedor, un sofá y un número de sillas igual a la capacidad en plazas de la casa rural. Asimismo, podrá instalarse un sofá-cama en el salón-comedor, hasta un máximo de dos plazas.

2. La superficie destinada a salón-comedor será como mínimo de dieciocho metros cuadrados y, además, según la categoría del establecimiento, cumplirá con la siguiente relación:

ESPIGAS	5	4	3	2	1
Metros cuadrados por plaza	4	3	2	1,5	1,5

Artículo 37. *Cocina.*

1. La cocina estará dotada, como mínimo, de armarios o anaqueles, utensilios de **menaje en cantidad suficiente, en función de la capacidad de la casa, para la preparación de desayunos, comidas y cenas**, productos y utensilios de limpieza, además de frigorífico, **[palabras suprimidas]** cocina en

cualquiera de sus modalidades de gas, eléctrica, vitrocerámica, inducción o mixta, microondas, lavadora automática, campana o extractor de humos, **así como cubos o contenedores de basura**. En las casas rurales clasificadas con cinco y cuatro espigas contará, además, con horno y lavavajillas. La cocina podrá ser independiente o encontrarse integrada dentro del salón-comedor.

2. La cocina podrá quedar integrada en el salón-comedor, siempre que la superficie de dicha estancia sea, como mínimo, equivalente a la suma de la superficie mínima obligatoria de ambas. La cocina no dará acceso directo a dormitorios o cuartos de baño.

3. Las superficies mínimas de las cocinas exigibles para las distintas categorías, expresadas en metros cuadrados, son las siguientes:

ESPIGAS	5	4	3	2	1
Cocina	9	8	7	6	6

Artículo 38. Dormitorio.

1. El dormitorio estará dotado de la cama o camas, mesillas de noche, sillas o sillones y armario ropero provisto de perchas que correspondan a su capacidad de alojamiento. En el caso de instalarse una cama doble, deberá existir suficiente espacio libre a ambos lados de la misma **para permitir el paso de una persona**. Queda expresamente prohibida la instalación de literas. Las casas rurales clasificadas en cinco, cuatro y tres espigas dispondrán de iluminación específica y adecuada en el cabecero de la cama. Las dimensiones mínimas de las camas dobles serán de un metro y treinta y cinco centímetros de anchura por un metro y noventa centímetros de longitud, y las de las camas individuales, de noventa centímetros de anchura por un metro y noventa centímetros de longitud. **[Palabras suprimidas.]**

2. Las superficies mínimas de los dormitorios exigibles para las distintas categorías, expresadas en metros cuadrados, son las siguientes:

ESPIGAS	5	4	3	2	1
Dormitorio doble	14	13	12	11	10
Dormitorio individual	9	8	7	6	6

Artículo 39. Plazas supletorias y cunas.

1. En las habitaciones dobles se podrán instalar, a petición de los clientes, hasta un máximo de dos plazas supletorias, siempre que la superficie de la habitación permita el adecuado confort de los mismos. Queda expresamente prohibida la instalación de literas como plazas supletorias.

2. La instalación de cunas para niños menores de dos años podrá realizarse en cualquier habitación, siendo suficiente la simple petición del cliente que lo solicite.

Artículo 40. *Cuarto de baño.*

1. Se entenderá por cuarto de baño aquel habitáculo independiente con funciones de aseo desarrollado de forma que se impida la transmisión de ruidos u olores al resto de las piezas. En ningún caso el cuarto de baño será zona de paso obligatorio al resto de piezas de la casa rural. Se entenderá por aseo aquel habitáculo independiente destinado a similar finalidad dotado exclusivamente de inodoro y lavabo.

2. La relación entre capacidad de la casa rural y número de cuartos de baño, según categorías, queda establecida en los siguientes términos:

- Cinco y cuatro espigas. Por cada dos plazas, un cuarto de baño.
- Tres, **dos y una** espigas. Por cada cuatro plazas o fracción, un cuarto de baño.

[Palabras suprimidas.]

3. Los cuartos de baño estarán dotados, como mínimo, de ducha o bañera, lavabo e inodoro **[palabras suprimidas]**, y contarán con agua caliente y fría. Los cuartos de baño de las casas rurales clasificadas en cinco espigas deberán disponer obligatoriamente de bañera y ducha, **pudiendo esta última quedar incorporada en la bañera**, lavabo, inodoro y bidé o inodoro inteligente con función de lavado **[palabras suprimidas]**. La superficie del cuarto de baño se computará de manera independiente a la de la pieza a la que sirve, en su caso. Si se procede a la instalación de una bañera en la habitación, el cuarto de baño en todo caso deberá contar, como mínimo, con una ducha.

4. Todos los cuartos de baño deberán disponer, como mínimo, de jabón de manos, gel de baño y champú, vasos, toallas de manos y de baño para uso de los clientes. Asimismo, deberán contar, al menos, con espejo, colgadores de toallas, portarrollos de papel higiénico con repuesto y papelera. Las casas rurales clasificadas con cinco, cuatro y tres espigas deberán disponer de secador de pelo en el cuarto de baño. Las casas rurales clasificadas con cinco y cuatro espigas deberán disponer de gorros de ducha, cepillos y pasta de dientes, productos de afeitado y pañuelos de papel. Las de cinco espigas deberán ofrecer a los clientes albornoces y zapatillas.

5. Las superficies mínimas de los cuartos de baño exigibles para las distintas categorías, expresadas en metros cuadrados, son las siguientes:

ESPIGAS	5	4	3	2	1
Baño incorporado en las habitaciones	5	4,5	3,5	2,5	2,5
Baño compartido			4	3,5	3,5
Aseo				1,75	1,75

Artículo 41. *Cocina.* [Artículo suprimido.]

CAPÍTULO IV

Prestación de servicios

Artículo 42. *Uso y disfrute del alojamiento.*

1. Las casas rurales estarán en condiciones de ser utilizadas por los clientes en el momento de ser ocupadas, manteniéndose en perfecto estado de habitabilidad y en concordancia con su categoría.

2. El uso y disfrute del alojamiento comprenderá el de los servicios, instalaciones y equipamientos comunes del establecimiento, así como el de las actividades y servicios complementarios que, opcionalmente, pudieran contratarse.

3. El cliente deberá ser informado antes de su admisión de los precios que corresponden a los servicios que ha solicitado inicialmente, de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente en materia de precios, reservas y servicios complementarios en establecimientos de alojamiento turístico.

Artículo 43. *Servicios mínimos.*

Los servicios mínimos que deberán ser prestados a los clientes de las casas rurales serán los siguientes:

- a) Puesta a disposición de las casas rurales en condiciones higiénicas adecuadas, lo que comprenderá en todo caso el cambio de lencería de cama y baño a la entrada de nuevos turistas.
- b) Transporte y depósito de basuras y residuos hasta la instalación de recogida y tratamiento autorizada, en el caso de que no se proceda a la retirada de los mismos por parte del servicio público correspondiente.

Artículo 44. *Servicios complementarios.*

Sin perjuicio de los servicios mencionados en el artículo anterior, los titulares o representantes de las casas rurales podrán ofrecer a los clientes cuantos servicios y actividades complementarias estimen oportunos y cumplan con la correspondiente normativa sectorial de aplicación, informándoles debidamente sobre dicha oferta. Cuando los servicios mencionados, que serán de carácter opcional para los usuarios, se presten bajo precio, deberá informarse adecuadamente sobre las condiciones de uso y las tarifas establecidas.

[Apartado suprimido.]

Artículo 45. *Publicidad.*

1. Deberá ofrecerse información veraz y suficiente en los distintos soportes publicitarios de promoción acerca del alcance y contenido de los servicios declarados por el titular de la casa rural y que han servido como fundamento para la obtención de su clasificación.

2. El número de signatura correspondiente a la inscripción de la casa rural en el Registro de Turismo de Aragón, deberá figurar obligatoriamente en toda publicación y, en particular, en las acciones de promoción y comercialización a través de canales de oferta turística.

Artículo 46. *Precios y reservas.*

En materia de precios y reservas de casas rurales, será de aplicación lo dispuesto al respecto en el texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2016, de 26 de julio, del Gobierno de Aragón, y en su respectiva normativa reglamentaria de desarrollo.

Artículo 47. *Derechos y deberes de los clientes y normas de régimen interior.*

1. Los clientes tienen los derechos y deberes establecidos en los artículos 21 y 22 del texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón, o norma que los sustituya.

2. Podrá existir un reglamento de régimen interior de las casas rurales, **de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31 del texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón, o norma que lo sustituya.**

3. En todo caso, queda prohibido a los clientes:

- a) Introducir muebles en el alojamiento o realizar obras o reparaciones en el mismo, sin autorización escrita **del titular**.
- b) Alojar un mayor número de personas de las que correspondan a la capacidad máxima fijada para el alojamiento.
- c) Ejercer la actividad de hospedaje en el alojamiento o destinarlo a fines distintos de aquellos para los que se contrató.
- d) Introducir materias o sustancias explosivas o inflamables u otras que puedan causar daños o molestias a los demás ocupantes del inmueble.
- e) Realizar cualquier actividad que entre en contradicción con los usos de convivencia, higiene y orden público habituales, o que impida el normal descanso de otros usuarios del inmueble.
- f) Introducir animales contra la prohibición **del titular**, salvo que se trate de perros de asistencia para personas con discapacidades.
- g) Introducir aparatos o mecanismos que alteren sensiblemente el consumo medio de agua y energía.

4. El incumplimiento de los deberes, prohibiciones y normas de régimen interior podrá comportar la expulsión de sus infractores por parte **del titular** del establecimiento.

5. Los derechos y deberes de los clientes, las prohibiciones y, en su caso, el reglamento de régimen interior deberán ser anunciados de forma visible en una zona de fácil lectura dentro del establecimiento y puestos en conocimiento de los clientes al menos en los idiomas castellano, inglés y francés.

Artículo 48. *Placa de identificación.*

Será obligatorio indicar, en un lugar destacado y visible desde el exterior de la casa rural, preferentemente junto a la puerta de entrada principal, la categoría del establecimiento, mediante la colocación de la correspondiente placa con los pictogramas acreditativos, según modelo normalizado cuyas características se detallan en el anexo de este Reglamento.

CAPITULO V

Procedimiento de inicio y ejercicio de la actividad

Artículo 49. *Declaración responsable.*

1. Con carácter previo a la apertura, modificación o reforma sustancial, cambio en las condiciones de prestación del servicio, clasificación y, en su caso, reclasificación de una casa rural, el titular de la misma deberá formalizar una declaración responsable en la que manifieste que cumple con las características, obligaciones, criterios y requisitos previstos en este Reglamento, **así como con las normativas vigentes en materia de seguridad en caso de incendio, potabilidad y depuración de agua, evacuación de residuales y, en caso de que preste servicio de comedor, condiciones sanitarias en los establecimientos de comida preparada**, dirigida a la Comarca correspondiente, de conformidad con lo dispuesto al respecto en la legislación turística de la Comunidad Autónoma de Aragón. En su caso, deberá manifestar a través de la correspondiente declaración responsable la posible existencia y duración de un período de cierre temporal del establecimiento de que se trate.

2. Una vez formalizada la declaración responsable y en un plazo no superior a tres meses, tras las oportunas comprobaciones, la Comarca correspondiente podrá, en su caso:

- a) Inscribir el acto o hecho declarado en el Registro de Turismo de Aragón a efectos meramente informativos.
- b) Clausurar el establecimiento, **previa incoación del oportuno expediente contradictorio**, en caso de incumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa aplicable, sin que por ello se derive derecho alguno a indemnización.
- c) Establecer motivadamente las condiciones en que pudiera tener lugar la apertura y clasificación del establecimiento, y su correspondiente inscripción.

3. La documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa para el desarrollo de la actividad deberá estar a disposición de la Comarca correspondiente durante su ejercicio.

4. Transcurrido el plazo de tres meses sin haber efectuado las actuaciones comprendidas en las letras b) o c) del apartado 2, se inscribirá el acto o hecho declarado en el Registro de Turismo de Aragón a efectos meramente informativos.

5. Los actos de inscripción y clasificación podrán ser modificados o revocados previa audiencia al interesado y con la debida motivación, cuando se incumplan o desaparezcan las circunstancias que dieron lugar a aquellos o sobrevinieran otras que, de haber existido, habrían justificado su denegación o, en su caso, oposición.

6. La formalización por medios electrónicos de la declaración responsable y cualquier otro trámite inherente a la misma se regirá por lo establecido en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas **[palabras suprimidas]**.

7. En todo lo no previsto en este artículo, se estará a lo dispuesto en la mencionada Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 50. *Documentación.*

1. Al formular la declaración responsable previa a la apertura del establecimiento, el interesado manifestará, bajo su responsabilidad, que dispone de la siguiente documentación:

- a) Documentación acreditativa de la personalidad física o jurídica del titular del establecimiento.
- b) Documento que incorpore el título que acredite la disponibilidad del inmueble para casa rural.
- c) Memoria sobre el cumplimiento de los criterios y requisitos obligatorios establecidos para cada categoría y, en su caso, mención, en la que figuren las características generales y específicas de la casa rural, su ubicación, el número y tipología de sus habitaciones, elementos y espacios comunes, fechas en las que el establecimiento esté abierto al público y servicios complementarios que se ofrezcan.
- d) En el caso de la mención “agroturismo”, certificado de inscripción de la explotación a la que esté vinculada la casa rural en el Registro de Explotaciones Agrícolas de Aragón o en el Registro de Explotaciones Ganaderas.
- e) En el caso de la mención “artesanía”, certificado de inscripción del artesano que desarrolle actividades en la casa rural en el Registro General de Artesanía de Aragón o en el Registro de la Artesanía Alimentaria de Aragón.
- f) Plano firmado por facultativo competente.

[Letra suprimida.]

2. Cuando se trate de la formulación de una declaración responsable en relación con la modificación o reforma sustancial del establecimiento, solo deberá manifestar, bajo su responsabilidad, que dispone de la documentación específica exigible que no haya sido puesta a disposición de la Comarca correspondiente con anterioridad.

Artículo 51. *Inscripción en el Registro de Turismo de Aragón.*

Se inscribirán de oficio en el Registro de Turismo de Aragón los siguientes actos:

- a) Las declaraciones responsables formalizadas conforme a lo dispuesto en el artículo 49.
- b) Cualquier modificación o reforma sustancial que afecte a las condiciones en las que se inscribió el establecimiento en el Registro de Turismo de Aragón y que determinaron su clasificación inicial.
- c) Los cambios que se produzcan en el uso turístico del establecimiento.
- d) Los cambios de denominación del establecimiento.
- e) La transmisión de la titularidad del establecimiento.
- f) El cese de la actividad.

CAPÍTULO VI Régimen sancionador

Artículo 52. Infracciones, sanciones y medidas accesorias.

Las infracciones cometidas contra lo dispuesto **en los artículos 83 a 85 del texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón, o normas que los sustituyan, desarrollados mediante** este Reglamento, darán lugar a las correspondientes sanciones administrativas y, en su caso, a la adopción de medidas accesorias, de conformidad con lo dispuesto en los Capítulos III y IV del Título Sexto del texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón.

Artículo 53. Resarcimiento e indemnización.

Sin perjuicio de las sanciones, medidas previstas en el artículo 87, apartado 2, del texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón o medidas accesorias que se impongan, el responsable estará obligado a restaurar el orden alterado y a reparar los daños y perjuicios causados al patrimonio natural y cultural o a los demás recursos turísticos, a terceros o a la Administración.

Artículo 54 Tramitación de procedimientos sancionadores.

La tramitación de los procedimientos sancionadores se realizará conforme a lo dispuesto en el Capítulo V del Título Sexto del texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón, en el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora de la Comunidad Autónoma de Aragón, y de acuerdo con la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, o normas que los sustituyan.

ANEXO Placa de identificación (Artículo 48)

PLACA CASAS RURALES ALOJAMIENTO COMPARTIDO:

FORMATO: 400X400 mm

SOPORTE: Aluminio lacado blanco. 1,5 mm. de espesor. Con terminación cristalizada o metacrilato fondo blanco. 10 mm. de espesor.

COLORES: PANTONE 15-0343 TCX _Greenery; RGB 136_176_75;HEX/HTML 88B04B;
CMYK valores no disponibles.

Espigas: marron - PANTONE 161; CMYK c:5 m:50 y:100 k:75; RGB: r:94 g:56 b:18; web: 663300.

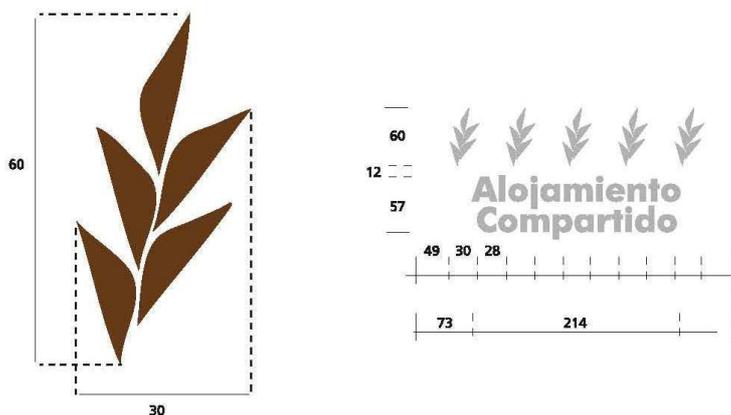
TIPOGRAFÍA: Bodoni regular 710 pt; Futura Md BT Bold 100 pt.



SITUACIÓN DE LAS ESPIGAS:

COLORES: Espigas: marron - PANTONE 161; CMYK c:5 m:50 y:100 k:75; RGB: r:94 g:56 b:18; web: 663300.

TIPOGRAFÍA: Futura Md BT Bold 100 pt.



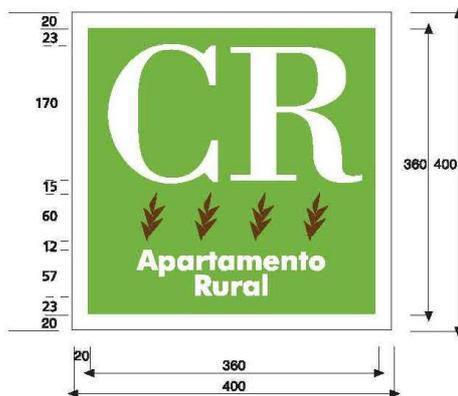
PLACA CASAS RURALES APARTAMENTO RURAL:

FORMATO: 400X400 mm

SOPORTE: Aluminio lacado blanco. 1,5 mm. de espesor. Con terminación cristalizada o metacrilato fondo blanco. 10 mm. de espesor.

COLORES: PANTONE 15-0343 TCX _Greenery; RGB 136_176_75;HEX/HTML 88B04B;
 CMYK valores no disponibles.
 Espigas: marron - PANTONE 161; CMYK c:5 m:50 y:100 k:75; RGB: r:94 g:56 b:18; web: 663300.

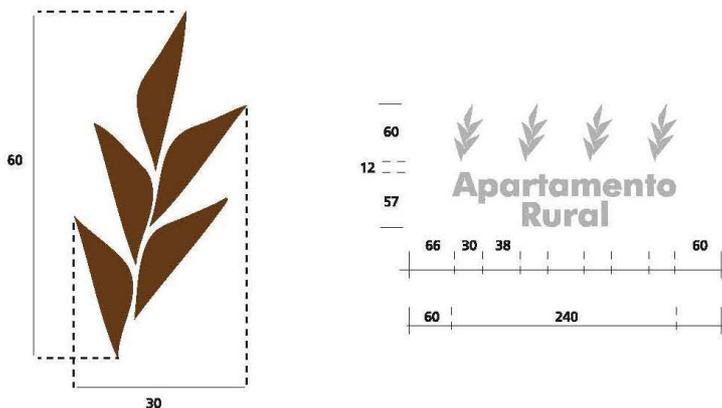
TIPOGRAFÍA: Bodoni regular 710 pt; Futura Md BT Bold 100 pt.



SITUACIÓN DE LAS ESPIGAS:

COLORES: Espigas: marron - PANTONE 161; CMYK c:5 m:50 y:100 k:75; RGB: r:94 g:56 b:18; web: 663300.

TIPOGRAFÍA: Futura Md BT Bold 100 pt.



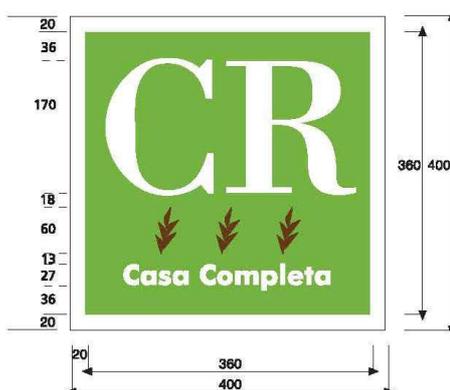
PLACA CASAS RURALES CASA COMPLETA:

FORMATO: 400X400 mm

SOPORTE: Aluminio lacado blanco. 1,5 mm. de espesor. Con terminación cristalizada o metacrilato fondo blanco. 10 mm. de espesor.

COLORES: PANTONE 15-0343 TCX _Greenery; RGB 136_176_75;HEX/HTML 88B04B;
 CMYK valores no disponibles.
 Espigas: marron - PANTONE 161; CMYK c:5 m:50 y:100 k:75; RGB: r:94 g:56 b:18; web: 663300.

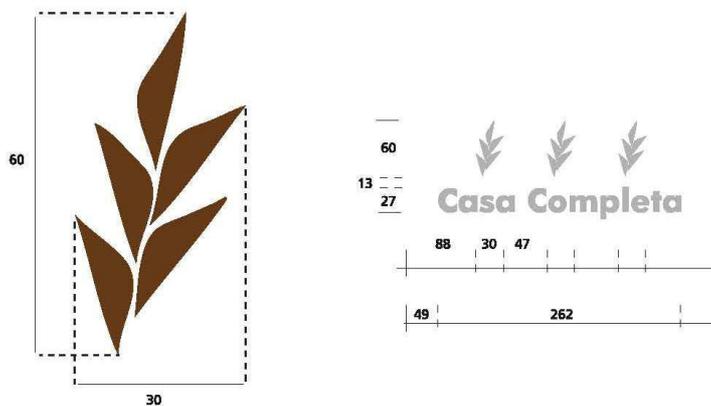
TIPOGRAFÍA: Bodoni regular 710 pt; Futura Md BT Bold 100 pt.



SITUACIÓN DE LAS ESPIGAS:

COLORES: Espigas: marron - PANTONE 161; CMYK c:5 m:50 y:100 k:75; RGB: r:94 g:56 b:18; web: 663300.

TIPOGRAFÍA: Futura Md BT Bold 100 pt.





PANTONE

15-0343 TCX
Greenery

RGB 136_176_75
HEX/HTML 88B04B
CMYK values not available



DISTINTIVOS MENCIONES

- a - Agroturismo
- b - Artesanía
- c - Monumento
- d - Comedor

FORMATO: 100X400 mm

SOPORTE: Aluminio lacado blanco. 1,5 mm. de espesor. Con terminación cristalizada o metacrilato fondo blanco. 10 mm. de espesor.

COLORES: Marron - PANTONE 161; CMYK c:5 m:50 y:100 k:75; RGB: r:94 g:56 b:18; web: 663300.

TIPOGRAFÍA: Futura Md BT Bold 100 pt.

