

Emprende...

Tú idea de negocio

Guía de trámites y requisitos para la puesta en marcha de:

VIVIENDAS DE TURISMO RURAL

ÍNDICE DE CONTENIDOS

ÍNDICE DE CONTENIDOS	0
¿QUÉ SON?	1
¿CÓMO SE CLASIFICAN?	1
¿QUÉ CONDICIONES DEBE REUNIR EL INMUEBLE?	2
¿QUIÉNES PUEDEN EJERCER LA ACTIVIDAD?	3
¿CUALES SON LOS REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS EXIGIBLES?	3
EN LAS VIVIENDAS DE TURISMO RURAL DE ALOJAMIENTO	
COMPARTIDO:	3
CATEGORÍA BÁSICA	3
CATEGORÍA SUPERIOR	5
EN LAS VIVIENDAS DE TURISMO RURAL DE ALOJAMIENTO NO	
COMPARTIDO	5
CATEGORÍA BÁSICA	5
CATEGORÍA SUPERIOR	7
¿QUÉ TRAMITES LEGALES DEBO REALIZAR PARA SU APERTURA?	7
¿QUÉ NORMATIVA BÁSICA RESULTA DE APLICACIÓN?.....	8
¿QUÉ DISTINTIVO TIENE QUE TENER ESTE TIPO DE ESTABLECIMIENTO? ..	9

VIVIENDAS DE TURISMO RURAL

¿QUÉ SON?

Las Viviendas de Turismo Rural son aquellos inmuebles habitables destinados al alojamiento turístico mediante precio con o sin otros servicios complementarios.

Están exceptuados los casos en los que sea de aplicación la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Nota:

La ley de Arrendamientos Urbanos se aplica en los siguientes casos:

Se considera arrendamiento de vivienda aquel arrendamiento que recae sobre una edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

Se considera arrendamiento para uso distinto del de vivienda aquel arrendamiento que recayendo sobre una edificación tenga como destino primordial uno distinto del establecido en el

En especial, tendrán la consideración los arrendamientos de fincas urbanas celebrados por temporada, sea esta de verano o cualquier otra, y los celebrados para ejercerse en la finca una actividad industrial, comercial, artesanal, profesional, recreativa, asistencial, cultural o docente, cualquiera que sean las personas que lo celebren.

En ningún caso se consideraran Viviendas de Turismo Rural, aquellas que reúnan las características de un piso, entendiéndose por tales las viviendas independientes integradas en un edificio de varias plantas sujeto a la Ley de Propiedad Horizontal y que no sean de estructura unifamiliar.

¿CÓMO SE CLASIFICAN?

Las Viviendas de Turismo Rural se clasifican en función de su régimen de explotación en los siguientes tipos:

- **Viviendas de Turismo Rural de Alojamiento Compartido**

Cuando el titular del establecimiento comparte el uso de su propia vivienda con una zona dedicada al hospedaje.

- **Vivienda de Turismo Rural de Alojamiento no Compartido.**

Cuando el titular del establecimiento ofrece el uso y disfrute del mismo en condiciones de equipo, instalaciones y servicios que permitan su inmediata utilización, pudiéndose clasificar en:

Casa de Turismo Rural propiamente dicha ,cuando se trate de un edificio independiente destinado al alojamiento como una unidad disponiendo de una cocina, un salón comedor, dos o más dormitorios y uno o más baños.

- **Apartamento de Turismo Rural**

Cuando se trate de un conjunto independiente de habitaciones que disponga como mínimo de una cocina, un salón comedor, dos o más dormitorios y uno o mas baños.

¿QUÉ CONDICIONES DEBE REUNIR EL INMUEBLE?

Para poder solicitar la calificación de Viviendas de Turismo Rural, se deberá reunir las siguientes condiciones:

Tratarse de un edificio tradicional o que se sin serlo se adecue a las características arquitectónicas de la zona donde se encuentra situado.

Ofrecer un mínimo de dos habitaciones dobles y un máximo de seis que no podrán superar las doce plazas de alojamiento nominal.

Ubicarse en un núcleo urbano de menos de 1000 habitantes o en los casos en que este sea superior , que este situado claramente fuera del casco urbano.

Nota:

Por Orden del Consejero del Departamento de Economía, Hacienda y Fomento se podría autorizar la calificación de Viviendas de Turismo Rural en núcleos de población de mayor número de habitantes, si las circunstancias de falta de alojamiento o de inadecuación a la demanda turística lo aconsejan.

¿QUIÉNES PUEDEN EJERCER LA ACTIVIDAD?

Las personas físicas que residan de hecho y de derecho en el municipio donde se halle ubicada la edificación objeto de la solicitud, siempre que ostente dicha condición con una antigüedad mínima de seis meses.

¿CUALES SON LOS REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS EXIGIBLES?

EN LAS VIVIENDAS DE TURISMO RURAL DE ALOJAMIENTO COMPARTIDO:

CATEGORÍA BÁSICA

INSTALACIONES

- Agua corriente y potable
- Electricidad
- Algunos elementos calefactores que permitan un mínimo de confort en las viviendas con apertura fuera de la temporada de verano.
- Botiquín de primeros auxilios en caso de viviendas aisladas.
- Al menos un cuarto de baño con agua caliente y fría por cada seis plazas de alojamiento o fracción equipado con al menos un inodoro con cierre hidráulico, lavabo y ducha o bañera
- Dispondrá, además, de un espejo para el aseo personal y toma de corriente en lugar adecuado para su utilización.

- El cuarto o cuartos de baño destinado a los usuarios deberán ser distintos de los que tenga para su uso el titular del establecimiento
- Servicio telefónico para el conjunto de la Vivienda de Turismo Rural al alcance del cliente.
- Lencería de cama y baño adecuada al número de huéspedes de la Vivienda
- Habitaciones

Las destinadas a los huéspedes podrán ser individuales o dobles y deberán cumplir los siguientes requisitos:

Las superficies mínimas serán de diez metros cuadrados para las habitaciones dobles y seis metros cuadrados para las individuales.

Dispondrán de iluminación y ventilación amplia y directa al exterior o patios no cubiertos.

Contarán con mobiliario y equipamiento adecuado y suficiente, que deberá encontrarse en perfecto estado de uso y conservación

No se permitirá la utilización de literas.

Estarán dotadas del aislamiento necesario para preservarlas de los ruidos e impedir el paso de la luz a voluntad del cliente.

- Salón comedor dotado con el mobiliario y equipamiento necesario en perfecto estado de uso y conservación.
- Cuando el salón comedor sea compartido con el titular de la casa, los usuarios podrán utilizarlo en cualquier momento.

SERVICIOS

El servicio de manutención consistirá en:

- Desayuno: Su prestación será obligatoria para el titular, siendo optativa para el cliente
- Servicio de comida optativo

Estos servicios se encuentran exclusivamente dirigidos a los ocupantes del alojamiento, estando prohibida su prestación a personas ajenas al mismo como ejercicio irregular de la actividad de restauración.

CATEGORÍA SUPERIOR

Para acceder a la Categoría Superior será necesario que necesario que la vivienda además de cumplir con las prescripciones de la categoría básica, tiene que reunir los siguientes requisitos:

- Encontrarse ubicada en un marco estético de calidad atendiendo a los patrimonios cultural y natural.
- Edificio con fachada arquitectónicamente coherente con el entorno o de configuración singular.
- Contar con baño incorporado en todas las habitaciones.
- Calefacción suficiente y adecuada tanto en las habitaciones como en las zonas comunes
- Estilo decorativo autóctono o singular.
- Calidad esmerada en la prestación de servicios

**EN LAS VIVIENDAS DE TURISMO RURAL DE ALOJAMIENTO
NO COMPARTIDO**

CATEGORÍA BÁSICA

INSTALACIONES

- Agua corriente y potable
- Electricidad
- Algunos elementos calefactores que permitan un mínimo de confort en las viviendas con apertura fuera de la temporada de verano.
- Botiquín de primeros auxilios en caso de viviendas aisladas.

- Al menos contarán con un cuarto de baño con agua caliente y fría por cada seis plazas de alojamiento o fracción. Estará equipado con inodoro con cierre hidráulico, lavabo y ducha o bañera. Dispondrá, además, de un espejo para el aseo personal y toma de corriente en lugar adecuado para su utilización.
- Servicio telefónico para el conjunto de la Vivienda de Turismo Rural al alcance del cliente.
- Se entenderá cumplido este requisito cuando el teléfono esté instalado en la vivienda de los propietarios del mismo núcleo urbano.
- Lencería de cama y baño adecuada al número de huéspedes de la Vivienda.
- Habitaciones

Las destinadas a los huéspedes podrán ser individuales o dobles y deberán cumplir los siguientes requisitos:

Las superficies mínimas serán de diez metros cuadrados para las habitaciones dobles y seis metros cuadrados para las individuales.

Dispondrán de iluminación y ventilación amplia y directa al exterior o patios no cubiertos.

Contarán con mobiliario y equipamiento adecuado y suficiente, que deberá encontrarse en perfecto estado de uso y conservación

No se permitirá la utilización de literas.

Estarán dotadas del aislamiento necesario para preservarlas de los ruidos e impedir el paso de la luz a voluntad del cliente.

- Cocina, para uso exclusivo de los alojados, debidamente equipada, siendo indispensables los siguientes elementos con combustible suficiente para ser utilizada durante todo el tiempo que dure la estancia del cliente, frigorífico, lavadora o servicio de lavandería, vajilla y cubertería suficiente. Todo ello deberá encontrarse en perfecto estado de uso y conservación.
- En la casa habrá expuesto al público un inventario de los utensilios de cocina y del mobiliario y de los componentes existentes.

CATEGORÍA SUPERIOR

Para acceder a la Categoría Superior será necesario que la vivienda además de cumplir con las prescripciones de la categoría básica, tiene que reunir los siguientes requisitos:

Encontrarse ubicada en un marco estético de calidad atendiendo a los patrimonios cultural y natural.

Edificio con fachada arquitectónicamente coherente con el entorno o de configuración singular.

Contar con un baño cada cuatro plazas o fracción.

Calefacción suficiente y adecuada tanto en las habitaciones como en las zonas comunes

Estilo decorativo autóctono o singular.

Calidad esmerada en la prestación de servicios

¿QUÉ TRAMITES LEGALES DEBO REALIZAR PARA SU APERTURA?

Para obtener la autorización de apertura de una Vivienda de Turismo Rural, el titular deberá solicitarlo en modelo oficial a los Servicios Provinciales correspondientes aportando la siguiente documentación:

Instancia ajustada al modelo oficial

Documento acreditativo de la personalidad del solicitante, así como acreditación de que tiene título suficiente para destinar el inmueble a la actividad de alojamiento.

Fotocopia del NIF

Memoria y plano en el que se detalle la ubicación de la Vivienda de Turismo Rural, el número y características de sus habitaciones, elementos y espacios comunes, fechas en las que el establecimiento este abierto al público y servicios complementarios que se ofrezcan.

Cuando las actividades complementarias que se presten requieran alguna autorización administrativa distinta de la turística, se aportara la documentación correspondiente.

Certificación del Ayuntamiento que acredite:

Que el solicitante es residente de hecho y de derecho en el municipio con una antigüedad mínima de seis meses.

Que la Vivienda esta conectada a la red publica de agua y al vertido municipal. En caso contrario deberá aportarse Certificado de Sanidad sobre potabilidad del agua.

Nota:

Los cambios de titularidad del establecimiento deberán ser comunicados en el plazo de quince días a partir de la fecha efectiva de la transmisión de la misma, aportando el informe del Ayuntamiento en el que se acredite que el solicitante reside en el Municipio de hecho y de derecho con una antigüedad mínima de seis meses.

¿QUÉ NORMATIVA BÁSICA RESULTA DE APLICACIÓN?

- Decreto 69/1997 de 27 de mayo del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento sobre ordenación t regulación de los alojamientos turísticos denominados Viviendas de Turismo Rural.
- Decreto 193/1994 de 20 de septiembre de la Diputación General de Aragón, sobre régimen de precios, reservas y servicios complementarios en establecimientos de alojamiento turístico.

¿QUÉ DISTINTIVO TIENE QUE TENER ESTE TIPO DE ESTABLECIMIENTO?

Los establecimientos autorizados para el ejercicio de la actividad deberán exhibir junto a la entrada principal una placa identificatoria normalizada en la que figure el logotipo de Vivienda de Turismo Rural.