

DECRET /2005 QUE REGULA ELS ESTABLIMENTS DE TURISME RURAL
(Desenvolupa els articles 49/50 de la LTC.)

Mitjançant el Decret 365/1983 de 4 d'agost, es va crear la modalitat d'allotjament turístic anomenada Residència-Casa de Pagès amb la finalitat de promoure els recursos turístics de les comarques catalanes, actuació necessària per raons econòmiques, per assolir l'objectiu de millora de les rendes de les famílies que viuen al medi rural i d'equilibri territorial de Catalunya.

El Decret esmentat va ser desplegat per l'Ordre de 6 d'octubre de 1983, que va establir les condicions d'obertura i els requisits que havien d'acomplir aquests establiments turístics.

El Decret 214/95 va definir de nou aquesta modalitat d'allotjament turístic a fi d'una banda, de millorar-ne la qualitat de les instal·lacions i els serveis, diferenciar les ofertes que existien en el camp de l'allotjament rural i, d'altra banda de preservar l'entorn natural i arquitectònic de la seva zona d'ubicació,

La Llei 13/2002 de Turisme de Catalunya, defineix en els seus articles 49 i 50 els establiments de turisme rural tot establint una nova denominació i classificació en dos grups: les cases de pagès i els allotjaments rurals. La diferència fonamental entre ambdós grups és el fet que els titulars de les cases de pagès han de tenir, en qualsevol cas rendes procedents de l'activitat agrària, ramadera o forestal i son aquells establiments on es pot practicar l'agroturisme pròpiament dit, generant així uns ingressos que han de complementar l'activitat principal agrària dels pagesos,

Altra innovació que recull aquest decret és la possibilitat de que puguin ser titulars de cases de pagès determinades societats lligades a l'activitat agrària. Aquesta opció es preveu aquí, però salvant l'exigència que la persona física que ha de conviure o relacionar-se amb els turistes compleixi uns determinats requisits,

S'ha volgut potenciar un dels trets definitoris dels establiments d'allotjament turístic, com és la prestació efectiva als hostes de determinats serveis, tot diferenciant-los del simple lloguer d'habitatge, Així s'ha optat per no possibilitar la creació de nous Allotjaments Rurals Independents, creant de bell nou però una nova tipologia anomenada Allotjament Rural Compartit.

En virtut del que s'ha exposat í de conformitat amb el que estableix la Llei 13i2002, a proposta de! conseller de Comerç, Turisme i Consum i d'acord amb el Govern,

Decreto:

Article 1

Establiments de turisme rural

1. Son establiments de turisme rural aquells establiments que presten allotjament als usuaris turístics en habitacions o habitatges rurals, d'una manera habitual i mitjançant preu,
2. Aquests establiments estan situats en el medi rural, be aïllats o be en nuclis de població de menys de 1000 habitants, integrats en edificacions preexistents anteriors a 1950, i respecten la tipologia arquitectònica de la zona, la qual es tracta de potenciar afavorint la seva rehabilitació i conservació , tot evitant les noves construccions.
3. No poden ésser considerats en cap cas com establiments de turisme rural aquells ubicats en pisos, considerats com a habitatges Independents en un edifici de diverses plantes, en règim de propietat horitzontal.

4. Els establiments de turisme rural es classifiquen en els dos grups següents:

- a) Cases de Pagès,
- b) Allotjaments rurals.

Article 2

Cases de Pagès

Les cases de pagès son aquells establiments de turisme rural en els quals el seu titular obté rendes agràries, ramaderes o forestals i, els usuaris turístics poden participar en les tasques i activitats pròpies de l'explotació agrària a la qual estan vinculades, es a dir l'activitat agroturística.

Article 3

Modalitats de Cases de Pagès

Les Cases de pagès es divideixen en les modalitats de Masia, Casa de Poble i Masoveria.

1. Masia. S'entén per masia l'habitatge unifamiliar aïllat, situat en el si d'una explotació agrícola, ramadera o forestal, que comparteix el pagès amb els usuaris turístics i on es presta el servei d'allotjament en règim d'habitacions i, com a mínim, l'esmorzar.

2. Casa de Poble. S'entén per casa de poble l'habitatge unifamiliar dins de nucli de població, que comparteix el pagès amb els usuaris turístics i on es presta el servei d'allotjament en règim d'habitacions i, com a mínim, l'esmorzar.

3. Masoveria. S'entén per masoveria l'habitatge unifamiliar aïllat, que presta el servei d'allotjament en règim d'habitatge rural i ubicat en el si de la mateixa explotació agrícola, ramadera o forestal que l'edificació principal on viu el titular. S'ha de comercialitzar la masoveria sencera, restant prohibit el fer-ho per habitacions.

Article 4

Allotjaments rurals

Els allotjaments rurals són aquells habitatges de turisme rural en els quals el seu titular no està obligat a obtenir rendes agràries, ramaderes o forestals .

Article 5

Modalitats d'allotjaments rurals

Els allotjaments rurals es classifiquen en una única modalitat anomenada Allotjaments Rurals Compartits (ARC)

Allotjament rural compartit /ARC

Els allotjaments rurals compartits son aquells habitatges unifamiliars, be aïllats, be en nuclis de població, que comparteix el titular amb els usuaris turístics i on es presta el servei d'allotjament en règim d'habitacions i, com a mínim, d'esmorzar.

Article 6 **Identificació**

1 A efectes d'informació dels usuaris, els establiments de turisme rural han d'estar convenientment senyalitzats amb el distintiu, les característiques del qual es regularan per ordre.

2 El distintiu d'identificació esmentat se situarà al costat de la porta d'accés a l'establiment.

Article 7 **Normes per a l'obertura d'establiments de turisme rural**

Grup Cases de Pagès

Les persones físiques o jurídiques que vulguin dur a terme l'explotació d'un establiment d'aquest grup cal que sol·licitin la inscripció en el Registre de Turisme de Catalunya i que aportin la documentació següent:

a) Sol·licitud ajustada al model oficial en què es detallarà la ubicació, el grup, la modalitat, el nombre i les característiques de les habitacions, els elements sanitaris, els espais comuns, les dates de funcionament i altres tipus de serveis.

b) Acreditació que l'edificació és anterior a 1950

c) Plànols o croquis de la distribució i fotografies que aportin les dades necessàries de la construcció, de l'entorn i de les característiques de la finca, abans i després de la rehabilitació.

d) Permís o llicència municipal.

e) Cèdula d'habitabilitat

f) Fotocòpia del NIF

g) Documentació que acrediti que el sol·licitant és el propietari o bé un posseïdor amb títol suficient per dur a terme l'explotació turística de què es tracti.

h) Certificació del secretari de l'ajuntament corresponent per la qual s'acrediti que el sol·licitant està empadronat com a resident amb una antiguitat mínima de tres anys en el municipi i adreça on pretén exercir l'activitat turística en les modalitats de Masia i Casa de Poble i en l'edificació principal en el cas de la Masoveria. Cas que l'explotació agrària estigui a cavall de dues comarques s'acceptarà que el titular estigui empadronat i residint en una i la masoveria estigui ubicada en la comarca contigua,

i) Certificació emesa pel Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca sobre la percepció de rendes de l'activitat agrària, ramadera o forestal.

j) Cas de ser el titular persona jurídica, certificació emesa pel Departament d'Agricultura Ramaderia i Pesca que acrediti la inscripció de la persona jurídica en el registre d'Explotacions Agràries Prioritàries. Un dels socis haurà de complir els requisits establerts als apartats h) i i),

k) Descripció de les activitats agrícoles, ramaderes o forestals que es duen a terme a l'explotació,

Grup Allotjaments rurals

Els sol·licitants d'inscripció d'allotjaments rurals, que en tot cas hauran de ser persones físiques caldrà que aportin els requisits previstos en els apartats a), b), c), d), e), f), i g).

Certificació de l'empadronament amb una antiguitat mínima de tres anys en el mateix municipi i adreça.

Article 8 Inscripció

La documentació assenyalada a l'article anterior es presentarà davant dels Serveis Territorials del Departament de Comerç, Turisme i Consum de la Generalitat, i a Barcelona davant la subdirecció general de Turisme. Un cop dutes a terme les actuacions corresponents i practicada la inspecció tècnica oportuna, el director dels Serveis Territorials corresponent i el subdirector general a Barcelona dictarà resolució d'autorització en un termini màxim de tres mesos a comptar de la presentació de la sol·licitud i s'inscriurà en el registre de Turisme de Catalunya.

Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, s'entén estimada la sol·licitud,

Si la sol·licitud no va acompanyada de la documentació preceptiva, el termini resta només interromput des de la data en què es notifiqui el requeriment de l'Administració perquè la dita documentació sigui completada, i en continua el còmput una vegada esmenada la mancança.

Article 9 Terminologia

Es prohibeix a utilització turística de la denominació d'establiment de turisme rural, turisme rural, agroturisme, casa de pagès, masia, casa de poble, masoveria, allotjament rural, Allotjament Rural Independent i Allotjament Rural Compartit, sense el compliment previ dels requisits establerts en aquest Decret per a l'exercici d'aquesta activitat

Article 10 Modificacions

Qualsevol modificació de la capacitat, del nombre de les habitacions o de qualsevol altre element estructural de l'allotjament, que en tot cas haurà de respectar la tipologia de l'habitatge, ha de ser autoritzada pels Serveis Territorials del departament de Comerç, Turisme i Consum de la Generalitat i a Barcelona per la Subdirecció general de Turisme de forma prèvia a la seva realització. A aquest efecte, la persona interessada ha d'adjuntar a la seva sol·licitud, si s'escau, la documentació que s'indica a l'article 7. El director del Servei Territorial corresponent o el subdirector general de Turisme dictaran resolució en un termini màxim de tres mesos a comptar de la presentació de la sol·licitud, practicada la inspecció tècnica oportuna. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, s'entén estimada la sol·licitud,

Si la sol·licitud no va acompanyada de la documentació preceptiva, el termini resta interromput fins que no s'aportin els documents necessaris.

Article 11

Canvi de titularitat

El canvi de titularitat de l'allotjament turístic ha de ser autoritzat pel subdirector general de Turisme o pels Directors del Servei territorial corresponent del Departament de Comerç, Turisme i Consum, amb la sol·licitud prèvia de l'interessat, a la qual s'haurà d'adjuntar els documents acreditatius del nou titular d'acord amb allò que s'exigeix per a l'obertura d'establiments. Es dictarà resolució en un termini màxim d'un mes a comptar de la presentació de la sol·licitud, Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, s'entendrà estimada la sol·licitud.

Si la sol·licitud no va acompanyada de la documentació preceptiva el termini resta interromput fins que no s'aportin els documents necessaris. La resolució per la qual es denegui l'autorització del canvi de titularitat, un cop ferma en la via administrativa, produirà la revocació de la inscripció de l'establiment.

Article 12

Requisits tècnics dels establiments del grup Cases de Pagès

Les masies i les cases de poble han de disposar, com a mínim dels requisits tècnics següents:

a) Calefacció en totes les habitacions i estances comunes.

b) Mobiliari suficient i en bon estat de conservació.

e) Serveis higiènics:

Disposaran com a mínim de:

Una tassa de wáter per a cada quatre places o fracció.

Un lavabo i dutxa o banyera per a cada quatre places o fracció.

Un endoll al costat de cada lavabo.

Terres totalment pavimentats, així com les parets enrajolades fins a una alçada mínima d'1,80 metres, o bé revestides de materials que en garanteixin la impermeabilitat.

Tots els elements sanitaris disposaran d'aigua corrent calenta i freda.

La superfície útil mínima dels banys serà de 2,50 m²,

d) Habitacions-dormitoris:

Disposaran de ventilació directa a l'exterior.

La seva superfície mínima serà de 8 m², les habitacions individuals; 12 m², les dobles; 14 m², les triples, i, si s'escau, 16 m², les quàdruples.

El mobiliari indispensable inclourà: llits individuals d'amplada mínima de 0,90 metres, o dobles, d'1,35 metres, taula de nit, cadira, armari i un punt de llum amb interruptor al costat del llit.

e) L'alçada mínima en metres de la superfície transitable de totes les estances, llevat del bany, haurà de ser de 2,25 metres. Excepcionalment, podran ésser inscrits tot i que no compleixin amb l'alçada establerta quan les característiques d'interès històric o arquitectònic de l'edificació així ho aconsellin.

f) Telèfon, llevat situacions excepcionals en què es podrà eximir el compliment d'aquest requisit.

g) Menjador amb capacitat màxima coincident amb el nombre de places autoritzat. així com sala d'estar per a ús exclusiu dels hostes amb seients confortables d'acord amb la capacitat de l'allotjament.

Les masoveries, a més dels requisits tècnics esmentats a l'apartat 1, lletres a), b), c), d), i e), han de complir els següents:

1.- La superfície útil mínima de la sala d'estar-menjador serà de 18 m², amb seients confortables d'acord amb la capacitat de l'allotjament

2.- La cuina disposarà com a mínim de dos focs, microones, aigüera, elements auxiliars, paraments i utensilis necessaris per a la preparació d'aliments, llenceria, frigorífic d'una capacitat mínima de 145 litres i campana amb extracció mecànica de fums i ventilació suficient.

Article 13

Requisits tècnics del grup allotjaments rurals

Els allotjaments rurals compartits han de disposar com a mínim, dels requisits tècnics següents:

a) Calefacció en totes les habitacions i estances comunes.

b) Mobiliari suficient i en bon estat de conservació.

e) Serveis higiènics:

Disposaran com a mínim de:

Una tassa de wàter per a cada quatre places o fracció.

Un lavabo i dutxa o banyera per a cada quatre places o fracció. Com a mínim el 50% de les habitacions-dormitori disposarà de bany propi.

Un endoll al costat de cada lavabo.

Terres totalment pavimentats, així com les parets enrajolades fins a una alçada mínima d'1,80 revestides de materials que en garanteixin la impermeabilitat.

Tots els elements sanitaris disposaran d'aigua corrent calenta i freda.

La superfície útil mínima dels banys serà de 2,50 m².

d) habitacions dormitoris:

Disposaran de ventilació directa a l'exterior

La seva superfície mínima serà de 9 m² les habitacions individuals; 12 m², les dobles i 15 m² les triples,

El mobiliari indispensable inclourà: llits individuals d'amplada mínima de 0,90 metres, o dobles, d'1,35 metres, taula de nit, cadira, armari i un punt de llum amb interruptor al costat del llit

e) L'alçada mínima en metres de la superfície transitable de totes les estances, llevat del bany, haurà de ser de 2,25 metres. Excepcionalment, podran ésser inscrits tot i que no compleixin amb l'alçada establerta quan les característiques d'interès històric o arquitectònic de l'edificació així ho aconsellin.

f) Telèfon llevat de situacions excepcionals en què es podrà eximir el compliment d'aquest requisit.

g) Menjador amb capacitat màxima coincident amb el nombre de places autoritzat, així com sala d'estar per a ús exclusiu dels hostes, amb seients confortables d'acord amb la capacitat de l'allotjament.

Article 14

Capacitat dels establiments de turisme rural

1 Les masies i les cases de poble han de tenir una capacitat mínima de tres habitacions-dormitori i cinc places, i una capacitat màxima de quinze places distribuïdes en habitacions-dormitori d'una, dues, tres o quatre places,

2 Les masoveries han de disposar, com a mínim, de cuina, saló menjador, dues o més habitacions-dormitori i un o més banys. La capacitat mínima no pot ser inferior a quatre places i la màxima de 15 places, distribuïdes en habitacions-dormitori d'una, dues, tres o quatre places.

3. Els allotjaments rurals compartits han de tenir una capacitat mínima de quatre places i una capacitat màxima de vuit places. Han de comptar amb dues habitacions-dormitori de dues places cadascuna, com a mínim. La resta de places es poden distribuir en habitacions-dormitori que en cap cas poden ser de més de tres places

4 En els establiments de turisme rural queda expressament prohibida la tinença i/o utilització de sofàs-lit, lliteres i llits supletoris.

Article 15

Limitacions

1. La inscripció com a establiment de turisme rural és incompatible amb l'explotació, en el mateix lloc de qualsevol altre tipus d'allotjament turístic, d'instal·lacions destinades a activitats amb infants i joves i d'establiments de restauració.

2. Es podrà denegar o revocar la inscripció dels establiments de turisme rural que, malgrat estar ubicats en el medi rural i complir amb els requisits previstos en la present disposició, per determinades característiques pròpies de l'edificació o de l'entorn immediat, no s'adiguin amb l'exigència de tranquil·litat i integració en el paisatge que han de reunir aquests establiments.

3 El titular d'un establiment del grup Cases de Pagès podrà explotar fins a 20 places distribuïdes entre una masia i masoveries. Per contra no podrà explotar cap establiment del grup d'Allotjaments Rurals,

4 El titular d'un establiment del grup d'Allotjaments Rurals no podrà explotar cap altre Establiment de Turisme Rural

Article 16

Serveis

1. Els titulars de les masies, cases de poble i masoveries han de possibilitar la visita de l'explotació a que estan vinculades.

2. Els titulars de les masies, cases de poble i allotjaments rurals compartits efectuaran la neteja diària de les habitacions, banys i espais comuns.

3 Els serveis de menjar, que tan sols poden prestar les masies, les cases de poble i els allotjaments rurals compartits, aniran adreçats exclusivament als seus hostes,

4 Els titulars dels establiments de turisme rural posaran a disposició dels clients les informacions relatives a recursos turístics de la comarca i contribuiran a fer-los conèixer les normes de respecte i conservació de l'entorn natural i rural.

Article 17

Normes comunes de funcionament

1 Son d'aplicació als establiments de turisme rural, el Títol Primer i el Títol Quart del Decret 5311994, de 8 de febrer, sobre el règim de preus, reserves i serveis complementaris en establiments d'allotjament turístic,

2 En cap cas no podrà allotjar-se una mateixa persona per un període de temps ininterromput superior als noranta dies

3 Els establiments de turisme rural disposaran de fulls de reclamació per a establiments turístics a disposició dels clients

Article 18

Revocació de la inscripció turística

1 Són causes de revocació de la inscripció turística:

- a) La inactivitat comprovada com a allotjament turístic durant sis mesos,
- b) L'incompliment del que disposen els articles d'aquest Decret.

2 L'òrgan competent per revocar la inscripció turística és el Director del Servei Territorial corresponent i a Barcelona el subdirector general de Turisme, els quals dictaran resolució després que hagi estat tramitat l'expedient contradictori.

3 En els supòsits de revocació de la inscripció turística i de tancament definitiu comunicat degudament per l'interessat, l'Administració donarà de baixa l'establiment al Registre de Turisme de Catalunya.

Article 19

Règim sancionador

Les infraccions al que disposa aquest Decret comportaran la responsabilitat administrativa corresponent, que serà sancionada de conformitat amb el que estableix la Llei 13/2002 de 21 de juny, de turisme de Catalunya.

Disposició transitòria primera

1.- Les residències-cases de pagès autoritzades amb anterioritat a la data de l'entrada en vigor d'aquest Decret hauran d'adaptar la seva denominació i requisits a les modalitats previstes en el present decret en el termini màxim de dos anys.

2.- Un cop fetes les actuacions i obres d'adaptació necessàries, els titulars dels establiments poden sol·licitar-ne la reclassificació, segons les seves característiques, d'acord amb la present normativa. En tot cas, transcorregut aquest termini de dos anys, l'Administració ha de procedir, d'ofici i després d'haver tramitat l'expedient contradictori corresponent, a la seva reclassificació, si s'escau, a la revocació de l'autorització turística d'obertura quan no s'hagi dut a terme l'adaptació necessària.

Disposició transitòria segona

1. Les sol·licituds d'autorització d'obertura i funcionament que en el moment de l'entrada en vigor d'aquest Decret comptin amb tota la documentació exigida pel decret 214/1995 de 27 de juny pel qual es regula la modalitat d'allotjament turístic anomenada residència-casa de pagès seran resoltes. d'acord amb la normativa anterior, amb el termini d'adaptació previst a la present disposició transitòria

2.- Els establiments en tràmit d'autorització esmentats en el paràgraf anterior que ja compleixin els requisits i s'ajustin a les característiques dels grups en que s'ordenen els establiments de turisme rural segons el present decret seran autoritzats i classificats d'acord amb el mateix..

Disposició transitòria tercera

Els Allotjaments Rurals Independents actualment existents, que no es puguin reconvertir en un dels nous grups i modalitats creats pel present decret d'acord amb la disposició transitòria primera, podran seguir prestant aquesta modalitat d'allotjament turístic al llarg d'un termini màxim de 10 anys. Passat aquest termini causaran baixa com allotjaments de turisme rural .

Disposició transitòria quarta

Els establiments de turisme rural ubicats a la Vall d'Aran. atès el traspàs de competències en la matèria, s'han d'adreçar, a tots els efectes regulats per aquest decret, al Conselh Generau dera Val d'Aran,

Disposició derogatòria

Es deroguen els decrets 365/1983, de 4 d'agost. pel qual es crea la modalitat d'allotjament turístic" Residència Casa de Pagès i el decret 214/1995, de 27 de juny pel qual es regula la modalitat d'allotjament turístic anomenada Residència-casa de pagès

Disposició final

1 S'autoritza el conseller de Comerç, Turisme i Consum per dictar les disposicions necessàries per al desplegament, l'execució i l'eficàcia del present Decret.

2 Aquest Decret entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Barcelona,

Pasqual Maragall
President de la Generalitat de Catalunya

Josep Huguet
Conseller de Comerç, Turisme i Consum