

# **DECRETO 31/97, DE 23 DE ABRIL, POR EL QUE SE REGULAN LOS ALOJAMIENTOS Y ACTIVIDADES TURÍSTICAS EN EL MEDIO RURAL DE CANTABRIA**

La creciente evolución de la demanda turística hacia actividades ligadas al medio natural, unida al extraordinario patrimonio natural con que cuenta Cantabria, la dedicación agropecuaria de la práctica totalidad de sus comarcas geográficas y la conservada tipología constructiva de la vivienda rural, han dado lugar a un incipiente desarrollo de modalidades de alojamiento y oferta de servicios del denominado turismo rural y activo. A lo expuesto han contribuido de manera especial los programas de ayudas económicas del Gobierno de Cantabria, el Plan Marco de Competitividad del Turismo Español, la cofinanciación de Fondos Europeos y, en la comarca del Saja-Nansa, la incidencia del programa "Leader".

La diversidad de modalidades de oferta turística rural y las crecientes exigencias de calidad y servicio que demandan los mercados actuales, juntamente con la potenciación del subsector turístico que viene procurando el Gobierno de Cantabria, hacen imprescindible aprobar una disposición que regule los diferentes tipos de alojamientos y actividades turísticas relacionadas con el medio rural.

A los fines expuestos y en uso de las competencias exclusivas que en materia de ordenación y promoción del turismo otorga a nuestra Comunidad la Constitución Española y el Estatuto de Autonomía, a propuesta del Consejero de Turismo, Transportes y Comunicaciones e Industria y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 17 de abril de 1997

DISPONGO

## **CAPITULO I**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### Artículo 1. Objeto

El presente Decreto tiene por objeto regular las distintas modalidades de alojamientos y actividades turísticas que pueden ser desarrolladas en el medio rural de Cantabria.

#### Artículo 2. Ambito de aplicación

1. Los alojamientos y actividades a que se refiere el presente Decreto son las siguientes:

- a. Palacios y Casonas cántabras.
- b. Posadas de Cantabria.
- c. Casas de labranza.
- d. Viviendas rurales.
- e. Albergues turísticos.
- f. Empresas de turismo activo.

2. A los efectos del presente Decreto, por medio rural debe entenderse aquellas partes de la geografía dedicadas a la agricultura, ganadería, silvicultura o a la pesca, de hábitat

poblacional disperso o que aún formando núcleos poblacionales mantengan los caracteres, arquitectura y actividades propias del medio rural.

#### Artículo 3. Palacios y Casonas cántabras

Esta categoría se otorgará respecto de las casonas o palacios Cántabros incluidos en inventarios oficiales del patrimonio histórico o, en su defecto, con justificación documental y gráfica y dictamen del Servicio de patrimonio Cultural de la Diputación Regional de Cantabria

#### Artículo 4. Posadas de Cantabria

1. Esta categoría corresponde a los alojamientos ubicados en inmuebles de tipología constructiva propia de las diferentes comarcas del medio rural de Cantabria
2. Los citados establecimientos prestarán al cliente como mínimo, servicio de alojamiento y desayuno.

#### Artículo 5. Casas de labranza

1. La categoría de casas de labranza se concederá a los alojamientos situados en inmuebles que mantengan activas explotaciones agropecuarias.
2. Tales establecimientos prestarán al cliente, como mínimo, servicio de alojamiento y desayuno.
3. No obstante no exigirse para esta modalidad alojativa la tipología constructiva cántabra propia de la comarca de que se trate, si se considerará tal circunstancia como requisito para acceder a las ayudas públicas.

#### Artículo 6. Viviendas rurales

1. Las viviendas rurales deberán encontrarse en inmuebles independientes que respondan a la tipología constructiva rural y se oferten al público en su totalidad o en la modalidad de apartamentos.
2. Quedan expresamente excluidos de esta categoría los pisos y viviendas ordinarias.

#### Artículo 7. Albergues turísticos

Esta categoría corresponde a establecimientos públicos de alojamiento para grupos y/o clientes individuales, que disponen de habitaciones ordinarias y/o literas y ofrecen actividades complementarias de turismo activo.

#### Artículo 8. Empresas de turismo activo

1. Se consideran empresas de turismo activo, a efectos de esta disposición, aquéllas inscritas en el Registro de Empresas Turísticas que ofertan al público actividades de turismo activo y de aventura. Excepcionalmente, podrán no estar ubicadas en el medio rural.
2. Los requisitos relativos a la infraestructura técnica y modalidad de desarrollo de estas actividades serán los exigidos por las Federaciones y órganos que canalizan la práctica de las mismas.

## **CAPITULO II**

### **REQUISITOS DE INFRAESTRUCTURA Y DOTACIONES BASICAS**

#### Artículo 9. Requisitos de los Palacios y Casonas cántabras

Estos establecimientos hoteleros deberán cumplir como mínimo los requisitos previstos

para los hoteles tres estrellas y su decoración y amueblamiento guardarán consonancia en cuanto a calidad y confort con la tipología constructiva noble del inmueble.

#### Artículo 10. Requisitos de las Posadas de Cantabria

1. Las Posadas de Cantabria deberán ofertar habitaciones en régimen hostelero y cumplir los siguientes requisitos de infraestructura:

- a) Las habitaciones dobles dispondrán de una superficie mínima de 12 metros cuadrados y las individuales de 9 metros cuadrados, excluido el baño o aseo y contarán con iluminación y ventilación exterior.
- b) Todas las habitaciones deberán estar dotadas de baño o aseo con agua caliente y fría. La superficie mínima de éstos será de 3,50 y 3 metros cuadrados respectivamente.
- e) El número de habitaciones que se oferten al público no podrá ser inferior a 3 ni superior a 15.
- d) Los pasillos y escaleras habrán de tener una anchura mínima de un metro.

2. En relación con su equipamiento, las Posadas de Cantabria deberán contar con las siguientes dotaciones básicas:

- a) Las habitaciones estarán equipadas con mesitas de noche, armario ropero, sillas o butacas y lámpara.
- b) El establecimiento deberá disponer de salón convenientemente equipado para uso exclusivo de los clientes.
- e) La decoración y mobiliario serán de calidad y guardarán consonancia con la tipología constructiva del inmueble.
- d) Las habitaciones y el salón deberán contar con calefacción.
- e) El establecimiento habrá de disponer de medidas de seguridad y prevención contra incendios. A tal efecto, será necesaria la aportación de certificado emitido por técnico competente, visado por el correspondiente Colegio Oficial, acreditativo del cumplimiento de las citadas medidas.

#### Artículo 11. Requisitos de las casas de labranza

Las casas de labranza deberán ofertar habitaciones en régimen hostelero y reunir, los requisitos de infraestructura y dotaciones básicas previstas en el artículo anterior para las Posadas de Cantabria, salvo en lo relativo al número de habitaciones, que no podrá ser superior a 8.

#### Artículo 12. Requisitos de las viviendas rurales

1. Las viviendas rurales deberán cumplir, además de los requisitos inherentes a la obtención de la preceptiva cédula de habitabilidad, las siguientes condiciones de infraestructura:

- a) Independencia del resto del inmueble que ocupen los titulares de la explotación.
- b) Las habitaciones dobles dispondrán de una superficie mínima de 12 metros cuadrados y las individuales de 9 metros cuadrados y contarán con iluminación y ventilación exterior.
- c) Existirá un cuarto de baño completo por cada tres habitaciones, dotado con agua caliente y fría y con una superficie mínima de 3,50 metros cuadrados.

- 2. Respecto a. su equipamiento, las viviendas rurales dispondrán de la siguiente dotación básica:

- a) Las habitaciones estarán equipadas con mesitas de noche, armario ropero, sillas o butacas y lámpara.
- b) La unidad de alojamiento deberá disponer, para uso exclusivo de los clientes, de salón convenientemente amueblado y de cocina dotada de agua caliente y fría y

equipada con fregadero, lavadora, frigorífico y horno.

c) La decoración y mobiliario serán de calidad y guardarán consonancia con la tipología constructiva del inmueble.

d) Las habitaciones y el salón deberán contar con calefacción.

e) El establecimiento deberá reunir medidas de seguridad y prevención contra incendios. A tal efecto, será necesaria la aportación de certificado emitido por técnico competente, acreditativo del cumplimiento de las citadas medidas.

f) Se deberá prestar servicio de limpieza a la entrada de nuevos clientes así como cambio de ropa de cama y de lencería, sin coste adicional, un mínimo de dos veces a la semana.

#### Artículo 13. Agroturismo

Las casas de labranza y las viviendas rurales podrán utilizar en sus ofertas y publicidad el calificativo de "agroturismo", siempre que cuenten, sellado por la Administración Turística, con un programa de actividades propias de la explotación agropecuaria en que se ubique el establecimiento o de su entorno natural.

#### Artículo 14. Conjunto de alojamientos y otros servicios turísticos

Bajo una misma explotación y dirección y con ubicación en el mismo inmueble o propiedad, podrán englobarse en una sola autorización varias de las modalidades alojativas y actividades reguladas en el presente Decreto.

#### Artículo 15. Requisitos de los albergues turísticos

1. Estos establecimientos, de acceso público y mínimo de seis meses continuados al año, ofertarán habitaciones ordinarias y/o con literas y dispondrán de un programa de actividades deportivas ligadas al espacio natural en que se ubiquen. Para su funcionamiento será obligatoria su inscripción en el Registro de Empresas Turísticas.

2. Los albergues deberán cumplir los siguientes requisitos de infraestructura:

a) Habrán de disponer de duchas e inodoros y lavabos a razón de uno por cada diez personas de capacidad del establecimiento.

b) Las unidades de alojamiento tendrán una superficie mínima de 4 metros cuadrados por cama o litera, con una distancia entre ellas de al menos 50 centímetros. Todas las unidades serán independientes, no admitiéndose tarimas o altillos corridos de uso múltiple.

c) El número máximo de personas por estancia o unidad de alojamiento será de 20, siendo 2,30 metros la altura mínima de las habitaciones.

3. En relación a su equipamiento, los albergues dispondrán de siguientes servicios y dotaciones básicas:

a) Servicio de desayuno, comidas y cenas.

b) Zonas comunes de comedores y esparcimiento.

c) Agua caliente y fría en cuartos de baño y cocina.

d) Espacios apropiados para la custodia de ropas y equipos personales.

#### Artículo 16. Requisitos de las empresas de turismo activo

1. Para su inscripción en el Registro de Empresas Turísticas posterior funcionamiento deberá aportarse la siguiente documentación:

a) D.N.I. y N.I.F. de la persona física titular de la actividad o del representante de la sociedad o empresa de que se trate.

b) Documento acreditativo de alta en el epígrafe del Impuesto de Actividades Económicas correspondiente a la actividad que se desarrolle.

- c) Fotocopia debidamente compulsada de póliza de responsabilidad civil en cuantía adecuada y suficiente a los riesgos propios de la actividad de que se trate.
  - d) Memoria descriptiva de las actividades y servicios que oferta la empresa así como de los medios materiales con los que cuenta.
2. Las empresas de turismo activo que en la realización de su actividad principal presten como servicio complementario el alojamiento de sus clientes deberán cumplir los requisitos previstos en esta disposición para el tipo de alojamiento de que se trate.

#### Artículo 17. Viajes de prácticas y visitas turísticas

Los albergues y empresas de turismo activo podrán realizar libremente, en el estricto ámbito de su actividad y para sus grupos y/o clientes, viajes de prácticas y visitas turísticas.

### **CAPITULO III**

#### **FUNCIONAMIENTO, SUBVENCIONES E INFRACCIONES**

##### Artículo 18. Régimen de funcionamiento

1. Todos los establecimientos que regula el presente Decreto estarán sometidos en cuanto al procedimiento y trámites para la obtención de permisos de funcionamiento, cambios de titularidad, reservas, declaración y sellado de precios, facturación y demás cuestiones relacionadas con el régimen de explotación y prestación de servicios, a lo establecido con carácter general para los establecimientos de hostelería por el Decreto 50/1989, de 5 de julio, sobre ordenación y clasificación de los establecimientos hoteleros en Cantabria.
2. Juntamente con la documentación general exigida por el citado Decreto y previamente al inicio de las actividades se deberá presentar
  - a) Memoria en la que se detalle la ubicación, tipología constructiva del establecimiento, decoración, amueblamiento y características de las habitaciones, salones, baños, cocinas y espacios comunes,
  - b) Fotografías de las fachadas del inmueble y de las habitaciones, baños y salón.
  - c) En su caso, memoria explicativa de las actividades de agroturismo, turismo activo y otras complementarias, con indicación de la correspondiente oferta de precios, así como información relativa a la venta de productos artesanales o derivados de la explotación.

##### Artículo 19. Subvenciones

1. En materia de subvenciones se estará a lo dispuesto en la normativa específica aprobada al respecto.
2. En todo caso, los beneficiarios de cualquier tipo de ayuda económica otorgada para la adquisición, construcción, reforma o equipamiento de los establecimientos regulados por el presente Decreto, estarán obligados a dedicar los mismos a la actividad para la que se concedió la ayuda durante un período mínimo de diez años y un número de meses anual no inferior a seis, incluyendo la temporada estival.
3. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contempladas en el apartado anterior será motivo suficiente para la revocación y reintegro de la ayuda.

##### Artículo 20. Infracciones y sanciones

Las infracciones que se cometan en contra de lo dispuesto por la presente norma darán lugar a responsabilidad administrativa, que se hará efectiva mediante la imposición de

alguna o algunas de las sanciones establecidas en la Ley de Cantabria 1/1992, de 11 de febrero, de Inspección y Régimen Sancionador en materia de Turismo.

#### **Disposición adicional única. Excepciones**

1. Para aquellos establecimientos en los que el presente Decreto exija su adecuación a la tipología constructiva noble o rural se podrán aplicar, respecto de los requisitos de infraestructura, las excepciones que resulten de la tipología constructiva del inmueble. Lo anterior sin menoscabo de las notas características de distinción y confort inherentes a este tipo de establecimientos.
2. La aplicación de excepciones irá siempre precedida de solicitud expresa en tal sentido, avalada por certificación de técnico competente que la motive por razones de infraestructura constructiva.
3. Quedan dispensadas de la exigencia de disponer de cuarto de baño o aseo en todas las habitaciones las posadas en casas de labranza autorizadas con arreglo a la normativa anterior que soliciten su reclasificación como Posada de Cantabria o casa de labranza.

#### **Disposición transitoria única. Reclasificación**

1. Las posadas en casas de labranza autorizadas con arreglo a la normativa anterior dispondrán del plazo de seis meses para solicitar su reclasificación en la modalidad que se adecue al tipo de establecimiento de que se trate.
2. Transcurrido dicho plazo sin que se haya presentado la correspondiente solicitud, se otorgará de oficio la clasificación que corresponda.

#### **Disposición derogatoria única. Régimen derogatorio**

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan o contradigan lo dispuesto en el presente Decreto.

#### **Disposición final primera. Modificación del Decreto 76/1995, de 17 de agosto**

Se adiciona al apartado 1 del artículo 5 del Decreto 76/1995, de 17 de agosto, por el que se regulan las subvenciones a conceder en materia de actividades turísticas (B.O.C. de 30 de agosto) una última letra del siguiente tenor literal:

"j) Adquisición de inmuebles con objeto de destinarlos a alguna de las modalidades de alojamiento turístico en el medio rural contempladas en la normativa aprobada al respecto, así como el equipamiento y decoración de estos establecimientos.»

#### **Disposición final segunda. Remisión normativa**

Se autoriza al Consejero de Turismo, Transportes y Comunicaciones e Industria para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y aplicación del presente Decreto.

#### **Disposición final tercera. Entrada en vigor**

El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

Santander. EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE GOBIERNO,

José Joaquín Martínez Sieso

EL CONSEJERO DE TURISMO, TRANSPORTES Y COMUNICACIONES E  
INDUSTRIA,

José Ramón Álvarez Redondo