

LA REGULACIÓN DEL TURISMO RURAL EN ESPAÑA (*)

Dr. *Francisco Javier Melgosa Arcos*
Profesor Titular de Derecho Administrativo
Director del Máster en Turismo de Interior
Universidad de Salamanca

(*) Referencia bibliográfica: MELGOSA ARCOS, F. J. “La regulación del turismo rural en España”, en la obra colectiva “Derecho del turismo iberoamericano”, coordinada por DIEGO BENÍTEZ, Ed. Libros en Red (Amertown Internacional), Buenos Aires (Argentina) 2010 (Págs. 489 a 598).

En los últimos años hemos asistido al nacimiento o consolidación de nuevos productos turísticos como por ejemplo el turismo rural, el ecoturismo, el turismo activo, el enoturismo, etc., y otros que vuelven a recuperar su esplendor con renovadas fórmulas (turismo cultural, turismo de salud). El “Libro Blanco del Turismo Español” de 1990 ya anunciaba cambios en la estructura motivacional y la aparición de actividades turísticas nuevas, hasta el punto de que España sólo ha ganado cuotas de mercado en los turismos “vacaciones de montaña y deportivas” en los últimos años¹.

Actualmente, el turismo rural es un producto por el que han apostado, con rotundidad, todas las Comunidades Autónomas, incluidas –aunque pudiera sorprenderlas consideradas como destino de “sol y playa”. En 2009 el turismo rural español tenía 14.000 establecimientos abiertos y según el Instituto Nacional de Estadística² (INE) presentó un balance de casi ocho millones de pernoctaciones (7.901.745), lideradas por Castilla y León (1.504.819) y en segundo lugar, por Cataluña (1.017.214)³.

Desde el punto de vista normativo, también es una materia que sobre la que se ha legislado bastante. En los últimos cinco años, siete de diecisiete Comunidades Autónomas⁴ han aprobado nuevos reglamentos, se han modificado Leyes y se han aprobado otras nuevas, como la gallega de finales de 2008. Además, la transposición de la *Directiva 2006/123/CE, de servicios de mercado interior*, ha generado muchas

¹LIBRO BLANCO DEL TURISMO ESPAÑOL, Secretaría General de Turismo. Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones, 1990.

²FICHA TÉCNICA DE LA ENCUESTA DE OCUPACIÓN EN ALOJAMIENTOS DE TURISMO RURAL DEL INE: 1) Tipo de encuesta: continua de periodicidad mensual, 2) Ámbito de la encuesta: todos los alojamientos de turismo rural inscritos como tales en el correspondiente registro de cada Comunidad Autónoma, 3) Período de referencia: el mes, 4) Período de referencia de la información: siete días seguidos de cada mes, elegidos aleatoriamente de tal manera que entre todos los establecimientos cubran el mes completo, 5) Tamaño muestral: encuesta exhaustiva en todas las provincias excepto en aquellas en las que el tamaño de la población es suficientemente grande para tomar una muestra, y 6) Método de recogida: cuestionario cumplimentado directamente por el establecimiento.

³Encuesta de ocupación en Alojamientos Turísticos (Turismo Rural), año 2009.

⁴Castilla-La Mancha, Cataluña, Extremadura, Galicia, Comunidad de Madrid, Región de Murcia y Comunidad Valenciana.

modificaciones en toda la legislación turística. Todas estas circunstancias me han permitido actualizar investigaciones anteriores sobre esta materia⁵.

I.- ANTECEDENTES Y PRIMERAS EXPERIENCIAS EN EUROPA Y EN ESPAÑA.-

Desde el punto de vista de la demanda, dice PÉREZ FERNÁNDEZ que el turismo rural se inscribe en el amplio fenómeno de concienciación y reivindicación ecológica que viven las sociedades avanzadas y altamente urbanizadas, potenciada por los problemas de congestión, transformación y degradación de muchos espacios litorales dedicados a la recepción del turismo masivo o a residencia secundaria⁶.

Verdaderamente, el turismo en el medio rural se venía practicando de forma espontánea desde hace muchas décadas. Pensemos en el regreso de los emigrantes y las segundas residencias, las salidas al campo con la familia, o en las experiencias de turismo cinegético y gastronómico. Pero en los últimos años, no cabe duda, de que la demanda de actividades turístico-recreativas en el medio rural ha experimentado un crecimiento mucho mayor que otras manifestaciones del turismo, hasta el punto de constituirse en un producto que se comercializa profesionalmente.

Las causas que han influido en el desarrollo de estas nuevas formas de turismo en el medio rural son muy variadas. Desde el cambio en las motivaciones de los turistas, que en muchas ocasiones han adoptado los valores de la cultura ecologista iniciada en los años sesenta, y ven en el medio natural/rural un espacio de gran valor ambiental; a la política de fomento desarrollada por las Administraciones Públicas, que buscan en este fenómeno nuevas alternativas económicas frente a problemas, como el declive de las economías agrarias o la estacionalidad imperante en el tradicional turismo de sol y playa; por poner algunos ejemplos.

VALDÉS PELÁEZ y DEL VALLE TUERO sitúan el turismo rural como fruto de los cambios del mundo turístico, caracterizándolo principalmente por una tendencia al crecimiento de la Demanda turística, debida a un incremento constante del nivel de vida y al aumento de los días de vacaciones, así como su fraccionamiento y diversificación; y por la propensión a la saturación de determinadas zonas tradicionalmente turísticas⁷. Las motivaciones de los turistas hacia el medio rural son muy variadas: conocer las formas de vida tradicionales, arquitectura rural, gastronomía, práctica de distintas actividades de ocio, tradiciones, "vuelta a las raíces"... etc.

En cualquier caso, el turismo rural ha supuesto una serie de innovaciones importantes en la estructura del mercado turístico español, incorporando nuevos destinos al mapa turístico, y ha creado nuevas figuras de alojamiento⁸.

⁵MELGOSA ARCOS, F. J. "La ordenación del turismo rural. aspectos administrativos, fiscales y laborales", en la obra colectiva coordinada por AURIOLES MARTÍN, Adolfo, "DERECHO Y TURISMO", Ed. Junta de Andalucía, 1999. Págs. 125 a 148.; MELGOSA ARCOS, F. J. "El régimen jurídico-administrativo de los alojamientos rurales en España", en la obra colectiva "DERECHO Y TURISMO", dirigida por MELGOSA ARCOS, F. J. (Dir), Ed. Servicio de Publicaciones de la Universidad de Salamanca (Colección Aquilafuente, núm. 79), 2004, págs. 217 a 270.

⁶PÉREZ FERNÁNDEZ, J.M. "Régimen jurídico del turismo rural", Ed. Fitur (Tribuna Fitur-Jorge Vila Fradera), 2001, pág. 16.

⁷VALDÉS PELÁEZ, L. y DEL VALLE TUERO, E.A. "Experiencias comparadas de turismo rural en España", en "II Congreso de Turismo Universidad Empresa", coordinado por BLANQUER CRIADO, D., Tirant lo Blanch, 2000, págs. 575-576.

⁸Vid. SORET LAFRAYA, P. "Turismo rural y de naturaleza", en la obra colectiva "50 años del turismo español. Un análisis histórico y estructural", dirigido por BAYÓN MARINÉ, F., Ed. Centro de Estudios Ramón Areces, 1999, pág. 721.

Actualmente, el medio rural acoge una gran variedad de actividades de ocio que vienen siendo identificadas con distintas denominaciones, a menudo imprecisas, en un claro afán por diferenciar y otorgar entidad propia a los diversos productos. Nos pueden servir de ejemplo las siguientes: turismo de naturaleza, turismo “verde”, ecoturismo, agroturismo, turismo rural, turismo activo, turismo de aventura, turismo alternativo, turismo blando, ... etc.⁹.

Distintos estudios¹⁰ sitúan las primeras experiencias a mediados del presente siglo, principalmente en países de nuestro entorno, como Inglaterra, Irlanda, Austria y Francia, donde ya cuentan con una gran tradición. En Inglaterra tienen más de cincuenta años de tradición alojamientos en el medio rural denominados “*Beds and Breakfast*”, aunque también nos podemos encontrar con las “*cottages*” (casas de campo que se alquilan enteras), las “*farms*” o granjas, y las “*cabins*” (cabañas o refugios con servicios básicos). En Irlanda existen las mansiones rurales irlandesas (*Country Mansions*) situadas en zonas de gran belleza y oferta complementaria de ocio, junto a las prestigiosas “*Farmhouse*” o granjas, aldeas de vacaciones (*holiday cottages*) y casas privadas (*country and tow house*)¹¹.

En Francia existen las marcas “*Logis et Auberges de France*”, “*Gîtes de France*” y la cadena VVF de “*Villages-Vacances-Families*” creadas en 1948, 1955 y 1959, respectivamente¹². Aparte de las casas rurales (“*Gîtes de France*”), bajo esta marca se engloban otras modalidades de explotación, como la habitación de huéspedes (*chambre d’hôte*), albergues infantiles (*gîtes d’enfants*), albergues de estancia (*gîte de séjour*), albergues de etapa (*gîtes d’étape*), etc¹³.

En Portugal, la regulación tuvo lugar a principios de los años ochenta pero recientemente, en un intento de “economía” legislativa, afronta la regulación de los “emprendimientos turísticos” por “Decreto-Lei” núm 39/2008, de 7 de marzo (modificado por Decreto-Lei núm. 228/2009 de 14 de setiembre), contemplando los siguientes tipos: “*Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos (resorts), empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e de caravanismo y empreendimentos de turismo da natureza*” (artículo 4), y en el artículo 18 la

⁹Vid. MELGOSA ARCOS, F. J. “*Turismo rural y turismo activo*”, en la obra colectiva “*Estudios de Derecho y Gestión Ambiental*”, coordinada por MELGOSA ARCOS, F.J., Ed. Fundación Cultural Santa Teresa y Junta de Castilla y León”, Ávila, 1999, pág. 478 (Tomo I).

¹⁰Vid. a mayor abundamiento: BOTE GÓMEZ, V. “*Turismo en Espacio Rural*”. Editorial Popular, Madrid, 1988; FUENTES GARCÍA, R. “*El turismo rural en España. Especial referencia al análisis de la demanda*”. Secretaría General de Turismo, Madrid, 1995 y “*Estructura de la Oferta y de la Demanda del Turismo Rural*”, en “*Actas del Congreso de Turismo Rural y Turismo Activo*”, Ed. Junta de Castilla y León, Ávila, 1996; PÉREZ FERNÁNDEZ, J.M. “*Régimen jurídico del turismo rural*”, Ed. Fitur (Tribuna Fitur-Jorge Vila Fradera), 2001. SORET LAFRAYA, P. “*Turismo rural y de naturaleza*”, en “*50 años de turismo en España. Un análisis histórico y estructural*”, dirigido por BAYÓN MARINÉ, Ed. Centro de Estudios Ramón Areces, 1999.

¹¹FUENTES LUQUE, Adrian “*El turismo rural en España: terminología y problemas de traducción*”, Revista ENTRECULTURAS, núm. 1, 2009, pág. 475.

¹²SANZ DOMÍNGUEZ, Carlos “*Régimen jurídico del turismo en el espacio rural: análisis y compendio normativo*”, Ed. Junta de Andalucía, 2002, pág. 43.

¹³A mayor abundamiento sobre el turismo rural y el agroturismo en Francia, ver REGUERO OXINALDE, Miguel del “*Ecoturismo, nuevas formas de turismo en espacio rural*”, Ed. Boch, 1994, págs. 161 a 171.

clasificación de los “*emprendimientos de turismo no espaço rural*” en tres tipologías: casas de campo, agroturismo y hoteles rurales.

En España es un fenómeno más reciente que, aunque cuenta con un tímido precedente en los años sesenta con la puesta en marcha de las denominadas “Casas de Labranza”¹⁴, las primeras iniciativas de turismo rural entendido en sentido amplio -y no sólo como agroturismo- surgen a principios de los años ochenta, en Comunidades Autónomas como Asturias, Andalucía, Navarra y el País Vasco, que pusieron en marcha distintas iniciativas, entre las que destacan el Proyecto Piloto de Taramundi, las Casas Rurales de Navarra y el Agroturismo Vasco.

Por el entorno en el que se desarrolla, el turismo rural está considerado como estrategia relevante por su contribución a la creación de empleo, y en definitiva al arraigo y fijación de la población local, tanto por su efecto multiplicador y productor de ganancias complementarias, como por su capacidad de creación de sinergias y generador de demanda de infraestructuras y de servicios de apoyo al mundo rural.

Al igual que ha ocurrido anteriormente en otros países europeos, el turismo rural español responde en su origen a una necesidad de encontrar instrumentos de desarrollo para las áreas rurales en declive, donde las actividades tradicionales como la agricultura y la ganadería han entrado en crisis. Por todo ello, desde las distintas Administraciones Públicas se han diseñado políticas de apoyo al turismo rural y a los recursos turísticos en el medio rural, como un instrumento para el desarrollo local, con buenos apoyos de los programas europeos como el “Leader”.

II.- ALGUNAS PRECISIONES Y DEFINICIONES.-

Antes de entrar en el concepto hay que advertir sobre la definición legal de dos conceptos implícitos: “turismo” y “medio o espacio rural”.

Respecto al primero y dejando aparte las definiciones doctrinales, la mayoría de Leyes de Turismo de las CCAA dan por sobreentendido el término “turismo”, al constatar la dificultad de su conceptualización o categorización, pero, igualmente, resaltan su importancia desde varias perspectivas, aunque, fundamentalmente desde la económica¹⁵. Sólo algunas CCAA, como La Rioja, Aragón y Navarra abordan la definición de este término en sus respectivas Leyes de Turismo¹⁶.

¹⁴Para profundizar en el Programa de “Turismo rural en Casas de Labranza”, vid: BLANQUER CRIADO, D. “*Régimen jurídico del turismo rural*”, en la obra colectiva “*Régimen jurídico de los recursos turísticos*”, coordinada por TUDELA ARANDA, J., Monografías de la Revista Aragonesa de Administración Pública III, Zaragoza, 1999, pág. 442. BARDÓN FERNÁNDEZ, E. “*Turismo rural en España, algunas iniciativas públicas*”. Congreso de Turismo en Medio Rural”, Covadonga, 1987. GUARNIDO OLMEDO, V., y VILCHEZ CARMONA, A. “*Vacaciones en casas de labranza. Un programa con muy buenas intenciones, pero carente de realidad*”, en la obra colectiva “*Los turismos de interior*”, coordinado por VALENZUELA RUBIO, M., Ediciones de la Universidad Autónoma de Madrid, 1997.

¹⁵Vid. CALONGE VELÁZQUEZ, A. “*El turismo. Aspectos institucionales y actividad administrativa*”, Universidad de Valladolid, 2000, pág. 19.

¹⁶Ley 2/2001, de 31 de mayo de Turismo de La Rioja: “*El desplazamiento y permanencia de las personas fuera de su domicilio habitual por razones de ocio, negocio, salud, religión y cultura*” (art. 2); Ley 6/2003 de 27 de febrero, de Turismo de Aragón:f) “*Turismo*”: *las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos a los de su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, por negocios u otros motivos* (artículo 2); Ley Foral 7/2003, de 14 de febrero, de Turismo de Navarra: *1. Recurso Turístico: aquel bien material o manifestación diversa de la realidad física, geográfica, social o cultural de Navarra susceptible de generar corrientes turísticas.*

Por otro lado, el medio rural o espacio rural constituye el segundo presupuesto necesario para lograr una adecuada definición del turismo rural y también se caracteriza por su ambigüedad derivada de la ausencia de un concepto generalmente aceptado¹⁷.

El INE considera espacio rural a todas aquellas entidades de población con menos de 2.000 habitantes y a las denominadas zonas intermedias, con cifras poblacionales de entre 2.000 y 10.000 habitantes¹⁸; y el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación en el “Informe sobre el mundo rural” considera a las zonas rurales como aquellas cuyos núcleos posean menos de 10.000 habitantes¹⁹.

No obstante, en términos operativos, si adoptamos el criterio establecido por la OCDE revisado por la UE, que considera rurales los municipios de menos de 100 hab/km², la aplicación de este indicador clasificaría como rurales a la mayor parte de los municipios de Comunidades Autónomas, como Castilla y León.

Sí encontramos definiciones bastante precisas en la reciente *Ley 45/2007, de 13 diciembre, de desarrollo sostenible en el medio rural*²⁰, que en su artículo 3, establece que: A los efectos de esta Ley, se entiende por:

- a) *Medio rural*: el espacio geográfico formado por la agregación de municipios o entidades locales menores definido por las administraciones competentes que posean una población inferior a 30.000 habitantes y una densidad inferior a los 100 habitantes por km².
- b) *Zona rural*: ámbito de aplicación de las medidas derivadas del Programa de Desarrollo Rural Sostenible regulado por esta Ley, de amplitud comarcal o subprovincial, delimitado y calificado por la Comunidad Autónoma competente.
- c) *Municipio rural de pequeño tamaño*: el que posea una población residente inferior a los 5.000 habitantes y esté integrado en el medio rural.

El criterio poblacional es el que prevalece en varias Disposiciones autonómicas sobre alojamientos rurales a la hora de establecer requisitos mínimos de ubicación. Sin embargo, como se puede comprobar en el siguiente cuadro, también en este aspecto existen disparidades entre las CCAA, y de éstas, con la citada Ley estatal. Igualmente se aprecian determinaciones poco concretas.

A estos efectos se entiende por corriente turística, el desplazamiento y permanencia de personas fuera de su domicilio (artículo 12).

¹⁷Vid. CORRALES BERMEJO, L. “*Apuntes para la definición y concepto de Turismo Rural*” (Andanzas I-Cuadernos de la Escuela Regional de Turismo de Castilla y León), Ed. Fundación Cultural Santa Teresa, 1993, pág. 9; FUENTES GARCÍA, R. “*El turismo rural en España ...*”, op. cit. pág. 62 (citados por PÉREZ FERNÁNDEZ, J.M. “*Régimen jurídico del turismo rural*”, op. cit. pág. 34).

¹⁸Vid. CORRALES BERMEJO, L. “*Apuntes ...*”, op. cit. pág. 9.

¹⁹Vid. FUENTES GARCÍA, R. “*El Turismo Rural en España ...*”, op. cit. pág. 66.

²⁰BOE de 14 de diciembre de 2007.

Aragón	Ubicarse en núcleo urbano de menos de 1000 habitantes o en los casos en que ésta sea superior, que esté situada claramente fuera del casco urbano.
Asturias	Establecimientos que se ubican en asentamientos tradicionales de población de menos de quinientos habitantes.
Cataluña	Estos establecimientos están situados en el medio rural, fuera o dentro de núcleos de población de menos de 1000 habitantes, integrados en edificaciones preexistentes anteriores a 1950.
Castilla y León	Ubicarse en una población de menos de 3.000 habitantes. No obstante, podrá ubicarse en municipios de hasta 20.000 habitantes siempre que esté situada en suelo no urbanizable.
Extremadura	Ubicarse en el campo o en núcleos rurales. Se entienden por núcleos rurales, aquellas localidades de menos de 5.000 habitantes de derecho.
Comunidad de Madrid	Se ubicarán en el medio rural y en los cascos urbanos de municipios de menos de 15.000 habitantes.
Región de Murcia	Que estén ubicados en un establecimiento que se sitúen fuera del litoral y de los cascos urbanos de los municipios costeros. A tales efectos se entiende por litoral al espacio de cinco kilómetros tierra adentro, medido desde el límite externo de la zona del dominio marítimo-terrestre
Navarra	Ubicarse en un núcleo de población de menos de 3.000 habitantes, o en los casos en que ésta sea superior, deberá situarse a una distancia igual o superior a 200 metros del polígono de delimitación del suelo urbano y en una zona de construcción diseminada.
La Rioja	La entidad local donde se halle ubicada no deberá tener una población superior a 1.500 habitantes de derecho.
Comunidad Valenciana	Ubicados en zonas del interior de la Comunidad Valenciana (Excluye: los de término municipal limítrofe con el mar, los incluidos o vinculados a una área metropolitana y los que no respondan al modelo rural tradicional).

Pero a la luz del artículo 15 de la *Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre*, relativa a los servicios de mercado interior²¹, se puede cuestionar la utilización de criterios poblacionales para delimitar la ubicación de alojamientos rurales (2. *Los Estados miembros examinarán si sus respectivos ordenamientos jurídicos supeditan el acceso a una actividad de servicios o su ejercicio al cumplimiento de los siguientes requisitos no discriminatorios: a) límites cuantitativos o territoriales y, concretamente, límites fijados en función de la población o de una distancia geográfica mínima entre prestadores;*). Obviamente este precepto ha sido asumido en el artículo 11 de la *Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el acceso a las actividades de servicios y su ejercicio* (“Requisitos de aplicación excepcional sujetos a evaluación previa”) ²².

Los requisitos consignados en el artículo 15 constituyen obstáculos graves a la libertad de establecimiento y, a menudo, pueden sustituirse por medios menos restrictivos. Como resultado, el TJCE ha declarado en numerosas ocasiones que son incompatibles con la libertad de establecimiento. De todos modos en ciertas circunstancias y en sectores concretos podrían estar justificados. Por esta razón, en el artículo 15 no se dispone su prohibición total, sino que se exige a los Estados miembros que revisen su legislación y, además, en su caso, que identifiquen todos los requisitos del tipo de los consignados en el artículo 15, apartado 2, y que los evalúen con arreglo a los criterios de no discriminación, necesidad y proporcionalidad.

²¹DOUE de 27 de diciembre de 2006.

²²Para ampliar conocimientos sobre la transposición de esta Directiva en España, ver RIVERO ORTEGA, Ricardo (Dir.) “*Mercado europeo y reformas administrativas. La transposición de la Directiva de Servicios en España*”, Ed. Civitas, 2009; y sobre la propia Directiva, LINDE PANIAGUA, Enrique y OTROS “*La Directiva relativa a los servicios en el mercado interior (La Directiva Bolkestein)*”, en el número monográfico “*Revista de Derecho de la Unión Europea*”, núm. 14-1 semestre 2008, Ed. UNED, COLEX y CCOO.

Dependiendo del resultado de la evaluación, los Estados miembros tendrán que suprimir los requisitos que no cumplan las condiciones del artículo 15, apartado 3, o sustituirlos por medios menos restrictivos compatibles con las disposiciones de la Directiva. Podrán mantener los que se atengan a las condiciones establecidas en ese artículo. Al finalizar este proceso, los Estados miembros deberán comunicar los requisitos que hayan mantenido, así como los que hayan suprimido o atenuado, en el marco del procedimiento de revisión y evaluación recíproca previsto en el artículo 39 de la Directiva²³.

En el caso de delimitación de la población en alojamientos de turismo rural cumple las condiciones de no discriminación, necesidad de interés general y proporcionalidad con el objetivo que se persigue, por cuanto la modalidad de alojamientos de turismo rural persigue dinamizar el medio rural, ofrecer posibilidades de empleo y favorecer en definitiva el desarrollo turístico en ámbitos rurales caracterizados por su limitado índice de población. Así en base al criterio antes señalado, una evaluación puede indicar la conveniencia del mantenimiento de este requisito en las distintas disposiciones sobre alojamientos rurales porque, no es fácil encontrar elementos que delimiten de forma objetiva.

Téngase también en cuenta que los límites cuantitativos se refieren al número de operadores autorizados para establecerse en su territorio o en un área específica, o aquellos en virtud de los cuales se determina el número de operadores admitidos en función de la población (por ejemplo, no abrir más de un alojamiento rural o un restaurante por cada 1.000 habitantes) y los límites territoriales son los que limitan el número de prestadores de servicios con arreglo a una distancia geográfica mínima (por ejemplo, cinco kilómetros de distancia entre hoteles rurales).

Otras Comunidades Autónomas definen lo que se entiende por “medio rural” de una forma más amplia:

El *Decreto 20/2002, de 29 de enero, de turismo en el medio rural y turismo activo de ANDALUCÍA* establece una completa definición de “medio rural” (art. 3): “... se entiende por medio rural aquel en el que predominantemente se desarrollan actividades agrícolas, forestales, pesqueras de carácter fluvial y ganaderas. Y a continuación excluye de esta consideración:

- *Las zonas de protección de las carreteras y sus áreas y zonas de servicio según lo dispuesto en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de carreteras de Andalucía.*
- *Los núcleos de población situados en el litoral andaluz.*
- *Los núcleos de población que según el padrón actualizado excedan de veinte mil habitantes.*
- *Las zonas próximas a fábricas, industrias, vertederos, instalaciones o actividades incluidas en los anexos I y II de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental que provoquen efectos contaminantes, ruidos o molestias*

²³Puede consultarse la Guía para la transposición de la Directiva de Servicios en la siguiente página: http://ec.europa.eu/internal_market/services/services-dir/index_en.htm

que afecten al turista. Mediante Orden de la Consejería de Turismo y Deporte se especificarán las distancias de tales zonas.

Sin embargo, también prevé la posibilidad de declarar como medio rural, previo informe preceptivo del Consejo Andaluz de Turismo, determinados municipios o áreas integrados en alguno de los apartados anteriores.

Castilla-La Mancha abandonó los criterios de población contemplados en el Decreto 43/1994, y el vigente²⁴ se entiende por medio rural *“aquél en el que se desarrollan predominantemente actividades en plena naturaleza o agrícolas, forestales, pesqueras de carácter fluvial, ganaderas y cinegéticas”*

A pesar del esfuerzo de algunas Instituciones, no se ha llegado a una definición consensuada del turismo rural por parte de la doctrina, y así se puso de manifiesto en algunos documentos de la Unión Europea. La Comisión en el *"Plan de medidas a favor de las empresas de turismo rural"*²⁵, proponía una serie de actuaciones, destacando en primer lugar, la de contribuir a la definición de los productos de turismo rural, contribuyendo a que se conozca mejor la demanda²⁶ y la oferta de estos productos²⁷.

También el Comité Económico y Social en su Dictamen *"Plan de medidas comunitarias a favor del turismo"*²⁸ incide en señalar la necesidad de definir el concepto de turismo rural o de turismo en espacio rural.

En consecuencia, el turismo rural a partir de la propuesta de la Comisión se define como “cualquier actividad turística implantada en el medio rural”. Pero, además, profundizando en esta cuestión, a partir del citado documento, y de otros estudios elaborados sobre el tema, se puede convenir que²⁹:

a). - No existe una definición exacta de turismo rural en Europa, ni tan siquiera de espacio rural. El producto no es homogéneo, la simbología es insuficiente y la oferta suele limitarse al alojamiento.

b). - El concepto de turismo rural debe ampliarse más allá del agroturismo (o incluso en casas rurales).

c). - Para que el turismo rural, excesivamente centrado en la oferta de alojamiento, pueda contar con un espacio propio como auténtico producto turístico debe ofrecer un “paquete” de turismo rural.

²⁴Decreto 93/2006, de 11 de Julio

²⁵COM (90) 438 final, de 19 de octubre.

²⁶“Se realizará una encuesta para definir las características de los clientes y las tendencias del ocio rural en la comunidad” (IV.1.1).

²⁷“Es preciso, primero estudiar con los agentes del sector la necesidad y viabilidad de crear un logotipo europeo del turismo rural y, en su caso, más adelante apoyar la creación y difusión por parte de los propios agentes de este logotipo que suponga un distintivo de calidad” (IV.1.2).

²⁸COM (91) 97 final.

²⁹Vid. VERA, J.F. (Coord.), LÓPEZ PALOMEQUE, F., MARCHENA, M.J., y ANTON, S. *“Análisis territorial del turismo”*, Ariel, 1997, págs.127 y 128.

En el plano doctrinal existen múltiples aportaciones con variados enfoques. FUENTES GARCÍA³⁰ enumera las características que componen el producto turismo rural (que se realice en el medio rural, oferta integrada de ocio, motivación basada en el contacto con el entorno autóctono, interrelación con la sociedad local), y lo define como *"aquella actividad turística realizada en el espacio rural, compuesta por una oferta integrada de ocio, dirigida a una demanda cuya motivación es el contacto con el entorno autóctono y que tenga una interrelación con la sociedad local"*.

CORRALES³¹ considera que lo que define y distingue al turismo rural de cualquier otro modelo turístico son sus características cualitativas:

- Una oferta turística reducida, individual o de muy pequeños colectivos.
- Que utilizara pequeñas infraestructuras, preferiblemente ligadas a las explotaciones rurales o a espacios naturales de valor ecológico.
- Es una alternativa turística que sostiene los recursos naturales y sociales de la zona de actuación.
- Consistirá en una forma que revitalice social y económicamente y que desarrolle los contactos entre las poblaciones rurales y foráneas, la convivencia con las formas de vida, usos locales y tradicionales, a ser posible enriqueciendo ambas.
- Habrá de ser una oferta de gestión local integrada.

Para el citado autor, el turismo rural es “la prestación de servicios turísticos, por motivos vacacionales y mediante precio, realizados en centros de acogida ubicados en el medio rural-natural”.

Por su parte, VERA, LÓPEZ PALOMEQUE, MARCHENA y ANTÓN formulan una serie de principios sobre el turismo rural³²:

- Situado en zona rural.
- Funcionalmente rural, es decir, fundamentado sobre las características particulares del mundo rural, a saber: la pequeña empresa, los grandes espacios, el contacto con la naturaleza, el patrimonio, las sociedades y las prácticas tradicionales.
- A la escala rural y, por consiguiente, practicarse en general a escala intermedia y local.
- De naturaleza tradicional, de crecimiento lento y ligado a las familias locales. Debe desarrollarse en general, esencialmente bajo el control de las comunidades locales.
- Viable, en el sentido de que su desarrollo debe ayudar a mantener el carácter rural propio de la región y hacer un uso viable a largo plazo de los recursos locales.

³⁰FUENTES GARCÍA, R. “*El turismo rural en España ...*”, op. cit. págs. 68 y 69.

³¹CORRALES BERMEJO, L. “*Apuntes ...*”, op. cit. págs. 14 y 15.

³²VERA, J.F. (Coord.), LÓPEZ PALOMEQUE, F., MARCHENA, M.J., y ANTON, S. “*Análisis territori ...*”, op. cit. pág. 129.

- De distintos tipos, adecuados a la diversidad del entorno, la economía y la historia del espacio rural.

La Secretaría General de Turismo, en reunión con representantes de Medio Ambiente y Estructuras Agrarias adoptó una definición aceptada por las Comunidades Autónomas; considerando turismo rural "todo tipo de aprovechamiento turístico en espacio rural, siempre que se cumpla con las siguientes limitaciones:

- Que se trate de un turismo difuso, es decir, una oferta dispersa y no concentrada.
- Que sea respetuoso con el patrimonio natural y cultural.
- Que implique la participación activa de la población local.
- Que contenga las actividades tradicionales del medio huyendo del gigantismo y del monocultivo turístico".

Sobre esta base, la consultora T.H.R.³³, por encargo de la Secretaría General de Turismo formula un nuevo concepto: "*una oferta de actividades recreativas, alojamiento y servicios afines, situada en el medio rural, dirigida principalmente a los habitantes de las ciudades que buscan pasar sus vacaciones en contacto con la naturaleza y con la gente local*".

Todas estas aportaciones doctrinales nos provocan algunas reflexiones sobre el concepto de turismo rural:

a). - En primer lugar, respecto a las cuestiones de "oferta reducida", "turismo disperso, no concentrado", años después se puede comprobar un incuestionable crecimiento que supera –sin duda- todas las expectativas, y en algunos casos llega a la saturación.

b). - En cuanto a la presunta "participación de la población local", hoy se puede afirmar que, en buena parte de los casos, los promotores no proceden de la agricultura o ganadería, ni tan siquiera del mundo rural; en los últimos años, han apostado por este producto muchas personas de la ciudad que, en unos casos, tenían raíces en el mundo rural (segundas y terceras generaciones descendientes de los que en una época muy concreta, se vieron obligados a abandonar el pueblo en busca de las oportunidades que brindaba la ciudad), y en otros, ni tan siquiera existía esa raíz. Junto este colectivo, ha aparecido últimamente el promotor/inversor que busca una oportunidad de negocio –en algunos casos, procedentes del propio sector turístico-, o una estrategia de diversificar su negocio; esto último, ha conducido a una profesionalización.

c). - Sobre la "oferta integrada de ocio" hay que avanzar mucho, y posiblemente los esfuerzos de las Administraciones se centrarán en la potenciación de esa deseable oferta integrada de ocio, -hasta ahora sólo se había desarrollado la oferta alojativa-invirtiéndose en recursos (rutas, museos etnográficos, etc.) y promocionando la oferta complementaria. Todo ello contribuirá a una mayor participación de la población local.

³³T.H.R. "Manual del Planificador de Turismo Rural". Secretaría General de Turismo. Madrid, 1992.

d). - Coincido con TUDELA ARANDA³⁴ en la necesidad de desarrollar un concepto integral de turismo rural. La heterogeneidad de la oferta que se esconde tras la denominación de turismo rural es uno de los principales problemas con los que se enfrenta esta modalidad de oferta turística, pues íntimamente relacionado con esta cuestión se encuentra la consolidación de una imagen fraccionada y simplista del turismo rural que tiende en numerosas ocasiones a identificarlo con un determinado tipo de establecimiento hotelero del medio rural. Ello significa que, junto a la hostelería deberán contemplarse la restauración y la oferta complementaria, así como los deportes de aventura. Pero significa algo más: esa oferta debe descansar sobre una visión del mundo rural en la que se integran sin solución de continuidad los valores naturales y el patrimonio cultural, entendido ambos en una acepción generosa y alejada del rigor académico.

En cualquier caso, como señalan VERA, LÓPEZ PALOMEQUE, MARCHENA y ANTÓN, a pesar de su imprecisa conceptualización, el turismo rural –en coherencia con la naturaleza y la idiosincrasia del medio rural, y la teoría del desarrollo sostenible y del desarrollo rural integrado- ha de armonizar los intereses del propio turismo, del medio ambiente y de la comunidad local³⁵.

III.- DELIMITACIÓN FRENTE A OTRAS MODALIDADES DE TURISMO QUE SE DESARROLLAN EN EL MEDIO RURAL.-

En el medio rural se desarrollan otras modalidades turísticas (agroturismo, ecoturismo, turismo verde, turismo de interior, turismo deportivo, etc.) que requieren unas mínimas notas diferenciadoras y delimitadoras respecto al producto “turismo rural”.

3.1. - Agroturismo.-

En primer lugar, en una interpretación estricta –de la que no soy partidario- el turismo rural puede ser diferenciado del “agroturismo” que se produce cuando la actividad principal del titular es agrícola, y el turista, además de alojarse, participa de las labores propias de la actividad.

Así lo definen varias CCAA, como por ejemplo, el *Decreto 128/1996, de 28 de mayo*, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural del País Vasco³⁶: “*Los establecimientos de agroturismo deberán estar integrados en explotaciones agrarias, responder a las arquitecturas tradicionales de montaña o propias del medio rural y estar ubicadas en núcleos rurales*”; o el *Decreto 143/2002, de 14 de noviembre*, sobre alojamientos rurales en Asturias (“*Con independencia de la modalidad de alojamiento de turismo rural adoptada, la especialidad de agroturismo se aplicará a los establecimientos que estén integrados en explotaciones agrarias, ganaderas o forestales que, junto al hospedaje, oferten servicios generados por la*

³⁴TUDELA ARANDA, J. “*Hacia el desarrollo de un concepto integral de turismo rural. Especial referencia a la Comunidad Autónoma de Aragón*”, en *Revista Aragonesa de Administración Pública*, núm. 19, 2001, pág. 70.

³⁵VERA, J.F. (Coord.), LÓPEZ PALOMEQUE, F., MARCHENA, M.J., y ANTON, S. “*Análisis territorial ...*”, op. cit. pág. 129.

³⁶Modificado por Decreto 210/1997, de 23 de septiembre.

propia explotación, posibilitando la participación del cliente en la realización de determinadas tareas propias de la explotación”).

El Decreto 20/2002, de 29 de enero, sobre prestación de servicios en el medio rural de Andalucía, contempla al agroturismo como una de las once especialidades que pueden tener los alojamientos rurales (Anexo I³⁷).

3.2. - Ecoturismo, turismo verde, turismo de la naturaleza y similares.-

Según FUENTES GARCÍA³⁸, la diferencia fundamental es que la motivación principal es el contacto con la naturaleza, con una simbiosis entre el visitante el medio; y BOO³⁹ define el ecoturismo como el turismo de naturaleza que contribuye realmente a la conservación medioambiental, realizándose por medio de: a) la creación de fondos para las zonas protegidas, b) la creación de posibilidades de empleo para las comunidades vecinas a las zonas protegidas, y c) la educación medioambiental de los visitantes.

EUROPARC-España⁴⁰ presentó a finales de 2000, el Estudio “*Los Espacios Naturales Protegidos del Estado Español en el umbral del siglo XXI. De la declaración a la gestión activa*”⁴¹ que nos suministra buena información sobre diversos aspectos relacionados con estos espacios (cifras, estado de planificación, uso público, etc.). El estudio cifra, en al menos, 30 millones de visitas/año en los parques españoles (Ver cuadro), y unas previsiones de seguir creciendo a un ritmo de un 4.5 % anual. Pero a este respecto, estima que el “control y seguimiento de estas visitas es fundamental para evitar su masificación, que repercutiría negativamente tanto en la propia experiencia recreativa del visitante con en los valores naturales del espacio”.

En uno de los apartados se deja constancia de la importancia que tiene el turismo para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones del parque. Es un dato significativo la gran cantidad de alojamientos turísticos que se han generado en torno a los espacios naturales: 75.000 plazas hoteleras en municipios que aportan territorio a algún parque (según datos disponibles de 37 parques para 1996), 28.000 plazas de camping (según datos de 16 parques en 1997); y un gran número de alojamientos rurales.

Muy parecido al ecoturismo es el denominado “turismo verde” que, como advierte PÉREZ FERNÁNDEZ⁴², aparece vinculado con la incorporación de criterios ecológicos a la industria turística, y con el hecho de que su objetivo principal son los espacios naturales poco o nada humanizados; es decir, junto a los factores medioambientales, aparecen otros como el factor humano. La aceptación de este

³⁷Agroturismo: “Alojamiento en una explotación agropecuaria en activo, en la que, como actividad complementaria, el/la turista pueda participar en tareas tradicionales propias de la explotación”.

³⁸FUENTES GARCÍA, R. “*El turismo rural ...*”, op. cit. pág. 80.

³⁹BOO, Elizabeth “*Turismo y medio ambiente*”, Noticias de la Organización Mundial de Turismo, 1992.

⁴⁰www.redeuroparc.org/

⁴¹GÓMEZ-LIMÓN, DE LUCIO FERNÁNDEZ y MÚGICA DE LA GUERRA “*Los Espacios Naturales Protegidos del Estado Español en el umbral del siglo XXI. De la declaración a la gestión activa*”. Europarc-España, Madrid, 2000.

⁴²PÉREZ FERNÁNDEZ, J.M. “*Règimen jurídico del turismo rural*”, op. cit. pág. 51.

término se debe, en gran medida a la excelente labor de marketing realizado por las Comunidades Autónomas de la cornisa cantábrica. El mejor ejemplo está representado por el Modelo de cooperación interregional para el desarrollo turístico sostenible: "España Verde"⁴³.

La "España Verde" es una marca común para un destino turístico que conforman las cuatro Comunidades Autónomas de la Cornisa Cantábrica (Galicia, Asturias, Cantabria y País Vasco). Se define como "*un producto integral, diferenciado del resto de productos turísticos de España, que quiere representar formas de turismo sostenible en lo económico, cultural y ambiental*".

MARTÍN GIL habla también de "turismo ambiental", como producto eminentemente formativo y educativo. "La oferta se centra en el reconocimiento e interpretación de la flora, de la fauna, de la geomorfología, de paisaje, de la economía, de las tradiciones y de las culturas locales"⁴⁴.

3.3. - Turismo activo, deportivo y de aventura.-

La práctica deportiva constituye hoy un fenómeno social de especial trascendencia. Por una parte se ha confirmado su importancia como elemento coadyuvante a la salud física y mental de quienes lo practican; y por otro lado, se ha revelado como un gran factor de corrección de desequilibrios sociales, creando hábitos favorecedores de la inserción social. El deporte canaliza el cada vez más creciente tiempo de ocio y fomenta la solidaridad mediante su práctica en grupo⁴⁵.

Actualmente, la práctica de determinadas modalidades deportivas forman parte de un producto turístico cada vez más organizado y profesionalizado, que gana cada día más adeptos. Pues, además de contar a su favor con una sociedad cada vez más sensibilizada con el binomio deporte/salud, llegando al extremo de ser adoptado como alternativa o medida de choque contra la droga.

El turismo activo es una interpretación que coincide con determinados hábitos de la vida, que el turista desea llevar a cabo también o especialmente en sus excursiones o vacaciones. La difusión de estilos modernos de vida tales como actividad, movilidad, deportividad y culto a lo joven y a lo corporal, así como una vida más urbana con muchas inquietudes influye significativamente tanto en la demanda como en la configuración de ofertas turísticas⁴⁶.

⁴³A mayor abundamiento sobre este modelo, vid. MELGOSA ARCOS, F.J. "*Turismo, medio ambiente y desarrollo sostenible*", en la obra colectiva "Estudios de Derecho y Gestión Ambiental" (Tomo I), coordinados por MELGOSA ARCOS, F.J., Ed. Fundación Cultural Santa Teresa y Junta de Castilla y León, Ávila, 1999, págs. 469a 472.

⁴⁴Vid. MARTÍN GIL, F. "*Nuevas formas de turismo en los espacios rurales españoles*", Estudios Turísticos, núm. 122 (1994), pág.22.

⁴⁵Vid. MELGOSA ARCOS, F.J. "*Turismo rural y turismo activo*", en la obra colectiva "Estudios de Derecho y Gestión Ambiental" (Tomo I), coordinados por MELGOSA ARCOS, F.J., Ed. Fundación Cultural Santa Teresa y Junta de Castilla y León, Ávila, 1999, págs. 486 y ss.

⁴⁶NASSER, D. "*Deporte y turismo activo: una reflexión sociológica*", en "Actas del Congreso de Turismo Rural y Turismo Activo" (Ávila, 31 de marzo a 2 de abril de 1995), Ed. Junta de Castilla y León, Ávila, 1996, págs. 481 y ss.

En sentido estricto, se caracteriza por la práctica de actividades deportivas, en muchos casos de riesgo. En sentido amplio, puede abarcar a otras tipologías de turismo, como el turismo de naturaleza, turismo verde, ecoturismo, e incluso, el turismo rural; y de lo que no cabe ninguna duda, es de su interrelación.

Desde una perspectiva amplia, se puede definir el turismo activo como el conjunto de actividades turísticas, de recreo, de aventura y deportivas que se practican en el medio rural, sirviéndose básicamente de los recursos que ofrece la propia naturaleza y a las cuales es inherente un factor de riesgo.

Uno de los elementos que diferencian esta modalidad de turismo, como señala MARTÍN GIL⁴⁷ es la tipología de alojamientos ofertada. Las actividades deportivas se realizan al aire libre, en espacios frecuentemente alejados de las vías de comunicación que no cuentan con infraestructuras hoteleras. Por este motivo, es usual que los turistas deban pernoctar en alojamientos no convencionales (tienda de campaña, refugios de montaña, instalaciones agropecuarias abandonadas), aunque también se puedan hacerlo en establecimientos convencionales (alojamientos hoteleros y de turismo rural). De hecho, en estos últimos años, muchos alojamientos rurales se han promovido con una clara voluntad de dar servicio de alojamiento a los turistas que practican actividades deportivas y de aventura.

Actualmente encontramos regulación de este fenómeno en once Comunidades Autónomas:

ANDALUCÍA:

- Decreto 20/2002, de 29 de enero, de turismo en el medio rural y turismo activo.
- Orden de 20 marzo 2003, que establece obligaciones y condiciones medioambientales para la práctica de las actividades integrantes del turismo activo.

ARAGÓN:

- Decreto 55/2008, de 1 abril, aprueba el Reglamento de las empresas de Turismo Activo de Aragón⁴⁸.

ASTURIAS:

- Decreto 92/2002, de 11 de julio, de turismo activo en Asturias.
- Por resolución de 19 de junio de 2008, se modifica el anexo I del Decreto 92/2002, añadiendo nuevas actividades.

CANTABRIA:

⁴⁷MARTÍN GIL, F. “Nuevas formas de turismo ...”, op. cit. pág. 16.

⁴⁸Esta norma deroga las siguientes disposiciones: Decreto 146/2000, de 26 de julio, por el que se regula el ejercicio y actuación de las empresas dedicadas a la prestación de servicios de turismo activo y de aventura, modificado por el Decreto 92/2001, de 8 de mayo; y Orden de 21 de julio de 2001, sobre monitores, guías e instructores de las empresas de turismo activo y de aventura.

- Decreto 31/1997, de 23 de abril, por el que se regulan los alojamientos y actividades turísticas en el medio rural de Cantabria.
- Orden de 5 de julio de 2004, por el que se regula el otorgamiento de autorizaciones de transporte de viajeros en vehículos de turismo por zonas de alta montaña y en rutas de 4 x 4, en ofertas de “turismo activo”, así como el transporte de trabajadores en vehículos acondicionados y en posesión de autorización de transporte de mercancías.

CASTILLA-LA MANCHA:

- Decreto 77/2005, de 28 junio Ordenación de las Empresas de Turismo Activo de Castilla-La Mancha.
- Orden de 13 agosto 2008, regula las bases para la concesión de ayudas a las empresas de turismo activo en Castilla-La Mancha.

CASTILLA Y LEÓN:

- Decreto 96/2007, de 27 septiembre, regula la ordenación de las empresas de turismo activo en Castilla y León.
- Orden CYT/1865/2007, de 15 noviembre, por la que se desarrolla el Decreto 96/2007 de 27 de septiembre

CATALUÑA:

- Decreto 56/2003, de 20 de febrero, por el que se regulan las actividades físico-deportivas en el medio natural⁴⁹.

GALICIA:

- Decreto 42/2001, de 1 de febrero, de refundición en materia de agencias de viajes, guías de turismo y turismo activo⁵⁰.

LA RIOJA:

- Decreto 111/2003, de 10 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 2/2001, de Turismo. Regula las actividades de turismo activo dentro del Título V “Actividades turísticas complementarias” (artículos 225 a 238).

MURCIA:

⁴⁹Este Decreto derogó las siguientes normas: Decreto 81/1991, de 25 de marzo, por el que se establecen los requisitos que tienen que reunir las empresas dedicadas a la organización de actividades deportivas de recreo y turísticas de aventura; Orden de 10 de abril de 1991, por la que se especifican las actividades deportivas de recreo y turísticas de aventura; Orden de 20 de octubre de 1992, por la que se establecen los requisitos provisionales de los monitores de las empresas que organicen actividades deportivas de recreo y turísticas de aventura; y la Orden de 13 de julio de 1993, por la que se establecen las pruebas provisionales de los monitores de las empresas dedicadas a la organización de actividades deportivas y turísticas de aventura.

⁵⁰ Esta norma derogó al Decreto 116/1999, por el que se reglamentaba la actuación de las empresas relacionadas con la organización de actividades de turismo activo.

- Decreto 320/2007, de 19 octubre, regula las empresas de turismo activo en la Región de Murcia.

NAVARRA:

- Decreto Foral 288/2004, de 23 agosto, por el que se aprueba el reglamento para la actividad de las empresas de turismo activo y cultural de Navarra.

Es muy previsible que el resto de las Comunidades Autónomas terminen legislando al respecto, porque además, hay referencias a las actividades de turismo activo en las legislaciones sobre espacios naturales, en los Planes de Ordenación de los Recursos y en los Planes Rectores de Uso y Gestión.

En cualquier caso, los límites de los denominados “deportes de aventura”, “turismo activo o deportivo” son difusos, y se dejan fuera cuestiones referidas a los campos de golf, estaciones de esquí, caza, pesca, etc. que, sin duda pueden ser contempladas desde una perspectiva turística⁵¹.

IV.- LA REGULACIÓN DEL TURISMO RURAL EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS.-

Es de sobra conocida y analizada⁵² la competencia "exclusiva" (Artículo 148.1.18 de la Constitución) de todas y cada una de las Comunidades Autónomas para ordenar la actividad turística dentro de su ámbito territorial, por lo que pasamos directamente a comentar la ordenación de los alojamientos rurales en las diecisiete Comunidades Autónomas.

4.1. - ANDALUCÍA.-

Aunque ya existían en Andalucía experiencias de turismo rural desde la segunda mitad de los años ochenta, articuladas alrededor, de las denominadas “Villas Turísticas” (establecimiento hotelero en áreas rurales, de titularidad pública y gestión privada, promovidas con un claro fin dinamizador y ejemplarizante) y de los Programas

⁵¹Para tener una idea completa del turismo activo y de aventura vid: ASPAS ASPAS, José Manuel “*Régimen jurídico de los deportes de aventura. Consideraciones sobre el turismo activo*”, en Monográfico de la Revista Aragonesa de Administración Pública “*Régimen jurídico de los Recursos Turísticos*”, 1999. ASPAS ASPAS, José Manuel “*Los deportes de aventura. Consideraciones jurídicas sobre el turismo activo*”, Ed. Prames, S.A., 2001.

⁵²A este respecto, pueden consultarse entre otros: ARCARONS SIMON, R. “*Manual de Derecho Administrativo Turístico*”. Ed. Síntesis, Madrid, 1999. BLANQUER CRIADO, D. “*Derecho del Turismo*”. Tirant lo Blanch, Valencia, 1999. BLANQUER CRIADO, D. “*¿Ordenación o desordenación del turismo?*”, en Documentación Administrativa, núm. 259-260 (2001). BAYÓN MARINÉ, F. “*Ordenación del turismo*”, Síntesis, 1992. BAYÓN MARINÉ, F. “*Competencias en materia de turismo*”, Síntesis, 1992. CALONGE VELÁZQUEZ, A. “*El turismo. Aspectos institucionales y actividad administrativa*”, Universidad de Valladolid, 2000. FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, C. “*Derecho Administrativo del Turismo*”, Marcial Pons, 2001. GALLARDO CASTILLO, M. J. “*La distribución constitucional de competencias en materia de turismo y su tratamiento en las Leyes Autonómicas: su promoción y ordenación*”, en Documentación Administrativa, núm. 259-260 (2001). MELGOSA ARCOS, F. J. “*Constitución y turismo*” en la obra colectiva “*La Constitución Española en su XXV aniversario*”, dirigida por BALADO y GARCÍA REGUEIRO, Ed. C.I.E.P.-I.I.C.P. y BOSCH, 2003. PÉREZ GUERRA, R. y CEBALLOS MARTÍN, M.M. “*A vueltas con el régimen jurídico-administrativo de la distribución de competencias en materia de turismo y otros títulos que inciden directamente sobre el mismo: El ejercicio de las competencias turísticas por la Comunidad Autónoma Andaluza*”. Revista Andaluza de Administración Pública, núm. 27. 1996. TUDELA ARANDA, J. (Dir.) “*Estudios sobre el régimen jurídico del turismo*”, Diputación Provincial de Huesca, 1997.

de Desarrollo Integral del Turismo Rural (PRODINTUR), la primera regulación de los alojamientos en casas rurales se estableció en el *Decreto 94/1995, de 4 de abril*⁵³.

Pero este Decreto se ha derogado recientemente por el vigente *Decreto 20/2002, de 29 de enero, por el que se regula el turismo rural y el turismo activo*⁵⁴. Esta disposición es, ahora mismo, la más completa, por abarcar tanto alojamientos, como oferta complementaria. Tiene por objeto “la ordenación y fomento de los servicios turísticos en el medio rural y del turismo activo”.

El régimen jurídico de tales servicios, que integran tanto el turismo en el medio rural como el turismo activo, será el establecido por la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo, por las normas contenidas en el presente Decreto, así como por las que en desarrollo del mismo se aprueben por la Consejería de Turismo y Deporte, y por las que les sean de aplicación en razón de la materia. En los espacios naturales protegidos, terrenos forestales y vías pecuarias se estará, además, a lo establecido por su régimen jurídico específico.

Son alojamientos turísticos en el medio rural los establecimientos de alojamiento turístico y las viviendas turísticas de alojamiento rural que posean las siguientes condiciones:

- Reunir las características propias de la tipología arquitectónica de la comarca en que estén situados.
- Estar integradas adecuadamente en el entorno natural y cultural.
- Estar dotados de las prescripciones específicas y requisitos mínimos de infraestructura que se establecen para cada tipo en este Decreto, en su caso, o en la normativa turística aplicable.

Son establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural:

- Las casas rurales.
- Los establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos rurales.
- Los complejos turísticos rurales.
- Los demás establecimientos turísticos cuya normativa específica así lo determine.

La Dirección General de Planificación Turística podrá reconocer, a petición de la persona interesada, la especialización de los establecimientos atendiendo, entre otros aspectos, a las características arquitectónicas, a los servicios prestados, a la motivación de la demanda o a su especial ubicación, especialmente cuando se trate de espacios naturales protegidos. Los establecimientos de alojamiento en el medio rural, podrán adoptar alguna o varias de las siguientes especialidades (Anexo I):

- *Agro-turismo*
- *Albergue*
- *Aulas de la Naturaleza*
- *Casa forestal*

⁵³Sobre esta regulación, vid. MELGOSA ARCOS, F.J. “*La ordenación del turismo rural ...*”, op. cit. págs. 133 y ss.

⁵⁴BOJA de 2 de febrero de 2002.

- *Casa molino*
- *Casas-cueva*
- *Chozas y Casas de Huerta*
- *Cortijo*
- *Granja-escuela*
- *Hacienda*
- *Refugio*
- *Alojamientos Especiales*⁵⁵

a).- *Casas Rurales*.- Se entiende por Casas Rurales las edificaciones a que hace referencia el artículo 41.1 de la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo⁵⁶, que reúnan los siguientes requisitos:

- Tratarse de viviendas de carácter independiente, incluidas las edificaciones dependientes de las mismas tales como cuartos de aseo, cuerdas, cobertizos u otras de similar naturaleza.
- No existir, en ningún caso, más de tres viviendas en el mismo edificio.
- No superar su capacidad de alojamiento las veinte plazas.

Las prescripciones específicas de las casas rurales se establecen en el anexo III. Y en función de las instalaciones y servicios se clasifican en dos categorías: “Básica” y “Superior”⁵⁷.

b).- *Establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos rurales y complejos turísticos rurales*.- Tendrán la consideración de *establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos rurales* aquellos que reúnan los siguientes requisitos:

- Estar constituidos por una sola edificación, aunque pueden contar con unidades anejas independientes.
- No superar tres plantas, sin que a estos efectos se contabilicen las zonas abuhardilladas y de trasteros. Estas zonas no superarán un veinticinco por ciento de la ocupación de esa planta.
- Adecuarse a las características constructivas propias de la comarca.
- Su capacidad alojativa no será inferior a veintiuna plazas.
- Servicios o actividades complementarias vinculadas con el entorno rural.
- Estar dotados de zonas ajardinadas o patio interior, salvo aquellos que estén ubicados en el núcleo principal de población.

⁵⁵Pertenecen a esta especialidad todas aquellas instalaciones dedicadas a alojamiento cuyas características no permitan englobarlas en alguna de las especialidades enumeradas en este anexo. Estos alojamientos requerirán una autorización especial de la Dirección General de Planificación Turística y en su respectiva publicidad debe quedar clara y completamente expuestas sus especiales características.

⁵⁶“Son casas rurales aquellas edificaciones situadas en el medio rural que, por sus especiales características de construcción, ubicación y tipicidad, prestan servicios de alojamiento, con otros servicios complementarios, y que hayan sido declarados como tales por la Administración Turística”.

⁵⁷Vid. Orden de 1 de octubre de 2003 por la que se aprueban los distintivos de los alojamientos turísticos en el medio rural y de los mesones rurales.

Las prescripciones específicas de estos establecimientos respecto de sus categorías y, en su caso, especialidades serán las establecidas en su normativa específica. Así, el hotel rural se configura en el artículo 34 del *Decreto 47/2004, de 10 de febrero*⁵⁸, que regula los establecimientos hoteleros, como una modalidad de los establecimientos hoteleros, junto a los de ciudad, carretera o playa⁵⁹.

Se entiende por *complejo turístico rural* aquel establecimiento que reúne los siguientes requisitos:

- Estar compuesto por un conjunto de inmuebles, que constituyendo una unidad de explotación, tenga una capacidad no inferior a veintiuna plazas en su conjunto y un máximo de doscientas cincuenta plazas.
- No superar cada inmueble una capacidad máxima de alojamiento de veinte plazas.
- No superar los inmuebles de alojamiento las dos plantas, salvo en el caso del edificio de servicios comunes que podrá contar con una tercera planta.
- Estar dotados de zonas verdes comunes.

Los complejos turísticos rurales propiedad de la Administración de la Junta de Andalucía se denominarán “Villas Turísticas”. Las prescripciones específicas de los complejos turísticos rurales serán las establecidas en el anexo IV.

c).- *Viviendas turísticas de alojamiento rural*.- Son aquellas que reúnan los siguientes requisitos:

- Tratarse de viviendas de carácter independiente, incluidas las edificaciones dependientes de las mismas tales como cuartos de aseo, cuerdas, cobertizos u otras de similar naturaleza.
- Ser ofertadas al público para su utilización temporal o estacional o ser ocupadas ocasionalmente, una o más veces a lo largo del año.
- Prestar únicamente el servicio de alojamiento.
- No existir, en ningún caso, más de tres viviendas en el mismo edificio.
- No superar su capacidad de alojamiento las veinte plazas.

Deberán estar amuebladas y disponer de los enseres necesarios para su inmediata utilización. Los requisitos mínimos de infraestructura de las viviendas turísticas de alojamiento rural serán los establecidos en el anexo II; sus prescripciones específicas serán, al menos, las establecidas en el anexo III para la categoría básica de las casas rurales.

También hay que tener en cuenta los denominados “campamentos de turismo rurales”, reconocidos como una especialidad en el Decreto 164/2003, de 17 junio, de ordenación de los campamentos de turismo⁶⁰, pero que, a su vez, se remite al Decreto

⁵⁸BOJA 2 de marzo de 2004

⁵⁹Artículo 34.- Se considerarán establecimientos hoteleros rurales los que, estando ubicados en el medio rural, definido en el artículo 3 del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, no estén incluidos en el artículo 32 del presente Decreto.

⁶⁰BOJA de 27 de junio de 2003

20/2002. Es decir, se sigue la misma técnica que con los hoteles rurales que conviven con los de carretera, playa y ciudad⁶¹.

Los distintivos de los alojamientos turísticos en el medio rural se regularon por la *Orden de 19 de septiembre de 2003*⁶².

En cualquier caso, para completar la visión de la ordenación del turismo rural es imprescindible acercarse al completo y concienzudo estudio de FERNÁNDEZ RAMOS y PÉREZ MONGUIÓ⁶³.

4.2. - ARAGÓN.-

Esta Comunidad Autónoma creó la modalidad de alojamiento turístico denominado "Vivienda de Turismo Rural" por *Decreto 113/1986, de 14 de noviembre*⁶⁴, con la exigencia de que el propietario viviese en el medio rural y trabajase preferentemente en el sector agrícola o ganadero⁶⁵.

La regulación actual se establece en el *Decreto 69/1997, de 27 de mayo, sobre ordenación y regulación de los alojamientos turísticos denominados Viviendas de Turismo Rural*⁶⁶, que derogó el anterior Reglamento.

En el citado reglamento, se entiende por *Viviendas de Turismo Rural* aquellos inmuebles habitables destinados a alojamiento turístico mediante precio con o sin otros servicios complementarios tal y como se define en el artículo siguiente. Están exceptuados de esta normativa los casos en los que sea de aplicación la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Para poder solicitar la calificación de Vivienda de Turismo Rural, se deberán reunir además las siguientes condiciones:

- Tratarse de un edificio tradicional o que sin serlo se adecue a las características arquitectónicas de la zona donde se encuentre situado.
- Ofrecer un mínimo de dos habitaciones dobles y un máximo de seis que no podrán superar las doce plazas de alojamiento nominal.

⁶¹Artículo 8.- Modalidades. 1.- Los campamentos de turismo, en relación con la ubicación de sus instalaciones, se clasifican en una de las siguientes modalidades:

b) Rural: Se clasifican en esta modalidad aquellos campamentos de turismo que, estando ubicados en el medio rural, tal y como se define éste en el artículo 3 del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, se encuentren a más de quinientos metros de la Zona de Influencia del Litoral.

⁶²BOJA de 1 de octubre de 2003.

⁶³FERNÁNDEZ RAMOS, Severiano y PÉREZ MONGUIÓ, José María "El turismo en el medio rural", en la obra colectiva "Estudios sobre el derecho andaluz del turismo" Consejería de Turismo, Comercio y Deporte (Junta de Andalucía) 2008 (págs. 393 a 451).

⁶⁴BOR de 26 de noviembre de 1986.

⁶⁵A mayor abundamiento sobre turismo rural en Aragón, vid.: TUDELA ARANDA, J. "Hacia el desarrollo de un concepto integral de turismo rural...", op. cit. pág. 86 y ss.

⁶⁶BOR de 6 de junio de 1997.

- Ubicarse en un núcleo urbano de menos de 1.000 habitantes o en los casos en que ésta sea superior, que esté situada claramente fuera del casco urbano.

En aquellos supuestos en que el núcleo urbano cuente con suficiente oferta turística, se podrá excluir por Orden del Consejero del Departamento de Economía, Hacienda y Fomento la posibilidad de autorizar nuevas Viviendas de Turismo Rural. Asimismo por Orden del Consejero de Economía, Hacienda y Fomento podrá autorizarse la calificación de Viviendas de Turismo Rural en núcleos de población de mayor número de habitantes a los señalados como regla general en el apartado 1c) de este mismo artículo, si las circunstancias de falta de alojamiento o de inadecuación a la demanda turística lo aconsejan. En ambos supuestos se solicitará informe no vinculante a las Organizaciones Empresariales del sector.

En ningún caso se considerarán 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.

Podrán ejercer la actividad de hospedaje en la modalidad de Vivienda de Turismo Rural 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.

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

a).- *Vivienda de Turismo Rural de alojamiento Compartido.*

b).- *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 más baños.

Las Viviendas de Turismo Rural en relación a sus instalaciones y servicios a prestar se dividirán en dos categorías: Básica y Superior.

Por Decreto 247/2008, de 23 de diciembre⁶⁷, de adaptación de diversos procedimientos administrativos al Decreto Ley 1/2008, de 30 de octubre del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica, se modifican los artículos 13, 14 y 15, del Decreto 69/1997, referidos al régimen de

⁶⁷BOA de 29 de diciembre de 2008.

autorizaciones, para introducir, entre otras cosas, la competencia de las Comarcas y la declaración responsable.

4.3. - ASTURIAS.-

En 1986, dentro del Plan de Desarrollo Turístico 1983-1987, se estableció el programa de Turismo Rural en colaboración con un equipo del Consejo Superior de Investigaciones Científicas dirigido por VENANCIO BOTE, en el que se establecía la idea de “Núcleo de Turismo Rural” con la consideración de que ofrezcan algo más que el mero alojamiento, como por ejemplo, rutas culturales, senderismo, gastronomía, ... etc.; en el seno de este programa se llevaron a cabo tres proyectos iniciales: Núcleo de Turismo Rural de Taramundi (Hotel “La Rectoral”), Núcleo de Turismo Rural de Peñamellera Alta (Hotel “La Tahona), y “Casonas de Mestas” en Ponga.⁶⁸

Por *Decreto 26/1991, de 20 de febrero*, se reguló la modalidad de alojamiento turístico, denominado “Casa de Aldea”, y por *Resolución de 26 de abril de 1993*, se desarrolla abordando aspectos como el de instalaciones, equipamiento, servicios complementarios, etc.

Pero ambas normas han sido derogadas por el *Decreto 143/2002, de 14 de noviembre*⁶⁹, sobre alojamientos de turismo rural, en consonancia con la Ley 7/2001, de Turismo, y también –según su Exposición de Motivos- por razones de la oportunidad de regular la modalidad de “núcleo vacacional”, con referencia única a aquellos núcleos que, por su singular ubicación, obtengan la especialización de rural.

Lo dispuesto en este Decreto será de aplicación a los titulares y usuarios de alojamientos de turismo rural, entendiéndose por tales aquellos establecimientos que se ubican en asentamientos tradicionales de población de menos de quinientos habitantes, o en suelo no urbanizable, cualquiera que sea su calificación, en los términos que resulten de los instrumentos de planeamiento en vigor, y que adoptan alguna de las siguientes modalidades:

- a) Hoteles rurales.
- b) Casas de aldea.
- c) Apartamentos rurales.

Será también aplicable a la modalidad de núcleo cuando cuente con la especialización de turismo rural.

Con independencia de la modalidad de alojamiento de turismo rural adoptada, la especialidad de agroturismo se aplicará a los establecimientos que estén integrados en explotaciones agrarias, ganaderas o forestales que, junto al hospedaje, oferten servicios generados por la propia explotación, posibilitando la participación del cliente en la realización de determinadas tareas propias de la explotación.

⁶⁸Vid. VALDÉS PELÁEZ, L. y DEL VALLE TUERO, E. “Experiencias comparadas de turismo rural ...”, op. cit. pág. 579.

⁶⁹BOPA de 2 de diciembre.

Los “*Hoteles Rurales*” son aquellos establecimientos ubicados en inmuebles de singular valor arquitectónico o que respondan a la arquitectura tradicional asturiana de la zona que, ofreciendo alojamiento, con o sin servicios complementarios, ocupan la totalidad de un edificio, edificios o parte independizada de los mismos, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo, con entradas, escaleras y ascensores de uso exclusivo.

La capacidad máxima de los hoteles rurales será de treinta y seis plazas, incluidas supletorias.

Los hoteles rurales deberán prestar los servicios y reunir los requisitos técnicos establecidos en el régimen general aplicable a hoteles. Se clasifican en cinco categorías, identificadas por estrellas, en función de la calidad de sus instalaciones y servicios y del cumplimiento de los requisitos señalados para los hoteles en general.

Son “*Casas de Aldea*” las viviendas autónomas e independientes, cuyas características sean las propias de la arquitectura tradicional asturiana de la zona, en las que se proporcione, mediante precio, el servicio de alojamiento y, eventualmente, otros servicios complementarios.

La prestación de alojamiento turístico en casas de aldea se ajustará a alguna de las siguientes modalidades:

- Contratación individualizada de habitaciones dentro de la propia vivienda familiar, incluyendo desayuno.
- Contratación íntegra del inmueble para uso exclusivo del contratante, en condiciones y con el equipo, las instalaciones y los servicios que permitan su inmediata utilización.

Con independencia de la modalidad de explotación adoptada, las casas de aldea, en función de la calidad de sus instalaciones y servicios y del cumplimiento de las condiciones señaladas en el Decreto, se clasificarán en tres categorías identificadas por uno, dos y tres “trísqueles”⁷⁰.

La capacidad máxima de las casas de aldea será de 15 plazas, incluidas supletorias, distribuidas en un máximo de siete habitaciones.

Por último, los “*Apartamentos rurales*” son los bloques o conjuntos de unidades alojamiento compuestas cada una de espacios para salón, dormitorio o dormitorios, cocina y cuarto de baño, que se constituyen en edificios o construcciones que respondan a la arquitectura tradicional asturiana de la zona, en los que se proporciona, mediante precio, el servicio de alojamiento, cuando se cede el uso y disfrute de los

⁷⁰La clasificación conlleva una serie de diferencias en cuanto a emplazamiento (1).- Las casas de aldea de dos y tres “trísqueles” no podrán estar situadas en el borde de carreteras nacionales, ni a una distancia inferior a un kilómetro respecto a vertederos u otros factores de contaminación. 2).- Las casas de aldea de tres «trísqueles» tampoco podrán estar situadas al borde de las carreteras regionales.), superficies, equipamientos, número de baños, espacios exteriores (1).- En las casas de aldea de dos “trísqueles” existirá un porche o terraza para disfrute de los clientes, equipada con mobiliario acorde con el entorno, así como una zona de aparcamiento garantizada en un radio no superior a 500 metros. 2).- Las casas de tres “trísqueles” contarán con una zona verde o ajardinada a disposición de los clientes, equipada con mobiliario acorde con el entorno, así como con una zona de aparcamiento garantizada en un radio no superior a 100 metros), etc.

mismos, con mobiliario, instalaciones, servicios y equipo en condiciones que permitan su inmediata ocupación, y que reúnen los requisitos establecidos.

Los apartamentos rurales se clasifican en cuatro categorías, identificadas por llaves, en función de la calidad de sus instalaciones y servicios. Además, se clasifican en Bloques y Conjuntos.

- Se entiende por bloque el edificio integrado por apartamentos ofertados en su totalidad y gestionados por una sola unidad empresarial de explotación. Su capacidad máxima será de treinta y seis plazas, incluidas camas supletorias.
- Se entiende por conjunto el agregado de apartamentos situados en casas o construcciones, ofertados como alojamientos turísticos y gestionados por una sola unidad empresarial de explotación. La capacidad máxima de cada apartamento que integre el conjunto no podrá ser superior a quince plazas. La capacidad máxima del conjunto será de treinta y seis plazas, incluidas camas supletorias.

En el supuesto de que la totalidad de los alojamientos incluidos en un mismo bloque o conjunto no reuniera las mismas instalaciones y requisitos, la categoría del establecimiento vendrá determinada por la que corresponda a los dos tercios de los alojamientos que lo integran.

Finalmente, se considera “*Núcleo vacacional con la especialización de turismo rural*” el complejo de oferta turística que, además de prestar el servicio de alojamiento en una o varias de las modalidades de turismo rural, responde a un proyecto unitario de planificación, gestión y explotación empresarial y se ubica en áreas geográficas homogéneas que reúnen los requisitos señalados en el artículo 37.2 de la Ley del Principado de Asturias 7/2001, de 22 de junio, de Turismo.

La especialización de turismo rural exigirá, además de la oferta de alojamiento, la prestación de otros servicios complementarios, siendo imprescindible, al menos, el de restauración.

El signo distintivo “Casonas Asturianas” es la marca, propiedad del Principado de Asturias, cuya utilización ha sido objeto de regulación por el Decreto 69/1994, de 1 septiembre. Se entiende por “Casona Asturiana” el alojamiento turístico emplazado en un entorno natural y/o rural genuino, ubicado en edificio singular de arquitecturas tradicionales propias del Principado de Asturias, en el que confluyen equipamientos de calidad con una estrategia de servicio orientada hacia la satisfacción del cliente, creando un ambiente tranquilo y familiar⁷¹. Por Resolución de 12 de mayo de 2000⁷², de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, se aprueba el Reglamento de uso de la marca “Casonas Asturianas”⁷³ (modificado por Resolución de 10 octubre 2005)⁷⁴.

⁷¹Vid. VALDÉS PELÁEZ, L. y DEL VALLE TUERO, E. “*Experiencias comparadas ...*”, op. cit. pág. 580.

⁷²BOPA de 24 de mayo de 2000.

⁷³La creación de la marca “Casonas Asturianas” responde a la necesidad de potenciar la calidad de los establecimientos de alojamiento turístico existentes en el Principado de Asturias, facilitando al sector un marco legal para prestigiar el producto amparado, y concediendo a los consumidores una mejor información sobre la calidad de los establecimientos que se ofertan bajo el signo distintivo objeto de la presente Resolución.

En artículo 3, actualizado con la modificación de 2005, se establecen los requisitos de entrada:

Los establecimientos para los que se solicite el uso de la marca “Casonas Asturianas” deberán reunir los siguientes requisitos básicos, considerados como barreras de entrada:

1. *Estar autorizados como hoteles u hoteles rurales, excluyendo los hoteles-apartamentos y cualquier otra clase o modalidad de alojamiento. En el caso de tratarse de un Hotel, éste deberá estar situado en un entorno rural. En ambos casos la capacidad del establecimiento no podrá ser superior a las 20 habitaciones.*

2. *Deberá responder a las características propias de la arquitectura tradicional asturiana, encontrándose en óptimas condiciones de conservación.*

Asimismo se podrá autorizar el uso de la marca para aquellos establecimientos de alojamiento turístico que se ubiquen en edificios que, aun no respondiendo a la arquitectura tradicional asturiana, presenten singularidades arquitectónicas que justifiquen el uso de marca objeto del presente Reglamento.

3. *La empresa deberá tener al menos un año de antigüedad en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas. El Gerente de la empresa deberá tener al menos un año de experiencia probada en gestión de establecimientos turísticos.*

4. *No podrá haber sido sancionado por infracción turística durante el año anterior a la solicitud.*

5. *La empresa deberá realizar actividades orientadas a la mejora medioambiental, de acuerdo con el valor de los recursos naturales de la zona y las posibilidades de éstas. Dichas actividades pueden ser:*

- *Reducir el consumo energético y sustituir progresivamente las fuentes de energía más contaminantes.*
- *Reducir el consumo de agua.*
- *Reducir la producción de residuos como pilas, vidrio y papel.*
- *Evitar el empleo de productos nocivos o agresivos para el entorno natural.*

4.4. - BALEARES.-

La regulación de los alojamientos rurales se inició en Baleares con el Decreto 30/1991, de 4 de abril, por el que se reguló la actividad del agroturismo y el turismo rural; modificado posteriormente por Decreto 44/1992, de 8 de julio; y por las Ordenes de 9 de julio de 1991, y de 6 de noviembre de 1992, que regulaban el Registro de actividades agroturísticas y de turismo rural, respectivamente⁷⁵.

Los anteriores normas fueron derogados por el *Decreto 62/1995, de 2 de junio*, por el que se regula la prestación de servicios turísticos en el medio rural, y las otras

⁷⁴BOPA de 28 de octubre de 2005.

⁷⁵Vid. AGUILÓ LLUNA, A., MARTORELL CUNILL, O. y ALCOVER BISBAL, M. “El turismo en el medio rural de las Baleares en el siglo XXI”, en “Actas del Congreso de Turismo Rural y Turismo Activo”, Junta de Castilla y León, 1996, págs. 457 y ss.

disposiciones, y por la Orden de 13 de octubre de 1995, que desarrolla el *Decreto 62/1995*, que han estado vigentes hasta el 2 de octubre de 2009 al ser derogadas por el *Decreto 60/2009, de 25 de septiembre*, por el cual se establecen la unificación de los procedimientos y la simplificación de los trámites en materia turística, y también la declaración responsable de inicio de las actividades turísticas⁷⁶; todo ello en el contexto de la Directiva 2006/123/CE y del *Decreto Ley 1/2009, de 30 de enero*, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Islas Baleares⁷⁷.

La prestación de servicios turísticos en el medio rural, en el ámbito de las Islas Baleares, tiene que desarrollarse de acuerdo con las modalidades siguientes (artículo 9):

- a) Hotel rural.
- b) Agroturismo.
- c) Turismo de interior.
- d) Otras ofertas complementarias.

a).- Se entiende por "*hotel rural*" el establecimiento en el que se presta servicio de alojamiento, por motivos de vacaciones y mediante precio, realizado en viviendas construidas con anterioridad al 1 de enero de 1940, situadas en terrenos no urbanizables que ocupen al menos una superficie mínima de 50.000 m² y que quedaran vinculados a la actividad.

El número máximo de unidades y plazas del establecimiento, y las dimensiones y superficies de las dependencias se determinan en la normativa autonómica en materia de habitabilidad; con todo, los establecimientos tienen que disponer de un baño por cada una de las habitaciones.

En las edificaciones que se pretendan destinar a hotel rural no se pueden hacer obras que signifiquen aumento de volumen edificado o que modifiquen la tipología arquitectónica original.

b).- Se entiende por "*agroturismo*" el establecimiento en que se presta servicio de alojamiento, por motivo de vacaciones y mediante precio, hecho en viviendas construidas con anterioridad al 1 de enero de 1960, situadas en terrenos no urbanizables, que ocupen al menos una superficie mínima de 21.000 m² y que consten inscritos en el Registro General de Explotaciones Agrarias de las Islas Baleares. La inscripción se tiene que mantener durante todo el tiempo en que se lleva a cabo la explotación turística.

El número máximo de unidades y plazas del establecimiento, y las dimensiones y superficies de las dependencias vienen determinados por la normativa autonómica en materia de habitabilidad⁷⁸; con todo, tiene que disponer de un baño por cada una de las habitaciones. En las edificaciones que se dediquen a agroturismo no se pueden hacer obras que signifiquen aumento de volumen edificado o que modifiquen la tipología arquitectónica original.

⁷⁶BOCAIB de 1 de octubre de 2009.

⁷⁷BOCAIB de 2 de febrero de 2009.

⁷⁸Decreto 145/1997, de 21 noviembre, regula las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad y la expedición de cédulas de habitabilidad (modificado por Decreto 20/2007, de 23 de marzo).

c).- Se entiende por “*turismo de interior*” la vivienda en que se presta servicio de alojamiento, construida con anterioridad al 1 de enero de 1940, situada en el casco antiguo de los núcleos urbanos a una distancia mínima de quinientos metros de la zona turística más próxima. Este edificio tiene que tener la tipología tradicional del entorno urbano en que se ubique y tiene que constituir una sola vivienda.

El número máximo de unidades y plazas del establecimiento, y las dimensiones y superficies de las dependencias vienen determinados por la normativa autonómica en materia de habitabilidad; con todo, tiene que disponer de un baño por cada una de las habitaciones. En las edificaciones que se dediquen a turismo de interior no se pueden hacer obras que signifiquen aumento de volumen edificado o que modifiquen la tipología arquitectónica original.

d).- Se entiende por “*otras ofertas complementarias*” aquellos servicios turísticos o de carácter general, sin oferta de alojamiento, que se consideren atracción turística para el recreo, entretenimiento o manutención. Estas ofertas complementarias son compatibles con las modalidades de hotel rural y agroturismo.

En las modalidades de agroturismo y turismo de interior tiene que ofrecerse, además del alojamiento, el servicio de desayuno. También puede ofrecerse media pensión o pensión completa e incluso servicios sueltos a los usuarios que se alojen.

No obstante lo que se ha dispuesto para los hoteles rurales y agroturismos, las dependencias anexas a éstos que se encuentren legalmente construidas antes del 30 de enero de 2009, pueden adecuarse para la prestación de cualquier servicio necesario para la explotación turística, distinto del alojamiento.

Las dimensiones y superficies de las dependencias, dormitorios y baños del establecimiento tienen que cumplir la normativa autonómica vigente sobre condiciones de habitabilidad y tienen que tener las condiciones mínimas siguientes (artículo 11):

- a) Ocupar la totalidad del edificio o los edificios, sin admitir ningún otro uso, salvo las dependencias destinadas a vivienda de la persona que tiene la propiedad del establecimiento o del personal de éste y aquellas de uso agrícola.
- b) El edificio donde se instale la actividad tiene que ofrecer condiciones de confort en la construcción, las instalaciones, el mobiliario y la decoración. La vajilla, la cristalería, la cubertería y la lencería tienen que ser de calidad.

4.5. - CANARIAS.-

Hasta que se aprobó el *Decreto 18/1998, de 5 de marzo*, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural⁷⁹, existía un vacío legal sobre estos alojamientos en la Comunidad Canaria. Este Decreto ha sido modificado por el Decreto 39/2000, de 15 de marzo (en la letra c, apartado g), del Anexo I).

En Canarias son susceptibles de ser ofertados como alojamientos para el turismo rural las casas rurales y los hoteles rurales.

⁷⁹BOCA de 13 de abril de 1998.

a). - *Casas Rurales*: Tendrán esta consideración aquellas edificaciones de arquitectura tradicional canaria, definida conforme a las correspondientes normas de planeamiento, o de excepcional valor arquitectónico, normalmente aisladas, y en general, las vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, localizadas preferentemente en suelo rústico o, excepcionalmente, en cascos urbanos de valor histórico-artístico, delimitados en los respectivos planes de ordenación o por la normativa sectorial, siempre que se hallen enclavados en un entorno rural y no estén integrados en suelo declarado de uso turístico (artículo 3.1).

Se entienden incluidas, en todo caso, en el concepto de casa rural, las casas solariegas familiares y las edificaciones dependientes de las mismas tales como alpendes, cuartos de aperos, cuadras, colgadizos, pajeros u otras de similar naturaleza, siempre que respondan a los conceptos tipológicos e histórico-artísticos definidos en el párrafo anterior.

Las casas rurales podrán ser ofertadas como alojamiento de uso exclusivo o utilizadas conjuntamente con propietarios u ocupantes con legítimo título que residan en el citado inmueble o con otros usuarios turísticos.

En el régimen de utilización conjunta, los inmuebles dispondrán como máximo de ocho habitaciones dobles y/o individuales, no pudiéndose sobrepasar la cifra de quince plazas y el usuario turístico tendrá derecho al uso, sin coste adicional alguno, de zonas comunes del inmueble⁸⁰.

Los inmuebles destinados a alojamiento de uso compartido podrán ser subdivididos en tres unidades alojativas como máximo, cada una de las cuales no podrá superar dos habitaciones dobles y/o individuales con una capacidad máxima de cinco plazas.

Los inmuebles destinados a alojamiento de uso exclusivo tendrán una capacidad máxima de seis plazas. En el caso de conjuntos de inmuebles aislados que conformen una unidad dentro de la misma finca registral, se permitirá un máximo de seis viviendas de uso exclusivo que deberán conformar una misma unidad de explotación teniendo como máximo cada una de ellas un número no superior a dos habitaciones dobles y/o individuales, con una capacidad máxima de seis plazas.

b). - *Hoteles rurales*: Son aquellos inmuebles constituidos por una sola edificación, aunque puedan contar con unidades anejas interdependientes, que reúnan las condiciones tipológicas o histórico-artísticas definidas en el artículo 3.1 del Decreto, cuya capacidad alojativa no supere veinte habitaciones dobles o individuales y que presten los servicios previstos en el anexo I del Decreto.

No tendrán la consideración de inmuebles aptos para el desarrollo del turismo rural los siguientes:

- Aquellas edificaciones que no reúnan las características tipológicas o histórico-artísticas a que hace referencia el Decreto.

⁸⁰En todo caso en la oferta se deberá especificar qué zonas comunes pueden ser utilizadas por el usuario y cuáles están excluidas, entendiéndose la omisión de dichas especificaciones como derecho a utilizar todo lo que no se excluya expresamente.

- Los construidos con posterioridad al año 1950.
- Los integrados en suelo urbano o urbanizable declarado específicamente de uso turístico.
- Aquellos en los que se hubiera realizado obra nueva que supere el veinticinco por ciento (25%) de la superficie ya construida.
- Los inmuebles que aun respondiendo a alguno de los tipos señalados en los artículos 3.1 y 4 del Decreto 18/1998, hubiesen sido objeto de ampliaciones o modificaciones que no respondan a la tipología arquitectónica tradicional originaria, así como aquellos cuyo entorno haya sido desvirtuado por la realización de edificaciones adyacentes u obras que no respondan a dicha tipología⁸¹.
- Los inmuebles que no se ajusten al principio de unidad de explotación entendida como la exigencia de sometimiento a una única titularidad empresarial de la actividad de explotación turística alojativa.

Las instalaciones móviles y estacionales de acampada, los campamentos, albergues, refugios o análogos.

Los establecimientos de alojamiento de turismo rural se clasificarán en las categorías siguientes:

- Las casas rurales en una sola y única categoría.
- Los hoteles rurales en dos categorías, identificables por una o dos palmeras.

4.6. - CANTABRIA.-

En 1988 Cantabria aprobó una normativa que tenía por objeto la constitución de una red de albergues en Casas de Labranza, mediante la concesión de subvenciones para tal fin. Me refiero al Decreto 55/1988, de 29 de septiembre, sobre subvenciones para la constitución de una red de albergues en Casas de Labranza⁸²

Esta disposición se deroga por el vigente Decreto 31/1997, de 23 de abril, por el que se regulan los alojamientos y actividades turísticas en el medio rural de Cantabria⁸³

Los alojamientos y actividades en el medio rural⁸⁴ a que se refiere el citado Decreto son las siguientes:

a). - *Palacios y Casonas cántabras*: Esta categoría se otorgará respecto de las casonas o palacios cántabros incluidos en inventarios oficiales del patrimonio histórico

⁸¹No obstante, aquellas construcciones que hayan tenido intervenciones que desvirtúen sus valores arquitectónicos o histórico-artísticos, podrán rehabilitarse para el uso turístico siempre que se restauren las condiciones tipológicas alteradas.

⁸²BOC de 21 de octubre de 1988.

⁸³BOC de 30 de abril de 1997.

⁸⁴A los efectos del Decreto 31/1997, 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 aun formando núcleos poblacionales mantengan los caracteres, arquitectura y actividades propias del medio rural.

o, en su defecto, con justificación documental y gráfica y dictamen del Servicio de Patrimonio Cultural de la Diputación Regional de Cantabria.

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.

b). - *Posadas de Cantabria*: Corresponde a los alojamientos ubicados en inmuebles de tipología constructiva propia de las diferentes comarcas del medio rural de Cantabria. Los citados establecimientos prestarán al cliente, como mínimo, servicio de alojamiento y desayuno.

Las Posadas de Cantabria deberán ofertar habitaciones en régimen hostelero. Las 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.

c). - *Casas de labranza*: La categoría de casas de labranza se concederá a los alojamientos situados en inmuebles que mantengan activas explotaciones agropecuarias. Tales establecimientos prestarán al cliente, como mínimo, servicio de alojamiento y desayuno⁸⁵.

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

d). - *Viviendas rurales*: 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.

Quedan expresamente excluidos de esta categoría los pisos y viviendas ordinarias.

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

- Independencia del resto del inmueble que ocupen los titulares de la explotación.
- 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.
- 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.

⁸⁵No obstante no exigirse para esta modalidad alojativa la tipología constructiva cántabra propia de la comarca de que se trate, si se considerara tal circunstancia como requisito para acceder a las ayudas públicas.

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.

e). - *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.

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

4.7. - CASTILLA-LA MANCHA.-

La primera regulación de los alojamientos rurales en Castilla-La Mancha se llevó a cabo por medio del Decreto 43/1994, de 16 de junio, pero en 2006, se produjo una nueva y ambiciosa legislación, con el *Decreto 92/2006, de 14 de julio*, por el que se establece la ordenación del alojamiento turístico en el medio rural de Castilla-La Mancha⁸⁶ (modificado por *Decreto 348/2008, de 9 de diciembre*⁸⁷).

Los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural se clasifican en los siguientes tipos:

- a) Ventas de Castilla-La Mancha.
- b) Casas Rurales.
- c) Alojamientos rurales singulares.
- d) Albergues rurales.
- e) Complejos de turismo rural.
- f) Explotaciones de agroturismo.

Los alojamientos turísticos en el medio rural se calificarán, en su caso, por categorías en función de la calidad de los servicios que oferten al mercado, conforme a los criterios fijados en el presente Decreto.

1).- Son “*Ventas de Castilla-La Mancha*” aquellos establecimientos que, ofreciendo alojamiento y manutención, son representativos del máximo nivel de calidad y excelencia del alojamiento turístico en el medio rural, así como de la historia y tradiciones de Castilla-La Mancha en su ubicación y servicios. Las Ventas de Castilla-La Mancha no tendrán calificación.

Las Ventas de Castilla-La Mancha, cuya titularidad podrá ser ostentada por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, deberán cumplir los siguientes requisitos:

a).- Estar situadas en un edificio con valor arquitectónico tradicional, histórico, cultural o etnográfico. Si el edificio ha sido reformado, deberá conservar su fisonomía

⁸⁶DOCM de 14 de julio de 2006.

⁸⁷DOCM de 12 de diciembre de 2008.

original y la arquitectura tradicional de la comarca en que se ubiquen, sin que en ningún caso puedan superarse las tres alturas sobre rasante.

En el caso de edificios de nueva planta, será necesario:

- Que el edificio esté originalmente concebido sin posibilidad de anexos posteriores que deformen su morfología original.
- Que el edificio tenga el siguiente aspecto volumétrico: una sección donde la parte delantera (hasta tres plantas) sea de mayor dimensión que las laterales y la posterior (hasta dos plantas) y el cuerpo principal en la parte delantera de la fachada conste de tres crujías o dimensión equivalente, teniendo el resto como máximo dos.
- Que tenga un gran patio interior.
- Que en la crujía interior del cuerpo principal se disponga de un espacio a doble altura a modo de gran chimenea.
- Que en su construcción se utilicen materiales tradicionales de la comarca.

Los requisitos anteriores podrán ser excepcionados mediante resolución de la Dirección General competente en materia de turismo cuando por motivos arquitectónicos, por la singularidad del proyecto o por su integración en el entorno no puedan ser cumplidos.

b) Que se encuentren ubicados en poblaciones del medio rural, sin que puedan situarse en las zonas de servidumbre definidas en la legislación de carreteras y en el resto del ordenamiento jurídico.

c) Cumplir el resto de requisitos específicos que se regulan en el Anexo I del Decreto para este tipo de establecimiento y los requisitos previstos con carácter general en el Capítulo III para todos los alojamientos turísticos en el medio rural.

La clasificación del alojamiento como Venta de Castilla-La Mancha supondrá la entrada de la misma en la Red de Ventas de Castilla-La Mancha, la cual será objeto de una promoción singularizada por parte de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en el marco de la promoción turística regional. Asimismo, las Ventas de Castilla-La Mancha situadas en el itinerario ecoturístico y cultural de la Ruta de Don Quijote, tendrán una promoción diferenciada bajo la denominación de "Venta Ruta de Don Quijote".

2).- Son "*casas rurales*" los alojamientos turísticos rurales que, cumpliendo los requisitos previstos con carácter general en el Capítulo III del Decreto para todos los alojamientos turísticos en el medio rural, reúnan los requisitos establecidos en el Anexo II del presente Decreto.

En función de su régimen de explotación, las casas rurales se clasificarán en dos modalidades:

- a) Casas rurales de alojamiento compartido, en las que el titular del establecimiento comparte el uso de la vivienda con una zona o Anexo dedicada al hospedaje.
- b) Casas rurales de alquiler, en las que se cede el uso y disfrute de la vivienda en su totalidad o parte de la misma, sin la presencia de su titular.

Las casas rurales se calificarán en una, dos o tres espigas, en función de los servicios que presten y la calidad de los mismos, de conformidad con lo establecido en el Anexo II del Decreto.

3).- Son “*alojamientos rurales singulares*” aquellos establecimientos que por su excepcionalidad y especiales características o morfología, no pueden encuadrarse en ninguno de los restantes tipos de alojamiento turístico rural definidos en el Decreto, tales como casas-cueva, molinos de agua o cabañas rurales con valor etnográfico, siempre que se les otorgue esta condición mediante resolución de la Dirección General competente en materia de turismo.

4).- Los *albergues juveniles* regulados en el Decreto 83/1998, de 28 de julio, sobre ordenación de los albergues juveniles y creación de la Red de Albergues Juveniles de Castilla-La Mancha, así como las instalaciones para estancias cortas dirigidas básicamente a personas o grupos de personas interesadas en el conocimiento de la comarca donde se ubiquen, en la naturaleza o en los modos de vida del medio rural, podrán ser clasificados como alojamientos turísticos en el medio rural, siempre y cuando estén ubicados en poblaciones del medio rural, ofrezcan al público, de modo habitual y profesional y mediante precio, el servicio de alojamiento en habitaciones múltiples y cumplan los requisitos generales exigibles en el Capítulo III del Decreto.

5).- Se entiende por “*complejo de turismo rural*” aquel establecimiento turístico en el medio rural que, reuniendo los requisitos previstos con carácter general en el Capítulo III del Decreto para todos los alojamientos turísticos en el medio rural y los específicos establecidos en el Anexo III del Decreto, cumplan las siguientes exigencias:

- Estar compuesto por dos o más inmuebles que, constituyendo una unidad de explotación, tenga una capacidad en su conjunto mínima de veintiuna plazas y un máximo de doscientas cincuenta plazas.
- No superar cada inmueble una capacidad máxima de alojamiento de veinte plazas.
- No superar los inmuebles de alojamiento las dos plantas, salvo en el caso del edificio de servicios comunes que podrá contar con una tercera planta.
- Estar dotados de zonas verdes comunes.

Los complejos de turismo rural deberán ofertar servicios complementarios, bien por sí mismos, bien a través de contratación externa con empresas debidamente autorizadas.

La rehabilitación y recuperación para alojamiento turístico de pequeños municipios abandonados podrá ser considerada complejo de turismo rural, siempre y cuando cumpla la limitación del número de plazas enumeradas anteriormente y sin que puedan realizarse nuevas edificaciones.

6).- Se consideran “*explotaciones de agroturismo*” aquellas en las que su propietario, usufructuario o arrendatario legal, regente una explotación agrícola, ganadera o forestal y como actividad complementaria preste el servicio de habitación, con o sin servicio de comidas, mediante el pago de un precio, pudiendo realizar los clientes las actividades propias de la actividad principal del propietario, usufructuario o arrendatario legal.

Los servicios de alojamiento en las explotaciones de agroturismo se ofrecerán en los establecimientos que cumplan los requisitos previstos en este Decreto para las casas rurales de una espiga. El número máximo de habitaciones por establecimiento será de diez, con un máximo de veinte plazas, y deberá disponer, como mínimo, de un baño completo por cada cinco plazas de alojamiento.

Durante todo el tiempo en que se efectúe la explotación turística, deberá coexistir la explotación agrícola, ganadera o forestal a que se dedica la parcela o finca con los servicios turísticos que se presten.

Los modelos de placas identificativas de los alojamientos turísticos en el medio rural y sus dotaciones mínimas se han establecido en la *Orden de 25 de octubre de 2006*, de la Consejería de Industria y Tecnología⁸⁸.

4.8. – CASTILLA Y LEÓN.-

La primera ordenación de los alojamientos de turismo rural en Castilla y León, como tal ordenación, se efectuó por Decreto 298/1993, de 2 de diciembre de 1993, desarrollado por Orden de 23 de diciembre de 1993, sobre ordenación de alojamientos de turismo rural⁸⁹. Sin embargo, ya había existido un tímido intento de regulación en la Orden de 25 de octubre de 1989, que recogía las condiciones que deben reunir las viviendas rurales destinadas a alojamiento turístico⁹⁰, urgido por una anterior convocatoria de ayudas a la vivienda rural por parte de la Consejería de Fomento⁹¹.

En la actualidad el marco jurídico-administrativo de los alojamientos de turismo rural se recoge en el artículo 26 de la Ley 10/1997, de 19 de diciembre, de Turismo, en el *Decreto 84/1995, de 11 de mayo*; y en la *Orden de 27 de octubre de 1995*, de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo⁹².

La LTCYL regula los alojamientos de turismo rural dentro del Título III, Capítulo II, dedicado a las "*Empresas de alojamiento turístico*", y los define como "*aquellas edificaciones situadas en el medio rural, que por sus especiales características de construcción, ubicación, y tipicidad, prestan servicios de alojamiento turístico mediante precio*"⁹³.

⁸⁸DOCM de 14 de Noviembre de 2006

⁸⁹BOCyL de 7 de diciembre de 1993, y BOCyL de 30 de diciembre de 1993, respectivamente.

⁹⁰1.- Ocupar la totalidad de un edificio constituyendo única vivienda, constando a lo sumo de planta baja y primera, y reunir las características usuales de las casas de labranza o rural del entorno en que esté ubicada. 2.- Las habitaciones destinadas a dormitorio de huéspedes deben estar bien iluminadas y aireadas, no admitiéndose como tales las que no tengan ventilación directa al exterior. 3.- Disponer al menos de cuarto de baño o aseo general con lavabo, bañera o media bañera e inodoro, dotado de agua corriente caliente y fría y una toma de corriente con indicación del voltaje. 4.- Mantener la vivienda como alojamiento turístico durante los cinco años siguientes al otorgamiento de la ayuda económica o nunca inferior al plazo de amortización del préstamo. 5.- Sólo podrán alojarse personas o familias no residentes en el término municipal en que se halle la vivienda y que además no estén unidas al titular por vínculo familiar de hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad. 6.- Anunciarse en las publicaciones de tipo turístico de la Junta de Castilla y León como "casa de labranza".

⁹¹Vid. Decreto 76/1989, de 4 de mayo; desarrollado en la Orden de 5 de mayo de 1989.

⁹²BOCyL de 17 de mayo y 13 de noviembre de 1995, respectivamente.

⁹³Para conocer el marco jurídico de la Comunidad de Castilla y León, Vid.: MELGOSA ARCOS, F. J. "*Evolución de la legislación turística en Castilla y León*", en la obra colectiva "*DERECHO Y TURISMO*" dirigida por MELGOSA ARCOS, F. J., Ed. Servicio de Publicaciones de la Universidad de Salamanca (Colección Aquilafuente, núm. 79), 2004, págs. 349 a 382.

Los alojamientos de turismo rural de Castilla y León se clasifican en las siguientes modalidades:

a). - *Casas Rurales*: Son aquellas viviendas destinadas a alojamiento mediante precio que reúna las siguientes condiciones:

- Ocupar la totalidad de un edificio o una parte del mismo con salida propia a un elemento común o a la vía pública, constando a lo sumo de planta baja, primero y ático. No se permitirán más de dos Casas Rurales en el mismo edificio.
- Reunir las características propias de la tipología arquitectónica tradicional del municipio y/o comarca en que esté situada.
- Ubicarse en una población de menos de 3.000 habitantes. No obstante, podrá ubicarse en municipios⁹⁴ de hasta 20.000 habitantes, siempre que esté situada en suelo no urbanizable.
- Ofrecer un número máximo de 10 plazas.

A su vez, en función de su régimen de explotación las casas rurales se clasifican en Casas Rurales de Alquiler y Casas Rurales de Alojamiento Compartido.

b). - *Posadas*: Tendrán esta consideración aquellos establecimientos que ofrezcan, mediante precio, alojamiento y manutención, con o sin otros servicios complementarios, y que reúnan las características que se indican a continuación:

- Estar situadas en un edificio con valor arquitectónico tradicional, histórico, cultural o etnográfico. Si el edificio ha sido reformado, deberá conservar su fisonomía tradicional.
- Que se encuentren ubicados en poblaciones de menos de 3.000 habitantes. No obstante, podrán ubicarse en municipios de hasta 20.000 habitantes, siempre que estén situadas en suelo no urbanizable o, excepcionalmente, cuando por la naturaleza y características del edificio, la calidad de sus servicios e instalaciones, el interés turístico de la localidad y su adecuación al turismo en el medio rural, merezca, a juicio de la Dirección General de Turismo de la Junta de Castilla y León, la denominación de "Posada".

En este punto se ha producido un cambio significativo respecto a la anterior regulación (Decreto 298/1993, de 2 de diciembre), que exigía la previa autorización como alojamiento hotelero para obtener la denominación de Posada, remitiéndose a las prescripciones técnicas de éstos. En la vigente norma, la Posada es considerada como una modalidad de alojamiento turístico independiente y diferenciado, con unas prescripciones técnicas concretas.

c). - *Centros de Turismo Rural*: Son los edificios de arquitectura tradicional en los que se presten, mediante precio, los servicios de alojamiento, restauración, y otros complementarios de ocio y tiempo libre; teniendo que reunir los siguientes requisitos:

⁹⁴Dentro del término "municipio" pueden estar incluidos varios núcleos de población.

- Estar ubicados en poblaciones de menos de 3.000 habitantes. No obstante, podrán ubicarse en municipios de hasta 20.000 habitantes, siempre que se sitúen en suelo no urbanizable.
- Instalarse en uno o varios edificios, situados en el mismo núcleo de población, enteramente dedicados a esta actividad. No obstante, podrá autorizarse, cuando así se solicite motivadamente por su titular, la existencia en un inmueble, de pequeñas actividades de carácter artesanal o comercial.
- Ofrecer un mínimo de 11 plazas y un máximo de 60.
- Ofrecer la práctica de actividades de ocio y tiempo libre o disponer de instalaciones deportivas y de esparcimiento. Estas instalaciones estarán dotadas con material adecuado y suficiente.

Se trata de una legislación que se ha quedado “pequeña” y “obsoleta” para una Comunidad Autónoma que lidera el turismo rural a nivel nacional. Se espera una nueva Ley de turismo y un nuevo Reglamento que contemplen nuevas tipologías y, lo que es más deseado, la categorización.

Hasta que esto se produzca, se han introducido pequeñas reformas, como la efectuada por *Orden FOM/527/2009, de 13 febrero*, para modificar la Orden de 27 de octubre 1995 y suprimir el requisito de las “medias bañeras”⁹⁵, También es previsible a muy corto plazo un Decreto por el que se modifiquen distintas disposiciones sobre turismo para adaptarse a las exigencias de la Directiva de Servicios.

Castilla y León también tiene su marca de calidad “Posadas Reales”, inscrita en el Registro de Marcas bajo la titularidad de la “Sociedad de Promoción del Turismo de Castilla y León SOTUR, S.A.”⁹⁶. En su reglamento de uso se establece como finalidad el servir de garantía para distinguir en el mercado determinados establecimientos de turismo rural que reúnen las condiciones y cumplen los requisitos de calidad especificados en el reglamento⁹⁷. En el anexo I se relacionan de forma detallada los parámetros valorables, agrupados en los siguientes apartados:

- Descripción (Idoneidad y ubicación de los accesos y del establecimiento, aparcamiento propio, señalización de accesos ...)
- Atención al cliente y organización del servicio
- Equipamiento de zonas comunes, considerándose como tales los salones, comedores, bibliotecas, bar-cafeterías, terrazas y jardines
- Exterior del establecimiento (terrazas, jardines privados, fachada, orientación ...)
- Equipamiento de las estancias privadas

⁹⁵La exposición de motivos justifica la modificación: La amplia experiencia acumulada desde la entrada en vigor de la citada Orden de 27 de octubre de 1995, y los cambios acaecidos en la configuración del turismo rural, ha mostrado la menor utilidad de la pieza sanitaria conocida como “media bañera” en comparación con el plato de ducha, elemento que comporta una mayor facilidad de uso y una mejor accesibilidad e higiene en la mayoría de los casos, por lo que la sustitución de la primera por el segundo no comporta merma en la calidad del servicio ofrecido a los usuarios turísticos. A ello se añade un ahorro de agua y energía, recursos cuya conservación se hace indispensable en el contexto actual de creciente concienciación sobre la necesidad de reducción del impacto medioambiental en el marco de la consecución de un desarrollo turístico rural sostenible, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39 c) de la Ley 10/1997, de 19 de diciembre, de Turismo de Castilla y León”.

⁹⁶Empresa pública creada por Ley 2/1991, de 14 marzo.

⁹⁷Tanto el Reglamento de uso de la marca “Posadas Reales” aprobado por SOTUR, S.A., como la Guía de Posadas Reales 2010 se puede consultar en la siguiente página web: <http://www.turismocastillayleon.com>

- Cuartos de baño
- Instalaciones y actividades adicionales
- Variedad y calidad de la oferta gastronómica y funcionamiento del servicio de restauración.
- Gestión de la calidad
- Respeto al medio ambiente
- Atención prestada a la seguridad de los huéspedes

Para poder utilizar la marca “Posadas Reales” el establecimiento deberá tener la consideración de “Posada” o de “Centro de Turismo Rural”.

4.9. - CATALUÑA.-

Esta Comunidad fue una de las primeras en regular el turismo rural, con la finalidad de promover los recursos turísticos de sus comarcas, por medio del Decreto 365/1983, de 4 de agosto que reguló la modalidad de alojamiento turístico denominado Residencia-Casa de Payés. En es mismo año se desarrolló por la Orden de 6 de octubre de 1983⁹⁸. Pero, como ha sucedido en el resto de autonomías, el rápido crecimiento y la experiencia acumulada aconsejaron incrementar los mínimos, redefiniendo esta modalidad de alojamiento por medio del Decreto 214/1995, de 27 de junio, por el que se regula la modalidad de alojamiento turístico denominado Residencia-Casa de Payés.

Posteriormente, la Ley 13/2002, de 21 de junio, de turismo de Cataluña, define en sus artículos 49 y 50 los establecimientos de turismo rural estableciendo una nueva denominación y clasificación en dos grupos, las casas de payés y los alojamientos rurales. La diferencia fundamental entre ambos grupos es el hecho de que las personas titulares de las casas de payés deben tener, en todo caso, rentas procedentes de la actividad agraria, ganadera o forestal y son estos establecimientos desde dónde se puede practicar el agroturismo como forma de participación y conocimiento de la realidad agraria, generando así unos ingresos que deben complementar la actividad principal agraria de los payeses. Se han creado dentro de cada grupo de establecimientos cuatro modalidades: las masías, las masoverías, las casas de pueblo compartidas y las casas de pueblo independientes.

En este contexto se aprobó el vigente *Decreto 313/2006, de 25 de julio*⁹⁹, por el que se regulan los establecimientos de turismo rural (Modificado por el artículo 34 del *Decreto 106/2008, de 6 mayo, aprueba medidas para la eliminación de trámites y la simplificación de procedimientos para facilitar la actividad económica*¹⁰⁰), que además, quiere potenciar uno de las características definitorias de los establecimientos de alojamiento turístico, como es la prestación efectiva a los huéspedes de determinados servicios, todo diferenciándolos del simple alquiler de viviendas sin servicios turísticos y

⁹⁸Sobre turismo rural en Cataluña, vid. LÓPEZ PALOMEQUE, F. y SABARTÉS i GUIXES, J.M. “Aportación al balance de las residències-casa de Pagès como modalidad de turismo rural en Cataluña”, en la obra colectiva “Los turismos de interior” coordinada por VALENZUELA RUBIO, M., Ediciones de la Universidad Autónoma de Madrid, 1997; págs. 493, y ss.; y PAUNERO AMIGO, X. “Cataluña y el turismo interior: El Pirineo catalán, un distrito turístico”, en la obra colectiva “Los turismos de interior” coordinada por VALENZUELA RUBIO, M., Ediciones de la Universidad Autónoma de Madrid, 1997, págs. 215 y ss.

⁹⁹DOGC de 27 de Julio de 2006.

¹⁰⁰DOGC de 6 de mayo de 2008.

por esta razón se prevé la prestación de servicios de información, asistencia y limpieza que deben mejorar la calidad y la proximidad a las personas usuarias en los establecimientos no compartidos (Exposición de motivos).

El nuevo Decreto define a los “Establecimientos de turismo rural” como aquellos que prestan alojamiento a los usuarios turísticos en habitaciones o viviendas rurales, de una manera habitual y mediante precio. Estos establecimientos están situados en el medio rural, fuera o dentro de núcleos de población de menos de 1000 habitantes, integrados en edificaciones preexistentes anteriores a 1950, y respetan la tipología arquitectónica de la zona, la cual se trata de potenciar favoreciendo su rehabilitación y conservación, evitando así las nuevas construcciones.

No pueden ser considerados en caso alguno como establecimientos de turismo rural aquellos ubicados en pisos, considerados como viviendas independientes en un edificio de varias plantas, en régimen de propiedad horizontal.

Los establecimientos de turismo rural se clasifican en los dos grupos siguientes:
a) Casas de payés o establecimientos de agroturismo, y b) Alojamientos rurales.

a).- Las *casas de payés o establecimientos de agroturismo* son aquellos en los que la persona titular, payés o payesa profesional, obtiene rentas agrarias, ganaderas o forestales de acuerdo con los criterios normativos del Departamento de Agricultura, Ganadería y Pesca, y dónde las personas usuarias pueden conocer las tareas y actividades propias de la explotación agraria a la cual están vinculadas.

Las *casas de payés* se clasifican en las modalidades de masía, masovería, casa de pueblo compartida y casa de pueblo independiente.

1.- *Masía*. Se entiende por masía la vivienda unifamiliar fuera de núcleo, situado en el sí de una explotación agrícola, ganadera o forestal, que comparte el Payés o Payesa con los usuarios turísticos y dónde se presta el servicio de alojamiento en régimen de habitaciones y, como mínimo, de almuerzo.

2. *Masovería*. Es aquella vivienda unifamiliar, fuera de núcleo de población y ubicado en la misma explotación dónde se encuentra la vivienda dónde vive el payés o payesa. Se alquila en régimen de vivienda rural, es decir, la casa entera.

3. *Casa de pueblo compartida*. Se entiende por casa de pueblo la vivienda unifamiliar dentro de núcleo de población, que comparte el payés o payesa con los usuarios turísticos y donde se presta el servicio de alojamiento en régimen de habitaciones y, como mínimo, de almuerzo.

4. *Casa de pueblo independiente*. Es aquella vivienda unifamiliar, en núcleo de población donde se presta el servicio de alojamiento en régimen de vivienda rural.

Los establecimientos del grupo casas de payés, se autorizarán añadiendo “Establecimiento de agroturismo” a continuación de la modalidad.

b).- Los *alojamientos rurales* son aquellos establecimientos en los cuales su titular no está obligado a obtener rentas agrarias, ganaderas o forestales, pero debe residir efectivamente en la misma comarca o vivienda, dependiendo de la modalidad.

Los *alojamientos rurales* se clasifican en las modalidades de masía, masovería, casa de pueblo compartida y casa de pueblo independiente.

1. *Masía*. Se entiende por masía la vivienda unifamiliar fuera de núcleo, que comparte el titular con los usuarios turísticos y donde se presta el servicio de alojamiento en régimen de habitaciones y, como mínimo, de almuerzo.

2. *Masovería*. Es aquella vivienda unifamiliar, fuera de núcleo de población que se alquila en régimen de vivienda rural.

3. *Casa de pueblo compartida*. Se entiende por casa de pueblo la vivienda unifamiliar dentro de núcleo de población, que comparte el titular con los usuarios turísticos y dónde se presta el servicio de alojamiento en régimen de habitaciones y, como mínimo, de almuerzo.

4. *Casa de pueblo independiente*. Es aquella vivienda unifamiliar, en núcleo de población donde se presta el servicio de alojamiento en régimen de vivienda rural.

Se prohíbe la publicidad y o/comercialización de cualquier tipo de alojamiento bajo la denominación de: establecimiento de turismo rural, casa rural, agroturismo, casa de payés, masía, casa de pueblo, casa de pueblo compartida, casa de pueblo independiente, alojamiento rural, residencia-casa de payés, masovería, alojamiento rural independiente y alojamiento rural compartido así como su traducción a otros lenguas, sin el cumplimiento previo de los requisitos establecidos en el Decreto 313/2006 para el ejercicio de esta actividad.

En el artículo 14 del Decreto se determinan las capacidades mínimas y máximas de los establecimientos de turismo rural, así como algunas prohibiciones:

- Las masías y las casas de pueblo compartidas deben tener una capacidad mínima de tres habitaciones-dormitorio y cinco plazas, y una capacidad máxima de quince plazas, distribuidas en habitaciones-dormitorio de una, dos, tres o cuatro plazas.
- Las casas de pueblo independientes y las masoverías deben tener una capacidad mínima de cuatro plazas y una capacidad máxima de quince plazas. Deben contar con dos habitaciones-dormitorio de dos plazas cada una, como mínimo. El resto de plazas se pueden distribuir en habitaciones-dormitorio que en caso alguno pueden ser de más de tres plazas.
- En los establecimientos de turismo rural queda expresamente prohibida la tenencia y o/utilización de sofás-cama y literas. Se permite la utilización de camas supletorias, siempre para menores de 12 años.

Por *Resolución MAH/1806/2004, de 16 junio*¹⁰¹ (que derogó la Resolución de 28 febrero 2001), establece los criterios ambientales para el otorgamiento del distintivo de

¹⁰¹DOGC 30 de junio de 2004

garantía de calidad ambiental a los establecimientos de turismo rural.

Para obtener el distintivo de garantía de calidad ambiental, el establecimiento tiene que cumplir la legislación ambiental vigente allí donde esté ubicado y los criterios ambientales que especifica el anexo de la citada Resolución, los cuales tienen como objetivo la minimización del impacto sobre el medio y el fomento de la sensibilidad ecológica de los usuarios.

Para evaluar las solicitudes o verificar el cumplimiento de los criterios indicados en el anexo, podrá tenerse en cuenta la aplicación de los sistemas de gestión ambiental reconocidos, como son el sistema EMAS o la Norma ISO 14.001 así como, el hecho de disponer de alguna otra etiqueta tipo I de acuerdo con la Norma ISO 14.0024.1999, aunque la aplicación de estos sistemas no tienen carácter obligatorio para la obtención del distintivo.

4.10. - EXTREMADURA.-

La primera regulación del turismo rural en Extremadura¹⁰² se contenía en el Decreto 132/1992, de 15 de diciembre, por la que se crea y regula la modalidad de alojamiento en el medio rural y servicios turísticos complementarios, pero esta norma fue derogada por el *Decreto 120/1998, de 6 de octubre*, sobre ordenación del alojamiento en el medio rural¹⁰³ (modificado por Decreto 4/2000, de 25 de enero) y esta por el vigente *Decreto 87/2007, de 8 de marzo*¹⁰⁴, de ordenación y clasificación del alojamiento turístico en el medio rural.

Este Decreto tiene por objeto la ordenación de aquellos establecimientos turísticos, que desarrollan mediante precio y con las características establecidas en esta norma una actividad de alojamiento turístico en el medio rural, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 2/1997, de 20 de marzo, de Turismo de Extremadura¹⁰⁵.

En el artículo 2 se plasman las definiciones de casas rurales, hoteles rurales y apartamentos rurales a efectos de la norma:

a).- *Casas Rurales*: Aquellas viviendas independientes y autónomas de arquitectura tradicional ubicadas en el campo o en las localidades que conforme a su población se determina en el presente Decreto, junto con las demás

¹⁰²Sobre el turismo rural en Extremadura pueden consultarse: SÁNCHEZ MARTÍN, J. M. “*El diseño de la oferta turística rural extremeña en función del clima como factor limitante*”, en la obra colectiva “Los turismos de interior”, coordinado por VALENZUELA RUBIO, M., Ediciones de la Universidad Autónoma de Madrid, 1997, págs. 281 y ss.; SOTO HARDIMAN, P. “*Desarrollo del turismo rural en el Valle del Jerte*”, en “Actas del Congreso de Turismo Rural y Turismo Activo”, Ed. Junta de Castilla y León, 1996, págs. 333 y ss.

¹⁰³“La proyección y difusión de la imagen de la Comunidad Autónoma de Extremadura como destino turístico atractivo, diverso y de calidad, requiere, entre otras prioridades, que los poderes públicos adecuen la normativa existente a las exigencias del nuevo escenario turístico, máxime si tenemos en cuenta que el Turismo Rural es uno de los productos turísticos de mayor auge y crecimiento de nuestra Comunidad Autónoma.” (E.M.).

¹⁰⁴DOE de 15 de mayo de 2007

¹⁰⁵No será de aplicación este Decreto a las empresas, personas físicas o jurídicas que tengan huéspedes con carácter estable, o subarrienden parcialmente viviendas, y todos aquellos supuestos en que sea de aplicación el régimen jurídico vigente sobre arrendamientos urbanos.

circunstancias para su autorización, en las que se facilite la prestación de alojamiento, con o sin manutención, y que hayan sido declaradas como tales por la Administración turística de Extremadura.

b).- *Hoteles Rurales*: Aquellos edificios con valor arquitectónico tradicional, histórico o cultural, ubicados en el campo o en núcleos rurales de población, en los que se facilite la prestación de alojamiento de forma habitual y mediante precio, que reúnan los requisitos establecidos en el presente Decreto, y que hayan sido declarados como tales por la Administración Autónoma competente en materia de turismo.

c).- *Apartamentos Rurales*: Aquellas dependencias constituidas en casas, chozos o similares que respondan a la arquitectura tradicional extremeña, ubicadas en el campo o en núcleos rurales de población, en los que se ofrezca de manera habitual y mediante precio, alojamiento turístico, que se encuentren acondicionados para la preparación, conservación y consumo de alimentos en su interior y que hayan sido declaradas como tales por la Administración Autónoma competente en materia de turismo.

Los Alojamientos de Turismo Rural se clasificarán en los siguientes grupos:

- a) Grupo 1.º: Casas Rurales.
- b) Grupo 2.º: Hoteles Rurales
- c) Grupo 3.º: Apartamentos Rurales.

Las **Casas Rurales** se clasifican en función de su régimen de explotación en las siguientes modalidades:

a) *Casa Rural de alojamiento compartido*. Se podrá contratar en su totalidad o por habitación cuando el titular del establecimiento resida habitualmente en el mismo, compartiendo el uso de su propia vivienda familiar con los clientes alojados, reservando para el hospedaje de éstos una parte identificada de la vivienda.

b) *Casa Rural de alojamiento no compartido*. Cuando el establecimiento se dedica exclusivamente a hospedaje y su titular ofrece el uso y disfrute del mismo en condiciones de equipo, instalaciones y servicios que permitan su inmediata utilización, bien en régimen de contratación íntegra del inmueble como una unidad de alojamiento, o bien en régimen de contratación por habitaciones individualizadas.

Con independencia del régimen de explotación adoptado, las casas rurales, en función de la calidad, situación, instalaciones y servicios y del cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 29 del Decreto, se clasificarán en dos categorías: casas rurales de *dos encinas* y casas rurales de *tres encinas*, identificadas según Anexo II del Decreto.

Los Hoteles Rurales contarán con una única categoría, identificada según Anexo II del Decreto y los apartamentos rurales se someterán a los criterios de clasificación establecidos en el *Decreto 88/2007, de 8 de mayo, por el que se regulan los*

*apartamentos turísticos*¹⁰⁶, y serán identificados según el Anexo II del Decreto 87/2007. Conjugando estas dos normas, los apartamentos rurales, en función de las instalaciones y servicios que presten, se clasificarán en las siguientes categorías: primera, segunda, tercera y cuarta. La categoría se identificará mediante llaves, correspondiendo 4 a los apartamentos de primera categoría, 3 para los de segunda, 2 para los de tercera, y 1 para los de cuarta categoría.

4.11. - GALICIA.-

A pesar de sus grandes potencialidades, Galicia fue una de las Comunidades más tardías en regular los alojamientos rurales¹⁰⁷. La regulación se produjo a mediados de los noventa, por medio de la *Orden de 2 de enero de 1995, de ordenación de los establecimientos de turismo rural*¹⁰⁸ (modificada por otra Orden de 7 de mayo de 1996).

Pero, como en el período de vigencia de la citada Orden el turismo rural experimentó un crecimiento progresivo por *Decreto 191/2004, de 29 de julio*¹⁰⁹, se regulan los establecimientos de turismo rural (modificado por *Decreto 142/2006, de 27 de julio*) pero que en estos momentos está en una situación de provisionalidad mientras no sea desarrollada reglamentariamente la *Ley 14/2008, de 3 de diciembre*, del Turismo de Galicia¹¹⁰, a tenor de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera (Adaptación de los establecimientos turísticos a las nuevas categorías).

El Decreto 191/2004, establece que atendiendo a su singularidad edificativa, valor arquitectónico y oferta agropecuaria, los establecimientos de turismo rural se clasifican en cuatro grupos:

a).- *Grupo A.* Comprende los pazos, castillos, monasterios, casas grandes y casas rectorales y aquellas otras edificaciones que por sus singulares características y valor arquitectónico, sean reconocidas como tales por los órganos competentes de la Comunidad Autónoma de Galicia.

b).- *Grupo B.* Comprende las casas de aldea situadas en el medio rural que, por su antigüedad y características de construcción, respondan a la tipicidad propia de las casas rústicas gallegas.

c).- *Grupo C.* Comprende las casas de labranza, entendiendo como tales las casas situadas en el medio rural y con habitaciones dedicadas al alojamiento de huéspedes, en las que se desarrollan actividades agropecuarias en las que puedan participar los clientes alojados. Esta forma de turismo es la definida

¹⁰⁶Publicado el mismo día -15 de mayo- que el Decreto de Turismo Rural y que el Decreto regulador de los alojamientos hoteleros (Decreto 86/2007, de 8 de mayo).

¹⁰⁷Vid. PARDELLAS DE BLAS, X. y GONZÁLEZ VÁZQUEZ, E. “*Turismo rural, turismo verde y ecoturismo: caracterización y aplicación al caso de Galicia*”, en “Actas del Congreso de Turismo Rural y Turismo Activo” (Ávila, 31 de marzo a 2 de abril de 1995), Ed. Junta de Castilla y León, Ávila, 1996, págs. 471 y ss.; PENAS MURIAS, M. V. “*El turismo rural en Galicia: una estrategia territorial para la revitalización económica*”, en la obra colectiva “Los turismos de interior”, coordinado por VALENZUELA RUBIO, M., Ediciones de la Universidad Autónoma de Madrid, 1997, págs. 561 y ss.

¹⁰⁸DOG de 22 de febrero de 1995.

¹⁰⁹DOG de 10 de agosto de 2004.

¹¹⁰DOG de 19 de diciembre de 2008

como agroturismo.

d).- *Grupo D.* En este grupo se integran las aldeas de turismo rural. Se entiende por aldea de turismo rural el conjunto de, como mínimo, 3 casas situadas en el mismo núcleo rural, que sean explotadas de forma integrada y pertenezcan al mismo titular. El conjunto de las viviendas de la aldea de turismo rural guardará entre sí una distancia máxima de 500 m.

Los establecimientos de turismo rural de los grupos A, B y C podrán estar integrados por una o varias edificaciones siempre que éstas formen un conjunto homogéneo, es decir, sean edificaciones de la misma naturaleza que formen parte de un todo o de un conjunto, estén encuadradas en la misma finca y pertenezcan al mismo titular.

Mientras que la nueva Ley de Turismo establece unas tipologías distintas en los artículos 37 y siguientes, que reproducimos:

Artículo 37. Establecimientos de turismo rural

1. *Son considerados establecimientos de turismo rural aquellas edificaciones ubicadas en el medio rural que, por sus especiales características de construcción, emplazamiento y tipicidad, prestan servicios de alojamiento turístico mediante contraprestación económica. Estos establecimientos podrán estar situados en suelo de núcleo rural, en asentamientos tradicionales de menos de 500 habitantes cuyo suelo esté clasificado como suelo urbano o en suelo rústico. En cualquier caso, será de aplicación lo previsto en la normativa urbanística e instrumentos de planeamiento urbanístico en vigor.*

2. *Los establecimientos de turismo rural se clasifican en las siguientes modalidades:*

- a) *Hoteles rurales.*
- b) *Casas grandes y pazos.*
- c) *Casas rurales.*
- d) *Otros fijados reglamentariamente.*

3. *Con independencia de la modalidad de alojamiento de turismo rural adoptada, la especialidad de agroturismo será aplicable a los establecimientos que estén integrados en explotaciones agrarias, ganaderas o forestales que, juntamente al hospedaje, oferten servicios generados por la propia explotación.*

4. *Por vía reglamentaria se fijarán las condiciones precisas para que un establecimiento sea clasificado en cada una de las modalidades indicadas en el apartado segundo, así como el número máximo de plazas de alojamiento.*

Dentro de cada una de las modalidades indicadas podrán establecerse especialidades atendiendo a características como el emplazamiento en zonas determinadas, la tipología arquitectónica, la antigüedad de la edificación originaria, la obligación de la persona titular de residir en la propia explotación agraria o en la comarca, o el número máximo de habitantes de los núcleos de población, con la consideración de su carácter rural, la actividad agroturística u otras análogas.

Artículo 38. Hoteles rurales

Son hoteles rurales los establecimientos hoteleros que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 34 y que además reúnan las condiciones fijadas en el artículo 37 para ser considerados establecimientos de turismo rural.

Artículo 39. Casas grandes y pazos

Son casas grandes y pazos los establecimientos de turismo rural situados en pazos, castillos, monasterios, casas grandes, casas rectorales o inmuebles tradicionales de singulares características o valor arquitectónico.

Artículo 40. Casas rurales

Son casas rurales los establecimientos de turismo rural situados en viviendas autónomas e independientes, con las características propias de la arquitectura tradicional gallega de la zona, en las que se proporcione mediante precio el servicio de alojamiento y, eventualmente, otros servicios complementarios.

Artículo 41. Modalidades de alojamiento

La prestación de alojamiento turístico en las casas grandes, pazos y casas rurales se ajustará a algunas de las siguientes modalidades:

- a) Contratación individualizada de habitaciones dentro de la propia vivienda unifamiliar, con desayuno incluido.
- b) Contratación de un grupo independiente de habitaciones o apartamentos.
- c) Contratación integrada del inmueble para uso exclusivo del contratante, en condiciones, equipo, instalaciones y servicios que permitan su inmediata utilización. En los casos en que la persona titular no gestione directamente el alojamiento, deberá designar una persona encargada que facilite el alojamiento y resuelva cuantas incidencias puedan surgir con las usuarias y usuarios.

En el siguiente cuadro se reflejan las tipologías de las dos normas:

Decreto 191/2004, de 29 de julio	Ley 14/2008, de 3 de diciembre
Grupo A: Pazos, castillos, monasterios, casas grandes y casas rectorales. Grupo B: Casas de aldea. Grupo C: Casas de labranza (agroturismo) Grupo D: Aldeas de Turismo Rural	a) Hoteles rurales. b) Casas grandes y pazos. c) Casas rurales. d) Otros fijados reglamentariamente.

4.12.- COMUNIDAD DE MADRID.-

La Comunidad de Madrid, ha sido la última Comunidad Autónoma en establecer un régimen específico para los alojamientos rurales y esto se ha producido por *Decreto 117/2005, de 20 octubre*¹¹¹, sobre autorización y clasificación de alojamientos de turismo rural, es decir, entre 15 y 20 años más tarde que el resto de CCAA; y ello ha llevado a que algunos como MORÁN RODRÍGUEZ, M. A. y SOLTELO NAVALPOTRO, J. A. vieran como una “amenaza” para el desarrollo del turismo rural la falta de normativa¹¹².

No obstante, a través de los programas de desarrollo rural (LEADER) y del Patronato Madrileño de Áreas de Montaña, creado por la Ley 9/1986, de 20 de noviembre se venía fomentando el turismo rural en su ámbito de actuación y, en algunos casos se trataba de buscar acomodo jurídico en otras normas turísticas como la estatal –expresamente derogada por Real Decreto 39/2010, de 15 enero- de apartamentos turísticos¹¹³.

En el artículo 2 del Decreto se define los establecimientos de alojamiento rural:

¹¹¹BOCM de 10 de noviembre 2005

¹¹²MORÁN RODRÍGUEZ, M. A. y SOLTELO NAVALPOTRO, J. A. “El turismo rural y Leader+ en la sierra norte madrileña”, en Anales de Geografía de la Universidad Complutense ISSN: 0211-9803, Vol. extraordinario (2002) 471-481.

¹¹³Real Decreto 2877/1982, de 15 de octubre, de Ordenación de apartamentos turísticos y viviendas turísticas vacacionales (BOE de 9 Noviembre de 1982)

“1).- En concordancia con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, se consideran establecimientos de alojamiento de turismo rural aquellas edificaciones situadas en el medio rural que, con características singulares se destinan de forma habitual y profesional al alojamiento turístico de carácter temporal, mediante precio, y reúnen los requisitos previstos en el presente Decreto y demás normas que le son de aplicación.

2. Los alojamientos de turismo rural se ubicarán en el medio rural y en los cascos urbanos de municipios de menos de 15.000 habitantes.

3. Excepcionalmente el uso de dicha calificación se podrá extender a otros municipios cuando, a juicio de la Dirección General de Turismo, la oferta de alojamiento sea insuficiente, o las características y ubicación de los edificios, sus instalaciones o servicios prestados así lo aconsejen.

4. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, todas las empresas que presten servicios de alojamiento turístico ejercerán su actividad bajo el principio de unidad de explotación”.

A continuación se establecen una serie de exclusiones de la norma:

a) Los establecimientos que se arrienden por temporada, de conformidad con lo dispuesto en la vigente Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

b) La simple tenencia de huéspedes con carácter estable y el subarriendo parcial de vivienda, en los supuestos en que sea de aplicación el régimen jurídico vigente sobre arrendamientos urbanos.

c) Albergues, residencias de ancianos, estudiantes u otros colectivos específicos cuyo fin no se ajuste al uso turístico.

d) Los establecimientos de alojamiento en los que, asimismo, estén ubicadas empresas cuya actividad ocasione altos niveles de ruidos, emisión de humos o, en general, molestias notables al usuario turístico.

Los establecimientos de alojamiento de turismo rural se ofertarán bajo las siguientes modalidades:

- a) Hotel rural.
- b) Casa rural.
- c) Apartamento de turismo rural.

a).- Se denominan **hoteles rurales** aquellos establecimientos comerciales abiertos al público que, de forma habitual y profesional, se dedican a prestar alojamiento turístico de carácter temporal, mediante precio, con o sin otros servicios de carácter complementario, y de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Decreto.

Los hoteles rurales ocuparán la totalidad de un edificio, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo con accesos y salidas de uso exclusivo. El número de habitaciones será de un mínimo de dos o cuatro plazas y un máximo de 50 habitaciones y 100 plazas.

Atendiendo a sus instalaciones y servicios, se clasificarán en categorías que se identificarán mediante hojas de roble, en los siguientes términos:

- Los hoteles de tres hojas corresponderán a la categoría superior.
- Los hoteles de dos hojas corresponderán a la categoría media.
- Los hoteles de una hoja corresponderán a la categoría básica.

b).- Se denominan ***casas rurales*** los edificios independientes de arquitectura tradicional que ofertan servicios de alojamiento, con o sin servicio de comidas, mediante precio y reúnen los requisitos señalados en el Decreto.

Las casas rurales podrán ofertarse bajo los siguientes regímenes:

a) Casa rural en régimen de uso compartido, entendiéndose por tal la oferta de alojamiento en una parte identificada del establecimiento que podrá contratarse en su totalidad, o por habitaciones, reservándose para uso exclusivo del titular del establecimiento la parte restante.

b) Casa rural en régimen de uso integral, entendiéndose por tal, la oferta de alojamiento en la totalidad del edificio.

2. En los dos casos anteriores, la contratación de las habitaciones podrá hacerse por la totalidad o por unidades.

c).- Se consideran ***apartamentos de turismo rural*** las unidades de alojamiento complejas, integradas en edificios de uso exclusivo, dotadas de instalaciones y servicios suficientes para la elaboración y conservación de alimentos, destinados de forma habitual al alojamiento turístico ocasional sin carácter de residencia permanente, mediante precio, y bajo el principio de unidad de explotación empresarial.

Excepcionalmente podrán autorizarse ***apartamentos-estudios*** de dos plazas, en los que la sala de estar-comedor esté instalada conjuntamente con el dormitorio, siempre que reúna las siguientes condiciones:

- Cuarto de baño completo.
- Camas convertibles.
- Superficie mínima de 20 metros cuadrados; superficie en la que no se computará el espacio dedicado a cocina ni el cuarto de baño.

Todos los establecimientos de alojamiento de turismo rural deberán cumplir los siguientes requisitos mínimos (artículo 9):

1).- Sin perjuicio de lo establecido en la normativa urbanística vigente en la zona, deberán reunir las siguientes características arquitectónicas:

- a) Estar emplazados en edificios de arquitectura tradicional del medio rural correspondiente a la zona en que se ubican.
- b) En el caso de nuevas construcciones, responderán a las características arquitectónicas de las edificaciones rurales tradicionales de la zona en que se ubican.
- c) Las buhardillas o mansardas deberán tener una altura como mínimo de 2,50 metros en el 60 por 100 de la superficie de las habitaciones.

2. *Estancias*.- El tiempo de alojamiento por usuario no podrá ser superior a un mes de forma continuada.

3. *Períodos de apertura*.- El período de apertura y pleno funcionamiento será, al menos, de siete meses al año, debiendo comunicarse a la Dirección General de Turismo los períodos de funcionamiento.

4. *Mobiliario y decoración*.- El mobiliario y la decoración deberán mantenerse en perfecto estado de uso y conservación.

4.13. - REGIÓN DE MURCIA.-

La Región de Murcia¹¹⁴ reguló los “*alojamientos turísticos especiales en zonas de interior*” por medio del *Decreto 79/1992, de 10 de septiembre*¹¹⁵, señalando en su exposición de motivos que “Es propósito de la Administración Turística Regional, contribuir a fomentar productos turísticos singulares en estas áreas configurando una oferta de alojamiento extrahotelero peculiar, en edificaciones cuyas características estructurales o decorativas se inserten plenamente en nuestra arquitectura popular”.

Pero con este marco legal quedaban sin ningún tipo de regulación dos de los grupos que la Ley 11/1997, de Turismo de la Región de Murcia establece como Alojamientos Rurales: las hospederías rurales¹¹⁶ y las casas rurales en régimen compartido. En definitiva, se hizo imprescindible un reglamento que contemplara los tres grupos de alojamientos rurales previstos en la Ley de Turismo (las hospederías rurales, las casas rurales de alquiler y las casas rurales en régimen compartido), y con esta finalidad se aprobó el *Decreto 76/2005, de 24 junio*¹¹⁷, que regula los alojamientos turísticos rurales.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.1 de la Ley 11/1997, de 12 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia, son alojamientos rurales aquellos que ofrezcan servicio de habitación o residencia, con o sin servicios complementarios, y que estén ubicados en un establecimiento que, reuniendo las instalaciones y servicios mínimos que se determinan en el presente Decreto, se sitúen fuera del litoral y de los cascos urbanos de los municipios costeros. A tales efectos se entiende por litoral al espacio de cinco kilómetros tierra adentro, medido desde el límite externo de la zona del dominio marítimo-terrestre.

No tendrán la consideración de alojamientos rurales, cualquiera que sea su situación, según el artículo 22.2 de la Ley de Turismo, los ubicados en pisos,

¹¹⁴Vid. ANDRÉS SARASA, J. L. “*El desafío del turismo en el espacio rural*”, en “IV Congreso de Turismo Universidad y Empresa”, dirigido por BLANQUER CRIADO, D., Tirant lo Blanch, 2002, pág. 551. El autor comenta que la asociación NORATUR reúne a la práctica totalidad de los alojamientos de turismo rural, y además dispone de una Central de Reservas para la comercialización del producto.

¹¹⁵BORM de 24 de septiembre de 1992.

¹¹⁶Ante el vacío legal existente, a las hospederías rurales se les aplicaba la normativa de Establecimientos Hoteleros, y como tales establecimientos eran autorizados e inscritos en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Región de Murcia.

¹¹⁷BORM de 11 de julio de 2005.

considerando como tales las viviendas independientes en un edificio de varias plantas, salvo que se trate de estructura unifamiliar¹¹⁸.

Los alojamientos de turismo rural, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.1 de la Ley de Turismo, se integrarán en los siguientes grupos:

Grupo A. Hospedería rural.

Grupo B. Casas rurales de alquiler.

Grupo C. Casas rurales en régimen compartido.

Los inmuebles de alojamiento rural deben adecuarse a las características estéticas propias de la arquitectura tradicional de la zona geográfica en que se encuentren. Su arquitectura, estructura, materiales, decoración y mobiliario respetarán las características propias de las tipologías tradicionales del municipio y/o comarca en que estén situados, integrándose adecuadamente en su entorno, independientemente de que sean inmuebles antiguos, restaurados, rehabilitados o de nueva construcción.

a).- Hospedería rural: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.1 de la Ley de Turismo tendrán la consideración de Hospedería Rural aquellos establecimientos cedidos a los usuarios en régimen de alquiler por habitaciones, con o sin servicios complementarios, ubicados en edificaciones con valor arquitectónico tradicional, histórico o cultural.

Las hospederías dispondrán, al menos, de una habitación accesible y con aseo adaptado, que posibilite su utilización de forma autónoma por personas con movilidad reducida.

b).- Casa Rural: Aquella vivienda cedida al usuario para alojamiento mediante precio, con o sin servicios complementarios.

1.- Las Casas Rurales, conforme a lo dispuesto en el artículo 22.1 de la Ley de Turismo, se clasifican en los siguientes grupos:

a) *Casas Rurales de alquiler*, en las que se cede el uso y disfrute de la vivienda en su totalidad.

b) *Casas Rurales en régimen compartido*, en las que el titular comparte el uso de la misma con una zona o anexo dedicada al hospedaje.

2).- *En función de su localización, las casas rurales se pueden clasificar en:*

a) *Casa en núcleo rural:* Edificio situado en el interior de un núcleo rural, con acceso directo a vía pública y con una capacidad máxima de doce plazas.

b) *Casa en diseminado rural:* Edificio situado fuera de núcleos de población, con acceso por caminos públicos, vecinales o privados y con una capacidad máxima de dieciséis plazas.

3).- *En función de su ubicación:*

a) *Aisladas:* Una sola casa rural por edificio en utilización exclusiva.

b) *Agrupadas:* Varias casas adosadas o cercanas dentro de una misma propiedad que pueden compartir espacios o servicios comunes.

¹¹⁸Se entiende por estructura unifamiliar el inmueble, que siendo de una misma propiedad, cada una de las plantas que lo conforman tiene entrada independiente desde la vía pública o parcela.

4. *En función de su tipología:* Casa-Torre, Alquería, Casa Almazara, Casa Molino, Casa Huerto, Casa Palacio o cualquier otra que responda a la idiosincrasia arquitectónica de la Región.

4.14. - NAVARRA.-

Como acertadamente señalan VALDÉS PELÁEZ y DEL VALLE TUERO¹¹⁹, Navarra fue una de las Comunidades pioneras en turismo rural. La primera regulación se produjo mediante Decreto Foral 200/1991, de 16 de mayo, por el que se ordenan los alojamientos turísticos en las casas rurales, pero dos años más tarde se derogó por el Decreto Foral 105/1993, de 22 de marzo, que aprobó la reglamentación de las casas rurales¹²⁰ (modificado por el Decreto Foral 53/1995, de 20 de febrero).

Sin embargo el crecimiento de este tipo de alojamientos, que casi se han triplicado en número, y el desarrollo de las Casas Rurales en las que se cede el uso y disfrute de la vivienda, aconsejó una nueva regulación por Decreto Foral 243/1999, de 28 de junio, que recoge como novedades más destacadas, el establecimiento de categorías, “que se justifica por el gran número de establecimientos y la disparidad entre ellos, por lo que se busca identificar la oferta de alojamientos con las necesidades de la clientela”, y la elevación del límite de población para instalar Casas Rurales a 3.000 habitantes, “puesto que cabe desarrollar este tipo de alojamiento sin que esta elevación de población haga peligrar el carácter rural del alojamiento”.

A efectos del Decreto Foral, se entiende por alojamiento turístico en Casas Rurales, la prestación del servicio de habitación o de residencia, con o sin servicio de comidas, mediante el pago de un precio, en un edificio cuyas características estéticas sean las propias de la arquitectura tradicional popular de la zona donde se ubique y reúna las instalaciones y servicios mínimos definidos en él.

Los inmuebles destinados a Casa Rural deberán reunir los siguientes requisitos:

- Tratarse de un edificio que se adecue a las características estéticas propias de la arquitectura tradicional popular de la zona geográfica en la que se encuentre.
- El edificio deberá disponer de un máximo de dos viviendas, excluida la vivienda habitual del titular del edificio.
- Todo el edificio deberá estar destinado a alojamiento turístico en Casa Rural, exceptuándose los casos en que se encuentre en el mismo la vivienda habitual del titular de los alojamientos turísticos.
- Ubicarse en un núcleo de población de menos de 3.000 habitantes, o en los casos en que ésta sea superior, deberá situarse a una distancia igual o superior a 200 metros del polígono de delimitación del suelo urbano y en una zona de construcción diseminada.
- Disponer de un mínimo de una habitación doble y de un máximo de 16 plazas fijas de alojamiento y de 2 supletorias.

¹¹⁹VALDÉS PELÁEZ, L. y DEL VALLE TUERO, E. “*Experiencias comparadas ...*”, op. cit. pág. 591.

¹²⁰BON de 9 de abril de 1993.

- Estar dotada de las instalaciones y servicios mínimos previstos en este Decreto Foral.

La prestación de alojamiento turístico en Casas Rurales se ajustará a una de las siguientes modalidades: *Casas Rurales de Habitaciones y Casas Rurales Vivienda*.

Las Casas Rurales se clasifican como de 1, 2 y 3 Hojas, según sus instalaciones y servicios de conformidad con las normas establecidas en los Anexos I y II del Decreto Foral 243/1999.

Para hacerse una idea, el intervalo de puntuaciones, por bloque, se concreta en el siguiente cuadro:

	Entorno e Infraestructuras	Interior y Servicios	Habitaciones	Baños
1 Hoja	0-7 puntos	0-10 puntos	0-8 puntos	0-4 puntos
2 Hojas	8-11 puntos	11-16 puntos	9-13 puntos	5-7 puntos
3 Hojas	11-13 puntos	17-19 puntos	14-16 puntos	8-9 puntos

El uso del término “Agroturismo” y similares queda reservado a las Casas Rurales, en las que previa autorización del Departamento de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo, su titular o gestor desarrolle actividades agropecuarias, en las que puedan participar los clientes de las Casas Rurales, y se realicen en un entorno próximo al establecimiento.

4.15. - PAÍS VASCO.-

Como apunta GÓMEZ PRIETO¹²¹, desde 1981, en que se realizó la primera reglamentación de campings en el medio rural, los caseríos están regularmente habilitados para uso turístico en el País Vasco¹²². Sin embargo, no será hasta finales de los ochenta cuando el Gobierno Vasco establezca de manera formal un programa de turismo regional.

Por Decreto 295/1988, de 8 de noviembre, se crea la modalidad de alojamiento turístico agrícola. “El caserío vasco es, además de una vivienda aislada en el campo dedicada a la explotación agrícola y ganadera, una unidad familiar, albergando en ocasiones a varias ramas de la familia que conviven en un régimen patriarcal como es tradicional en el País Vasco. El caserío es por tanto, al mismo tiempo, el núcleo de organización social, de explotación rural, de vida familiar, de cultura tradicional y de arquitectura popular¹²³”.

¹²¹GÓMEZ PRIETO, J. “*El agroturismo: un producto estrella del turismo interior en el País Vasco*”, en la obra colectiva “Los turismos de interior” coordinada por VALENZUELA RUBIO, M., Ediciones de la Universidad Autónoma de Madrid, 1997, pág. 475.

¹²²Vid. Decreto 235/1982, de 27 de diciembre, que regula la promoción del turismo rural (BOPV de 27 de enero de 1983).

¹²³GÓMEZ PRIETO, J. “*El agroturismo: un producto ...*”, op. cit. pág.475.

El Decreto anterior fue sustituido por el vigente *Decreto 128/1996, de 28 de mayo*, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural¹²⁴ (modificado por Decreto 210/1997, de 23 de septiembre¹²⁵).

Los servicios de alojamiento turístico a los que hace referencia el presente Decreto podrán presentar las siguientes modalidades:

a). – **Agroturismo**: Es la prestación de los servicios de alojamiento, con o sin manutención y otros servicios complementarios, mediante precio, en establecimientos ubicados en el medio rural en las condiciones reguladas en las normas citadas.

Tendrá la consideración de establecimiento de agroturismo el constituido por una dependencia o conjunto de ellas integradas y destinadas conjuntamente a vivienda y a satisfacer las necesidades de una explotación agrícola. Y será requisito indispensable para el ejercicio de la actividad agroturística que la misma sea desempeñada por agricultores que ostenten tal condición de acuerdo con la legislación vigente. La condición de agricultor debe mantenerse de forma permanente e indefinida para que la actividad pueda ser calificada como agroturística.

El establecimiento agroturístico contará con una capacidad mínima de cuatro plazas y una máxima de doce en caso de prestación del servicio de alojamiento en habitaciones y una máxima de diez plazas en caso de prestación del servicio alojamiento en una dependencia en su conjunto, no incluyéndose en este cómputo las camas supletorias. No obstante, en caso de autorización conjunta de prestación del servicio de alojamiento en ambas modalidades, la capacidad máxima del establecimiento no excederá de 16 plazas¹²⁶.

b). – **Hotel Rural**: Tienen esta consideración los establecimientos hoteleros situados en el medio rural, en edificios o construcciones que respondan a la arquitectura tradicional, típica de la comarca o zona. Dichos establecimientos tendrán una capacidad máxima de 40 plazas.

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

c). – **Casa Rural**: El establecimiento en el que se prestan servicios de alojamiento mediante precio, en un edificio propio del medio rural en alguna de las modalidades reguladas en el reglamento por el que se regulen los apartamentos turísticos, las viviendas turísticas vacacionales, los alojamientos en habitaciones de casas particulares y las casas rurales.

Los pisos no tendrán la consideración de casas rurales, quedando por tanto excluidos de la aplicación de este Decreto. Se consideran pisos las viviendas

¹²⁴BOPV de 13 de junio de 1996.

¹²⁵BOPV de 13 de septiembre de 1997.

¹²⁶ONAINDÍA LERRAGA, F. “*El agroturismo vasco*”, en “*Actas del Congreso de Turismo Rural y Turismo Activo*” (Ávila, 31 de marzo a 2 de abril de 1995), Ed. Junta de Castilla y León, Ávila, 1996, págs. 305 y ss.

independientes en un edificio de varias plantas que no responda a las arquitecturas tradicionales de montaña o propias del medio rural.

La capacidad máxima de las casas rurales es la siguiente:

- En los alojamientos en habitaciones de viviendas particulares, 12 plazas.
- En las viviendas turísticas vacacionales 10 plazas.

No obstante, en los casos de conjuntos de dos y tres viviendas turísticas vacacionales la capacidad máxima será de 16 plazas y 18 plazas respectivamente.

d). – *Camping Rural*: Se entiende por camping rural, la instalación en los anexos o pertenecidos de los caseríos integrados en explotaciones agrícolas y habitados regularmente, de tiendas, albergues móviles, caravanas u otros elementos similares transportables, siempre que estos elementos que se instalan, no excedan de cinco, ni de veinte el número de personas que los ocupen¹²⁷.

El ejercicio de esta actividad de alojamiento podrá efectuarse por quienes ostentando la condición de agricultores, de acuerdo con la legislación vigente, reúnan el resto de los requisitos dispuestos en el presente Capítulo III del Decreto 128/1996.

Estará prohibido el ejercicio de esta modalidad de acampada en aquellos caseríos que tengan una explotación pecuaria o de granja de entidad suficiente como para desaconsejar por razones sanitarias las acampadas de personas en sus inmediaciones¹²⁸.

e). – ***Apartamentos Rurales***: Tienen esta consideración de apartamentos rurales aquellos apartamentos turísticos situados en el medio rural, en edificios o construcciones que respondan a la arquitectura tradicional típica de la comarca o zona.

Dichos establecimientos tendrán una capacidad máxima de 24 plazas y se registrarán por lo que se establezca al efecto en el reglamento que regule los apartamentos turísticos¹²⁹.

Los establecimientos de agroturismo podrán ofrecer, previa autorización administrativa, el servicio de alojamiento en habitaciones y/o en una dependencia cedida en su conjunto, siempre y cuando esta unidad de alojamiento estuviera integrada en la explotación agrícola.

Pero la *Ley 6/1994, de 16 de marzo*, de Ordenación del Turismo, ha sido modificada por la *Ley 16/2008, de 23 diciembre*¹³⁰ y, en concreto los artículos 25 y

¹²⁷El régimen jurídico de los campings rurales es el contenido en el presente Decreto. No obstante, será aplicable a los Campings Rurales el régimen jurídico de los derechos y obligaciones de los campistas contenido en el capítulo X del Decreto 41/1981, de 16 de marzo, sobre ordenación de campings en el País Vasco.

¹²⁸A mayor abundamiento sobre la ordenación del agroturismo vasco, vid. CASTELLS ARTECHE, J. M. “*Comarca turística versus consorcio turístico. La ordenación del agroturismo en el Territorio Histórico de Guipúzcoa*”, en “III Congreso de Turismo Universidad y Empresa”, dirigido por BLANQUER CRIADO, D., Ed. Tirant lo Blanch, 2000, págs. 89 y ss.

¹²⁹Vid: Decreto 191/1997, de 29 de julio, por el que se regulan los apartamentos, viviendas vacacionales, alojamientos por habitaciones de casas particulares.

siguientes que quedan redactados de la siguiente forma, y a ello hay que adaptar el Decreto:

Artículo 25. Concepto.

1. *Son establecimientos de agroturismo aquellos que, estando en el medio rural e integrados en explotaciones agropecuarias, ofrecen mediante precio servicio de alojamiento, con o sin manutención, en edificios de arquitectura característica del medio rural en el que se ubican. Se entiende por explotación agropecuaria lo establecido al efecto en la legislación vigente.*
2. *Los establecimientos de agroturismo, dependiendo de sus instalaciones y servicios podrán clasificarse voluntariamente en las categorías que reglamentariamente se determinen.*

Artículo 26. Requisitos.

La persona titular del establecimiento de agroturismo debe ser titular o cotitular de la explotación agropecuaria y debe tener su residencia habitual en dicho establecimiento o en sus aledaños.

Sección 5ª De las casas rurales

Artículo 27. Concepto.

1. *Son casas rurales aquellos establecimientos que estando en el medio rural, ofrecen mediante precio servicio de alojamiento, con o sin manutención, en edificios de arquitectura característica del medio rural en el que se localizan. La persona titular o, en su caso, la responsable de la gestión debe tener su residencia habitual en el establecimiento o en sus aledaños. Las casas rurales dependiendo de sus instalaciones y servicios podrán clasificarse voluntariamente en las categorías que reglamentariamente se determinen.*

Por otro lado, en el artículo 12 se da nueva redacción al artículo 28 sobre apartamentos turísticos:

Sección 6ª Apartamentos turísticos

Artículo 28. Concepto.

1. *Son apartamentos turísticos aquellos establecimientos integrados por unidades de alojamiento compuestas, al menos, por dormitorio, baño, salón-comedor y cocina, y que, ofertadas como conjuntos independientes y gestionadas bajo el principio de unidad de explotación empresarial, se destinan de forma profesional y habitual a proporcionar alojamiento temporal sin constituir cambio de residencia para la persona alojada.*
2. *A los efectos de esta Ley, por unidad de explotación se entiende la exigencia de sometimiento a una única titularidad empresarial de la actividad de explotación turística alojativa de los apartamentos turísticos.*
3. *La persona titular de la explotación turística referida en el párrafo anterior debe obtener un título jurídico de las personas propietarias que la habilite suficientemente para la explotación turística del establecimiento, con el objeto de garantizar las responsabilidades que se deriven de la misma.*
4. *Los apartamentos turísticos, dependiendo de sus instalaciones y servicios, se clasificarán en las categorías que reglamentariamente se determinen.*
5. *Los apartamentos turísticos ubicados en el ámbito rural atenderán a las condiciones establecidas por la legislación ambiental que sea de aplicación en cada caso.*

A la vista de esta reforma legislativa es muy previsible que se aprobase un nuevo reglamento de los alojamientos rurales en el País Vasco. Y para concluir esta Comunidad Autónoma, sólo citar el *Decreto 184/2008, de 11 noviembre*¹³¹, que regula el régimen de concesión de ayudas económicas para inversiones en establecimientos de agroturismo, y el *Decreto 185/2008, de 11 noviembre*¹³², sobre la aplicación del

¹³⁰BOPV de 31 diciembre de 2008

¹³¹BOPV de 26 de noviembre de 2008.

¹³²BOPV de 24 noviembre 2008.

enfoque Leader de acuerdo con el Programa de Desarrollo Rural Sostenible del País Vasco 2007-2013

4.16. - LA RIOJA.-

Esta Comunidad reguló por primera vez los alojamientos turísticos en casas rurales, por Decreto 33/1992, de 16 de julio, posteriormente fue derogado por Decreto 8/1995, de 2 de marzo; y recientemente, por *Decreto 26/2009, de 19 de mayo, se aprobó el Reglamento Regulador de los alojamientos turísticos en casas rurales*¹³³. Por otro lado, en el *Decreto 11/1994, de 24 de febrero*, se regularon los alojamientos turísticos en posadas¹³⁴.

Las anteriores disposiciones han quedado derogadas por el *Decreto 111/2003, de 10 de octubre*, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 2/2001, de Turismo¹³⁵. Este reglamento general –único en el panorama autonómico- regula en sus artículos 124 y siguientes los “Establecimientos de turismo rural o casas rurales”.

Se entiende por casa rural aquella vivienda destinada a alojamiento mediante precio que reúna las siguientes condiciones:

- La entidad local donde se halle ubicada no deberá tener una población superior a 1.500 habitantes de derecho.
- El titular de la actividad deberá estar empadronado y residir con carácter continuado donde radique la casa rural y estará ilocalizable durante todo el día cuando en la casa haya algún huésped.
- El edificio debe estar construido con elementos tradicionales de la zona donde se ubique. Para comprobar este requisito, la consejería competente en materia de turismo podrá solicitar informe a un técnico por ella designado. Excepcionalmente, previo informe favorable de los servicios técnicos, podrán autorizarse como casas rurales a aquellas que se ubiquen en edificios singulares.
- No se podrá ejercer la actividad respecto a más de 24 plazas, cualquiera que sea la modalidad de alojamiento.

Podrán autorizarse dos casas rurales ubicadas en un mismo edificio siempre que dispongan de entradas diferenciadas e independientes. Los pisos no podrán tener en ningún caso la consideración de casas rurales.

Las casas rurales se clasifican, según el tipo de alojamiento, en: Casas rurales de alquiler completo y Casas rurales de alquiler compartido o por habitaciones. Los alojamientos que cumplan los requisitos exigidos para las dos modalidades podrán alquilarse de las dos formas.

¹³³Normas publicadas en los siguientes Boletines Oficiales: BOLR de 23 de julio de 1992, BORL de 7 de marzo de 1995 y BORL de 23 de mayo de 2000.

¹³⁴BORL de 3 de marzo de 1994.

¹³⁵BOLR de 14 de octubre.

En cuanto a capacidad, las Casas Rurales tendrán un mínimo de 4 plazas y un máximo de 16, destinadas al alojamiento de huéspedes, sin computar la instalación de camas supletorias.

4.17. - COMUNIDAD VALENCIANA.-

La Generalitat Valenciana reguló los alojamientos rurales en el *Decreto 253/1994, de 7 de diciembre* (modificado por Decreto 207/1999, de 9 de noviembre¹³⁶), pero la importancia que esta actividad de alojamiento adquirió desde su regulación y la creciente demanda por una sociedad urbana de alojamiento turístico en zonas de interior, y el marco establecido por la *Ley 3/1998, de 21 de mayo, de turismo*, motivaron una nueva regulación a través del *Decreto 188/2005, de 2 diciembre*¹³⁷, por el que se regula el *Alojamiento Turístico Rural en el Interior de la Comunidad Valenciana*.

Como se pone de manifiesto en la propia exposición motivos, el Decreto introduce cuatro novedades importantes: por una parte, reconoce como edificios singulares las “masías”, “alquerías” y “Riuraus”, construcciones típicas de la Comunidad Valenciana en el medio rural, distinguiéndolas de las casas de pueblo; en segundo lugar, da carta de naturaleza a los hoteles y apartamentos rurales, modalidades hasta ahora no previstas en los reglamentos reguladores de estos tipos de alojamiento; en tercer lugar, posibilita la ampliación del número de plazas de las casas rurales; y, finalmente, prevé la clasificación del alojamiento en dos categorías, “estándar” y “superior”, y su correspondiente identificación.

Están sujetos a este Decreto las personas físicas o jurídicas que se dediquen a prestar, de forma habitual y mediante precio, alojamiento turístico en establecimientos ubicados en zonas del interior de la Comunidad Valenciana, bajo alguna de las modalidades previstas en el artículo 3 de esta disposición. Por contra, no se aplicará este decreto:

- a) Los establecimientos que se ubiquen en municipios que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:
 - Que su término municipal sea limítrofe con el mar.
 - Que se encuentren incluidos o vinculados a áreas metropolitanas.
 - Que el modelo de ocupación y uso del territorio de su término municipal no responda al modelo rural tradicional.
- b) Los establecimientos que se ubiquen en zonas residenciales, aun cuando el municipio no se encuentre en los supuestos previstos en el apartado anterior.

No obstante lo dispuesto en el los apartados anteriores, con carácter excepcional y en supuestos concretos, se podrá autorizar el funcionamiento de establecimientos de alojamiento previstos en la presente disposición cuando el uso de la zona donde se ubiquen sea agrícola, ganadera o forestal.

a).- Modalidades y categorías.

¹³⁶DOG V de 5 de enero de 1995 y DOGV de 15 de noviembre de 1999, respectivamente.

¹³⁷DOG V de 7 de diciembre 2005

1.- **Alojamiento turístico rural.** En las zonas del interior de la Comunidad Valenciana se podrán prestar, además de las ya reguladas por la Generalitat, las siguientes modalidades de alojamiento turístico:

- a) Casa rural, compartida o no con sus propietarios o usuarios.
- b) Acampada en finca particular con vivienda habitada.
- c) Albergue turístico.

Las categorías para casas rurales y albergues turísticos serán “estándar” y “superior” y se determinarán, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos técnicos generales y específicos que en cada modalidad sean exigibles, de conformidad con lo dispuesto en este Decreto.

El calificativo “lujo” sólo podrá ser otorgado a los establecimientos clasificados en la categoría “superior”, previa solicitud de los interesados y en atención a sus características, servicios e instalaciones.

2.- Los **establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos** autorizados conforme a lo dispuesto en el Decreto 153/1993, de 17 de agosto, regulador de los Establecimientos Hoteleros de la Comunidad Valenciana, y en el Decreto 30/1993, de 8 de marzo, por el que se aprobó el Reglamento de Apartamentos Turísticos, Villas, Chales, Bungalows y similares, podrán solicitar la modalidad de “rural” cuando cumplan los requisitos de ubicación previstos en el artículo 2 y los exigidos en los capítulos VII y VIII del Decreto 188/2005, respectivamente.

b).- Definiciones.-

1).- *Casas rurales:* el alojamiento ofrecido mediante precio y de forma habitual en viviendas, ocupadas o no por sus propietarios o usuarios, que cumplan los requisitos establecidos por el Decreto.

2).- *Acampada en finca particular con vivienda habitada:* Se entiende por alojamiento en acampada en finca particular el ofrecido, de forma habitual y mediante precio, para su realización en tienda de campaña o caravana en terrenos de propiedad particular en los que exista una vivienda habitada.

La prestación de esta modalidad de alojamiento será compatible con la de alojamiento compartido en casas rurales, siempre que el número de alojados a la vez no supere el de 16 personas.

3).- *Albergue turístico:* el alojamiento ofrecido, de forma habitual y mediante precio, en establecimiento habilitado para alojar a viajeros en instalaciones colectivas con habitaciones múltiples. La capacidad de los albergues será, como mínimo, de 17 plazas.

c).- Especialidades.- Podrán reconocerse, cuando proceda, las siguientes especialidades de alojamiento:

1.- *Masías, Alquerías y Riuras:* Cuando el servicio de alojamiento se preste en edificios aislados, de más de 50 años de antigüedad, debidamente datados y catalogados y que, rehabilitados o no, respondan a la arquitectura tradicional de la

zona donde se ubiquen, podrán solicitar y obtener la especialidad “Masía”, “Alquería” o “Riurau”.

Dicha especialidad podrá reconocerse tanto a las casas rurales y albergues como a los hoteles rurales.

2.- *Casas de Pueblo*: Cuando el servicio de alojamiento en casas rurales se preste en edificios situados en casco urbano, que constituyan una única vivienda, conservados o rehabilitados conforme a la arquitectura y con los materiales tradicionales de la zona, podrán solicitar y obtener la especialidad “Casa de Pueblo”.

V. – A MODO DE CONCLUSIÓN.-

Primera. - Las CCAA han regulado los alojamientos rurales como un producto diferenciado de los alojamientos convencionales, aunque en algunos casos –cada vez menos-, la normativa de estos últimos tenga carácter supletorio respecto a los alojamientos rurales.

Segunda. - Desde las primeras ordenaciones de los años ochenta, casi todas las CCAA han realizado modificaciones y reformas para facilitar la adecuación y fomento de la oferta; generalmente flexibilizando las exigencias de sobre instalaciones y los requisitos para ser promotor. Por ejemplo, el requisito de que el titular sea residente en el municipio se ha ido suprimiendo, aunque en algunas autonomías existe cierta presión de los promotores para evitar, lo que consideran, una forma de intrusismo que atenta contra la esencia del turismo rural, y proponen establecer exigencias de vinculación con el municipio donde se ubican los establecimientos.

En este sentido no nos debe pasar desapercibido la exigencia recogida en el artículo 25 de la Ley de Turismo del País Vasco en su redacción efectuada por la *Ley 16/2008, de 23 diciembre (Artículo 26. Requisitos. La persona titular del establecimiento de agroturismo debe ser titular o cotitular de la explotación agropecuaria y debe tener su residencia habitual en dicho establecimiento o en sus alrededores)*.

TUDELA ARANDA sintetiza acertadamente esta evolución normativa estableciendo tres generaciones de normas:

1ª).- Las aprobadas a mediados de los años ochenta, hasta principios de los noventa.

2ª).- Las de segunda generación parten de 1995 hasta 1999.

3ª).- A partir de 2002, con el Decreto andaluz se inaugura la tercera generación. Han seguido Galicia, Madrid, Murcia, Cataluña, Castilla-La Mancha y Extremadura (años 2004-2007). Dice TUDELA que estas nuevas normas buscan acomodar la realidad del turismo rural a una serie de circunstancias bien diferentes a las que las vieron nacer¹³⁸.

¹³⁸TUDELA ARANDA, J. “*Régimen jurídico y renovación del turismo rural*”, en Revista Aragonesa de Administración Pública, núm. 31 – Diciembre de 2007, pág. 283.

En el siguiente cuadro se relacionan las distintas normas de cada Comunidad Autónoma (en cursiva, las vigentes).

EVOLUCIÓN DE LAS LEGISLACIONES	
ANDALUCÍA	<ul style="list-style-type: none"> - Decreto 94/1995, de 4 de abril - <i>Decreto 20/2002, de 29 de enero, de turismo en el medio rural y turismo activo.</i> - <i>Orden de 19 de septiembre de 2003 por la que se aprueban los distintivos de los alojamientos turísticos en el medio rural y de los mesones rurales</i> - <i>Decreto 164/2003, de 17 de junio, sobre campamentos de turismo (reconoce la especialidad de "camping rural")</i>
ARAGÓN	<ul style="list-style-type: none"> - Decreto 113/1986, de 14 de noviembre - <i>Decreto 69/1997, de 27 de mayo, regula las viviendas de turismo rural</i> - <i>Decreto 247/2008, de 23 de diciembre, de adaptación de diversos procedimientos administrativos competencia del Departamento de Industria, Comercio y Turismo, al Decreto Ley 1/2008, de 30 de octubre, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica de Aragón.</i>
ASTURIAS	<ul style="list-style-type: none"> - Decreto 26/1991, de 20 de febrero - Resolución de 26 de abril de 1993 - <i>Decreto 143/2002, de 14 de noviembre, sobre alojamientos de turismo rural.</i> - <i>Resolución de 12 de mayo de 2000 por la que se aprueba el Reglamento de uso de la Marca "Casonas Asturianas", modificada por Resolución de 10 de octubre de 2005</i>
BALEARES	<ul style="list-style-type: none"> - Decreto 30/1991, de 4 de abril (modificado por Decreto 44/1992, de 8 de julio). - Ordenes de 9 de julio y de 6 de noviembre de 1992 - <i>Decreto 62/1995, de 2 de junio, regula la prestación de servicios en el medio rural</i> - <i>Orden de 13 de octubre de 1995, desarrolla el Decreto 62/1995</i> - <i>Decreto 60/2009, de 25 de septiembre, por el cual se establecen la unificación de los procedimientos y la simplificación de los trámites en materia turística, y también la declaración responsable de inicio de las actividades turísticas</i>
CANARIAS	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Decreto 18/1998, de 5 de marzo, regula los alojamientos rurales (Modificado por Decreto 39/2000, de 15 de marzo)</i>
CANTABRIA	<ul style="list-style-type: none"> - Decreto 55/1988, de 29 de septiembre (red de albergues en casas de labranza) - <i>Decreto 31/1997, de 23 de abril, regula los alojamientos y actividades turísticas en el medio rural</i>
CASTILLA-LA MANCHA	<ul style="list-style-type: none"> - Decreto 43/1994, de 16 de junio - <i>Decreto 93/2006, de 11 de julio, de ordenación del alojamiento turístico en el medio rural</i> - <i>Orden de 25 de octubre de 2006, por la que se establecen las plazas identificativas de los alojamientos turísticos en el medio rural y se especifican dotaciones mínimas</i> - <i>Decreto 348/2008, de 9 diciembre, modifica determinadas disposiciones del Decreto 93/2006, de 11-7-2006.</i>
CASTILLA-LEÓN	<ul style="list-style-type: none"> - Decreto 298/1993, de 2 de diciembre - Orden de 23 de diciembre de 1993 - <i>Decreto 84/1995, de 11 de mayo, regula los alojamientos de turismo rural.</i> - <i>Orden de 27 de octubre de 1995, desarrolla el Decreto 84/1995 (Modificada por Orden FOM/527/2009, de 13 febrero</i>
CATALUÑA	<ul style="list-style-type: none"> - Decreto 365/1883, de 4 de agosto - Orden de 6 de octubre de 1983 - Decreto 214/1995, de 27 de junio - <i>Decreto 313/2006, de 25 de julio, que regula los establecimientos de turismo rural</i> - <i>Resolución MAH/1806/2004, de 16 de junio sobre criterios ambientales a los</i>

	<i>establecimientos de turismo rural</i>
EXTREMADURA	- Decreto 131/1992, de 15 de diciembre - Decreto 129/1998, de 6 de octubre (modificado por Decreto 4/2000, de 25 de enero). - <i>Decreto 87/2007, de 8 de mayo, de ordenación y clasificación del alojamiento turístico en el medio rural</i>
GALICIA	- Orden de 2 de enero de 1995 (modificada por Orden de 7 de mayo de 1996) - <i>Decreto 191/2004, de 29 de julio, regula los establecimientos de turismo rural (modificado por Decreto 142/2006, de 27 de julio)</i> - <i>Ley 14/2008, de 3 de diciembre, de turismo, de Galicia</i>
LA RIOJA	- Decreto 33/1992, de 16 de julio - Decreto 8/1995, de 2 de marzo - Decreto 11/1994, de 24 de febrero (posadas) - Decreto 26/2000, de 19 de mayo - <i>Decreto 111/2003, de 10 de octubre, aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 2/2001, de Turismo</i>
MADRID	<i>Decreto 117/2005, de 20 de octubre, regula autorización y clasificación de alojamientos rurales.</i>
REGIÓN DE MURCIA	- Decreto 79/1992, de 10 de septiembre, sobre alojamientos turísticos en zonas de interior - <i>Decreto 76/2005, de 24 de junio, regula los alojamientos rurales</i> - <i>Orden de 20 de julio de 2006, determina los distintivos en alojamientos hoteleros y de restauración</i>
NAVARRA	- Decreto Foral 200/1991, de 16 de mayo - Decreto Foral 105/1993, de 22 de marzo (modificado por - Decreto Foral 53/1995, de 20 de febrero) - <i>Decreto Foral 243/1999, de 28 de junio, regula el alojamiento en casas rurales</i>
PAÍS VASCO	- Decreto 235/1982, de 27 de diciembre, promoción del turismo rural - Decreto 295/1998, de 8 de noviembre, sobre alojamiento turístico agrícola - <i>Decreto 128/1996, de 28 de mayo, regula los alojamientos turísticos en el medio rural (modificado por Decreto 210/1997, de 23 de septiembre).</i> - <i>Decreto 191/1997, de 29 de julio, Regula los apartamentos, viviendas vacacionales, alojamientos en habitaciones de casas particulares y casas rurales</i> <i>Ley 6/1994, de 16 de marzo, de Ordenación del Turismo (modificada por la Ley 16/2008, de 23 diciembre)</i>
COMUNIDAD VALENCIANA	- Decreto 253/1994, de 7 de diciembre (modificado por Decreto 207/1999, de 9 de noviembre) - <i>Decreto 188/2005, de 2 de diciembre, regula el alojamiento turístico rural en el interior</i>

Tercera. - Comparando las distintas normativas autonómicas se observa una gran *diversidad de tipologías* de alojamiento. Aunque la figura de “casa rural” es la más común, cada CCAA recoge tipologías específicas, normalmente, adaptándose a las peculiaridades de su arquitectura rural.

TIPOLOGÍAS DE ALOJAMIENTOS RURALES EN ESPAÑA	
ANDALUCÍA	a). - Las casas rurales: 1) Alquiler completo y 2) Compartidas b). - Los establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos rurales c). - Los complejos turísticos rurales d). - Viviendas turísticas de alojamiento rural e).- Camping Rural
ARAGÓN	a). - Vivienda de Turismo Rural de alojamiento Compartido b). - Vivienda de Turismo Rural de Alojamiento no Compartido - Casa Rural - Apartamento Rural
ASTURIAS	a).- Hoteles rurales

	<p>b).- Casas de Aldea: 1) Alquiler completo y) Compartidas. c).- Apartamentos rurales d).- Agroturismo e).- Núcleos de turismo rural</p>
BALEARES	<p>a). - Hotel rural. b). - Agroturismo. c). - Alojamientos de Turismo de interior.</p>
CANARIAS	<p>a). - Casa rural: 1) Alquiler completo y 2) Alojamiento compartido b). - Hotel rural</p>
CANTABRIA	<p>a). - Palacios y Casonas cántabras b). - Posadas de Cantabria c). - Casas de labranza d). - Viviendas rurales e). - Albergues turísticos</p>
CASTILLA-LA MANCHA	<p>a). – Ventas de Castilla-La Mancha. b).- Casas Rurales c) Alojamientos rurales singulares (casas-cueva, molinos, cabañas) d) Albergues rurales e) Complejos de turismo rural f) Explotaciones de agroturismo</p>
CASTILLA-LEÓN	<p>a). - Casas rurales: 1) Alquiler completo y 2) Alojamiento compartido. b). – Posadas. c). - Centro de Turismo Rural</p>
CATALUÑA	<p>a) Casas de payés o establecimientos de agroturismo. b) Alojamientos rurales</p>
EXTREMADURA	<p>a) Grupo 1º: Casas Rurales (compartidas o no compartidas) b) Grupo 2º: Hoteles Rurales c) Grupo 3º: Apartamentos rurales</p>
GALICIA ¹³⁹	<p>a).- Hoteles rurales. b).- Casas grandes y pazos. c).- Casas rurales. d).- Otros fijados reglamentariamente.</p>
LA RIOJA	<p>a) Casas Rurales de Alquiler completo b) Casas Rurales de Alquiler compartido o por habitaciones</p>
MADRID	<p>a) Hotel Rural b) Casa Rural: - De uso compartido - De uso integral c) Apartamento Rural</p>
REGIÓN DE MURCIA	<p>Grupo A: Hospedería Rural Grupo B: Casas Rurales de alquiler Grupo C: Casas Rurales en régimen compartido</p>
NAVARRA	<p>a). - Casas rurales de habitaciones. b). - Casas rurales vivienda. Admite denominación de “agroturismo”</p>
PAÍS VASCO	<p>a). - Agroturismo. b). - Hotel Rural. c). - Casa Rural. d). - Camping Rural. e). - Apartamento Rural.</p>
COMUNIDAD VALENCIANA	<p>a). - Alojamiento en casas rurales: 1) Compartidas y 2) no compartidas. b). - Acampada en finca particular con vivienda habitada. c). - Albergue turístico.</p>

¹³⁹Se reflejan las tipologías recogidas en la Ley 14/2008, de 3 de diciembre, de turismo de Galicia, en detrimento del Decreto 191/2004, de 29 de julio.

Esta heterogeneidad que, en su lado positivo, es una demostración de la riqueza y variedad del territorio español, entraña sin embargo algunos inconvenientes, como la confusión que se crea en el consumidor, o la dificultad para su comercialización exterior. Precisamente sobre este último aspecto versa una de las conclusiones del Congreso Nacional de Turismo de 1997: *“La ausencia de criterios comunes de desarrollo y la disparidad de figuras del turismo rural dificultan su comercialización exterior. Se considera necesario que las comunidades autónomas trabajen conjuntamente en la convergencia normativa”*.

En el siguiente cuadro se reflejan las tipologías que, sin entrar todavía en especialidades, ya suman veintisiete con pocas denominaciones comunes porque sólo la “casa rural” en sentido estricto es asumida por trece CCAA, seguida ya de cerca por el “hotel rural” en diez, por el “apartamento rural” en siete, y por el “agroturismo” en cinco.

TIPOLOGÍA	COMUNIDAD AUTÓNOMA
1) Casa rural	Andalucía Aragón Canarias Castilla y León Castilla-La Mancha Extremadura Galicia La Rioja Madrid Región de Murcia Navarra País Vasco C. Valenciana
2) Casa de Aldea	Asturias
3) Casas de payé	Cataluña
4) Casa de Labranza	Cantabria
5) Agroturismo	Baleares Castilla-La Mancha Cataluña Navarra País Vasco
6) Vivienda turística de alojamiento rural	Andalucía
7) Vivienda de Turismo rural	Aragón
8) Viviendas rurales	Cantabria
9) Hotel rural	Andalucía Asturias Baleares Canarias Castilla-La Mancha Extremadura Galicia Madrid País Vasco C. Valenciana
10) Hospedería rural	Murcia
11) Apartamento rural	Andalucía Aragón Asturias Extremadura

	Madrid País Vasco C. Valenciana
12) Albergue rural/o turístico	Cantabria Castilla-La Mancha C. Valenciana
13) Posada	Cantabria Castilla y León
14) Complejo de turismo rural	Andalucía
15) Núcleo de turismo rural	Asturias
16) Alojamientos de turismo de interior	Baleares
17) Palacios	Cantabria
18) Casonas cántabras	Cantabria
19) Ventas de Castilla-La Mancha	Castilla-La Mancha
20) Complejos de turismo rural	Castilla-La Mancha
21) Alojamientos rurales singulares	Castilla-La Mancha
22) Centros de Turismo Rural	Castilla y León
23) Alojamientos rurales	Cataluña
24) Casas grandes	Galicia
25) Pazos	Galicia
26) Camping rural	Andalucía País Vasco
27) Acampada en finca particular con vivienda habitada	C. Valenciana

Pero, como veremos más adelante, la diversidad no se queda sólo en la tipología, ya que también llega al tratamiento que sobre el mismo un mismo asunto, como puede ser, la ubicación, número máximo de plazas, etc., varía de una Comunidad Autónoma a otra.

Cuarta.- Incremento de especialidades, o modalidades de alojamientos singulares dentro de las propias tipologías, que sumados a éstas, superan las sesenta denominaciones. Es decir, lejos de llegar a consensos sobre denominaciones y tipologías entre las distintas CCAA, cada vez se apartan más.

ANDALUCÍA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Agro-turismo. 2. Albergue. 3. Aulas de la Naturaleza. 4. Casa forestal. 5. Casa molino. 6. Casas-cueva. 7. Chozas y Casas de Huerta. 8. Cortijo. 9. Granja-escuela. 10. Hacienda. 11. Refugio. 12. Alojamientos especiales.
CATALUÑA	<p>Las <i>casas de payés</i> se clasifican en las modalidades:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Masía 2. Masovería 3. Casa de pueblo compartida 4. Casa de pueblo independiente. <p>Los <i>alojamientos rurales</i> se clasifican en las modalidades:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Masía 2. Masovería 3. Casa de pueblo compartida

	4. Casa de pueblo independiente.
CASTILLA-LA MANCHA	Son “alojamientos rurales singulares” aquellos establecimientos que por su excepcionalidad y especiales características no pueden encuadrarse en ninguno de los restantes tipos de alojamiento turístico rural, tales como: 1. Casa-cueva 2. Molino de agua 3. Cabañas
MURCIA	-Las Casas Rurales en función de su <u>localización</u> pueden denominarse: 1. Casa en núcleo rural 2. Casa en diseminado rural -En función de su <u>ubicación</u> : 3. Aisladas 4. Agrupadas -En función de su <u>tipología</u> : 5. Casa-Torre 6. Alquería 7. Casa Almazara 8. Casa Molino 9. Casa Huerto 10. Casa Palacio 11. Cualquier otra que responda a la idiosincrasia arquitectónica de la Región.
C. VALENCIANA	Las casas rurales, los albergues y los hoteles rurales pueden tener las siguientes especialidades: 1. Masías 2. Alquerías 3. Riurus

Quinta.- Analizando los cuadros anteriores comprobamos que ha producido una incorporación de tipologías propias de otras modalidades de alojamientos. Así, nos encontramos conviviendo a tipologías comunes como la “casa rural”, con otras como “HOTEL RURAL” (Andalucía, Asturias, Baleares, Canarias, Extremadura, Galicia, Madrid, País Vasco y Comunidad Valenciana), el “APARTAMENTO RURAL” (Andalucía, Aragón, Asturias, Extremadura, Madrid, País Vasco y Comunidad Valenciana), el “ALBERGUE TURÍSTICO” (Cantabria, Castilla-La Mancha y Comunidad Valenciana) o el “CAMPING RURAL” (Andalucía¹⁴⁰ y País Vasco).

No obstante, varían las técnicas de regulación y definición. Por ejemplo, los hoteles rurales en unas CCAA se remiten a la normativa de alojamientos hoteleros, pero con unas condiciones específicas determinadas en las Leyes o en los Reglamentos de turismo rural (normalmente ubicación en el medio rural y límites de capacidad (Andalucía¹⁴¹, Aragón, Asturias, Castilla-La Mancha, Galicia y País Vasco); y en otras se regulan de forma expresa en los Decretos de alojamientos rurales (Baleares, Canarias, Extremadura y Madrid).

En el siguiente cuadro vemos el tratamiento que sobre el hotel rural se hacen en las distintas normas dependiendo de la Comunidad Autónoma en la que nos encontremos; un ejemplo más de la falta de homogeneidad en materia de turismo rural.

¹⁴⁰Decreto 164/2003, de 17 de junio, sobre campamentos de turismo (reconoce la especialidad de “camping rural”)

¹⁴¹En el caso de Andalucía, ya vimos que la denominación de hotel rural como modalidad se recoge en el Decreto 47/2004, de 10 de febrero sobre alojamientos hoteleros, y los límites para todos los alojamientos hoteleros rurales en la Sección 3ª (artículo 17) del Decreto 20/2002.

HOTEL RURAL		
Comunidad Autónoma	Límites de plazas y otros	Categorías y distintivos
ANDALUCÍA	21 (no superar las tres plantas)	1 a 5 estrellas
ARAGÓN	Sin desarrollo reglamentario	-----
ASTURIAS	36 plazas	1 a 5 estrellas
BALEARES	25 unidades de alojamiento y límite de 50 plazas	Sin categorías
CANARIAS	20	1 y 2 palmeras
CASTILLA-LA MANCHA	No superar tres alturas sobre rasante	1 a 5 estrellas
EXTREMADURA	Mínimo diez habitaciones y veinte plazas, y máximo treinta habitaciones y sesenta plazas	Categoría única
GALICIA	Pendiente de desarrollo reglamentario	1 a 5 estrellas
MADRID	Mínimo 2 habitaciones o cuatro plazas y máximo 50 habitaciones o 100 plazas	1 a 3 hojas
PAÍS VASCO	Máximo 40 plazas	1 a 5 estrellas

También está presente la exigencia del “*valor arquitectónico*” o que “*respondan a la arquitectura tradicional de la zona*” en las normas de Aragón, Asturias, Canarias, Extremadura y País Vasco. En Baleares se exige que el edificio esté construido antes del 1 de enero de 1940.

Sexta.- Disparidad de criterios en cuanto a los requisitos mínimos de instalaciones y la capacidad máxima de habitaciones o plazas por alojamiento ofertadas. Ya hemos visto el caso de los “hoteles rurales”, pero si tomamos una tipología con más implantación y con más tradición entre los alojamientos rurales, como las “casas rurales” comprobamos que no existe consenso sobre la determinación de la capacidad mínima o máxima.

ANDALUCÍA	Máximo: 20 plazas	EXTREMADURA	Mínimo: 3 habitaciones (6 plazas) Máximo 8 habitaciones (16 plazas)
ARAGÓN	Mínima: 2 habitaciones dobles y máxima 6 sin superar las 12 plazas	GALICIA ¹⁴²	Casas de aldea: entre 3 y 10 habitaciones dobles Casas de labranza: entre 2 y 10 habitaciones dobles
ASTURIAS	Máximo: 15 plazas/7 habitaciones	LA RIOJA	Mínimo 4 y máximo 16 plazas
BALEARES	Entre 12 y 24 plazas en establecimientos de agroturismo Entre 8 y 16 plazas en alojamientos de Turismo de Interior ¹⁴³	MADRID	Entre 4 y 20 plazas
CANARIAS	Máximo: 15 plazas (8 habitaciones dobles o individuales) en las de utilización conjunta y 6 plazas en las de uso	REGIÓN DE MURCIA	En núcleo rural: máximo 12 plazas Diseminado en medio rural, máximo 16 plazas

¹⁴²Se toma la referencia del Decreto 191/2004, de 29 de julio, mientras no sea desarrollada la Ley de Turismo.

¹⁴³El artículo 10 del Decreto 60/2009, de 25 de septiembre, se remite en cuanto a número de unidades y plazas a la normativa autonómica en materia de habitabilidad.

	exclusivo		
CANTABRIA	máximo 8 habitaciones en Casas de Labranza	NAVARRA	Mínimo una habitación doble y máximo 16 plazas fijas de alojamiento y 2 supletorias
CASTILLA Y LEÓN	Máximo: 10 plazas	PAÍS VASCO	Agroturismo: entre 4 y 12 plazas VTV: máximo 10 plazas Habitaciones en vivienda particular: máximo 12 plazas
CASTILLA-LA MANCHA	Entre 2 y 12 habitaciones individuales o dobles Máximo: 24 plazas	COMUNIDAD VALENCIANA	Máximo: 16 plazas
CATALUÑA	Masías: Entre 5 y 15 plazas Casas de pueblo y masoverías: entre 4 y 15 plazas		

En este apartado hemos observado que las últimas regulaciones han incrementado la capacidad máxima en un claro ejemplo de adecuar las normas a la realidad de la oferta y a las necesidades de la demanda.

Séptima.- El turismo rural motivador de la recuperación y conservación de patrimonio cultural. Entre los muchos logros del turismo rural, hay que destacar la incidencia que ha tenido en la recuperación del patrimonio arquitectónico de muchos municipios¹⁴⁴, y este patrimonio inmaterial que son las costumbres y tradiciones. Si se observan las distintas legislaciones autonómicas, la recuperación del patrimonio es un objetivo integrado plenamente en la normativa.

Además de la regla común *“integrarse en la arquitectura tradicional de la localidad”*, incumplido más de lo deseable, los distintos reglamentos recogen de forma expresa tipologías y especialidades, cuyo elemento diferenciador es el valor histórico, cultural o etnográfico. Ya hemos visto referencias en la regulación de la figura del “hotel rural”, reservada en algunas CCAA para edificios de valor histórico, pero se pueden ver más ejemplos en el siguiente cuadro:

ANDALUCÍA	Permite la especialización de establecimientos: Casa forestal, casa molino, casa cueva, chozas y casas de huerta, cortijo, hacienda, etc., en definitiva, elementos representativos de su arquitectura popular.
BALEARES	Baleares: El agroturismo se practica en viviendas construidas con anterioridad a 1960, y el turismo de interior, en viviendas construidas antes de 1940.
CANTABRIA	La categoría de palacio o casona cántabra se otorgará los que estén incluidos en los inventarios oficiales del patrimonio histórico o, en su defecto, con justificación documental y gráfica, y dictamen del Servicio de Patrimonio Cultural de la Diputación de Cantabria.
CASTILLA-LA MANCHA	Las “Ventas de Castilla-La Mancha” estarán situadas en un edificio con valor arquitectónico, histórico, cultural o etnográfico. Dentro de los “Alojamientos rurales singulares” se prevén casas cueva, molinos

¹⁴⁴Vid. BLANQUER CRIADO, D. *“Régimen jurídico del turismo rural”*, op. cit. pág. 458; y BOTE GÓMEZ, V. *“Turismo en espacio rural. Rehabilitación de patrimonio sociocultural y de la economía local”*, Ed. Popular, 1992.

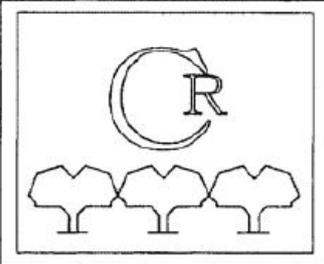
		de agua o cabañas.
CASTILLA Y LEÓN		Las “posadas” deben estar situadas en un edificio con valor arquitectónico tradicional, histórico, cultural o etnográfico.
CATALUÑA		Los establecimientos de turismo rural deben estar integrados en edificaciones preexistentes anteriores a 1950, y respetar la tipología arquitectónica de la zona.
GALICIA		Las edificaciones encuadradas en el Grupo A (Pazos, castillos, monasterios, etc.) tienen que ser anteriores a 1900, y las del Grupo B (Casas de aldea y casas de labranza), a 1940.
MURCIA		Las “hospederías rurales” se ubicarán en edificaciones con valor arquitectónico tradicional, histórico o cultural.
PAÍS VASCO		Los establecimientos de agroturismo deberán estar integrados en explotaciones agrarias, responder a arquitecturas tradicionales de montaña o propias del medio rural y estar ubicados en núcleos rurales.
COMUNIDAD VALENCIANA		Cuando el servicio de alojamiento se preste en edificios aislados, de más de 50 años de antigüedad, debidamente datados y catalogados y que, rehabilitados o no, respondan a la arquitectura tradicional de la zona donde se ubiquen, podrán solicitar y obtener la especialidad “Masía”, “Alquería” o “Riurau”. Dicha especialidad podrá reconocerse tanto a las casas rurales y albergues como a los hoteles rurales.

Sólo con consultar las guías editadas en papel y en soporte informático por todas las CCAA nos podemos hacer una idea del ingente patrimonio recuperado, gracias a los promotores de alojamientos rurales.

Octava.- Introducción de la “categorización” en un intento de buscar la calidad y la segmentar la oferta. Superado con éxito el momento vivido por todas las CCAA de fomentar la cantidad, varios Gobiernos autonómicos apostaron por la categorización plasmándolo en nuevas normativas. Tarde o temprano incorporarán la categorización otras CCAA, como Castilla y León.

Sin embargo, tampoco se han seguido criterios homogéneos a la hora de establecer los requisitos para la categorización ni para los distintivos, y ello dificulta enormemente la identificación por parte de los usuarios. Así está el panorama en estos momentos:

COMUNIDADES AUTÓNOMAS	ESTABLECIMIENTOS CATEGORIZADOS	ALGUNOS DISTINTIVOS DE TURISMO RURAL
ANDALUCÍA	1.- Casas Rurales: Categoría Básica y Superior (La categoría no se especifica en símbolos)	
ARAGÓN	Viviendas de Turismo Rural de categorías: Básica y Superior	

ASTURIAS	<p>-Hoteles: cinco categorías (estrellas) -Casas de Aldea: Tres categorías: 1, 2 y 3 categorías "Trisqueles". -Apartamentos: cuatro categorías (llaves).</p>	
CANARIAS	<p>Hoteles rurales: 2 categorías (1 y 2 palmeras)</p>	
CASTILLA-LA MANCHA	<p>-Casas Rurales: Tres categorías (1, 2 o 3 espigas)</p>	
EXTREMADURA	<p>-Casas Rurales: Dos categorías (dos y tres encinas) -Apartamentos rurales de cuatro categorías (1, 2, 3 y 4 identificados con llaves)</p>	
MADRID	<p>-Hotel rural de tres categorías: Baja, Media y Superior (identificados con 1, 2 y 3 hojas)</p>	
NAVARRA	<p>-Casas Rurales: Tres categorías (identificadas por 1, 2, y 3 hojas)</p>	

Novena.- Creación de marcas de calidad independientes en algunas Comunidades Autónomas. También ha sido una tendencia, casi generalizada, la

búsqueda de una imagen diferenciadora de la oferta de cada Comunidad Autónoma y también independiente de política de calidad turística que impulsa el Instituto para la Calidad Turística Española (ICTE). Ya hemos visto que Asturias legisló sobre su marca “Casonas Asturianas”; Castilla y León registró la marca “Posadas Reales” a nombre de la Sociedad de Promoción del Turismo (SOTUR, S. A.); y otros ejemplos como el de Cantabria que creó el club de calidad “Cantabria infinita” que comprende alojamientos rurales (posadas, hoteles rurales ...) y restaurantes; o el de Navarra promociona la marca de calidad surgida de la iniciativa empresarial “Nobles del Reyno” que tiene asociados distintos tipos de alojamientos.

Casonas Asturianas (Principado de Asturias)	Posadas Reales (Castilla y León)	Nobles del Reyno (Navarra)
		

Décima.- Las Comunidades Autónomas han seguido legislando principalmente los alojamientos rurales y no ha calado entre el resto de autonomías el ejemplo del Decreto andaluz de 2002, que afrontó la regulación del “turismo en el medio rural” de forma integral (alojamientos, oferta complementaria, turismo activo, ...). Las Comunidades Autónomas que han legislado sobre turismo activo se han inclinado por una norma independiente; sirvan de ejemplo las normas de Castilla y León (Decreto 96/2007, de 27 de septiembre (desarrollado en la Orden CYT/1865/2007, de 15 de noviembre), de Castilla-La Mancha (Decreto 77/2005, de 28 junio) o Murcia (Decreto 320/2007, de 19 octubre), reguladoras de las empresas de turismo activo.

VI.- BIBLIOGRAFÍA

AGUILÓ LLUNA, A., MARTORELL CUNILL, O. y ALCOVER BISBAL, M. “*El turismo en el medio rural de las Baleares en el siglo XXI*”, en “Actas del Congreso de Turismo Rural y Turismo Activo”, Junta de Castilla y León, 1996

ANDRÉS SARASA, J. L. “*El desafío del turismo en el espacio rural*”, en “IV Congreso de Turismo Universidad y Empresa”, dirigido por BLANQUER CRIADO, D., Tirant lo Blanch, 2002

BOO, Elizabeth “*Turismo y medio ambiente*”, Noticias de la Organización Mundial de Turismo, 1992

BLANQUER CRIADO, David “*Derecho del Turismo*”, Ed. Tirant lo Blanch, 1999.

BLANQUER CRIADO, D. “*Régimen jurídico del turismo rural*”, en la obra colectiva “Régimen jurídico de los recursos turísticos”, coordinada por TUDELA ARANDA, J., Monografías de la Revista Aragonesa de Administración Pública III, Zaragoza, 1999

BOTE GÓMEZ, V. “*Turismo en Espacio Rural*”. Editorial Popular, Madrid, 1988.

CALONGE VELÁZQUEZ, A. “*El turismo. Aspectos institucionales y actividad administrativa*”, Universidad de Valladolid, 2000

CORRALES BERMEJO, L. "Apuntes para la definición y concepto de Turismo Rural" (Andanzas I-Cuadernos de la Escuela Regional de Turismo de Castilla y León), Ed. Fundación Cultural Santa Teresa, 1993

FERNÁNDEZ RAMOS, Severiano y PÉREZ MONGUIÓ, José María "El turismo en el medio rural", en la obra colectiva "Estudios sobre el derecho andaluz del turismo" Consejería de Turismo, Comercio y Deporte (Junta de Andalucía) 2008 (págs. 393 a 451).

FUENTES GARCÍA, R. "El turismo rural en España. Especial referencia al análisis de la demanda". Secretaría General de Turismo, Madrid, 1995.

FUENTES GARCÍA, R. "Estructura de la Oferta y de la Demanda del Turismo Rural", en "Actas del Congreso de Turismo Rural y Turismo Activo", Ed. Junta de Castilla y León, Ávila, 1996.

FUENTES LUQUE, Adrián "El turismo rural en España: terminología y problemas de traducción", Revista ENTRECULTURAS, núm. 1, 2009.

GÓMEZ-LIMÓN, DE LUCIO FERNÁNDEZ y MÚGICA DE LA GUERRA "Los Espacios Naturales Protegidos del Estado Español en el umbral del siglo XXI. De la declaración a la gestión activa". Europarc-España, Madrid, 2000

GÓMEZ PRIETO, J. "El agroturismo: un producto estrella del turismo interior en el País Vasco", en la obra colectiva "Los turismos de interior" coordinada por VALENZUELA RUBIO, M., Ediciones de la Universidad Autónoma de Madrid, 1997

LIBRO BLANCO DEL TURISMO ESPAÑOL, Secretaría General de Turismo. Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones, 1990

LÓPEZ PALOMEQUE, F. y SABARTÉS i GUIXES, J.M. "Aportación al balance de las residències-casa de Pagès como modalidad de turismo rural en Cataluña", en la obra colectiva "Los turismos de interior" coordinada por VALENZUELA RUBIO, M., Ediciones de la Universidad Autónoma de Madrid, 1997

MARTÍN GIL, F. "Nuevas formas de turismo en los espacios rurales españoles", Estudios Turísticos, núm. 122 (1994)

MELGOSA ARCOS, F. J. "Turismo rural y turismo activo", en la obra colectiva "Estudios de Derecho y Gestión Ambiental", coordinada por MELGOSA ARCOS, F.J., Ed. Fundación Cultural Santa Teresa y Junta de Castilla y León", Ávila, 1999

MELGOSA ARCOS, F.J. "Turismo, medio ambiente y desarrollo sostenible", en la obra colectiva "Estudios de Derecho y Gestión Ambiental" (Tomo I), coordinados por MELGOSA ARCOS, F.J., Ed. Fundación Cultural Santa Teresa y Junta de Castilla y León, Ávila, 1999

MELGOSA ARCOS, F. J. "La ordenación del turismo rural. aspectos administrativos, fiscales y laborales", en la obra colectiva coordinada por el Prof. ADOLFO AURIOLES, "DERECHO Y TURISMO", Ed. Junta de Andalucía, 1999. Págs. 125 a 148.

MELGOSA ARCOS, F. J. "El régimen jurídico-administrativo de los alojamientos rurales en España", en la obra colectiva "Derecho y Turismo", dirigida por MELGOSA ARCOS, F. J. (Dir), Ed. Servicio de Publicaciones de la Universidad de Salamanca (Colección Aquilafuente, núm. 79), 2004, págs. 217 a 270.

MELGOSA ARCOS, F. J. "Constitución y turismo" en la obra colectiva "La Constitución Española en su XXV aniversario", dirigida por BALADO y GARCÍA REGUEIRO, Ed. C.I.E.P.-I.I.C.P. y BOSCH, 2003

MELGOSA ARCOS, F. J. "Evolución de la legislación turística en Castilla y León", en la obra colectiva "Derecho y Turismo", dirigida por MELGOSA ARCOS, F. J., Ed. Servicio de Publicaciones de la Universidad de Salamanca (Colección Aquilafuente, núm. 79), 2004, págs. 349 a 382. CL

MELGOSA ARCOS, F. J. “*El régimen jurídico-administrativo de los alojamientos rurales en España*” en la obra colectiva “IV-V-VI Jornadas de Derecho Turístico en Andalucía”. Ed. Consejería de Turismo, Comercio y Deporte (Junta de Andalucía), 2005, págs. 87 a 138.

NASSER, D. “*Deporte y turismo activo: una reflexión sociológica*”, en “Actas del Congreso de Turismo Rural y Turismo Activo” (Ávila, 31 de marzo a 2 de abril de 1995), Ed. Junta de Castilla y León, Ávila, 1996

ONAINDÍA LERRAGA, F. “*El agroturismo vasco*”, en “Actas del Congreso de Turismo Rural y Turismo Activo” (Ávila, 31 de marzo a 2 de abril de 1995), Ed. Junta de Castilla y León, Ávila, 1996

PARDELLAS DE BLAS, X. y GONZÁLEZ VÁZQUEZ, E. “*Turismo rural, turismo verde y ecoturismo: caracterización y aplicación al caso de Galicia*”, en “Actas del Congreso de Turismo Rural y Turismo Activo” (Ávila, 31 de marzo a 2 de abril de 1995), Ed. Junta de Castilla y León, Ávila, 1996

PÉREZ FERNÁNDEZ, J.M. “*Régimen jurídico del turismo rural*”, Ed. Fitur (Tribuna Fitur-Jorge Vila Fradera), 2001

REGUERO OXINALDE, Miguel del “*Ecoturismo, nuevas formas de turismo en espacio rural*”, Ed. Boch, 1994.

RIVERO ORTEGA, Ricardo (Dir.) “*Mercado europeo y reformas administrativas. La transposición de la Directiva de Servicios en España*”, Ed. Civitas, 2009

SANZ DOMÍNGUEZ, Carlos “*Régimen jurídico del turismo en el espacio rural: análisis y compendio normativo*”, Ed. Junta de Andalucía, 2002.

SORET LAFRAYA, P. “*Turismo rural y de naturaleza*”, en la obra colectiva “50 años del turismo español. Un análisis histórico y estructural”, dirigido por BAYÓN MARINÉ, F., Ed. Centro de Estudios Ramón Areces, 1999

TUDELA ARANDA, J. (Dir.) “*Estudios sobre el régimen jurídico del turismo*”, Diputación Provincial de Huesca, 1997

TUDELA ARANDA, J. “*Hacia el desarrollo de un concepto integral de turismo rural. Especial referencia a la Comunidad Autónoma de Aragón*”, en Revista Aragonesa de Administración Pública, núm. 19, 2001

TUDELA ARANDA, J. “*Régimen jurídico y renovación del turismo rural*”, en Revista Aragonesa de Administración Pública, núm. 31 – Diciembre de 2007.

VALDÉS PELÁEZ, L. y DEL VALLE TUERO, E.A. “*Experiencias comparadas de turismo rural en España*”, en “II Congreso de Turismo Universidad Empresa”, coordinado por BLANQUER CRIADO, D., Tirant lo Blanch, 2000.

VERA, J.F. (Coord.), LÓPEZ PALOMEQUE, F., MARCHENA, M.J., y ANTON, S. “*Análisis territorial del turismo*”, Ariel, 1997