

Col·lecció Estudis Turístics

# El turismo en el medio rural en las Illes Balears

## ANÁLISIS DE LA NORMATIVA

El turisme en el medi rural a les Illes Balears

## ANÀLISI DE LA NORMATIVA



Govern  
de les Illes Balears

Conselleria de Turisme

INESTUR  
INSTITUT D'ESTRATÈGIA TURÍSTICA

CI·TTIB  
CENTRE D'INVESTIGACIÓ DE TECNOLOGIES  
TURÍSTIQUES DE LES ILLES BALEARS

# **El turisme en el medi rural a les Illes Balears**

## **ANÀLISI DE LA NORMATIVA**



**Govern de les Illes Balears**

Conselleria de Turisme

**CI·TTIB**  
CENTRE D'INVESTIGACIÓ I DE TECNOLOGIES  
TURÍSTIQUES DE LES ILLES BALEARS



**INESTUR**  
INSTITUT D'ESTRATÈGIA TURÍSTICA



[www.inestur.es](http://www.inestur.es)  
[www.illesbalears.es](http://www.illesbalears.es)

© **El turisme en el medi rural a les Illes Balears. Anàlisi de la normativa.**

**Autor:** Martí Colombram Mestre

ISBN: 978-84-690-6110-7

Dipòsit legal: PM 1723-2007

|                                                                                                               |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>I. Anàlisi general del turisme en el medi rural . . . . .</b>                                              | <b>145</b> |
| 1. Les noves tendències del turisme                                                                           |            |
| Turisme rural i turisme alternatiu . . . . .                                                                  | 145        |
| 2. El turisme rural a la Unió Europea . . . . .                                                               | 151        |
| 3. El turisme rural a Espanya . . . . .                                                                       | 154        |
| 3.1 Naixement i evolució . . . . .                                                                            | 154        |
| 3.2 Tipologies . . . . .                                                                                      | 157        |
| 3.3 Estudi general per comunitats autònomes . . . . .                                                         | 159        |
| 3.4 Resum de la situació a Espanya . . . . .                                                                  | 169        |
| 4. El turisme rural a les Illes Balears . . . . .                                                             | 172        |
| <b>II. Anàlisi de la normativa del turisme en el medi rural a les Illes Balears . . . . .</b>                 | <b>176</b> |
| 1. Introducció . . . . .                                                                                      | 176        |
| 2. L'ordenació del turisme a les Illes Balears . . . . .                                                      | 178        |
| 3. Regulació dels establiments de turisme rural . . . . .                                                     | 182        |
| 3.1. Les normatives autonòmiques de turisme rural a Espanya . . . . .                                         | 182        |
| 3.2. Normativa reguladora del turisme rural a les Illes Balears . . . . .                                     | 188        |
| 3.3. Els procediments d'obertura i de funcionament dels allotjaments turístics rurals a les Balears . . . . . | 189        |
| 3.4. La incidència de les normes d'ordenació territorial sobre el turisme rural . . . . .                     | 201        |
| 3.5. Altres formes d'allotjament en el medi rural . . . . .                                                   | 204        |
| 4. Característiques generals dels allotjaments en el medi rural . . . . .                                     | 209        |
| 5. Evolució, capacitat i tipus d'allotjaments en el medi rural . . . . .                                      | 216        |
| <b>III. Conclusions i recomanacions . . . . .</b>                                                             | <b>239</b> |
| <b>Bibliografia . . . . .</b>                                                                                 | <b>245</b> |
| <b>Webs autonòmiques / normativa . . . . .</b>                                                                | <b>247</b> |
| <b>Annexos . . . . .</b>                                                                                      | <b>249</b> |

## Llista de taules

Pág.

|           |                                                                                                    |     |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Taula 1.  | Principals diferències entre turisme de masses i turisme alternatiu. ....                          | 150 |
| Taula 2.  | Cronologia de la legislació específica del turisme en el medi rural per comunitats autònomes ..... | 156 |
| Taula 3.  | Percentatge d'allotjaments de turisme rural per CCAA .....                                         | 160 |
| Taula 4.  | Percentatge d'allotjaments de turisme rural per CCAA adaptat amb <i>altres allotjaments</i> . .... | 161 |
| Taula 5.  | Tipologies d'allotjament a l'espai rural per CCAA. ....                                            | 182 |
| Taula 6.  | Documentació a presentar per a l'autorització prèvia i per a l'obertura. ....                      | 191 |
| Taula 7.  | Comparativa dels plans territorials insulars (PTI). ....                                           | 203 |
| Taula 8.  | Evolució de l'oferta de turisme en el medi rural a Espanya.. ....                                  | 216 |
| Taula 9.  | Evolució de l'oferta de turisme en el medi rural a les Illes Balears. ....                         | 216 |
| Taula 10. | Evolució de l'oferta de turisme en el medi rural a Mallorca. ....                                  | 217 |
| Taula 11. | Evolució de l'oferta de turisme en el medi rural a Menorca.. ....                                  | 218 |
| Taula 12. | Evolució de l'oferta de turisme en el medi rural a Eivissa. ....                                   | 219 |
| Taula 13. | Requisits de les primeres regulacions. ....                                                        | 222 |
| Taula 14. | Requisits del Decret 2/1995. ....                                                                  | 226 |
| Taula 15. | Requisits actuals: Decret 62/1995 i Ordre de 13.10.1995 .....                                      | 229 |
| Taula 16. | Oferta de turisme rural per illes (establiments autoritzats). ....                                 | 233 |
| Taula 17. | Oferta d'establiments de turisme rural en tràmit per illes .....                                   | 234 |

## Llista de gràfics

Pág.

|           |                                                                                                                                 |     |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Gràfic 1. | Allotjaments de turisme rural a Espanya per CCAA .....                                                                          | 159 |
| Gràfic 2. | Unitats d'allotjament de turisme rural a Espanya per CCAA adaptat amb <i>altres allotjaments</i> situats en el medi rural ..... | 161 |
| Gràfic 3. | Distribució d'establiments autoritzats de turisme rural per illes ..                                                            | 234 |
| Gràfic 4. | Evolució dels establiments autoritzats i del número de places ..                                                                | 236 |
| Gràfic 5. | Anys de funcionament dels establiments. ....                                                                                    | 237 |
| Gràfic 6. | Grandària dels establiments de turisme rural per unitats d'allotjament (ua). ....                                               | 238 |

Col·lecció Estudis Turístics

# **El turisme en el medi rural a les Illes Balears**

## **ANÀLISI DE LA NORMATIVA**

7





## **I. ANÀLISI GENERAL DEL TURISME EN EL MEDI RURAL**

La indústria turística es troba immersa en un canvi, on aspectes com la qualitat, la flexibilitat, les noves tecnologies, la sensibilització amb els aspectes mediambientals i la individualització adquireixen cada cop més, una importància més gran. Els turistes actuals no volen un paquet turístic rígid, estandarditzat i massiu en el qual el sol i la platja siguin el principal atractiu, sinó que volen sentir-se diferents, es decanten cap a un turisme individualitzat i mostren un creixent interès pel contacte amb la naturalesa, la tranquil·litat, la cultura i la no massificació. A més a més, hi ha un canvi de comportament, s'estan produint variacions que repercuteixen en les decisions de compra dels turistes, com la tendència a potenciar les vacances curtes (caps de setmana i ponts), a repartir al llarg de l'any les quatre setmanes amb reducció dels mesos d'estiu, a reservar les vacances amb poca antelació, a augmentar la demanda d'un turisme més personalitzat, d'ofertes de darrera hora i de vacances "tot inclòs".

La clau de l'èxit del turisme espanyol es basa en assimilar aquesta transformació i a marcar-se com a meta la humanització del servei, la conservació dels espais naturals, el disseny de nous productes i serveis, i la diferenciació. Sense oblidar-se de modernitzar els nostres productes turístics, millorar la qualitat i diversificar l'oferta turística tradicional cercant alternatives que permetin atendre un mercat cada vegada més segmentat, i amb més competència.

### **1. LES NOVES TENDÈNCIES DEL TURISME.**

#### **Turisme rural i turisme alternatiu**

Les tendències actuals del turisme són conseqüència del procés de transformació socioeconòmica que s'ha desenvolupat al llarg del segle XX. D'ençà que el turisme comença a ser objecte d'anàlisi i investigació, fonamentalment a l'inici del segle passat, comença a ser enfocat com un fenomen social, per la important transcendència en la vida dels pobles; i com un fenomen econòmic, pels efectes que en aquesta àrea comencen a produir-se: ingressos de divises en les destinacions turístiques, distribució de la riquesa estatal, increment del PIB, canvis en les tendències de l'estalvi i el consum, influències en les balances de pagaments, etc.



Les activitats turístiques es desenvolupen en determinats espais físics que, en funció de les seves peculiaritats, donen lloc a diferents tipus de turisme; així podem parlar, a grans trets, de turisme de costa o de litoral (anomenat turisme de sol i platja); turisme urbà o de ciutat; turisme de neu o d'alta muntanya i turisme en l'espai rural (malgrat les nombroses i variades tipologies que hi ha avui en dia).

El turisme és un fenomen social, ja que és l'estructura social la que condiciona la demanda turística. Per tant, l'origen del fenomen turístic, així com la seva evolució, són conseqüència de l'estructura social i de les tendències que en aquesta es produeixen. A més a més, l'activitat turística és per ella mateixa motivadora de canvis socials, i malgrat que es pot dir que el turisme és un fenomen social a imatge de la societat del segle XX que l'ha produït, també és cert que part de l'estructura social actual està condicionada per l'impacte que el fenomen dels viatges i desplaçaments turístics ha produït damunt ella.

Entre els factors que han contribuït a l'espectacular creixement del turisme cal destacar: la millora de la renda i consecució de les vacances pagades, la reducció de la jornada laboral, l'increment de l'esperança de vida, el dret a les pensions de jubilació, els avenços tecnològics, les millores en les condicions i tècniques de producció, les millores dels mitjans de comunicació, les reduccions dels costos del viatge, etc.

Aquestes millores introdueixen en la societat un element per a la *classe mitjana: el temps lliure*. L'existència del temps lliure i la recerca d'activitats per a realitzar durant aquest temps determinen el concepte d'*oci*, factor que ens duu al concepte de "civilització de l'oci". Aquesta situació fa que la societat dediqui, cada cop més, part del seu temps i de la seva renda a la realització d'activitats d'oci. A més, en les darreres dècades del segle passat sorgeixen altres factors importants en la societat com són la *globalització* i l'aplicació de les *noves tecnologies*.

Tots els canvis que es produeixen afecten l'activitat turística, i avui en dia la gran majoria d'analistes coincideixen en el fet que el turisme actual es caracteritza per l'aparició de nous mercats, una selecció més gran dels nuclis receptors, més participació dels turistes en les vacances, l'interès creixent pel contacte amb la naturalesa, el fraccionament de les vacances, l'exigència del turista de nivells de qualitat més elevats, l'aplicació de les noves tecnologies a la indústria turística, la constant millora i diversificació de l'oferta per tal de satisfer un mercat cada dia més exigent, etc.

El turisme va començar essent un article de luxe, reservat a les classes de renda més elevada i de més poder social. Avui en dia encara es parla de l'existència d'un turisme de minories, en molts de casos mal anomenat *turisme de qualitat*, ja que la qualitat pot trobar-se en qualsevol producte turístic (independentment del preu o del segment al qual vagi dirigit) que satisfaci les expectatives i necessitats del consumidor. Aquest turisme minoritari o d'elit es caracteritza perquè: viatja en qualsevol època de l'any (atès que no està subjecte a un calendari laboral rígid), sol allotjar-se en establiments de luxe, viatja en primera classe als mitjans de transport, practica activitats turístiques selectes i poc massificades, i realitza un turisme *d'estades perllongades* (malgrat que també poden fer estades molt curtes, o *short breaks*, com per exemple viatjar un dia per anar a fer compres o veure una exposició).

El turisme de masses que ha nascut com a conseqüència dels èxits sociolaborals assolits pels treballadors en el segle XX, del creixement econòmic, del desenvolupament de la classe mitjana, juntament amb les noves tècniques de producció i comercialització, i amb els avenços en els mitjans de transport, es caracteritza per: utilitzar els transports col·lectius, estar condicionat pels operadors turístics (TTOO), estar dirigit cap a les destinacions de sol i platja, utilitzar el sistema de paquet turístic o *forfait*, allotjament en hotels de categoria mitjana, fer una despesa reduïda, ser típicament estacional, etc.

Actualment es pot afirmar que els canvis produïts en l'activitat turística han evolucionat, i donen lloc a l'aparició de noves tendències que tendran com a conseqüència formes diferents del turisme de masses o de sol i platja. Aquesta tendència també és coneguda com *noves formes de turisme o turisme alternatiu*. Aquesta expressió és, tal vegada, la que té un sentit més imprecís, ja que es defineix per contraposició a "altre tipus de turisme" del qual pretén ser alternatiu o substitutiu (o, fins i tot, complementari). Aquesta altra tipologia, a la qual es contraposa, és el turisme de masses o tradicional de sol i platja.

Atesa la imprecisió del terme, s'hi poden incloure manifestacions molt diverses que poden considerar-se com "alternatives" al turisme tradicional: turisme de salut, turisme esportiu, turisme de congressos i incentius, turisme rural, etc., és el que en el *Libro Blanco del Turismo Español* s'anomenen "*turismos sustitutivos*" en una accepció més àmplia. En aquest sentit, MOLES i VILASAO (1996) afirmen que "aquest terme sorgeix com a rebuig al turisme de masses o convencional i, per tant, en aquest concepte s'engloben totes aquelles formes de turisme

no assimilables al de masses”. Aquesta ambigüitat creix pel sentit relatiu de l’expressió “alternatiu”. Així, el que avui podem considerar com a tal pot deixar de ser-ho demà i fins i tot sorgiran, amb el pas del temps, “noves alternatives” a aquestes manifestacions que avui es consideren alternatives de les més tradicionals. CROSBY (1993) ha insistit en el rebuig del terme “alternatiu” perquè entén que aquestes manifestacions de l’activitat turística, diferents de les convencionals, no neixen amb la idea de substituir aquelles, com pogués parèixer, sinó amb la finalitat de produir una diversificació més gran de l’oferta turística que hi ha.

Les activitats que s’enquadren dins del turisme alternatiu es dirigeixen a satisfer aquesta nova demanda turística, noves formes de fer turisme, en les quals es posa de manifest, bàsicament, més qualitat dels serveis, més participació del turista en el disseny i en les activitats que realitza, i més sensibilitat per les qüestions mediambientals (relacionades amb el concepte de *sostenibilitat*).

Les modalitats de turisme que configuren el turisme alternatiu podrien ser les següents -reben diversos noms, segons la faceta que s’accentuï-:

- *Turisme rural i agroturisme*
- *Turisme natural, verd, bla, suau, sostenible, ecològic o ecoturisme*
- *Turisme d’interior*
- *Turisme de salut*
- *Turisme d’esdeveniments*
- *Turisme de congressos i convencions*
- *Turisme d’espectacles*
- *Turisme gastronòmic*
- *Turisme social*
- *Turisme sexual*
- *Turisme cultural*
- *Turisme actiu: d’aventura i esportiu*
- *Turisme de parcs temàtics*
- *Turisme religiós*
- *Turisme de negocis*
- *Turisme de golf*
- *Turisme residencial*

I altres, ja que el turisme alternatiu no es constitueix en un producte amb entitat pròpia i, fins i tot, en molts casos ni tan sols és anomenat d'aquesta manera. En realitat, es podria definir com qualsevol producte de tipus turístic que difereix del tradicional turisme d'hotel, de platja i diversió conegut tradicionalment pels sociòlegs com a turisme de les tres (o quatre) essences: Sun, sea, (sex) & sand/strand.

MOWFORT (1993) proposa diverses possibilitats a l'hora de jerarquitzar el turisme alternatiu: NIVELL 1: alternatiu; NIVELL 2: ecològic, cultural, aventures, i especialitzat; NIVELL 3: dins l'ecològic: natural, verd, etc; dins el cultural: arqueològic, rural, etc; dins el d'aventures: risc, esportiu, etc., i dins l'especialitzat: agrícola, acadèmic, etc.

El turisme alternatiu no implica la desaparició de les estructures turístiques anteriors, i així el turisme de masses tradicional, a Espanya, segueix mostrant taxes de creixement per sobre de la mitjana europea, de manera que davant l'aparició dels nous turistes es mantindrà la solidesa dels encara dos mercats vitals per al turisme espanyol: l'anglès i l'alemany caracteritzats per la utilització massiva del paquet turístic, l'atracció per les illes, les estades mitjanes elevades i la predilecció per l'allotjament hotel·ler.

Després d'haver vist la gran quantitat de tipologies de turisme alternatiu tan íntimament relacionades, s'ha de remarcar que totes aquestes modalitats no s'exclouen, sinó que es complementen, i moltes també formen part del turisme a l'espai rural.

Les principals diferències entre el turisme de masses i el turisme alternatiu, partint de l'anàlisi de WEAVER (1991), són les següents:

*Taula 1. Principals diferències entre turisme de masses i turisme alternatiu.*

| TURISME DE MASSES                         | TURISME ALTERNATIU                                   |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Gran escala. Integrat                     | Petita escala. Domèstic                              |
| Turisme costaner, d'alta densitat         | Turisme dispers, de baixa densitat                   |
| Propietat: grans empreses, Multinacionals | Propietat: petits negocis, propietat local, familiar |
| Volum de mercat alt                       | Volum de mercat baix                                 |
| Activitats: aigua, platja i vida nocturna | Activitats: naturalesa, cultura i esport             |
| Estacionalitat: alta, estiu               | Estacionalitat: mitjana, quasi tot l'any             |
| Domini econòmic del sector turístic       | Domini econòmic del sector complementari             |
| No retenció dels beneficis                | Retenció dels beneficis                              |
| Consciència ecològica baixa               | Consciència ecològica alta                           |

## 2. EL TURISME RURAL A LA UNIÓ EUROPEA

El turisme rural no és un fenomen tan recent, sinó que gaudeix d'una llarga història en alguns països europeus, i fins i tot en algun d'ells arriba a ser una part important de la seva oferta turística. D'acord amb les noves tendències del mercat i com a conseqüència d'una necessitat de diversificació de les activitats econòmiques, en especial en les àrees rurals, el turisme rural s'ha finançat i desenvolupat en tots els països de la UE. Fa dècades que en diferents països europeus es practica l'acollida turística en el camp, però es pot considerar com a nova la dimensió assolida per l'expansió del fenomen turístic en els espais rurals. Aquesta expansió es tradueix en un doble vessant: un, basat en el desenvolupament rural, i l'altre, en formes alternatives del turisme de masses tradicional.

El turisme rural és una forma de vacances en constant creixement des dels seus orígens. Els canvis en les motivacions dels turistes, cada cop més interessats a millorar la seva qualitat de vida i amb més consciència mediambiental, han dotat d'un especial protagonisme el medi rural en països com França, Itàlia, Àustria o Alemanya. Aquests països ja han comprovat el paper revitalitzador que té el turisme en les seves àrees rurals i els beneficis que això comporta.

De manera paral·lela al gran desenvolupament del turisme en general en tota la UE, el turisme rural ha experimentat un fort augment des de fa uns quants anys, ja que Europa, l'any 2000, presenta un potencial basat en el fet que devers un 80% del seu territori està constituït per espai rural i al voltant d'un 25% dels europeus passen les vacances a la naturalesa.

Cal destacar que el turisme rural és una modalitat turística típicament europea, i França n'és l'exponent més gran. No obstant això, no es té una definició concreta del que és el medi rural o el turisme rural –aquesta varia segons els països–, com tampoc no hi ha una tipologia d'establiments comuna i homogènia. L'actuació comunitària no ha regulat el sector, sinó que s'ha centrat en mesures de foment del desenvolupament de l'activitat turística en zones rurals, mitjançant els fons estructurals (FEOGA, FEDER i FSE) o els programes LEADER, principalment. I a més, dins la política agrària, s'han intentat diversificar les fonts d'ingressos de les explotacions agrícoles mitjançant un règim d'ajudes en les inversions a les explotacions en les quals el titular exerceixi l'activitat principal en el sector agrícola.

L'eclosió d'activitats turístiques en el medi rural espanyol es produeix amb bastant retard respecte a altres països del nostre entorn. Així, Gran Bretanya, Irlanda i especialment França fa més de cinquanta anys que desenvolupen allotjaments turístics típics del medi rural com els *Bed and breakfast* anglesos, les *Farmhouse* irlandeses - The Irish Farm Holiday Association fou fundada en 1966-, o les marques *Logis et Auberges de France* creades el 1948 o *Gîtes de France* el 1955 a França.

El desenvolupament més gran d'establiments turístics en el medi rural es troba, possiblement, a  **França**, on sota la marca *Gîtes de France* s'engloben distintes modalitats d'explotació, com poden ser cases rurals pròpiament dites (*Gîtes ruraux*), habitacions per a hostes (*Chambre d'hôte*), albergs infantils (*Gîtes d'enfants*), càmping granges (*Camping à la ferme*), albergs d'etapes (*Gîtes d'etape*), albergs d'estada (*Gîtes de Séjour*) i xalets d'esplai (*Chalets-Loisirs*). (REGUERO OXINALDE, 1994).

En el cas de **Portugal**, l'estructura del turisme en el medi rural va ser creada des de les administracions, i per tant no hi ha hagut un desenvolupament espontani de turisme rural. La primera iniciativa fou la de les *Pausades* (similars als *Paradores* a Espanya). L'oferta se centra en el *turismo de habitação* (en cases pairals i de gran qualitat), el turisme rural (lloguer de cases rústiques en poblacions rurals) i l'agroturisme. L'oferta està enfocada, principalment, a la demanda exterior.

A **Alemanya** el turisme en el medi rural comença els anys 30 amb l'anomenat *Sommerfrische* (estiuèig), que consistia en vacances en el camp a preus assequibles. A poc a poc es va iniciar el desenvolupament en zones d'alt valor paisatgístic. En l'actualitat l'oferta es concentra en hotels de gestió familiar (com les cadenes *Land Fair* i *Hotes avec châteaux*), ciutats de vacances, allotjaments de temporada, habitacions d'hostes i agroturisme.

El turisme rural a **Irlanda** està essencialment enfocat cap a la demanda exterior – la interna és poc rellevant -. Té l'origen en les visites familiars de descendents d'emigrants. Com a activitat organitzada en 1963 comença l'experiència *Farm holiday*. Una de les primeres iniciatives foren les granges, moltes gestionades per dones. Dins l'oferta hotelera hi ha: hotels, pensions, apartaments de vacances, càmpings, campaments de vacances per a joves, llogarets/aldees de vacances (*holiday cottages*), albergs juvenils, hostals de vacances i cases de poble, cases de camp i granges dedicades a llogar habitacions.

El **Regne Unit** està considerat com el pioner del turisme rural a Europa. En un principi es va enfocar cap a la seva pròpia població –des del s. XVII la població britànica tendia cap a les vacances en el camp-. L'oferta està formada per la petita hoteleria rural, els càmpings, les cases granges, les habitacions d'hostes (*Bed & breakfast*), l'intercanvi de cases i les cases de camp.

A **Àustria** hi ha una estructura familiar, cosa que li fa conservar el caràcter tradicional. En aquest país hi ha una forta tradició turística, sempre ha depès en gran mesura del turisme exterior. Cal destacar que el turisme rural representa, l'any 2001, al voltant del 80% de la seva oferta turística i suposa devers el 15% del PIB. Abans de l'aparició del turisme rural estructurat, a Àustria hi havia un tipus d'allotjament a cases particulars on l'arrendatari era un camperol o pagès. En l'actualitat l'oferta turística austríaca se centra en l'agroturisme, els allotjaments privats, i els hotels i apartaments.

El turisme rural a **Bèlgica** comença a desenvolupar-se els anys 70. Dins l'oferta d'allotjaments cal destacar principalment: l'allotjament en casa de l'habitant (s'inclouen les cases rurals, els allotjaments en granges, els apartaments turístics i habitacions d'hostes) i l'agroturisme (càmpings en granges, granges, albergs en granges i cases d'hostes).

La Toscana fou la primera regió d'**Itàlia** que es va llançar a realitzar aquestes activitats turístiques. Més tard s'hi anaren afegint altres regions i, en 1965, es crea AGRITURIST, la primera associació d'agroturisme. Podem trobar l'hoteleria rural, l'oferta turística de particulars i l'agroturisme (la forma més nombrosa i més ben estructurada). Itàlia fou el primer país d'Europa que va legislar per regular l'agroturisme; va ser mitjançant la Llei 730 de 1985. Cal destacar que el turisme rural italià, segons la *Coldiretti*, compta, a finals de 2005, amb 13.000 establiments.

En resum, es pot dir que la nota principal del turisme rural als distints països de la Unió Europea és la diversificació de l'oferta. Aquesta oferta amplia l'àmbit dels seus serveis a activitats complementàries i d'allotjament, per a millorar les zones desafavorides.



## 3. EL TURISME RURAL A ESPANYA

### **3.1. Naixement i evolució**

El turisme rural a Espanya, de la mateixa manera que en la resta del continent europeu, no parteix d'una realitat zero, sinó que sempre ha existit com a retorn d'immigrants de les ciutats als pobles (BOTE, 1988). El turisme en el medi rural no és un fenomen nou (BUSBY i RENDLE, 2000); de fet, el turisme en granges és, a Europa, una forma de turisme rural que, en alguns casos, data de més d'un segle enrere (DERNOI, 1983). No obstant això, en les darreres dècades ha experimentat un marcat auge a tot Europa, lligat tant a canvis en la demanda com a la recessió de l'agricultura.

La gestió i la regulació de l'oferta de turisme rural a l'Estat espanyol es basa en un conjunt de polítiques i de normes aplicades a diferents àmbits de l'Administració. La planificació turística comença a la mateixa Constitució espanyola de 1978, norma suprema de l'ordenament jurídic, que als articles 148 i 149 descriu les competències de les CCAA, els estatuts d'autonomia i la legislació turística general de caràcter estatal, i acaba regulant-se per les lleis autonòmiques, junt amb el seu desenvolupament mitjançant decrets i ordres, plans i programes sectorials que engloben el turisme rural i la gestió de caràcter regional o local.

El turisme rural ha rebut una escassa atenció dins l'àmbit estatal; principalment, com a conseqüència que es tracta d'un fenomen recent, que ha tengut el seu desenvolupament més rellevant quan les competències turístiques es troben en mans de les CCAA.

A Espanya hi ha un menor desenvolupament en matèria de turisme rural en comparació amb altres països de la UE. No obstant això, les possibilitats del turisme rural espanyol són molt importants.

L'evolució del turisme rural a Espanya es podria dividir en tres etapes, segons GARCÍA HENCHE (2003):

- Primera etapa: l'any 1967 (data en què es realitzen les primeres accions de turisme rural), es va començar a editar la guia *Casas de labranza*. El programa de vacances en *Casas de labranza* iniciat en 1967 amb la participació de l'*Agencia de Extensión Agraria (Ministerio de Agricultura)* i el *Ministerio de Información y Turismo*, fou la primera mesura d'actuació específica sobre la política turística espanyola en el medi rural. Amb aquesta mesura es concediren subvencions per a la rehabilitació i millora de cases rurals amb fins turístics, cosa que va constituir la primera xarxa de *Casas de labranza*.
- Segona etapa: posteriorment es va pretendre promocionar i comercialitzar el turisme rural a Espanya. És destacable la primera iniciativa que considera el turisme rural com una activitat específica i amb entitat pròpia, i que fou la que es va desenvolupar a l'inici dels anys 80 a Astúries: el projecte pilot de Taramundi. Es varen concedir ajudes econòmiques a associacions i empreses que estiguessin situades a potencials destinacions turístiques i que oferissin serveis d'allotjament i altres activitats d'animació en el medi rural. Aquestes ajudes acabaren en 1985.
- Tercera etapa: des de 1985 fins a l'actualitat<sup>1</sup>, el turisme rural s'ha promogut a través dels mecanismes generals de foment del Ministeri de Turisme, encara que aquests incentius anaren pràcticament desapareixent amb el traspàs progressiu de competències en matèria de turisme a les CCAA.

En totes les actuacions es pretenia obtenir, principalment, els següents objectius:

- Recuperar edificacions tradicionals per a ús turístic, i així evitar el deteriorament del patrimoni arquitectònic.
- Desenvolupar un turisme de naturalesa, respectuós amb el medi ambient, integrat en l'àmbit rural i afavoridor d'intercanvi entre cultura urbana i rural.
- Donar vida a una indústria complementària a l'activitat agrícola d'algunes zones, i així permetre obtenir un complement a la renda agrícola.

---

(1) Una empena fonamental per al desenvolupament del turisme rural a Espanya la realitza l'equip del Consejo de Investigaciones Científicas dirigit pel professor Venancio Bote Gómez, que duu a terme diversos projectes en distintes regions espanyoles. Aquesta actuació contribueix al creixement del turisme rural des d'una perspectiva científica i a la seva més gran i més adequada planificació.

- Posar fre al creixent despoblament de l'espai rural mitjançant la creació de feina, tan directe en la pròpia activitat turística com indirecte en altres ocupacions.

Ni el desenvolupament ni el plantejament és homogeni en totes les CCAA. Les comunitats d'interior cerquen un nou enfocament per al seu turisme, fins ara poc rendible i poc diversificat. Les comunitats tradicionalment receptores de turisme de platja replantegen la seva política turística, en vista de les conseqüències que els ha suposat la concentració de l'oferta entorn a un únic producte i a un turisme massiu.

El procés de regulació és diferent en cada comunitat autònoma, així com també ho és el ritme de desenvolupament de la seva oferta. Trobam CCAA que ja han desenvolupat xarxes d'allotjaments i d'altres que es troben, encara, en una de les primeres fases de turisme incipient. No obstant això, la nota característica general és l'augment de l'interès de totes les CCAA respecte a la promoció del turisme rural.

*Taula 2. Cronologia de la legislació específica del turisme en el medi rural per comunitats autònomes.*

| ANY  | COMUNITAT AUTÒNOMA                                                 |
|------|--------------------------------------------------------------------|
| 1983 | Catalunya                                                          |
| 1986 | Aragó                                                              |
| 1988 | País Basc                                                          |
| 1989 | Cantàbria                                                          |
| 1991 | Principat d'Astúries - Comunitat Foral de Navarra<br>Illes Balears |
| 1992 | Extremadura - Regió de Múrcia                                      |
| 1993 | Castella i Lleó                                                    |
| 1994 | Castella – La Manxa - Comunitat Valenciana                         |
| 1995 | Andalusia - Galícia - La Rioja                                     |
| 1998 | Illes Canàries                                                     |

Font: Elaboració pròpia basada en Valdés (2004) i en la legislació.

Hi ha una certa voluntat a l'àmbit polític per incentivar el turisme rural mitjançant ajudes, subvencions, etc. Però podem dir que les polítiques institucionals públiques, en la majoria dels casos, no han actuat suficientment, ja que les expectatives creades (quasi sempre teòriques) d'evolució i acceptació d'ofertes i projectes iniciats per les administracions, en la majoria dels casos no s'han complert. Cal afirmar que hi ha una carència d'un projecte global i una descoordinació institucional. Tot això fa que les accions dutes a terme quasi no tinguin incidència en el model de desenvolupament turístic espanyol. Assoleixen més protagonisme les iniciatives privades basades en models associatius (com en el cas dels països comunitaris) que les actuacions institucionals.

En l'oferta de turisme a l'espai rural s'ha de distingir entre les activitats recreatives i les d'allotjament. Si bé els serveis de l'allotjament són indispensables perquè hi hagi turisme (recordem que l'acte de fer turisme implica passar almenys una nit en la zona de destinació, definició que es va adoptar en la Conferència d'Ottawa de 1991 i que es va aprovar per la *Comisión de Estadísticas de las Naciones Unidas* el mes de març de 1993), no solen ser els serveis d'allotjament en si els que motiven el turista a realitzar el desplaçament. Per tant, és important distingir entre aquests dos grans tipus d'oferta que, evidentment, representen dos tipus d'empreses diferents: les que ofereixen el servei d'allotjament (i en molts casos també el de restauració) i els que ofereixen activitats de lleure o d'oci.

### **3.2. Tipologies**

A l'àmbit autonòmic, la legislació que hi ha és variada i abundant. Les distintes normes de la regulació autonòmica es limiten, en general, a establir un règim de control administratiu dels diferents tipus d'allotjament en el medi rural, i l'objectiu principal és l'adequació i ordenació de l'oferta que hi ha. Tenen, a més a més, diverses mesures de planificació i foment, encara que manca una regulació més integradora de les activitats turístiques relacionades amb l'àmbit rural.

Un dels aspectes més destacats és l'enorme diversitat de figures i noms de l'oferta d'allotjament del turisme rural que hi ha a Espanya –i a la resta de la UE-. En total s'han comptabilitzat 53 figures d'allotjament regulades en totes les CCAA i que responen a més de 30 noms diferents; fins i tot, davant la mateixa denominació, les característiques són diferents segons la comunitat autònoma.

Els principals tipus d'allotjament són l'hostaleria rural, el lloguer de cases rurals, el lloguer d'habitacions, el càmping rural i altres formes com ara els balnearis, monestirs, pobles recuperats, granges escoles, albergs, cabanyes turístiques, etc.

A continuació s'analitzen cadascun d'ells, segons GARCIA HENCHE (2003):

L'hostaleria rural són les places hoteleres que s'ofereixen, d'acord amb la reglamentació de cada comunitat autònoma, en hostals, petits hotels, pensions, etc., on el nombre d'habitacions supera el de cases rurals. Es tracta de l'hoteleria més tradicional: hotels, hostals i pensions, que prenen noms com *posada*, *casona*, *alberg*, etc. Aquests allotjaments, en cas de ser de nova construcció, han de respectar l'arquitectura tradicional de la zona.

Les cases rurals són el conjunt d'allotjaments típics que hi ha en les distintes comarques rurals i que són destinats a ser allotjament per a turistes. A Espanya hi ha més de 6.000 cases rurals entorn de les quals es mou un negoci de 240 milions d'euros, que creix a un ritme anual del 14,2%, segons *l'Asociación Nacional de Turismo Rural*. I com més a prop estigui de muntanyes, estacions d'hivern, parcs nacionals, balnearis o grans ciutats, la rendibilitat és més gran, per la gran demanda que hi ha per a acudir a aquests llocs.

Les cases rurals, en general, solen ser gestionades per economies domèstiques, per famílies que també poden habitar les cases i exploten el negoci. A més, sol ser gent de la zona, encara que cada vegada hi ha més joves emprenedors que es llancen a l'aventura d'invertir en aquest tipus de negoci i deixen la ciutat per a dedicar-s'hi.

Pel que fa als càmpings, són espais de terreny públics o privats dotats de les instal·lacions i dels serveis que marca la legislació per a destinar-los a l'ús turístic. El servei que es presta en un càmping consisteix a facilitar l'estada en tendes de campanya, remolcs habitables, qualsevol element similar transportable o mòbil. Quan s'utilitza el terreny annex a una casa de camp o el terreny dins una explotació agrícola es denomina *càmping rural*.

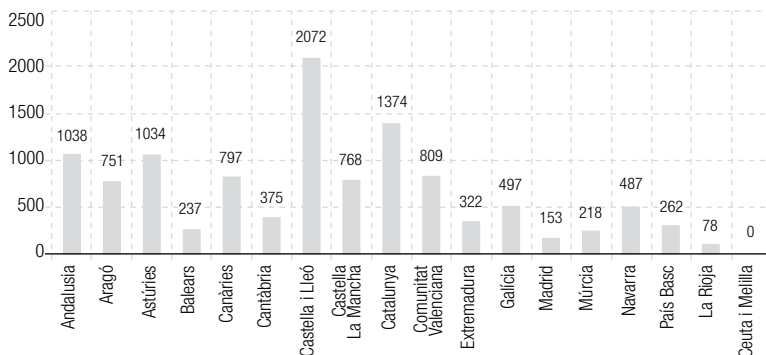
Quant a les cabanyes turístiques, són habitatges prefabricats construïts amb materials (normalment fusta) de qualitat, en bones condicions d'habitabilitat. El funcionament és igual que el d'una casa de lloguer, comptant que el cost inicial és molt inferior al d'un habitatge permanent.

Per la seva banda, les granges tracten d'oferir un allotjament en una casa de camp integrada dins una explotació agropecuària. Els pagesos o camperols s'han de dedicar a tasques agrícoles i/o ramaderes i/o forestals. Se sol oferir, a més de l'allotjament i dels menjars, la possibilitat que el turista participi en algunes de les tasques pròpies de la granja. Aquesta modalitat és coneguda amb la denominació d'*agroturisme*.

### 3.3. Estudi general per comunitats autònomes

Un cop introduït l'estat general del turisme rural espanyol, presentam de manera succinta la situació a les comunitats autònomes.

**Gràfic 1. Allotjaments de turisme rural a Espanya per CCAA.**



Font: INE (juliol 2006).

Taula 3. Percentatge d'allotjaments de turisme rural per CCAA.

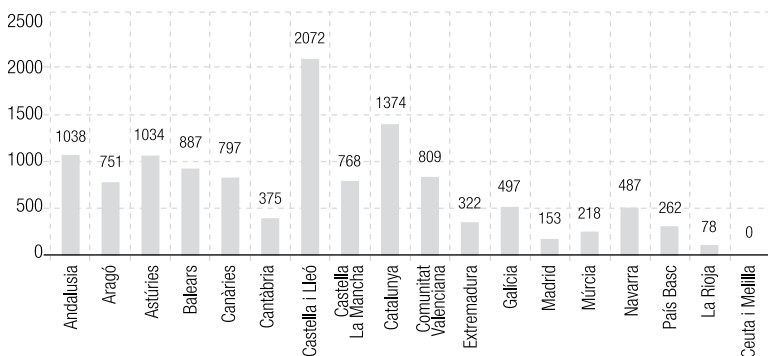
|           | CCAA                 | % OFERTA    |
|-----------|----------------------|-------------|
| 1         | Castella i Lleó      | 18,38       |
| 2         | Catalunya            | 12,19       |
| 3         | Andalusia            | 9,21        |
| 4         | Astúries             | 9,17        |
| 5         | Comunitat Valenciana | 7,18        |
| 6         | Canàries             | 7,07        |
| 7         | Castella-La Manxa    | 6,81        |
| 8         | Aragó                | 6,66        |
| 9         | Galícia              | 4,41        |
| 10        | Navarra              | 4,32        |
| 11        | Cantàbria            | 3,33        |
| 12        | Extremadura          | 2,86        |
| 13        | País Basc            | 2,32        |
| <b>14</b> | <b>Illes Balears</b> | <b>2,10</b> |
| 15        | Múrcia               | 1,93        |
| 16        | Madrid               | 1,36        |
| 17        | La Rioja             | 0,69        |
| 18        | Ceuta i Melilla      | 0,00        |
|           | TOTAL                | 100,00      |

Font: INE (juliol 2006)

La xifra d'allotjaments de turisme en el medi rural de les Balears no inclou els *habitatges turístics de vacances* situats en sòl rústic, que a la resta de la península es troben incloses dins el grup d'establiments turístics d'allotjament en el medi rural, amb denominacions com *casas rurales* o *viviendas rurales* (que són figures molt semblants), ni tampoc els *campaments de turisme* o *càmpings*, ni les *estades turístiques de vacances*, de les quals parlarem més endavant. Així com tampoc no s'hi inclouen els hotels (tradicionals) situats en sòl rústic.

Si comptabilitzam tots aquests establiments, s'haurien d'afegir al voltant de 650 establiments i llavors el gràfic i la taula quedarien com es detalla a continuació:

*Gràfic 2. Unitats d'allotjament de turisme rural a Espanya per CCAA adaptat amb altres allotjament situats en el medi rural.*



Font: INE (juliol 2006) i dades de la Conselleria de Turisme i del CITTIB (juliol 2006).

*Taula 4. Percentatge d'allotjaments de turisme rural per CCAA adaptat amb altres allotjaments.*

|   | CCAA                 | % OFERTA    |
|---|----------------------|-------------|
| 1 | Castella i Lleó      | 16,46       |
| 2 | Catalunya            | 10,54       |
| 3 | Andalusia            | 9,25        |
| 4 | Astúries             | 8,69        |
| 5 | <b>Illes Balears</b> | <b>8,23</b> |
| 6 | Comunitat Valenciana | 6,74        |
| 7 | Aragó                | 6,65        |
| 8 | Canàries             | 6,39        |



|    | CCAA                | % OFERTA |
|----|---------------------|----------|
| 9  | Castella - La Manxa | 6,18     |
| 10 | Navarra             | 4,41     |
| 11 | Galícia             | 4,39     |
| 12 | Cantàbria           | 3,24     |
| 13 | Múrcia              | 2,43     |
| 14 | País Basc           | 2,36     |
| 15 | Extremadura         | 2,18     |
| 16 | Madrid              | 1,03     |
| 17 | La Rioja            | 0,70     |
| 18 | Ceuta i Melilla     | 0,00     |
|    | TOTAL               | 100,00   |

Font: INE (juliol 2006) i dades de la Conselleria de Turisme i del CITTIB (juliol 2006).

## ANDALUSIA

En aquesta comunitat autònoma el turisme rural es concentra majoritàriament en àrees de muntanya (*Sierra Morena, las Alpujarras, Sierra de Almería i Sierra de Grazalema*), principalment al voltant d'espais naturals protegits. La política oficial s'ha centrat a definir les àrees de més potencial, per garantir un desenvolupament ordenat.

A més de les cases rurals, hi ha una gran oferta d'allotjaments com les *villas turísticas* (Bubión, Cazalla, Cazorla), les *casas-cueva* (Granada), els *cortijos* (Cadis) i les *casas de labranza* (Huelva). La normativa autonòmica estableix la següent tipologia d'establiments: *casa rural, vivienda turística de alojamiento rural, hotel y apartamento turístico rural i complejo turístico rural*.

Andalusia és, per l'extensió i abundància d'espais naturals rellevants, una de les regions on l'oferta turística rural creix més de pressa.

Les estimacions que hi ha ens mostren que el mercat local o regional aporta la majoria de la demanda total, tant en el nombre de persones com en el moviment econòmic. Com a característiques generals, cal destacar l'alta estacionalitat i la curta durada de les estades.

Gran part de l'oferta turística actual no està organitzada, no obstant això, hi ha diverses associacions professionals com ara l'*Asociación de Hoteles Rurales de Andalucía (AHRA)*, i la *Red Andaluza de Alojamientos Rurales (RAAR)*.

## ARAGÓ

L'inici del turisme rural fou a finals de la dècada dels vuitanta, sobretot a la zona pirinenca. L'aparició del turisme rural va sorgir com a resposta a la demanda que cercava els recursos naturals i paisatgístics centrats en els Pirineus (nord) i en el Maestrazgo (sud). Hi ha una gran varietat de tipus d'oferta i d'instal·lacions. L'oferta d'allotjament està formada per *casas rurales*, *hoteles i albergues* (malgrat que la normativa d'allotjaments rurals les anomena *viviendas de turismo rural*). Aquests habitatges han d'estar ubicats en nuclis rurals o barris declarats com a tal pels municipis, preferentment en zones d'escassa o nul·la infraestructura hotelera i les edificacions han de respondre a l'arquitectura típica de la comarca. S'exigeix, addicionalment, que el propietari visqui en el medi rural.

Cal destacar l'actuació de l'associació TURAL (Associació Pirenaica per al Desenvolupament del Turisme Rural), creada a Osca en 1989 i que realitza, entre d'altres funcions, tasques de comercialització i formació; així com altres centrals de reserves i associacions: la de *Turismo Verde* de la Diputació d'Osca i *MAESTUR*, per a la zona del Maestrat. La promoció la realitzen l'Administració autònoma i *TURESPAÑA*.

## ASTÚRIES

Aquesta regió destaca pel paisatge, la gastronomia, el patrimoni artístic i el particular caràcter de la gent, però la climatologia és difícil. Astúries ha estat pionera quant a projectes específics de turisme rural a Espanya a través del projecte pilot de *Taramundi* a la comarca d'Ostos, dins el *Plan de desarrollo turístico 83-87*.

L'oferta de turisme rural a Astúries està formada per: *casas de aldea*, *hoteles rurales*, *núcleos de turismo rural* i *apartamentos turísticos rurales*. També hi trobam *càmpings* i altres activitats. És important assenyalar que, com a la resta de comunitats autònomes, hi ha una oferta no reglada important.

Malgrat que l'oferta turística es troba encara dispersa, el cas asturià destaca pel creixement de l'associacionisme dels qui ofereixen turisme rural i compta amb una empresa pública de promoció i comercialització turística. A part d'*España Verde*, o *Asturias Paraíso Natural*, aquest turisme no-massificat té una demanda principalment nacional.

### **ILLES BALEARS**

En aquesta comunitat, l'oferta es caracteritza per l'alta qualitat i per una comercialització adreçada a la demanda estrangera, concentrada a l'illa de Mallorca. De fet és una de les comunitats autònomes amb una oferta més cara. Una altra característica de l'oferta de turisme rural és l'estada mitjana dels clients en els diferents allotjaments, la qual és més llarga que en les altres regions, a causa del cost del desplaçament a les Illes (ja sigui des d'altres països d'Europa o des de la resta de l'Estat). Cal parlar, també, de la importat tasca desenvolupada per les associacions locals, com són l'Associació d'Agroturisme Balear, l'Associació de Finques d'Agroturisme de Mallorca PIMEM, Reis de Mallorca, l'Associació d'Empresaris d'Explotacions Agràries de Menorca (AGRAME) i unes petites associacions d'Eivissa, principalment. Les modalitats d'oferta que la legislació balear preveu són: hotel rural, agroturisme, turisme d'interior i altres ofertes complementàries en el medi rural (activitats turístiques sense allotjament).

### **ILLES CANÀRIES**

Aquesta comunitat ha experimentat un alt creixement en l'oferta d'allotjament de turisme rural (malgrat haver començat més tard que la resta de CCAA), degut a la bona organització de les associacions, de les administracions dels *cabildos* i de les iniciatives europees (LEADER i REGIS fonamentalment).

L'oferta d'allotjament es concentra principalment a l'illa de La Palma, encara que també n'hi ha molta a la del Hierro i a Gran Canària. Es tracta d'una oferta adreçada a un mercat internacional (com en el cas de les Balears), especialment alemany. L'oferta es compon de les següents tipologies d'establiments: *casa rural* i *hotel rural*. Finalment, cal dir que la majoria de les places que s'ofereixen en aquesta comunitat són en allotjaments independents.

## **CANTÀBRIA**

És una de les comunitats que més aviat va regular l'oferta de turisme rural, sota la denominació de *casas de labranza* (el principal tipus d'allotjament encara avui en dia). És destacable l'important tasca en desenvolupament, promoció i coordinació duita a terme per diferents associacions de caràcter regional i local sota els programes LEADER.

El programa de subvencions per a la construcció d'una xarxa de *casas de labranza*, va fer proliferar l'oferta d'establiments de turisme en el medi rural, que actualment està formada per: *palacios* i *casonas*, *posadas*, *casas de labranza*, *viviendas rurales* i *albergues turísticos*.

## **CASTELLA I LLEÓ**

La majoria de la seva demanda prové, per proximitat, de Madrid. Aquesta comunitat autònoma disposa d'una societat pública encarregada de la promoció del turisme rural i manté un servei d'informació i reserves de turisme rural (SOTUR). També és important la tasca institucional i de diferents associacions de caràcter local quant al foment, l'organització i la coordinació d'esforços en la promoció i millora dels serveis oferits. Aquestes actuacions han afavorit que l'oferta de turisme rural hagi crescut molt en els darreres anys, especialment a la part nord de la comunitat, com ara a la Montaña Palentina a Burgos. El tipus d'oferta que s'hi pot trobar és el de *casas rurales*, *posadas* i els *centros de turismo rural*.

## **CASTELLA – LA MANXA**

El turisme rural ha estat en bona part incentivat en aquesta comunitat per diferents organismes i associacions de caràcter comarcal o regional. S'ha basat, principalment, en els seus inicis, en una oferta de turisme cultural. L'oferta total encara és reduïda i concentrada a les zones LEADER (Campo de Calatrava) o prop de zones d'interès turístic, com el parc natural de Cabañeros, Las Tablas de Daimiel, l'Alcarria Conquense o els Montes de Toledo. Cuenca i Guadalajara són les províncies que agrupen la majoria de l'oferta, mentre que la disponible a Ciudad Real i Albacete és més minoritària. La legislació preveu dos tipus d'allotjaments: *casas rurales* (i es subdivideixen en *casas rurales de alojamiento compartido*, en les quals el titular comparteix l'ús del propi habitatge, i les *casas rurales de alquiler*, en les quals cedeix l'ús i el gaudi de l'habitatge en la seva totalitat); a més de les *casas de labranza*, en què el propietari és agricultor o ramader.

## **CATALUNYA**

El turisme rural català és considerat com el que presenta més similituds amb l'europeu. Fou la primera comunitat autònoma que va legislar l'allotjament extrahoteler en el medi rural, quan el 1983, mitjançant el Decret 365/83, de 4 d'agost, regulà la modalitat d'allotjament turístic anomenada *residència-casa de pagès*. La nova normativa reguladora preveu les modalitats següents: *residència-casa de pagès: masia, casa de poble i allotjament rural independent*.

La situació del turisme rural a Catalunya reflecteix perfectament les característiques que s'observen a diversos països d'Europa: demanda local o regional d'esplai, curta durada i alta estacionalitat.

Hi ha diverses organitzacions de caràcter comarcal i regional. De la comercialització, se n'encarrega l'associació TURISVERD. Com succeeix en altres CCAA, no hi ha línies genèriques de suport a la inversió turística rural, excepte en les cases de pagès (encara que de poca quantia).

## **EXTREMADURA**

És una de les comunitats amb menys oferta d'allotjament, i aquesta s'inicià amb experiències de caràcter local i regional (Valle del Jerte) sorgides sota els programes LEADER. La comarca Sierra de Gata és una altra de les zones que més ha desenvolupat el turisme rural en aquesta comunitat, la qual compta amb l'associació GUTURAL, que ofereix des d'allotjaments fins a restaurants. L'oferta d'allotjaments normativament establerta està formada per: *apartamentos turísticos rurales, casas rurales, agroturismo i hoteles rurales*. L'oferta és de tipus heterogeni, compta amb establiments de molta qualitat i d'altres de qualitat baixa.

## **GALÍCIA**

La política de foment del turisme rural d'aquesta comunitat està inspirada en el model portuguès. La primera regulació és de 1995 i estableix tres grups d'establiments: *pazos, castillos, monasterios, casas grandes i casas rectorales situadas en el medio rural; casas de aldea i casas de labranza*.

Aquests establiments, si obtenen algun tipus de subvenció de l'Administració, queden inscrits a la central de reserves d'allotjaments de turisme rural de TURGALICIA i estan obligats a assistir a cursos de formació o reciclatge. La *Secretaria General para el Turismo* i l'empresa TURGALICIA editen una "*Guía de turismo rural*", on es mostren els distints tipus d'allotjaments rurals.

## **MADRID**

Aquesta és una altra de les comunitats autònomes amb una oferta de turisme rural més diferenciada respecte a la resta de comunitats, oferta que està condicionada per la proximitat d'una gran àrea metropolitana. Això explica també el creixement i la distribució de l'oferta, la qual es limita a unes poblacions, aquelles en què la influència de les àrees urbanes ha canviat menys l'arquitectura tradicional i el teixit econòmic de la zona. Molta de l'oferta de turisme rural es concentra a la Sierra Norte i al voltant dels espais naturals protegits, com ara Circo i Lagunas de Peñalara, la Pedriza del Manzanares i el Hayedo del Montejo. La seva oferta es caracteritza pels allotjaments sencers (molts en cases habitades i gestionades pels ajuntaments o per les societats especialitzades), i una oferta d'allotjament en petits hotels rurals, que s'anomenen *establecimientos de turismo rural*.

La Comunidad de Madrid disposa d'una central de reserves que promou i comercialitza els establiments propis i aliens, i edita una guia d'allotjaments turístics.

## **MÚRCIA**

Múrcia és una altra comunitat en què els programes LEADER han estat els veritables potenciadors de l'oferta rural. Té legislació i subvencions, però una esquifida promoció i coordinació per part del Govern autonòmic.

Quasi tots els establiments es troben a la serra i ofereixen com a productes principals el senderisme, les rutes en bicicleta i les passejades amb cavall. Els establiments es troben regulats sota la denominació d'*alojamiento turístico especial en zona de interior*.

Disposen d'una central de reserves, a l'àmbit regional, per afavorir el desenvolupament i ajudar a promoure i comercialitzar el turisme en l'espai rural.

## NAVARRA

Aquesta oferta de turisme rural té molt d'èxit i és un cas emblemàtic dins Espanya. Destaca el concepte combinat de suport financer i gerencial, realitzat en el seu moment a través de l'empresa SERVITUR i que es pot considerar la clau del seu èxit. Es basa en dues modalitats: la contractació individualitzada d'habitacions dins el propi habitatge unifamiliar i la contractació íntegra de l'immoble. Els establiments compten amb una denominació única, tots s'anomenen *casa rural*.

En la gestió dels allotjaments intervenen associacions i federacions, a més d'altres organismes. La Comunitat Foral ha potenciat la promoció i la difusió del turisme rural mitjançant "una guia" anual d'allotjaments.

## PAÍS BASC

La normativa recull les figures de: *agroturismo*, *hotel rural*, *casa rural*, *camping rural* i *apartamento rural*.

L'oferta més estesa és l'agroturisme, amb el suport institucional de la *Consejería de Agricultura* i la de *Turismo*. En el cas de l'agroturisme hi ha una associació de turisme, l'oferta es recull en una *Guía agroturística* i es comercialitza a través d'una central de reserves. La majoria dels turistes en el medi rural del País Basc procedeixen d'aquesta comunitat autònoma.

Les dades d'ocupació segueixen la mateixa pauta que la de les altres regions de l'estat i d'Europa: domina clarament l'estada curta, motivada per l'esplai de cap de setmana o pont i amb màxims a l'estiu; la demanda estrangera és reduïda i l'ocupació anual no és gaire alta.

## LA RIOJA

A La Rioja hi ha una infraestructura d'allotjaments no gaire àmplia i una associació anomenada *Asociación Altura*, que integra ofertes d'allotjament de tota casta: gastronomia, artesanía i activitats en un producte turístic conjunt. L'única modalitat d'allotjament són les *casas rurales* (casa rural compartida).

El Govern de La Rioja edita una *Guía de alojamientos rurales*, on apareixen els establiments amb les característiques, preus, ubicació, etc.

### **3.4. Resum de la situació a Espanya**

El turisme rural compta, l'any 2004, a Espanya, amb uns 9.000 establiments aproximadament, cosa que suposa un creixement mitjà del 24,5% en els últims deu anys respecte als 1.000 establiments amb què comptava en 1994. Aquesta modalitat d'allotjaments es troba repartida per tot el territori espanyol, però destaca especialment en la meitat nord.

Es tracta d'un turisme principalment nacional excepte en les comunitats de les Illes Balears i les Canàries, on els turistes estrangers superen els nacionals. Per comunitats, Castella i Lleó és el principal mercat del turisme rural a Espanya, tant en l'oferta com en la demanda, per la seva localització i extensió geogràfica, seguida de Catalunya, Cantàbria i Astúries. Els allotjaments de Múrcia i les Balears atreuen una proporció de pernoctacions superiors a la quota de penetració quant a oferta gràcies a la seva preeminència com a turisme de costa, mentre que el País Basc, Madrid i Catalunya presenten elevats nivells d'ocupació, ja que aquests són alhora els principals mercats emissors d'usuaris de turisme rural.

El retard viscut a Espanya en el sector del turisme rural respon al fort arrelament que el model de sol i platja ha tingut històricament en el nostre Estat, la qual cosa explica que les primeres iniciatives en aquest àmbit es desenvolupassin en les regions del nord peninsular, que havien quedat relativament marginades del turisme dominant com Astúries, Navarra i el País Basc.

L'estudi de les distintes comunitats autònomes mostra que aquestes, en general, han de definir la seva pròpia estratègia, atès que són elles mateixes les que tenen assumides les competències en matèria turística. No obstant això, és necessària la coordinació i la unificació de criteris sobre els principis bàsics que han de regir el desenvolupament del turisme rural a Espanya.

Es necessita potenciar el turisme rural amb ajudes financeres i subvencions per part de les administracions. A més a més, s'han de preveure les infraestructures bàsiques i necessàries per al desenvolupament turístic, com ara infraestructures de carreteres, mitjans de telecomunicació, serveis sanitaris, etc., atès que en algunes zones hi ha deficiències d'aquests elements fonamentals per al desenvolupament de l'activitat. Aquestes mancances deterioren la imatge i repercuten negativament en l'oferta.



Quant a la denominació dels establiments de turisme en l'espai rural, cal destacar la dispersió conceptual i tipològica de l'oferta que hi ha. Les distintes comunitats estableixen la seva pròpia nomenclatura, en lloc d'establir una denominació comuna i homogènia. Trobam distintes denominacions per a productes similars i, fins i tot, denominacions similars per a productes diferents. Únicament la casa rural i l'agroturisme disposen d'un cert grau de comuna acceptació. És recomanable avançar cap a una uniformitat del turisme rural i així canviar la imatge difusa dels consumidors, per tal que el turista sàpiga què trobarà a cada zona o regió.

Si ens referim a la ubicació dels habitatges rurals observam que els diferents texts normatius empen conceptes indeterminats com el medi rural, l'espai rural o el nucli rural. Quant a la població on s'ubica l'allotjament, els límits van des dels nuclis de població de menys de 1.000 habitants per a les cases de poble de Catalunya, fins a poblacions fins als 10.000 habitants per als hotels rurals d'Extremadura o fins a poblacions de fins a 20.000 habitants en sòl no urbanitzable de Castella i Lleó.

El criteri general seguit en referència a les característiques constructives de les edificacions és que siguin construccions tradicionals típiques de la zona. I en alguns casos, com el de les Illes Balears, Catalunya o Galícia s'exigeix l'acreditació d'antiguitat de la construcció.

La legislació autonòmica es caracteritza, en la majoria dels casos, per la poca precisió tècnica de les característiques dels establiments per a cada tipologia. Les comunitats autònomes són les responsables de l'ordenació i del control dels establiments en l'àmbit de la seva competència territorial.

És necessari fer un esforç conjunt en activitats de promoció que tendeixin a optimitzar la utilització dels canals de comunicació. Vist el conjunt nacional, és necessària la publicació de guies de caràcter regional i nacional, així com guies específiques per cada producte per a la seva difusió en l'àmbit internacional. Seria important, en l'àmbit de la promoció, la integració del producte espanyol dins de les xarxes europees. Pel que fa a la denominació, es considera convenient fer una unificació i homogenització de tipologies.

Quant a la comercialització, s'han d'afavorir les associacions, agrupacions i centrals de reserves que facilitin l'accés del producte al client. Els mitjans informàtics i telemàtics són una eina imprescindible.

Un altre factor essencial per al turisme en el medi rural és disposar d'una formació especialitzada en tots els àmbits. La formació és un element clau per al futur del turisme rural. És necessari ensenyar als interessats quins són els objectius d'aquest tipus de turisme (i com assolir-los), com adaptar-se a les demandes i necessitats dels clients, a l'evolució futura del turisme rural, etc.

Les activitats complementàries d'esplai i entreteniment que facin que l'estada sigui més completa i permetin gaudir d'unes vacances més actives, amb més participació del turista, resulten encara avui en dia escasses. Amb aquest valor afegit es perllongaria l'estada mitjana per visitant i els clients repetirien més.

A més a més, com a mancances detectades, cal afegir l'acusada concentració de les estades i l'estructura de comercialització millorable. Manca una unificació de l'oferta, no hi ha una imatge de marca, hi ha poques associacions empresarials per al desenvolupament i la comercialització dels establiments, les xarxes de comercialització són mínimes, l'oferta complementària i d'allotjament no estan coordinades, etc.

En l'àmbit nacional, en general, es pot afirmar que hi ha un interès creixent pel turisme rural, per gaudir de la riquesa natural i dels múltiples contrastos climàtics i paisatgístics que trobam per tot el territori espanyol i que esdevenen un escenari apte per suportar l'aprofitament turístic. La varietat dels recursos permet que el turisme rural es compagini amb el turisme esportiu, cultural, cinegètic, gastronòmic, enològic, etc.

El sistema actual ha suposat un progrés perquè ha donat resposta a la demanda creixent amb una oferta d'allotjaments adequada, però no reforça els avantatges competitius per a la promoció i comercialització del turisme rural.

El turisme rural és una de les modalitats turístiques que més augment de demanda ha tengut en els darrers anys. El referent en l'entorn europeu en matèria de turisme rural és França; no obstant això, la majoria dels turistes rurals citen Itàlia com a principal destinació competidora. Els paquets turístics i la contractació independent es reparteixen de manera equitativa les preferències de reserva.

Per finalitzar, s'hauria de controlar i ordenar més el creixement de l'oferta perquè creixi a un alt ritme i molts dels establiments que s'anomenen turisme rural disten molt de considerar-se com a tal, atès que no s'adapten a l'essència o esperit d'aquesta modalitat.

## 4. EL TURISME RURAL A LES ILLES BALEARS

No cal fer massa incidència en el fet que el turisme és un dels fenòmens més importants, per no dir el més important, de la història contemporània de les Illes Balears. A l'inici del segle XX s'assenten les bases fonamentals del negoci turístic a les Balears, i molt especialment a l'illa de Mallorca. La fundació del Foment de Turisme, el 3 de desembre de 1905, sota els auspicis de la Cambra de Comerç de Palma, tindrà una gran significació en la promoció i l'enlairament del turisme balear.

Després d'un període que va suposar un fre al corrent turístic, que va coincidir amb la Primera Guerra Mundial, s'inicia una etapa en la qual es va produir un fort augment en el nombre de visitants, fet que es va perllongar fins a la Guerra Civil. A la paralització de l'activitat turística durant el conflicte bèl·lic espanyol la següien la Segona Guerra Mundial i l'aïllament de la postguerra.

A partir de 1950, l'afluència de visitants s'accelera. Des de 1955 les xifres d'increment de visitants són espectaculars. Les bases de l'anomenat turisme de masses ja comencen estar establertes. A partir d'aquests moments l'hoteleria balear es desenvoluparà fortament.

Es pren l'any 1960 com a punt de partida definitiu del desenvolupament del turisme modern, caracteritzat pel caràcter massiu, la radical transformació de l'estructura socioeconòmica de les illes i l'establiment d'un model turístic de creixement únic a la Mediterrània.

La intensitat dels impactes del turisme, a causa dels efectes d'un ràpid creixement de l'oferta per respondre als elevats increments acumulatius anuals de la demanda, es deixaran sentir a les illes.

Després d'un període de creixement espectacular del turisme i de l'economia de les Illes, la crisi econòmica de 1973 provoca una forta recessió i comença una intensa recuperació que fou estroncada amb la crisi del petroli de 1980. La tendència recessiva es corregirà i canviarà de signe al llarg dels anys vuitanta, que suposen una segona fase expansiva del turisme a les Illes, que augmenta any rere any fins que a partir de 1989 s'entra en una nova crisi, que sembla que se supera l'any 1993.

Aquesta darrera crisi s'ha esdevingut com a conseqüència de la forta expansió del turisme, que ha donat lloc a un excés d'oferta d'hotels i apartaments, als canvis en els hàbits dels turistes, la Guerra del Golf, etc.

Pot considerar-se que, després de més de 40 anys de turisme de masses a les Illes Balears, ens hem convertit en una de les comunitats autònomes amb una renda per càpita més elevada. Aspectes negatius d'aquest fenomen han estat la destrucció de part del nostre paisatge, uns elevats costos socials i una modificació de la integritat nacional.

Actualment el turisme de sol i platja es troba en una fase de maduresa, amb un excés d'oferta de places turístiques davant d'una demanda decreixent i amb un poder adquisitiu baix.

Les successives actuacions urbanístiques sobre la geografia litoral han generat una densificació de les zones turístiques i han influït en el producte turístic, especialment en els aspectes referents a l'entorn paisatgístic i ambiental. Com a conseqüència d'això, la revalorització del medi natural, de les activitats tradicionals, de la qualitat de vida en un espai menys dens i més harmoniós amb l'entorn constitueixen en si mateixos factors d'una oferta turística de gran valor en la societat actual.

Sorgeixen noves formes de turisme en el mercat que constitueixen un nou estil de turisme: turisme nàutic, turisme residencial, turisme cultural, turisme de salut i turisme rural. Aquestes tendències són conegudes com "turisme alternatiu", el qual està especialment relacionat amb el concepte de "sostenibilitat", que aplicat al turisme consisteix a desenvolupar aquelles formes de turisme que no siguin agressives amb el medi, ni que transformin els espais singulars que utilitzen, els quals han de ser transferits com a herència cultural de la humanitat a les generacions futures.

Es pot dir que el turisme alternatiu és un turisme difós (no concentrat o massiu), respectuós amb el patrimoni natural i cultural, que implica participació activa de la població local, que manté les activitats tradicionals del medi i que fuig del gigantisme i del monocultiu turístic.

Malgrat que utilitzam diverses expressions com *turisme rural*, *turisme en cases rurals*, *turisme d'interior*, *agroturisme*, *ecoturisme* o *turisme verd* (totes elles molt relacionades), parlem del que s'anomena *turisme en el medi rural*.

No hi ha una definició única i clara del turisme rural i dels seus diferents models. No obstant això, el podem definir com: *L'activitat turística que es desenvolupa en el medi rural i que té com a motivació principal la recerca d'atractius turístics associats al descans, al paisatge, a la cultura tradicional i a la fuga de la massificació* (BARDÓN, 1987; BOTE, 1992; CROSBY, 1993; FUENTES, 1995; VALDÉS, 1996); o com: *Una oferta d'activitats recreatives, d'allotjament i de serveis afins, situada en el medi rural, dirigida principalment als habitants de les ciutats que cerquen unes vacances al camp, en contacte amb la naturalesa i amb la gent local* (Ministerio de Comercio y Turismo, Instituto de Estudios Turísticos, 1994).

Es consideren, en general, allotjaments rurals, *aquells establiments o habitatges destinats a l'allotjament turístic mitjançant un preu (situats a poblacions rurals), amb altres serveis complementaris o sense i que estiguin inscrits en el corresponent Registre d'Allotjaments Turístics* de cada comunitat autònoma.

El perfil del turista rural tipus es correspon, a les Illes Balears, amb el d'una persona de mitjana edat (d'entre 30 i 45 anys), de classe mitjana alta, d'elevat nivell educatiu (amb estudis universitaris), que vol estar en contacte amb la naturalesa i conèixer la vida al camp i a les poblacions rurals i que viatja en parella. El turista majoritari és de nacionalitat alemanya.

L'allotjament en l'espai rural pot completar-se amb altres activitats pròpies del turisme actiu com el senderisme, el cicloturisme, les rutes a cavall, la caça, la pesca, etc. Aquesta activitat exigeix (al pagès original que lloga o comparteix l'habitatge amb els visitants) els coneixements necessaris per a la gestió de l'empresa i per al disseny i promoció de les activitats complementàries, així com sensibilitat per les qüestions mediambientals.

Cal destacar que el turisme rural en la nostra comunitat, de la mateixa manera que en la majoria de regions de l'Estat espanyol, està basat principalment en els factors següents:

- a. L'augment i la diversificació de les rendes econòmiques en les zones rurals en declivi. Els efectes indirectes del turisme sobre l'agricultura i la ramaderia a les Illes es tradueixen en una profunda transformació en la qual el turisme no ha actuat com a vertader factor potenciador, sinó més aviat ha causat una disminució de la població activa agrària, un constant abandonament

del camp per fer feina en la indústria turística i el consegüent abandó de les explotacions agrícoles. D'aquesta manera s'accentua molt més la dependència de l'economia balear del turisme del qual s'ha demostrat que no podem renunciar. No obstant això, ha afavorit altres sectors i activitats econòmiques complementàries al turisme com poden ser la construcció, els electricistes, els fontaners i altres empreses relacionades.

Ja és una idea del passat la redimensió dels cultius per aconseguir productes d'alta qualitat i obtenir-ne la comercialització en mercats interiors, on el principal client fos el sector hotelier balear.

**b. La diversificació de productes turístics:**

- La diversificació de l'oferta de productes turístics -que complementin el model tradicional de sol i platja majoritari- considerada com una de les claus del canvi de la situació turística balear, que persegueix la introducció de productes turístics de qualitat per així atreure una demanda d'alt poder adquisitiu que cerca gaudir d'unes vacances tranquil·les, com és el cas del turisme en el medi rural.
- La diversificació de l'oferta turística, que respon així a una variació en els gusts i comportaments de la demanda, amb l'aparició d'una nova demanda constituïda per persones que cerquen espais oberts on gaudir d'activitats lúdiques, esportives i culturals, amb interès pel patrimoni històric i natural, i unes vacances més personalitzades.

**c. La millora de les infraestructures de comunicació i de les instal·lacions, i la conservació i rehabilitació del patrimoni històric.**

**d. El suport de les administracions públiques a aquest sector mitjançant ajudes i subvencions.**

Els elements que més valoren els turistes rurals de la seva visita a les Balears són la bellesa del paisatge, la qualitat de l'allotjament, la tranquil·litat i la calma, la qualitat del servei i el clima agradable, entre d'altres. Els mesos d'estiu són els de més afluència de turistes i els mesos de novembre, desembre, gener i febrer hi ha molt poca ocupació -o romanen tancats-, la qual cosa reflecteix que també estan subjectes a una certa estacionalitat.

## II. ANÀLISI NORMATIVA DEL TURISME EN EL MEDI RURAL A LES ILLES BALEARS

### 1. INTRODUCCIÓ

Les primeres actuacions que, a l'inici del s. XX, va fer l'Administració de l'Estat en el sector turístic es varen centrar en la prestació de serveis (l'organització d'excursions, l'allotjament en paradors, etc.). També es va desenvolupar una activitat de foment (promoció del turisme a l'exterior). Reduïda era encara l'activitat d'ordenació o limitació de la iniciativa empresarial privada (fonamentalment la inspecció sanitària i policial d'hotels, i l'exigència d'autorització prèvia a l'obertura). En aquest escenari d'activitat administrativa va sobrevenir l'eclosió turística a l'inici de la dècada dels 60. Aquesta ràpida i virulenta expansió del fenomen turístic i el consegüent resultat de massificació, varen tenir una importància econòmica cabdal en la balança exterior de pagaments que, unida a les notes característiques del sistema polític llavors vigent, va conduir a la més absoluta centralització en l'Estat de totes les competències administratives relacionades amb el turisme. La Llei 48/1963, de 8 de juliol, sobre competències en matèria turística, en el seu art. 1 estableix que *“corresponde al Ministerio de Información y Turismo la ordenación y vigilancia de toda clase de actividades turísticas, así como también el directo ejercicio de éstas en defecto o para estímulo y fomento de la iniciativa privada”*. Aquest Ministeri, en l'ús de la facultat que li confereix la disposició final segona de l'*Estatuto ordenador de las empresas y de las actividades turísticas privadas*, aprovat per Decret 231/1965, de 14 de gener, aprovarà les reglamentacions particulars. Aquesta centralització territorial desapareix a partir de l'aprovació de la Constitució espanyola de 27 de desembre de 1978 (CE), que en el seu art. 2, en referència a la nació espanyola, *“[...] reconoce y garantiza el derecho al acceso a la autonomía de las nacionalidades y regiones que la integran [...]”*.

De fet, la Constitució de 1978, seguint el model de la Constitució espanyola de 1931 i la italiana de 1947, ha establert l'anomenat *Estat autònom*, o *Estat de les autonomies*. Aquest estat autònom és un model d'estat “intermedi” entre l'estat unitari i l'estat federal, caracteritzat per ser un estat descentralitzat políticament, això és un estat amb entitats menors (comunitats autònomes) amb autonomia política i competències pròpies (legislatives i executives).

Les comunitats autònomes (CCAA) són ens públics territorials, dotats de personalitat jurídica pròpia i plena, que gaudeixen d'una autonomia qualitativament superior a l'administrativa que correspon als ens locals; els estatuts d'autonomia són la norma institucional bàsica de les CCAA. La Constitució espanyola en el seu art. 148.1.18 estableix la possibilitat que les CCAA puguin assumir la competència en matèria de promoció i ordenació del turisme en els seus àmbits territorials. Per Reial decret 3401/1983, de 23 de novembre, s'aprova el traspàs de competències de l'Estat a les Illes Balears, que exerceixen aquesta competència sense altres limitacions que les facultats reservades a l'Estat en l'art. 149 de la Constitució. En aquest àmbit competencial s'inclou la potestat legislativa bàsica i de desenvolupament, i la potestat executiva o de gestió. I mitjançant el Decret 63/1984, de 9 d'agost, de les Illes Balears s'assumeixen i distribueixen les competències transferides per l'Estat en matèria de turisme. L'art. 10.11 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears (EAIB) (aprovat per la Llei orgànica 2/1983, de 25 de febrer i modificada per la LO 9/1994, de 24 de març i la LO 3/1999, de 8 de gener)<sup>2</sup> estableix com a competència exclusiva el turisme. Mitjançant la Llei 3/1996, de 29 de novembre, es varen atribuir als Consells Insulars de Menorca i d'Eivissa i Formentera totes les competències que havien estat atribuïdes al Govern de les Illes Balears en matèria d'ordenació turística. A l'illa de Mallorca, les competències en matèria d'ordenació turística són titularitat del Govern de les Illes Balears, l'exercici de les quals correspon, encara, a la Conselleria de Turisme.

---

(2) L'EAIB, ha sigut reformat recentment per la LO 1/2007, de 28 de febrer, publicada en el BOE núm.52 d'01.03.2007.



## 2. L'ORDENACIÓ DEL TURISME A LES ILLES BALEARS

Aproximadament en els anys 50 es va desenvolupar el fenomen turístic en tot el territori nacional; i, si bé amb anterioritat ja existia la visita de turistes a les Illes, no es pot dir que fos el turisme tal com avui l'entensem.

Amb la irrupció de les masses de turistes, que varen ocasionar una gran demanda de places per poder gaudir de les vacances en tota la geografia nacional, però especialment a les nostres illes, es produeix un creixement pràcticament desordenat de la indústria turística. Com a conseqüència, la classe empresarial se n'adonà de les fabuloses expectatives que representava, desenvolupament que en aquells moments únicament es trobava limitat pels plans urbanístics que hi havia en aquells anys, els quals no tenien pràcticament en compte la preservació, conservació o adequació del territori.

En els inicis del fenomen turístic, llevat del que s'ha apuntat abans, no hi havia normativa alguna que regulés la construcció d'establiments d'allotjaments turístics, si bé l'Administració quan va ser conscient del desordre que hi havia en el creixement de l'oferta turística, a partir dels anys 60, va dictar normes reguladores de les activitats turístiques; així tenim en relació als allotjaments turístics l'Ordre de 19 de juliol de 1968, per la qual es dicten normes sobre classificació dels establiments hotelers, l'Ordre de 17 de gener de 1967, per la qual s'aprova l'ordenació d'apartaments, bungalows i altres allotjaments de caràcter turístic; l'Ordre de 28 de juliol de 1966, per la qual s'aprova l'ordenació turística dels campaments de turisme, i l'Ordre de 28 d'octubre de 1968, per la qual s'aprova l'ordenació turística de les ciutats de vacances, per citar-ne algunes.

Aquest fou el primer pas que es va donar en la regulació dels establiments d'allotjaments, si bé no incidien de cap manera sobre el territori. En realitat, aquestes normes l'únic que regulaven era la distribució dels edificis d'allotjaments turístics i determinaven les mides necessàries, la disposició dels diferents departaments, etc.

Per tot això, la indústria turística va créixer de manera desordenada i es varen produir, a poc a poc i sense que ningú hi posàs fre, les acumulacions de construccions que hi ha avui, que amb el desenvolupament mundial de les idees de conservació i preservació de la naturalesa, són avui en dia inconcebibles.

A partir de l'any 1983, foren assumides totes les competències en matèria de turisme per part de la CAIB, per la Conselleria de Turisme, i fou quan es varen començar a fer els primers esbossos d'una regulació del sector turístic, amb la finalitat d'acomodar la realitat turística de les Illes Balears a la nova demanda. Aquesta comunitat es va adonar que s'havien d'assentar les estructures per al nou ordre turístic que s'acostava, així com per a adequar les noves construccions a les cada vegada més exigents demandes en relació amb la qualitat i a l'incipient moviment a favor del medi ambient. La primera mesura d'aquesta època va ser la Llei 2/1984, de 12 d'abril, per a regular la figura dels apartaments turístics, en auge en aquelles dates. La va seguir la promulgació del Decret 30/1984, de 10 de maig, sobre mesures d'ordenació d'establiments hotelers i turístics, també anomenat *Decret Cladera I*. Aquest reglament fou una mesura totalment innovadora en tot el territori nacional, que per primera vegada posava limitacions al nombre de places en construcció, en relació amb la superfície del solar: 30 m<sup>2</sup> per plaça efectiva. La va seguir el Decret 103/1987, de 22 d'octubre, anomenat *Decret Cladera II*, encara més restrictiu (60 m<sup>2</sup> de solar per plaça) i que posteriorment es va convertir en la Llei 7/1988, d'1 de juny.

Continua l'activitat normativa de les Illes Balears i, a fi de contenir l'expansió incontrolada de l'oferta turística, durant la tramitació del Pla d'ordenació de l'oferta turística (POOT) de Mallorca i fins a la seva aprovació definitiva, es dicta el Decret 106/1993, de 30 de setembre, sobre suspensió i caducitat d'autoritacions prèvies. Els POOT de l'illa de Mallorca (Decret 54/1995, de 6 d'abril) i el de les Illes d'Eivissa i Formentera (Decret 42/1997, de 14 de març) constitueixen plans directors sectorials dels prevists en el capítol V de la Llei 8/1987, d'1 d'abril, d'ordenació territorial (LOT), perquè no estaven aprovades les directrius d'ordenació territorial (DOT), també previstes en aquesta llei, i en aplicació del que disposa la disposició transitòria única d'aquesta. A l'illa de Menorca no hi havia POOT (ni n'hi ha encara) i es regia pel Pla territorial parcial i la Llei 7/1988, d'1 de juny -i actualment pel seu pla territorial insular (PTI)-.

Aquests plans han estat fruit d'aquella normativa d'ordre turístic que ha evolucionat al llarg dels anys vuitanta i noranta, i s'ha intentat resoldre d'una manera bastant rigorosa no tan sols l'oferta d'allotjament sinó també totes aquelles activitats relacionades amb els equipaments, infraestructures i serveis necessaris. Entre les mesures importants que s'han assolit cal ressaltar la limitació quantitativa de la capacitat d'acollida de les zones turístiques (mitjançant l'aplicació de l'estàndard de densitat de població), l'establiment de criteris qualitatius propis d'una oferta

turística actualitzada (resultat d'aplicar la *ràtio turística* o una superfície mínima edificable), la creació de franges de protecció en el litoral, les reserves dotacionals mitjançant tècniques d'*esponjament* de les zones turístiques i el foment de la reconversió i de la modernització de les places d'allotjament turístics obsolets, entre d'altres.

No obstant això, a pesar de totes les mesures restrictives imposades per la legislació balear, s'ha pogut observar que el creixement de l'oferta d'allotjaments ha continuat augmentant any rere any. Com a conseqüència d'aquesta pressió el Govern de les Illes Balears va aprovar el Decret 9/1998, de 23 de gener, de mesures transitòries relatives al procediment d'expedició d'autoritzacions prèvies i d'obertura de construccions, obres i instal·lacions d'empreses i activitats turístiques; decret que cinc mesos després es va transformar en la Llei 4/1999, de 19 de maig. La finalitat d'aquesta llei (també coneguda com la Llei de moratòria turística) és regular i condicionar, i d'aquesta manera limitar definitivament el nombre de places turístiques de nova creació mentre que la Conselleria de Turisme elabora els treballs previs de la que serà la Llei General del Turisme, llei que es va aprovar al març de 1999: Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears, que imposa el caràcter obligatori que per poder construir noves places turístiques és necessari eliminar places obsoletes; és a dir: que si prèviament no es donen de baixa un cert nombre de places "velles" no es podran construir places noves<sup>3</sup>, entre d'altres aspectes.

Paral·lelament, amb la intenció de limitar no tan sols el creixement turístic sinó també l'urbanístic, el Parlament de les Illes Balears aprova la Llei 6/1998, de 23 d'octubre, de mesures cautelars, fins a l'aprovació de les directrius d'ordenació (també anomenada Llei de moratòria urbanística). Les directrius d'ordenació territorial (DOT) s'aproven per la Llei 6/1999, de 3 d'abril.

---

(3) No obstant això, a més a més, en el punt 1a) de la Norma 60 del PTI de Mallorca s'afegeix que: "L'establiment d'allotjament turístic del qual provenguin les places donades de baixa definitiva s'haurà de demolir totalment i la parcel·la en què se situi passarà a formar part del sistema d'espais lliures públics o d'equipaments públics".

Posteriorment es varen aprovar els Plans territorials insulars:

- Pla territorial insular de Mallorca. Aprovat definitivament pel Ple del Consell de Mallorca en sessió del 13 de desembre de 2004 (Publicat al BOIB núm. 188 ext., de 31 de desembre de 2004)<sup>4</sup>.
- Pla territorial insular de Menorca. Aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Menorca de dia 25 d'abril de 2003<sup>5</sup> (no publicat al BOIB).
- Pla territorial insular d'Eivissa i Formentera. Aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular el 21 de març de 2005. (BOIB núm. 50, de 31 de març de 2005)<sup>6</sup>.

---

(4) <http://www.conselldemallorca.net/platerritorial/>

(5) [http://www.cime.es/ca/ptinicial/index\\_pti\\_inicial.html](http://www.cime.es/ca/ptinicial/index_pti_inicial.html)

(6) <http://www.cief.es/pti2004/definitiu/index1.htm>

### 3. REGULACIÓ DELS ESTABLIMENTS DE TURISME EN EL MEDI RURAL

#### 3.1. Les normatives autonòmiques de turisme rural a Espanya

La regulació del sector és molt variada, tant en relació amb la classificació i denominació dels allotjaments de turisme rural, com en l'atenció als requisits exigits per a l'exercici d'aquest.

Com a conseqüència de l'*estat de les autonomies* i de les competències exclusives d'ordenació del turisme de les CCAA en el seu àmbit territorial, s'implanten 17 models d'ordenació diferents del turisme en l'espai rural -aquesta manca d'homogeneïtat formal és un aspecte negatiu d'aquest tipus de turisme-.

A continuació es detallen les distintes figures d'allotjament en l'espai rural a Espanya agrupades per CCAA:

*Taula 5. Tipologies d'allotjament a l'espai rural per CCAA.*

| CC.AA                  | FIGURES                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ANDALUSIA <sup>7</sup> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Casa rural</li> <li>• Vivienda turística de alojamiento rural</li> <li>• Hotel y apartamento turístico rural</li> <li>• Complejo turístico rural</li> </ul>                    |
| ARAGÓ                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda de turismo rural<sup>8</sup></li> <li>• Albergues y refugios</li> </ul>                                                                                               |
| PRINCIPAT D'ASTÚRIES   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Casas de aldea</li> <li>• Casonas asturianas</li> <li>• Hoteles rurales</li> <li>• Apartamentos turísticos rurales</li> <li>• Núcleos vacacionales de turismo rural</li> </ul> |

(7) *Els establiments d'allotjament en el medi rural podran especialitzar-se en alguna o diverses modalitats (ANNEX I, del Decret 20/2002, de 29 de gener): agroturismo, albergue, aulas de la naturaleza, casa forestal, casa molino, casas-cueva, chozas i casas de huerta, cortijo, granja-escuela, hacienda, refugio, alojamientos especiales.*

(8) *Les Viviendas de Turismo Rural es classifiquen en funció del seu règim d'explotació en els següents tipus (art. 4 del Decret 69/1997, de 27 de maig): vivienda rural de alojamiento compartido, vivienda rural de alojamiento no compartido, casa de turismo rural, i apartamento de turismo rural.*

| CC.AA                      | FIGURES                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ILLES BALEARS              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hotel rural</li> <li>• Agroturisme</li> <li>• Turisme d'interior</li> </ul>                                                                                                            |
| CANÀRIES                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Casa rural</li> <li>• Hotel rural</li> </ul>                                                                                                                                           |
| CANTÀBRIA                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Palacios y casonas cántabras</li> <li>• Posadas de Cantabria</li> <li>• Casas de labranza</li> <li>• Viviendas rurales</li> <li>• Albergues turísticos</li> </ul>                      |
| CASTELLA I LLEÓ            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Casa rural<sup>9</sup></li> <li>• Posada</li> <li>• Centro turismo rural</li> </ul>                                                                                                    |
| CASTELLA – LA MANXA        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Casa rural<sup>10</sup></li> <li>• Casa de labranza</li> </ul>                                                                                                                         |
| CATALUNYA                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Residència-casa de pagès: masia, casa de poble i allotjament rural independent</li> </ul>                                                                                              |
| EXTREMADURA                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Apartamentos turísticos rurales</li> <li>• Casas rurales</li> <li>• Agroturismo</li> <li>• Hoteles rurales</li> </ul>                                                                  |
| GALÍCIA                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pazos, castillos, monasterios, casas grandes y casas rectorales situadas en el medio rural y aldeas de turismo rural</li> <li>• Casas de aldea</li> <li>• Casas de labranza</li> </ul> |
| COMUNITAT DE MADRID        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Establecimientos de turismo rural: hotel rural, casa rural y apartamento turístico rural.</li> </ul>                                                                                   |
| REGIÓ DE MÚRCIA            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hospedería rural</li> <li>• Casa rural<sup>11</sup> de alquiler</li> <li>• Casa rural en régimen compartido</li> </ul>                                                                 |
| COMUNITAT FORAL DE NAVARRA | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Casa rural<sup>12</sup></li> </ul>                                                                                                                                                     |

(9) Amb les especificacions de casa rural de alquiler i casa rural de alojamiento compartido.

(10) Amb les especificacions de casa rural de alquiler i casa rural de alojamiento compartido.

(11) Les casas rurales en funció de la seva tipologia es classifiquen en: casa-torre, alquería, casa almazara, casa molino, casa huerto, casa palacio o qualsevol altra que respongui a la idiosincràsia arquitectònica de la regió.

(12) Amb les especificacions de casa rural de alquiler i casa rural de alojamiento compartido.

| CC.AA                | FIGURES                                                                                                                                                            |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PAÍS BASC / EUSKADI  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agroturismo</li> <li>• Hotel rural</li> <li>• Casa rural</li> <li>• Camping rural</li> <li>• Apartamento rural</li> </ul> |
| LA RIOJA             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Casas rurales</li> <li>• Posadas</li> </ul>                                                                               |
| COMUNITAT VALENCIANA | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cases rurals</li> <li>• Acampada a finca particular</li> <li>• Albergs turístics</li> </ul>                               |

Font: Elaboració pròpia basada en la legislació de les diverses CCAA del territori espanyol.

La **NORMATIVA AUTONÒMICA** que regula el **TURISME RURAL** a Espanya és la que seguidament es detalla:

### **ANDALUSIA:**

- Llei 12/1999, de 15 de desembre, de turisme.
- Decret 20/2002, de 29 de gener, de turisme en el medi rural i turisme actiu, que deroga el Decret 94/1995, de 4 d'abril, d'ordenació dels allotjaments en cases rurals andaluses.
- Ordre de 19 de setembre de 2003, per la qual s'aproven els distintius dels allotjaments turístics en el medi rural i de les fondes rurals (*mesones rurales*).
- Ordre de 20 de març de 2003, conjunta de les Consejerías de Turismo, de Deporte y de Medio Ambiente, per la qual s'estableixen obligacions i condicions mediambientals per a la pràctica de les activitats integrants del turisme actiu.

### **ARAGÓ:**

- Decret 84/95, de 25 d'abril. Reglament d'ordenació d'albergs i de refugis.
- Decret 69/97, de 27 maig, del Govern d'Aragó, pel qual s'aprova el Reglament sobre ordenació i regulació dels allotjaments turístics denominats *viviendas de turismo rural*.
- Llei 6/2003, de 27 de febrer, de turisme.

**ASTÚRIES:**

- Llei 7/2001, de 22 de juny, de turisme modificada per la Llei 6/2003, de 30 de desembre i per la Llei 1/2004, de 21 d'octubre.
- Decret 143/2002, de 14 de novembre, d'allotjaments de turisme rural.
- Decret 69/1994, d'1 de setembre, pel qual s'aprova la utilització de la marca "*casonas asturianas*".
- Resolució de 12 de maig de 2000, de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, per la qual s'aprova el Reglament de l'ús de la marca *casonas asturianas*.

**ILLES CANÀRIES:**

- Llei 7/1995, de 6 d'abril, d'ordenació del turisme, modificada per la Llei 7/1997, de 4 de juliol, i per la Llei 5/1999, de 15 de març.
- Decret 18/1998, de 5 de març, de regulació i ordenació dels establiments d'allotjament de turisme rural.
- Decret 39/2000, de 15 de març, pel qual es modifica<sup>13</sup> el Decret 18/1998, de 5 de març, de regulació i d'ordenació dels establiments d'allotjament de turisme rural.

**CANTÀBRIA:**

- Decret 50/1989, de 5 de juliol, sobre ordenació i classificació d'establiments hotelers.
- Decret 31/1997, de 23 d'abril, pel qual es regulen els allotjaments i activitats turístiques en el medi rural de Cantàbria.
- Llei 5/1999, de 24 de març, d'ordenació del turisme.

**CASTELLA-LA MANXA:**

- Decret 43/1994, de 16 de juny, sobre ordenació d'allotjaments de turisme rural.
- Llei 8/1999, de 26 de maig, d'ordenació del turisme.

---

(13) Es modifica l'annex I, lletra c, apartat g) del Decret 18/1998.



### **CASTELLA - LLEÓ:**

- Decret 84/95, d'11 de maig, d'ordenació d'allotjaments rurals.
- Ordre de 27 d'octubre de 1995, de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, de desenvolupament del Decret 84/1995, d'11 de maig, d'ordenació d'allotjaments de turisme rural.
- Llei 10/1997, de 19 de desembre, d'ordenació del turisme.

### **CATALUNYA:**

- Decret 214/95, de 27 de juny, que regula la modalitat d'allotjaments turístics residència-casa de pagès.
- Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme.

### **COMUNITAT VALENCIANA:**

- Decret 253/1994, de 7 de desembre, regulador de l'allotjament turístic rural en l'interior de la Comunitat Valenciana.
- Llei 3/1998, de 21 de maig, de turisme.
- Decret 207/1999, de 9 de novembre, el qual modifica el Decret 253/1994.
- Decret 188/2005, de 2 de desembre, regulador de l'allotjament turístic rural a la Comunitat Valenciana.
- Decret 73/1989, de 15 de maig, del Consell de la Generalitat valenciana, pel qual s'estableixen els requisits mínims d'infraestructures en els allotjaments turístics.

### **EXTREMADURA:**

- Llei 27/1997, de 20 de març, de turisme.
- Decret 120/1998, de 6 d'octubre, d'ordenació de l'allotjament turístic en el medi rural.
- Decret 4/2000, de 25 de gener, pel qual es modifica el Decret 120/1998, de 6 d'octubre, d'ordenació de l'allotjament turístic en el medi rural.

### **GALÍCIA:**

- Llei 9/1997, de 21 d'agost, de turisme, modificada per la Llei 10/2004, de 2 de novembre.
- Decret 191/2004, de 29 de juliol, que regula els establiments de turisme rural.

**ILLES BALEARS<sup>14</sup>:**

- Decret 62/1995, de 2 de juny, que regula la prestació de serveis turístics en el medi rural.
- Ordre del conseller de Turisme 13 d'octubre de 1.995, pel qual es desenvolupa el Decret 62/1995 .
- Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears.<sup>15</sup>

**LA RIOJA:**

- Llei 2/2001, de 31 de maig, de turisme de la Rioja.
- Decret 111/2003, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament de desenvolupament de la Llei 2/2001, de 31 de maig, de turisme de la Rioja<sup>16</sup>.
- Decret 11/1994, de 24 de febrer sobre regulació d'allotjaments en posades.

**MADRID:**

- Decret 117/2005, de 20 d'octubre d'autorització i classificació d'allotjaments de turisme rural a Comunitat de Madrid.
- Llei 1/1999, de 12 de març, d'ordenació del turisme de la Comunitat de Madrid, modificada per la Llei 1/2003, d'11 de febrer.

**MÚRCIA:**

- Llei 11/1997, de 12 de desembre, de turisme.
- Decret 76/2005, de 24 de juny, regulador dels allotjaments rurals.

**NAVARRA:**

- Decret foral 243/1999, de 28 de juny, pel qual es regula l'allotjament en cases rurals.
- Llei 7/2003, de 14 de febrer, de turisme.

(14) <http://www.caib.es/govern/sac/fitxa.ct.jsp?fitxa=131&coduo=10>

(15) *A més a més, altres normes com: la Llei 6/1999, de 3 d'abril de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries i el PTI de Mallorca, el de Menorca, i el d'Eivissa i Formentera, entre d'altres, que condicionen aquesta regulació.*

(16) *Títol I, capítol IV, articles 124 a 137, disposició transitòria 6a i disposició addicional 4a.*

**PAÍS BASC:**

- Decret 191/1997, de 29 de juliol, pel qual es regulen els apartaments turístics, els habitatges turístics de vacances, els allotjaments en habitacions de cases particulars i les cases rurals.
- Decret 128/1996, de 28 de maig pel qual es regulen els establiments d'allotjament turístic en el medi rural, modificat pel Decret 210/1997, de 23 de setembre.
- Llei 6/1994, de 16 de març, d'ordenació del turisme.

**3.2 Normativa reguladora del turisme rural a les Illes Balears**

A la comunitat balear es té constància que les primeres “cases rurals” daten de 1981, encara que sense l'existència d'una normativa reguladora. La primera regulació es fa el 1991.

**Marc normatiu de les Illes Balears:****A) 1991 – 1995 (normativa derogada)****A.1.:**

- Decret 30/1991, de 4 d'abril, que regula l'activitat d'agroturisme i turisme rural a les Illes Balears (BOCAIB núm. 48, de 16 d'abril).
- Ordre del conseller de Turisme, de 9 de juliol de 1991, pel qual s'estableix el registre d'activitats agroturístiques (BOCAIB núm. 119, de 31 d'agost).
- Decret 44/1992, de 8 de juliol, que modifica el Decret 30/1991, de 4 d'abril (BOCAIB núm. 86 de 16 de juliol).
- Ordre del conseller de Turisme, de 6 de novembre de 1992, que regula el registre d'activitats de turisme rural de les Balears (BOCAIB núm. 144 de 28 de novembre).

**A.2.:**

- Decret 2/1995, de 13 de gener, que regula la prestació de serveis turístics en el medi rural de les Illes Balears (BOCAIB núm. 11, de 26 de gener).

Modalitats: agroturisme i turisme rural (similar o equivalent a l'actual hotel rural). La figura del turisme d'interior apareix, al final del període, en el Decret 2/1995, però no es desenvolupa, ja que aquest reglament té una vigència curta, inferior a mig any.

Aquesta etapa està marcada per la normativa europea relativa a millores de les estructures agràries i zones desfavorides i als fons comunitaris, així com diversos reglaments espanyols que estableixen un sistema d'ajudes (FEDER, FSE, FEOGA, LEADER,...).

### **B) De 1995 a l'actualitat (normativa vigent)**

- Decret 62/1995, de 2 de juny, pel que es regula la prestació de serveis turístics en el medi rural (BOCAIB núm. 80, de 24 de juny).
- Ordre del conseller de Turisme, de 13 de octubre de 1995, que desenvolupa el Decret 62/1995, de 2 de juny (BOCAIB núm. 135, de 28 d'octubre)
- Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears (BOCAIB núm. 41, d'1 d'abril)

*Modalitats: hotel rural, agroturisme i turisme d'interior.*

En el Decret 62/1995 (arts. 1, 2 i 4) i en l'Ordre del conseller de Turisme, de 13.10.95 (arts.5, 8 i 26), que el desenvolupa, apareix especificat un altre tipus de servei: *d'altres ofertes complementàries* (que apareixen per primer cop al Decret 2/1995) i que són *"tots aquells serveis turístics o de caràcter general que es consideren atracció turística per a l'esplai, l'entreteniment o la manutenció"*. A la Llei 2/1999, norma posterior i de rang superior, ja no hi apareix reflectida aquesta figura. La Conselleria de Turisme té comptabilitzats, en data de 01.09.06, 16 establiments –dins els quals trobam visites a cases, passejades per finques, rutes amb cavall, *càtering*,... -, i malgrat que algunes persones creuen que la Llei 2/1999 els ha deixat fora de regulació, la Conselleria de Turisme continua atorgant algunes autoritzacions basant-se en la particular interpretació de l'art.2 i 3.3 d'aquesta llei. No obstant això, i atès que no es tracta, en molts de casos, de "vertaders establiments" (la majoria es troben a establiments autoritzats i són un complement de l'allotjament) i que no són en cap cas allotjaments, aquests no seran objecte d'aquest estudi.

### **3.3 Els procediments d'obertura i funcionament dels allotjaments turístics rurals a les Illes Balears**

El procediment administratiu establert a les Illes Balears per sol·licitar l'autorització per a l'exercici d'activitats de turisme rural és molt complex (potser el més complex dels establerts fins ara a l'Estat espanyol). Es troba regulat

detalladament a l'Ordre del conseller de Turisme de 13 d'octubre de 1995, que desenvolupa el Decret 62/1995, però, a més a més, s'ha de tenir en compte la Llei 2/1999 general turística (LGT), la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i el procediment administratiu comú (LRJPAC), modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, i els PTI de les diferents illes (normes posteriors i de rang superior que, de manera implícita o explícita, modifiquen en alguns punts els reglaments anteriors que regulen els establiments de turisme en el medi rural).

A les empreses que vulguin prestar serveis turístics en el medi rural balear, per a la seva instal·lació i funcionament, se'ls exigeix autorització per part de la Conselleria de Turisme (o dels Consells insulars de Menorca o d'Eivissa i Formentera), prèvia petició de l'interessat, que constarà de dues fases: en primer lloc, l'autorització prèvia i, després, l'autorització d'obertura (que s'atorgarà un cop finalitzada la instal·lació i comprovada l'adequació a les condicions amb què es va concedir l'autorització prèvia i la consegüent inspecció pels serveis tècnics competents) i la inscripció en el Registre d'activitats turístiques en el medi rural. Excepte per les anomenades *altres ofertes complementàries en el medi rural* que van directament a l'obertura .

Completada la documentació per l'interessat o esmenades les deficiències observades (tant per l'autorització prèvia com per l'autorització d'obertura) la Conselleria de Turisme (o el Consell insular corresponent) ha de dictar resolució expressa en un termini màxim de 3 mesos. La resolució per silenci administratiu es preveu tant en el procediment d'autorització prèvia de l'activitat, com en relació amb l'autorització d'obertura i s'estableix que passats 2 mesos sense resoldre es produeix silenci negatiu (art. 48.2 LGT) i per tant es desestima la sol·licitud.

Un cop obtinguda l'autorització prèvia per l'interessat, aquest disposarà del termini màxim de 3 anys (prorrogable un any més), com s'estableix a l'art. 48.3 de la LGT, per a sol·licitar l'autorització d'obertura. En cas contrari, una vegada transcorregut el termini indicat, es considerarà caducada l'autorització prèvia concedida i es dictarà resolució de caducitat per tal que es produeixin els efectes oportuns.

Les deficiències de documentació –un cop rebuda la notificació, com estableix la LRJPAC en l'art. 59- es podran esmenar en un termini de 10 dies (hàbils), d'acord amb l'art. 71 de l'esmentada LRJPAC; el termini podrà ser ampliat fins

a cinc dies més (a petició de l'interessat o a iniciativa de l'òrgan competent). Si a la inspecció, per a l'autorització d'obertura, s'observen anomalies o deficiències, aquestes hauran de ser esmenades per l'interessat en un termini màxim de tres mesos o es produirà, en cas contrari, la caducitat del procediment.

Taula 6. Documentació a presentar per a l'autorització prèvia i per a l'obertura.

| AUTORITZACIÓ PRÈVIA                                                                                                                                      | HOTEL RURAL | AGROTURISME                                        | TURISME D'INTERIOR                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Instància (amb indicació d'unitats i places)                                                                                                             | Sí          | Sí                                                 | Sí                                        |
| Projecte o expedient de legalització                                                                                                                     | Sí          | Sí                                                 | Sí                                        |
| Projecte de mesures de seguretat                                                                                                                         | Sí          | Sí                                                 | Sí                                        |
| Descripció dels serveis de què disposin                                                                                                                  | Sí          | Sí                                                 | Sí                                        |
| Fotografies de les edificacions i de l'entorn                                                                                                            | Sí          | Sí                                                 | Sí                                        |
| Escriptura de propietat                                                                                                                                  | Sí          | Sí (o contracte de lloguer)                        | Sí                                        |
| Document que certifiqui l'antiguitat de l'edificació                                                                                                     | Sí          | Sí                                                 | Sí (Certificat o informe de l'ajuntament) |
| Certificat de l'ajuntament d'inexistència d'infracció urbanística i que no hi hagi augment de volum o canvi de la tipologia original de les edificacions | Sí          | Sí                                                 | Sí                                        |
| Informe favorable de la Comissió de Patrimoni (si són edificacions catalogades)                                                                          | Sí          | No s'especifica                                    | Sí                                        |
| Altres                                                                                                                                                   |             | Certificat de la Conselleria d'Agricultura i Pesca |                                           |

| AUTORITZACIÓ D'OBTENCIÓ                                                                                     | HOTEL RURAL | AGROTURISME | TURISME D'INTERIOR |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|--------------------|
| Relació d'unitats d'allotjament i places                                                                    | Sí          | Sí          | Sí                 |
| Llicència municipal d'activitats (o sol·licitud)                                                            | Sí          | No          | Sí                 |
| Declaració d'alta a l'IAE (d'alta a Hisenda)                                                                | Sí          | No          | Sí                 |
| Cèdula d'habitabilitat                                                                                      | Sí          | Sí          | Sí                 |
| Llicència municipal d'obres (si escau)                                                                      | Sí          | No          | Sí                 |
| Projecte d'execució d'obres                                                                                 | Sí          | Sí          | Sí                 |
| Certificat final d'obres                                                                                    | Sí          | Sí          | Sí                 |
| Certificat final de mesures de seguretat i protecció d'incendis                                             | Sí          | Sí          | Sí                 |
| Certificat que els serveis descrits compleixen la legislació vigent                                         | Sí          | Sí          | No                 |
| Certificat de solidesa, seguretat i habitabilitat                                                           | Sí          | Sí          | Sí                 |
| Certificat del Registre de la Propietat Industrial (o sol·licitud del rètol) <sup>17</sup>                  | Sí          | No          | Sí                 |
| Assegurança de responsabilitat civil                                                                        | Sí          | Sí          | Sí                 |
| Compliment de la normativa per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques | Sí          | Sí          | Sí                 |

(17) Amb la Llei 17/2001, de 7 de desembre (BOE núm. 294 de 08.12.01), de marques, en vigor des del 31 de juliol de 2002, aquest requeriment queda sense aplicació, atès que suprimeix el caràcter registral dels rètols dels establiments.

| AUTORITZACIÓ D'OBERTURA        | HOTEL RURAL | AGROTURISME                                                       | TURISME D'INTERIOR |
|--------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Altres requisits <sup>18</sup> |             | Declaració d'existència d'activitat agrícola, ramadera o forestal |                    |

Font: Elaboració pròpia basada en la legislació de la CA de les Illes Balears.

A continuació, s'amplia la informació sobre els requisits i documents esmentats a la graella anterior. No hi ha model oficial d'instància per a les sol·licituds d'autorització prèvia i d'obertura per a establiments de turisme en el medi rural i, per tant, les instàncies s'han d'adaptar al que estableix la Llei 30/92 (LRJPAC) en els arts.70 i 71.

## SOL·LICITUD D'AUTORITZACIÓ PRÈVIA D'HOTEL RURAL

- Instància amb indicació de les unitats d'allotjament i les places, així com el nom de l'establiment i un telèfon de contacte.
- Projecte o expedient de legalització, redactat per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial que correspongui, en el qual, si escau, es detallin les reformes necessàries.

(18) Per exemple: la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears establia en l'art. 18 que les edificacions tradicionals en el medi rural, si volien assolir nous usos, com els turístics, havien d'obtenir una declaració d'interès social (actualment interès general) per a la seva autorització. Els POOT, de Mallorca i d'Eivissa-Formentera, en l'art. 19 limiten, mitjançant la regulació d'usos incompatibles, les declaracions d'interès social per als establiments d'allotjament turístic en sòl no urbanitzable, i només es podran autoritzar en determinats casos. La necessitat d'assolir l'interès general afecta tant els agroturismes com els hotels rurals (abans "turisme rural") i les ofertes complementàries en el medi rural –no així els establiments de turisme d'interior perquè estan ubicats en sòl urbà–, i es sol·licita fins que arribem a un impàs els anys 97 i 98, quan no es demana l'interès general als agroturismes, arran de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, perquè es considera que l'agroturisme és una activitat complementària de l'activitat agrària tradicional (art. 23). A partir de 1999, amb les directrius d'ordenació territorial –DOT– aprovades per la Llei 6/1999, de 3 d'abril, es torna a demanar l'interès social. El Pla territorial insular de l'illa de Mallorca, aprovat pel Ple del Consell de Mallorca, de 13 de desembre de 2004, continua amb aquesta línia de requerir l'interès general per a les activitats no agràries que es realitzin en el medi rural.



Aquest projecte o expedient de legalització ha de constar, com a mínim, de memòria descriptiva en la qual es detallin la qualitat dels materials i de les instal·lacions, plànols acotats i a escala, de situació i d'emplaçament en què figurin totes les edificacions que hi ha, parcel·la, plantes, alçades i seccions, referides tant a l'estat actual com al de les reformes proposades, i en els quals han de constar el mobiliari, la distribució de cuines i les peces de sanitaris.

- Projecte de mesures de seguretat i protecció contra incendis, redactat per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial que correspongui.
- Descripció dels serveis de què disposen els terrenys i, en el cas que s'hagin de construir o d'instal·lar, projecte subscrit per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial que correspongui sobre els quals s'han d'instal·lar o construir. Aquest serveis urbanístics han de ser, com a mínim: dotació d'aigua potable, d'electricitat, d'evacuació i de tractament d'aigües residuals, i accés rodat correctament senyalitzat.
- Fotografies en color de totes les edificacions i de l'entorn, amb indicació de quines són les que s'han de destinar a serveis turístics.
- Escriptura de propietat, en la qual s'ha de reflectir la superfície del terreny o la finca destinats a l'activitat pretesa.
- Documentació en la qual consti l'antiguitat de les edificacions que es pretenen destinar a l'activitat turística.
- Certificat o informe, expedit per l'ajuntament que correspongui, en el qual consti la inexistència d'expedient d'infracció urbanística i que el projecte o activitat que es pretén dur a terme no implica un augment de volum o un canvi de la tipologia original de les edificacions. En el mateix document, també ha de fer-se constar que les edificacions es troben situades en sòl no urbanitzable, o si escau, que, en provenir d'un predi rústic, s'ha inclòs en el nucli urbà perquè aquest ha crescut.
- Quan la instal·lació es pretén realitzar en edificis catalogats pels valors arquitectònics o historicoartístics, s'hi ha d'adjuntar un informe favorable de la Comissió de Patrimoni Historicoartístic. En tot cas, la Conselleria de Turisme pot recaptar l'informe esmentat o el que consideri necessari de qualsevol organisme o entitat.

## **SOL·LICITUD D'AUTORITZACIÓ PRÈVIA D'AGROTURISME**

- Instància amb indicació de les unitats d'allotjament i les places, així com el nom de l'establiment i un telèfon de contacte.
- Memòria descriptiva, en la qual figurin, com a mínim, les dades següents: nom de la finca, situació (municipi, paratge, etc.), característiques de la finca (superfície total, superfície cultivable, tant de reg com de secà, superfície de pinar, etc.), distància del nucli urbà de població més proper, distància de la carretera i característiques del camí d'accés, distància de la mar, descripció del paisatge, capacitat d'allotjament (nombre d'habitacions i de banys), serveis que s'hi presten, a més de l'allotjament i el desdèjuni, productes que ofereix l'explotació i indrets d'interès turístic dels voltants de l'explotació.
- Plànols acotats de les edificacions, en els quals es detallin els equipaments o serveis. En el cas d'haver-hi d'efectuar obres, si són menors, memòria valorada i, si són majors o instal·lacions, projecte o expedient de legalització redactat per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial que correspongui, en el qual es detallin l'estat actual i les reformes proposades.
- Projecte de mesures de seguretat i protecció contra incendis redactat per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial que correspongui.
- Descripció dels serveis de què disposa la parcel·la i, en el cas que s'hagin de construir o d'instal·lar, projecte subscrit per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial que correspongui. Aquests serveis han de ser, com a mínim: aigua potable, electricitat, evacuació i tractament d'aigües residuals i correcta senyalització de l'accés rodat.
- Fotografies en color de totes les edificacions i de l'entorn, amb indicació de quines són les que s'han de destinar a serveis turístics.
- Escriptura de propietat i, si escau, contracte de lloguer, de parceria o de qualsevol altra forma admesa en dret o pel costum del lloc. Quan la persona sol·licitant no és la propietària ha de presentar l'autorització expressa de la persona propietària per a dedicar la finca a l'agroturisme.

- Documentació en la qual consti l'antiguitat de les edificacions que es pretenen destinar a l'activitat turística.
- Certificat o informe, expedit per l'ajuntament que correspongui, en els quals consti la inexistència d'expedient d'infracció urbanística i que el projecte o activitat que es pretén dur a terme no implica un augment de volum o un canvi de la tipologia original de les edificacions. En aquest document també s'hi ha de fe constar que les edificacions estan situades en sòl no urbanitzable.
- Informe emès per la Conselleria d'Agricultura i Pesca, en el qual consti que l'activitat que es pretén dur a terme s'efectuarà en una finca que és una explotació agrícola, ramadera o forestal i que ocupa, almenys, mitja UTH (unitat-treball-home), d'acord amb el que disposen els articles 2.2 i 3.B)2 del Decret 62/1995.
- La Conselleria de Turisme pot recaptar els informes que consideri necessaris de qualsevol organisme o entitat.

## **SOL·LICITUD D'AUTORITZACIÓ PRÈVIA DE TURISME D'INTERIOR**

- Instància amb indicació de les unitats d'allotjament i les places, així com el nom de l'establiment i un telèfon de contacte.
- Projecte o expedient de legalització, redactat per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial que correspongui, en el qual, si escau, es detallin les reformes necessàries. Aquest projecte o expedient de legalització ha de constar com a mínim de memòria descriptiva en què es detallin les qualitats dels materials i de les instal·lacions, plànols acotats i a escala, de situació, emplaçament en què figurin totes les edificacions existents en el solar, plantes, alçades i seccions referides tant a l'estat actual com al de les reformes proposades i en què figurin el mobiliari, la distribució de cuines i les peces de sanitaris.
- Projecte de mesures de seguretat i protecció contra incendis, redactat per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial que correspongui.
- Fotografies en color de totes les edificacions.
- Escriptura de propietat.

- Certificat o informe expedit per l'ajuntament que correspongui on constin l'antiguitat de les edificacions que es pretenen destinar a l'activitat turística, la inexistència d'infracció urbanística, que el projecte que es pretén dur a terme no implica augment de volum o canvi de la tipologia tradicional de les edificacions i que aquesta tipologia és la tradicional de l'entorn urbà en què se situa. En el mateix document, també hi ha de constar que les edificacions estan situades al centre antic del nucli urbà, que està a una distància mínima de 500 m de la zona turística més pròxima, d'acord amb el que especifica l'article 2.3 del Decret 62/1995.
- Quan la instal·lació es pretén realitzar en edificis catalogats pels valors arquitectònics o historicoartístics, s'hi ha d'adjuntar un informe favorable de la Comissió de Patrimoni Historicoartístic. En tot cas, la Conselleria de Turisme pot recaptar l'informe esmentat, o el que consideri necessari, de qualsevol organisme o entitat.

## **SOL·LICITUD D'AUTORITZACIÓ D'OBERTURA D'HOTEL RURAL**

- Instància: nom de l'establiment i telèfon.
- Relació de les unitats i places d'allotjament.
- Llicència municipal d'activitats o justificant d'haver-la sol·licitada.
- Cèdula d'habitabilitat.
- Llicència municipal d'obres, si escau.
- Si escau, projecte d'execució de les obres, subscrit per un tècnic competent i degudament visat pel col·legi oficial que correspongui.
- Si escau, certificat final d'obres subscrit pel facultatiu director de les obres i instal·lacions, degudament visat pel col·legi oficial que correspongui i en el qual figuri que les obres han estat realitzades d'acord amb el projecte que va servir de base per a l'atorgament de l'autorització prèvia o de les modificacions degudament autoritzades per la Conselleria de Turisme.

- Certificat final d'obres de mesures de seguretat i protecció contra incendis, subscrit pel tècnic director que correspongui, degudament visat pel col·legi oficial que correspongui i en el qual figuri expressament que compleix la legislació vigent en matèria de protecció i seguretat contra incendis.
- Certificat subscrit per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial que correspongui, en el qual consti expressament que els serveis descrits o projectats compleixen la legislació vigent.
- En tots els casos, certificat subscrit per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial que correspongui, en el qual consti que la totalitat de les edificacions que es destinen a activitat turística compleixen les condicions de solidesa, seguretat i habitabilitat per a l'ús a què es destinen.
- Assegurança de responsabilitat civil.

## **SOL·LICITUD D'AUTORITZACIÓ D'OBERTURA D'AGROTURISME**

- Instància: nom de l'establiment i telèfon.
- Relació de les unitats i places d'allotjament.
- Declaració jurada en què consti que coexistiran l'explotació agrícola, forestal o ramadera mentre s'hi prestin serveis turístics.
- Cèdula d'habitabilitat.
- En el cas d'haver-s'hi efectuat obres majors o instal·lacions, projecte d'execució de les obres subscrit per un tècnic competent i degudament visat pel col·legi oficial que correspongui i, també, certificat final d'obres o instal·lacions subscrit pel facultatiu director, degudament visat i en el qual figuri que les obres o instal·lacions han estat realitzades d'acord amb el projecte que serví de base per a l'atorgament de l'autorització prèvia o amb les modificacions degudament autoritzades per la Conselleria de Turisme.
- En tots els casos, certificat subscrit per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial que correspongui, en el qual consti que la totalitat de l'edifici o edificis

que es destinen a activitat turística compleixen les condicions de solidesa i seguretat per a l'ús a què es destinen.

- En cas d'haver-hi construït o instal·lat, certificat subscrit per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial que correspongui, en el qual consti expressament que els serveis descrits o projectats compleixen la legislació vigent.
- Certificat final d'obres de mesures de seguretat i protecció contra incendis subscrit pel tècnic director d'aquestes, correctament visat pel col·legi oficial que correspongui i en el qual figuri expressament que compleixen la legislació vigent en matèria de protecció i seguretat contra incendis.
- Assegurança de responsabilitat civil.

## **SOL·LICITUD D'AUTORITZACIÓ D'OBERTURA DE TURISME D'INTERIOR**

- Instància: nom de l'establiment i telèfon.
- Relació de les unitats i places d'allotjament.
- Llicència municipal d'activitats o justificant d'haver-la sol·licitat.
- Cèdula d'habitabilitat.
- Declaració jurada en què s'especifiqui que no s'explota cap altra activitat de turisme d'interior en el mateix nucli urbà, i si escau, que, atesa la sol·licitada, no supera ni superarà, amb aquesta, el nombre de tres, i que aquestes, en tot cas, no són confrontades.
- Si escau, projecte d'execució de les obres, subscrit per un tècnic competent i degudament visat pel col·legi oficial que correspongui.
- Si escau, certificat final d'obres subscrit pel facultatiu director de les obres i instal·lacions, degudament visat pel col·legi oficial que correspongui i en el qual figuri que les obres han estat realitzades d'acord amb el projecte que serví de base per a l'atorgament de l'autorització prèvia o de les modificacions degudament autoritzades per la Conselleria de Turisme.

- Certificat final d'obres de mesures de seguretat i protecció contra incendis, subscrit pel tècnic director d'aquestes, degudament visat pel col·legi oficial que correspongui i en el qual figuri expressament que compleix la legislació vigent en matèria de protecció i seguretat contra incendis.
- En tots els casos, certificat subscrit per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial que correspongui, en el qual consti que la totalitat de les edificacions que es destinen a activitat turística compleixen les condicions de solidesa i seguretat per a l'ús a què es destinen.
- Assegurança de responsabilitat civil.

A més a més, tots aquests establiments, si escau, han de justificar el compliment de la Llei 3/1993, de 4 de maig (BOCAIB núm. 62 de 20.05.93), per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques, i del seu reglament, el Decret 20/2003, de 28 de febrer (BOIB núm. 36 de 18.03.2003).

Ja completada tota la documentació de l'autorització d'obertura, sense cap deficiència, s'ha d'efectuar la inspecció preceptiva i un cop superada, l'òrgan competent dictarà la corresponent autorització d'obertura.

No es pot exercir cap activitat turística sense que es disposi de l'autorització d'obertura de la Conselleria de Turisme.

D'altra banda, en el cas d'establiments d'hotel rural, agroturisme o turisme d'interior degudament autoritzats, en els quals hi ha una oferta complementària que consisteix en l'oferiment de serveis turístics de begudes o menjars (és a dir, oferta complementària de restauració) per al públic en general, no només per als clients que s'allotgen a l'establiment, aquests establiments han de complir la normativa general que regula aquestes activitats, sense que en cap cas se'ls apliquin les normes de l'oferta complementària (de restauració). No obstant això, l'autorització de les ofertes complementàries de restauració en establiments d'allotjament de turisme en el medi rural, d'acord amb el que estableix el Decret 62/1995, de 2 de juny, en el seu art. 4, no podria fer-se com a l'oferta secundària complementària de l'art. 10 de l'Ordre de 6 de juliol de 1992 del conseller de Turisme, sinó que s'havia d'obtenir autorització com a negoci independent (amb autorització prèvia i d'obertura de l'art. 12 del Decret 2/1992, de 16 de gener, que ordena i regula l'oferta complementària en la CA de les Illes Balears).

No obstant això, amb la modificació del Decret 2/1992, mitjançant el Decret 54/2005, de 20 de maig, desapareixen aquests tipus d'autoritzacions i només se sol·licita la inscripció en el Registre de la Conselleria (Registre General d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics) i s'autoritzen les activitats de restauració en els establiments d'allotjament en el medi rural com a activitats secundàries o complementàries de l'activitat principal, el servei d'allotjament (art.8 del Decret 54/2005).

Per la mateixa naturalesa del turisme, la normativa turística planteja sovint alguns problemes. El turisme es caracteritza per ser un punt de trobada de moltes disciplines jurídiques en les quals incideixen factors sociològics, econòmics i polítics. A més a més, el fenomen turístic es conjuntural, canviant i movedís. És per això que hi ha una gran dificultat de coneixement i comprensió de la normativa reguladora, així com d'entreveure'n les conseqüències jurídiques.

Sovint, una mateixa norma es veu afectada, de manera implícita o explícita, per altres normes, fet que implica haver d'acatar diversos preceptes legals a l'hora d'emprar correctament la normativa turística.

### ***3.4. La incidència de les normes d'ordenació territorial sobre el turisme rural***

Com a exemple, citam la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial (LOT), que desenvolupa la competència que en matèria d'ordenació del territori té atribuïda la comunitat autònoma de les Illes Balears i n'estableix els objectius, instruments i procediments per a l'exercici efectiu. D'aquesta manera, la legislació autonòmica vigent crea tres instruments d'ordenació: les directrius d'ordenació territorial (DOT), els plans territorials insulars (PTI) i els plans directors sectorials (PDS). Totes aquestes normes influiran, de manera directa o indirecta, sobre el turisme en el medi rural i s'han de tenir en compte a l'hora d'iniciar aquesta activitat. Les DOT constitueixen l'instrument superior i bàsic de l'ordenació territorial de les Illes Balears i la resta d'instruments d'ordenació territorial (PTI i PDS) són plans de desenvolupament de les DOT -excepte els PDS prevists a l'art. 59 de les DOT-.



La Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears (BOIB núm. 88 de 15 de juliol) estableix que les activitats relacionades amb el turisme en el medi rural tenen la consideració d'activitats vinculades als usos complementaris de l'explotació tradicional i es tracta, per tant, d'un ús admès en sòl rústic. Significa això que la seva autorització no requereix cauteles especials.

En la Llei 6/1999, de 3 d'abril<sup>19</sup>, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i mesures tributàries (BOIB núm. 48 de 17 d'abril), la disposició addicional catorzena modifica el segon paràgraf de l'article 18 de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, modificació que implica que per declaració d'interès general es poden autoritzar nous usos a les cases de possessió, de lloc o de pagès així com a altres edificacions en el medi rural. D'altra part, l'annex I d'aquesta llei recull la matriu d'ordenació del sòl rústic. Quant a les activitats complementàries, la Llei 6/1997 estableix que les activitats relacionades amb el turisme rural tenen la consideració d'activitats vinculades als usos complementaris de l'explotació tradicional i es configura com a un ús admès, la matriu estableix que aquest ús és condicionat d'acord amb el que estableix el Pla territorial insular, i que, transitòriament, les condicions són les de l'instrument de planejament general vigent o les de la declaració d'interès general.

Un pla territorial és l'instrument que defineix els objectius d'equilibri territorial d'interès general per a una zona i, a la vegada, el marc orientador de les accions que emprenen els poders públics per a crear les condicions adequades per a atreure l'activitat econòmica cap als espais idonis i aconseguir uns nivells de qualitat determinats.

---

(19) Modificada parcialment per la Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de mesures cautelars i d'emergència relatives a l'ordenació del territori i a l'urbanisme de les Illes Balears, així com per la Llei 20/2001, de 21 de desembre, de mesures tributàries, administratives i de funció pública; la Llei 11/2002, de 23 de desembre, de mesures tributàries i administratives; la Llei 8/2003, de 25 de novembre, de mesures urgents en matèria d'ordenació territorial i d'urbanisme a les Illes Balears i per la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives.

Taula 7. Comparativa dels plans territorials insulars (PTI).

|                            | HOTEL RURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | AGROTURISME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PTI MALLORCA <sup>20</sup> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Superfície mínima: 50.000 m<sup>2</sup></li> <li>• Antiguitat: anterior a 1940.</li> <li>• Ampliació: no permesa.</li> </ul> <p>Es permet la construcció d'edificacions necessàries per a la pràctica esportiva a l'aire lliure. Les dependències annexes anteriors a 1940 es poden dedicar a serveis per a l'explotació turística.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No modificació de la tipologia arquitectònica original.</li> <li>• Oferta complementària de restauració sense restriccions.</li> </ul>                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Superfície mínima: 25.000 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Antiguitat: anterior a 1960.</li> <li>• Ampliació: no permesa. Les dependències annexes anteriors a 1960 es poden dedicar a serveis per a l'explotació turística.</li> <li>• Explotació agrària ½ UTH.</li> <li>• No modificació de la tipologia arquitectònica original.</li> <li>• Oferta de restauració: ídem hotel rural.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| PTI MENORCA                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• No estableix explícitament superfície mínima.</li> <li>• Antiguitat: anterior a 1940 (explícit).</li> <li>• Ampliació: no es permet, (consultau si es qualifica com a edifici en règim especial (però sense canviar-ne l'ús). Es permet fins al 30% prèvia demolició d'un volum igual o superior). No modificació de la tipologia arquitectònica original.</li> <li>• Les dependències annexes anteriors a 1940 es poden adaptar per a serveis de l'explotació turística.</li> <li>• Els serveis complementaris de restauració oberts al públic han d'estar a menys de 300 m d'una via de xarxa secundària.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• No s'estableix superfície mínima.</li> <li>• Antiguitat: anterior a 1960 (explícit).</li> <li>• Ampliació: ídem hotel rural.</li> <li>• Les dependències annexes anteriors a 1960 es poden adaptar per a serveis de l'explotació turística.</li> <li>• Certificat expedit per la Conselleria d'Agricultura i Pesca d'existència d'una explotació agrícola ramadera o forestal que permeti el manteniment del paisatge i la conservació del medi natural i rural (però no fa referència a la ½ UTH) com a requisit indispensable per obtenir la llicència d'obertura.</li> <li>• No modificació de la tipologia arquitectònica original.</li> <li>• Serveis de restauració: ídem hotel rural.</li> </ul> |

(20) S'ajusta al que estableix el Decret 62/1995 de 2 de juny, de les Illes Balears.

|                                      | HOTEL RURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | AGROTURISME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PTI IBIZA Y FORMENTERA <sup>21</sup> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Superfície mínima: 50.000 m<sup>2</sup> a Eivissa, i 30.000 a Formentera.</li> <li>• Antiguitat: anterior a 1940 (explícit).</li> <li>• Ampliació de les edificacions i/o annexos que hi ha: formant part del volum preexistent i preferentment de forma integrada, excepte quan es pugui desvirtuar la tipologia tradicional i/o original. La superfície construïda del conjunt resultant no pot superar el 2% de la superfície de la parcel·la vinculada, amb un màxim de 1.500 m<sup>2</sup>. No es pot incrementar l'altura de l'edificació principal i els annexos no poden tenir més d'una única planta.</li> <li>• Servei complementari de restauració, grup restaurant.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Superfície mínima: 25.000 m<sup>2</sup> a Eivissa i 20.000 a Formentera.</li> <li>• Antiguitat: anterior a 1960 (explícit).</li> <li>• Ampliació: ídem hotel rural.</li> <li>• Acreditar l'existència d'explotació agrícola, ramadera o forestal tradicional de la finca. No s'hi poden introduir cultius ni espècies foranes en lloc de les pròpies de les Illes a l'efecte d'acreditar l'explotació existent davant l'Administració competent en matèria d'agricultura. És criteri del PTI substituir la manera d'acreditar la producció de l'explotació prevista en el Decret 62/95 (½ UTH).</li> </ul> |

Font: Elaboració pròpia basada en la normativa

Podem comprovar que els PTI de les Illes de Menorca i d'Eivissa i Formentera no tenen en compte alguns dels aspectes que estableix el Decret 62/1995, de 2 de juny, de les Illes Balears, que regula el turisme en el medi rural. Aquest fet obliga a adaptar la normativa turística, de manera implícita, als preceptes establerts en els diferents PTI.

### 3.5. Altres formes d'allotjament en el medi rural

El fenomen turístic és una realitat complexa i extraordinàriament dinàmica i les administracions adapten la normativa aplicable a les necessitats que es presenten. Dins aquest dinamisme sorgeixen els *habitatges turístics de vacances* (VTV), i, també, posteriorment, les *estades turístiques a habitatges* (ETV):

(21) Norma 11 del PTI d'Eivissa i Formentera, més la Llei 11/2005, de 7 de desembre, de mesures específiques i tributàries per a les Illes d'Eivissa i Formentera en matèria d'Ordenació Territorial, Urbanisme i Turisme, BOIB núm. 188, de 15.12.05 (especial referència a l'art. 10).

- **Habitatges turístics de vacances.** Dins del dinamisme del fenomen turístic sorgeixen els habitatges turístics de vacances (*viviendas turísticas vacacionales –VTV-*). La primera regulació d'aquests establiments la trobam en el Reial decret 2877/1982, de 15 d'octubre (BOE de 9 de novembre), sobre ordenació d'apartaments i habitatges de vacances. Després d'aquesta norma estatal, es va aplicar a la comunitat autònoma de les Illes Balears en aquesta matèria, la Llei 2/1984, de 12 d'abril (BOCAIB de 5 de juny) d'allotjaments turístics extrahotelers, i la seva disposició addicional primera disposa que es regeixen pel que estableix el RD 2877/1992 -en aquest període, la normativa no especifica si aquests establiments han d'estar situats en sòl urbà o rústic. Més endavant es promulga el Decret 29/1991, de 4 d'abril, el qual va ser derogat pel Decret 87/1991, de 17 d'octubre. Posteriorment s'aprova el Decret 8/1998, de 23 de gener (BOCAIB núm.11, de 23.01.98, EXT.), el qual regula els habitatges turístics de vacances en l'àmbit de la CAIB<sup>22</sup>, i que és desenvolupat per l'Ordre del conseller de Turisme d'11 de juny de 1999, la qual regula els procediments d'autoritacions prèvies i d'obertura dels esmentats establiments. El Decret 8/1998 i l'Ordre d'11 de juny de 1999 han estat derogats pel Decret 55/2005, de 20 de maig.

Els habitatges turístics de vacances *“són unitats unifamiliars aïllades amb un màxim de 6 dormitoris i 12 places que ofereixen servei d'allotjament, mitjançant preu o contraprestació econòmica per motius turístics o de vacances, contractades per les línies habituals de comercialització a través dels empresaris d'habitatges turístics de vacances i que reuneixen els requisits establerts en el decret que les regula”*. Aquests establiments estan regulats pel Decret 55/2005, de 20 de maig, el qual regula els habitatges turístics de vacances en l'àmbit de la comunitat autònoma de les Illes Balears (BOIB núm.81 de 28 de maig).

Es tracta d'allotjaments turístics que en un principi podien estar situats en sòl urbà –o urbanitzable- i/o en sòl rústic (veure Decret 8/1998, que en la seva disposició transitòria estableix un termini de 3 mesos per exonerar del compliment del punt 1 de l'annex 2 d'aquest decret).

(22) I el Decret 9/1998, de 23 de gener, d'aprovació de mesures transitòries relatives als procediments d'expedició d'autoritacions de les empreses i activitats turístiques, el qual va ser derogat per la Llei 4/1998, de 19 de maig, i aquesta derogada per la Llei 2/1999, de 24 de març –.

Posteriorment, l'Ordre de l'11.06.99 exigeix un certificat expedit per l'ajuntament en el qual consti la qualificació turística i l'ús del sòl afectat pel projecte sol·licitat (art. 2.5); això deixa fora els habitatges en sòl rústic<sup>23</sup>. Però en l'actualitat, la normativa reguladora (Decret 55/2005, de 20 de maig, BOIB núm.81 de 28.05.05) ha tornat a obrir la possibilitat que a Menorca s'autoritzi habitatges turístics de vacances en sòl rústic (perquè així ho preveu el seu PTI).

- **Estades turístiques a habitatges.** Com a conseqüència de les noves tendències sorgides en la indústria turística en els darrers anys, s'ha produït a les Illes Balears una nova realitat econòmica i social. S'ha observat la progressiva inclinació dels visitants a optar per estades de vacances, majoritàriament a habitatges que no es poden incloure sota l'àmbit d'aplicació de la normativa vigent en la nostra comunitat com a conseqüència de diferents factors. D'aquesta manera, i durant aquests darrers anys, s'ha anat desenvolupant una activitat que generant innegables beneficis econòmics es trobava al marge de la legalitat, amb les inevitables conseqüències de manca de control administratiu i tributari.

Per donar cobertura legal a les noves situacions que es produeixen en la societat i per regular una nova modalitat econòmica que quedava gairebé al marge de l'empara de la normativa es dicta una norma amb l'objectiu de configurar un marc legal i establir uns principis generals per a la regulació d'una nova activitat turística, la comercialització d'estades turístiques a habitatges.

És una cessió temporal de l'ús i del gaudi de la totalitat d'un habitatge, a canvi d'un preu, moblat i equipat, en condicions d'ús immediat, cosa que constitueix una activitat econòmica que s'exerceix de manera professional i amb finalitats lucratives.

(23) Vegeu la Llei 6/1988 de règim del sòl i valoracions, la Llei 6/1999 de les directrius d'ordenació territorial (modificada per la Llei 9/1999), la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears i els Plans d'ordenació de l'oferta turística (Decret 54/1996, de 6 d'abril –modificat pel Decret 98/1988, de 6 de novembre i pel Decret 14/2000, de 4 de febrer- i el Decret 42/1997, de 14 de març) i els PTI. Cal dir que els establiments de turisme en el medi rural regulats en el Decret 62/1995, de 2 de juny, són prevists en la matriu del PTI de Mallorca, en les activitats complementàries, que són usos condicionats del 16.3.b.2, i en el POOT de Mallorca en l'art.19. Per això és requisit previ la declaració d'interès general per part de l'ajuntament que correspongui. L'ús de l'habitatge turístic en sòl rústic no està previst en la normativa urbanística.

Es tracta d'una activitat de comercialització turística d'estades, regulada en la Llei 2/2005, de 22 de març (BOIB núm.54, de 7 d'abril, i correcció tècnica publicada en el BOIB de 26 de maig), desenvolupada pel Decret 17/2006, de 17 de febrer (BOIB núm.45, de 30 de març), que afecta habitatges situats tant a sòl urbà com a sòl rústic<sup>24</sup>. Tenint en compte les peculiaritats d'aquesta figura comprovam que no es tracta d'establiments turístics, sinó d'una comercialització turística d'estades dins una edificació o habitatge privat que segons l'ús podrà ser turístic –figura en tot cas estranya-. *“Les estades que es comercialitzin turísticament hauran de consistir en la cessió temporal de l'ús i del gaudi de la totalitat de l'habitatge, per la qual cosa no es permet la formalització de contractes per habitacions o la coincidència dins l'habitatge d'usuaris que hagin formalitzat distints contractes. Se n'exceptuen aquells casos en els quals es presti el servei d'habitació en un habitatge catalogat pel planejament general on el titular de l'establiment comparteixi l'ús del seu propi habitatge amb una zona o annex dedicat a l'allotjament. Els habitatges objecte d'estades turístiques han de respondre a la tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat en els termes establerts”* (art.11 de la Llei 2/2005). La realitat és que es tracta simplement d'un habitatge que sense perdre l'ús residencial, comercialitza mitjançant operadors i canals turístics, el lloguer de la totalitat de l'habitatge per períodes de curta durada. Aquests habitatges han d'obtenir de l'organisme competent en matèria de qualitat turística l'acreditació de qualitat de conformitat amb els requisits establerts reglamentàriament. Aquesta acreditació tindrà una vigència de sis anys, renovable.

- **Campaments de turisme (càmpings).** Regulats pel Decret 13/1986, de 13 de febrer, (BOCAIB de 10 de març de 1986; correcció d'errors en el BOCAIB de 20 de març) i, a més a més, pel Reial decret 2545/ 1982, de 27 d'agost, (BOE de 9 d'octubre de 1982) i per l'Ordre de 28 de juliol de 1966 (BOE de 10 d'agost de 1966).

(24) En el termini màxim de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta llei –atès que la norma no ho especifica s'entendrà l'entrada en vigor, d'acord amb el que estableix el Codi Civil a l'art.2, als vint dies naturals, vacatio legis, comptadors a partir de l'endemà de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la comunitat autònoma, que fou el 07.04.05-, el Govern aprovarà la norma de desenvolupament reglamentari (disposició final). S'estableix, també, un termini de sis mesos, comptadors des de la data d'entrada en vigor de la norma reglamentària que desenvolupi la llei de referència, per tal que els comercialitzadors d'estades turístiques o els propietaris dels habitatges on es realitzin sol·licitin als organismes competents les autoritzacions, les llicències, els títols o les acreditacions que aquesta llei preveu; una vegada transcorregut el dit termini, el règim aplicable als habitatges indicats, al títol II, serà el previst a la normativa sobre habitatges turístics de vacances (disposició transitòria primera).

*“S’entén com a càmping l’espai de terreny degudament delimitat, dotat i condicionat per a l’ocupació temporal, amb capacitat per a més de deu persones que vulguin fer vida a l’aire lliure, amb finalitats vacacionals o turístiques, i que utilitzin com a residència albergs mòbils, tendes de campanya, caravanes o d’altres de similars fàcilment transportables”.* A les Illes Balears només hi ha 9 establiments d’aquesta modalitat turística (Mallorca: 1, Menorca: 2, i Eivissa i Formentera: 6).

- **Hotels en sòl rústic.** Recollits a l’art.19 del POOT i als PTI, però encara no s’han duit a terme, a excepció d’uns pocs com l’Hermitage, l’hotel Valldemossa i l’hotel Balneari de Sant Joan de la Font Santa.

Aquestes *altres figures d’allotjament* que podem trobar en l’espai rural no són objecte d’aquest estudi, atesa la seva naturalesa i particularitats, que no tenen res a veure amb la vertadera essència del turisme en el medi rural. Malgrat que, a la resta de l’Estat, figures com les “casas rurales” siguin semblants als habitatges turístics de vacances.

## **4. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DELS ESTABLIMENTS D'ALLOTJAMENT EN EL MEDI RURAL**

Malgrat que trobam moltes tipologies de turisme en l'espai rural, es poden plantejar, com a objectius estratègics de totes elles, els següents:

1. Enfront d'una oferta turística convencional, de sol i platja, de grans concentracions i a gran escala, en aquest cas se cerca un model de serveis i equipaments a petita escala i difús en el territori; és a dir, no concentrat en un sol pol de desenvolupament (no obstant això, aquesta oferta ha d'estar ben coordinada tant a nivell local com comercial i de gestió).
2. Compatibilitzar en el model de desenvolupament la conservació del territori i l'explotació turística. Aquesta nova estratègia turística suposa un canvi i té cura del suport natural sobre el qual es basa la indústria turística.
3. Es poden proposar activitats complementàries en contacte amb la naturalesa i a l'aire lliure (esports com senderisme, equitació, etc.) atès que la clientela està formada per persones amants del turisme actiu, esportiu i/o cultural. També es poden fomentar activitats d'animació sociocultural que relacionin la població local amb els visitants.
4. Es pretén que sigui una injecció de diners a les fràgils economies rurals, en declivi, sense caure en la temptació que el turisme, com a monocultiu, sigui la salvació de les economies agràries. S'entén, contràriament, com un complement de rendes (que no s'ha aconseguit) o una diversificació de les seves activitats.
5. S'ha de donar prioritat als productes de qualitat abans que a la quantitat. Això no vol dir que sigui un turisme car, per a minories selectes, però sí que es parteix del fet que la clientela, pel seu nivell cultural mitjà-alt i el seu poder adquisitiu mitjà-alt, demanarà una oferta de qualitat.
6. Per la fragilitat del medi on es desenvolupa, ha de ser un turisme prioritàriament planificat, per tal d'evitar que els seus beneficis econòmics no suposin alts costos humans, socials i ambientals (erosió, pol·lució, adulteració de les tradicions locals, etc.).
7. S'ha de conservar l'arquitectura tradicional de la zona: cal rehabilitar els edificis adaptant els materials, els colors i les formes als tradicionals (sense que per això hagin de deixar de ser funcionals).



En el cas de les Illes Balears, la legislació de la comunitat autònoma distingeix entre hotel rural, agroturisme i turisme d'interior. D'acord amb la normativa - Decret 62/1995, de 13 de gener, l'Ordre del conseller de Turisme, de 13 d'octubre de 1995, i la Llei 2/1999, de 24 de març -, les característiques d'aquests establiments d'allotjament són les que se citen a continuació:

## **A. HOTEL RURAL**

### **1) HABITATGE**

- Construït abans de l'01.01.1940.
- No es poden realitzar obres per augmentar el volum construït o que alterin la seva tipologia arquitectònica.
- Diversos edificis o la totalitat d'un en ús exclusiu.
- Alt confort en construcció, instal·lacions, mobiliari i decoració.
- Ha de complir la Llei de millora d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques<sup>25</sup>.

### **2) UBICACIÓ**

- Terreny no urbanitzable i en parcel·la mínima de 50.000 m<sup>2</sup> afecta a l'activitat. Excepció: finques rústiques incorporades al nucli urbà per creixement d'aquest.

### **3) CAPACITAT**

- Màxim: 25 unitats d'allotjament i 50 places.

### **4 RÈGIM D'EXPLOTACIÓ**

- Obligatori: desdèjuni i mitja pensió.
- Optatiu: pensió completa.

### **5) CLASSIFICACIÓ**

- Única.

### **6) REQUISITS MÍNIMS**

- Electricitat.
- Aigua potable i evacuació i tractament d'aigües residuals.
- Accés rodat.

---

(25) Llei 3/1999, de 4 de maig, per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de les barreres arquitectòniques (BOIB de 20 de maig) i Decret 20/2003, de 28 de febrer, el qual aprova el Reglament de supressió de barreres arquitectòniques (BOIB de 18 de març).

- Mesures de seguretat i prevenció d'incendis<sup>26</sup>.
- Climatització en la seva totalitat.
- Telèfon en habitacions i recepció - o lloc d'acollida -

#### 7) UNITATS D'ALLOTJAMENT

- Habitacions dobles: poder-hi inscriure un quadrat de 3,6 m de costat.
- Habitacions individuals: poder-hi inscriure un quadrat de 3,6 m de costat.
- Habitació amb saló: mínim 25 m<sup>2</sup> (no han de computar-se les condicions de les habitacions dobles i individuals).
- Telèfon a les habitacions.
- Disposar d'una habitació per a minusvàlids.

#### 8) SALÓ I MENJADOR

- Saló: 3,5 m<sup>2</sup> per unitat d'allotjament; pot incloure el bar.
- Menjador: 3,5 m<sup>2</sup> per unitat d'allotjament.

#### 9) BANY

- Un complet per habitació, amb banyera d'1,6 m com a mínim, i es pot substituir el bidet per un plat de dutxa.

#### 10 CUINA

- Suficient per a donar servei a l'establiment.

#### 11) ALTRES

- Recepció amb cabina telefònica.
- Oficis de planta (habitacions o armaris amb abocador d'aigua), local per a equipatges, magatzem de llenceria.
- Aparcament: 1 plaça per cada dues habitacions.
- Piscina: sí. Superfície mínima: 50 m<sup>2</sup> (quadrada o rectangular).

---

(26) Decret 13/1985, de 21 de febrer, que fixa noves mesures de seguretat i protecció contra incendis en establiments turístics (BOCAIB de 20 de març) i Reial decret 2177/1996, de 4 d'octubre, que aprova la Norma Bàsica d'Edificació NBE-CPI/96 (BOE núm. 261, de 29 d'octubre).

## B. AGROTURISME

### 1) HABITATGE

- Construït abans de l'01.01.1960.
- No es poden realitzar obres per augmentar el volum construït o que alterin la seva tipologia arquitectònica.
- Ha de complir la Llei de millora d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.

### 2) UBICACIÓ

- Terreny no urbanitzable i en finca d'explotació agrícola, ramadera o forestal amb un mínim de mitja UTH (Unitat-treball-home: quantitat de feina que un treballador agrícola actiu desenvolupa en 1.920 hores/any)=960 h/any. Mínim: 25.000 m<sup>2</sup> afectes a l'activitat<sup>27</sup>.

### 3) CAPACITAT

- Màxim: 12 unitats d'allotjament i 24 places.

### 4) RÈGIM D'EXPLOTACIÓ

- Coexistència d'activitat agrícola, ramadera o forestal amb la turística.
- Obligatori: allotjament i desdèjuni.
- Optatiu: mitja pensió o pensió completa; i fins i tot serveis individuals per als usuaris que s'hi allotgin.

### 5) CLASSIFICACIÓ

- Única.

---

(27) Aquesta superfície afecta a l'activitat es veu alterada de manera implícita pel Decret 147/2002, de 13 de desembre, el qual desenvolupa la Llei 6/1997, de 6 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, en relació amb les activitats vinculades amb la destinació i naturalesa de les finques i el règim d'unitats mínimes de cultiu, que estableix en l'article 8 una modificació de la unitat mínima que distingeix segons l'aprofitament del terreny de què es tracti i l'illa i el terme municipal on es trobi. En els municipis de secà, d'Artà, de Capdepera, i municipis de la Serra Nord de Mallorca (Andratx, Banyalbufar, Bunyola, Calvià, Deià, Escorca, Esporles, Estellencs, Fornalutx, Pollença, Puigpunyent, Sóller i Valldemossa): 4,9 quarterades (3,5 Ha). A més a més dels PTI de Menorca i d'Eivissa i Formentera. A més a més, alguns PTI modifiquen l'exigència de la UTH.

#### 6) REQUISITS MÍNIMS

- Electricitat.
- Aigua potable i evacuació i tractament d'aigües residuals.
- Accés rodat.
- Mesures de seguretat i prevenció d'incendis.

#### 7) UNITATS D'ALLOTJAMENT

- Mides d'habitacions d'acord amb la normativa sobre condicions d'habitabilitat<sup>28</sup>.

#### 8) SALÓ I MENJADOR

- Espai destinat principalment a desdejunis.

#### 9) BANY

- Un de complet per cada dues habitacions.
- Mides d'acord amb la normativa sobre condicions d'habitabilitat.

#### 10) CUINA

- Sense determinar.

#### 11) ALTRES

- Espais per a magatzem d'equipatges, estris de neteja i llenceria. Poden ser polivalents.

### C. TURISME D'INTERIOR

#### 1) HABITATGE

- Construït abans de l'01.01.1940.
- Tipologia tradicional de l'entorn urbà.
- Que configuri un sol habitatge en la seva totalitat i sense que s'hi admetin altres usos.
- No es poden realitzar obres per augmentar el volum construït o que alterin la seva tipologia arquitectònica.

---

(28) Decret 145/1997, de 21 de novembre, que regula les condicions d'amidament, d'higiene i instal·lacions per al disseny i habitabilitat d'habitatges, així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat (BOIB de 6 de desembre).

- Condicions de confort i qualitat d'acabaments, instal·lacions, mobiliari i decoració.
- Ha de complir la Llei de millora d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.

## 2) UBICACIÓ

- Barris antics de nuclis urbans situats a més de 500 metres de la zona turística més propera (POOT).

## 3) CAPACITAT

- Màxim: 8 unitats d'allotjament i 16 places.

## 4) RÈGIM D'EXPLOTACIÓ

- Obligatori: allotjament i desdijuni.
- Optatiu: mitja pensió o pensió completa; i, fins i tot, serveis individuals per als usuaris que s'hi allotgin.

## 5) CLASSIFICACIÓ

- Única.

## 6) REQUISITS MÍNIMS

- Mesures de seguretat i prevenció d'incendis.
- Climatització en zones comunes; calefacció en habitacions.
- Telèfon en la recepció (o lloc d'acollida).
- Compliment de la normativa d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.

## 7) UNITATS D'ALLOTJAMENT

- Habitació doble: s'hi ha de poder inscriure un quadrat de 3 m de costat (i superfície no inferior als 15 m<sup>2</sup>).
- Habitació individual: superfície mínima: 8 m<sup>2</sup>.
- Habitació amb saló: superfície mínima: 23 m<sup>2</sup>.
- Les habitacions dobles amb llit de matrimoni poden reduir la superfície de les habitacions en un 15 %.
- Una habitació adaptada a persones amb mobilitat reduïda, en planta baixa si no disposa d'ascensor.

## 8) SALÓ I MENJADOR

- Saló: 3 m<sup>2</sup>/habitació; pot incloure el bar.
- Menjador: 3 m<sup>2</sup>/habitació.

## 9) BANY

- Un bany complet per cada unitat d'allotjament.

## 10) CUINA

- Suficient per a donar servei a l'establiment.

## 11) ALTRES

- Recepció amb cabina telefònica.
- Només es pot explotar conjuntament un màxim de 3 edificacions en cada nucli urbà per una mateixa persona física o jurídica, i en cap cas poden ser confrontants.

No obstant això, per a les tres figures, la Conselleria de Turisme pot atorgar les dispenses de compliment d'algun o alguns dels requisits que s'exigeixen i que raonadament se sol·licitin (previ informe de la Comissió), sempre que això no minvi el confort necessari ni les mesures sanitàries, de seguretat industrial i protecció contra incendis (art. 9 del Decret 62/1995, de 2 de juny).

## 5. EVOLUCIÓ, CAPACITAT I TIPUS D'ALLOTJAMENT EN EL MEDI RURAL

A Espanya l'Institut Nacional d'Estadística (*INE*) publicà per primera vegada l'any 2001 resultats relatius a l'oferta i demanda dels allotjaments de turisme rural, a l'*Encuesta de ocupación en alojamientos de turismo rural (EOTR)*, i veim que el pes específic d'aquest tipus de turisme no és encara gaire significatiu si es compara amb la nostra oferta tradicional de sol i platja.

*Taula 8. Evolució de l'oferta de turisme en el medi rural a Espanya.*

| TURISME RURAL A ESPANYA |              |        |
|-------------------------|--------------|--------|
| ANYS                    | ESTABLIMENTS | PLACES |
| 2001                    | 5.865        | 44.672 |
| 2002                    | 6.176        | 52.032 |
| 2003                    | 7.319        | 62.341 |
| 2004                    | 8.476        | 72.342 |
| 2005                    | 9.633        | 83.927 |
| 2006 <sup>29</sup>      | 11.199       | 99.971 |

Font: INE.

A les Illes Balears, aquesta modalitat de turisme, si bé encara no és gaire important quantitativament, evoluciona a l'alça any rere any.

*Taula 9. Evolució de l'oferta de turisme en el medi rural a les Illes Balears.*

| ILLES BALEARS |                     |        |             |        |               |        |
|---------------|---------------------|--------|-------------|--------|---------------|--------|
|               | TIPUS D'ESTABLIMENT |        |             |        |               |        |
|               | HOTEL RURAL         |        | AGROTURISME |        | T. D'INTERIOR |        |
|               | Establ.             | Places | Establ.     | Places | Establ.       | Places |
| 1991          | -                   | -      | -           | -      | -             | -      |
| 1992          | -                   | -      | 5           | 43     | -             | -      |

(29) Dades de l'INE de juliol de 2006

| ILLES BALEARNS |                     |        |             |        |               |        |
|----------------|---------------------|--------|-------------|--------|---------------|--------|
|                | TIPUS D'ESTABLIMENT |        |             |        |               |        |
|                | HOTEL RURAL         |        | AGROTURISME |        | T. D'INTERIOR |        |
|                | Establ.             | Places | Establ.     | Places | Establ.       | Places |
| 1993           | -                   | -      | 16          | 166    | -             | -      |
| 1994           | 3                   | 76     | 47          | 442    | -             | -      |
| 1995           | 5                   | 135    | 50          | 489    | -             | -      |
| 1996           | 7                   | 186    | 56          | 542    | -             | -      |
| 1997           | 8                   | 211    | 62          | 619    | 2             | 22     |
| 1998           | 9                   | 261    | 73          | 720    | 5             | 56     |
| 1999           | 14                  | 446    | 87          | 951    | 5             | 56     |
| 2000           | 16                  | 541    | 98          | 1118   | 11            | 123    |
| 2001           | 19                  | 638    | 110         | 1272   | 15            | 176    |
| 2002           | 20                  | 706    | 124         | 1517   | 24            | 310    |
| 2003           | 23                  | 797    | 137         | 1517   | 32            | 404    |
| 2004           | 27                  | 926    | 145         | 1917   | 38            | 470    |
| 2005           | 30                  | 992    | 155         | 2054   | 44            | 546    |
| 2006           | 32                  | 1072   | 167         | 2233   | 45            | 562    |

Taula 10. Evolució de l'oferta de turisme en el medi rural a Mallorca.

| MALLORCA |                     |        |             |        |               |        |
|----------|---------------------|--------|-------------|--------|---------------|--------|
|          | TIPUS D'ESTABLIMENT |        |             |        |               |        |
|          | HOTEL RURAL         |        | AGROTURISME |        | T. D'INTERIOR |        |
|          | Establ.             | Places | Establ.     | Places | Establ.       | Places |
| 1991     | -                   | -      | -           | -      | -             | -      |
| 1992     | -                   | -      | 5           | 43     | -             | -      |
| 1993     | -                   | -      | 16          | 166    | -             | -      |
| 1994     | 3                   | 76     | 42          | 398    | -             | -      |
| 1995     | 5                   | 135    | 45          | 435    | -             | -      |
| 1996     | 6                   | 154    | 49          | 484    | -             | -      |



| MALLORCA |                     |        |             |        |               |        |
|----------|---------------------|--------|-------------|--------|---------------|--------|
|          | TIPUS D'ESTABLIMENT |        |             |        |               |        |
|          | HOTEL RURAL         |        | AGROTURISME |        | T. D'INTERIOR |        |
|          | Establ.             | Places | Establ.     | Places | Establ.       | Places |
| 1997     | 7                   | 179    | 52          | 523    | 2             | 22     |
| 1998     | 5                   | 138    | 62          | 615    | 5             | 56     |
| 1999     | 10                  | 323    | 73          | 805    | 5             | 56     |
| 2000     | 12                  | 418    | 83          | 959    | 11            | 123    |
| 2001     | 14                  | 499    | 94          | 1105   | 14            | 160    |
| 2002     | 15                  | 567    | 105         | 1305   | 23            | 294    |
| 2003     | 17                  | 640    | 116         | 1489   | 31            | 388    |
| 2004     | 21                  | 769    | 122         | 1623   | 37            | 454    |
| 2005     | 23                  | 807    | 131         | 1743   | 42            | 514    |
| 2006     | 25                  | 887    | 142         | 1920   | 43            | 530    |

Taula 11. Evolució de l'oferta de turisme en el medi rural a Menorca.

| MENORCA |                     |        |             |        |               |        |
|---------|---------------------|--------|-------------|--------|---------------|--------|
|         | TIPUS D'ESTABLIMENT |        |             |        |               |        |
|         | HOTEL RURAL         |        | AGROTURISME |        | T. D'INTERIOR |        |
|         | Establ.             | Places | Establ.     | Places | Establ.       | Places |
| 1991    | -                   | -      | -           | -      | -             | -      |
| 1992    | -                   | -      | -           | -      | -             | -      |
| 1993    | -                   | -      | 1           | 8      | -             | -      |
| 1994    | -                   | -      | 3           | 27     | -             | -      |
| 1995    | -                   | -      | 3           | 27     | -             | -      |
| 1996    | -                   | -      | 4           | 33     | -             | -      |
| 1997    | -                   | -      | 5           | 41     | -             | -      |
| 1998    | 3                   | 91     | 5           | 41     | -             | -      |
| 1999    | 3                   | 91     | 7           | 62     | -             | -      |
| 2000    | 3                   | 91     | 8           | 75     | -             | -      |

| MENORCA |                     |        |             |        |               |        |
|---------|---------------------|--------|-------------|--------|---------------|--------|
|         | TIPUS D'ESTABLIMENT |        |             |        |               |        |
|         | HOTEL RURAL         |        | AGROTURISME |        | T. D'INTERIOR |        |
|         | Establ.             | Places | Establ.     | Places | Establ.       | Places |
| 2001    | 3                   | 91     | 9           | 83     | 1             | 16     |
| 2002    | 3                   | 91     | 10          | 101    | 1             | 16     |
| 2003    | 4                   | 109    | 10          | 101    | 1             | 16     |
| 2004    | 4                   | 109    | 10          | 101    | 1             | 16     |
| 2005    | 4                   | 109    | 10          | 101    | 2             | 32     |
| 2006    | 4                   | 109    | 11          | 103    | 2             | 32     |

*Taula 12. Evolució de l'oferta de turisme en el medi rural a Eivissa.*

| EIVISSA |                     |        |             |        |               |        |
|---------|---------------------|--------|-------------|--------|---------------|--------|
|         | TIPUS D'ESTABLIMENT |        |             |        |               |        |
|         | HOTEL RURAL         |        | AGROTURISME |        | T. D'INTERIOR |        |
|         | Establ.             | Places | Establ.     | Places | Establ.       | Places |
| 1991    | -                   | -      | -           | -      | -             | -      |
| 1992    | -                   | -      | -           | -      | -             | -      |
| 1993    | -                   | -      | -           | -      | -             | -      |
| 1994    | -                   | -      | 2           | 17     | -             | -      |
| 1995    | -                   | -      | 2           | 17     | -             | -      |
| 1996    | 1                   | 32     | 3           | 25     | -             | -      |
| 1997    | 1                   | 32     | 5           | 55     | -             | -      |
| 1998    | 1                   | 32     | 6           | 64     | -             | -      |
| 1999    | 1                   | 32     | 7           | 84     | -             | -      |
| 2000    | 1                   | 32     | 7           | 84     | -             | -      |
| 2001    | 2                   | 48     | 7           | 84     | -             | -      |
| 2002    | 2                   | 48     | 9           | 111    | -             | -      |
| 2003    | 2                   | 88     | 11          | 155    | -             | -      |
| 2004    | 2                   | 48     | 13          | 193    | -             | -      |

| EIVISSA |                     |        |             |        |               |        |
|---------|---------------------|--------|-------------|--------|---------------|--------|
|         | TIPUS D'ESTABLIMENT |        |             |        |               |        |
|         | HOTEL RURAL         |        | AGROTURISME |        | T. D'INTERIOR |        |
|         | Establ.             | Places | Establ.     | Places | Establ.       | Places |
| 2005    | 3                   | 76     | 14          | 210    | -             | -      |
| 2006    | 3                   | 76     | 14          | 210    |               |        |

Font: Elaboració pròpia a partir de *Dades informatives dels anys 1991-2006 del turisme a les Illes Balears* (Conselleria de Turisme – CITTIB); i dades del Negociat de Turisme Rural de la Conselleria de Turisme, i del Consells Insulars de Menorca i d'Eivissa i Formentera.

A FORMENTERA no hi ha cap establiment autoritzat, només hi trobam dos agroturismes en tràmit, amb autorització prèvia.

Diversos factors fan que les activitats de turisme rural siguin especialment importants per al cas de les Balears:

- Són unes modalitats turístiques que estan en auge a Europa i especialment a Alemanya per les seves connotacions *verdes* i *ecològiques*.
- Hi ha un important potencial de creixement a l'interior de les Illes que s'ha de desenvolupar de manera controlada per tal d'evitar la degradació i la massificació de les zones de l'interior.
- Per la difícil situació actual i les males perspectives de futur de l'agricultura de les Illes, en molts de casos pot ser l'única opció que permeti rendibilitzar les explotacions agràries i evitar l'abandonament massiu del camp.
- Els clients d'aquest tipus d'allotjament tenen un poder adquisitiu mitjà-alt. El preu mitjà de l'habitació és de devers 120 €/dia.

Abans de l'any 1991, malgrat que hi havia alguns establiments rurals, com per exemple la Casa Roja (Llubí), Es Pla Nou (Felanitx) o Can cap de bou (Pollença), no hi havia regulació específica per a les activitats turístiques en el medi rural. El turisme en el medi rural és una activitat recent i poc coneguda en aquesta comunitat, que sorgeix tant per les noves demandes del mercat turístic com per a coadjuvar en la conservació de construccions i edificacions senyorials, al camp.

Llevat de casos comptats, és extremadament difícil que la renda extreta d'una explotació exclusivament agrària pugui equiparar-se a la renda mitjana regional.

Una de les vies per millorar el desenvolupament de les zones rurals de les Balears és la diversificació de les fonts de renda de les explotacions agràries mitjançant activitats turístiques, artesanals o de gestió del medi natural que puguin significar un complement a la renda agrària pròpiament dita.

D'altra banda, està en perill la conservació de construccions i edificacions senyoriales de certa entitat i prestància en les nostres zones rurals, en haver perdut el caràcter de centre rector d'una explotació agrària que tengueren en el passat. S'ha de preveure, doncs, que aquestes edificacions puguin tenir un ús turístic que aporti els ingressos necessaris per al seu manteniment en el futur.

En l'ordre merament turístic resulta evident que, entre les més importants motivacions per les quals els turistes elegeixen les nostres illes, hi ha a més de l'oci, la recerca d'un entorn natural, en el seu més autèntic ambient, de tradicions i costums. En aquest sentit, la promoció del turisme rural pot arribar a ser una alternativa igualment eficaç per complir els objectius que qualsevol desenvolupament regional comporta, si procura corregir el progressiu despoblament i la desactivació dels nuclis i les zones de l'interior, a la vegada que contribueix a una més òptima distribució de les rendes entre les zones litorals, eminentment turístiques, i les de l'interior de les Illes, preferentment agrícoles.

Tota l'anàlisi anterior coincideix amb la decisió de la comissió de les Comunitats Europees (90/382/CEE), de 6 de juny de 1990, relativa a l'establiment del marc comunitari en les zones de l'objectiu 5b de les regions espanyoles. És necessari no tan sols regular aquest tipus d'activitats, sinó també establir les vies legals per accedir a les ajudes que siguin permissibles per la normativa de la CEE i l'Estat espanyol.

La regulació administrativa dels serveis turístics prestats en el medi rural de la nostra comunitat, s'inicia amb el Decret 30/1991, de 4 d'abril, que regula l'activitat d'agroturisme i turisme rural a les Illes Balears (BOCAIB núm. 48 de 16.04.91). Aquest reglament estableix que els establiments d'allotjament en el medi rural poden ser de dos tipus: a) agroturisme i b) turisme rural.

S'entén com a agroturisme la prestació de qualsevol tipus de servei turístic, per motius vacacionals i amb preu, realitzat en el si d'una explotació agrària, existent en el moment de l'entrada en vigor del Decret i que es trobi en plena activitat agrícola, ramadera o forestal.

El turisme rural és la prestació de serveis turístics, per motius vacacionals i amb preu, que es realitzi a cases de camp ja existents en el moment de la promulgació del Decret i que tinguin una certa entitat o prestància.

El Decret 30/1991 va ser desenvolupat per l'Ordre del conseller de Turisme de 09.07.1991 (BOCAIB núm. 110, de 31.08.91), que establia el Registre d'Activitats d'Agroturisme. Aquest reglament només regulava la documentació necessària per aportar a la Conselleria de Turisme per tal d'autoritzar l'activitat.

Passat un temps, l'experiència pràctica va aconsellar modificar determinats preceptes i es va dictar el Decret 44/1992, de 8 de juliol (BOCAIB núm. 85, de 16 de juliol). Posteriorment, es dicta l'Ordre del conseller de Turisme de 06.11.92 (BOCAIB núm. 144, de 28.11.92) que establia el Registre d'Activitats de Turisme Rural. Aquest reglament regulava la documentació necessària per aportar a la Conselleria per a l'autorització i n'establia els requisits mínims.

Aquesta primera regulació dels establiments en el medi rural establia els requisits que a continuació es detallen:

*Taula 13. Requisits de les primeres regulacions.*

| TURISME RURAL |                                                                                                                                                                                            |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NORMATIVA     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decret 30/1991, de 4 d'abril.</li> <li>• Ordre de 09.07.1991.</li> <li>• Decret 44/1992, de 8 de juliol.</li> <li>• Ordre de 06.11.92.</li> </ul> |

## TURISME RURAL

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificis o construccions d'arquitectura tradicional de les zones rurals (cases de camp que ja hi havia en el moment de la promulgació del decret) i que tinguin una certa entitat o prestància.</li> <li>• No es poden fer obres que impliquin cap alteració de la tipologia arquitectònica tradicional.</li> <li>• S'han d'adaptar a la condició d'establiment hotel·ler, però tractant-se d'edificis d'època i estil ja existents en el medi rural, el conseller de Turisme pot atorgar les dispenses que raonadament se sol·licitin, pel que fa a instal·lacions i equipaments.</li> <li>• Ocupar la totalitat de l'edifici, i no se n'admet altre ús.</li> <li>• Condicions d'alt confort en la construcció, instal·lacions, mobiliari i decoració.</li> </ul> |
| UBICACIÓ                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Finques que posseeixen una extensió mínima de terreny de 5 Ha. Aquesta superfície ha de ser d'un únic propietari o copropietaris, i formar una única unitat, si bé es pot admetre que la formin dues o més finques confrontants dels mateixos propietaris.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| CAPACITAT                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Màxim 25 habitacions, que han d'estar situades en l'edifici principal, llevat de dispensa expressa de la Conselleria que, per motius justificats, també pot autoritzar la instal·lació d'altres dependències en edificacions annexes ja construïdes i que estiguin en consonància amb l'edificació principal.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| RÈGIM D'EXPLOTACIÓ            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sense determinar.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| CLASSIFICACIÓ                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Única.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| REQUISITS MÍNIMS              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Complir els requisits establerts en matèria de normativa sanitària, de seguretat i de protecció contra incendis, en funció de la capacitat de l'establiment.</li> <li>• Climatització en la seva totalitat o, en defecte, dotació de calefacció i refrigeració. No obstant això es poden concedir dispenses si per les característiques de l'edifici, segons la Conselleria de Turisme, és innecessària aquesta instal·lació.</li> <li>• En el vestíbul s'hi ha d'instal·lar en lloc molt visible una zona de recepció o lloc d'acollida i, almenys, una cabina telefònica tancada i insonoritzada, o habitació destinada a aquest ús.</li> <li>• Telèfon en totes les habitacions.</li> </ul>                                                                     |

**TURISME RURAL**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UNITATS D'ALLOTJAMENT | <ul style="list-style-type: none"> <li>Habitacions dobles: s'hi ha de poder inscriure un quadrat de 3,6 m de costat.</li> <li>Habitacions individuals: s'hi ha de poder inscriure un quadrat de 3 m de costat.</li> <li>Telèfon en totes les habitacions.</li> <li>Disposar d'una habitació per a minusvàlids. Si l'establiment no disposa d'ascensor, les habitacions de minusvàlids se situen en la planta baixa.</li> </ul>                                                                                                 |
| SALÓ I MENJADOR       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Amb capacitat suficient per a la capacitat de l'allotjament.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| BANY                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Un per habitació, compost com a mínim de banyera (d'1,6 m de longitud), plat de dutxa, lavabo i inodor.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| CUINA                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ha de disposar, a més a més dels elements principals, que han d'estar en consonància amb la capacitat de l'establiment, de magatzem, celler, rebost, cambra frigorífica per a carns, peixos i verdures, i rentadors.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ALTRES                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Possibilitat de realitzar-hi activitats turístiques o d'altres incloses al Catàleg d'activitats turístiques.</li> <li>Vaixella, cristalleria, coberts i llenceria d'alta qualitat.</li> <li>Office de pisos, que ha de consistir en una habitació o armari per a l'emmagatzematge d'estris de neteja i dotats d'abocador d'aigües. Hi ha d'haver offices de pisos suficients, segons la Conselleria de Turisme.</li> <li>Local d'equipatges.</li> <li>Magatzem de llenceria.</li> </ul> |

**AGROTURISME**

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NORMATIVA                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Decret 30/1991, de 4 d'abril</li> <li>Ordre de 09.07.1991</li> <li>Decret 44/1992, de 8 de juliol</li> <li>Ordre de 06.11.92</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI | <ul style="list-style-type: none"> <li>Habitatges que han de tenir la tipologia arquitectònica tradicional dels habitatges en el medi rural.</li> <li>A les finques no es poden realitzar obres que alterin la seva tipologia arquitectònica primitiva (abans de la modificació realitzada pel Decret 44/1992 tampoc no es podien realitzar obres que implicassin l'ampliació de la superfície i del volum edificat actualment).</li> </ul> |
| UBICACIÓ                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fora dels nuclis urbans consolidats de les illes i en sòl qualificat com a no urbanitzable pel planejament general.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| AGROTURISME           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CAPACITAT             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sense determinar (abans de la modificació del Decret 44/1992 es permetia un màxim de 6 habitacions destinades a allotjament turístic).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| RÈGIM D'EXPLOTACIÓ    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Coexistència permanent de l'activitat de la producció agrícola, ramadera o forestal juntament amb els serveis turístics.</li> <li>• Servei mínim ofertat: allotjament i berenar. I es pot ampliar amb algun dels serveis complementaris següents: a) utilització de la cuina de la casa, amb possible consum dels productes de l'explotació agrícola. b) Mitja pensió, pensió completa o serveis determinats.</li> </ul>       |
| CLASSIFICACIÓ         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Única.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| REQUISITS MÍNIMS      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les instal·lacions d'ús del turista han de posseir les degudes condicions d'habitabilitat, equipament i mobiliari suficients.</li> <li>• Hi ha d'haver, com a mínim, un bany complet amb aigua calenta i freda per a cada tres habitacions.</li> <li>• Complir els requisits establerts en matèria de normativa sanitària, de seguretat i de protecció contra incendis, en funció de la capacitat de l'establiment.</li> </ul> |
| UNITATS D'ALLOTJAMENT | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mides de les habitacions sense determinar.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| SALÓ I MENJADOR       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sense determinar.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| BANY                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un de complet per a cada 3 habitacions amb aigua calenta i freda</li> <li>• Mides sense determinar.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| CUINA                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que hi hagi cuina a la casa, característiques sense determinar.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ALTRES                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilitat de realitzar-hi activitats turístiques o d'altres incloses al Catàleg d'activitats turístiques.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Amb posterioritat a la promulgació del Decret 30/1991 i a les altres normes que el modificaren, desenvoluparen i aplicaren, el dinamisme del sector turístic i l'aparició d'altres productes feren que es dictàs el Decret 2/1995, de 13 de gener, amb la finalitat d'adequar els establiments dels serveis turístics que s'oferien en el medi rural a les necessitats i les demandes dels mercats i adaptar-los a les disponibilitats físiques de les nostres illes, tant pel que fa als espais físics com a les construccions, sigui en el medi rural o en l'interior de les localitats d'assentaments tradicionals de la nostra població fora de les zones turístiques. Aquest decret deroga totes les disposicions anteriors d'igual o inferior rang que s'oposin al que disposa aquest reglament.



L'objecte del Decret 2/1995 és la regulació administrativa dels serveis turístics prestats en el medi rural en l'àmbit de la comunitat autònoma de les Illes Balears, que s'estructuren en les modalitats següents: a) turisme rural, b) agroturisme, c) turisme d'interior i d) altres ofertes complementàries en el medi rural<sup>30</sup>.

*Taula 14. Requisits del Decret 2/1995.*

| TURISME RURAL                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NORMATIVA                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Decret 2/1995, de 13 de gener.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI | <ul style="list-style-type: none"> <li>Cases de camp construïdes abans de 17.04.1991.</li> <li>No es poden fer obres que representin un augment de volum o que modifiquin la tipologia arquitectònica tradicional. No obstant això, les dependències annexes construïdes amb la mateixa tipologia que l'edificació principal poden adequar-se per a la prestació de qualsevol servei necessari per a l'explotació turística.</li> </ul> |
| UBICACIÓ                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Situades en terreny rústic, d'una extensió mínima de 30.000 m<sup>2</sup>. Excepcionalment, es poden sotmetre a aquesta modalitat les edificacions que provinguin de predis rústics i que s'hagin inclòs en el nucli urbà per creixement d'aquest (sempre que les característiques de la construcció ho permetin, sigui per la tipologia o per l'excel·lència).</li> </ul>                       |
| CAPACITAT                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Màxim: 25 unitats d'allotjament i 50 places.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| RÈGIM D'EXPLOTACIÓ            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Poden oferir-se, a més del servei d'allotjament, desdijuni, mitja pensió, pensió completa, o fins i tot, serveis individuals.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| CLASSIFICACIÓ                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Única.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| REQUISITS MÍNIMS              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les instal·lacions i els elements dels establiments s'han d'adequar a les disposicions i normes tècniques que reglamentàriament determini la Conselleria de Turisme.</li> <li>Els requisits mínims s'establiran en les ordres que desenvolupin aquest decret.</li> </ul>                                                                                                                         |
| UNITATS D'ALLOTJAMENT         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sense determinar.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| SALÓ I MENJADOR               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sense determinar.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| BANY                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sense determinar.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

(30) S'entén per altres ofertes turístiques complementàries els serveis turístics o de caràcter general que, sense o amb prestació del servei d'allotjament, es considerin complement d'aquest o atracció turística per a l'esbarjo, l'entreteniment i la manutenció.

| TURISME RURAL |                                                                                                              |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CUINA         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sense determinar.</li> </ul>                                        |
| ALTRES        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilitat de realitzar-hi activitats complementàries.</li> </ul> |

| AGROTURISME                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NORMATIVA                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decret 2/1995, de 13 de gener.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cases de camp construïdes abans de 17.04.1991.</li> <li>• No es poden fer obres que representin un augment de volum edificat o que modifiquin la tipologia arquitectònica tradicional. No obstant això, les dependències annexes construïdes amb la mateixa tipologia que l'edificació principal poden adequar-se per a la prestació de qualsevol servei necessari per a l'explotació turística.</li> </ul> |
| UBICACIÓ                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Situades en terreny rústic, en una finca o parcel·la que tenguin activitat agrària: quan aquesta està cultivada o explotada per obtenir la producció agrícola, ramadera o forestal pròpia de la comarca en què es troba<sup>31</sup>.</li> </ul>                                                                                                                                                            |
| CAPACITAT                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Màxim: 12 unitats d'allotjament i 24 places.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| RÈGIM D'EXPLOTACIÓ            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pot oferir-se, a més del servei d'allotjament: desdijuni, mitja pensió, pensió completa o, fins i tot, serveis individuals.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| CLASSIFICACIÓ                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Única.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| REQUISITS MÍNIMS              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les instal·lacions i els elements dels establiments s'han d'adequar a les disposicions i normes tècniques que reglamentàriament determini la Conselleria de Turisme.</li> <li>• Els requisits mínims s'establiran en les ordres que desenvolupin aquest decret.</li> </ul>                                                                                                                                  |
| UNITATS D'ALLOTJAMENT         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sense determinar.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| SALÓ I MENJADOR               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sense determinar.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| BANY                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un bany complet per cada 3 unitats d'allotjament.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| CUINA                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obligatòria la possibilitat, a petició dels clients, de la utilització de la cuina de l'establiment i, fins i tot, la possibilitat de consumir els productes propis de l'explotació.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                             |

(31) I que pot ser explotada directament pel propietari, en arrendament, parceria o qualsevol altra forma admesa en dret o pel costum del lloc. Durant tot el temps en què hi hagi l'explotació turística hi ha de coexistir l'explotació agrícola, ramadera o forestal a què es dediqui la parcel·la, juntament amb els serveis que s'hi prestin.

**AGROTURISME****ALTRES**

- Sense especificar.

**TURISME D'INTERIOR****NORMATIVA**

- Decret 2/1995, de 13 de gener.

**CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI**

- Cases que tenguin la construcció i la parcel·la on se situen amb la tipologia tradicional de l'entorn urbà en què es troben, que configurin un sol habitatge i que tenguin una antiguitat mínima de 25 anys.
- No es poden fer obres que representin un augment de volum o de la superfície habitable o que modifiquin la tipologia arquitectònica original.

**UBICACIÓ**

- Situades en els nuclis urbans que estiguin a una distància mínima de 500 m de la zona turística més pròxima.

**CAPACITAT**

- Màxim 8 unitats d'allotjament i 16 places.

**RÈGIM D'EXPLOTACIÓ**

- Poden oferir-se, a més del servei d'allotjament: desdijuni, mitja pensió, pensió completa o, fins i tot, serveis individuals.

**CLASSIFICACIÓ**

- Única.

**REQUISITS MÍNIMS**

- Les instal·lacions i els elements dels establiments s'han d'adequar a les disposicions i normes tècniques que reglamentàriament determini la Conselleria de Turisme.
- Els requisits mínims s'establiran en les ordres que desenvolupin aquest decret.

**UNITATS D'ALLOTJAMENT**

- Sense determinar.

**SALÓ I MENJADOR**

- Sense determinar.

**BANY**

- Hi ha d'haver un bany complet per cada 3 unitats d'allotjament, encara que fins a 6 unitats, amb un màxim de 12 places, hi ha d'haver com a mínim un bany complet per cada dues unitats.

**CUINA**

- Obligatòria la possibilitat, a petició dels clients, de la utilització de la cuina de l'establiment.

**ALTRES**

- Només es poden explotar conjuntament un màxim de tres edificacions de cada nucli urbà per una mateixa persona física o jurídica i en cap cas no poden ser confrontants.

El Decret 2/1995 va tenir una vigència molt curta (no va arribar a sis mesos) i no va ser desenvolupat reglamentàriament. Va ser modificat –i substituït– pel Decret 62/1995, de 2 de juny (desenvolupat per l'Ordre del conseller de Turisme de 13.10.95). Els punts més destacables d'aquest nou decret són: la creació d'una comissió, formada per membres de l'Administració i representants del sector, per a eximir alguns d'aquells requisits en aquelles edificacions que per les seves característiques mereixin un tractament diferenciat; i la substitució de la denominació de *turisme rural* per la d'*hotel rural* –que sembla més aclaridora per identificar aquests establiments amb els hotels, que són la figura més similar a ells–. També hi ha algunes modificacions quant als establiments, antiguitat, característiques, instal·lacions, etc. que queden com es detalla a continuació:

*Taula 15. Requisits actuals: Decret 62/1995 i Ordre de 13.10.1995.*

| HOTEL RURAL                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NORMATIVA                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decret 62/1995, de 2 de juny.</li> <li>• Ordre de 13.10.1995.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construït abans de l'01.01.1940.</li> <li>• No es poden realitzar obres per augmentar-ne el volum construït o que n'alterin la tipologia arquitectònica.</li> <li>• Diversos edificis o la totalitat d'un en ús exclusiu.</li> <li>• Alt confort en construcció, instal·lacions, mobiliari i decoració.</li> <li>• Complir la Llei de millora d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.</li> </ul> |
| UBICACIÓ                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terreny no urbanitzable i en parcel·la mínima de 50.000 m<sup>2</sup> afecta a l'activitat. Excepció: finques rústiques incorporades al nucli urbà per creixement d'aquest.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                              |
| CAPACITAT                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Màxim: 25 unitats d'allotjament i 50 places.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| RÈGIM D'EXPLOTACIÓ            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obligatori: desdejuni i mitja pensió.</li> <li>• Optatiu: pensió completa.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| CLASSIFICACIÓ                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Única.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| REQUISITS MÍNIMS              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Electricitat.</li> <li>• Aigua potable, i evacuació i tractament d'aigües residuals.</li> <li>• Accés rodat.</li> <li>• Mesures de seguretat i prevenció d'incendis.</li> <li>• Climatització en la seva totalitat.</li> <li>• Telèfon en habitacions i recepció -o lloc d'acollida-.</li> </ul>                                                                                                                    |

**HOTEL RURAL**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UNITATS D'ALLOTJAMENT | <ul style="list-style-type: none"> <li>Habitacions dobles: s'hi ha de poder inscriure un quadrat de 3,6 m de costat.</li> <li>Habitacions individuals: s'hi ha de poder inscriure un quadrat de 3,6 m de costat.</li> <li>Habitació amb saló: 25 m<sup>2</sup> (no han de computar-se les condicions de les habitacions dobles i individuals ) com a mínim.</li> <li>Telèfon en habitacions.</li> <li>Disposar d'una habitació per a minusvàlids.</li> </ul> |
| SALÓ I MENJADOR       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Saló: 3,5 m<sup>2</sup> per cada unitat d'allotjament; pot incloure el bar.</li> <li>Menjador: 3,5 m<sup>2</sup> per unitat d'allotjament.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| BANY                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Un de complet per habitació, amb banyera d'1,6 m com a mínim, i es pot substituir el bidet per un plat de dutxa.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| CUINA                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Suficient per donar servei a l'establiment.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ALTRES                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Recepció amb cabina telefònica.</li> <li>Offices de planta -habitacions o armaris amb abocador d'aigua-, local d'equipatges, magatzem de llenceria.</li> <li>Aparcament: 1 plaça per cada dues habitacions.</li> <li>Piscina: sí. Superfície mínima: 50 m<sup>2</sup> (quadrada o rectangular).</li> </ul>                                                                                                            |

**AGROTURISME**

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NORMATIVA                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Decret 62/1995, de 2 de juny.</li> <li>Ordre de 13.10.95.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                   |
| CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI | <ul style="list-style-type: none"> <li>Construït abans de l'01.01.1960.</li> <li>No es poden realitzar obres per augmentar-ne el volum construït o que n'alterin la tipologia arquitectònica.</li> <li>Compliment de la normativa d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.</li> </ul>                                       |
| UBICACIÓ                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Terreny no urbanitzable i en finca d'explotació agrícola, ramadera o forestal amb un mínim de mitja UTH (Unitat-treball-home: quantitat de feina que un treballador agrícola actiu desenvolupa en 1.920 hores/any) = 960 h/any.</li> <li>Mínim: 25.000 m<sup>2</sup> afectes a l'activitat.</li> </ul> |
| CAPACITAT                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Màxim 12 unitats d'allotjament i 24 places.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| RÈGIM D'EXPLOTACIÓ            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Coexistència d'activitat agrícola, ramadera o forestal amb la turística.</li> <li>Obligatori: allotjament i desdèjuni.</li> <li>Optatiu: mitja pensió o pensió completa; i fins i tot serveis individuals per als usuaris que s'hi allotgen.</li> </ul>                                                |

| AGROTURISME           |                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CLASSIFICACIÓ         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Única.</li> </ul>                                                                                                                                                        |
| REQUISITS MÍNIMS      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Electricitat.</li> <li>Aigua potable i evacuació i tractament d'aigües residuals.</li> <li>Accés rodat.</li> <li>Mesures de seguretat i prevenció d'incendis.</li> </ul> |
| UNITATS D'ALLOTJAMENT | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mides de les habitacions d'acord amb la normativa sobre condicions d'habitabilitat.</li> </ul>                                                                           |
| SALÓ I MENJADOR       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Espai destinat principalment a desdejunis.</li> </ul>                                                                                                                    |
| BANY                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Un de complet per cada dues habitacions.</li> <li>Mides d'acord amb la normativa sobre condicions d'habitabilitat.</li> </ul>                                            |
| CUINA                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sense determinar.</li> </ul>                                                                                                                                             |
| ALTRES                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Espais per a emmagatzemar equipatges, estris de neteja i llenceria. Poden ser polivalents.</li> </ul>                                                                    |

| TURISME D'INTERIOR            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NORMATIVA                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Decret 62/1995, de 2 de juny.</li> <li>Ordre de 13.10.95.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI | <ul style="list-style-type: none"> <li>Construït abans de l'01.01.1940.</li> <li>Tipologia tradicional de l'entorn urbà.</li> <li>Que conformi un sol habitatge en la seva totalitat sense que s'hi admetin altres usos.</li> <li>No es poden realitzar obres per augmentar-ne el volum construït o que n'alterin la tipologia arquitectònica.</li> <li>Condicions de confort i qualitat d'acabaments, instal·lacions, mobiliari i decoració.</li> <li>Complir la Llei de millora d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.</li> </ul> |
| UBICACIÓ                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Barris antics de nuclis urbans situats a més de 500 metres de la zona turística més propera.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| CAPACITAT                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Màxim 8 unitats d'allotjament i 16 places.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| RÈGIM D'EXPLOTACIÓ            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Obligatori: allotjament i desdijuni.</li> <li>Optatiu: mitja pensió o pensió completa i, fins i tot, serveis individuals per als usuaris que s'hi allotgen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| TURISME D'INTERIOR    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CLASSIFICACIÓ         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Única.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| REQUISITS MÍNIMS      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mesures de seguretat i prevenció d'incendis.</li> <li>Climatització a les zones comunes; calefacció a les habitacions.</li> <li>Telèfon a la recepció o al lloc d'acollida.</li> <li>Compliment de la normativa d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                             |
| UNITATS D'ALLOTJAMENT | <ul style="list-style-type: none"> <li>Habitació doble: s'hi ha de poder inscriure un quadrat de 3 m de costat i la superfície no pot ser inferior a 15 m<sup>2</sup>.</li> <li>Habitació individual: superfície mínima de 8 m<sup>2</sup>.</li> <li>Habitació amb saló: superfície mínima de 23 m<sup>2</sup>.</li> <li>Les habitacions dobles amb llit de matrimoni poden reduir la superfície de les habitacions en un 15 %.</li> <li>Una habitació adaptada a persones amb mobilitat reduïda, a la planta baixa si no disposa d'ascensor.</li> </ul> |
| SALÓ I MENJADOR       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Saló: 3 m<sup>2</sup> per habitació; pot incloure el bar.</li> <li>Menjador: 3 m<sup>2</sup> per habitació.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| BANY                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Un bany complet per cada unitat d'allotjament.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| CUINA                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Suficient per donar servei a l'establiment.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ALTRES                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Recepció amb cabina telefònica.</li> <li>Només es pot explotar conjuntament un màxim de 3 edificacions en cada nucli urbà per una mateixa persona física o jurídica, i en cap cas poden ser confrontants.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Posteriorment s'elabora una norma amb rang de llei per a fixar les disposicions necessàries que unifiquin el marc normatiu de l'activitat turística: la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears. Aquesta norma no modifica les estipulacions anteriors, dels reglaments vigents, que regulen els establiments d'allotjament en el medi rural.

L'oferta d'establiments d'allotjament de turisme en el medi rural de les Illes Balears es distribueix en tres tipus diferents d'allotjaments regulats: hotel rural, agroturisme i turisme d'interior. Però a diferència de la resta de comunitats autònomes espanyoles, dins la tipologia d'allotjaments de turisme rural no s'inclouen els habitatges turístics de vacances, que poden estar ubicats en sòl urbà i també en sòl rústic –establiments similars a les “casas rurales” de la resta de l'Estat-.

La ubicació –sòl urbà o rústic- dels habitatges turístics de vacances més antics -anomenats col·loquialment *VTV* (*viviendas turísticas vacacionales*)- no es troba informatitzada en els arxius de la Conselleria de Turisme. És per això que determinar amb exactitud quins es troben situats en sòl urbà i quins en sòl rústic és impossible, atès que no hi figura distinció. No obstant això es considera que al voltant del 80% de les antigues es troben en sòl rústic, i el 90% de les noves, també. Atès que les noves es troben informatitzades, podem saber que en data de 08.03.06 n'hi ha 519, però s'estima que n'hi ha entre 600 i 900 situades en sòl rústic. Cal tenir en compte, a més a més, que tampoc no s'inclou dins els establiments de turisme en el medi rural, la *figura* regulada en la Llei 2/2005, de 22 de març, de comercialització d'estades turístiques en habitatges (BOIB de 7 d' abril, i correcció tècnica publicada en el BOIB núm.80 de 26 de maig).

- Distribució per illes

Les dades oficials disponibles de la Conselleria de Turisme del Govern de les Illes Balears, i dels organismes competents en matèria de turisme dels Consells Insulars de Menorca i d'Eivissa i Formentera, en data d'01.02.07, relatives al nombre d'establiments i places de turisme rural, indiquen que l'oferta total és de 244 establiments autoritzats amb 3.930 places.

*Taula 16. Oferta de turisme rural per illes (establiments autoritzats).*

| TIPUS D'ESTABLIMENT | ILLES BALEARS |        | MALLORCA |        | MENORCA |        | EIVISSA <sup>32</sup> |        |
|---------------------|---------------|--------|----------|--------|---------|--------|-----------------------|--------|
|                     | Establ.       | Places | Establ.  | Places | Establ. | Places | Establ.               | Places |
| Hotel rural         | 33            | 1119   | 25       | 887    | 5       | 156    | 3                     | 76     |
| Agroturisme         | 166           | 2249   | 142      | 1920   | 10      | 103    | 14                    | 226    |
| Turisme d' interior | 45            | 562    | 43       | 530    | 2       | 32     | 0                     | 0      |
| TOTAL               | 244           | 3930   | 210      | 3337   | 17      | 291    | 17                    | 302    |

(32) A Formentera, dia 01.09.06 no hi ha cap establiment de turisme rural autoritzat.

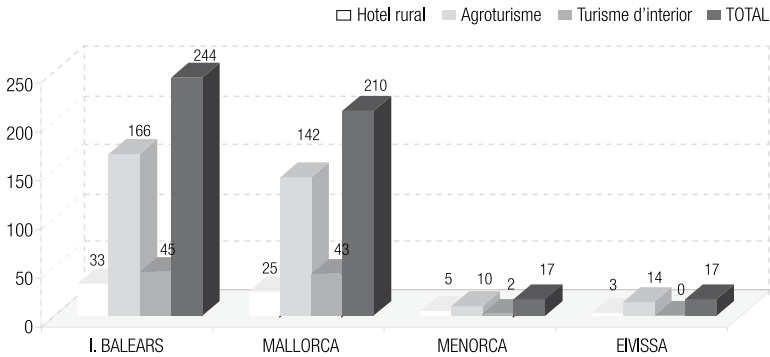


No obstant això, hi ha un gran nombre d'establiments en tràmit o en procés d'autorització i que, per illes, es distribueixen com es detalla següidament:

Taula 17. Oferta d'establiments de turisme rural en tràmit per illes.

|                    | ILLES BALEARS | MALLORCA | MENORCA | EIVISSA | FORMENTERA |
|--------------------|---------------|----------|---------|---------|------------|
| Hotel rural        | 18            | 12       | 3       | 3       | 0          |
| Agroturisme        | 79            | 60       | 7       | 9       | 2          |
| Turisme d'interior | 19            | 20       | 4       | 1       | 0          |
| TOTAL              | 121           | 92       | 14      | 13      | 2          |

Gràfic 3. Distribució d'establiments autoritzats de turisme rural per illes.



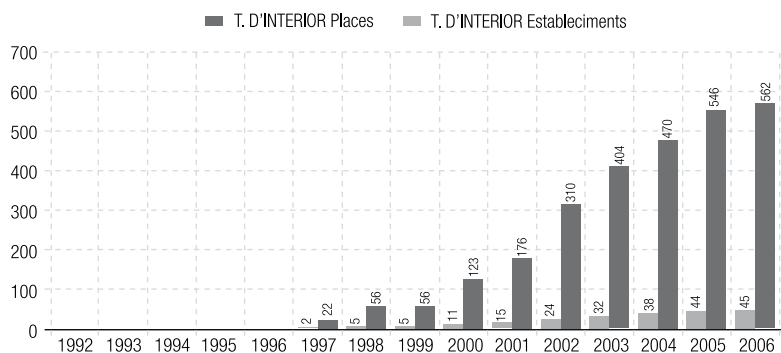
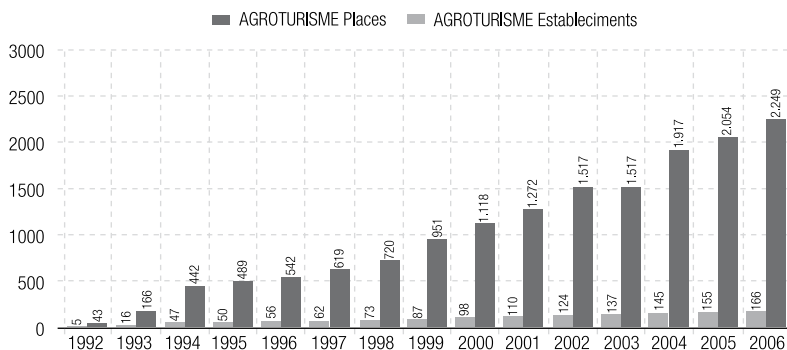
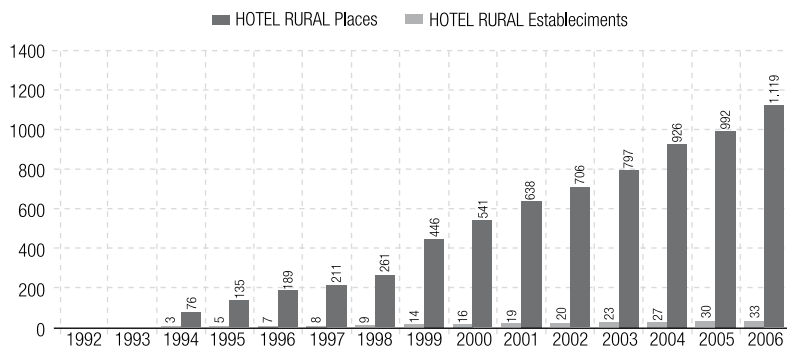
Els motius pels quals a les illes de Menorca i d'Eivissa el desenvolupament d'aquests establiments és menor són diversos. En el cas de Menorca, hi ha estudis (TUR i GARAU, 2002) que indiquen que una raó podria ser el règim de possessió de terra, que en aquesta illa és predominantment en règim de parceria, al contrari de Mallorca, Eivissa i Formentera.

El reglament regulador d'aquesta activitat estableix que per desenvolupar l'activitat s'ha de presentar el document que acrediti la disponibilitat d'una determinada superfície afecta a l'activitat turística, ja sigui escriptura de propietat del terreny o finca destinada a l'activitat pretesa o, en el seu cas, contracte de lloguer o parceria o de qualsevol altra forma admesa en dret o pel costum del lloc. Així mateix, a Menorca, la rendibilitat de les finques és més elevada i això pot generar una menor propensió a incorporar activitats paral·leles al cultiu de la terra.

En el cas d'Eivissa, el menor desenvolupament del turisme en el medi rural se sol atribuir no al règim de propietat de la terra sinó a requisits de la grandària de les finques, ja que la immensa majoria de les finques de les Pitiüses no compleixen les exigències mínimes de 25.000 m<sup>2</sup> pels agroturismes i de 50.000 m<sup>2</sup> pels hotels rurals. A fi d'afavorir aquesta activitat, el PTI d'Eivissa i Formentera ha modificat aquests requisits i s'han reduït aquestes exigències: en els agroturismes s'exigeixen 25.000 m<sup>2</sup> de superfície mínima a Eivissa, i 20.000 a Formentera; i en els hotels rurals, 50.000 m<sup>2</sup> de superfície mínima a Eivissa, i 30.000 a Formentera.

El turisme en el medi rural ha anat ampliant progressivament l'oferta a les Illes, amb un elevat ritme de creixement des dels seus inicis i més concretament des que se'n va iniciar la regulació a l'abril de 1991 —malgrat que l'època d'explosió d'aquesta activitat turística en el medi rural es va produir a mitjan dècada dels anys 90-. Si en 1991 tan sols es comptava amb 5 establiments que oferien 43 places, l'any 95 hi havia 55 establiments amb 624 places, a l'any 2000 hi havia 125 establiments amb 1.782 places, i l'any 2005 eren 309 els establiments de turisme en el medi rural amb un total de 3.592 places d'allotjament.

Gràfic 4. Evolució dels establiments autoritzats i del nombre de places.



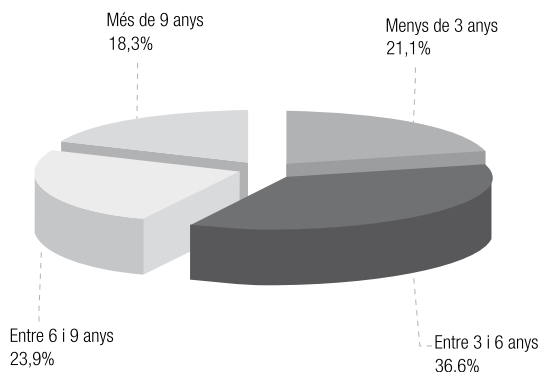
El gràfic anterior ens indica que s'ha accelerat el ritme d'obertura d'establiments i s'ha ampliat la grandària mitjana de les explotacions turístiques amb el pas dels anys.

El turisme en el medi rural el podem caracteritzar, en general, com una oferta de creació recent, de mida reduïda, i de gestió generalment de tipus familiar.

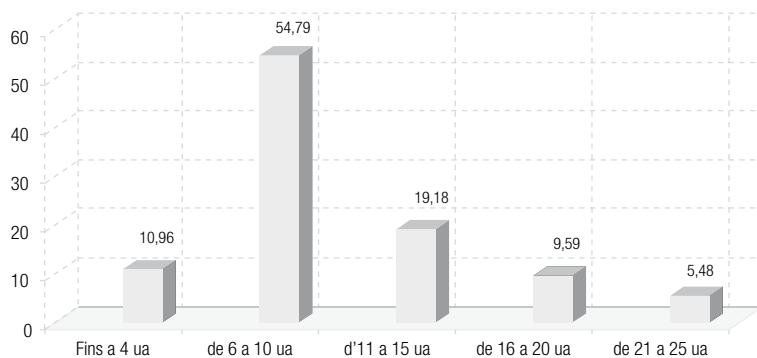
La mitjana d'unitats d'allotjament que s'ofereixen de turisme rural, en les seves tres modalitats és: HR= 20,5, AG= 8,24 i TI= 6,8. I si ho convertim en places: HR= 41 places, AG= 16,5 places i TI=13,6 places (atès que per terme general, els allotjaments són de 2 places).

L'antiguitat mitjana dels establiments de les Balears és de 6,5 anys. A l'analitzar la distribució observem com un 21,1% dels establiments ha estat en funcionament menys de 3 temporades; la major part dels establiments, d'entre 3 i 9 temporades en funcionament, el que representa un 60,5 % dels establiments, i tan sols un 18,3% han funcionat més de 9 temporades. És a dir, ens trobem amb una oferta molt nova i recent.

*Gràfic 5. Anys de funcionament dels establiments.*



*Gràfic 6. Grandària dels establiments de turisme rural per unitats d'allotjament (ua).*



Del quadre anterior es desprèn que la gran majoria dels establiments es troba en el segment d'entre 6 i 10 unitats d'allotjament, que representa un 54,79% del total d'unitats d'allotjament.

### III. CONCLUSIONS I RECOMANACIONS

El turisme rural comença a desenvolupar-se a les Illes Balears l'any 1992 amb un creixement continuat i d'alta qualitat. Amb aquests establiments d'hotel rural, d'agroturisme i de turisme d'interior es volen oferir noves possibilitats d'activitat econòmica en el medi rural associades, en ocasions, a explotacions agràries, i s'obri, alhora, l'espai interior de les Illes a un turisme de qualitat.

El turisme clàssic de “sol i platja”, majoritari a les Illes Balears i a tot el Mediterrani, està arribant al límit de les seves possibilitats. El sector turístic balear per poder competir amb altres destinacions turístiques, es troba amb la necessitat de reciclar la seva oferta turística cercant la rendibilitat de les empreses actuals mitjançant la reducció de costos, la introducció de noves tecnologies, l'increment de la qualitat, la preservació del medi ambient, l'actualització dels sistemes de gestió i direcció i la millora de la formació i motivació dels professionals. Però, al mateix temps, sense abandonar l'oferta de “sol i platja” que seguirà essent la base del turisme balear, s'inicia una diversificació cap a altres camps, creant empreses de turisme alternatiu que obrin nous horitzons empresarials i responguin als canvis que es produeixen en la demanda europea, i que siguin un complement de la nostra oferta.

Els darrers anys s'han consolidat una sèrie d'activitats que, sota una heterogeneïtat de denominacions, han volgut aportar al mercat turístic una concepció diferent de l'explotació del medi ambient amb finalitats lúdiques i una visió territorial del desenvolupament de les àrees amb productes alternatius. Davant del turisme tradicional, ha aparegut una altra manera de fer vacances. Es tracta del turisme alternatiu, en les seves diverses modalitats -rep diversos noms, segons la faceta que s'accentuï-: turisme rural, verd, ecològic o ecoturisme, agroturisme, d'esdeveniments, esportiu i d'aventura, bla, suau, sostenible, etc. i en tots ells hi participa el turisme en l'espai rural. S'ha de remarcar que totes aquestes modalitats no s'exclouen sinó que es complementen, i totes formen part del turisme en l'espai rural. El primer problema amb què ens trobam en estudiar aquest turisme és el de les definicions -les mateixes dues paraules “turisme” i “rural<sup>133</sup>” són ja bastant ambigües-.

---

(33) Quan, per exemple, un poble deixa de ser rural i es converteix en ciutat (urbà)? Als 1.500 habitants tal com estableixen les normatives navarres de turisme rural? I els pobles de costa, són zona rural?, o només és rural el territori d'interior?, etc.

Respecte als resultats del treball s'han de destacar una sèrie d'aspectes. En primer lloc l'enorme dèficit de dades concretes referides a l'activitat. Gairebé no hi ha un control estadístic, i quan n'hi ha manquen dades per poder arribar a valoracions o conclusions, per això, el seu valor és fonamentalment de tipus puntual.

Un altre dels punts més destacats és l'enorme diversitat de figures i denominacions de l'oferta d'allotjament del turisme rural que hi ha a Espanya. En total s'han comptabilitzat 53 figures d'allotjament regulades en totes les CCAA i que responen a més de 30 noms diferents; fins i tot, les característiques d'una mateixa denominació són diferents segons la comunitat autònoma. Davant aquesta proliferació de denominacions, la confusió en el mercat és considerable. La manca d'una promoció correcta és un dels problemes més significatius que presenta aquest sector.

L'actuació comunitària encara no ha regulat el sector, sinó que s'ha centrat en mesures de foment del desenvolupament de l'activitat turística en zones rurals.

A l'àmbit estatal el turisme rural ha rebut una atenció escassa, principalment com a conseqüència que es tracta d'un fenomen recent, que ha tengut el seu desenvolupament més rellevant en el moment en què les competències turístiques es troben en mans de les CCAA (art.148.1.18 CE, sense perjudici del que s'ha exposat a l'art.149.1.13 CE).

La regulació del sector, a l'àmbit autonòmic, és molt variada i abundant, tant en relació a la classificació i denominació dels allotjaments de turisme rural, com en atenció als requisits exigits per a l'exercici d'aquesta. En la normativa hi trobam dos tipus de criteris: en primer lloc, requisits inicials condicionants del possible exercici de l'activitat que estan fora del control del subjecte de l'autorització i, en segon lloc, requisits tècnics que determinaran l'exercici posterior de l'activitat.

El turisme alternatiu no es constitueix en un producte amb entitat pròpia i, fins i tot, en molts casos, ni tan sols és anomenat d'aquesta manera. En realitat, es podria definir com qualsevol producte de tipus turístic que difereix del turisme tradicional d'hotel, platja i diversió en sales de festa conegut tradicionalment per les tres –o quatre– esses.

A la comunitat autònoma de les Illes Balears, al contrari d'altres llocs, l'activitat d'allotjament passa a ser la principal d'aquests establiments. La funció d'explotació agrícola és secundària, per no dir un simple requisit formal que s'ha de complir.

Ha passat de ser un dels punts per a la dinamització del medi rural, un suplement de la renda de l'agricultor, a una font de creació de places d'allotjament en el medi rural del tipus hotels de qualitat. El que es volia era revitalitzar el medi rural, desenvolupar i combinar l'ús agrícola amb l'oci, i aprofitar la comercialització de productes i atractius, i s'ha passat a un sistema de caràcter hotel·ler en l'espai rural, per evitar l'intercanvi i/o reconversió de places a què fa referència la LGT<sup>34</sup>. S'hauria de tractar d'afavorir el turisme en el medi rural que realment potenciï el medi i no tant el creixement de places en si.

La tendència de futur més significativa a Espanya és la del creixement de les noves formes de turisme com a conseqüència de la intensitat i rapidesa dels canvis que està sofrint el turisme com a activitat organitzada i com a producte de consum. La política turística de l'Administració tendeix a un procés de substitució de l'estructura turística de masses cap a una nova estructura de qualitat dirigida a atreure un segment de la demanda de més estatus sociocultural. No obstant això, aquesta nova estructura turística no implica la desaparició de les estructures anteriors, sinó tot el contrari, el nostre turisme de masses tradicional continua mostrant taxes de creixement elevades, amb característiques d'utilització massiva del paquet turístic i amb predilecció per les illes i per l'allotjament hotel·ler.

Entre els problemes emergents detectats en aquest sector trobam el de l'intrusisme, així com l'existència de competència deslleial en el sector que prové de l'oferta d'allotjament no reglada.

---

(34) La Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears, estableix en l'art.51 que per a l'atorgament d'una autorització turística (prèvia) d'establiment d'allotjament turístic, aquesta estarà condicionada amb la baixa definitiva d'una autorització d'obertura, amb un intercanvi de places, sota uns criteris determinats. En l'article 52 es determinen les excepcions de la disposició general. Concretament l'art.52.1 indica que els hotels rurals, el turisme d'interior i agroturisme s'exclouen del compliment de l'art.51, i aquesta és una de les raons per la qual el turisme en el medi rural és una font de creació de places turístiques i no se centra en el desenvolupament agrari com seria desitjable.



Malgrat que el turisme rural tengui unes dimensions petites en comparació amb el turisme de masses de sol i platja, aquell pot tenir una importància estratègica fonamental a les Illes Balears com a element dinamitzador del medi rural, que contribueix a preservar l'arquitectura rural tradicional, el paisatge i el medi ambient, i a agregar valor afegit a l'oferta turística global de la nostra comunitat. El turisme en el medi rural presenta un complement important per a les rendes familiars, tot i que el seu perfil, a diferència de l'Estat espanyol i d'altres països europeus, fomenta més la creació de places d'allotjament d'interior que no d'activitats que permetin el desenvolupament agrícola integral. El que s'ha d'aconseguir amb aquest tipus de turisme és diversificar el producte i a més a més afegir-hi un atractiu més, així aconseguirem un producte diferenciat.

Per cada allotjament turístic en el medi rural s'hauria d'oferir una guia que explicàs què es pot visitar (atractius naturals, arquitectònics, culturals, etc. de la zona), què es pot menjar (p.ex. escaldums, frit de matances, sobrassada, panades, etc. -fomentant el producte de la zona per a l'oferta de restauració-) i també què es pot comprar (sabates, jaquetes de pell, perles, artesanía, productes de fang,...) per aconseguir dinamitzar el medi rural, on el turisme rural és un dels factors importants d'aquesta equació. Una altra idea per a desenvolupar podria ser la de realitzar un paquet turístic rural o una ruta turística rural com a eina de desenvolupament local, que pogués ser un producte de reclam per al turista i un suport de comunicació del territori.

Les Illes Balears compten amb una sèrie d'atractius únics com són la varietat de paisatges, l'arquitectura (des de l'art megalític i els monuments prehistòrics, fins al modernisme i també les construccions tradicionals), els productes autòctons, la gastronomia illenca (frit, ensaïmada, tumbet, botifarrons, vins, etc.), la cultura popular, fires i mercats, etc. i l'èxit d'aquesta modalitat turística depèn de ser capaços d'aconseguir, amb tots aquests recursos, una oferta atractiva, diversificada, única i de gran qualitat.

L'agrooci pot revitalitzar el medi rural i desenvolupar i combinar l'ús agrícola amb l'oci, amb l'aprofitament de la comercialització de productes i atractius. Es tractaria d'afavorir aquell turisme rural que realment doni valor afegit al medi rural. A més a més, també s'hauria de promoure la producció local i oferir aliments de la zona: conscienciar de la importància del consum de productes autòctons (per al mercat domèstic i turístic) i posar en funcionament un pacte

intersectorial, en el què el propi empresari agrícola illenc produeixi a preus competitius i cobreixi les necessitats de consum de l'empresariat turístic balear, fomentant així el consum intern de la producció agrícola local enlloc de la peninsular.

L'elecció del medi rural com a destí de vacances és la primera condició per a la definició de la tipologia de turisme rural, però no l'única. El turisme rural en la seva forma pura, a més a més de localitzar-se en àrees rurals, es distingeix per basar-se en activitats i empreses tradicionals, estar en contacte amb la naturalesa i en ambients rurals, voler conèixer la cultura local, etc. Per tot això, tradicionalment, un turista rural s'ha definit com a tal perquè entre les seves principals motivacions es troben el contacte amb la naturalesa, la qualitat mediambiental i la recerca del que és autèntic. No obstant això, el fort creixement experimentat pel turisme en el medi rural està produint importants canvis, que impliquen la existència d'un turista distint del turista rural tradicional, al qual podem anomenar turista d'allotjament rural, que poc té a veure amb un turisme de naturalesa, integrat en l'àmbit rural, respectuós amb el medi ambient i afavoridor de l'intercanvi entre la cultura urbana i la rural, aspectes tots ells que constitueixen alguns dels objectius inicials cercats per aquesta tipologia de turisme. Sorgeixen així noves formes d'allotjament en el medi rural balear com són els habitatges turístics de vacances, les estades turístiques de vacances, i fins i tot, una part del turisme rural "tradicional" es veu afectada per aquests "nous" turistes.

Com a actuacions necessàries de cara al futur per millorar la competitivitat s'hauria de millorar, fonamentalment, l'oferta complementària que hi ha i realitzar una bona campanya promocional que ajudàs a desestacionalitzar l'activitat i a promocionar-se entre mercats nous. Per altra part, es remarca també la necessitat de possibilitar l'accés a Internet des de tots els establiments, per permetre una millor comercialització a través de la xarxa.

Una mancança general detectada en alguns establiments de turisme en el medi rural és la decoració i el mobiliari, atès que no és el propi de la zona, ni tan sols antic i rústic: es mesclen una gran varietat d'estils i tendències que no són pròpies de la cultura balear. A més a més, en la immensa majoria dels establiments, per no dir en tots, no hi ha possibilitat de participar en les tasques del camp, de la pagesia –i fins i tot, ni tan sols veure-les-.

Per acabar, i com a idea utòpica, s'hauria de plantejar que el turisme en el medi rural fos gestionat per persones o empresaris que pertanyin a la comunitat balear perquè es respecti l'essència i la tradició balear, cosa que no succeeix amb els establiments d'empresaris estrangers. Per als empresaris que no s'adaptin a uns preceptes tradicionals i d'identitat balear s'hauria de crear una figura d'allotjament "ad hoc".

## BIBLIOGRAFIA

AAVV (1995), *Actas del Congreso de Turismo Rural y Turismo activo*, Ávila, Junta de Castilla y León.

AAVV (2005), *El sector turístico balear en 2004*, Estudios CAEB - CITTIB, Palma.

AAVV (2002), *Agroturismo y turismo rural en Baleares*, Estudios CAEB - CITTIB, Palma.

BOTE, V. (1988), *Turismo en Espacio Rural: Rehabilitación del Patrimonio y de la Economía local*. Popular, Madrid.

BUSBY, G., & RENDLE, S. (2000), *The transition from tourism on farms to farm tourism*. Tourism Management, 21(6), pp. 635–642.

CITTIB (1999), *Diagnosi de la situació actual de l'oferta turística en el medi rural de les Illes Balears*, Palma.

CONSELLERIA DE TURISME (2005), *El turisme a les Illes Balears, Dades informatives*, Palma.

CROSBY, A. et al. (1993), *El desarrollo turístico sostenible en el medio rural*, CEFAT, Madrid, p. 36.

DERNOI, L.A. (1991), "About rural and farm tourism". *Tourism Recreation Research* 161, pp. 3-6.

GARCÍA HENCHE, B. (2003), *Estrategias de márketing del turismo rural en Guadalajara*. Universidad de Alcalá, Servicio de publicaciones, Madrid.

GARCÍA HENCHE, B. (2005), "Características diferenciales del producto turismo rural". *Cuadernos de turismo* 15: 113-133, Universidad de Alcalá, Madrid.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (2001-2006), *Encuesta de Ocupación en Alojamientos Turísticos (Alojamientos de Turismo Rural)*, Madrid.

MINISTERIO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO. SECRETARÍA GENERAL DE TURISMO (1990), *Libro Blanco del Turismo Español*, Madrid.

MINISTERIO DE COMERCIO Y TURISMO. SECRETARÍA GENERAL DE TURISMO. TURESPAÑA (1994), *Manual del Planificador de Turismo Rural*. Instituto de Estudios Turísticos. Madrid.

MINISTERIO DE COMERCIO Y TURISMO. SECRETARÍA GENERAL DE TURISMO. TURESPAÑA (1994), *Manual del empresario de turismo rural*, Instituto de Estudios Turísticos. Madrid.

MOLES, V.J. y VILASALO, E. (1996), *Glosario de términos turísticos*, en AAVV, *Introducción a la Economía del turismo* en España, Editorial Civitas, Madrid, p. 432.

MOWFORTH, M. (1993), "b) Ecotourism: terminology and definitions". *Research Report Series N°1*, University of Plymouth, UK.

MUÑOZ DE ESCALONA, F. (1994) "*Turismo rural integrado: una formula innovadora basada en un desarrollo científico*". Estudios Turísticos núm. 121: 5-25

REGUERO OXINALDE, M. (1994), *Ecoturismo, Nuevas formas de turismo en el espacio rural*, Bosch Turismo, Barcelona, pp. 25-29.

VALDÉS, L. (2004), *Turismo sostenible y turismo rural*, en URIEL, Ezequiel y HERNÁNDEZ, Rafael (2004): *Análisis y tendencias del turismo*. Ed. Pirámide. Madrid, pp.165-186.

VALDÉS, L. (2004), *El turismo rural: una alternativa diversificadora. Líneas estratégicas de su expansión*. Papeles de Economía Española nº 102. Madrid, pp. 298-315.

VALDÉS, L. y VALLE, E. (2000), *El Turismo Rural un España Balance global*, en VALDÉS, L. et al. (2000): *La actividad turística española en 1999*. Asociación Española de Expertos Científicos en Turismo. Madrid, pp. 499-507.

## WEBS AUTONÒMIQUES / NORMATIVA

- **ANDALUSIA**

[www.juntadeandalucia.es](http://www.juntadeandalucia.es)

- **ARAGÓ**

<http://portal.aragob.es>

- **ASTÚRIES**

[www.infoasturias.com](http://www.infoasturias.com)

- **CANÀRIES**

[www.gobcan.es](http://www.gobcan.es)

- **CANTÀBRIA**

[www.gobcantabria.es](http://www.gobcantabria.es)

- **CASTELLA-LA MANXA**

[www.jccm.es](http://www.jccm.es)

- **CASTELLA I LLEÓ**

[www.jcyl.es](http://www.jcyl.es)

- **CATALUNYA**

[www.gencat.net](http://www.gencat.net)

- **COMUNITAT DE VALÈNCIA**

[www.gva.es](http://www.gva.es)

- **EXTREMADURA**

<http://sia.juntaex.es>

- **GALÍCIA**

[www.xunta.es](http://www.xunta.es)

- **ILLES BALEARS**

[www.caib.es](http://www.caib.es)

- **LA RIOJA**

[www.larioja.org](http://www.larioja.org)

- **MADRID**

<http://gestiona.madrid.org>

- **MÚRCIA**

[www.carm.es](http://www.carm.es)

- **NAVARRA**

[www.navarra.es](http://www.navarra.es)

- **PAÍS BASC**

[www.industria.ejgv.euskadi.net](http://www.industria.ejgv.euskadi.net)

## **ANNEXOS**

- **Decret 62/1995, de 2 de juny, pel qual es regula la prestació de serveis turístics en el medi rural de les Illes Balears.**
- **Ordre del conseller de Turisme, de dia 13 d'octubre de 1995, per la qual es desenvolupa el Decret 62/1995, de 2 de juny, que regula la prestació de serveis turístics en el medi rural de les Illes Balears.**
- **Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears.**



## CONSELLERIA DE TURISME

Núm. 12874

**Decret 62/1995, de 2 de juny, pel qual es regula la prestació de serveis turístics en el medi rural de les illes Balears.**

El Decret 2/1995, de 13 de gener, que es modifica per aquest, en l'exposició de motius deia:

«Amb el Decret 30/1991, de 4 d'abril, es varen regular per primer cop les activitats d'agroturisme i de turisme rural a les illes Balears i es va tractar de dinamitzar la prestació de serveis turístics en el medi rural, en part per aconseguir eliminar la gran dificultat en l'equiparació de rendes de les explotacions agrícoles amb la mitjana de renda regional.

La dificultat d'adaptació del medi rural a la política agrària comunitària, l'èxode constant dels joves agricultors a la recerca d'activitats que els permetin obtenir més rendiment econòmic i en l'envelliment dels mitjans tècnics i humans constitueixen, entre d'altres, les causes principals que motiven aquestes diferències entre els diversos mitjans productius.

Al mateix temps, i tal com s'exposava en l'esmentat Decret, és necessari donar incentius a la conservació de les construccions del nostre medi rural que, en molts casos, es troben en un greu estat de deterioració o, fins i tot, abandonades.

Ateses totes aquestes raons, l'experiència assolida des de l'inici de l'activitat; l'acceptació d'aquestes modalitats en els mercats emissors i la necessitat de diversificar l'oferta turística existent, sia per a la captació de més quota de mercat, sia per la possibilitat de ruptura amb l'estacionalitat del nostre turisme, encara que sigui de manera moderada, és convenient que aquest tipus de prestació de serveis estigui regulat.

Per altra part, des de la promulgació del Decret i de les altres normes que el desenvoluparen i l'aplicaren, el dinamisme del sector turístic i l'aparició d'altres productes aconseguir que es dicti aquest Decret amb la finalitat d'adequar els establiments dels serveis turístics que s'oferixen en el medi rural a les necessitats i les demandes dels mercats emissors i adaptar-los a les disponibilitats físiques de les nostres illes, tant pel que fa als espais físics com a les construccions, sia en el medi rural sia en l'interior de les localitats d'assentaments tradicionals de la nostra població fora de les zones turístiques.»

També és veritat que els objectius principals del Decret 2/1995 i els de l'anterior, el 30/1991, són aconseguir una millora en la renda agrària dels que exploten la terra i aconseguir i donar incentius per a la conservació, el manteniment i la millora de les edificacions rurals típiques de cada una de les illes Balears.

A conseqüència d'això, i per aconseguir els objectius proposats, és necessari modificar el que es disposa en el Decret 2/1995 i adequar-lo a aquestes directrius, sense oblidar la possibilitat d'eximir d'alguns dels requisits en les edificacions que, per les característiques que presenten, mereixin un tractament diferent, però sempre condicionat a l'estudi previ d'una comissió que es crea amb aquest Decret, formada per membres de l'Administració i representants del sector.

Finalment, amb aquesta norma s'aprova la substitució de la denominació de **turisme rural** per la d'**hotel rural**. Sembla més aclaridor identificar aquests establiments amb els hotels, que són la figura més similar. També resulta més clar el canvi de denominació a l'efecte de les ajudes del que s'anomenava turisme rural en el programa operatiu Foner 2, aprovat per la Comissió de la UE dia 10 de gener de 1995. D'aquesta manera, les ajudes del programa operatiu se centraran en l'agroturisme amb més adequació de recursos a les finalitats de l'esmentat programa.

Per això, a proposta dels consellers de Turisme i d'Agricultura i Pesca, i havent-ho considerat el Consell de Govern en la sessió de dia 2 de juny de 1995,

## DECRET

## Article 1

## Finalitat

La finalitat d'aquest Decret és la regulació administrativa dels serveis turístics que es presten en el medi rural que, en l'àmbit de les illes Balears, s'estructura en les modalitats següents:

- Hotel rural.
- Agroturisme.
- Turisme d'interior.
- Altres ofertes complementàries.

## Article 2

## Definicions

1 S'entén per hotel rural la prestació de serveis turístics, per motiu de vacances i mitjançant preu, que es realitza en habitatges construïts abans de dia 1 de gener de 1940, situats en terreny no urbanitzable i que disposin d'una superfície de terreny que quedarà afectada a l'urbanitat.

2 S'entén per agroturisme la prestació de qualsevol tipus de servei turístic,

per motiu de vacances i mitjançant preu, realitzat en habitatges construïts abans de dia 1 de gener de 1960, situats en terrenys no urbanitzables i en una finca que sigui una explotació agrícola, ramadera o forestal i que ocupi, almenys, mitja UTH (unitat-treball-home).

3 S'entén per turisme d'interior la prestació de serveis turístics, per motiu de vacances i mitjançant preu, que es realitza en habitatges situats en els centres antics dels nuclis urbans que estiguin situats a una distància mínima de 500 m de la zona turística més pròxima, que tinguin la construcció i la parcel·la on se situen amb la tipologia tradicional de l'entorn urbà en què es troben, que conformin un sol habitatge i que hagin estat construïts abans de l'1 de gener de 1940.

La distància especificada s'haurà de comptar a partir de la línia perimètrica de les zones turístiques definides en el Pla d'ordenació de l'oferta turística per a cada una de les illes i, mentre no s'hagi publicat aquest Pla, aquesta línia perimètrica haurà de ser la que forma el sol urbà i urbanitzable amb pla parcial aprovat i sol urbanitzable programat i no programat que existeix en l'actualitat en els assentaments turístics.

4 S'entenen per altres ofertes turístiques complementàries els serveis turístics o de caràcter general que es considerin atracció turística per a l'esbarjo, l'entreteniment i la manutenció.

Aquestes ofertes complementàries seran compatibles amb qualsevol altra modalitat de les que regula aquest Decret i s'autoritzaran independentment.

5 S'entén per superfície afectada la part de propietat que quedarà vinculada de forma permanent a l'explotació de l'hotel rural de què es tracti.

6 S'entén per finca que sigui explotació agrícola, ramadera o forestal, a l'efecte de la definició d'agroturisme d'aquest Decret, aquella en què el conjunt de béns i drets que la componen estan organitzats empresarialment pel seu titular per a la producció agrària, primordialment amb finalitats de mercat i que constitueix una unitat tècnic-econòmica caracteritzada per la utilització d'uns mateixos mitjans de producció.

7 S'entén per unitat-treball-home la quantitat de treball que un treballador actiu agrícola desenvolupa durant 1920 hores l'any.

## Article 3

## De l'al·lotjament

Es podrà oferir el servei d'al·lotjament en les modalitats d'hotel rural, agroturisme i turisme d'interior d'acord amb les condicions que per a cada modalitat s'especifiquen a continuació:

## a) En hotel rural

1 Els serveis d'al·lotjament en les explotacions d'hotel rural s'oferiran en els establiments que disposin de l'autorització prèvia i compleixin els requisits de la definició de l'article 2.1 d'aquest Decret, un cop hagin obtingut l'autorització d'obertura atorgada per la Conselleria de Turisme.

2 Les instal·lacions i els elements dels establiments s'hauran d'adequar a les disposicions i normes tècniques que reglamentàriament determini la Conselleria de Turisme.

3 En les edificacions destinades a hotel rural no s'hi podran fer obres que representin un augment del volum edificat o que en modifiquin la tipologia arquitectònica original.

No obstant això, les dependències annexes construïdes abans de l'1 de gener de 1940 i amb la mateixa tipologia que l'edificació principal podran adequar-se per a la prestació de qualsevol servei necessari per a l'explotació turística.

4 La parcel·la on s'hagi d'instal·lar l'activitat turística haurà de ser d'una superfície mínima de 50.000 m<sup>2</sup>, que quedarà afectada a l'explotació pretesa i que causarà baixa en el registre corresponent si, un cop obtinguda l'autorització, disminueix aquesta superfície.

5 El nombre màxim d'unitats d'al·lotjament turístic per establiment i parcel·la serà vint-i-cinc, amb un màxim de cinquanta places.

6 Excepcionalment, podran sotmetre's a les disposicions de la modalitat d'hotel rural les edificacions que provinquin de predis rústics i que s'hagin inclòs en el nucli urbà per creixement d'aquest, sempre que les característiques de la construcció ho permetin per la tipologia o per l'excel·lència.

En aquest cas, queden exempts del compliment del que preveu l'apartat a) 4 d'aquest article.

## b) En agroturisme

1 Els serveis d'al·lotjament en les explotacions d'agroturisme s'oferiran en els establiments que disposin de l'autorització prèvia i que compleixin els requisits de la definició dels punts 2 i 6 de l'article 2 d'aquest Decret, un cop hagin obtingut l'autorització d'obertura atorgada per la Conselleria de Turisme.

2 Durant tot el temps en què hi hagi explotació turística hi haurà de coexistir l'explotació agrícola, ramadera o forestal a què es dediqui la parcel·la, juntament amb els serveis que s'hi presten.

L'existència d'exploració agrícola, ramadera o forestal, d'acord amb l'article 2.6, s'haurà de justificar mitjançant el certificat expedit per la Conselleria d'Agricultura i Pesca, el qual haurà de presentar-se per a l'obtenció de l'autorització d'obertura.

Un cop obtinguda l'autorització d'obertura, haurà de presentar-se, en el tercer trimestre natural de cada any, una certificació expedida per la Conselleria d'Agricultura i Pesca que justifiqui que es continuen reunint els requisits dels punts 6 i 7 de l'article 2. En cas contrari, serà revocada l'autorització concedida i donada de baixa en el Registre de Serveis Turístics en el Medi Rural.

3 Les instal·lacions i els elements lligats a la prestació dels serveis turístics en els establiments s'hauran d'adequar a les disposicions i les normes tècniques que reglamentàriament determini la Conselleria de Turisme.

4 En les edificacions que s'hagin de dedicar a agroturisme no s'hi podran fer obres que representin un augment del volum edificat o que en modifiquin la tipologia arquitectònica original.

No obstant això, les dependències annexes que s'hagin construït abans de l'1 de gener de 1960 i amb la mateixa tipologia que l'edificació principal podran adequar-se per a la prestació de qualsevol servei necessari per a l'exploració turística.

5 El nombre màxim d'unitats d'allotjament turístic per establiment serà dotze, amb un màxim de vint-i-quatre places, i hi haurà d'haver, com a mínim, un bany complet per a cada dues unitats.

6 L'exploració d'agroturisme haurà de tenir com a mínim una superfície de 25 000 m<sup>2</sup> que es trobin en explotació agrícola, ramadera o forestal.

#### c) En el turisme d'interior

1 Els serveis de turisme d'interior s'oferiran en els establiments que disposin d'autorització prèvia i que compleixin els requisits de la definició de l'article 2.3 d'aquest Decret, un cop hagin obtingut l'autorització d'obertura expedida per la Conselleria de Turisme.

2 Les instal·lacions i els elements dels establiments s'hauran d'adequar a les disposicions i les normes tècniques que reglamentàriament determini la Conselleria de Turisme.

3 En les edificacions destinades a turisme d'interior no s'hi podran fer obres que representin un augment del volum o de la superfície habitable o que en modifiquin la tipologia arquitectònica original.

4 El nombre màxim d'unitats d'allotjament per a aquest tipus d'activitat serà vuit, amb un màxim de setze places, i hi haurà d'haver un bany complet per a cada unitat d'allotjament.

5 Només es podran explotar conjuntament un màxim de tres edificacions a cada nucli urbà per una mateixa persona física o jurídica i en cap cas no podran ser confrontants.

#### Article 4

##### D'altres ofertes complementàries

1 En l'àmbit rural podran oferir-se serveis o activitats complementàries, tant si hi ha oferta d'allotjament com si no n'hi ha en la mateixa explotació. En aquest cas, hauran de complir els requisits que per a aquesta activitat s'exigeixen en la normativa turística corresponent, a més dels que s'especifiquen en l'article 2.4 d'aquest Decret.

2 En el cas d'establiments d'hotel rural, agroturisme o turisme d'interior correctament autoritzats, en els quals l'oferta turística complementària consisteixi en l'oferiment de serveis turístics de begudes o menjar al públic en general, hauran de complir la normativa general que regula aquestes activitats, sense que en cap cas els sigui d'aplicació les normes aplicables a oferta secundària.

3 En el cas que es tracti d'una activitat a la qual no es pugui aplicar la normativa turística existent, a més de les autoritzacions preceptives segons l'activitat de què es tracti, haurà d'obtenir l'informe preceptiu i vinculant de la Conselleria d'Agricultura i Pesca.

#### Article 5

En les modalitats d'agroturisme i turisme d'interior haurà d'oferir-se, a més del servei d'allotjament, el servei de desjuni. També podrà oferir-se mitja pensió o pensió completa i, fins i tot, serveis solts als usuaris que s'hi allotgin.

#### Article 6

En la modalitat d'hotel rural hauran d'oferir-se, a més de l'allotjament, els serveis de desjuni i mitja pensió. També podran oferir-se el servei de pensió completa i, fins i tot, serveis solts als usuaris que s'hi allotgin.

#### Article 7

En la promoció de les instal·lacions d'aquestes modalitats serà obligatori incoure-hi les condicions i les característiques dels diferents serveis oferts i les autoritats competents hauran de tenir cura que els serveis que s'hi prestin s'ajustin

als oferts.

#### Article 8

Els requisits mínims que hauran de complir aquestes modalitats seran els que s'estableixen en les ordres que desenvolupin aquest Decret.

#### Article 9

La Conselleria de Turisme haurà d'adequar els registres existents o haurà de crear reglamentàriament els registres de les activitats que es preveuen en aquest Decret i haurà d'establir les condicions en que els interessats podran sol·licitar-ne la inclusió.

Això no obstant, la Conselleria de Turisme podrà atorgar les dispenses de compliment d'algun o d'alguns dels requisits que s'exigeixen i que de manera raonada se sol·licita, sempre que això no minvi el confort necessari ni les mesures sanitàries, de seguretat industrial i de protecció contra incendis que la normativa actual exigeix i que són indispensables, després de l'informe preceptiu de la Comissió d'Activitats Turístiques en el Medi Rural que es crea en aquest Decret.

#### Article 10

L'autorització de la modalitat i la inscripció corresponent en el registre les haurà de fer la Conselleria de Turisme, sense perjudici de la resta de les autoritzacions urbanístiques o d'activitat que hagin de concedir altres administracions i especialment la declaració d'interès social, quan sigui procedent tant per la legislació general del sòl com per la Llei d'espais naturals.

#### Article 11

a) Es crea la Comissió d'Activitats d'Hoteleria Rural i Turisme d'Interior. Aquesta Comissió tindrà tres seccions: una per a cada una de les illes de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera, que estaran formades per sis membres nomenats pel conseller de Turisme: el president, qui disposarà del vot de qualitat en cas d'empat; el secretari i un vocal en representació de la Conselleria de Turisme; un designat pel Foment de Turisme o patronat corresponent i dos per les associacions d'empresaris d'activitats d'hotel rural definits per aquest Decret i que tinguin implantació en l'illa de què es tracti.

b) També es crea la Comissió d'Agroturisme i d'Altres Activitats Complementàries, també amb tres seccions, una per a cada una de les illes de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera, que estarà formada per sis membres nomenats pel conseller de Turisme: el president, qui disposarà del vot de qualitat en cas d'empat; dos vocals en representació de la Conselleria de Turisme; un en representació de la Conselleria d'Agricultura i Pesca, qui actuarà de secretari; un designat pel Foment de Turisme o el patronat corresponent i un altre per les associacions d'empresaris d'activitats que regula aquest Decret i que tinguin implantació a l'illa de què es tracti.

En ambdues comissions, s'hi podrà nomenar un secretari d'actes, sense veu ni vot. Les reunions seran un cop cada mes, sempre que hi hagi assumptes per tractar, quan les convoqui el president o a petició de dos dels membres, i hi podran assistir els tècnics que es considerin necessaris amb la finalitat d'informar sobre els aspectes que els sol·licitin.

#### Article 12

La Conselleria de Turisme desenvoluparà reglamentàriament les condicions d'alta i de baixa temporals en el Registre d'Activitats Turístiques en el Medi Rural, com també les causes d'aquestes.

#### Disposició derogatòria única

Queden derogats el Decret 30/1991, de 4 d'abril, pel qual es regulen les activitats d'agroturisme i turisme rural a les illes Balears, el Decret 44/1992, de 8 de juliol, pel qual es modifica el Decret 30/1991, el Decret 2/1995, de 13 de gener, pel qual es regula la prestació de serveis turístics en el medi rural de les illes Balears i totes les disposicions d'igual o d'inferior rang que s'oposin al que disposa aquest Decret.

#### Disposició final primera

S'autoritzen els consellers de Turisme i d'Agricultura i Pesca per al desenvolupament normatiu d'aquest Decret en l'àmbit competència seva.

#### Disposició final segona

Aquest Decret començarà a vigir el dia en què es publicarà en el BOCAIB.

Palma, 2 de juny de 1995

EL PRESIDENT  
Gabriel Cañellas Fons

El conseller de Turisme

Joan Flaquer Riutort

El conseller d'Agricultura i Pesca

Pere J. Morey Ballester

els citats documents AD siguin validats per la Intervenció General, aquesta no admetrà altres documents amb carrec al Capítol I.

11.9 El número d'índex de l'AD inicial respondrà a l'estructura següent:  
7 P P P P 00 00

on,  
P P P P P: Número ordre de la partida amb zeros a l'esquerra.

El sistema assignarà directament el número índex abans descrit. En les altres AD+ que es tramitin al llarg de l'any s'emprarà la numeració pròpia i habitual de la Conselleria.

#### 12.- Fiscalització d'expedients de contractació, subvencions, etc.

Normes podran transmetre's a facilitació de la Intervenció General aquells expedients de contractació i subvenció, l'execució dels quals hagin d'iniciar-se abans de la fi de l'exercici i, per tant, s'hagin de reconèixer obligacions abans d'aquesta data.

A aquests efectes a partir del 15-11-95 es retornaran els expedients que no foren tramitats com a despesa anticipada, excepte que s'acrediti la concurrència del que indica l'apartat anterior.

#### 13.- Interpretació i desplegament de la present Ordre.

Es facultia la Intervenció General per a que dicti les instruccions oportunes per al desenvolupament i execució del que es preveu a la present Ordre.

Palma, d'octubre de 1995  
El conseller d'Economia i Hisenda,  
Jaume Matas Palou

— o —

### CONSELLERIA DE TURISME

Núm. 20303

*Ordre del conseller de Turisme, de dia 13 d'octubre de 1995, per la qual es desenvolupa el Decret 62/1995, de 2 de juny, pel qual es regula la prestació de serveis turístics en el medi rural de les Illes Balears.*

El Decret 62/1995, de 2 de juny, publicat en el BOCAIB núm. 80, de 24 de juny de 1995, regula la prestació de serveis turístics en el medi rural de les illes Balears i, tal com exposa en l'article primer, l'objecte d'aquest és la regulació administrativa dels serveis turístics que es presten en el medi rural, en l'àmbit de les illes Balears. Per tot això, és necessari establir el Registre d'Activitats Turístiques en el Medi Rural i, a la vegada, regular la tramitació i la documentació necessàries perquè els interessats puguin procedir a la inscripció en el Registre de les activitats i les explotacions susceptibles de prestar aquests serveis turístics.

Per això, i d'acord amb l'article 91a disposició final primera del Decret 62/1995, de 2 de juny, i amb l'article 26 de la Llei 3/1984, de 24 d'octubre, de règim jurídic de l'Administració de la CAIB, dicta la següent

#### ORDRE

##### Títol preliminar Objecte

##### Article 1

És l'objecte d'aquesta Ordre la regulació dels requisits mínims i del procediment administratiu aplicable per obtenir les autoritzacions necessàries per a la prestació de serveis turístics en el medi rural, en qualsevol de les modalitats, com també la inscripció en el Registre que es crea.

##### Article 2

Aquesta Ordre serà d'aplicació en tots els establiments o empreses situats en l'àmbit geogràfic de les illes Balears que vulguin prestar els serveis turístics en el medi rural a què es refereix el Decret 62/1995, de 2 de juny.

##### Títol I Normes generals

##### Capítol primer. El Registre d'Activitats Turístiques en el Medi Rural

##### Article 3

Es crea, en el si de la Conselleria de Turisme, el Registre d'Activitats Turístiques en el Medi Rural.

##### Article 4

Els establiments o empreses situats a les illes Balears que vulguin exercir una activitat de les que regula el Decret 62/1995, de 2 de juny, hauran d'inscriure's en el Registre que es crea a través d'aquesta Ordre, dins de la modalitat que els correspongui, abans d'iniciar l'activitat.

Cap establiment ni cap empresa no podran oferir serveis turístics en el medi rural si no han obtingut l'autorització prèvia corresponent i, posteriorment, l'autorització d'obertura i, a més, estiguin d'alta en el Registre d'Activitats Turístiques en el Medi Rural.

##### Article 5

Els establiments o les empreses regulats pel Decret 62/1995, un cop hagin obtingut l'autorització d'obertura, s'hauran d'inscriure en el Registre d'Activitats Turístiques en el Medi Rural, dins de la modalitat que els correspongui i, dins d'aquesta, els assignaran un número de registre que consistirà en un número correlatiu, seguit de les lletres BAL i, segons la modalitat de què es tracti, precedit de les sigles següents:

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| HOTEL RURAL                    | HR |
| AGROTURISME                    | AG |
| TURISME D'INTERIOR             | TI |
| ALTRES OFERTES COMPLEMENTÀRIES | OC |

##### Article 6

Els establiments o les activitats que, en entrar en vigor aquesta Ordre, i d'acord amb les ordres de la Conselleria de Turisme de 9 de juliol de 1991 i 6 de novembre de 1992, estiguin inscrits en els registres que aquestes creaven, seran inscrits d'ofici en el Registre que es crea amb aquesta Ordre i en la modalitat que els correspongui.

##### Capítol segon. La sol·licitud de les activitats turístiques en el medi rural

##### Article 7

Amb la finalitat que les construccions o explotacions que reuneixin les característiques estipulades en el Decret 62/1995, de 2 de juny, puguin exercir activitats turístiques en el medi rural, i abans d'iniciar-les, serà necessari obtenir l'autorització prèvia de la Conselleria de Turisme i l'autorització d'obertura posterior.

Immediatament després que la Conselleria de Turisme hagi atorgat l'autorització d'obertura, l'activitat turística de què es tracti s'haurà d'inscriure en la modalitat corresponent del Registre d'Activitats Turístiques en el Medi Rural, d'acord amb el que disposen els articles anteriors.

##### Article 8

Les persones interessades a exercir alguna activitat turística en el medi rural de les que preveuen el Decret 62/1995, de 2 de juny, o aquesta Ordre, hauran de sol·licitar a la Conselleria de Turisme, abans de l'inici de l'activitat, l'autorització prèvia, un cop efectuades les obres i/o modificacions necessàries per a l'activitat sol·licitada, l'autorització d'obertura, d'acord amb el que es disposa en els articles següents.

S'exclouen del compliment del punt anterior les activitats que constitueixen altres ofertes complementàries, les quals únicament hauran de sol·licitar les autoritzacions d'obertura d'acord amb el que disposa aquesta Ordre.

Les sol·licituds s'efectuaran mitjançant instància, en la qual hauran de figurar els requisits que estableix l'article 70 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

##### Article 9

Un cop la persona interessada hagi completat la documentació referent a les autoritzacions prèvies que, per a cada activitat, s'estipulen en aquesta Ordre, o reparades les deficiències observades, la Conselleria de Turisme haurà de resoldre l'expedient en un termini de tres mesos; en cas contrari, es produirà l'efecte que preveuen els articles 43 i 44 de la Llei 30/1992.

##### Article 10

Un cop la persona interessada hagi obtingut l'autorització prèvia i hagi completat la documentació referent a les autoritzacions d'obertura que per a cada activitat s'estipulen en aquesta Ordre, o solucionades les deficiències observades, després de la inspecció prèvia per comprovar l'adaptació de les obres i instal·lacions al projecte aportat, el qual serà de base per a l'atorgament de l'autorització prèvia, la Conselleria de Turisme haurà de resoldre l'expedient en un termini de tres mesos.

Si la Conselleria de Turisme no el resol en el termini esmentat, es produirà l'efecte que preveuen els articles 43 i 44 de la Llei 30/1992, però, en aquest cas, l'autorització d'obertura s'haurà de considerar provisional fins que s'hagi efectuat la inspecció preceptiva i, si s'hi observen anomalies, produirà la caducitat de l'autorització obtinguda si, en un termini de tres mesos, no han estat reparades per la persona interessada.

##### Article 11

Un cop la persona interessada hagi obtingut l'autorització prèvia, aquesta disposarà d'un termini màxim de dos anys per sol·licitar l'autorització d'obertura. En cas contrari, un cop transcorregut el termini esmentat, s'haurà de considerar caducada l'autorització prèvia concedida.

No obstant això, la Conselleria de Turisme, per causes justificades i després d'una petició prèvia, podrà concedir una pròrroga no superior als dos anys, perquè la persona interessada pugui completar les obres o les instal·lacions necessàries.

##### Article 12

Si s'ha sol·licitat un informe a algun organisme o entitat, els terminis que



s'indiquen en aquesta Ordre començaran a comptar un cop s'hagi rebut o hagin transcorregut deu dies després que l'organisme o entitat n'hagin rebut la petició, d'acord amb l'article 83 de la Llei 30/1992.

**Capítol tercer. La baixa en el Registre d'Activitats Turístiques en el Medi Rural**

#### Article 13

La inscripció en el Registre d'Activitats Turístiques en el Medi Rural continuarà amb vigència mentre es mantinguin les condicions que serveixen de base per a l'obtenció de l'autorització d'obertura concedida per la Conselleria de Turisme.

#### Article 14

La persones interessades podran sol·licitar en qualsevol moment la baixa en el Registre d'Activitats Turístiques en el Medi Rural.

La baixa en el Registre esmentat s'haurà de produir d'ofici, quan l'Administració comprovi la variació o la modificació de les condicions que serveixen de base per a la inscripció en aquest, o bé quan se'n comprovi la inactivitat durant un any continu.

La baixa en el Registre esmentat no impedirà que les persones interessades puguin sol·licitar-ne un altre cop la inscripció. En aquest cas, l'explicació o l'activitat hauran d'acomplir la legislació vigent en el moment que la sol·licitud tingui entrada a la Conselleria de Turisme, on si es tracta d'un altre establiment o activitat.

#### Article 15

Les persones interessades podran sol·licitar la baixa temporal en el Registre d'Activitats Turístiques en el Medi Rural de l'establiment o de l'activitat per causes justificades i per un temps determinat i, un cop concedida per la Conselleria de Turisme, s'haurà d'anotar en el Registre.

Quan desapareixin les causes que motivaren la baixa temporal o hagi transcorregut el temps pel qual fou concedida, sense que s'hagi sol·licitat ni concedit una altra baixa temporal, les persones interessades hauran de sol·licitar la reobertura de l'establiment o l'activitat, la qual serà concedida per la Conselleria de Turisme prèvia inspecció, en la qual s'haurà de comprovar l'estat correcte de les instal·lacions. En cas que no se sol·liciti aquesta reobertura, s'haurà de passar d'ofici a la situació de baixa en el Registre.

En cap cas no podrà concedir-se la reobertura si les instal·lacions no estan en perfecte estat i aconsegueixen la normativa de detecció i prevenció d'incendis.

#### Article 16

Els establiments o les activitats que no estiguin inscrits en el Registre, que estiguin de baixa o de baixa temporal, no podran oferir cap servei turístic, ni percebre cap ajuda ni subvenció que recaigui sobre els edificis, les instal·lacions o les activitats dels serveis turístics.

#### Títol 2. L'hotel rural

#### Capítol primer. L'autorització prèvia a l'hotel rural

#### Article 17

Les explotacions susceptibles de ser inscrites en el Registre d'Activitats Turístiques en el Medi Rural, en la modalitat d'hotel rural, seran les que disposen de les característiques i condicions que s'especifiquen en els articles 2.1 i 3A del Decret 62/1995, de 2 de juny, que compleixin, a més, els requisits mínims que s'estableixen en l'annex I d'aquesta Ordre, la Llei 3/1993, i el seu Reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques, i en el cas que no s'hagi efectuat obres majors, hauran d'acomplir els terminis que es detallen en l'esmentada legislació per a l'adaptació.

#### Article 18

Les persones interessades a exercir l'activitat d'hotel rural hauran de sol·licitar l'autorització prèvia a la Conselleria de Turisme, d'acord amb l'article 8, mitjançant una instància que, a més d'assenyalar les unitats d'allotjament i les places sol·licitades, haurà d'anar acompanyada dels documents següents:

- Projecte o expedient de legalització, redactat per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial corresponent, en el qual, si s'escau, s'hi detallen les reformes necessàries. Aquest projecte o expedient de legalització disposaran, com a mínim, de memòria descriptiva, en la qual es detallen les qualitats dels materials i les instal·lacions, plans acotats i a escala, de situació, emplaçament, que figurin totes les edificacions existents a la parcel·la, plantes, alçades i seccions referents tant a l'estat actual com al de les reformes proposades i en els quals hauran de constar el mobiliari i la distribució de cuines i les peces de sanitaris.
- Projecte de mesures de seguretat i protecció contra incendis, redactat per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial corresponent.
- Descripció dels serveis de què disposen els terrenys i, en el cas que s'hagi de construir o instal·lar, projecte subscrit per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial corresponent sobre els que s'hi hagin d'instal·lar o construir.

Aquests serveis urbanístics seran, com a mínim, dotació d'aigua potable, d'electricitat, d'evacuació i de tractament d'aigües residuals i accés rodat correctament senyalitzat.

d) Fotografies en color de totes les edificacions i de l'entorn, amb indicació de quines són les que s'han de destinar a serveis turístics.

e) Escripció de propietat, en la qual s'haurà de reflectir la superfície de terreny o finca destinats a l'activitat pretesa.

f) Documentació en la qual consti l'antiguitat de les edificacions que es pretenen destinar a l'activitat turística.

g) Certificat o informe, expedits per l'ajuntament corresponent, en els quals constin la inexistència d'expedient d'infracció urbanística i que el projecte que es pretén dur a terme no implica un augment del volum o un canvi de la tipologia original de les edificacions. En el mateix document, també hi haurà de constar que les edificacions estan situades en sol no urbanitzable o, si s'escau, que, en provenir d'un predi rústic, s'han inclòs en el nucli urbà per creixement d'aquest.

h) Quan la instal·lació es pretengui realitzar en edificis catalogats pels valors arquitectònics o històrico-artístics, haurà d'aportar-se un informe favorable de la Comissió de Patrimoni Històrico-artístic.

i) En tot cas, la Conselleria de Turisme podrà recaptar l'esmentat informe, o el que consideri necessari, de qualsevol organisme o entitat.

#### Capítol segon. L'autorització d'obertura en l'hotel rural

#### Article 19

Un cop finalitzades les obres i/o instal·lacions, i dins del termini que es preveu en l'article 11, les persones interessades hauran de sol·licitar l'autorització d'obertura a la Conselleria de Turisme, a través d'instància que haurà d'anar acompanyada dels documents següents:

- Relació de les unitats i places d'allotjament.
- Llicència municipal d'activitats o justificat d'haver-la sol·licitat.
- Declaració d'alta de l'impost d'activitats econòmiques.
- Cèdula d'habitabilitat.
- Llicència d'obres, si s'escau.
- Si s'escau, projecte d'execució de les obres subscrit per un tècnic competent i correctament visat pel col·legi oficial corresponent.
- Si s'escau, certificat final d'obres subscrit pel facultatiu director de les obres i instal·lacions, degudament visat pel col·legi oficial corresponent, i en el qual figurin que les obres han estat realitzades d'acord amb el projecte que serveixi de base per a l'atorgament de l'autorització prèvia de les modificacions degudament autoritzades per la Conselleria de Turisme.
- Certificat final d'obres de mesures de seguretat i protecció contra incendis, subscrit pel tècnic director, degudament visat pel col·legi oficial corresponent, i en el qual figurin expressament que compleix la legislació vigent en matèria de protecció i seguretat contra incendis.
- Certificat subscrit per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial corresponent, en el qual consti expressament que els serveis descrits o projectats compleixen la legislació vigent.
- En tots els casos, certificat subscrit per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial corresponent, en el qual consti que la totalitat de l'edifici o dels edificis que es destinen a activitat turística compleixen les condicions de solidesa, seguretat i habitabilitat per a l'ús a què es destinen.
- Certificació del Registre de la Propietat Industrial que acrediti, com a mínim, la sol·licitud del rètol corresponent a la denominació de l'establiment.
- Assegurança de responsabilitat civil.

#### Títol 3. L'agroturisme

#### Capítol primer. L'autorització prèvia a l'agroturisme

#### Article 20

Les explotacions susceptibles de ser inscrites en el Registre d'Activitats Turístiques en el Medi Rural, en la modalitat d'agroturisme, seran les que disposen de les característiques i condicions que s'especifiquen en els articles 2.2, 2.6 i 3B del Decret 62/1995, de 2 de juny, que compleixin, a més, els requisits mínims que s'estableixen en l'annex II d'aquesta Ordre, en la Llei 3/1993 i en el seu Reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques, i en el cas que no s'hagi efectuat obres majors, hauran d'acomplir els terminis que es detallen en l'esmentada legislació per a l'adaptació.

#### Article 21

Les persones interessades a exercir l'activitat d'agroturisme hauran de sol·licitar l'autorització prèvia a la Conselleria de Turisme, d'acord amb l'article 8, mitjançant instància que, a més d'assenyalar les unitats d'allotjament i les places sol·licitades, haurà d'anar acompanyada dels documents següents:

- Memòria descriptiva, en la qual figurin, com a mínim, les dades següents: nom de la finca, situació (municipi, paratge, etc.), característiques de la finca (superfície total, superfície cultivable, tant de regadiu com de secà, superfície de pinar, etc.), distància al nucli urbà de població més proper, distància a la carretera

i característiques del camí d'accés, distància al mar, descripció del paisatge, capacitat d'allotjament (nombre d'habitacions i banys), serveis que s'hi prestaran, a més de l'allotjament i el desdijuni, productes que ofereixi l' explotació i llocs d'interès turístic dels voltants de l' explotació.

b) Plans acotats de les edificacions, en els quals es detallen els equipaments o serveis, i en el cas d'haver-hi d'efectuar obres, si són menors, memòria valorada, i, si són majors o instal·lacions, projecte o expedient de legalització, redactat per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial corresponent, en el qual es detallen l'estat actual i les reformes proposades.

c) Projecte de mesures de seguretat i protecció contra incendis redactat per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial corresponent.

d) Descripció dels serveis de què disposa la parcel·la i, en el cas que s'hagin de construir instal·lar, projecte subscrit per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial corresponent.

Aquests serveis seran, com a mínim, dotació d'aigua potable, d'electricitat, d'evacuació i tractament d'aigües residuals i accés rodat correctament senyalitzat.

e) Fotografies en color de totes les edificacions i l'entorn, amb indicació de quines són les que s'han de destinar a serveis turístics.

f) Escritura de propietat i, si s'escau, contracte de lloguer, de parceria o de qualsevol altra forma admesa en dret o pel costum del lloc.

Quan la persona sol·licitant no sigui la propietària, haurà de presentar l'autorització expressa de la persona propietària per dedicar la finca al agroturisme.

g) Documentació en la qual consti l'antiguitat de les edificacions que es pretenen destinar a l'activitat turística.

h) Certificat o informe, expedits per l'ajuntament corresponent, en els quals consti la inexistència d'expedient d'infracció urbanística i que el projecte o acta que es pretenen dur a terme no impliquen un augment de volum o un canvi de la tipologia original de les edificacions. En aquest document també haurà de fer-se constar que les edificacions estan situades en sòl no urbanitzable.

i) Informe emès per la Conselleria d'Agricultura i Pesca, en el qual consti que l'activitat que es pretén dur a terme s'efectuarà en una finca que és una explotació agrícola, ramadera o forestal i que ocupa, almenys, mitja UTH (unitat rural-habitatge), d'acord amb el que disposen els articles 2.2 i 3.B.2 del Decret 62/1995.

j) La Conselleria de Turisme podrà recaptar els informes que consideri necessaris de qualsevol organisme o entitat.

#### Capítol segon. L'autorització d'obertura en l'agroturisme

##### Article 22

Un cop finalitzades les obres i/o instal·lacions, i dins del termini previst en l'article 11, les persones interessades hauran de sol·licitar l'autorització d'obertura a la Conselleria de Turisme, mitjançant instància que haurà d'anar acompanyada dels documents següents:

- Relació de les unitats i places d'allotjament.
- Cèdula d'habitabilitat.
- Declaració jurada en què consti que coexistiran l'explotació agrícola, forestal o ramadera mentre s'hi prestin serveis turístics.
- En el cas d'haver-s'hi efectuat obres majors o instal·lacions, projecte d'execució de les obres subscrit per un tècnic competent i degudament visat pel col·legi oficial corresponent, i, també, certificat final d'obres o instal·lacions subscrit pel facultatiu director, degudament visat i en el qual figuri que les obres o instal·lacions han estat realitzades d'acord amb el projecte que servi de base per a l'atorgament de l'autorització prèvia o de les modificacions degudament autoritzades per la Conselleria de Turisme.
- En tots els casos, certificat subscrit per un tècnic competent, i visat pel col·legi oficial corresponent, en el qual consti que la totalitat de l'edifici o edificis que es destinen a activitat turística compleixen les condicions de solidesa i seguretat per a l'ús a què es destinen.
- En el cas d'haver-s'hi construït o instal·lat, certificat subscrit per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial corresponent, en el qual consti expressament que els serveis descrits o projectats compleixen la legislació vigent.
- Certificat final d'obres de mesures de seguretat i de protecció contra incendis subscrit pel tècnic director d'aquestes, degudament visat pel col·legi oficial corresponent, i en el qual figuri expressament que compleixen la legislació vigent en matèria de protecció i seguretat contra incendis.
- Assuradora de responsabilitat civil.

#### Títol quart. EL turisme d'interior

##### Capítol primer. L'autorització prèvia en el turisme d'interior

##### Article 23

Les explotacions susceptibles d'inscriure's en el Registre d'Activitats Turístiques en el Medi Rural, en la modalitat de turisme d'interior, seran les que disposen de les característiques i les condicions que s'especifiquen en els articles 2.3 i 3C del Decret 62/1995, de 2 de juny, que compleixin, a més, els requisits mínims que s'estableixen en l'annex III d'aquesta Ordre, en la Llei 3/1993 i en el seu Reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres

arquitectòniques, i, en el cas que no s'efectuïn obres majors, haurà d'acomplir els terminis que es detallen en l'esmentada legislació per a l'adaptació.

##### Article 24

Les persones interessades a exercir l'activitat de turisme d'interior hauran de sol·licitar l'autorització prèvia a la Conselleria de Turisme, d'acord amb l'article 8, a través d'instància que, a més, haurà d'assenyalar les unitats d'allotjament i les places sol·licitades i que haurà d'anar acompanyada dels documents següents:

- Projecte o expedient de legalització, redactat per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial corresponent, en el qual, si s'escau, s'hi detallen les reformes necessàries. Aquests projecte o expedient de legalització constaran, com a mínim, de memòria descriptiva, en què es detallen les qualitats dels materials i les instal·lacions, plans acotats i a escala de situació, emplaçament en què figurin totes les edificacions existents en el solar, plantes, alçades i seccions, referits tant a l'estat actual com al de les reformes proposades i en què figurin el mobiliari, la distribució de cuines i les pees de sanitaris.
- Projecte de mesures de seguretat i protecció contra incendis, redactat per un tècnic competent i visat pel col·legi oficial corresponent.
- Fotografies en color de totes les edificacions.
- Escritura de propietat.
- Certificat o informe expedits per l'ajuntament corresponent on constin l'antiguitat de les edificacions que es pretenen destinar a l'activitat turística, la inexistència d'infracció urbanística i que el projecte que es pretén dur a terme no implica augment del volum o canvi de la tipologia tradicional de les edificacions i que aquesta tipologia és la tradicional de l'entorn urbà en què se situa.

En el mateix document també haurà de constar que les edificacions estan situades en centre antic de nucli urbà que està a una distància mínima de 500 m de la zona turística més pròxima, d'acord amb el que especifica l'article 2.3 del Decret 62/1995.

f) Quan la instal·lació es pretengui realitzar en edificis catalogats pels valors arquitectònics o històrico-artístics, haurà d'adjuntar-s'hi un informe favorable de la Comissió de Patrimoni Històrico-artístic. En tot cas, la Conselleria de Turisme podrà recaptar l'informe esmentat, o el que consideri necessari, de qualsevol organisme o entitat.

##### Capítol segon. L'autorització d'obertura en el turisme d'interior

##### Article 25

Un cop finalitzades les obres i/o instal·lacions, i dins del termini previst en l'article 11, les persones interessades hauran de sol·licitar l'autorització d'obertura a la Conselleria de Turisme, mitjançant instància que haurà d'anar acompanyada dels documents següents:

- Relació de les unitats i places d'allotjament.
- Llicència municipal d'activitats o justificat d'haver-la sol·licitat.
- Declaració d'alta de l'impost d'activitats econòmiques.
- Cèdula d'habitabilitat.
- Llicència municipal d'obres, si s'escau.
- Declaració jurada en què s'especifiqui que no s'explota cap altra activitat de turisme d'interior en el mateix nucli urbà o, si s'escau, que, atesa la sol·licitada, no supera ni superarà, amb aquesta, el nombre de tres, i que aquestes, en tot cas, no són confrontants.
- Si s'escau, projecte d'execució de les obres, subscrit per un tècnic competent i degudament visat pel col·legi oficial corresponent.
- Si s'escau, certificat final d'obres subscrit pel facultatiu director de les obres i instal·lacions, degudament visat pel col·legi oficial corresponent i en el qual figuri que les obres han estat realitzades d'acord amb el projecte que servi de base per a l'atorgament de l'autorització prèvia o de les modificacions degudament autoritzades per la Conselleria de Turisme.
- Certificat final d'obres de mesures de seguretat i protecció contra incendis, subscrit pel tècnic director d'aquestes, degudament visat pel col·legi oficial corresponent i en el qual figuri expressament que compleixen la legislació vigent en matèria de protecció i seguretat contra incendis.
- En tots els casos, certificat subscrit per un tècnic competent, i visat pel col·legi oficial corresponent, en el qual consti que la totalitat de l'edifici o edificis que es destinen a activitat turística compleixen les condicions de solidesa i seguretat per a l'ús a què es destinen.
- Certificat del Registre de la Propietat Industrial que acrediti, com a mínim, la sol·licitud del rètol corresponent a la denominació de l'establiment.
- Assuradora de responsabilitat civil.

##### Títol 5. Altres ofertes complementàries

##### Article 26

Les persones interessades a exercir alguna activitat d'altres ofertes complementàries en el medi rural, i que no siguin susceptibles de constituir alguna de les modalitats abans esmentades, hauran de sol·licitar l'autorització d'obertura

a la Conselleria de Turisme, d'acord amb l'article 8, mitjançant instància acompanyada dels documents següents:

a) Memòria descriptiva en què figurin, com a mínim, les dades següents: nom de la finca, situació (municipi, paratge, etc.), característiques de la finca (superfície total, superfície cultivable, tant de reguit com de seca, superfície de pinar, etc.), distància al nucli urbà de població més pròxim, distància a la carretera, característiques del camí d'accés, descripció del paisatge, serveis que s'hi prestaran, serveis urbanístics de què disposa (electricitat, aigua, telèfon, etc.), productes que ofereix l'explotació i llocs d'interès turístic dels voltants de l'explotació.

b) Certificat expedat per l'ajuntament corresponent, en el qual consti que l'activitat es prestarà en terreny no urbanitzable.

c) Si es tracta d'una activitat subjecta a normativa turística, original o fotocòpia confrontada de l'autorització d'obertura concedida d'acord amb la normativa aplicable per la Conselleria de Turisme.

En el cas que es tracti d'una activitat no subjecta a normativa turística, l'autorització de l'organisme corresponent o fotocòpia confrontada, i, a més, l'informe de la Conselleria d'Agricultura i Pesca, d'acord amb l'article 4.3 del Decret 62/1995.

#### Disposició addicional primera

Dins del termini d'un any, a partir de la data de la concessió de l'autorització d'obertura dels establiments o activitats als quals s'exigeix el registre del rètol, les persones interessades hauran de presentar la documentació acreditativa de la concessió pel Registre de la Propietat Industrial; en cas contrari, quedarà revocada l'autorització d'obertura concedida i es produirà la baixa en el Registre, llevat que es justifiqui de manera fefaent, i per causa no imputable a la persona interessada, la impossibilitat d'obtenció d'aquesta concessió, cas en què disposarà d'un o de més terminis iguals a l'esmentat abans per a la presentació de la concessió o la denegació del rètol corresponent.

Si el registre del rètol de l'establiment no fos possible per qualsevol causa no imputable a la persona interessada, disposarà del termini d'un mes, a comptar des de la data de denegació d'aquest registre, per sol·licitar el canvi de denominació de l'establiment a la Conselleria de Turisme, cas en què començaran a comptar, un altre cop, els terminis per justificar l'obtenció del registre del nou nom.

#### Disposició addicional segona

L'establiment de turisme rural, agroturisme o turisme d'interior que ofereixi alguna activitat complementària destinada a altres persones que no siguin els hostes, haurà d'acomplir els requisits que per a aquesta activitat exigeixi la legislació vigent, segons l'activitat de què es tracti.

#### Disposició addicional tercera

La concessió per la Conselleria de Turisme de qualsevol autorització regulada per aquesta Ordre, s'haurà de considerar atorgada sense perjudici de la resta d'autoritzacions preceptives que hagin d'atorgar altres administracions i, en especial, les urbanístiques, d'activitat i la declaració d'interès social, quan sigui procedent, tant per la legislació vigent del sòl com per la Llei d'espais naturals o qualsevol altra normativa vigent.

#### Disposició transitòria primera

Tots els establiments o activitats que, d'acord amb la legislació anterior, disposin de l'autorització d'obertura, que en l'actualitat s'exigeix pel Decret 62/1995 o aquesta Ordre, hauran de presentar a la Conselleria de Turisme, dins del termini de tres mesos, a comptar des del dia que començarà a vigir aquesta Ordre, del justificat d'haver sol·licitat el registre del rètol en el Registre de la Propietat Industrial i l'assegurança de responsabilitat civil.

Així mateix, hauran de presentar aquests documents, esmentats abans, els establiments o activitats que estiguin en tràmit per a l'obtenció de l'autorització d'obertura, sense els requisits de la qual, no els serà atorgada aquesta autorització.

#### Disposició transitòria segona

Tots els establiments o activitats tramitats d'acord amb la legislació anterior hauran d'acomplir el que es disposa en les disposicions addicionals primera i segona d'aquesta Ordre, si bé per a aquell que ja disposen de l'autorització d'obertura corresponent, els terminis per complir les obligacions que s'estableixen en aquestes començaran a comptar des del dia que començarà a vigir aquesta Ordre.

#### Disposició derogatòria

Queden derogades les ordres de la Conselleria de Turisme de 9 de juliol de 1991 i 6 de novembre de 1992 i qualsevol altra norma de rang inferior o igual que s'oposi al que es disposa en aquesta Ordre.

#### Disposició final única

Aquesta ordre començarà a vigir el dia següent al de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Palma, 31 de juliol de 1995

#### El conseller de Turisme

Juan Flaquer Riutort

#### ANNEX I

#### CONDICIONS MÍNIMES EN ELS ALLOTJAMENTS D'HOTEL RURAL

##### 1 Generals

- 1.1 Ocupar la totalitat de l'edifici o edificis, sense admetre-hi cap altre ús.
- 1.2 Estar climatitzat totalment o, si de cas hi manca, disposar de calefacció i refrigeració.
- 1.3 L'edifici on s'instal·li l'activitat haurà d'oferir condicions de molt de confort en la construcció, les instal·lacions, el mobiliari i la decoració.
- 1.4 La vaixel·la, la cristalleria, el joc de cuberts i la llenceria hauran de ser d'alta qualitat.

##### 2 Particulars

- 2.1 De les dependències i instal·lacions d'ús general per als clients:

- 2.1.1 Vestíbul: s'hi instal·larà, en un lloc molt visible, una zona de recepció o lloc d'acollida i, a més, una cabina telefònica, tancada i insonoritzada, o una habitació destinada a aquest ús.
- 2.1.2 Menjador independent, amb una superfície mínima de 3,5 m<sup>2</sup> per habitació o allotjament.
- 2.1.3 Sala o sales en les quals es podrà incloure bar, amb una superfície mínima de 3,5 m<sup>2</sup> per habitació o allotjament.

- 2.2 De les habitacions o allotjaments, les instal·lacions i l'equip:

- 2.2.1 Habitacions o allotjaments: disposaran de cambra de bany completa, amb banyera (d'1,60 m de longitud mínima), en la qual es podrà substituir el bidet per un plat de dutxa. En els dormitoris dobles, s'hi haurà de poder inscriure un quadrat de 3,60 m de costat i de 3 metres de costat en els individuals. Els dormitoris amb sala o alcova no hauran d'acomplir les dimensions mínimes establertes abans, encara que la suma de les superfícies haurà de ser de 25 m<sup>2</sup> com a mínim. Totes les habitacions o allotjaments hauran de disposar de televisor.

- 2.2.2 L'establiment haurà d'acomplir el que disposa la Llei 2/1993, de 4 de maig, de millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, i el seu Reglament i haurà de disposar, en qualsevol cas, d'una unitat d'allotjament adaptada per a persones amb mobilitat reduïda, situada a la planta baixa quan l'establiment no disposi d'ascensor.

- 2.3 De les dependències i instal·lacions de les zones de serveis:

- 2.3.1 Repartidors de planta, que consistiran en una habitació o un armari per emmagatzemar-hi els estris de neteja i que disposaran d'un abocador d'aigües.
- 2.3.2 Cuina amb superfície suficient per oferir servei al menjador. Disposarà, a més, dels elements principals, que hauran d'estar en consonància amb la capacitat de l'establiment, de magatzem, celler, rebost, cambra frigorífica per a carn, peix, verdura i aigua.
- 2.3.3 Local per a equipatges.
- 2.3.4 Magatzem per a llenceria.

- 2.4 De les instal·lacions exteriors complementàries.

- 2.4.1 Haurà de disposar de places d'aparcament senyalitzades, amb un mínim d'una plaça per cada dues habitacions.
- 2.4.2 L'establiment disposarà de piscina amb una superfície mínima de 50 m<sup>2</sup>, preferentment de forma quadrada o rectangular, amb enrajolat de color blanc o en la gamma de verds.

#### ANNEX II

#### CONDICIONS MÍNIMES DE ELS ALLOTJAMENTS D'AGROTURISME

Les dimensions i superfícies de les dependències, dormitoris i banys dels establiments d'agroturisme hauran d'acomplir la normativa autonòmica vigent sobre condicions d'habitabilitat.

Els edificis que es destinin a agroturisme hauran de disposar d'espais auxiliars, encara que siguin polivalents (magatzem d'equipatges, llenceria, estris de neteja, etc.) que reduïnd en més comoditat i confort per als usuaris. També, haurà de disposar d'un espai destinat, principalment, al servei de desdijuni.

#### ANNEX III

#### CONDICIONS MÍNIMES EN ELS ALLOTJAMENTS DE TURISME



## D'INTERIOR

## 1 Generals

- 1.1 Ocupar la totalitat de l'edifici, sense admetre-hi cap altre ús.  
1.2 Disposar de climatització en les zones d'ús públic (vestíbul, sales, menjador, ...).

Disposar de calefacció en les habitacions.

- 1.3 L'edifici on s'instal·la l'activitat haurà d'oferir condicions de confort i de qualitat en els acabats, instal·lacions, mobiliari i decoració.

- 1.4 La vaixel·la, la cristalleria, el joc de cuberts i la llenceria hauran de ser de bona qualitat.

## 2 Particulars

- 2.1 De les dependències i instal·lacions d'ús general per als clients.

2.1.1 Vestíbul: s'hi haurà d'instal·lar, en un lloc ben visible, una zona de recepció o lloc d'acollida i, almenys, una cabina telefònica tancada i insonoritzada o una habitació destinada a aquest ús.

2.1.2 Menjador independent, amb una superfície mínima de 3 metres quadrats per habitació.

2.1.3 Sala o sales, en les quals es podrà incloure bar, amb una superfície mínima de 3 m<sup>2</sup> per habitació.

- 2.2 De les habitacions, les instal·lacions i l'equip.

2.2.1 Habitacions: en les dobles s'hi haurà de poder inscriure un quadrat de tres metres de costat i la superfície no serà inferior a 15 m<sup>2</sup>, en les individuals, la superfície mínima serà de 8 m<sup>2</sup>.

L'establiment haurà de disposar d'un bany complet per cada habitació, amb banyera (d'1,50 m de longitud mínima). El bidet podrà ser substituït per un plat de dutxa.

Les habitacions amb sala o alcova disposaran d'una superfície total de 23 m<sup>2</sup>, com a mínim.

Les dimensions de les habitacions dobles amb llit de matrimoni podran reduir-se en un 15%.

2.2.2 L'establiment haurà d'acomplir el que disposa la Llei 3/1993, de 4 de maig, de millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques i l'article 22 del Reglament (Decret 96/1994, de 27 de juliol).

- 2.3 De les dependències i instal·lacions de les zones de serveis.

2.3.1 Hauran de disposar d'un espai auxiliar (destinat a magatzem d'equipatges, estris de neteja, repartidor, llenceria, ...).

2.3.2 Cuina: haurà de disposar, a més dels elements principals, de magatzem, celler, rebost, cambra frigorífica per a carn, peix i verdura i aigüeres.

— o —

## 4.- Anuncis

## CONSELLERIA D'ECONOMIA I HISENDA

Núm. 20528

## Anunci de subhasta de béns immobles

A l'expedient administratiu de constrenyment que se segueix en aquesta recapitació de Tributs de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (zona Mallorca) contra el deutor, BALTAO S.A., amb NIF A07012065, per debits a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears pels conceptes i quantitats que a continuació s'especifiquen.

## CONCEPTE EXERCICI QUANTITAT

|            |         |                |
|------------|---------|----------------|
| PLUS-VALUA | 1992    | 11.627.086 PTA |
| IBI        | 1992/94 | 224.660 PTA    |

S'ha dictat amb aquesta data el següent:

PROVISIÓ: Acord de data 11 de gener de 1995, l'alienació en subhasta pública dels béns hipotecats en garantia de deute perseguit, s'ha de procedir a celebrar aquesta subhasta per a l'acte de la qual s'assenyala dia 14 de desembre de 1995, a les 12 hores en els locals situats a la Conselleria d'Economia i Hisenda del Govern Balear, carrer Palau Reial, 17. Al llarg del tràmit i de la realització s'observaran les prescripcions dels articles 142 a 152 del Reglament General de Recaptació.

Aquesta provisió s'ha de notificar al deutor, als creditors hipotecaris pignoratius i s'ha d'enunciar per edicte que es publicarà en el BOCAIB i en el

tauló d'anuncis de l'Ajuntament de Valldemossa.

En compliment de la transcripció provisió es publica aquest anunci i s'adverteix a les persones que desitgin prendre part en la subhasta com a licitadors el següent:

1) Que són objecte d'alienació els béns que a continuació es descriuen:  
RUSTICA. Parcel·la de terreny, de cabuda vint-i-cinc hectàrees, que comprèn de bosc baix, pinada i garrover, procedent del predi Son Ferrandell i la Cova o la Creu, en el terme de Valldemossa, situada a la part de la finca denominada ses Rotes i limita: pel nord, amb una línia materialitzada per l'alineació de les files D i C del pla i que el separa de terrenys romanents de la finca Son Ferrandell; i pel sud, amb una línia materialitzada per les files A, B i E, que la separen de terrenys romanents de la finca matriu; i per l'est, amb la pròpia finca matriu, mitjançant un mur de pedra seca; i per l'oest, i des de la fita E, amb una successió de penyes i troços de mur sec fins a la vorera d'un penya-segat, i s'estima per la seva vorera imprecisa fins al punt L. Està unida a la carretera de Valldemossa a Esporles per un passadís de dos metres d'amplada per uns trenta de llarg, que forma part integrant de la parcel·la segregada i que desemboca en l'esmentada carretera. SE SEGREGA de la finca 1029 al foli 47 del tom 3 de Valldemossa.

INSCRIPCIÓ. - Tom 5.308, llibre 060, foli 156, finca 1.280N de Valldemossa.  
MUNICIPI: VALDEMOSA  
VALOR DE LA TAXACIÓ: 37.500.000.-PTA.

TIPUS DE SUBHASTA A LA PRIMERA LICITACIÓ: 37.500.000.-PTA  
AMB CARREGUES O SENSE CARREGUES: SENSE CARREGUES

2) Podran prendre part en la subhasta totes les persones que tinguin capacitat d'obra d'acord amb la legislació, que no tinguin impediment o restricció i s'identifiquin mitjançant el Document Nacional d'Identitat o el passaport si es tracta d'estrangers, i amb document que justifiqui, si s'escau, la representació que ostenten.

3) Obligació de tot licitador de constituir davant la mesa, la subhasta dipòsit en metàl·lic o xec conformat a favor del Govern Balear d'almenys el 20% del tipus dels béns que desitgi pujar, amb l'advertiment que aquest dipòsit s'ingressarà en ferm si l'adjudicatari no satisfà el preu final, sense perjudici de la responsabilitat en que incorrerà pels majors perjudicis que sobre l'import de la fiança originis la inefectivitat de l'adjudicació.

4) Els licitadors podran enviar o presentar les seves ofertes en sobre tancat des de l'anunci de la subhasta, fins una hora abans que comenci; només s'admetran aquelles ofertes enviades que constin al Re-registre General de l'entitat on se celebri la subhasta una hora abans que comenci. A aquestes ofertes, s'hi ha d'adjuntar xec conformat a favor del Govern Balear.

5) Que la subhasta constarà d'una licitació; s'admetran les proposicions que cobreixin, com a mínim, el tipus assenyalat, i si la mesa ho considera convenient podrà optar per celebrar una segona licitació; així s'admetrien les proposicions que cobreixin el nou tipus, que serà el 75% del tipus de subhasta en primera licitació.

6) S'admetran els dipòsits de tots els licitadors que es presentin dins el termini d'una hora, assenyalat per a la primera licitació, comptats des de que faci la corresponent invitació, encara que per a la constitució material d'aquells sobrepassi el límit del temps expressat.

7) Prevenció de quina subhasta se suspendrà en qualsevol moment anterior a l'adjudicació si es fa el pagament del dèbit i les costes del procediment.

8) Obligació del millor postor de lliurar en l'acte d'adjudicació o, dins els cinc dies següents, la diferència entre el dipòsit constituït i el preu d'adjudicació.

9) Advertiment als creditors hipotecaris o pignoratius, desconeguts, cas que n'hi hagués, de tenir-los per notificats, amb plena virtualitat legal, per mitjà d'aquest anunci de subhasta.

10) Si la subhasta no es pot notificar al deutor ni, si s'escau, al seu representant, s'entendrà per notificada a tots els efectes per mitjà d'aquest anunci de subhasta.

11) Que els títols de propietat, suplets per certificació expedida pel Registre de la Propietat número 6 de Palma, estaran de manifest en el lloc on s'hagi de celebrar la subhasta fins una hora abans de l'assenyalada; s'entén que els licitadors s'hauran de conformar amb aquests títols de propietat aportats a l'expedient i no tendran dret a exigir-ne d'altres; la Comunitat Autònoma es reserva el dret a demanar, si així ho convé, que se li adjudiqui els béns precisos per a la solvència del dèbit que no haguessin estat objecte de rematada en primera i segona licitació.

12) Practicada la liquidació, al sobrant, si n'hi ha, se li donarà aplicació, d'acord amb el que disposa l'article 148.5 c) del Reglament General de Recaptació.

13) Una vegada adjudicats els béns, es notificarà als copropietaris, si s'escau, les condicions d'aquesta adjudicació per tal que els copropietaris puguin exercir els drets de tanteig i retractament que els concedeixen els articles 1522 i 1524 del Codi civil; s'entén per notificat mitjançant aquest edicte.

14) Les condicions d'aquesta subhasta podran ser impugnades per tots els que es considerin perjudicats, mitjançant recurs davant la Conselleria d'Economia i Hisenda del Govern Balear, dins els vuit dies següents a la publicació d'aquest edicte.

## Secció I - Comunitat Autònoma de les Illes Balears

### 1.- Disposicions generals

#### PRESIDÈNCIA DEL GOVERN

Núm. 6024

*Llei 2/1999 de 24 de març, general turística de les Illes Balears.*

#### EL PRESIDENT DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Sia notori a tots els ciutadans que el Parlament de les Illes Balears ha aprovat i jo, en nom del Rei i d'acord amb el que s'estableix a l'article 27.2 de l'Estatut d'Autonomia, promulg la següent.

#### LLEI GENERAL TURÍSTICA DE LES ILLES BALEARS Exposició de motius

I. A l'article 148.1.18ª de la Constitució espanyola, s'estableix la possibilitat que les comunitats autònomes puguin assumir la competència en matèria de promoció i ordenació del turisme, en els seus àmbits territorials.

Posteriorment, a l'article 10.10 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears s'estableix com a competència exclusiva el turisme.

Per Reial decret 3401/1983, de 23 de novembre, s'aprova el traspàs de competències de l'Estat a les Illes Balears, que exerciran aquesta competència sense altres limitacions que les facultats reservades a l'Estat en la Constitució. Dins d'aquest àmbit de competències s'inclou, sense cap dubte, la potestat legislativa, que es troba emparat a l'aprovació d'aquesta llei.

Mitjançant la Llei 3/1996, de 29 de novembre, s'atribueixen als consells insulars de Menorca i d'Eivissa i Formentera totes les competències que havien estat atribuïdes al Govern de les Illes Balears en matèria d'ordenació turística. A l'illa de Mallorca, les competències en matèria d'ordenació turística són titularitat del Govern de les Illes Balears, l'exercici de les quals correspon a la Conselleria de Turisme.

II. Durant els darrers temps, la indústria turística espanyola ha experimentat un desenvolupament espectacular, especialment en algunes comunitats autònomes, en què s'ha convertit en un element bàsic del desenvolupament fonamentalment econòmic, com és el cas de les Illes Balears, on és vital dins del teixit econòmic i social. Simultàniament, en aquests anys s'han produït canvis profunds en les estructures polítiques de l'Estat, que ha passat d'un règim autòritari a un altre de democràtic, i d'un estat centralitzat a un estat de les autonomies.

Per això, ens trobam avui amb una legislació turística abundant i dispersa que, en ocasions, és complicada d'aplicar, a la vegada que s'entrellacen normes de diferents caràcter, àmbit i rang.

Aquestes consideracions aconsellen l'elaboració d'una norma amb rang de llei que fixi, amb criteri actualitzat, les disposicions necessàries per al desenvolupament del sector turístic en l'àmbit de les Illes Balears, per tal de fixar les bases dins d'un marc flexible. Així, és necessari aprovar una llei general que el regularitzi de manera unitària i sistemàtica; una llei que garanteixi el creixement equilibrat de l'oferta turística i el desenvolupament adequat de l'activitat de les empreses, i que en promougui la modernització, la millora de la qualitat i la competitivitat.

La Llei suposa un procés de racionalització i síntesi del marc normatiu dispers que hi ha fins ara, i pren com a paràmetre fonamental la promoció i l'increment de la qualitat de l'oferta, així com la desestacionalitat, fet que és d'especial esment a través de la preservació del medi ambient.

En la Llei es preveuen les empreses turístiques, els productes turístics diferents i els usuaris, i s'estableixen els principis bàsics que puguin afectar-los: transparència i igualtat d'oportunitats per a les empreses, diversitat i flexibilitat per als productes turístics i defensa i garantia de qualitat per als usuaris.

El territori de les Illes Balears és d'una gran diversitat geogràfica però amb una extensió limitada, a causa de la seva configuració. El gran desenvolupament urbanístic dels darrers anys ha fet necessari ocupar, urbanitzar i construir una part d'aquest territori. Per altra banda, l'afluència turística i l'elevació del nivell de vida dels residents han requerit una demanda substancial d'infraestructures i equipaments.

El creixement de la indústria de l'allotjament turístic, particularment a les Illes Balears, ha produït un canvi radical en la visió i la política que s'hi ha d'aplicar. Així, si en un principi durant les dècades dels anys seixanta i setanta, es fomentava la construcció d'establiments a través del seu finançament; ara s'ha arribat a un nivell d'infraestructures que aconsellen, lluny de prevaler l'augment de la quantitat, optar per millorar la qualitat del que ja existeix. Aquesta nova política ja es concretarà en el Decret 9/1998, de 23 de gener, pel qual se supedita l'atorgament de noves llicències turístiques a l'eliminació de places obsoletes, que es donen de baixa definitiva.

Per altra banda, no es pot oblidar que l'èxit de la indústria turística balear

i el manteniment de qualitat de vida dels residents depèn, en gran mesura, de la conservació dels espais naturals i de la qualitat dels serveis que es presten, per la qual cosa és necessari disposar el nou model de creixement turístic de tal manera que prevalgui la qualitat sobre la quantitat, que s'estigui en condicions d'oferir el millor producte turístic i que s'allargui la temporada turística fins que s'aproximi la temporada d'hivern amb el d'estiu. Per això, l'objecte de la Llei, no només és fomentar la qualitat, sinó també la competitivitat de les nostres empreses dins del mercat internacional.

En aquestes línies dels principis bàsics descrits, la Llei preveu l'actualització permanent de tots els sectors implicats en l'activitat turística, i regula la modernització permanent dels allotjaments turístics, tant en els aspectes estructurals com en els serveis, i estableix com a conseqüència final que l'oferta no actualitzada desaparegui del mercat.

III. La Llei s'estructura en un títol preliminar i quatre títols, que comprenen 78 articles, 5 disposicions addicionals, 4 disposicions transitòries, 1 disposició derogatòria i 1 disposició final.

El títol preliminar conté les disposicions generals, en què es defineixen i descriuen els objectius de la Llei i el seu àmbit d'aplicació territorial i institucional. També s'ha de fer referència al Consell Assessor de Turisme de les Illes Balears, organisme que ja existeix i que es regula mitjançant el Decret 165/1996, de 26 de juliol, que adquireix ara carta de naturalesa en una norma de rang legal, sense perjudici de la remissió a la disposició reglamentària, pel que fa a les seves funcions, composició i règim. També fa referència als plans de l'ordenació de l'oferta turística (POOT) de plena aplicació en els seus àmbits respectius.

Per altra banda, la Llei regula amb particular atenció un element tan important de l'activitat turística com són els subjectes d'aquesta. A aquesta regulació, s'hi dedica el títol I. La classificació essencial s'ha establert sobre la base de distingir entre prestadors de serveis turístics i els usuaris d'aquests serveis. Instrument fonamental és la imposició a les empreses turístiques de l'obligació de sol·licitar la inscripció en el Registre Insular d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics. Aquesta inscripció es durà a terme mitjançant l'articulació d'un procediment d'integració de les empreses ja inscrites en registres sectorials. Així mateix, s'ha considerat oportú subclassificar les empreses turístiques en empreses d'allotjament i de no allotjament, terminologia no excessivament convincent, però arrelada en el sector i en diversos ordenaments turístics i, per això, preferible a altres no tan admeses.

També es defineix l'usuari de serveis turístics, destinatari de tota l'activitat turística, i, en nom de l'augment en la qualitat de l'oferta que constitueix l'objectiu bàsic de la Llei, se li reconeix un detallat catàleg de drets. L'efectivitat dels quals es basa en el règim d'inspecció i disciplinari articulat en els títols III i IV.

El títol II s'ha destinat a regular un tema nuclear i complex com és ara el foment de l'increment de la qualitat de l'oferta turística des d'una perspectiva innovadora. En conseqüència amb els postulats bàsics inspiradors de la Llei, s'ha establert un rigorós sistema de control de qualitat de l'oferta, harmonitzat, a la vegada, amb el control de quantitat d'aquesta. Per això, s'ha articulat un procediment, a través del qual es pretén fomentar l'expansió de la qualitat de l'oferta, alhora que es vol aconseguir l'estabilitat laboral dels qui hi concorren amb la seva activitat, afavorint, a la vegada, la desaparició de l'oferta obsoleta. Així mateix, s'ha perseguit com a valor prioritari la preservació del medi ambient. Amb aquestes finalitats, s'ha previst la participació de l'Administració, juntament amb la iniciativa privada, de manera que el resultat sigui el més beneficiós possible per a les Illes Balears. La Llei aposta clarament per l'oferta diversificada i la incentiva. Per altra banda, s'ha previst en el capítol IV d'aquest títol II el pla de modernització permanent, que els establiments han de complir obligatòriament i s'han de sotmetre periòdicament a una revisió que constitueix la peça de tancament d'un sistema orientat a la millora de la seguretat, la qualitat i la resta de condicions de l'oferta.

Finalment, els títols III i IV han actualitzat la normativa existent sobre inspecció i règim disciplinari, que cerca la seva màxima eficàcia i respecte cap a la legalitat vigent, així com el respecte a la més escrupolosa garantia dels drets dels administrats.

La norma conclou amb les delegacions pertinents a la potestat reglamentària per complementar-la i executar-la, i amb l'articulació d'un règim de Dret transitori respectuós amb els drets adquirits pels afectats per la promulgació de la nova llei.

Es pot afirmar que, en el futur, aquesta llei, flexible com totes, es constituirà com una pedra angular de la política turística en una comunitat en què aquesta activitat presenta una transcendència econòmica i social que no té comparació amb cap altra. L'amplitud i flexibilitat d'aquesta llei, així com les innovacions introduïdes, la configuren com un instrument durador d'una ordenació turística sostenible a mitjà i llarg termini en l'àmbit territorial de les Illes Balears.

#### Títol preliminar. Disposicions generals.

##### Article 1. Objecte de la llei.

1. L'objecte d'aquesta llei comprèn l'ordenació i la promoció del turisme a les Illes Balears, així com la modernització de les infraestructures territorials i



urbanístiques com a instruments essencials d'aquest.

2. Les activitats turístiques en matèria d'ordenació i promoció del turisme comprenen la regulació de les potestats, funcions i serveis següents:

- a) El règim jurídic de les activitats i empreses turístiques.
- b) El règim jurídic dels establiments turístics.
- c) L'estatut jurídic de l'usuari dels serveis turístics.
- d) La professió dels guies de turisme i la formació professional.
- e) El foment de la qualitat en l'activitat turística.
- f) Els plans de modernització i de qualitat de l'oferta turística.
- g) L'acció administrativa en matèria d'inspecció i règim sancionador.
- h) L'impuls i el desenvolupament de programes i d'activitats de promoció i de comercialització de productes turístics.

3. L'actuació de l'administració turística competent es basarà en els principis i criteris reflectits en els plans estratègics de qualitat i desestacionalització, els quals, amb caràcter general, són els següents:

- a) La coordinació i cooperació amb els consells insulars de Mallorca, de Menorca i d'Eivissa i Formentera i amb la resta d'administracions públiques actuant a les Illes Balears, per aconseguir la millora de l'acció pública.
- b) El desenvolupament de les mesures necessàries per intensificar tant la formació professional bàsica com la continuada en el sector turístic.
- c) El suport a totes aquelles estratègies i estudis que contribueixin a la recerca i al desenvolupament (R+D).
- d) L'impuls a la millora de les infraestructures i plans d'embelliment a les Illes Balears.
- e) El foment de l'aprofitament correcte dels recursos turístics a partir del respecte a la conservació del medi ambient i a la minimització de consums.
- f) La potenciació de nous productes i modalitats turístiques tendents a impulsar plans de desestacionalització i especialització de l'oferta turística.

#### Article 2. Concepte d'activitat turística.

Als efectes d'aquesta llei, són activitats turístiques aquelles que van dirigides a la prestació de serveis d'allotjament, de restauració, d'entreteniment i de mediació entre l'oferta i la demanda, així com a la informació i l'assessorament relacionats amb el turisme o qualsevol altres destinades, directament o indirectament, a facilitar el moviment, l'estada i el servei de viatgers. Les activitats turístiques seran classificades i regulades mitjançant reglament.

#### Article 3. Àmbit d'aplicació.

Les disposicions d'aquesta llei seran aplicables a:

- 1. Les administracions, els organismes i les empreses públiques que exercixin la seva activitat a les Illes Balears en matèria de turisme, sense perjudici de les competències de l'Administració General de l'Estat.
- 2. Les empreses turístiques i les professions turístiques, quan en desenvolupin l'acció a les Illes Balears.
- 3. Qualsevol altra empresa o activitat, el tràfic de la qual comprengui serveis relacionats, directament o indirectament, amb el turisme.
- 4. Els usuaris de serveis turístics, tant persones físiques com jurídiques, que contractin o rebin els serveis que presten els subjectes indicats en els punts anteriors.
- 5. Els establiments en què es desenvolupin les activitats turístiques.

#### Article 4. Consell Assessor de Turisme de les Illes Balears.

El Consell Assessor de Turisme de les Illes Balears és un òrgan col·legiat

i consultiu de l'administració turística del Govern de les Illes Balears, amb les funcions, la composició i el règim de funcionament que s'hi determinin reglamentàriament. Entre els seus membres figuraran necessàriament representants dels agents socials del sector i dels consells insulars que disposin de la funció executiva i de la gestió en matèria d'ordenació turística.

#### Article 5. De l'ordenació general de l'oferta turística.

1. Els plans d'ordenació de l'oferta turística (POOT) i, si n'és el cas, els plans territorials parcials (PTP), poden establir la densitat global màxima de població, delimitar zones turístiques i de protecció i fixar-ne les dimensions i característiques, i establir paràmetres mínims de superfície, de volumetria, d'edificabilitat i d'equipaments, i poden assenyalar excepcions que per la seva ubicació o característiques especials així ho aconsellen. També poden determinar aquests paràmetres respecte de les zones residencials confrontants amb les turístiques.

Aquests instruments han de fixar la ratio turística amb un mínim de 60 m<sup>2</sup> de solar per plaça, que serà exigible a les autoritzacions de nous establiments d'allotjaments turístics, a les ampliacions dels ja existents i als canvis d'ús, excepte en les operacions de reconversió.

2. Els instruments de planejament general delimitaran zones aptes per als usos turístics i se subjectaran al dispost a l'article 15 d'aquesta llei.

#### Títol I. Dels subjectes de l'activitat turística.

##### Capítol I. De les empreses turístiques.

#### Article 6. Concepte.

Són empreses turístiques les persones físiques o jurídiques que es dediquen de manera professional a la prestació de serveis en l'àmbit de les activitats turístiques que preveu aquesta llei.

#### Article 7. Classificació de les empreses turístiques.

Als efectes de la seva ordenació, les empreses turístiques es classifiquen, atès el caràcter del servei prestat a l'usuari, en empreses d'allotjament i empreses de no allotjament.

#### Article 8. Obligacions de les empreses turístiques.

1. Amb caràcter previ a l'inici de l'activitat, les empreses turístiques tendran les obligacions següents:

- a) Obtenir les autoritzacions legalment exigibles per poder-ne desenvolupar l'activitat. Aquestes autoritzacions poden ser administratives, laborals, fiscals, ambientals o de qualsevol altra classe.
- b) Obtenir la inscripció en el Registre Insular d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics.

2. En l'exercici de l'activitat, les empreses turístiques tendran les obligacions següents:

- a) Complir la normativa turística que reguli l'activitat que desenvolupin.
- b) Facilitar a l'altra part contractant la còpia de les autoritzacions turístiques o el número d'autorització, que hauran de ser en els contractes que se signin. L'atorgament dels contractes esmentats que incompleixin el que disposa aquest apartat, serà sancionat de conformitat amb el que es regula a la llei present.
- c) Oferir la informació escrita en qualsevol de les dues llengües oficials de les Illes Balears.
- d) Exhibir en llocs visibles la llista de preus dels diferents serveis que presten.
- e) Actualitzar, quan calgui, les dades inscrites al Registre Insular d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics.

#### Article 9. Drets de l'empresa turística.

Les empreses que compleixin amb els deures relacionats en l'article anterior tendran els drets següents:

- 1. Dret a exercir lliurement la seva activitat, de conformitat amb el que es

disposa a la normativa d'aplicació.

2. Dret a incloure, en els catàlegs, els directoris, les guies i els sistemes informàtics de l'administració competent en matèria de turisme, les seves instal·lacions, les característiques i l'oferta específica.

3. Dret a ser incorporades a la promoció feta per l'administració turística competent.

4. Dret a sol·licitar i, en el seu cas, a gaudir de subvencions i d'ajudes, i a participar en programes de promoció turística.

5. Dret a la protecció, per part de l'administració competent, contra la competència deslleial dins el sector.

#### Article 10. Accés als establiments.

Els establiments turístics es consideraran públics i de lliure accés, per a qui n'hagi contractat els serveis sense cap altra restricció que no sigui la de la submissió a la llei, a les prescripcions específiques que regulin l'activitat i, si pertoca, al reglament de règim interior que estableixin aquestes empreses. Aquest reglament no podrà contenir preceptes discriminatoris per raó de naixement, raça, sexe, religió, opinió o altra circumstància personal o social.

No obstant això, els titulars de les empreses turístiques podran negar l'admissió en els seus establiments o expulsaran d'aquests, amb l'ajuda de l'autoritat competent, si fos necessari, les persones que incompleixin el reglament de règim interior, les normes lògiques de bona convivència social o les persones que prenguin usar les instal·lacions amb una finalitat diferent a la pròpia del servei o de l'activitat de què es tracti.

#### Article 11. Registres Insulars i General d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics.

1. Es creen els registres insulars següents:

a) El Registre Insular d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics de Menorca, la formació i la gestió del qual correspon al Consell Insular de Menorca.

b) El Registre Insular d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics d'Eivissa i Formentera, la formació i la gestió del qual correspon al Consell Insular d'Eivissa i Formentera.

c) El Registre Insular d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics de Mallorca, la formació i la gestió del qual correspon a la Conselleria de Turisme del Govern de les Illes Balears.

Aquests registres es regiran pel que es disposa a aquesta llei. El Govern de les Illes Balears, previ informe dels consells insulars de Menorca i d'Eivissa i Formentera, establirà reglamentàriament l'estructura, l'organització, el funcionament i el règim d'aquests registres.

2. Es crea el Registre General d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics de les Illes Balears, la formació i la gestió del qual correspon a la Conselleria de Turisme del Govern de les Illes Balears. Els consells insulars de Menorca i d'Eivissa i Formentera comunicaran totes les dades dels seus registres insulars que siguin necessàries per a la formació, gestió i continuïtat del registre autòmic. També es podrà facilitar aquesta informació mitjançant transmissió telemàtica, amb els sistemes d'intercomunicació i de coordinació que garanteixin la compatibilitat informàtica.

3. Els registres insulars d'empreses, activitats i establiments turístics són públics.

4. La inscripció en el Registre Insular d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics que pertanyi serà obligatòria per a tota persona física, jurídica o establiment regulat en el capítol I del títol I d'aquesta llei, independentment de la inscripció en qualsevol altre registre públic.

5. Igualment, s'hauran d'inscriure en aquest registre insular aquelles persones físiques o jurídiques que tinguin la propietat, amb independència que explotin o no l'establiment turístic.

6. Les empreses i els establiments que actualment figuren en qualsevol dels registres ja creats en la Conselleria de Turisme del Govern de les Illes Balears o en els consells insulars de Menorca i d'Eivissa i Formentera, seran inscrits, d'ofici,

en els nous registres insulars.

7. La inscripció dels establiments en el registre insular només es podrà sol·licitar quan s'hagi obtingut l'autorització turística d'obertura corresponent.

8. La inscripció en els registres insulars serà gratuïta.

9. En tot cas, la baixa definitiva en el Registre Insular d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics, ja sigui voluntària o acordada d'ofici per l'administració turística competent, implica la pèrdua de les autoritzacions turístiques de l'establiment.

L'establiment en situació de baixa definitiva haurà de complir la legislació vigent en el moment que presenti una nova sol·licitud d'inscripció davant l'administració turística competent, com si es tractés d'un nou establiment.

#### Article 12. Aprofitament per torns.

1. Les empreses turístiques podran oferir els seus serveis en règim d'aprofitament per torns, el qual, als efectes d'aquesta llei, és l'activitat de prestació directa o indirecta, en promoció o venda, fins i tot a través de mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, de serveis consistents en el dret a l'ús d'un o més béns mobles o immobles ubicats a les Illes Balears, susceptibles d'utilització independent, durant un període específic de cada any en el qual s'anticipin les rendes corresponents a les temporades tractades.

2. L'aprofitament per torns es considerarà una activitat turística sotmesa a autorització per part de l'administració competent i, per tant, subjecta als principis d'ús exclusiu i d'unitat d'explotació.

3. Reglamentàriament, s'establiran les característiques, les condicions i els requisits d'aquesta activitat.

#### Article 13. Venda ambulants.

1. Es prohibeix la venda ambulants en establiments turístics. Serà responsabilitat de les empreses explotadores d'aquests establiments evitar que aquestes activitats s'hi realitzin. També seran responsables les agències de viatges que, en les excursions que organitzin, incloguin parades comercials, en què es realitzin activitats de venda de qualsevol tipus que no estigui regularitzada, d'acord amb la normativa en vigor.

2. En circumstàncies especials, de manera puntual i per realitzar actes o exhibicions en què hi pugui haver transaccions directes, se sol·licitarà el permís oportú de l'administració competent en matèria de comerç.

#### Secció I: De les empreses turístiques d'allotjament.

##### Article 14. Concepte.

1. Són empreses turístiques d'allotjament aquelles que, de manera professional i habitual, ofereixen allotjament en un establiment obert al públic amb o sense serveis complementaris que estiguin destinats als usuaris de l'establiment turístic.

2. No es consideraran empreses turístiques d'allotjament aquelles que exerceixin, amb caràcter principal, activitats escolars o d'ensenyament de modalitats culturals, mediambientals, religioses o esportives, encara que incloguin en l'oferta de serveis el servei d'allotjament, sempre que aquest tinguí caràcter subordinat a l'activitat principal. En cap cas no podran comercialitzar-se turísticament.

##### Article 15. Classificació.

1. Les empreses turístiques d'allotjament desenvoluparan l'activitat en algun dels grups següents:

a) Establiments hotelers.

b) Apartaments turístics.

c) Habitatges turístics de vacances.

d) Càmpings o campaments de turisme.

e) Establiments d'hotel rural, de turisme interior i d'agroturisme.

2. L'administració turística competent determinarà, d'acord amb les característiques que tenguin un determinat establiment, i d'acord amb la sol·licitud de la persona interessada, la inclusió en el grup, la modalitat si n'hi hagués, i la categoria de qualsevol activitat turística d'allotjament desenvolupada en l'àmbit de les Illes Balears. S'establirà per a cada establiment la placa distintiva corresponent, amb característiques pròpies i inconfusibles.

3. Tot establiment turístic haurà d'exhibir les plaques identificadores corresponents al seu grup i categoria.

#### Article 16. Principi d'ús exclusiu.

Els establiments indicats a l'article anterior queden subjectes al principi d'ús exclusiu. S'entén com a principi d'ús exclusiu la submissió del projecte autoritzat per l'Administració a l'ús turístic sol·licitat.

A aquest efecte, no s'autoritzaran projectes en què se sol·licitin dos o més usos turístics d'allotjament diferents. No es pot compatibilitzar l'ús d'allotjament turístic amb el residencial, l'industrial, l'administratiu o el comercial independent. No suposarà infracció d'aquest principi la comercialització de l'establiment a través de l'aprofitament per tornus.

#### Article 17. Principi d'unitat d'explotació.

S'entén per unitat d'explotació l'exigència que un únic empresari tenguin la titularitat de l'explotació de l'establiment, amb tot el que és inherent a l'autorització turística davant de l'Administració.

Les comunicacions i les notificacions enteses amb aquest titular seran vàlides a tots els efectes, mentre no es comuniqui el canvi de titular, en els termes que reglamentàriament es determinin.

Queden subjectes a aquest principi els establiments indicats a l'article 15 d'aquesta llei.

#### Subsecció I: Dels establiments hotelers.

##### Article 18. Concepte d'hotel.

1. S'entén per hotel l'establiment que presta serveis turístics d'allotjament i de menjador, amb o sense serveis complementaris, que, per estructura, no disposa de les instal·lacions adequades per a l'elaboració i el consum d'aliments dins de la unitat d'allotjament.

2. S'entén per hotel de ciutat aquell que, a més de tenir les característiques del punt anterior, té alguna de les característiques següents:

a) Estar instal·lat o instal·lar-se en zones qualificades i ordenades com a nucli antic pels instruments de planejament general.

b) Estar instal·lat o instal·lar-se en edificis emparats per la legislació reguladora del patrimoni històric o que estiguin catalogats pels instruments de planejament i situats en zona urbana d'edificació consolidada.

c) Estar projectat d'acord amb el que disposen els plans d'ordenació de l'oferta turística respectius per a cada àmbit insular, o pel Pla Territorial Parcial de l'illa de Menorca, com a aptes per a la seva ubicació.

##### Article 19. Concepte d'hotel apartament.

S'entén per hotel apartament l'establiment que, a més de prestar serveis turístics d'allotjament i de menjador amb o sense serveis complementaris, disposa, per estructura i serveis, de les instal·lacions adequades per a la conservació, l'elaboració i el consum d'aliments en totes o algunes de les unitats d'allotjament.

##### Article 20. Classificació.

Els establiments hotelers es classifiquen en dos grups i en cinc categories identificades per estrelles:

1. Grup primer: hotels d'1, 2, 3, 4 i 5 estrelles.

2. Grup segon: hotels apartaments d'1, 2, 3, 4 i 5 estrelles.

#### Subsecció II: Dels apartaments turístics.

##### Article 21. Concepte.

S'entén per apartament turístic l'establiment que presta servei d'allotjament sense servei de menjador i que disposa, per estructura i serveis, de les instal·lacions adequades per a la conservació, l'elaboració i el consum d'aliments en totes les unitats d'allotjament.

##### Article 22. Classificació.

Els apartaments turístics es classifiquen en quatre categories identificades amb 1, 2, 3 i 4 claus.

#### Subsecció III: Dels habitatges turístics de vacances.

##### Article 23. Concepte.

S'entén per habitatge turístic de vacances l'establiment unifamiliar aïllat, en què es presti servei d'allotjament, amb un nombre limitat de places, que disposa, per estructura i serveis, de les instal·lacions adequades per a la conservació, l'elaboració i el consum d'aliments dins l'establiment, i que utilitzi les vies habituals de comercialització turística o que ofereixi serveis turístics.

#### Subsecció IV: Dels càmpings o campaments de turisme.

##### Article 24. Concepte.

S'entén per càmping o campament de turisme l'espai delimitat, dotat i condicionat perquè s'ocupi temporalment, amb capacitat per a més de deu persones que vulguin fer vida a l'aire lliure, i que utilitzi com a allotjament albergatges mòbils, tendes de campanya, caravanes o altres elements similars.

#### Subsecció V: De l'hotel rural, turisme d'interior i agroturisme.

##### Article 25. Hotel rural.

S'entén per hotel rural l'establiment en què es presti servei d'allotjament, construït amb anterioritat a una data determinada, situat en sòl rústic, i que disposi d'una superfície de terreny que quedarà vinculat a l'activitat, i d'un nombre limitat de places.

##### Article 26. Turisme d'interior.

S'entén per establiment de turisme d'interior l'habitatge en què es presti servei d'allotjament, construït amb anterioritat a una data determinada, situat en el cas antic dels nuclis urbans a una distància mínima de cinc-cents metres de la zona turística més pròxima. Aquest edifici ha de tenir la tipologia tradicional de l'entorn urbà en què s'ubiqui, i constituir un sol habitatge, amb un nombre de places limitat.

##### Article 27. Agroturisme.

S'entén per establiment d'agroturisme l'habitatge en el qual es presti servei d'allotjament, construït amb anterioritat a una data determinada, situat en sòl rústic, i en una finca o finques que constitueixin una explotació agrícola, ramadera o forestal i que ocupi una superfície mínima que, quan compregui diferents finques, hauran de ser sempre confrontants, amb un nombre de places limitat.

L'extinció de l'explotació agrícola, ramadera o forestal suposarà l'automàtica revocació de l'autorització turística.

#### Subsecció VI: Del règim dels establiments d'allotjament.

##### Article 28. Desenvolupament reglamentari.

Els requisits, les característiques i les condicions, inclosos, si n'és el cas, la constitució i el manteniment en vigor de fiances, assegurances o caucions, dels

establiments d'allotjament regulats en els articles 18 a 27 d'aquesta llei, s'establiran reglamentàriament. Aquests establiments estan sotmesos a l'obtenció de les autoritzacions prèvia i d'obertura atorgades per l'administració turística.

## **Secció II: Les empreses turístiques de no allotjament.**

### **Article 29. Concepte.**

Són empreses turístiques de no allotjament aquelles que es dediquen de manera professional a la prestació d'un servei turístic no comprès en la secció anterior.

### **Article 30. Classificació.**

L'activitat turística de no allotjament se sotmetrà a les normes que la regulin d'acord amb la catalogació en una de les modalitats següents:

1. Agències de viatges.
2. Oferta complementària.

#### **Subsecció I: De les agències de viatges.**

### **Article 31. Concepte i classificació.**

1. Es consideren agències de viatges les empreses que es dediquen exclusivament, de manera professional i comercial, a l'exercici d'activitats de mediació o d'organització de serveis turístics. Les agències de viatges són subjectes a l'obtenció del títol·licència, el qual serà atorgat per l'administració turística competent.

2. Les agències de viatges es classifiquen en tres grups:

- a) Majoristes: són les que projecten, elaboren i organitzen tot tipus de serveis turístics i viatges combinats per al seu oferiment i venda exclusiva a altres agències de viatges i no poden oferir ni vendre els seus productes directament a l'usuari o consumidor.
- b) Detallistes: són les que o bé comercialitzen el producte de les agències majoristes i el vénen directament a l'usuari o consumidor, o bé projecten, elaboren i organitzen o vénen tota classe de serveis turístics i viatges combinats directament a l'usuari i no poden oferir ni comercialitzar els seus productes a través d'altres agències. No es consideren incloses en aquesta limitació les funcions de les agències de viatges detallistes en la seva qualitat de representants d'agències de viatges estrangeres, ni tampoc la possibilitat de practicar plenament la funció receptiva.
- c) Majoristes-detallistes: són les que poden desenvolupar les activitats dels dos grups anteriors.

3. L'activitat de les agències de viatges podrà ser exercida per persona física o jurídica. En el cas de persones físiques, hauran d'afiançar la seva responsabilitat mitjançant la prestació de pólisses d'assegurances.

En el cas de persones jurídiques també hauran de constituir i mantenir en vigor la fiança i fer constar de manera expressa en l'escriptura i en els estatuts socials que l'objecte únic i exclusiu de la societat és l'exercici de les activitats pròpies de les agències de viatges. Igualment haurà de constar un capital mínim de:

- 30.000.000 de pessetes per al grup de majoristes-detallistes.
- 20.000.000 de pessetes per al grup de majoristes.
- 10.000.000 de pessetes per al grup de detallistes.

#### **Subsecció II: De l'oferta complementària.**

### **Article 32. Classificació de l'oferta complementària.**

L'oferta complementària es divideix en dos grups:

1. L'oferta de restauració.
2. L'oferta d'entreteniment.

### **Article 33. Concepte d'oferta de restauració.**

Són establiments d'oferta de restauració aquells que, oberts al públic, es dediquen a subministrar, de manera professional i habitual, menjars o begudes per consumir en el mateix local.

### **Article 34. Classificació de l'oferta de restauració.**

Els establiments d'oferta de restauració, d'acord amb les seves característiques, s'ordenen en quatre grups:

1. **Restaurant:** és l'establiment que disposa de cuina i servei de menjador, amb la finalitat d'oferir al públic, mitjançant preu, menjars i begudes per consumir en el mateix local.
2. **Cafeteria:** és l'establiment que, podent oferir tots els serveis de bar, ofereix al públic, mitjançant preu, a qualsevol hora durant tot el temps que romanguí obert al públic i per consumir-los en el mateix local, plats simples o combinats elaborats directament a la planxa o fregidora.
3. **Bar:** és l'establiment que disposa de taulell o servei de taules per proporcionar al públic, mitjançant preu, begudes, que es poden acompanyar o no de tapes i entrepans, freds o calents, per consumir-los en el mateix local.

4. **Empreses** no incloses en els punts anteriors i de servei directe a l'usuari de serveis turístics.

### **Article 35. Concepte d'oferta d'entreteniment.**

Són establiments d'oferta d'entreteniment aquells que, oberts al públic, es dediquen a oferir serveis d'entreteniment. S'entenen per serveis d'entreteniment les actuacions musicals, tant en viu com per mitjans mecànics o electrònics, les exhibicions artístiques de varietats, el ball públic i, en general, totes aquelles actuacions que es facin per entretenir-hi els assistents.

### **Article 36. Classificació de l'oferta d'entreteniment.**

Els establiments d'oferta d'entreteniment, d'acord amb les seves característiques, s'ordenen en cinc grups:

1. **Sala de festa:** és l'establiment que ofereix al públic serveis consistents en la presentació d'espectacles artístics, de petit teatre, folklorics, eròtics, coreogràfics, humorístics, audiovisuals, variats i atraccions de qualsevol tipus en escena o pista; ball públic amb participació dels assistents, amenitzat mitjançant execució humana o mitjans mecànics o electrònics.
2. **Sala de ball:** és l'establiment que ofereix al públic serveis de ball públic amb participació dels assistents, amenitzat per execució humana o mitjans mecànics o electrònics.
3. **Discoteca:** és l'establiment que organitza ball públic amb participació dels assistents, amenitzat exclusivament per mitjans mecànics o electrònics.
- d) **Café concert:** és l'establiment que ofereix al públic amenitzacions musicals mitjançant execució humana o mitjans mecànics o electrònics. Entre les activitats que li són pròpies, com la cafeteria, no s'inclou l'execució de cap tipus de ball ni com a espectacle ni amb participació dels assistents.
5. **Centres recreatius turístics:** són àrees de gran extensió en les quals, de forma integrada, se situen les activitats pròpies dels parcs temàtics d'atraccions de caràcter recreatiu, cultural i d'esbarjo, i usos complementaris, amb els serveis corresponents. Aquests centres hauran de reunir els requisits mínims d'inversió inicial, superfície, nombre d'atraccions mecàniques i creació de llocs de treball que, reglamentàriament, es determinin.

#### **Subsecció III: Del règim dels establiments de no allotjament.**

### **Article 37. Desenvolupament reglamentari.**

Les característiques, els requisits i les condicions dels establiments de no allotjament, inclosos, en el seu cas, la constitució i el manteniment en vigor de fiances, d'assegurances i de caucions, regulats en els articles 29 a 36 d'aquesta llei, s'establiran reglamentàriament. Aquests establiments són sotmesos a l'obtenció de les autoritzacions turístiques corresponents.

#### **Capítol II. Dels usuaris de serveis turístics.**

**Article 38. Concepte d'usuari de serveis turístics.**

1. Als efectes d'aquesta llei, s'entén per usuari de serveis turístics tota persona física o jurídica que adquireixi, utilitzi o gaudeixi com a destinatari final els béns, les activitats o els serveis prestats per les empreses inscrites en el Registre Insular d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics.

2. L'usuari de serveis turístics, amb independència dels drets que li són reconeguts com a consumidor en la legislació vigent, gaudirà dels drets indicats en la secció I d'aquest capítol.

3. Així mateix, l'usuari de serveis turístics haurà de complir les obligacions indicades en la secció II d'aquest capítol.

**Secció I. Dels drets de l'usuari de serveis turístics.****Article 39. Dret a rebre informació.**

1. Tot usuari de serveis turístics té dret a rebre informació comprensible, veraç, objectiva i completa sobre les característiques i el preu dels béns i serveis que se li ofereixen abans de contractar-los.

2. La informació proporcionada a l'usuari de serveis turístics tindrà caràcter vinculant per a l'oferent en els termes establerts per la legislació protectora dels consumidors.

L'usuari de serveis turístics podrà exigir que el bé o servei ofert tenguin les característiques anunciades.

3. Tot usuari de serveis turístics té dret a obtenir de l'altra part contractant els documents que acreditin els termes de la seva contractació i, en qualsevol cas, les corresponents factures emeses legalment.

**Article 40. Dret a la qualitat dels béns i serveis adquirits.**

Tot usuari de serveis turístics té dret que els béns i els serveis que adquireixi siguin de la categoria i requeriments legals contractats o, si no hi ha pacte, d'aquella qualitat que tenguí proporcionalitat directa amb la categoria de l'empresa o l'establiment turístic.

**Article 41. Dret a la seguretat.**

1. Tot usuari, quan faci ús dels serveis turístics, té dret a la seva seguretat i a la dels seus béns, en els termes establerts en la legislació vigent.

2. Les empreses turístiques hauran d'informar els usuaris, de manera clara i visible, de qualsevol risc previsible que pogués provenir de l'ús normal de les instal·lacions i els serveis, atesa la naturalesa d'aquests i les circumstàncies personals dels usuaris.

**Article 42. Dret a la intimitat i a la tranquil·litat.**

1. Tot usuari de serveis turístics té dret a la intimitat i a la tranquil·litat.

2. Per garantir els drets atorgats en el punt anterior, es prohibeixen les activitats següents:

a) La instal·lació en les habitacions i dependències privades de càmeres o sistemes de captació d'imatge o so.

b) Els sistemes de publicitat o venda agressius que pertorbin la tranquil·litat dels usuaris de serveis turístics mitjançant l'ús de mitjans de megafonia, la incitació personal o altres d'anàlegs.

3. Les activitats productores de renou, especialment les que utilitzen equips d'amplificació de so o les derivades de la realització d'obres, s'executaran d'acord amb la normativa que hi sigui d'aplicació.

**Article 43. Dret a formular queixes i reclamacions.**

1. Tot usuari de serveis turístics té dret a formular queixes i reclamacions.

2. Les empreses turístiques tenen l'obligació de tenir en l'establiment fulls de reclamacions a disposició dels clients, d'acord amb la normativa vigent.

A cada establiment, s'hi anunciarà, de manera visible i inequívoca, expressada en castellà, català, anglès, alemany i altre idioma, l'existència de fulls de reclamacions a disposició dels clients.

**Article 44. Drets de l'usuari de serveis turístics respecte de les administracions públiques.**

Sense perjudici dels drets atorgats pels articles anteriors, tot usuari de serveis turístics tindrà dret:

1. A obtenir de l'administració pública competent, de manera permanent i actualitzada, informació objectiva, exacta i completa sobre els diferents aspectes de l'oferta turística i dels serveis que s'hi comprenguin, d'acord amb el que s'estableix en la legislació vigent.

2. Que l'administració pública competent garanteixi l'efectivitat de tots els drets inherents a la seva condició d'usuari de serveis turístics reconeguts per la legislació vigent, i procuri la màxima eficàcia en l'atenció i la tramitació de les seves queixes i reclamacions.

3. A presentar les seves queixes i reclamacions dirigides a l'administració turística competent a les entitats següents:

a) En el mateix establiment turístic.

b) A les oficines d'informació turística.

c) En els registres de l'administració turística competent.

d) En els registres de qualsevol òrgan administratiu que pertanyi a l'Administració General de l'Estat, a la de qualsevol administració de les comunitats autònomes o a la d'alguna de les entitats que integren l'administració local.

e) A les oficines de correus, en la forma establerta reglamentàriament.

f) A les representacions diplomàtiques o oficines insulars d'Espanya a l'estranger.

**Secció II. Dels deures de l'usuari de serveis turístics.****Article 45. Deures de l'usuari de serveis turístics.**

1. Quan gaudeixi dels serveis turístics contractats, tot usuari d'aquests té l'obligació:

a) De pagar el preu dels serveis contractats, sense que la presentació d'una queixa o reclamació l'eximeixi, en cap cas, d'aquesta obligació.

b) De respectar l'entorn mediambiental, social i cultural de les Illes Balears.

c) De complir les prescripcions i regles particulars dels llocs que visiti i de les empreses, els serveis de les quals gaudeixi.

d) D'observar les normes d'higiene, educació i bons costums envers la resta dels usuaris i del personal de les empreses turístiques que li prestin els seus serveis.

e) De no cedir a tercers el seu dret a l'ús dels serveis contractats.

f) De comunicar el més aviat possible al prestador del servei les queixes i reclamacions i, de ser possible, durant el gaudi del mateix.

2. La infracció de les obligacions indicades en el punt anterior donarà lloc a responsabilitat, d'acord amb el que s'estableix en la legislació vigent.

3. Els usuaris de serveis turístics podran plantejar sol·licituds d'arbitratge per resoldre les seves queixes i reclamacions.

**Capítol III. Dels guies de turisme i la formació professional.****Article 46. Concepte de guia turística.**

La professió de guia turística consisteix en l'activitat feta per qui es dediquen, amb caràcter habitual i retribuït, a la prestació de serveis d'informació, orientació o assistència a grups de persones en excursions, en les condicions i amb els requisits que prevegi la normativa que els reguli.

#### Article 47. Formació professional.

L'administració turística adoptarà les mesures que siguin necessàries per a l'exercici, la formació i el perfeccionament de les activitats pròpies de les professions turístiques i fomentarà les millors condicions d'ocupació per als treballadors i professionals del turisme, dins de les mesures d'ordenació del desenvolupament reglamentari de l'oferta turística.

### Títol II. Foment de la qualitat en l'activitat turística.

#### Capítol I. De les autoritzacions turístiques.

#### Article 48. Autoritzacions turístiques prèvia i d'obertura.

1. Hauran d'obtenir autorització turística prèvia, abans d'obtenir la llicència municipal d'obres corresponent, en els casos en què aquesta sigui necessària:

- a) Les construccions de nova planta.
- b) Les ampliacions.
- c) Els canvis d'ús.
- d) Les reformes.

L'incompliment del que es disposa en el paràgraf anterior implicarà la denegació de la sol·licitud d'autorització turística d'obertura en tràmit.

2. Els casos enumerats en el punt anterior hauran d'obtenir l'autorització turística d'obertura, que serà condicionada mentre no s'hagi obtingut la llicència municipal d'obertura i funcionament.

La manca de resolució expressa, tant de l'autorització prèvia com de la d'obertura, en el termini de dos mesos, implicarà la denegació d'aquestes autoritzacions.

3. L'autorització turística prèvia tindrà una validesa de tres anys, a comptar des de la seva notificació. L'administració turística competent, a instància de part interessada, podrà prorrogar la vigència de l'autorització turística prèvia, una sola vegada i per causa justificada, un any més.

La denegació de l'autorització turística d'obertura implicarà, si n'és el cas, la revocació de l'autorització turística prèvia.

4. Reglamentàriament, es determinaran el procediment i la documentació que s'ha de presentar per a l'obtenció de les autoritzacions turístiques prèvia i d'obertura.

#### Article 49. Conceptes.

Als efectes d'aquest llei s'entén per:

1. **Construcció de nova planta:** la nova edificació destinada a establiment turístic.

2. **Ampliació:** tota variació, addició o substitució en edificacions turístiques existents que determini un augment en les unitats d'allotjament o en el nombre de places.

3. **Canvi d'ús:** la destinació d'immoble no turístic a establiment sotmès a autorització turística.

4. **Reforma:** tota variació, addició o substitució que modifiqui la configuració de l'immoble ressenyada en el projecte autoritzat, que no suposi augment d'unitats d'allotjament o de nombre de places. S'inclouen els canvis de grup d'allotjament.

Capítol II. De les baixes temporals i definitives dels establiments d'allotjament turístic.

#### Article 50. Baixes temporals i definitives dels establiments d'allotjament turístic.

1. Els propietaris dels establiments d'allotjament turístic o els seus explotadors, amb el consentiment exprés dels propietaris, podran sol·licitar i obtenir la baixa temporal o definitiva de la seva activitat en el registre insular d'empreses, activitats i establiments turístics corresponent.

Les baixes temporals o definitives també podran ser acordades d'ofici per l'administració turística competent, prèvia instrucció de l'expedient pertinent i la notificació de la seva resolució al titular de la propietat i, si n'és el cas, de l'explotació, en els casos previstos en aquesta llei i en els que reglamentàriament es determinin.

2. Els establiments podran estar en situació de baixa temporal durant el termini màxim de dos anys, amb una pròrroga d'un any, de conformitat amb el procediment que es determini reglamentàriament. En cas que no se sol·liciti la reobertura de l'establiment abans de l'expiració d'aquest termini, l'administració turística competent passarà d'ofici l'establiment a la situació de baixa definitiva.

En tot cas, la baixa definitiva implicarà la revocació de les autoritzacions turístiques de l'establiment.

3. En cap cas, no es podrà autoritzar la reobertura d'un establiment turístic que es trobi en situació de baixa temporal, una vegada n'hagi expirat el termini de vigència o que no hagi superat el pla de modernització corresponent.

4. La baixa definitiva d'un establiment d'allotjament turístic comprendrà la de l'autorització d'obertura atorgada en el seu moment i la de la totalitat de les places de l'establiment. Això no obstant, es podran donar de baixa definitiva un nombre determinat de places turístiques en els supòsits de reforma de l'establiment turístic, les quals no computaran als efectes de l'intercanvi previst a l'article següent.

### Capítol III. De la baixa definitiva com a requisit per a l'atorgament d'una autorització turística prèvia d'establiments d'allotjament turístic

#### Article 51. Disposició general.

1. L'atorgament d'autoritzacions prèvies d'establiments d'allotjament turístic a les Illes Balears està condicionat d'ara endavant a la baixa definitiva d'una autorització d'obertura turística d'establiment d'allotjament turístic, que no es trobin en situació de baixa temporal a l'entrada en vigor de la llei present, de conformitat amb el disposat en aquest capítol.

Serà requisit necessari per a l'atorgament de noves autoritzacions prèvies que la baixa definitiva esmentada s'hagi produït dins de la mateixa illa.

2. L'interessat a sol·licitar una nova autorització turística prèvia que necessiti baixa definitiva d'una autorització turística d'obertura, en el cas de no disposar d'una autorització turística prèvia que pugui donar de baixa, podrà obtenir l'autorització donada de baixa de particulars, de l'administració turística competent o dels organismes que es creen a l'article 54 de la llei present.

Les baixes hauran de constar inscrites en el registre insular que es crea a l'article 11 d'aquesta llei.

3. L'administració turística competent podrà utilitzar les autoritzacions turístiques de baixa definitiva causades d'ofici per autoritzar nous establiments hotelers de quatre i cinc estrelles o ampliar els ja existents d'aquestes categories.

Aquestes administracions determinaran reglamentàriament les condicions en què es poden atorgar les autoritzacions esmentades. A aquest efecte, podran tenir en compte índexs de congestió de la zona en què es vulgui ubicar el nou establiment, derivats de paràmetres tals com la densitat de població en relació amb els metres quadrats de platges, espais lliures públics i equipaments esportius públics i privats. Periòdicament, publicaran en el *Bulletí Oficial de les Illes Balears* una llista actualitzada amb el nombre de places existents en el seu àmbit insular.

En tot cas, les sol·licituds d'autorització prèvia que s'acullin a aquest supòsit tendran un ordre de preferència, d'acord amb els criteris següents:

- a) Superior categoria de l'establiment
- b) Ofertes que presentin un major nombre de metres quadrats per plaça.
- c) Major proporció de treballadors fixos.
- d) Contribució a la desestacionalització, per a la qual cosa es tindrà en

compte la dotació de climatització o calefacció, piscina climatitzada i totes les instal·lacions i els elements que permetin i possibilitin l'obertura de l'establiment durant tot l'any.

e) Instal·lacions i espais esportius.

f) No comercialització amb la modalitat coneguda com a "tot inclòs".

g) Ubicació de l'establiment en municipis o zones de creixement negatiu o en declivi, de manera que es contribueixi a desenvolupar-los econòmicament.

h) Els factors ambientals i la qualitat dels espais turístics.

4. El nombre màxim de noves places a autoritzar per l'administració turística competent en qualsevol de les formes previstes en els punts 2 i 3 d'aquest article, es determinarà amb l'aplicació al nombre de places donades de baixa definitiva de l'operació aritmètica següent:

$N = \text{Sumatori (Ki X)}$ .

En aquesta operació:

a) N és el nombre de places que s'han d'autoritzar.

b) X és el nombre de places que es donen de baixa definitiva.

c) Ki és:

c.1) Per a les 100 primeres places donades de baixa definitiva, igual a 2.

c.2) Per a les compreses entre la 101 i la 200, igual a 1,75.

c.3) Per a les compreses entre la 201 i la 300, igual a 1,5.

c.4) Per a les que excedixin de 301, igual a 1.

5. En els supòsits de demolició de l'immoble i quan la parcel·la passi gràtuitament a formar part del sistema d'espais lliures públics o resulti qualificada amb qualsevol altra qualificació urbanística que suposi la seva inedificabilitat, la propietat podrà optar:

a) Per beneficiar-se de la reducció de la ratio turística prevista en el sistema de conversió dels plans d'ordenació de l'oferta turística (POOT) de Mallorca i d'Eivissa i Formentera i, si n'és el cas, del Pla Territorial Parcial de Menorca, els quals s'aplicaran a cada àmbit insular i a tots els establiments d'allotjaments turístics.

b) Per l'increment en un 50% dels valors dels coeficients Ki.

## Article 52. Excepcions a la disposició general.

1. S'exclouen del compliment del que disposa l'article anterior els establiments d'allotjament turístic següents:

a) Hotels rurals, turisme d'interior i agroturisme.

b) Habitatsges turístics de vacances, sempre que no n'hi hagi més de tres contigus o agrupats en un mateix nucli de població, i el que es determini reglamentàriament.

c) Establiments hotelers de quatre o cinc estrelles que s'hagin d'ubicar en les zones qualificades i ordenades com a nucli antic pels instruments de planejament general o en edificis emparats per la legislació reguladora del patrimoni històric, i que, en tot cas, estiguin oberts, com a mínim, onze mesos a l'any.

d) Els hotels de cinc estrelles que, a més de complir amb la normativa que els regula, disposin, o bé de 70 m<sup>2</sup> d'edificació total per plaça amb un mínim de 20 m<sup>2</sup> dedicats a instal·lacions complementàries al servei dels clients, o bé de 100 m<sup>2</sup> de parcel·la per plaça destinats a instal·lacions esportives. Hauran d'estar oberts, com a mínim, onze mesos a l'any i disposar d'un 70% de treballadors fixos en plantilla.

2. En els casos prevists en els apartats c) i d) del punt anterior, l'incompliment de qualsevol de les condicions exigides, o la comercialització amb la modalitat "tot inclòs", suposarà la pèrdua de l'excepcionalitat i, en conseqüència, la revocació de l'autorització turística.

3. La baixa definitiva de les autoritzacions turístiques d'obertura dels establiments indicats en aquest article no podrà utilitzar-se als efectes del que es disposa a l'article anterior.

## Article 53. Règim dels establiments donats de baixa definitiva.

1. Els establiments d'allotjament donats de baixa definitiva es podran acollir a qualsevol de les possibilitats següents:

a) La demolició de l'immoble i que la parcel·la passi a formar part del sistema d'espais lliures públics o sigui qualificada amb qualsevol altra qualificació que suposi la inedificabilitat.

b) La demolició de l'immoble i la reconstrucció posterior, d'acord amb els paràmetres urbanístics vigents en la zona de què es tracti.

c) La destinació de l'immoble a un ús no turístic, prèvia renovació o reforma de l'immoble, si fos necessari, en els termes i les condicions que estableixi el planejament urbanístic vigent.

2. El compliment del que es disposa en el punt anterior s'haurà d'acreditar amb les condicions que reglamentàriament es determinin, juntament amb la resta de documentació que s'ha d'aportar amb la sol·licitud de l'autorització turística prèvia.

3. Els establiments en situació de baixa definitiva disposaran del termini de dos anys per optar entre alguna de les possibilitats previstes en el punt 1 d'aquest article. Durant aquest termini no els serà aplicable la legislació que regula les expropiacions d'immobles per raó d'utilitat pública, atès l'impacte ambiental que produeixen en l'entorn.

## Article 54. De la gestió de les places donades de baixa definitiva.

1. En cada un dels tres àmbits insulars, Mallorca, Menorca i Eivissa i Formentera, es podrà crear un organisme que estarà participat per l'administració turística competent, pel sector d'allotjament turístic i per entitats de crèdit sense finalitat de lucre.

2. L'objectiu d'aquest organisme serà l'assessorament i la gestió en les operacions destinades a l'obtenció de noves autoritzacions prèvies d'allotjaments turístics que necessitin la baixa definitiva d'una autorització d'obertura, dins del respectiu àmbit insular.

3. Aquests organismes crearan una bossa de places que estarà integrada per l'adquisició de les següents:

a) Autoritzacions d'obertura donades de baixa definitiva pels titulars voluntàriament.

b) Autoritzacions d'obertura donades de baixa definitiva per les administracions, d'ofici, i que aquestes les transmetin als organismes esmentats.

c) Places de les autoritzacions d'obertura donades de baixa definitiva no utilitzades per les persones interessades quan sol·licitin l'autorització prèvia.

4. La persona interessada a sol·licitar una nova autorització prèvia que necessiti baixa definitiva d'una autorització d'obertura, podrà recórrer a aquest organisme per tal d'adquirir-la, la qual cosa s'acreditarà mitjançant certificació expedida a aquest efecte.

5. Es desenvoluparan reglamentàriament el procediment, les condicions i els requisits del que es disposa en aquest article.

## Capítol IV. Del pla de modernització permanent

### Article 55. Pla de modernització permanent.

1. Tots els establiments, les activitats i les empreses sotmesos a autorització turística hauran de superar el Pla de modernització permanent que estableixi l'administració en els terminis que es fixin.

2. Serà requisit imprescindible per a la superació dels diferents plans de modernització permanent, el compliment del que disposa la Llei 3/1993, de 4 de maig, de millora de l'accessibilitat i la supressió de les barreres arquitectòniques, independentment del termini màxim establert en la disposició transitòria primera de la llei esmentada.

3. La no superació d'algun aspecte substancial dels plans de modernització implicarà la clausura de l'establiment i la revocació de les autoritzacions turístiques. Aquest fet s'haurà de notificar al propietari i a l'exploador de l'establiment.

**Article 56. Pla de modernització permanent d'establiments turístics.**

1. La modernització permanent consistirà en la superació de qualsevol dels plans de qualitat que s'estableixin per l'administració pública, les empreses turístiques o les associacions representatives del sector. En tot cas, aquests plans hauran de ser reconeguts i homologats per l'administració turística competent.

2. Els plans de qualitat hauran de contenir necessàriament l'actualització d'estructures i instal·lacions i de serveis.

3. Reglamentàriament, es fixarà l'ordre en què els establiments sotmesos hagin de superar els plans de modernització permanent així com la data a partir de la qual ha de començar el procés.

**Article 57. Contingut dels plans de qualitat.**

Serà requisit imprescindible per a l'homologació dels plans de qualitat el seguiment, la supervisió i el control dels establiments en els extrems següents:

1. Solidesa, seguretat i habitabilitat per a l'ús turístic al qual es destina.
2. Mesures i instal·lacions de protecció contra incendis, així com el seu manteniment.
3. El compliment de la normativa sanitarialimentària.
4. Instal·lacions de fontaneria, electricitat, gas i climatització.
5. La prestació dels serveis.
6. Conservació i millora del mobiliari i de la decoració.
7. Aspecte exterior de les instal·lacions.
8. Mesures de protecció del medi ambient, consum d'aigua i energia i la reducció en la producció de residus.

**Article 58. No superació del pla.**

En cas que no se superi el pla corresponent, l'administració turística competent atorgarà un termini de tres mesos per executar els incompliments. Una vegada transcorregut aquest termini sense que s'hagi executat, per causa imputable a l'interessat, l'administració turística competent, d'ofici, declararà la baixa temporal de l'establiment, durant la qual es podran executar les deficiències. Una vegada transcorregut el termini de vigència de la baixa temporal, es produiran els efectes que preveu l'article 50.2 d'aquesta llei. El pas a baixa temporal no tindrà caràcter sancionador.

**Article 59. Superació del pla.**

1. Una vegada comprovada la superació del pla corresponent, acreditada com determini aquest, es tindrà dret a obtenir la placa de qualitat, la qual podrà ser exhibida durant el termini de la seva vigència.

2. L'administració turística competent haurà de comprovar periòdicament el compliment dels plans que es creen mitjançant la llei present.

**Article 60. Seguiment dels plans.**

1. L'administració turística competent podrà, en qualsevol moment i d'ofici, procedir a la inspecció dels establiments turístics.

2. La falsedat o el frau en els documents presentats constituirà una falta molt greu, sense perjudici de les responsabilitats d'ordre penal.

**Títol III. De la inspecció turística.****Article 61. Titularitat de les facultats d'inspecció.**

Correspon a l'administració turística competent l'exercici de la funció inspectora i sancionadora en matèria de turisme en l'àmbit insular corresponent, per vetllar pel compliment exacte d'aquesta llei i les disposicions que la complementin o despleguin.

**Article 62. Funcions de la inspecció de turisme.**

Les inspeccions de turisme de les administracions turístiques competents exerciran les funcions següents:

1. Comprovar el compliment per les empreses, les activitats i els establiments turístics de les obligacions legals o reglamentàriament imposades.
2. Comprovar l'existència de les infraestructures i els serveis obligatoris imposats per la legislació turística.
3. Vetllar per la igualtat en l'aplicació de les normes relatives a empreses, activitats i establiments turístics.
4. Comprovar el compliment dels plans de modernització.
5. Vetllar pel respecte dels drets de l'usuari de serveis turístics.
6. Comprovar els fets objecte de queixes i reclamacions dels usuaris de serveis turístics.
7. Assessorar i informar els interessats sobre els requisits d'infraestructura, funcionament d'empreses i seguiment de l'execució de les inversions subvencionades.
8. Qualsevol altra funció inspectora que, mitjançant norma legal o reglamentària, se li atribueixi.

**Article 63. Personal de la inspecció de turisme.**

1. El personal especialitzat adscrit a l'administració turística competent durà a terme la funció inspectora.

El personal inspector estarà dotat de documentació que n'acrediti la condició i té l'obligació d'exhibir-la quan n'exerceixi les funcions.

2. En l'exercici de les funcions inspectores, el personal inspector es considerarà agent de l'autoritat a tots els efectes, excepte els penals, i podrà sol·licitar la cooperació de les forces i els cossos de seguretat de l'Estat i de la policia local.

3. El personal de la inspecció de turisme tindrà l'obligació de complir amb el deure de secret professional.

4. Quan exerceixi les funcions inspectores, el personal inspector tindrà total independència, sense perjudici de la dependència orgànica i funcional a l'autoritat administrativa.

5. L'administració turística competent vetllarà per la formació del personal inspector.

**Article 64. Col·laboració amb el personal inspector.**

Els titulars de les empreses turístiques, els representants o encarregats de cada establiment tenen l'obligació de col·laborar amb el personal inspector i permetre i facilitar la visita a les dependències i instal·lacions, el control dels serveis, i, en general, tot el que proporcionï un coneixement i una qualificació millor de la situació o dels fets inspeccionats.

**Article 65. Llibre de visites d'inspecció.**

Les persones indicades a l'article anterior hauran de conservar a disposició del personal inspector un llibre de visites d'inspecció, en què es reflectirà el resultat de les visites que s'hi facin.

Reglamentàriament, es fixaran el model i les característiques del llibre de visites d'inspecció.

**Article 66. Actes d'inspecció.**

A cada visita d'inspecció, el personal actuant haurà d'aixecar acta amb el resultat de la inspecció.



Les actes podran ser de constància de fets, d'obstrucció, de conformitat o d'infracció.

En les actes d'infracció, s'han de reflectir sempre els preceptes legals que l'inspector consideri infringits, i que això no suposi un pronunciament definitiu de l'Administració sobre els càrrecs imputats.

Les actes donaran fe en via administrativa dels fets constats, si no hi ha prova en contra. El titular o el representant legal de l'empresa o, en cas d'absència, que es trobi al capdavant de l'establiment o, si n'és el cas, qualsevol dependent, pot firmar aquestes actes. La firma per qualsevol de les persones indicades anteriorment suposarà la notificació de l'acta i no implicarà l'acceptació del contingut.

La negativa a firmar l'acta no suposarà en cap cas la paralització o l'arxiu de les possibles actuacions següents motivades pel contingut d'aquesta acta.

#### **Títol IV. De les infraccions i sancions.**

##### **Capítol I. Disposicions generals.**

###### **Article 67. Principis generals.**

L'exercici de la potestat sancionadora en matèria turística s'ajustarà als principis següents: de legalitat, d'irretroactivitat, de tipicitat, de responsabilitat i de proporcionalitat.

###### **Article 68. Persones responsables.**

1. Són responsables de les infraccions turístiques les persones físiques i jurídiques, públiques o privades, que duguin a terme les accions o omissions tipificades així en aquesta llei.

El titular de l'explotació de l'empresa o activitat serà responsable administrativament de les infraccions que cometin els treballadors o tercers persones que, sense tenir-hi vinculació laboral, duguin a terme prestacions compreses en els serveis contractats per aquest.

2. El responsable administratiu podrà repetir l'import de les sancions que se li hagin imposit o les indemnitzacions que hagi hagut de pagar contra aquells que siguin autors materials dels fets sancionats.

###### **Article 69. Prescripció d'infraccions i sancions.**

1. Les infraccions en matèria de turisme prescriuen:

- a) Les lleus, quan faci sis mesos que s'han comès.
- b) Les greus, quan faci dos anys que s'han comès.
- c) Les molt greus, quan faci tres anys que s'han comès.

2. Les sancions prescriuen:

- a) Les impositades per faltes lleus, quan faci un any que s'han imposit.
- b) Les impositades per faltes greus, quan faci dos anys que s'han imposit.
- c) Les impositades per faltes molt greus, quan faci tres anys que s'han imposit.

3. El còmput del termini de prescripció començarà:

- a) El de les infraccions, des del dia en què aquesta es cometí.
- b) El de les sancions, des de l'endemà a aquell en què adquireixi fermesa la resolució per la qual s'imposa la sanció.

4. La prescripció de les infraccions s'interromp per la iniciació, amb coneixement de la persona interessada, del procediment sancionador.

El termini de prescripció es torna a iniciar si l'expedient es paralitza més d'un mes per causa no imputable al presumpte responsable.

5. La prescripció de les sancions s'interromp amb la iniciació, amb coneixement del sancionat, del procediment d'execució, i es torna a iniciar el termini, si aquell estàs paralitza durant més d'un mes.

#### **Capítol II. De les infraccions en matèria de turisme.**

##### **Article 70. Classificació de les infraccions.**

Les infraccions es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

##### **Article 71. Infraccions lleus.**

Es consideren infraccions lleus:

1. L'exercici d'una activitat turística amb l'autorització o titulació pertinent, però mancada, per causa imputable a l'administrat, d'algun requisit exigible, segons les disposicions vigents.

2. La manca del llibre de visites d'inspecció o dels fulls oficials de reclamació a disposició del client.

3. La manca d'exhibició en un lloc visible de l'establiment dels distintius, dels anuncis o de la documentació d'exposició pública preceptiva, la negativa a facilitar-los o qualsevol manera d'ocultar-los.

4. Les deficiències en les condicions de presentació i funcionament dels locals, les instal·lacions, el mobiliari i els estris dels establiments turístics.

5. Les deficiències en la prestació dels serveis exigibles, segons la categoria que posseeixin els establiments o el contracte firmat amb l'usuari.

6. El tracte descortès a la clientela, quan el titular de l'establiment no l'hagi corregit degudament i no s'hagi donat la satisfacció deguda a l'usuari afectat.

7. La manca d'expedició o expedició incorrecta de factures o comprovants reglamentaris per les empreses turístiques, relatius als serveis sol·licitats.

8. La manca de comunicació a l'administració turística competent del canvi de titularitat en la propietat o en l'explotació de l'establiment.

9. La comercialització d'establiments que no estiguin inscrits en el registre insular d'empreses, activitats i establiments turístics corresponent.

10. La manca d'inscripció en el registre insular d'empreses, activitats i establiments turístics corresponent.

11. La manca continuada de l'activitat turística, durant més de tres mesos a les agències de viatges, o durant més d'un any a la resta dels establiments turístics, sense haver obtingut prèviament la baixa temporal.

12. La resta de conductes contràries a tot el que es disposa en la normativa turística vigent en el moment en què es cometin infraccions que, per naturalesa o gravetat, no constitueixin infracció greu o molt greu.

##### **Article 72. Infraccions greus.**

Es consideren infraccions greus:

1. La realització o prestació de serveis d'activitats turístiques per qui no tenguí la preceptiva autorització per exercir-la, o la titulació exigida per les normes en vigor, sempre que reuneixi tots els requisits necessaris per poder obtenir-la.

2. L'atorgament de contractes sense fer constar el número d'autorització de l'establiment o empresa contractats.

3. La publicitat, contractació o comercialització d'establiments, activitats o empreses que no disposin de les autoritzacions turístiques pertinents, quan aquestes siguin exigibles per la normativa turística.

4. L'ús públic de denominació, grup, categoria o distintiu d'establiment, diferents als que corresponguin legalment segons la normativa vigent.

5. Excedir l'aforament autoritzat en els establiments turístics.

6. La realització de modificacions no substancials en l'estructura dels establiments que suposin disminució de la qualitat, sense les autoritzacions turístiques pertinents.

7. L'incompliment parcial i no substancial de la normativa sobre prevenció d'incendis.

8. L'incompliment dels termes fixats en els contractes per a la prestació dels serveis turístics, si redden en un frau o engany en relació als aspectes essencials i notoris d'aquests serveis.

9. La reserva confirmada de places d'allotjament en un nombre superior a les disponibles, sempre que es produeixi una sobreocupació efectiva.

10. La manca de personal legalment habilitat per a l'exercici d'un lloc de feina, quan així ho exigeixi la normativa vigent en la matèria, o l'ocupació efectiva del lloc de feina per persona no habilitada.

11. El cobrament de preus superiors als contractats.

12. La negativa, després d'haver estat requerit per a això, a facilitar al client fulls oficials de reclamació o, si n'és el cas, negar-se a facilitar les dades de l'establiment.

13. La disminució de la quantia de capital social o de les garanties d'assegurança i fiança exigides per la normativa turística d'aplicació.

14. La publicitat que pugui produir engany sobre els elements essencials, les prestacions o serveis que integren el paquet turístic o el servei combinat i que figurin en els catàlegs, fullets, publicitat o ofertes específiques de les empreses i activitats turístiques.

15. L'alteració dels aspectes substantius per a l'atorgament de l'autorització, el títol, la llicència o l'habilitació preceptiva.

16. La realització d'activitats en dependències dels establiments turístics que infringeixin qualsevol normativa vigent.

17. L'incompliment parcial i no substancial de la normativa sobre els plans de modernització quan no constitueixi infracció molt greu.

18. La manca d'informació en alguna de les dues llengües oficials de les Illes Balears.

19. La utilització del solar o de l'immoble afectat, per a finalitat distinta a la reflectida en el projecte autoritzat per l'administració turística competent.

20. Les infraccions lleus, quan dotze mesos abans de cometre'ls, el responsable d'aquestes hagi estat objecte de sanció, mitjançant resolució definitiva, per infracció tipificada com a lleu.

#### Article 73. Infraccions molt greus.

1. Es consideren infraccions molt greus:

a) L'exercici de qualsevol activitat per a la qual la normativa reguladora d'ordenació i promoció turística exigeixi concessió, autorització, llicència o títol administratiu que habilita, i manqui d'aquest títol.

b) La realització de les obres de construcció en l'estructura dels establiments sense les autoritzacions corresponents, si aquestes obres hi suposen modificació substancial, referent a la qualitat, nombre de places, condicions determinants en la classificació o capacitat.

c) La prestació de serveis, incomplint la normativa en vigor, en condicions que puguin afectar la seguretat de les persones.

d) L'emissió o abocament de qualsevol classe, en l'atmosfera, en el sòl, en la platja o en les aigües terrestres o marítimes per part de les instal·lacions dels establiments turístics, que comporten danys greus en els recursos naturals o en el medi ambient.

e) L'incompliment de la normativa sobre els plans de modernització en algun dels supòsits següents:

e.1) No sotmetre's a la inspecció turística.

e.2) No iniciar els programes d'execució de les obres i millores.

e.3) Retardar-se significativament en el compliment dels terminis fixats en els programes d'execució de les obres i millores.

e.4) No completar els programes d'execució en algun aspecte substancial.

f) La falsedat o frau en els documents acreditatius dels extrems que exigeix el Pla de modernització permanent.

g) La negativa o obstrucció a l'actuació dels serveis d'inspecció, de

manera que impedeixi l'exercici de les funcions que, legalment o reglamentàriament, aquests tinguin atribuïdes.

h) L'incompliment substancial de la normativa sobre prevenció d'incendis.

i) Les infraccions greus, quan dotze mesos abans de cometre'ls, el responsable d'aquestes hagi estat objecte de sanció, mitjançant resolució definitiva, per infracció tipificada com a greu.

2. No obstant el que s'indica en els apartats a), b) i c) del punt anterior, quan l'infractor compleixi els requisits exigits per a l'atorgament de l'autorització administrativa corresponent, que ell mateix hagués pogut obtenir, la manca d'aquesta autorització se sancionarà com a falta greu.

#### Capítol III. De les sancions.

##### Article 74. Classes de sancions.

Les infraccions a la normativa turística donaran lloc a la imposició de les sancions següents:

1. Apercibement.

2. Multa.

3. Canvi de categoria de l'establiment a una categoria inferior a la que posseeix.

4. Suspensió temporal, fins a un màxim de dotze mesos, de les activitats de l'empresa o de l'exercici professional individual.

5. Revocació de les autoritzacions prèvies a l'exercici de l'activitat turística reglamentada.

6. Revocació del títol o llicència, autorització o habilitació atorgades per l'autoritat turística competent.

7. Clausura definitiva de l'establiment.

##### Article 75. Forma d'imposició de les sancions.

1. L'apercebement procedirà en els casos d'infraccions lleus, quan no hi hagi reincidència i no s'estimi convenient la imposició de multa.

2. Les multes s'imposaran segons l'escala següent:

a) En les infraccions lleus, fins a 500.000 pessetes.

b) En les infraccions greus, entre 500.001 i 5.000.000 pessetes.

c) En les infraccions molt greus, entre 5.000.001 i 50.000.000 pessetes.

Les quanties de les multes podran ser revisades pel Govern de les Illes Balears, de conformitat amb el que es disposa a la disposició addicional primera.2 d'aquesta llei.

3. La suspensió temporal d'activitats o de l'exercici professional s'imposarà en els casos d'infraccions molt greus, com a sanció principal o accessòria a la multa, en la forma següent:

a) Entre un dia i sis mesos de suspensió, quan hi hagi reincidència en la comissió de les infraccions greus.

b) Entre sis mesos i un dia i un any de suspensió, quan hi hagi reincidència en la comissió de les infraccions molt greus.

4. La clausura o la revocació de l'autorització turística prèvia a l'exercici d'activitats turístiques reglamentades serà procedent en el cas d'infraccions molt greus.

S'haurà d'ordenar, en tot cas, com a mesura cautelar, que no tindrà el caràcter de sanció, la paralització i la clausura d'una empresa o d'un establiment que desenvolupi una activitat turística, sense tenir les autoritzacions turístiques preceptives o sense haver superat els plans de modernització en algun aspecte substancial.

5. La revocació de subvencions o la suspensió del dret a obtenir-les es podrà

imposar com a sanció accessòria a les que siguin procedents en els casos d'infraccions greus i molt greus.

6. Les conductes susceptibles de sanció administrativa, una vegada tipificades, d'acord amb el que es disposa als articles precedents, i sempre que siguin objecte de sanció divisible o multa, es graduaran tenint en compte la naturalesa de la infracció, els perjudicis causats, la transcendència social, la reincidència, la intencionalitat especulativa, el lucre il·legal obtingut, la posició de l'infractor en el mercat i la repercussió sobre la imatge turística, la modalitat i la categoria de l'establiment o de les característiques de l'activitat de què es tracti i les repercussions per a la resta del sector, així com la repercussió de l'exercici de l'activitat il·legal o del servei prestat il·legalment als usuaris.

A més de les sancions pecuniàries, es podrà imposar alguna de les que preveu l'article 74 de la llei present, quan l'especial gravetat o transcendència de la infracció així ho aconselli, i que podrà ser en les infraccions lleus l'apercebement, i en les infraccions greus i molt greus la resta de sancions.

En el cas d'incompliment de qualsevol d'aquestes sancions, les empreses o els seus titulars podran ser sancionats amb multes coercitives, en els termes prevists a la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de *régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común*, d'un 10% més sobre la quantia de la sanció econòmica imposada, per cada dia o lapsus de temps fixat que passi sense atendre la resolució administrativa de cessar en l'activitat infractora.

#### Article 76. Competències.

1. A les illes de Menorca i d'Eivissa i Formentera l'òrgan per incoar els expedients sancionadors i per imposar les sancions per infraccions lleus és el president del consell insular o el conseller delegat, i per imposar les sancions per infraccions greus o molt greus és el ple de la corporació insular, a proposta del seu president o del conseller delegat.

2. A l'illa de Mallorca l'òrgan per incoar els expedients sancionadors i per imposar les sancions per infraccions lleus i greus és el conseller de Turisme del Govern de les Illes Balears, i per imposar les sancions per infraccions molt greus és el Consell de Govern de les Illes Balears.

Això no obstant, el conseller de Turisme del Govern de les Illes Balears podrà delegar potestats, totalment o parcial, en un director general o en el secretari general tècnic de la Conselleria de Turisme, amb les formalitats i limitacions previstes a la Llei 5/1984, de 24 d'octubre, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

#### Article 77. Procediment.

El procediment administratiu per a la imposició de les sancions previstes en aquesta llei es tramitarà d'acord amb els principis de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de *régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común*, modificada mitjançant la Llei 4/1999, de 13 de gener, i d'acord amb el que es disposa en el Decret 14/1994, de 10 de febrer, pel qual s'aprova el reglament del procediment a seguir per l'Administració de la Comunitat Autònoma en l'exercici de la potestat sancionadora, i en el que no s'hi preveu, pel que s'estableix en el Reial Decret 1398/1993, de 4 d'agost.

#### Article 78. Inscripció de les resolucions sancionadores.

1. Les resolucions sancionadores imposades per infracció al que es preveu en aquesta llei seran objecte d'anotació en el registre insular d'empreses, activitats i establiments turístics corresponent quan aquestes resolucions siguin fermes.

2. Les anotacions es cancel·laran als dos anys d'haver-se inscrit.

3. Es lliurarà certificació de les sancions anotades a les persones interessades que ho sol·licitin.

4. Quan les sancions corresponguin a infraccions greus o molt greus, els òrgans que resolguin l'expedient ordenaran la publicació en el *Boletín Oficial de las Illes Balears* de la sanció imposada, quan hagi adquirit fermesa en via administrativa.

#### Disposició addicional primera.

1. Es faculta el Consell de Govern de les Illes Balears perquè dicti les

disposicions necessàries per executar i desplegar el que es disposa en aquesta llei.

2. Es faculta el Consell de Govern de les Illes Balears perquè, mitjançant decret, actualitzi periòdicament la quantia de les multes que s'hi contenen. L'augment mai no podrà ser superior al tant per cent d'increment que experimenti l'índex de preus al consum.

#### Disposició addicional segona.

Es faculten els consells insulars de Menorca i d'Eivissa i Formentera perquè dictin les disposicions necessàries per executar i desplegar el que es disposa a l'article 51.3 d'aquesta llei.

#### Disposició addicional tercera.

El Govern de les Illes Balears fomentarà la promoció i el desenvolupament de noves modalitats turístiques que contribuïxin a la desestacionalitat del sector.

#### Disposició addicional quarta.

Als efectes del que es disposa a l'article 51.3 d'aquesta llei, i mentre no es produïxi, d'ofici, la baixa definitiva d'autoritzacions turístiques per part de l'administració competent, aquesta podrà fixar un nombre màxim de places per autoritzar en el respectiu àmbit insular i que es determinarà a través de l'aplicació de la fórmula següent:

$$1.000 \times \frac{\text{núm. de places turístiques a Balears}}{\text{núm. de places turístiques a l'illa}} \times \frac{\% \text{ de qualitat a l'illa}}{\% \text{ de qualitat a Mallorca}}$$

On:

$$\% \text{ de qualitat} = \frac{\text{Apartaments 3 i 4 claus + allotjaments hotelers de 4 i 5 estrelles}}{\text{núm. total d'allotjaments hotelers i extrahotelers}}$$

En l'aplicació de la fórmula s'utilitzaran les dades oficials publicades per la Conselleria de Turisme del Govern de les Illes Balears. Eivissa i Formentera es consideraran una sola illa, als efectes d'aquesta fórmula.

L'aplicació de la fórmula es farà una sola vegada, si bé el nombre de places es podrà utilitzar com reglamentàriament es determini per cada una de les administracions turístiques competents en cada àmbit insular.

Les autoritzacions que l'administració turística competent, d'ofici, doni de baixa definitiva es destinaran en primer lloc a amortitzar el nombre de places autoritzat, d'acord amb l'aplicació de la fórmula anterior. Una vegada cobert el nombre total de places autoritzades per l'aplicació d'aquesta fórmula, s'aplicarà el que es disposa a l'article 51.3 d'aquesta llei.

#### Disposició addicional cinquena.

A partir de l'entrada en vigor d'aquesta llei, només es podrà autoritzar l'obertura dels campsings o campaments de turisme que tinguin la categoria de luxe, els apartaments amb categoria de 3 o 4 claus i els establiments hotelers de 4 o 5 estrelles, exceptuant els hotels de ciutat que podran ser també de 3 estrelles.

#### Disposició transitòria primera.

Fins que no es desplegui reglamentàriament aquesta llei, hi serà d'aplicació la normativa turística vigent en tot allò que no s'hi contradigui.

#### Disposició transitòria segona.

Els establiments que, quan entri en vigor aquesta llei, es trobin en situació de baixa temporal, hauran de superar el pla de modernització corresponent i complir la normativa sobre prevenció d'incendis d'aplicació, prèviament a sol·licitar-ne la reobertura.

#### Disposició transitòria tercera.

Els establiments classificats en els grups d'hostals, hostals-residència, pensions, fondes i cases d'hostes existents a l'entrada en vigor de la llei present, mantindran la seva categoria com a allotjaments turístics i hauran de superar els plans de modernització que es creïn.

Els establiments classificats en els grups de motels, ciutats de vacances, hotels-residència i residències-apartaments existents a l'entrada en vigor de la llei present, hauran d'optar per la pertinença a qualsevol dels grups contemplats a l'article 15 d'aquesta llei, previ compliment de la normativa específica en el termini de tres anys, comptats a partir de la promulgació d'aquesta llei. En qualsevol cas, hauran de superar els plans de modernització corresponents.

#### Disposició transitòria quarta.

En els expedients en tràmit, el termini de dos mesos per resoldre les sol·licituds d'autorització turística prèvia o d'obertura començarà a comptar a partir de l'entrada en vigor d'aquesta llei.

#### Disposició derogatòria.

Queden derogades totes les disposicions d'igual o inferior rang que contradiguin el que es disposa en aquesta llei i, en particular:

1. Els articles 3.2 i 6.2 de la Llei 2/1984, de 12 d'abril, d'allotjaments turístics extrahotellers.
2. La Llei 6/1989, de 3 de maig, sobre la funció inspectora i sancionadora en matèria de turisme.
3. La Llei 4/1998, de 19 de maig, per la qual s'aproven mesures transitòries relatives a l'atorgament d'autoritzacions prèvies de construccions, obres i instal·lacions d'empreses i activitats turístiques.
4. El Decret 9/1998, de 23 de gener, pel qual s'aproven les mesures transitòries relatives al procediment d'expedició d'autoritzacions prèvies i d'obertura de construccions, obres i instal·lacions d'empreses i activitats turístiques.

#### Disposició final.

Aquesta llei entrarà en vigor l'endemà d'haver-se publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Per tant, orden que tots els ciutadans guardin aquesta llei que els tribunals i les autoritats als quals pertochi la fàcinguardar.

Palma, a vint-i-quatre de març de mil nou-cents noranta-nou

**EL PRESIDENT**  
Jaume Matas i Palou

**El Conseller de Turisme**  
José María González Ortega

— o —

### 3.-D'altres disposicions

#### CONSELLERIA DE FUNCIO PÚBLICA I INTERIOR

Núm. 6055

*Resolució de la consellera de la Funció Pública i Interior per la qual s'adjudica pel procediment de lliure designació el lloc de treball de CAP DE SERVEI DE CONTRACTACIÓ de la Conselleria d'Agricultura, Comerç i Indústria de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.*

La consellera de la Funció Pública i Interior, previ acord amb el conseller d'Agricultura, Comerç i Indústria, fent ús de les atribucions que li confereix l'article 58 de la Llei 2/1989 de 22 de febrer, de la Funció Pública de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i d'acord amb el que estableix la Base Setena de la Resolució de dia 21 de gener de 1999 (BOCAIB núm. 15 de 02-02-99), per la qual es convoca pel procediment de lliure designació el lloc de treball de Cap de Servei de Contractació de la Conselleria d'Agricultura, Comerç i Indústria de la CAIB, dicta la següent

#### RESOLUCIÓ

**PRIMER.** Adjudicar, pel procediment de lliure designació, el lloc de treball de Cap de Servei de Contractació al sr. Fernando Gutiérrez Moreno amb DNI 01.677.340.

**SEGON.** El termini per prendre possessió de la nova destinació és de tres dies hàbils, si el funcionari radica a la mateixa localitat de la destinació actual, o d'un mes si radica a localitat distinta, comptadors des de l'endemà de la publicació d'aquesta resolució en el BOCAIB, d'acord amb el que estableix la Base Vuitena de la Convocatòria.

**TERCER.** Els efectes econòmics seran des de la data de la presa de possessió.

**QUART.** Contra la present resolució es podrà formular, per les persones interessades, recurs contenciós administratiu, davant el Jutjat de lo contenciós administratiu, en els casos i en la forma que estableix la Llei de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Marratxí, 19 de març de 1999

**La consellera de la Funció Pública i Interior**  
M<sup>a</sup> del Pilar Ferrer Vanrell

— o —

#### CONSELLERIA DE EDUCACIÓ, CULTURA I ESPORTS

Núm. 6040

*Ordre del conseller d'Educació, Cultura i Esports per la qual es modifica l'autorització del centre privat "Aula Balear", de Palma.*

Vist l'expedient instruït a instàncies de la Sra. Rosa Guijarro Cañellas, com a representant de la titularitat del centre docent privat denominat "Aula Balear", domiciliat al carrer de Can Valero, núm. 19, de Palma, en relació amb la modificació de l'autorització.

#### El conseller d'Educació, Cultura i Esports

#### RESOL

**Primer.** Modificar l'autorització del centre privat "Aula Balear" de Palma, que, en conseqüència, queda configurat de la manera següent:

**Codi de centre:** 07006767

**Denominació genèrica:** centre d'educació infantil

**Denominació específica:** Aula Balear

**Títular:** COBADEC Sociedad Cooperativa Limitada

**Adreça:** C/ de Ca'n Valero, núm. 19

**Localitat:** Palma

**Municipi:** Palma

**Ensenyaments autoritzats:** educació infantil, segon cicle

**Capacitat:** 5 unitats i 125 places escolars.

**Codi de centre:** 07006767

**Denominació genèrica:** centre d'educació primària

**Denominació específica:** Aula Balear

**Títular:** COBADEC Sociedad Cooperativa Limitada

**Adreça:** C/ de Ca'n Valero, núm. 19

**Localitat:** Palma

**Municipi:** Palma

**Ensenyaments autoritzats:** educació primària

**Capacitat:** 12 unitats i 300 places escolars.

**Codi de centre:** 07006767

**Denominació genèrica:** centre d'educació secundària

**Denominació específica:** Aula Balear

**Títular:** COBADEC Sociedad Cooperativa Limitada

**Adreça:** C/ de Ca'n Valero, núm. 19

**Localitat:** Palma

**Municipi:** Palma

**Ensenyaments autoritzats:**

educació secundària obligatòria

**Capacitat:** 8 unitats i 240 places escolars

b) - cicle formatiu de grau mitjà de gestió administrativa

**Capacitat:** 1 grup i 20 places escolars

c) - cicle formatiu de grau mitjà d'equips electrònics de consum

**Capacitat:** 2 grups i 40 places escolars

**Segon.** L'autorització objecte d'aquesta Ordre tindrà efectes a partir de l'inici del curs 1998-99.

**Tercer.** La titularitat del centre ha de remetre a la Direcció General de Planificació i Centres la relació del professorat que impartirà els ensenyaments

imposar com a sanció accessòria a les que siguin procedents en els casos d'infraccions greus i molt greus.

6. Les conductes susceptibles de sanció administrativa, una vegada tipificades, d'acord amb el que es disposa als articles precedents, i sempre que siguin objecte de sanció divisible o multa, es graduaran tenint en compte la naturalesa de la infracció, els perjudicis causats, la transcendència social, la reincidència, la intencionalitat especulativa, el lucre il·legal obtingut, la posició de l'infractor en el mercat i la repercussió sobre la imatge turística, la modalitat i la categoria de l'establiment o de les característiques de l'activitat de què es tracti i les repercussions per a la resta del sector, així com la repercussió de l'exercici de l'activitat il·legal o del servei prestat il·legalment als usuaris.

A més de les sancions pecuniàries, es podrà imposar alguna de les que preveu l'article 74 de la llei present, quan l'especial gravetat o transcendència de la infracció així ho aconselli, i que podrà ser en les infraccions lleus l'apercebement, i en les infraccions greus i molt greus la resta de sancions.

En el cas d'incompliment de qualsevol d'aquestes sancions, les empreses o els seus titulars podran ser sancionats amb multes coercitives, en els termes prevists a la llei 30/1992, de 26 de novembre, de *régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común*, d'un 10% més sobre la quantia de la sanció econòmica imposada, per cada dia o lapsus de temps fixat que passi sense atendre la resolució administrativa de cessar en l'activitat infractora.

#### Article 76. Competències.

1. A les illes de Menorca i d'Eivissa i Formentera l'òrgan per incoar els expedients sancionadors i per imposar les sancions per infraccions lleus és el president del consell insular o el conseller delegat, i per imposar les sancions per infraccions greus o molt greus és el ple de la corporació insular, a proposta del seu president o del conseller delegat.

2. A l'illa de Mallorca l'òrgan per incoar els expedients sancionadors i per imposar les sancions per infraccions lleus i greus és el conseller de Turisme del Govern de les Illes Balears, i per imposar les sancions per infraccions molt greus és el Consell de Govern de les Illes Balears.

Això no obstant, el conseller de Turisme del Govern de les Illes Balears podrà delegar potestats, totalment o parcial, en un director general o en el secretari general tècnic de la Conselleria de Turisme, amb les formalitats i limitacions previstes a la llei 5/1984, de 24 d'octubre, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

#### Article 77. Procediment.

El procediment administratiu per a la imposició de les sancions previstes en aquesta llei es tramitarà d'acord amb els principis de la llei 30/1992, de 26 de novembre, de *régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común*, modificada mitjançant la llei 4/1999, de 13 de gener, i d'acord amb el que es disposa en el Decret 14/1994, de 10 de febrer, pel qual s'aprova el reglament del procediment a seguir per l'Administració de la Comunitat Autònoma en l'exercici de la potestat sancionadora, i en el que no s'hi preveu, pel que s'estableix en el Reial Decret 1398/1993, de 4 d'agost.

#### Article 78. Inscripció de les resolucions sancionadores.

1. Les resolucions sancionadores imposades per infracció al que es preveu en aquesta llei seran objecte d'anotació en el registre insular d'empreses, activitats i establiments turístics corresponent quan aquestes resolucions siguin fermes.

2. Les anotacions es cancel·laran als dos anys d'haver-se inscrit.

3. Es lliurarà certificació de les sancions anotades a les persones interessades que ho sol·licitin.

4. Quan les sancions corresponguin a infraccions greus o molt greus, els òrgans que resolguin l'expedient ordenaran la publicació en el *Boletí Oficial de les Illes Balears* de la sanció imposada, quan hagi adquirit fermesa en via administrativa.

#### Disposició addicional primera.

1. Es faculta el Consell de Govern de les Illes Balears perquè dicti les

disposicions necessàries per executar i desplegar el que es disposa en aquesta llei.

2. Es faculta el Consell de Govern de les Illes Balears perquè, mitjançant decret, actualitzi periòdicament la quantia de les multes que s'hi contenen. L'augment mai no podrà ser superior al tant per cent d'increment que experimenti l'índex de preus al consum.

#### Disposició addicional segona.

Es faculten els consells insulars de Menorca i d'Eivissa i Formentera perquè dictin les disposicions necessàries per executar i desplegar el que es disposa a l'article 51.3 d'aquesta llei.

#### Disposició addicional tercera.

El Govern de les Illes Balears fomentarà la promoció i el desenvolupament de noves modalitats turístiques que contribuïxin a la desestacionalitat del sector.

#### Disposició addicional quarta.

Als efectes del que es disposa a l'article 51.3 d'aquesta llei, i mentre no es produïxi, d'ofici, la baixa definitiva d'autoritzacions turístiques per part de l'administració competent, aquesta podrà fixar un nombre màxim de places per autoritzar en el respectiu àmbit insular i que es determinarà a través de l'aplicació de la fórmula següent:

$$1.000 \times \frac{\text{núm. de places turístiques a Balears}}{\text{núm. de places turístiques a l'illa}} \times \frac{\% \text{ de qualitat a l'illa}}{\% \text{ de qualitat a Mallorca}}$$

On:

$$\% \text{ de qualitat} = \frac{\text{Apartaments 3 i 4 claus + allotjaments hotelers de 4 i 5 estrelles}}{\text{núm. total d'allotjaments hotelers i extrahotelers}}$$

En l'aplicació de la fórmula s'utilitzaran les dades oficials publicades per la Conselleria de Turisme del Govern de les Illes Balears. Eivissa i Formentera es consideraran una sola illa, als efectes d'aquesta fórmula.

L'aplicació de la fórmula es farà una sola vegada, si bé el nombre de places es podrà utilitzar com reglamentàriament es determini per cada una de les administracions turístiques competents en cada àmbit insular.

Les autoritzacions que l'administració turística competent, d'ofici, doni de baixa definitiva es destinaran en primer lloc a amortitzar el nombre de places autoritzat, d'acord amb l'aplicació de la fórmula anterior. Una vegada cobert el nombre total de places autoritzades per l'aplicació d'aquesta fórmula, s'aplicarà el que es disposa a l'article 51.3 d'aquesta llei.

#### Disposició addicional cinquena.

A partir de l'entrada en vigor d'aquesta llei, només es podrà autoritzar l'obertura dels campsos o campaments de turisme que tinguin la categoria de luxe, els apartaments amb categoria de 3 o 4 claus i els establiments hotelers de 4 o 5 estrelles, exceptuant els hotels de ciutat que podran ser també de 3 estrelles.

#### Disposició transitòria primera.

Fins que no es desplegui reglamentàriament aquesta llei, hi serà d'aplicació la normativa turística vigent en tot allò que no s'hi contradiu.

#### Disposició transitòria segona.

Els establiments que, quan entri en vigor aquesta llei, es trobin en situació de baixa temporal, hauran de superar el pla de modernització corresponent i complir la normativa sobre prevenció d'incendis d'aplicació, prèviament a sol·licitar-ne la reobertura.

#### Disposició transitòria tercera.

Els establiments classificats en els grups d'hostals, hostals-residència, pensions, fondes i cases d'hostes existents a l'entrada en vigor de la llei present, mantindran la seva categoria com a allotjaments turístics i hauran de superar els plans de modernització que es creïn.



Col·lecció Estudis Turístics

El turismo en el medio rural en las Illes Balears

**ANÁLISIS DE LA NORMATIVA**

El turisme en el medi rural a les Illes Balears

**ANÀLISI DE LA NORMATIVA**

**Inestur** (Institut d'Estratègia Turística)

Ctra. Valldemossa Km. 7,4

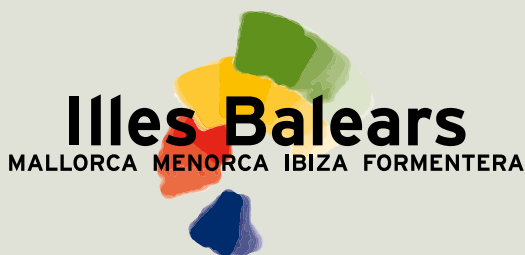
Parc Bit (Edifici INESTUR) Parcel·la 2A

07121. PALMA

Tel: 971 17 72 10

Fax: 971 78 46 94

[www.inestur.es](http://www.inestur.es)



Govern  
de les Illes Balears

Conselleria de Turisme

**INESTUR**  
INSTITUT D'ESTRATÈGIA TURÍSTICA

**CI'FTIB**  
CENTRE D'INVESTIGACIÓ I DE TECNOLOGIES  
TURÍSTIQUES DE LES ILLES BALEARS