



---

**Universidad de Valladolid**

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES, JURÍDICAS Y DE LA COMUNICACIÓN

Grado Turismo

TRABAJO DE FIN DE GRADO

**PRELLEZO COMO DESTINO TURÍSTICO POTENCIAL**

Presentado por Ana Bringas García

Tutelado por Isabel Palomino Diez

Segovia, 26 de junio, 2025

## ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>Página 2</b>
1.1. Objetivo principal del trabajo.....	Página 2
1.2. Justificación del tema elegido.....	Página 2
1.3. Metodología y búsqueda de información.....	Página 3

## ANÁLISIS DEL DESTINO

<b>2. CONTEXTO GEOGRÁFICO Y DEMOGRÁFICO DE LA ZONA DE VAL DE SAN VICENTE.....</b>	<b>página 6</b>
2.1. Ubicación.....	página 6
2.2. Características geográficas, recursos y evolución de Val de San Vicente.....	página 7
2.2.1. Recursos de la zona de San Vicente.....	página 9
2.2.2. Evolución general de la zona.....	página 11
<b>3. HISTORIA DE VAL DE SAN VICENTE.....</b>	<b>página 11</b>
3.1. Especificaciones y origen .....	página 12
3.2. Desarrollo de Prellezo en cuanto al turismo.....	página 13
3.3. Influencia del entorno en el desarrollo de Prellezo.....	página 14
<b>4. CARACTERÍSTICAS CULTURALES Y SOCIALES.....</b>	<b>página 15</b>

4.1. Tradiciones y fiestas.....	página 15
4.2. Patrimonio.....	página 16
4.3. Economía, forma de vida.....	página 17
<b>5. ANÁLISIS ACTUAL DE PRELLEZO COMO POTENCIAL DESTINO TURÍSTICO.....</b>	<b>página 19</b>
5.1. Prellezo, recursos y oportunidades potenciales.....	página 19
5.2. Oportunidades potenciales para el desarrollo de Prellezo.....	página 30
<b>6. RÉGIMEN DE ALOJAMIENTO EN CANTABRIA.....</b>	<b>página 31</b>
6.1. Legislación sobre los alojamientos turísticos en la comunidad.....	página 31
6.2. Hospedaje en Prellezo.....	página 32
6.3. Idea de desarrollo de hospedaje en Prellezo.....	página 34
<b>7. FORTALEZAS Y DEBILIDADES DE PRELLEZO (ANÁLISIS DAFO).....</b>	<b>página 35</b>

## **PLAN DE MARKETING**

<b>8.1. OBJETIVO GENERAL DEL PLAN.....</b>	<b>página 37</b>
<b>8.2. DESARROLLO LOCAL PARA EL PLAN DE MARKETING..</b>	<b>página 38</b>
<b>8.3. PLAN DE MARKETING.....</b>	<b>página 39</b>
8.3.1. Identidad y posicionamiento .....	página 39
8.3.2. Estrategia digital .....	página 39
8.3.3. Promoción presencial.....	página 40

8.3.4. Eventos y experiencias.....	página 41
------------------------------------	-----------

## **9. EVALUACIÓN DEL PLAN Y**

<b>PROMOCIÓN.....</b>	<b>página 41</b>
-----------------------	------------------

<b>10. CONCLUSIONES.....</b>	<b>página 42</b>
------------------------------	------------------

<b>11. WEBGRAFÍA.....</b>	<b>página 44</b>
---------------------------	------------------

<b>12. LEGISLACIÓN.....</b>	<b>página 50</b>
-----------------------------	------------------

### **1. Introducción**

#### 1.1. Objetivo principal del trabajo.

La razón principal para desarrollar este trabajo es dar a conocer Prellezo como destino turístico potencial; en particular, proponer planes y actividades para crear una oferta más diversificada.

El objetivo es incentivar a los turistas a prolongar sus visitas contribuyendo, gracias al consumo de bienes y servicios, al desarrollo de la economía del destino. El mayor problema actual de Prellezo es el turismo que predomina, el turismo de paso; la gran mayoría de turistas son excursionistas, por lo que no pernoctan en la aldea limitando así el impacto económico del turismo en la localidad.

Además, esta modalidad de turismo provoca concentraciones excesivas de turistas en recursos determinados como, por ejemplo, la playa de Berellín, que sufre este impacto negativo en temporadas vacacionales, sobre todo en la temporada de verano.

Por esta razón, mi trabajo plantea una serie de propuestas para poder preservar los recursos de Prellezo sin afectar ni a su población ni a sus recursos, para poder fomentar un turismo más sostenible promoviendo un modelo responsable y poder implementar infraestructuras y mejoras en la aldea.

## 1.2. Justificación del tema elegido

La elección de Prellezo como destino se debe a que aún es una aldea por evolucionar, pero con un gran potencial para desarrollar un turismo sostenible y responsable. Al ser un destino cercano a otros puntos de interés más concurridos, es poco visitado, pero, en los últimos años, se ha constatado un aumento de visitas sobre todo de excursionistas que pasan por la zona, pero no para estancias prolongadas.

También lo he elegido por un motivo más personal y es porque mi padre compró una casa allí que se ha convertido en nuestra segunda residencia desde hace más de seis años. Gracias a esta circunstancia he podido observar de primera mano y de forma continuada la evolución del turismo en Prellezo, además de tener un contacto estrecho con mis vecinos, que son tanto residentes permanentes como temporales, propietarios de alojamientos turísticos o visitantes. Esta situación me ha facilitado el recopilar opiniones y perspectivas sobre la situación, y poder contrastarlas con las mías propias para la mejora de Prellezo.

De hecho, el contar con perfiles tan diversos como habitantes locales y visitantes alojados, me ha ayudado bastante a comparar situaciones y experiencias para, finalmente, poder aprender y responder a las necesidades de la aldea de la mejor manera con este trabajo.

## 1.3. Metodología y búsqueda de información

Mi trabajo de fin de grado se basa en valorar e intentar sacar a la luz el potencial turístico de Prellezo haciendo un diagnóstico de la situación actual para poder proponer un plan de actuación con ideas innovadoras entre las que destacan la diversificación de la oferta turística y la mejora de la infraestructura siempre teniendo como objetivo principal el desarrollo de Prellezo y su posicionamiento como destino emergente en la zona de Val de San Vicente.

La información para mi trabajo ha sido obtenida de fuentes especializadas en turismo así como de las experiencias propias de habitantes de la aldea y de visitantes ya que mi familia y yo llevamos más de 8 años teniendo Prellezo como lugar de vacaciones.

Mi trabajo se divide en dos partes. La primera será un análisis del destino hablando de Val de San Vicente en general y de Prellezo en particular. La segunda parte plantea un plan estratégico con propuestas para el desarrollo turístico centradas en la innovación fomentando nuevas actividades en el destino que beneficien a la comunidad local.

## PARTE 1- EXPLICACION DE PRELLEZO Y LA ZONA DE SAN VICENTE

### **2. Contexto geográfico y demográfico de la zona de val de San Vicente**

#### 2.1. Ubicación.

Val de San Vicente se encuentra en el extremo occidental de Cantabria, en el límite con Asturias, constituyendo la desembocadura del río Deva el límite natural entre las dos zonas. Tanto el río Deva como el Nansa ayudan a formar el paisaje natural y la autenticidad de esta zona.

Por otra parte, Val de San Vicente se encuentra ubicado a una hora de Santander y unos 20 minutos de Torrelavega. También tiene lugares próximos de interés como San Vicente de la Barquera, Comillas, Potes, Pechón, o Santillana del mar.

Se puede acceder de varias formas a Val de San Vicente:

- Por carretera a través de la autopista del Cantábrico (A-8), que conecta la zona con el resto del norte de la península.
- Por tren: Existen servicios ferroviarios con frecuencia diaria hasta Unquera, aunque también se podría llegar hasta Torrelavega desde Santander o Asturias. Según la página de Adif, los trenes normalmente salen desde Santander u Oviedo con frecuencias de 5 horas.

<u>Llegadas</u>		<u>Salidas</u>	
HORA DE LLEGADA	ORIGEN	TREN	VÍA
10:16	<a href="#">Santander</a>	RF - REGIONAL RAM 71850	1
11:36	<a href="#">Oviedo</a>	RF - REGIONAL RAM 71831	1
17:17	<a href="#">Santander</a>	RF - REGIONAL RAM 71852	1
18:30	<a href="#">Oviedo</a>	RF - REGIONAL RAM 71833	1

*Fuente: [www.adif.es](http://www.adif.es)*

También es posible llegar hasta Torrelavega desde Valladolid con una duración de unas 5 horas; desde Madrid, unas 6 o 7 horas; y desde Alicante con una duración de unas 14 horas y con intercambio en Chamartín, y después tomar un taxi desde Torrelavega hasta Prellezo, trayecto que tomaría unos 20 minutos.

- Por avión: el aeropuerto más cercano es el de Santander, que opera vuelos procedentes de muchos lugares de España como Barcelona, con una duración estimada de 1 hora; Madrid, 1 hora; Málaga, similar a Madrid, 1 hora de trayecto; Tenerife Norte con una duración de 3h; Valencia, 1h 20min; y Gran Canaria con una duración estimada de unas 3 horas. También tiene vuelos disponibles estacionalmente desde Ibiza, con una duración estimada de 4 horas; Menorca, unas 2 horas; Palma de Mallorca, una 1h 30min; y Sevilla con una duración de 1h 30min. Por otra parte, fuera de España el aeropuerto de Santander dispone de conexiones con varias partes del mundo como Reino Unido, Italia o Bélgica; todos ellos con la aerolínea Ryanair. Desde dicho aeropuerto, el trayecto hasta Val de San Vicente sería por carretera en unos 45 minutos.

## 2.2. Características geográficas, recursos y evolución de Val de San Vicente.

La zona de Val de San Vicente la conforman 14 localidades en una superficie total de 50.9 km<sup>2</sup>. Entre ellas se encuentran:

- Abanillas.
- Estrada.
- Helgueras.
- Luey.
- Molleda.
- Muñorrodero.
- Pechón.

Unquera es la localidad más conocida, gracias a su localización, a la entrada de Val de San Vicente, es un lugar imprescindible como eje de comunicación entre los núcleos de Val de San Vicente y famosa también por sus corbatas de hojaldre, un postre que turistas de toda España vienen a probar.

A su vez, Val de San Vicente está definido por dos rías, Tina Menor y Tina Mayor, recurso que da un valor paisajístico al área. Una actividad de disfrute recurrente por los turistas es el descenso del río Deva, muy recomendable para poder apreciar la naturaleza en primera persona.

El territorio consta de más de 2.600 habitantes en sus núcleos y su economía es sustentada por el sector terciario: la industria alimentaria, ganadería y el sector turístico que poco a poco va creciendo.

Esta zona es tan conocida gracias a su gran valor paisajístico y geográfico.

En Val de San Vicente se pueden encontrar formaciones geológicas elevadas y alineadas que conforman uno de los niveles más altos en la zona de Cantabria, sobre todo destacables en la zona de Prellezo y Pechón donde, además, se tienen vistas impresionantes a la zona del mar Cantábrico.

También destacan los preciosos acantilados en la costa que, al erosionarse, formaron playas únicas como la playa de Berellín en Prellezo o la de Pechón, ambas muy visitadas y valoradas tanto por turistas como por residentes.

Al sur del municipio de Val de San Vicente, el relieve geográfico no es tan destacable, al ser mucho más leve.

Val de San Vicente contiene espacios protegidos de alto interés ecológico; entre ellos, el Parque Natural de Oyambre, a unos 20 minutos de Prellezo. Este parque está situado entre Comillas y San Vicente de la Barquera, comprendiendo paisajes típicos del entorno de Val de San Vicente como los acantilados, playas o rías. También abarca el territorio del Monte Corona, un bosque destacable por su calidad arbórea y natural, con importancia

ecológica; cerca se encuentra la playa de Merón, la más conocida de la zona de San Vicente de la Barquera. Oyambre también es conocido por su gran biodiversidad sobre todo de aves.

A ello se suman importantes elementos de ecosistema fluvial como son las rías de Tina Mayor y Tina Menor, las cuales ayudan a conformar las zonas húmedas que le aportan valor ambiental. La ría de Tina Mayor aparece en el río Deva y de Tina Menor en el río Nansa. Gracias a estas rías se forman playas como la de Jerra en Prellezo o la de las Arenas, también en Prellezo. La ría de Tina Mayor tiene una extensión más reducida, por lo que es conocida como el estuario más pequeño de Cantabria. Por otro lado, Tina Menor desemboca en una playa llamada la Playa del Pedrero, formada con cantos y arena. Ambas tienen una conservación perfecta con inexistente intervención humana.

Respecto al clima de la zona, el municipio presenta un clima oceánico húmedo, caracterizado por temperaturas suaves a lo largo de todo el año, con inviernos moderados y veranos templados. Las precipitaciones son constantes en todas las épocas del año, lo que ayuda a mantener el paisaje característico del norte de España y ayuda a mantener el dominio de paisajes de color verde con mucha vegetación.

Dentro de la oferta de recursos naturales, en Val de San Vicente, destacan sobre todo sus playas conservadas en su estado natural como las siguientes:

- Playa de Fuentes, cercana a San Vicente de la Barquera.
- Playa del Sable, entre Prellezo y Pechón.
- Playa de las Arenas, en Prellezo.

#### 2.2.1. Recursos de la zona de San Vicente:

Sobre los recursos de la zona de Val de San Vicente, quiero referirme en concreto a los siguientes:

#### RUTA FLUVIAL DEL NANSA:

El río Nansa es un curso fluvial que desemboca en el Mar Cantábrico y da origen a la ría de Tina Menor.

La ruta fluvial del Nansa también ofrece rutas de senderismo cuyo recorrido es el curso de este río. Los excursionistas pasan por una ribera donde es posible apreciar el paisaje natural con su fauna y flora.

Se trata de una ruta lineal, con dos tramos de 14 km.

Es posible iniciar esta ruta desde Muñorrodero o desde Camijanes. El primer tramo de la ruta es más cómodo para hacerlo con niños o en familia, pero el segundo es más exigente. El punto medio de la ruta se encuentra en Trascudia.

#### RUTA DE CABALLOS EN UNQUERA Y BORIA:

Se ofertan también por la zona rutas a caballo.

En el caso de las rutas de Unquera, se hacen en torno a la sierra de Prío, recorrido por el cual es posible apreciar las vistas hacia el mar y Picos de Europa. Existen rutas de 1 h y de 1h 30min.

Las rutas en Boria están más cerca de Prellezo, en la zona de San Vicente de la Barquera, por el parque natural de Oyambre.

Se trata de rutas guiadas con monitor y se ofrecen tanto de 1h, como de 2h.

#### SANTA MARINA GOLF:

Santa Marina Golf es un campo situado en San Vicente de la Barquera, referencia de patrimonio natural de Cantabria. Sus campos son gestionados respetando el medio ambiente y con paisajes espectaculares.

#### OYAMBRE GOLF, PLAYA DE OYAMBRE:

Se encuentra próximo al Parque natural de Oyambre y se accede por la carretera que une Comillas y San Vicente de la Barquera. Debido a su cercanía con el parque natural, Oyambre Golf, abre todos los días para albergar turistas.

#### SURF MERÓN:

Se sitúa en San Vicente de la Barquera, en la playa de Merón. Es una escuela de surf con un servicio profesional e instructores titulados. Sus clases tienen una duración de dos horas y, al ser grupos reducidos, es de las mejores escuelas de surf en la zona.

#### CUEVAS CHUFÍN Y CUEVA DEL SOPLAO:

La cueva del Chufín se encuentra en Rionansa, es una cueva patrimonio de la humanidad y se han encontrado representaciones rupestres. Es ideal para visitar una mañana o una tarde con tu familia o pareja.

La cueva del Soplao se localiza entre Herrerías, Valdáliga y Rionansa en un entorno rodeado de hermosas vistas. Se puede acceder a través de la A8.

#### TELEFÉRICO FUENTE DÉ:

Situado en Camaleño, cerca de Potes, este teleférico es una experiencia con vistas a los Picos de Europa debido a su altitud de 1.823 metros y, con un tramo de casi 1500 metros, finaliza su recorrido en el Mirador del Cable. Los precios dependen de las temporadas, oscilan entre 20-30€ adultos y 10-15€ niños.

El teleférico de Fuente Dé se trata del teleférico más largo de Europa.

#### DESCENSO DEL DEVA:

El descenso del río Deva es ideal para familias o principiantes ya que es posible hacerlo con guías. Son 25€ por persona y es una actividad recomendable por ser una de las zonas más verdes y con más naturaleza de Cantabria.

#### PARQUE NATURAL SAJA NANSA:

Reserva natural caracterizada por su diversidad de fauna y de paisajes en sus senderos. Se ubica en la carretera entre Cabezón de la Sal y Reinosa. Ofrece actividades de senderismo para los excursionistas, así como reservas para grupos.

#### 2.2.2 Evolución general de la zona:

En términos generales, la zona de Val de San Vicente alcanzó su mayor pico de población durante las décadas de los 50 y 60.

En los años siguientes, la densidad se vio estancada, teniendo un ligero descenso de población.

Pero actualmente, en las últimas décadas, se ha podido observar un leve repunte poblacional, teniendo a día de hoy una población de 2814 personas.

En lo que respecta a Prellezo, ocurre más o menos lo mismo; se aprecia una evolución de población positiva a lo largo de los años aunque siempre ha sido una aldea con pocos habitantes. A mediados del siglo XIX la población era de unos 145 habitantes hasta 2024 cuando la cifra de habitantes ha aumentado hasta llegar a 242<sup>1</sup>. Este crecimiento es moderado, pero refleja un comportamiento demográfico similar en conjunto con Val de

---

<sup>1</sup> Recogido del Instituto Nacional de Estadística, a 1 de enero de 2023

San Vicente, aun así por debajo del potencial demográfico que puede llegar a tener Prellezo.

La zona de Val de San Vicente siempre ha sido muy turística, sobre todo en localidades como San Vicente de la Barquera y sobre todo en estos últimos años, gracias a la utilización de redes sociales ha habido un aumento notable de turistas, pero siempre de manera muy estacional, en los meses de verano, teniendo incluso que cerrar locales en los otros meses ya que no era rentable económicamente mantener los comercios abiertos todo el año.

En Prellezo, al igual que ocurre con San Vicente de la Barquera, hemos podido ver en primera persona el aumento de turistas en los meses de verano, sobre todo en alquileres vacacionales. La parte negativa es que actualmente no hay infraestructura suficiente para abastecer a los turistas, aunque sea con un mercado. Esta situación provoca que los propios turistas, que quizá deciden pernoctar un periodo de tiempo en Prellezo, no aporten a la economía de la aldea, lo que no le permite evolucionar como destino tanto como lo hacen otros lugares en Val de San Vicente.

Prellezo tiene una población muy limitada durante todo el año, unos 240 habitantes, lo que aporta tranquilidad al entorno. Durante el verano crece bastante el número de residentes ya que es común tener alquileres vacacionales durante esa temporada. Actualmente se está dando a conocer como destino turístico, por lo que, a la vez que la población envejece, se está comenzando a atraer nuevos residentes y visitantes.

### **3. Historia y desarrollo de Val de San Vicente.**

#### **3.1. Especificaciones y origen.**

La historia de Val de San Vicente comienza en el Paleolítico, a partir de los descubrimientos que se hicieron en cuevas como el Pindal, Cabras y Rejo, gracias a ellos, ha sido posible constatar la existencia de población desde edades tempranas, la cual vivía de la pesca y la recolección.

Posteriormente, la poblaron los pueblos prerromanos, que basaron su agricultura sobre todo en cereales. La siguiente población sería la de los romanos, que construyeron vías como la de Agripa por la zona de la costa, utilizada por los peregrinos de Santiago de Compostela.

Otra calzada destacable es la Itinera Antigua, que se cruzaba con la anterior y unía San Vicente con la meseta castellana atravesando el Valle del Nansa.

En la Edad Media, sobre el siglo XII, Val de San Vicente formó parte de las Asturias de Santillana, se trata de una comarca que abarcaba el centro y el oeste de la actual comunidad de Cantabria, aunque también el extremo de Asturias.

Estuvo bajo dominio señorial (propiedad donde un noble tiene dominio sobre sus tierras), estableciendo su núcleo jurisdiccional en la Torre de Estrada, ya que un linaje local llamado la Casa de Estrada lo implantó.

Esta condición de señorío se mantuvo durante la Edad Moderna, hasta el siglo XVIII.

Durante el siglo XV, y hasta el siglo XVIII, los marqueses nombraban a los alcaldes y corregidores para que se encargaran de la jurisdicción tanto civil como criminal de las ciudades, al igual que ocurría en Rionansa.

El Ayuntamiento actual de Val de San Vicente fue constituido en 1835 con Pesués como la capital e integrándose en el partido judicial del pueblo de San Vicente de la Barquera.

### 3.2. Desarrollo de Prellezo enfocado al turismo.

Prellezo es una pequeña localidad que pertenece al municipio de Val de San Vicente, conocida tradicionalmente por actividades como la pesca y la ganadería que se han visto favorecidas por su entorno estratégico rodeado de mar y montaña. Esta base económica ha caracterizado a la aldea durante años.

Sin embargo, estos últimos años se ha podido observar un crecimiento en el número de turistas, en gran medida gracias a la difusión en redes de la playa de la aldea, la playa de Berellín, considerada una de las calas más bellas de toda Cantabria, gracias a la cual Prellezo está empezando a situarse en el mapa turístico de la región atrayendo a excursionistas interesados en este tipo de oferta turística de paisajes naturales y experiencias al aire libre.

Prellezo destaca en gran medida por su belleza natural y su forma de economía basada en actividades rurales tradicionales. También les beneficia en gran medida la cantidad de actividades ofertadas cerca de la aldea; por ejemplo, surf en San Vicente de la Barquera, rutas de senderismo por la zona de los Picos de Europa, o gastronomía y cultura en Comillas.

Como ya se ha dicho antes, ha habido un aumento de la población en las últimas décadas, en gran medida en los meses de verano, gracias a la adquisición de segundas residencias vacacionales -aunque el resto del año, la población sigue siendo baja-. Sin embargo, ocurre que Prellezo no se ha desarrollado aun para abastecer a este turismo en crecimiento.

Prellezo tiene acceso por la carretera CA-842 y está bien conectado con la A8, la autovía que conecta esa zona del país. Además, existe un buen acceso con el resto de pueblos de la zona como Pesués o Unquera. Hay transporte público hasta San Vicente de la Barquera, pero, para acceder en él a Prellezo, solamente hay una línea de autobús que tiene frecuencia de una vez a la semana, los miércoles.

Aunque la localidad mantiene su arquitectura tradicional, no ha tenido gran desarrollo en materia de servicios como escuelas, hospitales o supermercados. Los habitantes de Prellezo deben acudir a localidades cercanas ya que en el pueblo los servicios son limitados.

En cuanto a los servicios propios de hospedaje y restauración, Prellezo actualmente cuenta con estas opciones:

- Pensión Quintana, alojamiento rural en el centro de Prellezo con bar y restaurante.
- Restaurante la Parrilla de Prellezo especializado en la gastronomía de Cantabria y Asturias.
- Hotel Valle del Arco a las afueras de Prellezo con servicios orientados al turismo rural.

Por lo que se refiere a la oferta turística, la misma se centra sobre todo en actividades relacionadas con la naturaleza y el turismo activo; entre ellas destacan:

- Playa de Berellín: una cala con belleza paisajística, considerada una de las más bonitas de Cantabria, perfecta para familias ya que no hay presencia de oleaje siendo ideal para el baño.
- Senderismo: en Prellezo se ofertan diferentes rutas con longitudes y dificultades diversas. Estas son algunas de las rutas más populares por la zona:
  - Senda circular de unos 5km desde Prellezo hasta San Vicente.
  - Ruta alrededor de los acantilados y la costa de Prellezo (unos 8km).
  - Ruta desde Prellezo hasta la Sierra de Jerra pasando por el mirador de Tina Menor y volviendo a Prellezo (10km).
  - Ruta combinando montaña y costa, pasando por parques naturales con secuoyas (14km).
  - Ruta entre las 3 playas de Cantabria: la Playa del Sable, la de Berellín y la de Fuentes (14km).
- Surf. Aunque la playa de Berellín no es apta para hacer surf, las playas de Oyambre o la de Merón, situadas en San Vicente de la Barquera, son conocidas por sus numerosas escuelas de surf donde es posible realizar esta actividad.

- Espeleología: la cueva del Soplao es una cueva con formaciones geológicas situada a unos 30 minutos de Prellezo; visita recomendada por su impresionante belleza natural y su valor geológico.
- Castro del castillo es una formación geológica situada en los acantilados de Prellezo, con gran valor patrimonial y declarado bien de interés cultural por el Decreto 39/2004, de 29 de abril, aunque no fue publicado en el BOE hasta el 22 de junio de ese mismo año.
- Gastronomía: la gastronomía tradicional de Cantabria se puede disfrutar en el restaurante La Parrilla de Prellezo, especializado en platos típicos de la comunidad con productos frescos como, por ejemplo, anchoas de Santoña, tomates de temporada de Prellezo, cocido montañés, o cachopo.

### 3.3. Influencias del entorno en el desarrollo de Prellezo.

Desde una perspectiva geográfica, la aldea comparte sus características con las de su entorno gracias a la proximidad con el mar Cantábrico. Su ubicación condiciona la formación del terreno, similar en toda la zona de Val de san Vicente que se caracteriza por formaciones costeras como los acantilados o las playas.

En cuanto a aspectos naturales, la naturaleza que rodea la aldea tiene una gran riqueza ecológica. La mayor parte del paisaje de Prellezo lo forman espacios de gran valor natural en los que se llevan a cabo las principales actividades económicas como ganadería o agricultura; actividades que ayudan a conservar tanto el entorno como la economía local. Desde el punto de vista cultural, Prellezo está próximo al Camino de Santiago, el cual ha afectado significativamente a la identidad local, sobre todo en la arquitectura tradicional y en la gran hospitalidad de los habitantes. A todo esto se suma la fuerte herencia de la vida marinera de Val de San Vicente que Prellezo refleja en tradiciones pesqueras particularmente en su modo de vida realizando culto a los recursos del mar.

En lo que respecta al folklore de Prellezo, la aldea presenta una mezcla de influencias. Su arquitectura es básicamente cántabra, pero el lenguaje hablado contiene expresiones y costumbres de Asturias, lo que refleja la influencia de esta Comunidad fruto de la cercanía entre ambas.

## 4. Características culturales y sociales.

### 4.1. Tradiciones y fiestas.

La aldea de PELLEZO celebra sus fiestas en honor al patrón San Roque los días 16 y 17 de agosto. Las fiestas patronales son una de las tradiciones religiosas y culturales más importantes en la localidad.

Por otra parte, San Roque es el patrón de los peregrinos, una figura significativa en muchos lugares del norte de España. Además de estar relacionado históricamente con el Camino de Santiago, ha influido mucho a la aldea de PELLEZO en su tradición religiosa.

La celebración comienza el día 16 a mediodía con una misa en la iglesia del pueblo a la que asisten gran parte de los habitantes. Durante el día se llevan a cabo diferentes actividades recreativas o culturales terminando con una verbena por la noche reuniéndose todos los habitantes y dando sentido a su comunidad. Al día siguiente, la festividad se orienta a los más pequeños con actividades lúdicas y juegos finalizando de nuevo por la noche con una verbena.

Además de esta festividad, PELLEZO participa en la festividad comarcal de Val de San Vicente que se celebra anualmente a principios de agosto y reúne a todos los núcleos de población del municipio en un mismo evento. Cada año lleva el rol de anfitrión uno de cada núcleo, por lo que alguna vez se ha celebrado en PELLEZO. Cada pueblo acoge al resto en una jornada de convivencia con eventos combinando tradiciones locales, gastronomía tradicional, música y actividades.

Estas festividades refuerzan las relaciones entre los municipios integrantes de Val de San Vicente y representan un momento para poner en valor su patrimonio y tradición, llegándose a convertir en un atractivo más de la zona para aquellos turistas que buscan experiencias verdaderas y formar parte de eventos tradicionales.

#### 4.2. Patrimonio.

Tanto la aldea de PELLEZO como sus alrededores forman un entorno de alto valor patrimonial tanto por cómo se preservan los recursos naturales y geológicos como por la riqueza histórica que la compone.

Uno de los recursos más destacables de PELLEZO es el Castro del Castillo, yacimiento arqueológico con un valor único en Cantabria ya que conforma el primer emplazamiento castreño en la Comunidad; además, se sitúa justo en los acantilados, lo que le aporta más valor paisajístico. Data de la Edad de Hierro, periodo histórico en el cual estas estructuras eran comunes en regiones vecinas (Asturias y Galicia). Otro recurso destacable es la Iglesia de San Pedro, una iglesia pequeña que representa la arquitectura tradicional de Cantabria.

Las edificaciones de Prellezo también merecen una mención ya que ayudan a conservar la estética rural del pueblo; son edificios tradicionales cántabros construidos en piedra, normalmente con tejado a dos aguas de color rojo, típico de las casas montañesas de Cantabria.

En cuanto a la vida económica y social de Prellezo, la aldea mantiene actividades rurales tradicionales. La práctica de actividades del sector primario, ganadería y agricultura, dominan el día a día de los habitantes que, gracias a ello, se abastecen con sus propios productos o los venden en sus propias casas.

Además, cerca de Prellezo pueden encontrarse puntos de interés con gran valor patrimonial como el casco histórico de San Vicente de la Barquera y las cuevas del Soplao, consideradas referente geológico en Cantabria y unas de las más visitadas en el norte de España. Esta cueva alberga impresionantes formaciones de estalactitas y estalagmitas con restos tanto arqueológicos como paleontológicos.

Todo lo dicho convierte a la aldea de Prellezo en un destino con potencial vinculado al patrimonio de la región cántabra.

#### 4.3. Economía y forma de vida.

En el municipio de Val de San Vicente predomina el sector primario con sus propias explotaciones ganaderas o agrícolas. En la aldea de Prellezo siguen este modelo, se autoabastecen con recursos propios, por lo que escasean los comercios, aunque algunos residentes los ponen en venta para el resto de habitantes.

También se llevan a cabo actividades tradicionales del norte de España como la pesca o el marisqueo. Destaca su gastronomía caracterizada por ser una fusión entre la de las Comunidades de Cantabria y Asturias, elaborándose los platos de manera artesanal como, por ejemplo, con el marisco o bonito del norte y, sobre todo, ambas Comunidades son reconocidas por la tradición de elaborar quesos artesanales en queserías locales. Se observa la influencia de Asturias en el consumo de bebidas como la sidra mientras que, tradicionalmente, en Cantabria se muestra mayor preferencia por el orujo. También, entre los platos regionales, destaca el cocido montañés, plato típico cántabro muy ofertado y apreciado tanto entre los habitantes como entre los turistas.

### **5. Análisis actual de Prellezo como eventual destino turístico.**

#### 5.1. Prellezo: Recursos y oportunidades potenciales.

En primer lugar, por lo que se refiere a los recursos, PELLEZO no cuenta con muchos aunque se caracterizan por su autenticidad y belleza. Procedemos a continuación a hacer un inventario de los mismos<sup>2</sup>.

### **1- PRELLEZO:**



*Fuente: Google imágenes*

- IDENTIFICACIÓN DEL RECURSO TURISTICO TERRITORIAL:
  - o Denominación: PELLEZO.
  - o Tipo: Recurso cultural y natural.
  - o Subtipo: Pueblo rural y entorno rural protegido.
  - o Municipio: Val de San Vicente.
  - o Entidad local: Junta vecinal de PELLEZO.
  - o Emplazamiento: extremo occidental de Cantabria.
- CARACTERIZACIÓN DEL RECURSO TERRITORIAL:

---

<sup>2</sup> Tablas completadas por Ana Bringas García a partir de Hernández, S. (2005). Recursos territoriales turísticos I. Una propuesta didáctica para la asignatura de Turismo Rural, Grado en Turismo, Facultad de Ciencias Sociales, Jurídicas y de la Comunicación, Universidad de Valladolid.

- Descripción: es una pequeña aldea que se caracteriza por su tranquilidad y su proximidad a espacios naturales como la Cala de Berellín. También está rodeado de paisajes costeros, de montañas y de praderas.
- Origen cronológico: época medieval.
- Periodo específico: consolidado entre los siglos XVII y XVIII.
- Tipo específico/temático: turismo de sol y playa, de naturaleza y rural.
- Elementos parciales de interés: playa de Berellín, senderos y arquitectura.
- Aprovechamientos no turísticos: actividades como ganadería o agricultura.
- Tipo de entorno: rural y natural.
- Acceso: por la N-634 y CA-849. El acceso público es limitado y por eso es mejor acceder en coche.
- Comodidad: bastante tranquilo y accesible tanto como para llegar al pueblo como para caminar en el núcleo urbano. La infraestructura existente es muy básica y, si necesitas servicios como médicos o supermercados, tienes que acudir a San Vicente de la Barquera.
- Grado de uso turístico: moderado, pero en verano hay mucha afluencia de gente.
- Disponibilidad temporal: todo el año
- Segmento de turista: turistas que buscan tranquilidad, naturaleza y turismo rural.
- Infraestructura de interés turístico:
  - Señalización: correcta para saber acceder a los sitios como la Playa de Berellín.
  - Información: muy escasa ya que no hay puntos de información turística, pero los propios habitantes pueden señalar lo necesario sin problema.
  - Servicios: limitado.
  - Actividad complementaria.: senderismo.
- Estado de conservación: muy bueno.
- Impactos: hay poco turismo, pero en verano se prevé una masificación en la playa de Berellín.
- Identificación urbanística: es un área predominantemente rural con problemas para nuevas construcciones.

- Protección jurídica: se encuentra bajo la protección del Parque Natural de Oyambre.
- DIAGNOSTICO CUALITATIVO DEL RECURSO TURISTICO TERRITORIAL:
  - Problemática territorial previa: zona bastante limitada en el acceso por transporte público y hay pocos servicios.
  - Dinámica de transformación: están mejorando los accesos y la promoción, pero hay muy poca oferta turística.
  - Interés científico: alto ya que hay mucha naturaleza y biodiversidad gracias a su localización.
  - Interés turístico: es bastante atractivo sobre todo por el turismo natural y de sol y playa.
  - Capacidad de carga de uso turístico: en el núcleo es bastante baja y, en los accesos a la playa, media.
  - Limitación del uso turístico: las áreas naturales tienen restricciones en algunas épocas del año y la infraestructura es limitada ya que no hay capacidad para mucha gente.
  - Potencial turístico: alto sobre todo en el segmento del turismo sostenible y rural.
  - Tipificación del uso turístico óptimo: turismo rural de naturaleza y cultural.
  - Otros recursos vinculados: Parque Natural de Oyambre y municipios como San Vicente de la Barquera o Comillas.
  - Otros aspectos de interés: sobre todo la gastronomía y la fotografía.

## **2- PLAYA DE BERELLIN:**



Fuente: Elaboración propia

- IDENTIFICACION DEL RECURSO TURISTICO TERRITORIAL:
  - Denominación: Playa de Berellín.
  - Tipo: Recurso natural.
  - Subtipo: Playa costera.
  - Municipio: Val de San Vicente.
  - Entidad local: Junta vecinal de Prellezo.
  - Emplazamiento: extremo occidental de Cantabria, en el litoral de Prellezo.
- CARACTERIZACIÓN DEL RECURSO TERRITORIAL:
  - Descripción: La Playa de Berellín es una cala con un paisaje destacable por sus formaciones rocosas y su agua turquesa. Su atractivo natural deriva de su tranquilidad y de un paraje rodeado de naturaleza.
  - Origen cronológico: Formación geológica natural.
  - Periodo específico: No ha sufrido intervención humana, por lo que se mantiene virgen.
  - Tipo específico/ temático: turismo de sol y playa y de naturaleza.
  - Elementos parciales de interés:

- Agua cristalina turquesa.
    - Biodiversidad marina.
    - Formaciones geológicas.
  - Aprovechamientos no turísticos:
    - Estudios ambientales o conservacionistas.
  - Tipo de entorno: natural y litoral.
  - Acceso: Acceso fácil desde el centro de Prellezo, aunque no para personas con movilidad reducida ya que el terreno presenta pendientes e irregularidades. Se puede acceder en coche, pero, aun así, para acceder a la playa hay que bajar una pendiente.
  - Comodidad: La playa cuenta con duchas permanentes, pero solamente tiene chiringuitos en la época de verano. Su acceso, como hemos señalado, no está adaptado para personas con movilidad reducida.
  - Grado de uso turístico: Normalmente bajo, pero alto en meses de verano o festivos.
  - Disponibilidad temporal: Todo el año.
  - Segmento de turista: Turistas amantes de la naturaleza que buscan playas tranquilas, fotógrafos y senderistas que pasan por la zona.
- INFRAESTRUCTURA DE INTERÉS TURÍSTICO:
- Señalización: Existen indicaciones para acceder a la playa de Berellín.
    - Información: No existen puntos de información turística, solamente un mapa al lado del bar del pueblo en el que se muestran los puntos de interés.
    - Servicios: No existen en la playa.
    - Actividades complementarias: Senderismo, fotografía u observación de la naturaleza.
  - Estado de conservación: Muy bueno.
  - Impactos: Riesgo de masificación y deterioro de la zona a causa del turismo no regulado en meses determinados.
  - Identificación urbanística: Zona no urbanizable.
  - Protección jurídica: Se encuentra bajo la protección del parque Natural de Oyambre.

- DIAGNOSTICO CUALITATIVO DEL RECURSO TURISTICO TERRITORIAL:

- Problemática territorial previa: Afluencia excesiva de turistas y terreno no adaptado.
- Dinámica de transformación: De momento, la ausencia de infraestructuras limita el crecimiento turístico, pero, por otra parte, ayuda a la naturalidad de la zona y evita la degradación de la playa.
- Interés científico: Alto ya que hay mucha naturaleza, biodiversidad y formaciones geológicas.
- Interés turístico: Bastante atractivo sobre todo por el turismo natural y de sol y playa.
- Capacidad de carga de uso turístico: Bastante baja ya que no tiene gran capacidad de acogida a todos los turistas.
- Limitación del uso turístico: Las áreas naturales tienen restricciones en algunas épocas del año, lo que limita el desarrollo de infraestructuras o actividades.
- Potencial turístico: Alto por sus paisajes y su gran conservación.
- Tipificación del uso turístico óptimo: Turismo rural de naturaleza.
- Otros recursos vinculados:
  - Prollezo.
  - Playa del Sable.
  - Parque de Oyambre.
- Otros aspectos de interés: Fotografía y senderismo.

**3- PLAYA DEL SABLE:**



Fuente: Google imágenes.

- IDENTIFICACION DEL RECURSO TURISTICO TERRITORIAL:
  - Denominación: Playa del Sable.
  - Tipo: Recurso natural.
  - Subtipo: Playa fluvial-estuario.
  - Municipio: Val de San Vicente.
  - Entidad local: Cantabria.
  - Emplazamiento: En la localidad de Prellezo, parte derecha de la ría de Tina Menor.
- CARACTERIZACIÓN DEL RECURSO TERRITORIAL:
  - Descripción: Esta playa con arena fina se encuentra en un entorno natural y protegido rodeado de vegetación.
  - Origen cronológico: Formación geológica natural y reciente.
  - Periodo específico: Actual.
  - Tipo específico/ temático: turismo de sol y playa y de naturaleza.
  - Elementos parciales de interés:
    - Entorno natural.
    - Biodiversidad marina y riqueza de especies de aves.
    - Formaciones geológicas.

- Aprovechamientos no turísticos:
    - Investigación natural y ambiental.
  - Tipo de entorno: Rural y natural.
  - Acceso:
    - Desde la N-634, carretera entre los Tánagos y Muñorrodero.
    - Saliendo desde la A-8 hacia Unquera.
  - Comodidad: Media; no consta de duchas y el acceso es un poco complejo con coche propio.
  - Grado de uso turístico: Bajo.
  - Disponibilidad temporal: Todo el año.
  - Segmento de turista: Turistas amantes de la naturaleza que buscan playas tranquilas, fotógrafos y senderistas que pasan por la zona.
- **INFRAESTRUCTURA DE INTERÉS TURÍSTICO**
- Señalización: Limitada.
  - Información: Limitada.
  - Servicios: Aparcamiento, contenedores y algún servicio de limpieza días puntuales.
  - Actividades complementarias: Senderismo, fotografía u observación de la naturaleza.
- Estado de conservación: Muy bueno.
  - Impactos: Riesgo de acumulación de suciedad y variación de las mareas.
  - Identificación urbanística: Zona natural no urbanizable.
  - Protección jurídica: No específica.
- **DIAGNOSTICO CUALITATIVO DEL RECURSO TURISTICO TERRITORIAL:**
- Problemática territorial previa: No existen servicios y el acceso es complicado.
  - Dinámica de transformación: Actualmente mantiene su estado natural y no hay planeada intervención humana.
  - Interés científico: Moderado.
  - Interés turístico: Moderado.
  - Capacidad de carga de uso turístico: Moderada.
  - Limitación del uso turístico: Falta de servicios y acceso.

- Potencial turístico: Moderado; tiene posibilidad de crecimiento sostenible y regulado.
- Tipificación del uso turístico óptimo: Turismo rural de naturaleza o ecoturismo.
- Otros recursos vinculados:
  - Prellezo.
  - Ría de Tina Menor.
  - Playa de Amió.
- Otros aspectos de interés: Entorno natural ideal para actividades que ayuden a la desconexión como la meditación.

## 5.2. Oportunidades potenciales en el desarrollo de Prellezo.

En cuanto a las oportunidades potenciales para el desarrollo de Prellezo, podemos señalar las siguientes:

- Prellezo presenta un potencial de desarrollo bastante grande en el ámbito del turismo sostenible ya que, como aún no se ha masificado, es posible llevar a cabo una adecuada regulación previa y fijar unos límites de aforo para poder preservar de la mejor manera los recursos disponibles.
- Si atendemos a su ubicación, sería posible utilizar Prellezo como puente entre otras localidades más turísticas y así darlo a conocer entre los turistas gracias a su proximidad con otros destinos más recurrentes. Esta incorporación ayudaría a visibilizar el destino y a posicionarlo.
- La formación geológica Castro del Castillo, junto con los acantilados de Prellezo, conforman un recurso paisajístico muy valorado. Se podrían hacer rutas, o visitas en caballo, apreciando estas vistas tan únicas.
- Antes de poner un mercado en Prellezo, promovería la agro-ganadería característica de la aldea en los mercados locales más cercanos para poder dar a conocer sus productos, lo que podría complementarse con talleres que expongan fotografías de la aldea.

## 6. Régimen de alojamiento en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

## 6.1. Aproximación a la legislación sobre los alojamientos turísticos en la Comunidad.

La norma básica que regula el régimen de hospedaje es la Ley 5/1999, de 24 de marzo<sup>3</sup>, de ordenación del turismo de Cantabria, que regula, con carácter general, la actividad turística en la Comunidad dado que el turismo es una materia que compete a las Comunidades Autónomas.

Según el artículo 15 de la citada Ley, *son actividades de alojamiento las dedicadas a proporcionar hospedaje temporal a personas, junto o no a otros servicios complementarios.*

Los establecimientos turísticos dedicados a la actividad de alojamiento pueden ser:

- a) Establecimientos hoteleros (hoteles, hostales y pensiones).
- b) Alojamientos extrahoteleros (apartamentos o chalets).
- c) Campamentos de turismo, albergues u otros establecimientos similares desarrollados reglamentariamente.
- d) Establecimientos en el medio rural (posadas, casonas y viviendas rurales).
  - Posadas: edificios en el medio rural que respetan la arquitectura tradicional y que disponen de menos habitaciones que un alojamiento hotelero.
  - Casonas: destacan por su arquitectura, más lujosa que una casa pero menos que un palacio, y adaptadas al terreno montañoso de Cantabria; por ello, las más típicas son las montañesas.
  - Viviendas rurales: comprenden el alquiler de viviendas en edificios independientes y pueden alquilarse completamente o por apartamentos.

Los alojamientos turísticos rurales en Cantabria son regulados por el Decreto 83/2010, de 25 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria, modificado por el Decreto 89/2017, de 7 de diciembre<sup>4</sup>. Existe una normativa complementaria, el Decreto 39/2014, de 31 de julio, por el que se regulan las cabañas Pasiegas en la Comunidad de Cantabria<sup>5</sup>.

A continuación nos vamos a referir a algunas cuestiones fundamentales sobre el régimen de hospedaje en Cantabria:

---

<sup>3</sup> BOE núm. 110, de 8 de mayo de 1999.

<sup>4</sup> BOC núm. 235, de 9 de diciembre de 2020 y BOC núm. 242, de 20 de diciembre de 2017.

<sup>5</sup> BOC núm. 151, de 7 de agosto de 2014.

- Para poder iniciar una actividad turística (la de hospedaje en este caso) es suficiente con comunicárselo a la Administración sin que sea precisa una autorización previa; basta con presentar ante la Dirección General competente en materia de turismo una declaración responsable. Puede comunicarse presencialmente presentando un documento generado desde la Oficina Virtual, en la Caja del Gobierno de Cantabria localizado en el Paseo de Pereda nº12, abonando una tasa de unos 40 euros si el alojamiento se compone de menos de 20 habitaciones, o de casi 50 euros si el alojamiento se compone de más de 20 habitaciones. También puede hacerse telemáticamente, a través de la Oficina Virtual, haciendo el pago desde la página web. La tramitación suele durar un periodo de 1 año para, posteriormente, inscribir a la empresa en el Registro General de Empresas Turísticas de Cantabria.

-Deben tener una placa en la entrada que indique el tipo de establecimiento así como su categoría al igual que aquél debe estar indicado en toda la documentación que aporten.

-Cualquier persona debe poder acceder al alojamiento, sin discriminación alguna. Además, los hospedajes deben de ser accesibles para personas con movilidad reducida y complementarse con servicios modernos como la conexión *wi-fi*.

-Se llevan a cabo inspecciones por la Dirección General de Turismo, que se encarga de verificar que todas estas normas son cumplidas; en caso contrario, se pueden imponer sanciones.

Según la Ley 5/1999 de 24 de marzo, las infracciones se pueden clasificar en leves, graves o muy graves. Por ejemplo, se consideran infracciones leves, según el artículo 56, las deficiencias leves en la prestación de los servicios, en limpieza o funcionamiento de sus instalaciones y mobiliario así como la alteración de la capacidad del establecimiento. Para el artículo 57 son infracciones graves la prohibición de libre acceso y las expulsiones injustificadas de clientes, y la percepción de precios superiores a los anunciados o contratados. Finalmente, según el artículo 58, se consideran infracciones muy graves, la oferta de prestaciones de servicios sin declaración responsable, o la negativa absoluta a facilitar la inspección turística.

Según el artículo 60, las sanciones aplicables a las infracciones leves varían desde apercibimiento o multa de 250 euros hasta 1500 euros. Las sanciones para las infracciones graves comprenden desde multas entre 1500 euros a 15000 euros hasta la clausura del establecimiento por un periodo no superior a tres meses (artículo 61). Finalmente, las sanciones para las infracciones muy graves podrán ser multas desde 15000 euros a 75000 euros hasta la clausura del establecimiento por un periodo no

superior a tres años o la inhabilitación por un periodo de hasta tres años para recibir ayudas o subvenciones públicas del Gobierno de Cantabria.

## 6.2. Hospedaje en Prollezo.

Desarrollaré más a fondo la regulación de las pensiones ya que es el único alojamiento que se encuentra en el centro de Prollezo.

Las pensiones se encuentran dentro de la clasificación de los alojamientos hoteleros; en concreto, según el artículo 4 del Decreto 81/2010, de 25 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos hoteleros en Cantabria<sup>6</sup>, pertenecen al tercer grupo. El artículo 7 del citado Decreto especifica que las pensiones se pueden ubicar en inmuebles que tengan otros usos, y este es el caso de la Pensión Quintana que también ofrece el servicio de restaurante.



Las pensiones también deben seguir unos requisitos técnicos exigibles. Según el artículo 35 del Decreto, la capacidad en plazas de las pensiones se determina por la suma de camas fijas y supletorias siempre y cuando estas camas supletorias cumplan las condiciones expresadas en el artículo 30 tales como: el número total de camas supletorias no puede exceder el 25 por ciento del número de camas del alojamiento, o que el precio de la primera cama supletoria no puede exceder del 35 por ciento del precio del alojamiento y,

---

<sup>6</sup> BOC núm. 235, de 9 de diciembre de 2010.

la segunda, del 25 por ciento. El cumplimiento de todas estas normas deberá ser verificado por la Inspección Turística.

Los requisitos de infraestructura son los siguientes:

- Las habitaciones deben tener calefacción en las habitaciones, tanto en el dormitorio como en el cuarto de baño. También debe tener calefacción en las zonas comunes.
- Es obligatorio contar con ascensor a partir de la planta baja hasta la cuarta planta.
- Las escaleras obligatoriamente deben contar con pasamanos y su anchura mínima es de 1,10 metros.
- La anchura de los pasillos debe ser de 1 metro y la altura de los techos debe ser de 2,5 metros.
- Es obligatorio tener recepción en las pensiones con más de 10 habitaciones. En el caso de la Pensión de Prollezo no es necesario ya que cuenta con menos de 10.
- La sala de estar debe tener una superficie mínima de 1,50 m<sup>2</sup> por habitación, las cuales deben tener un mínimo de 12m<sup>2</sup>.
- Las habitaciones deben contar con un teléfono de uso general.

Las pensiones que ofrecen comidas deben tener un comedor. En aquellas pensiones con menos de 10 habitaciones, a la superficie del comedor se le puede dar uso como sala de estar. En el caso de la Pensión Quintana, cuenta con restaurante.

Según el punto 4 del artículo 35 del Decreto citado, todas las habitaciones de las pensiones deben estar dotadas de cuarto de baño y disponer, al menos, del siguiente equipamiento:

- Cama individual, doble o twin. Las dimensiones mínimas de las dobles serán de 1m9cm de largo por 1,35 de ancho, y las dimensiones de las individuales serán de al menos 109cm de largo por 90cm de ancho.
- El cuarto de baño debe contener, al menos, ducha o bañera, lavabo e inodoro.
- Las habitaciones deben tener una mesilla de noche y una butaca o silla.
- Deben contar con un armario equipado correctamente, con baldas, estantes, cajoneras y perchas suficientes. Si no hay espejos en la habitación, el armario también debe contener espejos.
- Por último, las habitaciones deben tener una o dos lámparas.

Según el punto 5 del artículo anterior, las habitaciones deben tener una superficie mínima:

- La habitación doble debe tener un dormitorio de 10m<sup>2</sup> con un baño de 2,5m<sup>2</sup>.
- La habitación individual debe tener un dormitorio de 6m<sup>2</sup> y un cuarto de baño de 2,5m<sup>2</sup>.

- Por último, las habitaciones con salón deben contar con un dormitorio de 9m<sup>2</sup>, un cuarto de baño de 2,5m y un salón de 7m<sup>2</sup>.

Según el punto 6 del mismo artículo, el precio máximo exigible por una habitación doble, pero de uso individual, debe ser el 80 por ciento de la tarifa normal correspondiente.

El artículo 48 del Decreto dispone que las pensiones pueden disponer opcionalmente de servicio de bar. En el caso de la Pensión Quintana, al proporcionar servicio de restaurante, también cuenta con un bar.

### 6.3. Idea de desarrollo de hospedaje en Prellezo.

Se propone la creación de un alojamiento rural individual, sostenible y accesible en Prellezo, similar a un camping ya existente en Pechón (Val de San Vicente). Estas serían sus características básicas:

- Ubicación: Cerca de la playa de Berellín, a poder ser con vistas a la playa.
- Tipo de alojamiento: Cabañas independientes con capacidades diferentes, de 2 a 4 personas, hechas con materiales naturales que mantengan la estética del paisaje natural.
- Según mi idea, las cabañas, en su conjunto, formarían un camping de 7 cabañas, que entraría en la clasificación de alojamientos como camping, no como cabañas pasiegas, ya que es un alojamiento más reformado y funcional, sin seguir tanto la estética tradicional. Se regiría por el Decreto 51/2019, de 4 de abril, de ordenación de los Campamentos de Turismo y Áreas de Servicio para Autocaravanas en Cantabria<sup>7</sup>.
- Las cabañas, de unos 20m<sup>2</sup> las de dos personas y de 40m<sup>2</sup> las de 4 personas, contarían con sus propias habitaciones y aseos que, a su vez, dispondrían de lavabo, un sanitario y una ducha para evitar el alto consumo de agua. Contarían también con un escritorio, mesilla de noche y cómoda para poder guardar el equipaje.
- Al ser un camping con varias cabañas, habría una cabaña para los desayunos que podrán llevarse a las habitaciones, y otra cabaña en la cual sería posible inscribirse en actividades diarias por la zona. Para el tiempo libre, al estar en la naturaleza, pueden aprovechar para hacer un picnic o acercarse a la playa.
- Colaboración local: Por ejemplo, el régimen de desayunos, darlos con productos locales de la zona.

---

<sup>7</sup> BOC núm. 73, de 12 de abril de 2019.

- Utilizar espacios naturales locales para hacer actividades de senderismo, deporte, yoga, paddle surf, fotografía...

Para la promoción del hospedaje comenzaría con la creación de una página web a través de la que se puedan realizar reservas y que muestre la belleza del destino, animando al turista a visitar Prellezo. Posteriormente colaboraría con agencias de viajes para promover rutas temáticas por la zona, ya sea deportivas, de naturaleza o gastronómica. Así mismo, crearía perfiles en redes sociales con shorts que muestren lo que puede hacerse en un día en Prellezo y sus sitios de interés cercanos.

En cuanto a las alianzas, contarían con la colaboración de los habitantes de Prellezo para así poder brindarles oportunidades laborales mediante su participación, aprovechando su experiencia, en actividades que proporcionará el camping o como guías por la zona. Una buena idea también sería publicitar, junto a agencias de viajes de la zona, este hospedaje único para pernoctar y así diferenciar Prellezo del resto de destinos de la zona.

## **7. Fortalezas y debilidades de Prellezo, Análisis DAFO**

### **-FORTALEZAS:**

- Prellezo cuenta con un entorno rural natural bastante llamativo y diferenciado en relación con el resto de destinos de sol y playa.  
Gracias a la playa de Berellín se puede apreciar un paisaje único y atractivo. También es funcional para varios tipos de turismo como el de naturaleza, el deportivo, el ecoturismo e, incluso, el fotográfico.
- Recursos arqueológicos sin explotar: En Prellezo hay yacimientos como, por ejemplo, la Cueva del Rejo, interesante arqueológicamente por sus restos del periodo magdaleniense y con pinturas rupestres, pero aun sin explotar de forma turística. Aunque se encuentra en Luey, está a escasos minutos de Prellezo. Además, la aldea también está próxima a rutas históricas como el Camino de Santiago.
- Ambiente rural y tranquilo, que se hace atractivo para los turistas que buscan escapar de la masificación y poder relajarse.

- Está cercano a puntos de interés y a autovías como la A8. Cerca de Prellezo puedes encontrar recursos famosos como cuevas o parques naturales, siempre a corta distancia por lo que podemos decir que está bastante bien comunicado.
- Prellezo cuenta con gran potencial para desarrollar eventos o actividades gracias a sus recursos, incluso para promocionar un turismo cultural con talleres locales, mostrando su forma de vida.

#### **-DEBILIDADES:**

- Falta de infraestructuras como alojamientos, puntos de información, ferias gastronómicas, restauración, sanidad, transporte.
- Inexistente promoción del destino. Aunque por redes sociales ha ido creciendo la presencia de Prellezo, no es suficiente para que la gente decida pernoctar en la aldea, por lo que sería necesario su presencia en catálogos turísticos o en rutas de viaje.
- La mayor parte de la actividad turística es en verano llegando a descender su población en meses de invierno.
- Población envejecida con escasas oportunidades, sobre todo para los jóvenes.

#### **-OPORTUNIDADES:**

- Demanda creciente de turismo ecológico o sostenible siendo Prellezo un destino perfecto para ello.
- Posibilidad de optar por ayudas europeas o estatales como los Fondos Next Generation que podrían ayudar a crear mejoras respetuosas con el medio ambiente, ayudar a emprendedores o implantar recursos digitales en Prellezo.
- Posibilidad de crear alianzas con otros pueblos de Val de San Vicente o con empresas para incluirlo en rutas entre varias localidades y así fomentar el turismo en la zona.
- Tendencia a las escapadas de fin de semana en las que Prellezo encajaría como destino ya que en ese tiempo puede disfrutarse bien del lugar, además de estar bien conectado y poderse visitar más localidades como San Vicente de la Barquera o Unquera.
- Posibilidad de mostrar los productos recolectados gracias a sus actividades en ferias gastronómicas o mercados con productos frescos para la compra.

## **-AMENAZAS:**

- Competencia de destinos cercanos como, por ejemplo, Comillas, Llanes o San Vicente de la Barquera; destinos que están ya consolidados y llaman la atención de los turistas.
- El aumento sin control del turismo estacional en verano es algo que se está empezando a notar ya, y que es necesario gestionar para no causar daños ni a la localidad ni a la población habitante.
- Necesidad de apoyo de agentes más importantes como municipios o la propia Comunidad de Cantabria para poder llevar a cabo algún plan.
- El clima del Cantábrico, al ser tan inestable y húmedo, puede ser un inconveniente debido a la gran cantidad de precipitaciones en la zona, si bien esto también tiene una parte positiva ya que ayuda a mantener su naturaleza y sus recursos.

## **8. Plan de marketing: Prellezo como destino potencial.**

### 8.1. Objetivo general del plan.

El principal objetivo del plan es posicionar Prellezo como destino referente en Cantabria, pero siempre fomentando un desarrollo turístico que mantenga la sostenibilidad y respete el valor de los recursos existentes en la zona.

Interesa sobre todo que los turistas contribuyan a la inversión en Prellezo a través de sus gastos mediante una pernoctación prolongada o con el consumo de bienes o actividades.

### 8.2. Desarrollo local para el plan de marketing.

#### **1. Mejoras en las infraestructuras:**

- Señalización: Implementación de señalización por el pueblo indicando rutas deportivas, senderos o algún mirador destacable, así como paneles informativos por toda la aldea sobre la cultura e historia de Prellezo.
- Mejoras de acceso tanto al pueblo en sí, como a la conocida playa de Berellín.
- Promocionar los alquileres vacacionales en Prellezo: tanto los alojamientos rurales, como los campings.

## 2. Mejoras en ingresos económicos:

- Hacer mercadillos en días puntuales del mes siguiendo el ejemplo del mercadillo de San Vicente de la Barquera, por ejemplo los domingos, para promocionar los productos y la gastronomía local.
- Colaborar con empresas de la zona para ofrecer actividades conjuntas, para así poder beneficiar tanto a aquéllas como al destino.

## 3. Mejora en la sostenibilidad:

- Llevar a cabo un control de los accesos para promover un turismo sostenible que no afecte a largo plazo a la localidad protegiendo la fauna local, los habitantes y el paisaje.

### 8.3. Plan de marketing.

#### 8.3.1. Identidad y Posicionamiento:

- Primeramente, crearía un slogan memorable: *Prellezo, el rincón paradisiaco escondido en Cantabria.*
- Es imprescindible diseñar un logotipo para el plan de marketing, que funcione como marca turística.



Fuente: Imagen generada a través de Canva

- A lo largo del plan se pone énfasis en la naturaleza, el entorno rural y la relajación. La idea es presentar Prellezo como el mejor destino para poder descansar, manteniendo contacto con la naturaleza y destacando como un lugar apartado del agobio de las ciudades. Se intenta promover la aldea como un lugar auténtico, pero siempre respetando el entorno.

#### 8.3.2. Estrategia Digital:

- **Página web:** Crearía la página web en varios idiomas para que gente de todo el mundo se anime a acercarse a Prellezo. También incluiría imágenes y, particularmente, vivencias propias de la gente para que conozcan todo lo que la aldea puede ofrecer y sean conscientes de las buenas experiencias que pueden realizarse en la aldea.
- **Promocionar Prellezo a través de Redes Sociales:**
  - Vivencias propias de la gente en Prellezo, actividades, recetas, sitios de interés...
  - Colaborar con *influencers* de viajes, naturaleza, cocina.
  - Crear contenido sobre lo que se puede hacer en Prellezo en un día o rutas por la zona.

#### 8.3.3. Promoción presencial:

- Presentar el plan en ferias de turismo de Cantabria.
- Crear folletos y repartirlos en sitios de interés turístico de la zona como, por ejemplo, puntos de información o actividades turísticas, ofertadas en lugares cercanos.
- Elaborar campañas conjuntas con rutas en sitios con más afluencia y cercanos como San Vicente o Pesués.

## PRELLEZO, EL PARAÍSO EN CANTABRIA

Email: [turismo@prellezo.es](mailto:turismo@prellezo.es)  
Teléfono 988 888 888  
Página web: [www.prellezoescapadas.es](http://www.prellezoescapadas.es)

GREEN  
AERA  
TOURS



### ENCANTO RURAL AUTÉNTICO

Aldea paradisíaca entre Cantabria y Asturias, perfecta para poder disfrutar de un entorno cuidado y auténtico.

### TURISMO SOSTENIBLE

Destino con un paisaje natural, conservado responsablemente a la vez que se promueven actividades rurales

### CÓMO LLEGAR

Prellezo se encuentra entre Cantabria y Asturias, situado en la costa del cantábrico, con acceso por la A-8, que conecta el Norte de España con el resto de la península

### PLAYA, MONTAÑA Y MÁS

Disfruta de recursos naturales como la Playa de Berellín, los Picos de Europa, o formaciones geológicas increíbles, como el Castro del Castillo.

### ACTIVIDADES EN PRELLEZO

Senderismo con vistas únicas  
Visitar la playa de Berellín  
Observación de fauna y flora  
Rutas gastronómicas por la zona  
Actividades rurales

## VISITA PRELLEZO



Folleto elaborado con Canva

### 8.3.4. Eventos y Experiencias:

- Crearía eventos deportivos de senderismo, a la vez que jornadas de convivencia para que los visitantes puedan hacer deporte en equipo y compartir experiencias.
- Ferias gastronómicas en Prellezo donde los habitantes ponen a la venta sus propios productos, al alcance de los turistas.
- Celebrar otro tipo de eventos relacionados con el yoga, el relax o la meditación y, en general, el descanso y la desconexión para que los visitantes asocien Prellezo a un destino natural, tranquilo, y sostenible.

## 9. Evaluación del plan y promoción.

### CALENDARIO- 1 AÑO DE IMPLEMENTACION

- De enero a marzo: Desarrollo del plan y *branding*.
- De abril a junio: Promoción en redes sociales y comenzar colaboraciones con *influencers*.
- De julio a agosto: Lanzar las ideas de experiencias y creación de los eventos.
- De septiembre a octubre: Analizar las estadísticas y el *feedback* hasta el momento.
- Hasta final de año: Implementar las mejoras necesarias, realizar el balance de resultados e intentar promocionar el plan en ferias turísticas.

### PRESUPUESTO:

- Branding e identidad: ≈3.000 €.
- Web y redes sociales: ≈2.000 €.
- Material promocional (campañas, vídeos, folletos): ≈4.000 €.
- Actividades y eventos: ≈5.000 €.
- Publicidad digital y colaboraciones: ≈2.000 €.
- Total inicial: ≈16.000 €.

### INDICES DE ÉXITO:

- Número de visitas a la página web.
- Mejores estadísticas en redes sociales.
- Aumento del número de reservas en alojamientos locales.
- Invitaciones a eventos.
- Valoraciones positivas en webs.

## 10. Conclusiones.

Tras desarrollar este trabajo y explicar el gran potencial que tiene Prellezo, deseo que se tenga en cuenta como destino emergente en el sector turístico. Es una zona única en

España con recursos naturales auténticos y habitantes hospitalarios, que aportan un valor humano al destino.

Prellezo es un destino que dispone de un amplio potencial de desarrollo en diversas áreas por lo que tiene una gran oportunidad para generar un turismo natural, sostenible y responsable. Para ello, es necesario una inversión económica a fin de que prosperen proyectos, se creen infraestructuras y se pueda conservar adecuadamente su patrimonio.

Esta es la razón por la que he propuesto algunas ideas innovadoras y otras similares a alguna ya existente y funcional como puede ser la del alojamiento, ya presente de forma parecida en Pechón, cerca de Prellezo, pero adaptándolo a las necesidades del destino.

En definitiva, Prellezo tiene potencial para prosperar como destino y ser un referente en el norte de España, también para hacerlo de manera responsable y gradual. Para ello es necesario planearlo de forma estratégica y que la Dirección General de Turismo en Cantabria se comprometa para que este destino no desaparezca como otras aldeas con casos parecidos como el de Porciedes, en Liébana. Se trata de un pueblo situado cerca de los Picos de Europa y de Potes, en una zona similar a Prellezo, y que cuenta con uno de los mejores ejemplos de lo que fue la arquitectura tradicional en Liébana; además, por el centro del pueblo pasa el Camino Lebaniego Leonés, un ramal del Camino de Santiago. Esta aldea, aunque tuviera pocos habitantes, tenía un gran potencial para ser desarrollado, pero, desgraciadamente, los habitantes se trasladaron a causa de la despoblación y la falta de oportunidades laborales y, finalmente, la aldea se puso en venta hace menos de 10 años.

## **11. Webgrafía.**

- Admin. (2024b, junio 7). *Naturaleza*. Ayuntamiento de Val de San Vicente - Cantabria. <https://www.aytovaldesanvicente.es/index.php/nuestro-municipio/naturaleza>
- *Senda fluvial del Nansa | Senditur.com Sendas, rutas y turismo*. (s. f.). <https://www.senditur.com/es/ruta/sendas-fluvial-del-nansa>

- Asturias. (2023, 6 julio). *Caballos en Unquera. Sierra de Prío. Rutas entre Asturias y Cantabria | Aventuras en Asturias*. Aventuras En Asturias. <https://aventurasenasturias.com/actividad/caballos-en-unquera-sierra-de-prio-rutas-entre-asturias-y-cantabria/>
- Golf Santa Marina. (2025, 6 mayo). *Jugar al golf en Cantabria - Golf Santa Marina - Diseñado por Severiano Ballesteros*. <https://golfsantamarina.es/>
- Turismo de Cantabria. (2024, 15 febrero). *Campo Club de golf Oyambre - Turismo de Cantabria*. <https://turismodecantabria.com/disfrutala/deportes/golf/campo-club-de-golf-oyambre/>
- Escuela de Surf Merón San Vicente de la Barquera. (2025, 18 marzo). *Escuela de Surf Merón - Escuela de Surf San Vicente de la Barquera - Escuela de surf en Cantabria - Servicio profesional - Grupos reducidos - Cursos de Surf - Alquiler de material - Surf Shop. Escuela de Surf Merón*. <https://escueladesurfmeron.com/es/escuela-de-surf-san-vicente-de-la-barquera-cantabria/>
- Colaboradores de Wikipedia. (2024, 24 enero). *Cueva de Chufín*. Wikipedia, la Enciclopedia Libre. [https://es.wikipedia.org/wiki/Cueva\\_de\\_Chuf%C3%ADn](https://es.wikipedia.org/wiki/Cueva_de_Chuf%C3%ADn)
- Turismo de Cantabria. (2024b, abril 4). *Carmona - Turismo de Cantabria*. <https://turismodecantabria.com/disfrutala/cultura/los-pueblos-mas-bonitos-de-cantabria/carmona/>
- Bello, P. (2025, 21 enero). *Teleférico de Fuente Dé: experiencia, entradas y precios. Chavetas*. <https://viajes.chavetas.es/guia/cantabria/teleferico-fuente-de/CANTABRIACTIVA>. (s. f.). WWW.CANTABRIACTIVA.COM. <https://www.cantabriactiva.com/>

- *Centro de Interpretación del Parque Natural Saja Besaya*. (2023, 26 julio). Naturea Cantabria. <https://redcantabrarural.com/post-portfolio/centro-de-interpretacion-pn-saja-besaya-y-enp-de-saja-nansa/#PNSajaBesaya>
- Montañés, E. D. (2020, 16 enero). Núcleos de población | Val de San Vicente | Cantabria 102 Municipios. *El Diario Montañés*. <https://www.eldiariomontanes.es/cantabria102municipios/occidente/val-san-vicente/nucleos-poblacion-20190927124047-nt.html>
- *Prellezo*. (s. f.). EscapadaRural.com. <https://www.escapadarural.com/que-hacer/prellezo>
- Admin. (2013, 17 agosto). *Prellezo está de fiesta*. Ayuntamiento de Val de San Vicente - Cantabria. <https://aytovaldesanvicente.es/index.php/noticias/val-de-san-vicente/prellezo-esta-de-fiesta>
- Hernández Torres, S. (2005). *Recursos territoriales turísticos I. Una propuesta didáctica*.
- *PARQUE NATURAL DE OYAMBRE - turismocomillas.com*. (s. f.). Comillas. <https://www.turismocomillas.com/es/informacion/oyambre/5>
- *Tina Mayor*. (s. f.). <https://www.mancomunidadsajanansa.com/puntos/tinamayor.html>
- *Sede electrónica Gobierno de Cantabria*. (s. f.). [sede.cantabria.es](https://sede.cantabria.es/sede/). <https://sede.cantabria.es/sede/>
- *Detalle - Gobierno - cantabria.es*. (s. f.). Gobierno. [https://www.cantabria.es/detalle/-/journal\\_content/56\\_INSTANCE\\_DETALLE/16401/31890827?utm](https://www.cantabria.es/detalle/-/journal_content/56_INSTANCE_DETALLE/16401/31890827?utm)
- *Decreto por el que se regulan los Establecimientos de Alojamiento Turístico en el Medio Rural en el Ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria (Decreto 83-*

- 2010, de 25 de noviembre). (s. f.). vLex. <https://vlex.es/vid/establecimientos-alojamiento-turistico-rural-232685705?utm>
- Primorias. (2020, 28 marzo). *Alojamientos rurales de Cantabria*. Primorias. <https://www.primorias.es/alojamientos-rurales-de-cantabria/>
  - Doval, L. (s. f.). *Casas típicas de Cantabria: Casonas y casas señoriales*. Lançois Doval. <https://www.lancoisdoval.es/nota-de-prensa-casas-tipicas-de-cantabria-casonas-y-casas-senoriales.html>
  - *Porcieda, el pueblo de Liébana en venta*. (s. f.). arhahoteles.com. <https://arhahoteles.com/porcieda-el-pueblo-de-liebana-en-venta/>
  - Acu. (2025, 20 marzo). Cómo obtener la licencia para vivienda turística en Cantabria | Turistaria®. *Turistaria · Gestión de apartamentos turísticos*. <https://turistaria.com/como-obtener-la-licencia-para-vivienda-turistica-en-cantabria-2/>
  - Cantabria Oriental Rural. (s. f.). *Alojamientos archivo - Cantabria Oriental Rural*. <https://cantabriaorientalrural.es/alojamientos/#:~:text=Los%20alojamientos%20se%20clasifican%20en,albergues%20tur%C3%ADsticos%2C%20albergue%20de%20peregrinos>

## **12. Legislación.**

- Ley 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria. Boletín Oficial del Estado, núm. 110, de 08 de mayo de 1999.
- Decreto 81/2010, de 25 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos hoteleros en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria. Boletín Oficial de Cantabria núm. 235, de 9 de diciembre de 2010.

- Decreto 83/2010, de 25 de noviembre, por el que se regulan los Establecimientos de Alojamiento Turístico en el Medio Rural en el Ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria. Boletín Oficial de Cantabria núm. 235 de 9 de diciembre de 2010.
- Decreto 39/2014, de 31 de julio, por el que se regulan los alojamientos turísticos en Cabañas Pasiegas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria. Boletín Oficial de Cantabria núm. 151, de 7 de agosto de 2014.
- Decreto 141/2015, de 1 de octubre, por el que se regulan los albergues turísticos en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria. Boletín Oficial de Cantabria núm. 195, de 9 de octubre de 2015.
- Decreto 89/2017, de 7 de diciembre, por el que se modifica el Decreto 83/2010, de 25 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria. Boletín Oficial de Cantabria núm. 242, de 20 de diciembre de 2017.
- Decreto 51/2019, de 4 de abril, de Ordenación de los Campamentos de Turismo y Áreas de Servicio para Autocaravanas en el Ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria. Boletín Oficial de Cantabria núm. 73, de 12 de abril de 2019.