



## Secció I. Disposicions generals

### CONSELL DE GOVERN

**22219** *Decret llei 6/2013, de 22 de novembre, pel qual es modifica l'article 52 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears*

#### Exposició de motius

La Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, regula en el capítol IV del títol III les empreses comercialitzadores d'estades turístiques en habitatges. Concretament, l'article 52 estableix la tipologia dels habitatges en els quals es permet comercialitzar estades turístiques.

El Consell Insular de Menorca ha fet arribar al Govern de les Illes Balears la urgent necessitat de l'aprovació d'un decret llei que permeti, en el seu àmbit territorial, ampliar la tipologia d'habitatges que poden ser objecte de comercialització turística.

En el cas concret de l'illa de Menorca, aquesta ampliació és una demanda llargament reclamada per la societat menorquina, en tant que alguna de les noves tipologies que podrien establir-se s'adapten, perfectament, a un producte fàcilment identificable a les seves poblacions i del qual hi ha un mercat turístic potencial que persegueix, al seu torn, la garantia dels usuaris turístics i de la població resident.

Per la seva banda, la possibilitat que s'estableix mitjançant aquest Decret llei també comporta l'adaptació de la normativa turística a la realitat pròpia de l'illa, de manera que s'aconsegueix una aproximació substancial entre regulació i mercat.

Així mateix, l'actual conjuntura econòmica i la consideració tradicional de Menorca com a destinació turística eminentment familiar aconsellen donar entrada a noves possibilitats d'allotjament, davant els productes tradicionals recollits actualment en l'ordenament turístic, encara que sempre dins els límits marcats en el mateix article 52 de la Llei.

Menorca, per les seves dimensions, singularitats i la seva clara vocació turística, esdevé un clar exemple de diversitat de possibilitats d'allotjament, i els habitatges són una clara opció per a un determinat turisme que cerca una oferta més pròxima al resident que al turisme de masses, a la demanda del qual es podrà donar resposta.

La figura del decret llei, que preveuen l'article 86 de la Constitució espanyola i l'article 49 del nostre Estatut d'autonomia, és la idònia per poder abordar amb urgència la problemàtica exposada, que no és altra que Menorca pugui aprofitar el potencial turístic que ofereix la singularitat dels habitatges de l'illa i alhora adaptar amb rapidesa la seva oferta turística a la demanda existent en l'actualitat.

Partint de la premissa que el turisme és el principal motor econòmic de les Illes Balears, assolir ambdós objectius esdevé una extraordinària i urgent necessitat.

Aquesta necessitat es reforça amb el fet que l'aprovació immediata del Decret llei permetrà, a més, que la norma reglamentària de desplegament d'aquest pugui ser vigent per a la temporada turística de 2014, la qual cosa no seria possible si la seva incorporació a l'ordenament jurídic es dugués a terme mitjançant la tramitació d'una llei ordinària.

Aquest Decret llei, per tant, compleix els requisits exigits per la jurisprudència constitucional, perquè les mesures que comprèn sorgeixen com una necessitat respecte d'una situació en els objectius governamentals que requereix una acció normativa immediata en un termini més breu que el requerit per la via normal per a la tramitació parlamentària de les lleis.

Així, d'acord amb la modificació produïda en l'article 52, s'atribueix a l'òrgan competent, mitjançant l'aprovació dels corresponents reglaments, el desenvolupament de les característiques de les noves tipologies que es puguin establir, sempre dins el respecte als principis de qualitat en la prestació de serveis turístics, millora de la competitivitat del sector turístic i protecció dels usuaris dels serveis turístics, que estableix la Llei 8/2012.

Així mateix, la modificació esmentada no suposa, en cap cas, que es pugui dur a terme la comercialització d'estades turístiques en edificis plurifamiliars o adossats sotmesos al règim de propietat horitzontal.



**DECRET****Article únic****Modificació de l'article 52 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears**

L'article 52 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, queda redactat de la manera següent:

**Article 52****Tipologia dels habitatges en què es permet comercialitzar estades turístiques**

1. Els habitatges objecte d'estades turístiques a què es refereix aquest capítol han de respondre a la tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat o aparellat. S'entén per habitatge unifamiliar aïllat als efectes d'aquesta Llei aquell en què únicament estigui permès un habitatge per parcel·la. No obstant això, després de la tramitació prèvia del corresponent expedient, es poden acceptar supòsits en què hi hagi més d'un habitatge per parcel·la, sempre que es donin circumstàncies que reflecteixin analogia. S'entén per habitatges unifamiliars aparellats als efectes d'aquesta Llei els que es troben en una mateixa parcel·la sotmesa a règim de propietat horitzontal o quan en diferents parcel·les hi ha habitatges unifamiliars adossats a la paret mitgera que els separa.

2. En cap cas no es consideren aïllats els habitatges independents que es troben en edificis plurifamiliars o adossats sotmesos al règim de propietat horitzontal, i queda en conseqüència prohibit comercialitzar estades turístiques en aquest tipus d'habitatges.

Sens perjudici de la prohibició establerta en el paràgraf anterior, es poden establir reglamentàriament, per a l'àmbit territorial de l'illa de Menorca, altres tipologies d'habitatges en els quals es permet comercialitzar estades turístiques.

3. Els habitatges unifamiliars aïllats o aparellats en els quals es permet comercialitzar estades turístiques han de disposar com a màxim de sis dormitoris i amb un màxim de dotze places.

4. Per comercialitzar estades turístiques, la dotació mínima de cambres de bany ha de ser d'una per cada tres places, i s'ha d'ajustar en la resta als paràmetres urbanístics que els siguin d'aplicació.

5. No poden comercialitzar-se estades turístiques en habitatges que no hagin presentat la declaració responsable d'inici d'activitat turística davant l'administració competent.

Reglamentàriament es pot establir l'obligatorietat que els habitatges que es comercialitzin turísticament hagin de sotmetre's a plans de qualitat i se n'han de determinar la periodicitat i els efectes.

**Disposició final**

Aquest Decret llei entra en vigor l'endemà d'haver-se publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Palma, 29 de novembre de 2013

**El conseller de Turisme i Esports**  
Carlos Delgado Truyols

**El president**  
José Ramón Bauzá Díaz

