

Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO DE GOBIERNO

22219 *Decreto Ley 6/2013, de 22 de noviembre, por el que se modifica el artículo 52 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears*

Exposición de motivos

La Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears, regula en el capítulo IV del título III las empresas comercializadoras de estancias turísticas en viviendas. Concretamente, en su artículo 52 se establece la tipología de las viviendas en las que se permite la comercialización de estancias turísticas.

Por parte del Consejo Insular de Menorca se ha hecho llegar al Gobierno de las Illes Balears la urgente necesidad de la aprobación de un decreto ley que permita, en su ámbito territorial, ampliar la tipología de viviendas que pueden ser objeto de comercialización turística.

En el caso concreto de la isla de Menorca, dicha ampliación es una demanda largamente reclamada por la sociedad menorquina, en tanto en cuanto alguna de las nuevas tipologías que podrían establecerse se adaptan, perfectamente, a un producto fácilmente identificable en sus poblaciones y del que existe un potencial mercado turístico persiguiendo, a su vez, la garantía de los usuarios turísticos y de la población residente.

Por su parte, la posibilidad que mediante el presente decreto ley se establece también conlleva la adaptación de la normativa turística a la realidad propia de la isla, de modo que se consigue una aproximación substancial entre regulación y mercado.

Asimismo, la actual coyuntura económica y la consideración tradicional de Menorca como destino turístico eminentemente familiar aconsejan dar entrada a nuevas posibilidades alojativas, frente a los productos tradicionales recogidos actualmente en el ordenamiento turístico, aunque siempre dentro de los límites marcados en el propio artículo 52 de la Ley.

Menorca, por sus dimensiones, singularidades y su clara vocación turística, resulta un claro ejemplo de diversidad de posibilidades de alojamiento, siendo las viviendas una clara opción para un determinado turismo que busca una oferta más próxima al residente que al turismo de masas, a cuya demanda se podrá dar respuesta.

La figura del decreto ley, que prevén el artículo 86 de la Constitución española y el artículo 49 de nuestro Estatuto de Autonomía, es la idónea para poder abordar con urgencia la problemática expuesta, que no es otra que Menorca pueda aprovechar el potencial turístico que ofrece la singularidad de las viviendas de la isla, y a la vez adaptar con rapidez su oferta turística a la demanda existente en la actualidad.

Partiendo de la premisa de que el turismo es el principal motor económico de las Illes Balears, alcanzar ambos objetivos resulta de una extraordinaria y urgente necesidad.

Dicha necesidad se refuerza con el hecho de que la aprobación inmediata del Decreto Ley permitirá, además, que la norma reglamentaria de desarrollo del mismo pueda estar vigente para la temporada turística de 2014, lo cual no sería posible si su incorporación al ordenamiento jurídico se llevara a cabo mediante la tramitación de una ley ordinaria.

Este decreto ley, por tanto, cumple los requisitos exigidos por la jurisprudencia constitucional, porque las medidas que comprende surgen como una necesidad respecto de una situación en los objetivos gubernamentales que requiere una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido por la vía normal para la tramitación parlamentaria de las leyes.

Así, de acuerdo con la modificación operada en el artículo 52, se atribuye al órgano competente, mediante la aprobación de los correspondientes reglamentos, el desarrollo de las características de las nuevas tipologías que se puedan establecer, siempre respetando los principios de calidad en la prestación de servicios turísticos, mejora de la competitividad del sector turístico y protección de los usuarios de los servicios turísticos, establecidos en la Ley 8/2012.

Asimismo, dicha modificación en ningún caso supondrá que se pueda llevar a cabo la comercialización de estancias turísticas en edificios plurifamiliares o adosados sometidos al régimen de propiedad horizontal.



DECRETO

Artículo único

Modificación del artículo 52 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears

El artículo 52 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears, queda redactado de la siguiente manera:

Artículo 52

Tipología de las viviendas en que está permitida la comercialización de estancias turísticas

1. Las viviendas objeto de estancias turísticas a que se refiere este capítulo tienen que responder a la tipología de vivienda unifamiliar aislada o pareada. Se entiende por vivienda unifamiliar aislada a los efectos de esta ley aquella en que únicamente esté permitida una vivienda por parcela. No obstante, previa tramitación del correspondiente expediente, podrán aceptarse supuestos en que exista más de una vivienda por parcela, siempre que se den circunstancias que reflejen analogía. Se entiende por viviendas unifamiliares pareadas a los efectos de esta ley aquellas que se encuentran en una misma parcela sometida a régimen de propiedad horizontal o cuando en distintas parcelas existan viviendas unifamiliares adosadas a la pared medianera que las separa.

2. En ningún caso se considerarán aisladas las viviendas independientes que se encuentran en edificios plurifamiliares o adosados sometidos al régimen de propiedad horizontal, quedando en consecuencia prohibida la comercialización de estancias turísticas en este tipo de viviendas.

Sin perjuicio de la prohibición establecida en el párrafo anterior, se podrán establecer reglamentariamente, para el ámbito territorial de la isla de Menorca, otras tipologías de viviendas en las que se permita la comercialización de estancias turísticas.

3. Las viviendas unifamiliares aisladas o pareadas en las que se permite la comercialización de estancias turísticas tendrán que disponer como máximo de seis dormitorios y con un máximo de doce plazas.

4. Para la comercialización de estancias turísticas, la dotación mínima de cuartos de baño será de uno por cada tres plazas, debiendo en lo demás ajustarse a los parámetros urbanísticos que les sean de aplicación.

5. No podrán comercializarse estancias turísticas en viviendas que no hayan presentado la declaración responsable de inicio de actividad turística ante la administración competente.

Reglamentariamente se podrá establecer la obligatoriedad de que las viviendas que se comercialicen turísticamente deban someterse a planes de calidad, y deben determinarse su periodicidad y sus efectos.

Disposición final

Este decreto ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

Palma, 29 de noviembre de 2013

El consejero de Turismo y Deportes

Carlos Delgado Truyols

El presidente

José Ramón Bauzá Díaz

