



EMP/ABC

DICTAMEN

PROPOSICIÓ DE LLEI RGE NÚM. 2536/24, PER PREVENIR LA CELEBRACIÓ DE FESTES IL·LEGALS I ACTIVITATS MOLESTES A HABITATGES QUE ES COMERCIALITZEN COM A ESTADES TURÍSTIQUES

La Comissió de Turisme, Comerç, Treball, Cultura i Esports, atès l'Informe emès per la Ponència corresponent, i després del seu debat a la sessió de la comissió de dia 8 de maig de 2025, ha aprovat el Dictamen present, el qual, en compliment de l'article 132 del Reglament de la Cambra, es trameta a la Presidència del Parlament als efectes de la tramitació subsegüent que en procedeixi.

PROPOSICIÓ DE LLEI PER PREVENIR LA CELEBRACIÓ DE FESTES ~~IL·LEGALS~~ I ACTIVITATS MOLESTES EN HABITATGES QUE ES ~~COMERCIALITZEN~~ ~~COMERCIALITZIN~~ COM A ESTADES TURÍSTIQUES

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

I

Durant els darrers ~~anys~~ ~~temps~~, i sobretot durant la darrera dècada, han aparegut noves formes d'allotjament turístic, com ara el lloguer turístic. ~~El notable creixement que ha experimentat aquesta forma d'allotjament, que a les Illes Balears està regulada a~~ que ha experimentat un notable creixement els darrers anys, una vegada que la normativa existent al respecte fos ~~modificada per~~ la Llei 6/2017, de 31 de juliol, de modificació de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme a les Illes Balears, relativa a la comercialització d'estades turístiques a habitatges, ha provocat que molts habitatges tradicionalment destinats a la residència permanent de residents, actualment es destinin al lloguer turístic de curta durada. Més enllà dels efectes que aquest procés ha tingut sobre el mercat de l'habitatge, tampoc ~~no es poden~~ ~~es pot~~ obviar els problemes de convivència: sovint, en els immobles que es comercialitzen com a estades turístiques en habitatges s'hi organitzen i s'hi celebren festes que provoquen una pertorbació en la quotidianitat del ~~veïnatge i impedeixen veïnat, impeding~~ l'exercici del dret al descans dels residents i, fins i tot, d'altres turistes.



Parlament de les Illes Balears

Per tots aquests motius, es fa necessària l'aprovació d'una norma amb rang de llei que estableixi els mecanismes legals necessaris perquè els poders públics puguin perseguir aquelles activitats que n'impedeixin l'exercici.

Per fer-ho possible, a més, cal que els propietaris i/o comercialitzadors d'aquells immobles que es comercialitzin com a estades turístiques en habitatges es responsabilitzin de les activitats que duen a terme les persones que s'allotgen a l'immoble corresponent. En conseqüència, aquesta llei introdueix els canvis normatius precisos necessaris perquè aquests propietaris i/o comercialitzadors adoptin les mesures necessàries per evitar la celebració o l'organització de festes o qualsevol altra activitat molesta per als residents en els immobles de la seva propietat altres tipus d'esdeveniments que puguin anar en contra de les normes bàsiques de convivència per part dels residents als immobles que siguin comercialitzats com a estades turístiques a habitatges.

II

Aquesta llei s'estructura en un article únic, una disposició addicional, una disposició derogatòria i una disposició final.

L'article únic consta de 7 2 apartats que modifiquen puntualment el règim sancionador de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears. L'objectiu d'aquestes modificacions va dirigit a què els propietaris, explotadors o comercialitzadors d'habitatges turístics, prenguin mesures preventives per tal de contribuir a respectar el dret al descans dels residents, de tal manera que si no s'adopten aquestes mesures preventives podrà ser sancionat ~~és introduir tots els mecanismes legals necessaris perquè els poders públics puguin perseguir aquelles activitats que impedeixin l'exercici del dret al descans dels residents.~~ Amb aquestes modificacions, aquells propietaris que no adoptin les mesures necessàries podran ser sancionats amb, a més de la corresponent multa econòmica, la pèrdua dels efectes de la declaració responsable d'inici d'activitat turística per a la comercialització d'estades turístiques a habitatges, així com la prohibició de poder presentar una nova declaració responsable d'inici d'activitat turística per fer-hi aquesta activitat fins a un termini màxim de tres anys.

Finalment, la llei es clou amb la disposició derogatòria única i la disposició final única, que en regula l'entrada en vigor.

Article únic (queda sense contingut)

~~Modificació de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears~~



Parlament de
les Illes Balears

1. Es modifica la lletra f) de l'apartat 2 de l'article 2 de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, que queda redactada de la forma següent:

~~"f) Estades turístiques en habitatges, tret d'allò que s'estableix explícitament respecte d'aquesta modalitat d'activitat turística en el règim sancionador inclòs en el títol IX d'aquesta llei."~~

2. S'afegeix una nova lletra a l'apartat 1 de l'article 102 de la Llei 7/2013 esmentada, a continuació de la lletra e) amb el següent redactat:

~~"e bis) La celebració o l'organització de festes o qualsevol altra activitat que pugui provocar molèsties als veïns entre les 23.00 hores i les 8.00 hores en immobles que es comercialitzin com a estades turístiques en habitatges."~~

3. S'afegeix una nova lletra a l'apartat 1 de l'article 102 de la Llei 7/2013 esmentada, a continuació de la lletra e bis), amb el següent redactat:

~~"e ter) La no adopció, per part dels propietaris d'immobles que es comercialitzin com a estades turístiques en habitatges, de les mesures oportunes per evitar la celebració o l'organització de festes o qualsevol altra activitat que pugui provocar molèsties als veïns entre les 23.00 hores i les 8.00 hores."~~

4. S'afegeix una nova lletra a l'apartat 1 de l'article 103 de la Llei 7/2013 esmentada, a continuació de la lletra o), amb el següent redactat:

~~"o bis) La reiteració en la comissió de fets tipificats com a infracció lleu de les lletres e bis) i e ter) de l'article anterior".~~

5. Es modifica la lletra c) de l'article 105 de la Llei 7/2013 esmentada de la forma següent:

~~"c) Les persones propietàries de l'immoble pel que fa a la celebració de festes il·legals, d'activitats no permanents sense l'autorització preceptiva o qualsevol altra activitat que pugui provocar molèsties als veïns entre les 23.00 hores i les 8.00 hores en immobles que es comercialitzin com a estades turístiques en habitatges. Es presumeix, llevat de prova en contra, que la persona propietària de l'immoble està assabentada de les activitats que constitueixen la infracció quan per qualsevol acte n'hagi cedit l'ús a la persona responsable directa de l'organització, inclosa la simple tolerància".~~

6. Es modifica la lletra a) de l'article 106 de la Llei 7/2013 esmentada, amb l'addició del següent paràgraf *in fine*:



Parlament de
les Illes Balears

~~"Les infraccions previstes a les lletres e bis) i e ter) de l'article 102 d'aquesta llei s'han de sancionar amb una multa de 1.500 a 3.000 euros, encara que no hi hagi reincidència. A més, s'ha d'imposar la sanció accessòria de la pèrdua dels efectes de la declaració responsable d'inici d'activitat turística per a aquesta activitat, així com la prohibició de poder presentar una nova declaració responsable d'inici d'activitat turística per fer hi l'activitat de comercialització com a estada turística en habitatge fins a un termini màxim de tres anys."~~

7. Es modifica la lletra b) de l'article 106 de la Llei 7/2013 esmentada, amb l'addició del següent paràgraf in fine:

~~"Les infraccions previstes a la lletra o bis) de l'article 103 s'han de sancionar amb una multa de 15.000 a 30.000 euros. A més, s'ha d'imposar la sanció accessòria de la pèrdua dels efectes de la declaració responsable d'inici d'activitat turística per a aquesta activitat, així com la prohibició de poder presentar una nova declaració responsable d'inici d'activitat turística per fer hi l'activitat de comercialització com a estada turística en habitatge fins a un termini màxim de tres anys."~~

Article únic bis

Modificació de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears

1. Es modifica el punt 12 de l'article 50 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, que quedarà redactat de la manera següent:

"Les persones usuàries allotjades han de complir els usos de convivència i d'ordre públic, així com, en els casos de propietat horitzontal, les normes de règim interior de la comunitat de propietaris on l'habitatge està ubicat. La persona comercialitzadora ha de fer constar en el contracte d'allotjament que se signi amb les persones usuàries, de forma expressa, la prohibició de dur a terme festes o altres tipus d'esdeveniments que puguin anar contra les normes bàsiques de convivència o les que puguin fixar els estatuts de la comunitat de propietaris en els habitatges subjectes al règim de propietat horitzontal. En cas que es produeixin aquestes alteracions, la persona comercialitzadora de l'habitatge, a partir de què tingui constància dels fets, ha de requerir que l'abandonament d'aquest pel client es faci en un termini màxim de vint-i-quatre hores. La presumpció de coneixement per part del propietari únicament serà aplicable quant hi hagi evidència clara de que el propietari va ser informat o va consentir l'activitat il·lícita."



Parlament de
les Illes Balears

2. Es modifica el punt ac) de l'article 119 (infraccions greus) de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, que quedarà redactat de la manera següent:

"ac) No fer constar en el contracte d'allotjament les prohibicions esmentades en el punt 12 de l'article 50, o no adoptar les mesures adequades perquè els seus clients no duguin a terme comportaments greus contraris a les normes de règim intern als establiments turístics o a les bàsiques de la convivència o al que fixin els estatuts de la comunitat de propietaris als habitatges subjectes al règim de propietat horitzontal, si aquests comportaments produeixen molèsties o perjudicis greus a la resta de clients o al veïnat."

Article únic ter

Modificació de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears

S'afegeix una disposició addicional a la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, amb el redactat següent:

"Disposició addicional XX

Protocol de col·laboració entre l'autoritat turística i les policies locals

Els consells insulars i els ajuntaments podran establir protocols de col·laboració i d'intercanvi d'informació per a la més eficaç prevenció de la realització d'activitats molestes en habitatges objecte de comercialització turística. Aquest protocols podran establir la comunicació periòdica a les policies locals de les dades de les empreses comercialitzadores de les estades turístiques per tal que aquelles disposin de la informació i identificació dels responsables d'aquestes. Igualment, podran contemplar la comunicació a l'autoritat turística de les actuacions dutes a terme i de les denúncies presentades per activitats molestes en habitatge objecte de comercialització turística."

~~Disposició derogatòria única~~ (queda sense contingut)

~~Queden derogades totes les disposicions de rang igual o inferior que s'oposin al que disposa aquesta llei, la contradiguin o hi resultin incompatibles.~~

~~Disposició final única~~ (queda sense contingut)

~~Entrada en vigor~~

~~Aquesta llei comença a vigir l'endemà d'haver-se publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.~~



**Parlament de
les Illes Balears**

A la data de la signatura electrònica.

Vist i plau

La secretària
Marta Pereira i Santín

El president
Jordi López i Ravanals