



**DOCUMENT EN TRÀMIT D'EXPOSICIÓ PÚBLICA  
APROVAT INICIALMENT PEL PLE DE DATA 17.3.2014**

**Reglament de desplegament de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, que ordena determinats aspectes de l'activitat turística en l'àmbit insular de Menorca**

**PREÀMBUL**

**I**

La Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, reforça el paper dels consells insulars com a institucions de govern de cada una de les illes i els atorga competències pròpies, que es relacionen en l'article 70, així com la funció executiva i la potestat reglamentària d'aquestes competències.

L'article 70.3 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears assigna com a competències pròpies dels consells insulars, en matèria de turisme, les d'informació turística i les d'ordenació i promoció turístiques. L'article 72 del mateix text legal disposa el següent: "En les competències que són atribuïdes com a pròpies als consells insulars, aquests exerceixen la potestat reglamentària", i restringeix la potestat reglamentària del Govern, amb caràcter general, per l'existència d'un àmbit normatiu propi que correspon als consells insulars en les matèries a què es refereix l'article 70, tot això sense perjudici del que disposa l'article 58.3 del mateix Estatut, que estableix que en les competències que els consells insulars hagin assumit com a pròpies el Govern de les Illes Balears pot establir els principis generals sobre la matèria (que en tot cas són d'emissió voluntària) garantint l'exercici de la potestat reglamentària dels consells insulars.

Si bé el Govern balear pot establir els principis generals sobre les matèries que l'Estatut d'autonomia preveu com a pròpies dels consells insulars, aquests no poden exhaurir la matèria, i han de deixar un marge ampli a la reglamentació dels consells insulars.

Els principis generals han de constituir un mínim denominador normatiu comú a tot el territori autonòmic, basat en aspectes d'interès suprainsular, de relacions amb l'Estat i amb les comunitats europees, de bona administració i de respecte als drets dels ciutadans; però no es pot supeditar l'exercici de la potestat reglamentària dels consells insulars al fet que el Govern balear aprovi els principis generals.

**II**

El 19 de juliol de 2012 el Parlament de les Illes Balears va aprovar la Llei 8/2012, del turisme de les Illes Balears, que té com a objecte l'ordenació, la planificació, la promoció, el foment i la disciplina del turisme i la qualitat en la prestació de serveis turístics de les Illes Balears en el marc de l'Estatut d'autonomia i de la resta de l'ordenament jurídic.

La disposició addicional primera de la Llei 8/2012 faculta els consells insulars perquè, en l'àmbit de les seves competències, dictin les disposicions necessàries per executar i desplegar aquesta Llei.



## **DOCUMENT EN TRÀMIT D'EXPOSICIÓ PÚBLICA APROVAT INICIALMENT PEL PLE DE DATA 17.3.2014**

Aquest reglament pretén complir el mandat legal previst en la disposició addicional tercera de la Llei del turisme de facilitar l'activitat turística i, al mateix temps, donar seguretat jurídica a les empreses turístiques que aposten per desplegar activitats que ajudin a millorar i diversificar l'oferta, dins el marc legal existent, com també als usuaris dels serveis turístics; per la qual cosa es fa necessari ordenar, mitjançant un reglament, els aspectes i les condicions que serveixin per determinar l'exercici i el funcionament de les activitats, i recollir-hi les especificitats pròpies d'aquest àmbit insular.

### **III**

La Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears, derogada per la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, feia referència als plans d'ordenació de l'oferta turística (POOT), els quals havien de tenir plena aplicació en els seus àmbits respectius. Entre altres aspectes, aquests plans podien establir la densitat màxima de població; delimitar zones turístiques i de protecció, i fixar-ne les dimensions i característiques, i establir paràmetres mínims de superfície, de volumetria, d'edificabilitat i d'equipaments per a aquelles zones i per a les zones residencials que confronten amb les turístiques.

Mitjançant la Llei 9/2002, de 12 de desembre, de modificació de la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears, s'inclouïa la lletra e a l'apartat primer de l'article 52, per la qual s'exonerava de complir el mecanisme de la baixa definitiva com a requisit previ a l'autorització turística prèvia en els establiments d'allotjament turístic ubicats a les zones turístiques de Menorca que es defineixen en el POOT de l'illa. Aquesta exoneració es manté en la lletra h de l'apartat primer de l'article 89 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, en el sentit que, en l'àmbit de l'illa de Menorca, per a l'eficàcia d'una declaració responsable d'inici de l'activitat turística, així com per a l'ampliació de places, la inscripció en el Registre Insular d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics corresponents no està condicionada a la baixa definitiva d'un establiment d'allotjament turístic, tot i que s'han d'ajustar a les normes d'ordenació territorial.

Els plans d'ordenació de l'oferta turística, actualment denominats plans d'intervenció en àmbits turístics, han de fixar la ràtio turística, amb un mínim de 60 m<sup>2</sup> de solar per plaça, exigible per a les autoritzacions de nous establiments d'allotjament turístic, per a les ampliacions dels ja existents i per als canvis d'ús, excepte en les operacions de reconversió, i han de delimitar zones aptes per als usos turístics subjectant-se a la classificació que la llei estableix per a les empreses turístiques d'allotjament.

Basant-se en el marc normatiu anterior, d'acord amb les Directrius d'ordenació del territori, el Ple del Consell Insular de Menorca va aprovar definitivament, el 25 d'abril de 2003, el Pla Territorial Insular de Menorca, el qual va ser publicat en el BOIB núm. 69 de 16/05/2003, amb entrada en vigor l'endemà d'haver-se publicat i amb vigència indefinida en qualitat de norma reglamentària (modificat en data 26 de juny de 2006).

No obstant la seva vigència indefinida, el mateix Pla Territorial Insular disposa que ha de ser objecte de revisió; en tot cas deu anys després de l'aprovació definitiva (termini que ja s'ha superat) o bé per acord del Ple del Consell Insular quan es reveli una evolució de la realitat socioeconòmica i territorial que ho faci procedent.



## **DOCUMENT EN TRÀMIT D'EXPOSICIÓ PÚBLICA APROVAT INICIALMENT PEL PLE DE DATA 17.3.2014**

El Parlament de les Illes Balears aprovà la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, que deroga l'anterior Llei 2/1999, amb la finalitat d'adoptar mesures de caràcter estructural i que incentivin la inversió en el sector de la indústria del turisme balear, així com de recuperar la competitivitat que requereix la principal font d'ingressos de les Illes, atès que la indústria turística balear havia perdut competitivitat els darrers anys a causa de diversos factors com ara la competència dels països de l'entorn mediterrani o l'encariment de l'explotació turística a causa del compliment de la normativa (la qual cosa incentivava poc la inversió), que posaven de manifest una reducció de la qualitat i de la imatge de la planta turística.

Alhora, la política europea del turisme, adreçada principalment a fomentar la competitivitat del sector estrictament relacionada amb la sostenibilitat del model de desenvolupament, i la nova estratègia econòmica de la Unió "Europa 2020", amb iniciatives en matèria industrial, d'innovació, d'àmbit digital o de noves competències i ocupacions, i que ressalta l'elaboració d'una política més activa en matèria de turisme que contribueixi al relleu del mercat únic, marquen altres objectius que es pretenen assolir i que tenen unes línies d'acció molt concretes: a) fomentar la competitivitat del sector turístic; b) promoure la diversificació de l'oferta turística; c) promoure el desenvolupament d'un turisme sostenible, responsable i de qualitat, i d) consolidar la imatge d'Europa com a conjunt de destinacions sostenibles i de qualitat.

Mitjançant la Llei 8/2012 es pretén complir aquestes línies d'actuació, les quals s'han d'entendre en el marc dels principis de la simplificació administrativa i la dinamització de l'economia que resulten de la transposició de la Directiva 2006/123/CE, relativa als serveis de mercat intern de la Unió Europea (Directiva Bolkestein), que es basa en la substitució dels règims d'autorització (l'autorització prèvia a la normativa turística) per un règim de declaració responsable.

D'altra banda, també s'havia fet necessària una reforma profunda de la normativa que regula el sector turístic, que estimuli la inversió en la indústria del sector turístic, en constant transformació, innovació i desenvolupament; que impulsi la reconversió d'un model que ha quedat obsolet, i que al mateix temps dinamitzi l'economia. En aquest sentit, la Llei 8/2012, de 19 de juliol, desenvolupa noves fórmules i incorpora noves empreses turístiques amb l'objecte de complir els objectius esmentats.

### **IV**

El present reglament té per objecte desplegar els aspectes de la normativa turística que tenen una transcendència i una rellevància destacades en l'àmbit territorial de l'illa de Menorca.

S'estableixen els requisits i el procediment que cal seguir per als complexos d'apartaments turístics que es troben en la situació que es preveu en l'apartat sisè de l'article 32 de la Llei de turisme, de coexistència d'usos, amb l'objectiu que tot el complex pugui arribar a ser totalment turístic i, per tant, es permeten operacions de modificació i d'ampliació d'unitats, sense que en cap cas suposin una disminució de les unitats i les places autoritzades.

Es regulen alguns aspectes de l'activitat turística, en concret l'explotació conjunta dels establiments d'allotjament, tot especificant-ne el procediment i la documentació necessària amb l'objectiu de donar una major seguretat jurídica en l'aplicació de les previsions contingudes en l'article 36 de la Llei.



**DOCUMENT EN TRÀMIT D'EXPOSICIÓ PÚBLICA  
APROVAT INICIALMENT PEL PLE DE DATA 17.3.2014**

**V**

Es crea la figura de la parada turística, que es limita a les edificacions existents en l'àmbit del Camí de Cavalls, o GR 223, i de les rutes cicloturístiques creades per l'Administració turística. Aquesta figura es diferencia d'altres de ja existents no tan sols per la seva ubicació, sinó també perquè l'allotjament es limita a simples pernoctacions d'una nit i a l'obligació d'haver de prestar altres serveis complementaris dirigits als usuaris d'aquestes rutes; des de zones de descans i d'avituallament a estables per a cavalls, entre altres.

Es crea la xarxa de parades turístiques, en la qual s'han d'integrar aquests establiments per tal de poder promocionar aquesta oferta en els mercats emissors i donar a conèixer als usuaris quins serveis s'ofereixen per complementar la pràctica d'aquest tipus de turisme.

**VI**

En el marc de la comercialització d'estades turístiques i de les tipologies d'habitatges en què es permet aquesta figura es regulen els requisits i les condicions de la comercialització. S'aclareix també el concepte de comercialitzador, tot especificant que és la persona, física o jurídica, que controla la disponibilitat de l'habitatge.

De conformitat amb l'article 52 de la Llei 8/2012 de turisme, modificat pel Decret Llei 6/2013, de 29 de novembre, es regula la tipologia dels habitatges en què es permet la comercialització d'estades i s'hi afegeixen dues tipologies noves: a) l'habitatge unifamiliar entre mitgeres, entenen per tal l'habitatge construït sobre un solar o una parcel·la de naturalesa urbana, destinat a una sola família, amb accés independent des de la via pública i que per ambdós costats limita amb altres habitatges o amb la mateixa via pública, i b) les edificacions en sol rústic que constitueixen una sola finca registral i que conformen les cases de lloc típiques de Menorca quan, per la seva estructura, distribuïda en dues plantes, disposin d'un habitatge per al propietari i un habitatge per al pagès, amb accessos independents.

En l'exposició de motius de l'esmentat decret llei es recull l'especificitat d'aquestes noves tipologies, que el Consell Insular de Menorca pot desplegar reglamentàriament tenint en compte la seva singularitat i especificitat.

S'estableixen el procediment d'inscripció, les limitacions i els requisits per a aquestes noves tipologies que, en tot cas, han de complir els requisits que s'estableixen en la Llei de turisme.

Així mateix, es preveu que les sol·licituds que, per les seves característiques singulars, resultin dubtoses es puguin remetre a l'òrgan encarregat de concedir l'acreditació de qualitat per tal que valori l'expedient i en determini si pot ser o no objecte d'inscripció.

En relació amb la comercialització, atès que la regulació que es fa és de caràcter positiu, no es fa esment a la tipologia prohibida, ja que està perfectament delimitada i definida a la Llei i no és necessari indicar-ho en el present reglament.



## **DOCUMENT EN TRÀMIT D'EXPOSICIÓ PÚBLICA APROVAT INICIALMENT PEL PLE DE DATA 17.3.2014**

Es regula la placa identificativa per a les estades turístiques amb especial incidència en l'obligació d'utilitzar la signatura del registre amb l'objectiu d'oferir majors garanties als usuaris turístics.

### **VII**

En el marc de les empreses de restauració, de conformitat amb el que preveu la lletra c de l'apartat primer de l'article 54, es crea una nova figura: el bar de copes, en considerar que els establiments que tan sols ofereixen begudes es troben exclosos (es produeix una llacuna legal) en la definició que en dona la Llei del bar-cafeteria: establiments que han d'oferir ininterrompudament, mentre romanen oberts, àpats i begudes perquè es consumeixin al mateix establiment. Es fa, per tant, necessari desplegar aquesta nova figura.

Es regulen els requisits i les condicions per a aquestes empreses, en especial la dotació de lavabos per tal de cobrir una llacuna legal per a aquests establiments.

En relació amb les empreses de turisme actiu s'introdueix un aclariment sobre les activitats que no tenen la consideració de turisme actiu. El sector del turisme actiu és suficientment important per requerir d'un estudi específic i d'una reglamentació pròpia, com s'ha fet en altres comunitats autònomes.

### **VIII**

Es regulen alguns aspectes de l'activitat turística, com els idiomes en què els establiments han d'oferir la seva informació als usuaris turístics, i es desenvolupa l'obligació que la llei recull en matèria de manteniment i neteja de les instal·lacions.

En relació amb les funcions i les facultats del servei d'inspecció, es regulen el deure de col·laboració i les tasques en relació amb l'oferta clandestina regulada en l'article 28 de la Llei de turisme.

També es regula la informació de què ha de disposar l'establiment per tal que la inspecció pugui desenvolupar adequadament les seves funcions.

### **IX**

S'introdueixen dues disposicions addicionals en relació amb les activitats que disposen d'oferta de restauració amb l'objectiu de solucionar la problemàtica que es generava en aquests tipus d'establiments que compten amb una activitat secundària, on es produïa una llacuna legal sobre les obligacions i els deures que havien de complir aquests establiments.

D'acord amb el que disposa l'article 3 del present reglament, s'introdueix una disposició transitòria per a les operacions de substitució d'unitats d'ús residencial per unitats d'ús turístic per tal de compatibilitzar l'objectiu que el complex s'adapti a la seva finalitat turística i a la realitat existent.

S'incorpora la disposició derogatòria de tipus genèric en considerar que el Consell Insular de Menorca no ha aprovat cap altra norma reglamentària en matèria turística.

I, finalment, l'entrada en vigor del Reglament, que es fixa per l'endemà d'haver-se publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.



**DOCUMENT EN TRÀMIT D'EXPOSICIÓ PÚBLICA  
APROVAT INICIALMENT PEL PLE DE DATA 17.3.2014**

**Capítol I  
Objecte i àmbit d'aplicació**

**Article 1  
Objecte**

Aquest reglament té per objecte desplegar alguns aspectes de la normativa turística i regular els elements singulars i propis en l'àmbit d'aplicació del reglament.

El Reglament es desplega en el marc de l'exercici de la potestat reglamentària que preveu l'article 72 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears; de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears; del Decret Llei 1/2013, de 7 de juny, de mesures urgents i de l'impuls de les zones turístiques madures, i del Decret Llei 6/2013, de 29 de novembre, pel qual es modifica l'article 52 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears.

**Article 2  
Àmbit d'aplicació**

1. Les disposicions d'aquest reglament són d'aplicació a les empreses, les activitats i els establiments turístics que regula la Llei 8/2012, que desenvolupin o exerceixin l'activitat en l'àmbit territorial de l'illa de Menorca, i a les noves empreses turístiques que es creïn mitjançant aquest reglament.

2. Aquest reglament és d'aplicació al Consell Insular de Menorca i a la resta d'administracions de l'àmbit territorial de l'illa de Menorca, sense perjudici de les competències que els siguin pròpies.

**Capítol II  
D'alguns aspectes en relació amb les empreses turístiques d'allotjament**

**Secció 1a  
Sobre determinats aspectes del principi d'ús exclusiu i del règim d'explotació de les empreses turístiques d'allotjament**

**Article 3  
Establiments d'allotjament en modalitat d'apartament turístic no afectes al principi d'ús exclusiu**

1. Els establiments d'allotjament inscrits o autoritzats abans que comencés a vigir la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears en la modalitat d'apartament turístic, en els quals coexisteixi l'ús turístic amb qualsevol altre ús, en especial el residencial, i que no incompleixin el principi d'ús exclusiu, d'acord amb el que estableix l'article 32.6 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, poden modificar les seves unitats i places d'acord amb els supòsits següents:

- a) Substituir unitats turístiques d'allotjament per altres d'ús residencial, sense variar el nombre d'unitats ni les places inscrites de l'establiment, tenint en compte el que s'indica en la disposició transitòria d'aquest reglament.
- b) Ampliar les unitats turístiques d'allotjament mitjançant la incorporació de noves unitats.



## **DOCUMENT EN TRÀMIT D'EXPOSICIÓ PÚBLICA APROVAT INICIALMENT PEL PLE DE DATA 17.3.2014**

En ambdós supòsits les unitats que passin a formar part de l'establiment turístic han d'estar ubicades en el mateix immoble o en la parcel·la on aquell es trobi situat, han de tenir la mateixa tipologia que les autoritzades anteriorment, i han de complir les característiques, les qualitats i els requisits propis de la categoria de l'establiment turístic autoritzat al qual s'agreguin.

A l'empara del que disposen els articles 5.4 i 31.2 de la Llei 8/2012, en relació amb la ràtio turística exigible, i amb la potestat reglamentària, quant a superfície de parcel·la, aquestes operacions de reconversió queden exemptes de complir una ràtio turística mínima, ja que aquesta és l'exigible en el moment d'obtenir la llicència, i també de computar places als efectes de creixement turístic si així ho estableixen les normes de planejament territorial corresponents.

Les unitats d'allotjament que siguin objecte de substitució o ampliació de les inscrites abans que comencés a vigir la Llei 2/1999, han de complir el Decret 20/2011, de 28 de març, pel qual s'estableixen les disposicions generals de la categoria dels establiments d'allotjament turístic en hotel, hotel apartament i apartament turístic de les Illes Balears.

2. Les operacions de reconversió esmentades en l'apartat anterior estan subjectes a comunicació prèvia, juntament amb la qual l'explotador del complex ha d'aportar la documentació següent:

- a) Plànol de situació de les unitats del complex, en el qual s'han d'indicar les unitats amb ús turístic i les unitats sobre les quals es vol dur a terme la modificació.
- b) Relació d'unitats d'allotjament del complex, en la qual s'han d'especificar les modificacions efectuades.
- c) Justificació de la titularitat de la propietat de les noves unitats que s'incorporen a l'autorització, bé sigui per ampliació o per substitució.
- d) Document de cessió d'ús de l'apartament per part del propietari a l'explotador perquè passi a formar part de l'establiment turístic.

3. Un cop notificada la resolució d'inscripció en el Registre Insular d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics de Menorca, l'explotador del complex o el propietari ha de presentar un justificant de l'anotació de l'afecció de la unitat a l'ús turístic en el Registre de la Propietat.

### **Article 4**

#### **Sobre l'acreditació dels requisits i les condicions per a l'explotació conjunta dels establiments d'allotjament turístic**

1. L'explotació conjunta que preveu l'article 36 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, s'ha de fer mitjançant una comunicació prèvia.

Els establiments que s'acullin a aquesta forma d'explotació, a més dels requisits que estableix la llei, han de complir els següents:

- a) L'explotació conjunta s'ha de fer sota una mateixa denominació comercial, sense perjudici que s'hagi de publicitar el grup i la categoria de cadascun dels establiments que la conformin.



**DOCUMENT EN TRÀMIT D'EXPOSICIÓ PÚBLICA  
APROVAT INICIALMENT PEL PLE DE DATA 17.3.2014**

b) Tots els establiments que l'hagin comunicada han de tenir la mateixa empresa explotadora.

2. Juntament amb la comunicació prèvia de l'explotació conjunta, cal adjuntar la documentació següent:

a) Un plànol de situació dels establiments en el qual s'ha d'indicar la distància que els separa, que s'ha de computar des del límit de les parcel·les on s'ubiquin.

b) El qüestionari d'autoavaluació de cadascun dels establiments en el cas que s'hagi modificat alguna dada respecte del ja presentat, o dels establiments per als quals encara no l'hagi presentat, considerant els aspectes següents:

- Pel que fa als serveis i les instal·lacions que tenen caràcter de mínims, es poden computar, als efectes del seu compliment per part dels diferents establiments, les instal·lacions ubicades en qualsevol dels establiments que s'explotin conjuntament.

- Els requisits mínims tan sols atorgaran punts (en el cas que puntuïn) a l'establiment que, efectivament, tingui la instal·lació o presti el servei mínim.

c) Relació dels serveis o les instal·lacions comuns a tots els clients amb la indicació de l'establiment on es presten.

3. L'explotació conjunta s'ha d'inscriure a cadascuna de les signatures dels establiments en el Registre Insular d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics.

4. Als efectes del que preveu l'article 36 de la Llei 8/2012, s'entén per categoria similar la que s'ajusti a l'equivalència següent:

<b>Establiments d'allotjament hoteler</b>	<b>Apartaments turístics</b>
5 estrelles gran luxe / 5 estrelles	4 claus superior / 4 claus
4 estrelles superior / 4 estrelles	4 claus superior / 4 claus
	3 claus superior / 3 claus
3 estrelles superior / 3 estrelles	3 claus superior / 3 claus / 2 claus
2 estrelles	2 claus
1 estrella	1 clau

Els establiments que pertanyen a un mateix grup han de tenir la mateixa categoria per tal de poder-ne fer explotació conjunta.

5. Quan es vulgui fer l'explotació conjunta d'establiments que pertanyen a un mateix grup o a grups diferents però que no tenen la mateixa categoria o similar, la persona interessada pot sol·licitar-ne l'explotació conjunta mitjançant la presentació d'una memòria justificativa en la qual s'indiquin els motius que l'impedeixen d'assolir la categoria mínima necessària, impediments que han de ser de difícil o impossible compliment per motius tècnics o d'altre índole, i justificar que, a pesar de no disposar de la categoria exigible, l'establiment compleix les condicions de qualitat i serveis necessaris per a la realització de l'explotació conjunta pretesa.

En els supòsits de l'apartat anterior, l'explotació conjunta s'entendrà concedida amb la resolució de la inscripció en el Registre Insular d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics de Menorca.

6. En el moment en què finalitzi l'explotació conjunta, s'ha de presentar un nou qüestionari d'autoavaluació per cadascun dels establiments, els qual han de complir,





## **DOCUMENT EN TRÀMIT D'EXPOSICIÓ PÚBLICA APROVAT INICIALMENT PEL PLE DE DATA 17.3.2014**

individualment, els requisits mínims i la puntuació requerida per a la seva categoria i per al seu grup.

### **Article 5**

#### **Sobre l'especialització dels establiments d'allotjament turístic**

Els establiments d'allotjament turístic que optin per especialitzar-se d'acord amb el que preveu Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears han de comunicar el tipus d'especialització mitjançant la corresponent comunicació de modificació de dades, així com la denominació utilitzada per identificar aquesta especialització. En aquest supòsit, s'ha d'adjuntar una memòria justificativa de l'especialització i l'Administració turística competent ha d'emetre informe tècnic al respecte.

Els establiments que hagin comunicat al Consell Insular de Menorca una especialització cap a un determinat producte queden exempts, durant el temps en què l'establiment es comercialitzi sota aquesta especialització, de complir els requisits mínims que s'estableixen en els annexos 1 i 2 del Decret 20/2011, de 18 de març, pel qual s'estableixen les disposicions generals de classificació de la categoria dels establiments d'allotjament turístic en hotel, hotel apartament i apartament turístic de les Illes Balears, o en la norma que el substitueixi, quan resultin manifestament contraris o aliens a l'especialització de l'establiment i no tinguin la condició de principi general d'acord amb les disposicions del Decret.

Els establiments que optin per una determinada especialització han d'informar d'aquesta circumstància en el mateix establiment i en la resta de documentació, ja sigui escrita o telemàtica, dirigida tant als usuaris com als intermediaris turístics.

### **Secció 2a**

#### **De la creació d'un nou establiment d'allotjament turístic: la parada turística**

### **Article 6**

#### **Concepte**

1. D'acord amb el que preveuen els articles 31.1 f i 31.5 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, i pel que fa a l'àmbit de l'illa de Menorca, es crea un nou establiment turístic denominat parada turística que passa a formar un dels grups en què es classifiquen les empreses turístiques que presten serveis d'allotjament en les condicions que s'estableixen en l'article 30 de l'esmentada llei.

S'entén per parada turística l'establiment situat en edificacions ubicades en una finca en sòl rústic, que estigui vinculada a una activitat agrícola, ramadera o forestal i que es trobi situada en l'àmbit del Camí de Cavalls o de les rutes cicloturístiques creades pel Consell Insular de Menorca, que presta diferents serveis destinats a facilitar i complementar als usuaris la pràctica de l'activitat a l'aire lliure, entre ells el de pernoctació.

S'entén que una finca es troba en l'àmbit del Camí de Cavalls o de les rutes cicloturístiques sempre que hi hagi, des del Camí de Cavalls o de les rutes cicloturístiques, un accés directe a la finca i que l'edificació o les edificacions on es presten els serveis es trobin a una distància màxima de 1.000 metres.



## **DOCUMENT EN TRÀMIT D'EXPOSICIÓ PÚBLICA APROVAT INICIALMENT PEL PLE DE DATA 17.3.2014**

2. L'informe descriptiu que es presenti juntament amb la declaració responsable d'inici de l'activitat turística ha d'incloure, a més del contingut mínim establert en relació amb els establiments d'allotjament turístic, el següent:

- a) Un plànol de situació de la finca que hagi de ser objecte de parada turística en el qual s'ha d'indicar l'accés directe al Camí de Cavalls o a les rutes cicloturístiques i la distància que hi ha fins a l'edificació o les edificacions on es presten els serveis.
- b) Relació dels serveis que es presten, amb la indicació del lloc on es duen a terme.

### **Article 7**

#### **De la prestació de serveis a les parades turístiques**

1. En les parades turístiques, a més del servei de pernoctació, es poden prestar serveis diversos com ara, a títol merament enunciatiu:

- a) Servei d'estables per al descans dels animals i magatzem de pinsos.
- b) Disponibilitat d'un espai polivalent per a la prestació de serveis com els de taquilla, d'aparcament i reparació de bicicletes, per la qual cosa podrà disposar de material i eines per tal que els usuaris puguin reparar les bicicletes, etc.
- c) Serveis higiènics (banys, dutxes).
- d) Zona de descans i manteniment.
- e) Avituallament (provisió d'aliments).
- f) Qualsevol altre que es pugui prestar de forma directa o indirecta.

Els serveis anteriors es poden prestar sense perjudici del compliment de la normativa específica i sectorial aplicable a l'activitat desenvolupada i d'aplicació als usos permesos.

2. El servei de pernoctació es condiona a facilitar a l'usuari el servei d'allotjament en l'habitatge durant una nit. Aquest servei s'ha de prestar a les instal·lacions i dependències de l'habitatge destinades a aquest ús (dormitoris) i d'acord amb la capacitat autoritzada en la cèdula d'habitabilitat. La prestació d'aquest servei no pot sobrepassar les 12 hores (inclosa la nit d'estada).

3. La parada turística ha de prestar els seus serveis en condicions de qualitat, integrats en el seu entorn natural i respectant el tipus d'edificació existent, construïda legalment abans de l'entrada en vigor d'aquest reglament.

### **Article 8**

#### **Xarxa de parades turístiques**

Les parades turístiques ubicades en l'àmbit de l'illa de Menorca integren la Xarxa de Parades Turístiques de Menorca la finalitat de la qual és oferir de forma integral els serveis de què disposa el medi rural menorquí per donar suport a les activitats a l'aire lliure i de turisme actiu, sense perjudici que aquestes han d'exercir, davant l'usuari, la seva activitat de forma independent.

El Consell Insular de Menorca pot promocionar i publicitar la Xarxa de Parades Turístiques i fer-ne la difusió necessària en el marc del producte de turisme actiu, d'esport i de natura o en el marc de la seva estratègia de promoció.



**DOCUMENT EN TRÀMIT D'EXPOSICIÓ PÚBLICA  
APROVAT INICIALMENT PEL PLE DE DATA 17.3.2014**

**Capítol III**

**Sobre les empreses de comercialització d'estades turístiques**

**Secció 1a**

**De la nova tipologia en l'àmbit territorial de l'illa de Menorca**

**Article 9**

**De la tipologia específica d'habitatges per a la comercialització d'estades turístiques en l'àmbit territorial de l'illa de Menorca**

La comercialització d'estades turístiques es pot dur a terme, en l'àmbit territorial de Menorca, tant en els habitatges del tipus previst en la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, com en els habitatges de la tipologia que es determina a continuació:

1. Habitatge unifamiliar entre mitgeres, que als efectes del present reglament és aquell en el qual únicament hi ha un habitatge per immoble, que està construït sobre una parcel·la o solar, de naturalesa urbana, amb accés independent i directe a la via pública i que limita per ambdós costats amb altres immobles o amb la via pública.

A més dels requisits prevists en la Llei de turisme i en aquest reglament per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges entre mitgeres, s'han de complir els requisits següents:

- a) Que siguin habitatges construïts abans de l'entrada en vigor del Decret Llei 6/2013, de 29 de novembre.
- b) Acreditar la tipologia de l'habitatge mitjançant qualsevol documentació vàlida en dret com ara, a títol simplement enunciatiu: nota registral de la finca, escriptura de propietat, nota o certificat cadastral.

2. Edificacions en sòl rústic, que constitueixen un sola finca registral i que conformen les cases de lloc típiques de Menorca, quan, per la seva estructura, distribuïda en dues plantes, disposen d'un habitatge per al propietari i un habitatge per al pagès, amb accessos independents.

**Secció 2a**

**De les condicions i els requisits de la comercialització d'estades turístiques**

**Article 10**

**Dels requisits i les condicions**

1. El comercialitzador d'estades turístiques és la persona física o jurídica que controla la disponibilitat de l'habitatge en el qual es fa l'estada turística, sense perjudici que la publicitat, la promoció o l'oferta de l'habitatge es faci a través d'altres intermediaris, siguin aquests comercialitzadors o no.

2. L'habitatge que sigui objecte d'estada turística ha de tenir un únic comercialitzador i s'ha de comercialitzar de forma individualitzada als efectes de la seva contractació. El contracte formalitzat amb l'usuari relatiu a una estada turística en un habitatge



## **DOCUMENT EN TRÀMIT D'EXPOSICIÓ PÚBLICA APROVAT INICIALMENT PEL PLE DE DATA 17.3.2014**

determinat té caràcter vinculant per al comercialitzador als efectes de la prestació d'aquest servei.

La publicitat d'un habitatge amb l'objecte de comercialitzar-hi estades turístiques ha d'indicar de manera clara i inequívoca la denominació de l'habitatge, el número de registre de l'estada turística i la seva adreça completa. Aquestes dades han de ser comunes en tota la publicitat que es faci de l'habitatge, qualsevol que sigui el mitjà utilitzat per a tal fi. Així mateix, aquesta informació ha de constar en tota la documentació relativa a la formalització del contracte amb l'usuari.

Els comercialitzadors han de vetllar perquè la publicitat de l'habitatge informi adequadament quan hi hagi serveis o instal·lacions comuns per a més d'un habitatge.

3. Els habitatges que s'inscriguin en el Registre Insular d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics de Menorca en la modalitat d'estades turístiques, així com els comercialitzadors, han de complir les obligacions, els deures i els requisits que preveuen la Llei de turisme de les Illes Balears, en concret l'ús residencial de l'habitatge; el present reglament, i la resta de normativa que els sigui d'aplicació, especialment, a títol enunciatiu:

- a) Les ordenances municipals en matèria de contaminació acústica.
- b) Les ordenances municipals d'ordre i bon govern.
- c) La normativa en matèria de seguretat de les persones.
- d) La normativa en matèria de defensa dels drets dels consumidors i dels usuaris.
- e) La disposició de fulls oficials de reclamació.
- f) I, en general, la normativa estatal, autonòmica, insular o local que sigui d'aplicació als habitatges que es comercialitzin en la modalitat d'estades turístiques.

### **Article 11**

#### **Plans de qualitat dels habitatges que són objecte de comercialització d'estades turístiques**

Els habitatges que s'inscriguin per comercialitzar estades turístiques en l'àmbit de l'illa de Menorca han de disposar de l'acreditació de qualitat d'acord amb el que s'estableix en el paràgraf següent.

Correspon a l'òrgan gestor dels sistemes de qualitat, dependent del Consell Insular, realitzar les funcions següents:

- a) Gestionar el sistema de qualitat.
- b) Establir les bases per obtenir l'acreditació de qualitat.
- c) Establir el cost de l'auditoria.
- d) Establir el cost de l'acreditació.
- e) Establir els requisits indispensables i avaluables, i si escau la seva puntuació, per obtenir l'acreditació.
- f) Establir el termini de vigència.
- g) Establir el procediment de renovació.

El sistema de qualitat que estableixi l'òrgan de qualitat, i les seves modificacions, s'han de publicar en el BOIB.



## **DOCUMENT EN TRÀMIT D'EXPOSICIÓ PÚBLICA APROVAT INICIALMENT PEL PLE DE DATA 17.3.2014**

Excepcionalment es pot sol·licitar a l'òrgan de qualitat una valoració prèvia de les sol·licituds d'acreditació que, per la seva singularitat, presentin dubtes en relació amb el compliment dels requisits per obtenir l'acreditació de qualitat.

### **Article 12**

#### **Procediment d'inscripció de l'habitatge en el Registre Turístic Insular**

El procediment d'inscripció dels habitatges consisteix en la presentació d'una declaració responsable d'inici d'activitat turística, a la qual s'ha d'adjuntar un croquis o un plànol de l'habitatge i l'autoavaluació per a l'acreditació de qualitat.

En el cas que sigui el propietari de l'habitatge qui presenti la declaració responsable d'inici d'activitat turística i que assenyali com a empresa comercialitzadora una persona física o persona jurídica aliena a la propietat, ha d'adjuntar-hi el consentiment exprés d'aquesta empresa comercialitzadora.

### **Article 13**

#### **Placa identificativa**

Els habitatges que es comercialitzin com a estades turístiques han de disposar de la corresponent placa identificativa d'acord amb l'annex 1 d'aquest reglament.

La placa s'ha de col·locar en un lloc visible des de la via pública o l'accés de l'habitatge. Excepcionalment, quan estigui prohibit o condicionat per altres normatives, la placa es pot col·locar a l'interior de l'habitatge.

## **Capítol IV**

### **Sobre determinats aspectes de les empreses turístiques de restauració**

#### **Secció 1a**

##### **D'un nou establiment de restauració**

### **Article 14**

#### **Creació d'un nou establiment de restauració**

D'acord amb el que estableix l'article 54.1 c de la Llei 8/2012, en l'àmbit de l'illa de Menorca s'estableix un nou establiment de restauració que s'addiciona als que ja defineix la llei: bar de copes

S'entén per bar de copes l'establiment que serveix begudes i que no proporciona servei de menjars, excepte de tipus snack.

Es consideren inclosos dins aquesta classificació, a títol orientatiu i no limitatiu, els bars ubicats en discoteques, sales de festa o sales de ball, sempre que compleixin les condicions que s'indiquen més amunt.

Aquests establiments han d'exhibir la placa distintiva de bar de copes, d'acord amb el que estableix l'annex 1.

#### **Secció 2a**

##### **Sobre els requisits de les empreses de restauració**



**DOCUMENT EN TRÀMIT D'EXPOSICIÓ PÚBLICA  
APROVAT INICIALMENT PEL PLE DE DATA 17.3.2014**

**Article 15**

**Requisits de les empreses de restauració**

1. Els restaurants, a més dels serveis que els són propis, poden prestar tots els serveis dels establiments classificats en els grups de bar-cafeteria i bar de copes.

2. Els restaurants que no tinguin una dependència per prestar el servei de menjador independent, com estableix l'article 54.1 a de la Llei 8/2012, es poden classificar en el grup de restaurant sempre que destinin tota la sala de clients a menjador, i sempre que la zona de barra, si n'hi ha, sigui exclusiva per al servei i no per a l'ús dels clients.

3. Els establiments de restauració han de tenir serveis sanitaris independents per a homes i dones, d'ús exclusiu dels clients.

D'acord amb la capacitat permesa a l'establiment, fins a 100 places, han de tenir un mínim de dues dependències independents amb, com a mínim, un lavabo i un vàter. Per cada 75 places o fracció addicional, s'ha d'incrementar una peça de cada element.

En els restaurants, els serveis sanitaris no poden tenir accés directe des del menjador.

**Capítol V**

**Sobre les activitats turístiques d'entreteniment, d'esbarjo, esportives, culturals, lúdiques i de turisme actiu**

**Article 16**

**Dels centres turístics recreatius o esportius**

Els establiments que es defineixen en l'article 61.1 de la Llei 8/2012 es poden ubicar en qualsevol tipus de sòl, sempre que la normativa d'aplicació ho permeti.

**Article 17**

**De les activitats de turisme actiu**

En relació amb el que estableix l'article 61.2 de la Llei 8/2012, no es consideren activitats de turisme actiu, als efectes d'aquest reglament, les activitats promogudes per societats esportives, clubs, federacions esportives o altres grups organitzats quan les desenvolupin sense afany de lucre, quan estiguin dirigides exclusivament als seus socis o quan el seu objecte sigui l'ensenyament d'aquestes activitats.

Tampoc es consideren activitats de turisme actiu les organitzades per centres docents quan tinguin caràcter complementari o siguin activitats extraescolars dirigides als seus alumnes.

**Capítol VI**

**Sobre determinats aspectes en relació amb l'exercici de l'activitat turística**

**Article 18**

**Sobre la informació escrita**

En l'exercici de la seva activitat, les empreses turístiques han d'oferir la informació escrita en qualsevol de les dues llengües oficials de les Illes Balears.



**DOCUMENT EN TRÀMIT D'EXPOSICIÓ PÚBLICA  
APROVAT INICIALMENT PEL PLE DE DATA 17.3.2014**

**Article 19**

**Sobre el manteniment i les condicions de les instal·lacions de les empreses turístiques**

Les empreses turístiques que es regulen en la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears i en el present reglament, en l'exercici de la seva activitat, han de vetllar en tot moment perquè estiguin en perfectes condicions de presentació, manteniment, netedat i funcionament les dependències, les instal·lacions, el mobiliari i l'equipament, i han d'arreglar immediatament qualsevol desperfecte o avaria que s'hi produeixi. En tot cas, s'ha de tenir cura especial en el tracte i en el servei correcte a la clientela.

**Capítol VII**

**Sobre determinats aspectes en relació amb la inspecció de turisme**

**Article 20**

**En relació amb el deure de col·laboració i les funcions de la inspecció de turisme**

1. En relació amb l'article 96.2 de la Llei 8/2012, les empreses turístiques han de conservar durant un termini mínim de dos anys tota la documentació i informació directament relacionada amb l'exercici de la seva activitat turística que es presta directament i indirectament, i en especial la relacionada amb els clients, com ara, a títol enunciatiu: reserves, relacions d'ocupació, publicitat proporcionada sobre l'establiment, contractes amb clients o amb empreses proveïdores de serveis o guies turístics, etc.

2. La inspecció de turisme, en l'exercici de la funció legalment establerta consistent a comprovar el compliment de la normativa turística aplicable, especialment en la persecució de les activitats clandestines i l'oferta il·legal, pot requerir, de forma motivada, tota la informació i la documentació necessària a les empreses sobre les quals hi hagi indicis que duen a terme una activitat turística sense disposar de l'autorització o la inscripció corresponent.

**Disposició addicional primera**

El servei de restauració que presti l'empresa turística d'allotjament, que estigui destinat al públic en general i no estrictament als usuaris del servei turístic d'allotjament, s'ha d'ajustar als requisits, els serveis i els equipaments que regula la normativa turística per a l'activitat de restauració. En tenir la consideració d'establiment que presta serveis turístics de restauració, s'ha de presentar la corresponent declaració responsable d'inici de l'activitat per dur a terme aquesta activitat.

**Disposició addicional segona**

Els establiments d'oferta d'entreteniment classificats en l'article 60 de la Llei 8/2012 i que tinguin com a activitat principal l'oferta d'entreteniment, quan ofereixin serveis propis de les empreses turístiques de restauració, s'han d'inscriure en el Registre Insular com a oferta d'entreteniment i com a establiment de restauració, d'acord amb el que estableix l'article 54 de la mateixa Llei. Conseqüentment, s'han de presentar les declaracions d'inici d'activitat turística corresponents a cadascuna de les activitats que realitzin als efectes de la seva inscripció.



**DOCUMENT EN TRÀMIT D'EXPOSICIÓ PÚBLICA  
APROVAT INICIALMENT PEL PLE DE DATA 17.3.2014**

**Disposició transitòria**

Les operacions de substitució d'unitats turístiques per residencials que preveu l'apartat a de l'article 3 d'aquest reglament es poden fer durant el termini de cinc anys des de l'entrada en vigor del reglament.

**Disposició derogatòria**

Queden derogades totes les disposicions de rang igual o inferior que s'oposin al que disposa aquest reglament, el contradiguin o hi siguin incompatibles.

Així mateix, aquest reglament desplaça, en l'àmbit territorial de l'illa de Menorca, l'aplicació de totes les disposicions autonòmiques de rang igual o inferior que contradiguin la seva regulació, en particular en l'aplicació dels requisits de classificació dels establiments d'allotjament turístic quan aquests optin per alguna especialització.

**Disposició final**

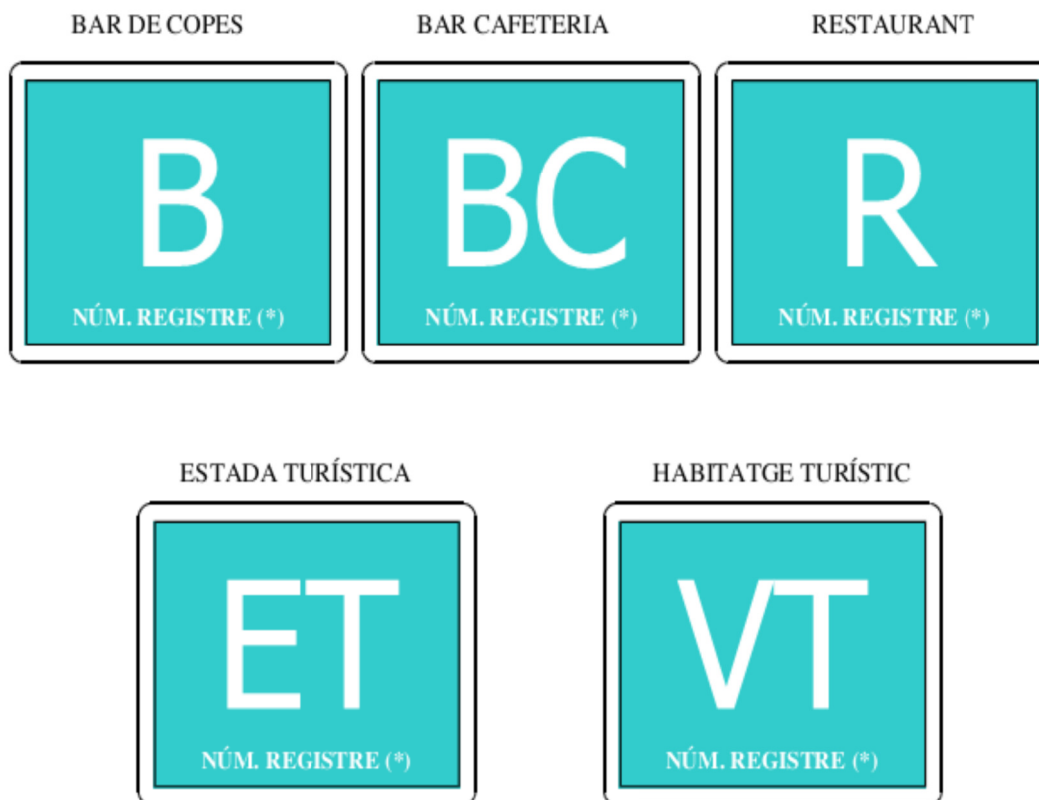
El present reglament començarà a vigir l'endemà d'haver-se publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.





**DOCUMENT EN TRÀMIT D'EXPOSICIÓ PÚBLICA  
APROVAT INICIALMENT PEL PLE DE DATA 17.3.2014**

**ANNEX I. Característiques de la placa distintiva**



- SUPORT: Planxa d'alumini lacada
- DIMENSIONS: 148 x 105 mm (inclòs el marc exterior de 10 mm en color blanc)
- COLOR: Pantone 326
- LLETRA: Tipus Tahoma, color blanc

(\*) NÚM. REGISTRE ATORGAT PER L' ADMINISTRACIÓ TURÍSTICA COMPETENT