

Nota: En caso de discrepancia entre las versiones catalana y castellana del presente documento prevalecerá la versión en catalán aprobada por el Pleno del Consell Insular

REGLAMENTO de desarrollo de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, el cual regula determinados aspectos de la actividad turística en el ámbito insular de Menorca

PREÁMBULO

I

La Ley orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de reforma del Estatuto de Autonomía de las Islas Baleares, refuerza el papel de los consejos insulares como instituciones de gobierno de cada una de las islas y les otorga competencias propias, que se establecen en el art. 70, así como la función ejecutiva y la potestad reglamentaria de estas competencias.

El artículo 70.3 del Estatuto de Autonomía de las Islas Baleares asigna como competencias propias de los consejos insulares, en materia de turismo las de información turística y las de ordenación y promoción turísticas. El artículo 72 del mismo texto legal dispone que: "En las competencias que son atribuidas como propias a los consejos insulares, estos ejercen la potestad reglamentaria", y restringe la potestad reglamentaria del Gobierno, con carácter general, por la existencia de un ámbito normativo propio que corresponde a los consejos insulares en las materias a que se refiere el artículo 70, todo esto sin perjuicio de lo que dispone el artículo 58.3 del mismo Estatuto, que establece que en las competencias que los consejos insulares hayan asumido como propias, el Gobierno de las Islas Baleares puede establecer los principios generales sobre la materia (que en todo caso son de emisión voluntaria), garantizando el ejercicio de la potestad reglamentaria de los consejos insulares.

Si bien el Gobierno Balear puede establecer los principios generales sobre las materias que el Estatuto de Autonomía prevé como propias de los consejos insulares, estos no pueden agotar la materia, dejando un amplio margen a la reglamentación de los consejos insulares.

Los principios generales tienen que constituir un mínimo denominador normativo común en todo el territorio autonómico, basado en aspectos de interés suprainsular, de relaciones con el Estado y con las comunidades europeas, de buena administración y de respeto a los derechos de los ciudadanos; pero no se puede supeditar el ejercicio de la potestad reglamentaria de los consejos insulares al hecho que el Gobierno Balear apruebe los principios generales.

II

El 19 de julio de 2012 el Parlamento de las Islas Baleares aprobó la Ley 8/2012, del turismo de las Islas Baleares, que tiene como objeto la ordenación, la planificación, la promoción, el fomento y la disciplina del turismo y la calidad en la prestación de los servicios turísticos de las Islas Baleares en el marco del Estatuto de Autonomía y del resto del ordenamiento jurídico.

La Disposición adicional primera de la Ley 8/2012, faculta a los consejos insulares para que, en el ámbito de sus competencias, dicten las disposiciones necesarias para ejecutar y desarrollar esta ley.

Nota: En caso de discrepancia entre las versiones catalana y castellana del presente documento prevalecerá la versión en catalán aprobada por el Pleno del Consell Insular

Este reglamento pretende dar cumplimiento al mandato legal previsto en la Disposición adicional tercera de la Ley del turismo de facilitar la actividad turística y, al mismo tiempo, dar seguridad jurídica a las empresas turísticas que apuestan por desarrollar actividades que ayudan a mejorar y diversificar la oferta, dentro del marco legal existente, como también a los usuarios de los servicios turísticos, por lo que se hace necesario regular, mediante un reglamento, los aspectos y las condiciones que sirvan para determinar el ejercicio y funcionamiento de las actividades, y que recoja las especificidades propias de este ámbito insular.

III

La Ley 2/1999, de 24 de marzo, general turística de las Islas Baleares, derogada por la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, hacía referencia a los planes de ordenación de la oferta turística (POOT), los cuales tenían que tener plena aplicación en sus ámbitos respectivos. Entre otros aspectos, estos planes podían establecer la densidad máxima de población; delimitar zonas turísticas y de protección, y fijar las dimensiones y características, y establecer parámetros mínimos de superficie, de volumen, de edificabilidad y de equipamientos para aquellas zonas y para las zonas residenciales confrontadas con las turísticas.

Mediante la Ley 9/2002, de 12 de diciembre, de modificación de la Ley 2/1999, de 24 de marzo, general turística de las Islas Baleares, se incluía la letra e) en el apartado primero del artículo 52, exonerando del cumplimiento del mecanismo de la baja definitiva como requisito previo a la autorización turística previa en los establecimientos de alojamiento turístico ubicados en las zonas turísticas de Menorca que se definen en el POOT de la Isla. Esta exoneración se mantiene en la letra h) del apartado primero del artículo 89 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, en el sentido que, en el ámbito de la isla de Menorca, para la eficacia de una declaración responsable de inicio de la actividad turística, como para la ampliación de plazas, la inscripción en el Registro Insular de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos correspondientes, no está condicionada a la baja definitiva de un establecimiento de alojamiento turístico, teniendo que estar a la normas de ordenación territorial.

Los planes de ordenación de la oferta turística, actualmente denominados Planes de Intervención en Ámbitos Turísticos, tienen que fijar la ratio turística, con un mínimo de 60m² de solar por plaza, exigible para las autorizaciones de nuevos establecimientos de alojamiento turístico, para las ampliaciones de los ya existentes y para los cambios de uso, excepto en las operaciones de reconversión, y tienen que delimitar zonas aptas para los usos turísticos sujetándose a la clasificación que la ley establece para las empresas turísticas de alojamiento.

En base al anterior marco normativo, de acuerdo con las directrices de ordenación del territorio, el Pleno del Consejo Insular de Menorca aprobó definitivamente, el día 25 de abril de 2003, el Plan Territorial Insular de Menorca, el cual fue publicado en el BOIB nº 69 de 16/05/2003, con entrada en vigor el día siguiente de su publicación, y con vigencia indefinida en calidad de norma reglamentaria (modificado en fecha 26 de junio de 2006).

No obstante su vigencia indefinida, el mismo Plan Territorial Insular dispone que ha de

Nota: En caso de discrepancia entre las versiones catalana y castellana del presente documento prevalecerá la versión en catalán aprobada por el Pleno del Consell Insular

ser objeto de revisión; en todo caso diez años después de la aprobación definitiva (plazo que ya ha sido superado) o bien por acuerdo del Pleno del Consejo Insular cuando se revele una evolución de la realidad socioeconómica y territorial que lo haga procedente.

El Parlamento de las Islas Baleares aprobó la Ley 8/2012, de 19 de julio del turismo de las Islas Baleares, la cual deroga la anterior Ley 2/1999, con la finalidad de adoptar medidas de carácter estructural y que incentiven la inversión en el sector de la industria del turismo balear, así como recuperar la competitividad que requiere la principal fuente de ingresos de las islas, dado que la industria turística balear había perdido competitividad estos últimos años debido a varios factores como la competencia de los países del entorno mediterráneo o el encarecimiento de la explotación turística debido al cumplimiento de la normativa (lo cual incentivaba poco la inversión), poniendo de manifiesto una reducción de la calidad y la imagen de la planta turística.

A la vez, la política europea del turismo, dirigida principalmente a fomentar la competitividad del sector estrictamente relacionada con la sostenibilidad del modelo de desarrollo, y la nueva estrategia económica de la Unión "Europa 2020", con iniciativas en materia industrial, de innovación, de ámbito digital o de nuevas competencias y ocupaciones, resaltando la elaboración de una política más activa en materia de turismo que contribuyan al relanzamiento del mercado único, son otros de los objetivos que se pretenden lograr, con unas líneas de acción muy concretas: a) fomentar la competitividad del sector turístico; b) promover la diversificación de la oferta turística; c) promover el desarrollo de un turismo sostenible, responsable y de calidad y d) consolidar la imagen de Europa como conjunto de destinos sostenibles y de calidad.

Mediante la Ley 8/2012 se pretende dar cumplimiento a estas líneas de actuación, las cuales se tienen que entender en el marco de los principios de la simplificación administrativa y la dinamización de la economía que resultan de la transposición de la Directiva 2006/123/CE, relativa a los servicios de mercado interno de la Unión Europea (Directiva Bolkenstein), que se basa en la sustitución de los regímenes de autorización (la autorización previa a la normativa turística) por un régimen de declaración responsable.

Por otro lado, también se había hecho necesaria una reforma profunda de la normativa reguladora del sector turístico que estimule la inversión en la industria del sector turístico, en constante transformación, innovación y desarrollo; que impulse la reconversión de un modelo que ha quedado obsoleto, y que al mismo tiempo dinamice la economía. En este sentido la Ley 8/2012, de 19 de julio, desarrolla nuevas fórmulas e incorpora nuevas empresas turísticas con el objeto de cumplir los objetivos mencionados.

IV

El presente reglamento tiene por objeto el desarrollo de aquellos aspectos de la normativa turística que tienen una trascendencia y relevancia destacadas en el ámbito territorial de la isla de Menorca.

Se desarrollan los requisitos y procedimiento para los complejos de apartamentos turísticos que se encuentran en la situación prevista en el apartado sexto del artículo 32 de la Ley de turismo, de coexistencia de usos, con el objetivo que todo el complejo pueda llegar a ser totalmente turístico y ,por lo tanto, se permiten operaciones de modificación y de ampliación de unidades, sin que en ningún caso suponga una disminución de las

Nota: En caso de discrepancia entre las versiones catalana y castellana del presente documento prevalecerá la versión en catalán aprobada por el Pleno del Consell Insular

unidades y plazas autorizadas.

Se regulan algunos aspectos de la actividad turística, en concreto, la explotación conjunta de los establecimientos de alojamiento, especificando el procedimiento y documentación necesaria con el objetivo de dar una mayor seguridad jurídica en la aplicación de las previsiones contenidas en el art. 36 de la Ley.

V

Se crea la figura de la parada turística, que se limita a las edificaciones existentes en los ámbitos del Camí de Cavalls, o GR 223, y en las rutas cicloturísticas creadas por la Administración turística. Esta figura se diferencia de otras ya existentes no tan sólo por su ubicación sino también porque el alojamiento se limita a simples pernoctaciones de una noche y a la obligación de tener que prestar otros servicios complementarios dirigidos a los usuarios de estas rutas; desde zonas de descanso y avituallamiento a establos para caballos, entre otros.

Se crea la red de paradas turísticas, en la cual se tienen que integrar estos establecimientos para poder promocionar esta oferta en los mercados emisores y dar a conocer a los usuarios qué servicios se ofrecen para complementar la práctica de este tipo de turismo.

VI

En el marco de la comercialización de estancias turísticas y de las tipologías de viviendas donde se permite esta figura se regulan los requisitos y condiciones de la comercialización. Se clarifica también el concepto de comercializador, especificando que es aquella persona, física o jurídica, que controla la disponibilidad de la vivienda.

De conformidad con el art. 52 de la Ley 8/2012 de turismo, modificado por el Decreto Ley 6/2013, de 29 de noviembre, se regula la tipología de las viviendas en que se permite la comercialización de estancias añadiendo dos nuevas tipologías: a) la vivienda unifamiliar entre medianeras, entendiéndose por tal aquella vivienda construida sobre un solar o una parcela de naturaleza urbana y que tan sólo está destinado a una sola familia, con acceso independiente desde la vía pública y que por ambos lados limita con otras viviendas o la misma vía pública, y b) las edificaciones en suelo rústico, que constituyen una sola finca registral, que conforman las casas de lugar típicas de Menorca, cuando por su estructura, distribuida en dos plantas, disponen de una vivienda para el propietario y una vivienda para el payés, con accesos independientes.

En la exposición de motivos del mencionado decreto ley se recoge la especificidad de estas nuevas tipologías, que el Consejo Insular de Menorca puede desarrollar reglamentariamente teniendo en cuenta su singularidad y especificidad.

Se establece el procedimiento de inscripción, las limitaciones y requisitos para estas nuevas tipologías que, en todo caso, tienen que cumplir todos los requisitos que se establecen en la Ley de turismo.

Así mismo se prevé que aquellas solicitudes que por sus singulares características puedan resultar dudosas se puedan remitir al órgano encargado de conceder la

Nota: En caso de discrepancia entre las versiones catalana y castellana del presente documento prevalecerá la versión en catalán aprobada por el Pleno del Consell Insular

acreditación de calidad para que valore el expediente y determine si puede ser o no objeto de inscripción.

En relación a la comercialización, siendo la regulación que se realiza de carácter positivo, no se hace mención a las tipologías prohibidas, dado que estas están perfectamente delimitadas y definidas en la Ley no siendo necesario indicarlo en el presente reglamento.

Se regula la placa identificativa para las estancias turísticas con especial incidencia en la obligación de utilizar el número de registro con el objetivo de ofrecer mayores garantías a los usuarios turísticos.

VII

En el marco de las empresas de restauración, de conformidad con lo que prevé la letra c) del apartado primero del artículo 54, se crea una nueva figura: el bar de copas, al considerar que los establecimientos que tan sólo ofrecen bebidas se encuentran excluidos (se produce una laguna legal) en la definición que realiza la Ley del Bar-Cafetería: establecimientos que tienen que ofrecer ininterrumpidamente, mientras permanecen abiertos, comidas y bebidas para que se consuman en el mismo establecimiento. Se hace, por tanto, necesario desarrollar esta nueva figura.

Se regulan los requisitos y las condiciones para estas empresas, en especial, la dotación de lavabos con el fin de cubrir una laguna legal para estos establecimientos.

En relación a las empresas de turismo activo se introduce una aclaración de las actividades que no tienen la consideración de turismo activo. El sector del turismo activo es suficientemente importante que requiere un estudio específico y una reglamentación propia, como se ha hecho en otras comunidades autónomas.

VIII

Se regulan algunos aspectos de la actividad turística, como los idiomas en que los establecimientos tienen que ofrecer su información a los usuarios turísticos así como se desarrolla la obligación que la ley recoge en materia de mantenimiento y limpieza de las instalaciones.

En relación a las funciones y facultades del servicio de inspección, se regula el deber de colaboración y las tareas en relación a la oferta clandestina regulada en el artículo 28 de Ley de turismo.

También se regula la información que tiene que disponer el establecimiento para que la inspección pueda desarrollar sus funciones.

IX

Se introduce dos disposiciones adicionales en relación a las actividades que disponen de oferta de restauración con el objetivo de solucionar la problemática que se generaba en estos tipos de establecimientos que cuentan con una actividad secundaria y se producía una laguna legal sobre las obligaciones y deberes que se tenían que cumplir para estos establecimientos.

Nota: En caso de discrepancia entre las versiones catalana y castellana del presente documento prevalecerá la versión en catalán aprobada por el Pleno del Consell Insular

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 del presente reglamento, se introduce una Disposición transitoria para las operaciones de sustitución de unidades de uso residencial por unidades de uso turístico con el objetivo de compatibilizar que el complejo se adapte a su finalidad turística y a la realidad existente.

Se incorpora la Disposición derogatoria de tipo genérico considerando que el Consejo Insular de Menorca no ha aprobado ninguna otra norma reglamentaria en materia turística.

Y finalmente la entrada en vigor del reglamento que se fija para el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

Capítol I

Objeto y ámbito de aplicación

Artículo 1

Objeto

Este reglamento tiene por objeto el desarrollo de algunos aspectos de la normativa turística así como la regulación de aquellos elementos singulares y propios en el ámbito de aplicación de este reglamento.

El reglamento se desarrolla en el marco del ejercicio de la potestad reglamentaria prevista en el artículo 72 del Estatuto de Autonomía de las Islas Baleares; de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, del Decreto Ley 1/2013, de 7 de junio, de medidas urgentes y del impulso de las zonas turísticas maduras y del Decreto Ley 6/2013, de 29 de noviembre, por el cual se modifica el artículo 52 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares.

Artículo 2

Ámbito de aplicación

1. Las disposiciones de este Reglamento se aplican a las empresas, actividades y establecimientos turísticos regulados por la Ley 8/2012, que desarrollen o ejerzan la actividad en el ámbito territorial de la Isla de Menorca y a las nuevas empresas turísticas que se crean mediante este reglamento.

2. Este Decreto se aplica al Consejo Insular de Menorca y al resto de administraciones del ámbito territorial de la isla de Menorca, sin perjuicio de las competencias que le sean propias.

CAPÍTULO II

De algunos aspectos en relación a las empresas turísticas de alojamiento

Sección 1ª

Sobre determinados aspectos del principio de uso exclusivo y del régimen de explotación de las empresas turísticas de alojamiento

Artículo 3

Nota: En caso de discrepancia entre las versiones catalana y castellana del presente documento prevalecerá la versión en catalán aprobada por el Pleno del Consell Insular

Establecimientos de alojamiento en modalidad de apartamento turístico no afectados al Principio de uso exclusivo

1. Los establecimientos de alojamiento, inscritos o autorizados antes de la entrada en vigor de la Ley 2/1999, de 24 de marzo, general turística de las Islas Baleares, en la modalidad de apartamento turístico, donde coexiste el uso turístico con cualquier otro uso, en especial el residencial, y que no incumplen el principio de uso exclusivo, de acuerdo con lo establecido en el art. 32.6 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, pueden modificar sus unidades y plazas, de acuerdo con los supuestos siguientes:

- a) Sustituir unidades turísticas de alojamiento por otras de uso residencial, sin variar el número de unidades y plazas inscritas del establecimiento, teniendo en cuenta lo que se indica en la Disposición transitoria de este reglamento.
- b) Ampliar las unidades turísticas de alojamiento, mediante la incorporación de nuevas unidades.

En ambos supuestos las unidades que pasen a formar parte del establecimiento turístico deben estar ubicadas en el mismo inmueble o parcela donde este se encuentre situado, tendrán la misma tipología que las anteriormente autorizadas, y tendrán que reunir las características, calidades y requisitos propios de la categoría del establecimiento turístico autorizado al cual se agreguen.

Al amparo de lo que disponen los art. 5.4 y art. 31.2 de la Ley 8/2012, en relación a la ratio turística exigible, y a la potestad reglamentaria, en cuanto a superficie de parcela, estas operaciones de reconversión quedan exentas de cumplir una ratio turística mínima, puesto que esta será la exigible en el momento de obtención de la licencia, y también de computar plazas a los efectos de crecimiento turístico si así lo establecen las normas de planeamiento territorial correspondientes.

Las unidades de alojamiento que sean objeto de sustitución o ampliación de las inscritas con anterioridad a la Ley 2/1999, deberán cumplir con el Decreto 20/2011, de 28 de marzo, por el cual se establecen las disposiciones generales de la categoría de los establecimientos de alojamiento turístico en hotel, hotel apartamento y apartamento turístico de las Islas Baleares.

2. Las operaciones de reconversión mencionadas en el apartado anterior están sujetas a comunicación previa juntamente con la cual, el explotador del complejo, debe aportar la siguiente documentación:

- a) Plano de situación de las unidades del complejo, en el cual se indicarán las unidades con uso turístico y las unidades sobre las que se quiere llevar a cabo la modificación.
- b) Listado de unidades de alojamiento del complejo, especificando las modificaciones efectuadas.
- c) Justificación de la titularidad de la propiedad de las nuevas unidades que se incorporan a la autorización, bien sea por ampliación o por sustitución.
- d) Documento de cesión de uso del apartamento por parte del propietario al explotador para pasar a formar parte del establecimiento turístico.

3. Una vez notificada la resolución de inscripción en el Registro Insular de Empresas,

Nota: En caso de discrepancia entre las versiones catalana y castellana del presente documento prevalecerá la versión en catalán aprobada por el Pleno del Consell Insular

Actividades y Establecimientos Turísticos de Menorca, el explotador del complejo o el propietario tiene que presentar un justificante de la anotación de la afección al uso turístico en el Registro de la Propiedad.

Artículo 4

Sobre la acreditación de los requisitos y condiciones para la explotación conjunta de los establecimientos de alojamiento turístico

1. La explotación conjunta prevista en el art. 36 de la Lei 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, se hará mediante una comunicación previa.

Los establecimientos que se acojan a esta forma de explotación, además de los requisitos que establece la Ley, deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) La explotación conjunta se debe hacer bajo una misma denominación comercial, sin perjuicio que se ha de publicitar el grupo y la categoría de cada uno de los establecimientos que la conforman.
- b) Todos los establecimientos que la hayan comunicado deben tener la misma empresa explotadora.

2. Juntamente con la comunicación previa de la explotación conjunta, se adjuntará la siguiente documentación:

- a) Un plano de situación de los establecimientos indicando la distancia que los separa, que se computará desde el límite de las parcelas donde se ubiquen.
- b) El cuestionario de autoevaluación de cada uno de los establecimientos en el supuesto de que se haya modificado algún dato respecto del ya presentado, o de aquellos establecimientos que no lo haya todavía presentado, considerando los siguientes aspectos:

-En cuanto a los servicios y las instalaciones que tienen carácter de mínimos, se pueden computar, a los efectos de su cumplimiento por parte de los diferentes establecimientos, las instalaciones ubicadas en cualquiera de los establecimientos que se exploten conjuntamente.

-Los requisitos mínimos tan sólo otorgarán puntos (en el caso que puntúen) al establecimiento que, efectivamente, tenga la instalación o preste el servicio mínimo.

- c) Listado de los servicios o las instalaciones comunes a todos los clientes con la indicación en que establecimiento se prestan.

3. La explotación conjunta se tiene que inscribir en cada uno de los establecimientos inscritos en el Registro Insular de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos.

4. A los efectos de lo que prevé el art. 36 de la Ley 8/2012, se entiende por categoría similar la que se ajusta a la equivalencia siguiente:

Establecimientos de alojamiento hotelero	Apartamentos turísticos
5 estrellas gran lujo/5 estrellas	4 llaves superior/4 llaves

Nota: En caso de discrepancia entre las versiones catalana y castellana del presente documento prevalecerá la versión en catalán aprobada por el Pleno del Consell Insular

4 estrellas superior/4 estrellas	4 llaves superior/4 llaves 3 llaves superior/3 llaves
3 estrellas superior/3 estrellas	3 llaves superior/3 llaves/2 llaves
2 estrellas	2 llaves
1 estrella	1 llave

Los establecimientos que pertenecen a un mismo grupo, deben tener la misma categoría para poder realizar explotación conjunta.

5. Cuando se quiera realizar la explotación conjunta de establecimientos que pertenecen al mismo grupo o a grupos diferentes y no disponen de la misma o similar categoría, el interesado podrá solicitar la explotación conjunta mediante la presentación de una memoria justificativa donde se indiquen los motivos que impiden lograr la categoría mínima necesaria, los cuales tendrán que ser de difícil o imposible cumplimiento por motivos técnicos o de otra índole, y justificar que, a pesar de no disponer de la categoría exigible, el establecimiento reúne las condiciones de calidad y servicios necesarios para la realización de la explotación conjunta pretendida.

En los supuestos del apartado anterior se entenderá concedida la explotación conjunta con la resolución de la inscripción en el Registro Insular de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos.

6. En el momento en que finalice la explotación conjunta, se debe presentar un nuevo cuestionario de autoevaluación por cada uno de los establecimientos, los cuales deben cumplir, individualmente, los requisitos mínimos y la puntuación requerida para su categoría y para su grupo.

Artículo 5

Sobre la especialización de los establecimientos de alojamiento turístico

Aquellos establecimientos de alojamiento turístico que opten por especializarse de acuerdo con lo que prevé la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares deben comunicar el tipo de especialización mediante la correspondiente comunicación de modificación de datos, así como la denominación utilizada para identificar tal especialización. En este supuesto tiene que adjuntar una memoria justificativa de la especialización y la Administración turística competente tiene que emitir informe técnico al respecto.

Aquellos establecimientos que hayan comunicado al Consejo Insular de Menorca una especialización hacia un determinado producto, quedan exentos, durante el tiempo en que el establecimiento se comercialice bajo esta especialización, del cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos en los anexos 1 y 2 del Decreto 20/2011, de 18 de marzo, por el cual se establecen las disposiciones generales de clasificación de la categoría de los establecimientos de alojamiento turístico en hotel, hotel apartamento y apartamento turístico de las Islas Baleares, o en la norma que lo sustituya, cuando resulten manifiestamente contrarios o ajenos a la especialización del establecimiento y no tengan la condición de principio general de acuerdo con las disposiciones del Decreto.

Nota: En caso de discrepancia entre las versiones catalana y castellana del presente documento prevalecerá la versión en catalán aprobada por el Pleno del Consell Insular

Los establecimientos que opten por una determinada especialización tienen que informar de tal circunstancia en el propio establecimiento y en el resto de documentación, ya sea escrita o telemática, dirigida tanto a los usuarios como a los intermediarios turísticos.

Sección 2ª

De la creación de un nuevo establecimiento de alojamiento turístico: la parada turística

Artículo 6 Concepto

1. De acuerdo con lo que prevén los artículos 31.1 f) y 31.5 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, y en el ámbito de la isla de Menorca, se crea un nuevo establecimiento turístico denominado parada turística que pasa a formar uno de los grupos en que se clasifican las empresas turísticas que prestan servicios de alojamiento en las condiciones que se establecen en el art. 30 de la mencionada Ley.

Se entiende por parada turística aquel establecimiento situado en edificaciones ubicadas en una finca en suelo rústico, que esté vinculada a una actividad agrícola, ganadera, forestal y que se encuentre situada en el ámbito del Camí de Cavalls o de las rutas cicloturísticas creadas por el Consejo Insular de Menorca, que presta diferentes servicios destinados a facilitar y complementar a los usuarios la práctica de la actividad al aire libre, entre ellos la pernoctación.

Se entiende que una finca se encuentra en el ámbito del Camí de Cavalls o de las rutas cicloturísticas siempre que exista, desde el Camí de Cavalls o de las rutas cicloturísticas, un acceso directo a la finca, y que la edificación o edificaciones donde se prestan los servicios se encuentren a una distancia máxima de 1.000 metros.

2. El informe descriptivo que se presenta juntamente con la declaración responsable de inicio de actividad turística debe tener, además del contenido mínimo establecido con relación a los establecimientos de alojamiento turístico, lo siguiente:

- a) Un plano de situación de la finca objeto de parada turística en el cual se ha de indicar el acceso directo al Camí de Cavalls o a las rutas cicloturísticas y la distancia que hay hasta la edificación o las edificaciones donde se presten los servicios.
- b) Relación de los servicios que se prestan con la indicación del lugar donde se llevan a cabo.

Artículo 7

De la prestación de servicios en las paradas turísticas

1. En las paradas turísticas, además del servicio de pernoctación, se pueden prestar servicios varios como por ejemplo, a título meramente enunciativo:

- a) Servicio de establos para el descanso de los animales y almacén de piensos.
- b) Disponibilidad de un espacio polivalente para la prestación de servicios como los de taquilla, de aparcamiento y reparación de bicicletas, por lo cual se podrá disponer de material y herramientas para que los usuarios puedan reparar las bicicletas, etc
- c) Servicios higiénicos (baños, duchas)
- d) Zona de descanso y manutención
- e) Avituallamiento (provisión de alimentos)

Nota: En caso de discrepancia entre las versiones catalana y castellana del presente documento prevalecerá la versión en catalán aprobada por el Pleno del Consell Insular

f) Cualquier otro que se pueda prestar de forma directa o indirecta

Los anteriores servicios se pueden prestar sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica y sectorial aplicable a la actividad desarrollada y de aplicación a los usos permitidos.

2. El servicio de pernoctación viene condicionado a facilitar al usuario el servicio de alojamiento en la vivienda durante una noche. Este servicio se tiene que prestar en las instalaciones y dependencias de la vivienda destinadas a este uso (dormitorios) y de acuerdo con la capacidad autorizada en la cédula de habitabilidad. La prestación de este servicio no puede sobrepasar las 12 horas (incluida la noche de estancia).

3. La parada turística debe prestar sus servicios con condiciones de calidad, integrados en su entorno natural y respetando la tipología de la edificación existente, construida legalmente con anterioridad a la entrada en vigor de este reglamento.

Artículo 8

Red de paradas turísticas

Las paradas turísticas ubicadas en el ámbito de la isla de Menorca integran la Red de paradas turísticas de Menorca, la cual tiene como finalidad ofrecer de forma integral los servicios de que dispone el medio rural menorquín para apoyar a las actividades al aire libre y de turismo activo, sin perjuicio de que estas tienen que ejercer, frente al usuario, su actividad de forma independiente.

El Consejo Insular de Menorca puede promocionar y publicitar la Red de paradas turísticas y hacer la difusión necesaria en el marco del producto de turismo activo, de deporte y naturaleza o en el marco de su estrategia de promoción.

CAPÍTULO III

Sobre las empresas de comercialización de estancias turísticas

Sección 1ª

De la nueva tipología en el ámbito territorial de la Isla de Menorca

Artículo 9

De la tipología específica de viviendas para la comercialización de estancias turísticas en el ámbito territorial de la isla de Menorca

La comercialización de estancias turísticas se puede llevar a cabo, en el ámbito territorial de Menorca, tanto en las viviendas que reúnan la tipología prevista en la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, como en las tipologías que se determinan a continuación:

1. Vivienda unifamiliar entre medianeras, que a los efectos de este reglamento, es aquella en la cual únicamente existe una vivienda por inmueble, que está construida sobre una parcela o solar, de naturaleza urbana, con acceso independiente y directo a la vía pública y que limita por ambos lados con otros inmuebles o con la vía pública

Nota: En caso de discrepancia entre las versiones catalana y castellana del presente documento prevalecerá la versión en catalán aprobada por el Pleno del Consell Insular

Además de los requisitos previstos en la Ley de turismo y en este reglamento la comercialización de estancias turísticas en viviendas entre medianeras, se tendrán que cumplir los siguientes requisitos:

- a) Que sean viviendas construidas con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto Ley 6/2013, de 29 de noviembre.
- b) Acreditar la tipología de la vivienda mediante cualquier documentación válida en derecho, a título simplemente enunciativo: nota registral de la finca, escritura de propiedad, nota o certificado catastral.

2. Las edificaciones en suelo rústico, que constituyen un sola finca registral i que conforman las casas de "lloc" típicas de Menorca, cuando por su estructura, distribuida en dos plantas, disponen de una vivienda para el propietario y una vivienda para el payés, con accesos independientes.

Sección 2ª

De las condiciones y requisitos de la comercialización de estancias turísticas

Artículo 10

De los requisitos y condiciones

1. El comercializador de estancias turísticas es la persona física o jurídica que controla la disponibilidad de la vivienda en la que se realiza la estancia turística, sin perjuicio que la publicidad, promoción u oferta de la vivienda se realice a través de otros intermediarios, sean estos comercializadores o no.

2. La vivienda que sea objeto de estancia turística debe tener un único comercializador y se debe comercializar de forma individualizada a los efectos de su contratación. El contrato formalizado con el usuario relativo a una estancia turística en una vivienda determinada tiene carácter vinculante para el comercializador a los efectos de la prestación de este servicio.

La publicidad de una vivienda con el objeto de comercializar estancias turísticas deberá indicar de manera clara e inequívoca la denominación de la vivienda, el número de registro de la estancia turística y su dirección completa. Estos datos deberán ser comunes en toda la publicidad que se realice de esta vivienda, cualquiera que sea el medio utilizado para tal fin. De igual manera, esta información debe constar en toda la documentación relativa a la formalización del contrato con el usuario.

Los comercializadores tienen que velar que la publicidad de la vivienda informe adecuadamente en aquellos casos en los que haya servicios o instalaciones comunes para más de una vivienda.

3. Las viviendas que se inscriban en el Registro Insular de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos de Menorca en la modalidad de estancias turísticas, así como los comercializadores, tienen que cumplir las obligaciones, deberes y requisitos previstos en la Ley de turismo de las Islas Baleares, en concreto el uso residencial de la vivienda; el presente reglamento y el resto de normativa que les sea de aplicación, especialmente, a título enunciativo:

Nota: En caso de discrepancia entre las versiones catalana y castellana del presente documento prevalecerá la versión en catalán aprobada por el Pleno del Consell Insular

- a) Las ordenanzas municipales en materia de contaminación acústica
- b) Las ordenanzas municipales de orden y buen gobierno
- c) La normativa en materia de seguridad de las personas
- d) La normativa en materia de defensa de los derechos de los consumidores y usuarios
- e) Disponer de hojas oficiales de reclamación
- f) Y, en general, la normativa estatal, autonómica, insular o local que sea de aplicación a las viviendas que se comercialicen con la modalidad de estancias turísticas

Artículo 11

Planes de calidad de las viviendas objeto de comercialización de estancias turísticas

Las viviendas que se inscriban para comercializar estancias turísticas en el ámbito de la isla de Menorca tienen que disponer de la acreditación de calidad de acuerdo con lo que se establece en el párrafo siguiente.

Corresponde al órgano gestor de los sistemas de calidad, dependiente del Consejo Insular la realización de las siguientes funciones:

- a) Gestionar el sistema de calidad
- b) Establecer las bases para la obtención de la acreditación de calidad
- c) Establecer el coste de la auditoria
- d) Establecer el coste de la acreditación
- e) Establecer los requisitos indispensables y evaluables, y si procede su puntuación, para la obtención de la acreditación
- f) Establecer el plazo de vigencia
- g) Establecer el procedimiento de renovación

El sistema de calidad establecido por el órgano de calidad, y sus modificaciones, se tienen que publicar en el BOIB.

Excepcionalmente se puede solicitar al órgano de calidad una valoración previa de las solicitudes de acreditación que, por su singularidad, presenten dudas en relación a los requisitos para la obtención de la acreditación de calidad.

Artículo 12

Procedimiento de inscripción de la vivienda en el Registro Turístico Insular

El procedimiento de inscripción de las viviendas se llevará a cabo mediante la presentación de una Declaración responsable de inicio de actividad turística, a la que se adjuntará un croquis o plano de la vivienda y la autoevaluación para la acreditación de calidad.

En el supuesto de que sea el propietario de la vivienda quien presente la Declaración responsable de inicio de actividad turística y que señale como empresa comercializadora una persona física o persona jurídica ajena a la propiedad, tiene que adjuntar el consentimiento expreso de esta empresa comercializadora.

Artículo 13

Nota: En caso de discrepancia entre las versiones catalana y castellana del presente documento prevalecerá la versión en catalán aprobada por el Pleno del Consell Insular

Placa identificativa

Las viviendas que se comercialicen como estancias turísticas dispondrán de la correspondiente placa identificativa de acuerdo con el anexo 1 de este reglamento.

La placa se colocará en un lugar visible desde la vía pública o acceso de la vivienda. Excepcionalmente, cuando esté prohibido o condicionado por otras normativas, la placa se colocará en el interior de la vivienda.

CAPÍTULO IV

Sobre determinados aspectos de las empresas turísticas de restauración

Sección 1ª

De un nuevo establecimiento de restauración

Artículo 14

Creación de un nuevo establecimiento de restauración

De acuerdo con lo que establece el art. 54.1.c) de la Ley 8/2012, en el ámbito de la isla de Menorca, se establece un nuevo establecimiento de restauración que se adiciona a los ya definidos en la Ley: bar de copas.

Se entiende por bar de copas el establecimiento que sirve bebidas y que no proporciona servicio de comidas, excepto tipo snack.

Se consideran incluidos dentro de esta clasificación, a título orientativo y no limitativo, los bares ubicados en discotecas, salas de fiesta o salas de baile, siempre que se cumplan las condiciones más arriba indicadas.

Estos establecimientos deberán exhibir la placa distintiva de bar de copas, de acuerdo con lo establecido en el anexo 1.

Sección 2ª

Sobre los requisitos de las empresas de restauración

Artículo 15

Requisitos de las empresas de restauración

1. Los restaurantes, además de los servicios que le son propios, pueden prestar todos los servicios de los establecimientos clasificados en los grupos de bar-cafetería y bar de copas.

2. Los restaurantes que no dispongan de una dependencia para prestar el servicio de comedor independiente, tal y cómo establece el art. 54.1.a) de la Ley 8/2012, se podrán clasificar en el grupo de restaurante siempre que destinen toda la sala de clientes a comedor, y siempre que la zona de barra, si hay, sea exclusiva para el servicio y no para el uso de los clientes.

3. Los establecimientos de restauración tienen que tener servicios sanitarios independientes para hombres y mujeres, de uso exclusivo del clientes.

Nota: En caso de discrepancia entre las versiones catalana y castellana del presente documento prevalecerá la versión en catalán aprobada por el Pleno del Consell Insular

De acuerdo con el aforo permitido al establecimiento, hasta 100 plazas, tienen que tener como mínimo dos dependencias independientes con, como mínimo, un lavabo y un inodoro. Por cada 75 plazas o fracción adicionales, se tiene que incrementar una pieza de cada elemento.

En los restaurantes, los servicios sanitarios no pueden tener acceso directo desde el comedor.

CAPÍTULO V

Sobre las actividades turísticas de entretenimiento, recreo, deportivas, culturales, lúdicas y de turismo activo

Artículo 16

De los centros turísticos recreativos o deportivos

Los establecimientos definidos en el art. 61.1 de la Ley 8/2012, se podrán ubicar en cualquier tipo de suelo, siempre que la normativa de aplicación lo permita.

Artículo 17

De las actividades de turismo activo

En relación con lo establecido en el art. 61.2 de la Ley 8/2012, no se consideran actividades de turismo activo, a efectos de este reglamento, las actividades desarrolladas por sociedades deportivas, clubes, federaciones deportivas, u otros grupos organizados cuando desarrollen estas actividades sin afán de lucro, cuando estén dirigidas exclusivamente a sus socios o cuando su objeto sea la enseñanza de estas actividades.

Tampoco se consideran actividades de turismo activo las organizadas por centros docentes cuando estas tengan carácter complementario o sean actividades extraescolares dirigidas a sus alumnos.

CAPÍTULO VI

Sobre determinados aspectos en relación al ejercicio de la actividad turística

Artículo 18

Sobre la información escrita

En el ejercicio de su actividad, las empresas turísticas tienen que ofrecer la información escrita en cualquier de las dos lenguas oficiales de las Islas Baleares.

Artículo 19

Sobre el mantenimiento y condiciones de las instalaciones de las empresas turísticas

Las empresas turísticas que se regulan en la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares y en el presente reglamento, en el ejercicio de su actividad, tienen que velar en todo momento para que estén en perfectas condiciones de presentación, mantenimiento, pulcritud y funcionamiento las dependencias, las instalaciones, el

Nota: En caso de discrepancia entre las versiones catalana y castellana del presente documento prevalecerá la versión en catalán aprobada por el Pleno del Consell Insular

mobiliario y el equipamiento, arreglando inmediatamente cualquier desperfecto o avería que se produzca. En todo caso, se tiene que tener especial cuidado en el trato y servicio correcto a la clientela.

CAPÍTULO VII

Sobre determinados aspectos en relación a la inspección de turismo

Artículo 20

En relación al deber de colaboración y las funciones de la inspección de turismo

1. En relación con el art. 96.2 de la Ley 8/2012, las empresas turísticas tienen que conservar durante un plazo mínimo de dos años, toda la documentación e información directamente relacionada con el ejercicio de su actividad turística que se presta directamente e indirectamente, y en especial la relacionada con los cliente, a título enunciativo: reservas, relaciones de ocupación, publicidad proporcionada sobre el establecimiento, contratos con clientes o con empresas proveedoras de servicios o guías turísticos etc.

2. La inspección de turismo, en el ejercicio de la función legalmente establecida consistente en comprobar el cumplimiento de la normativa turística aplicable, especialmente en la persecución de las actividades clandestinas y la oferta ilegal, puede requerir, de forma motivada, toda la información y documentación necesaria a aquellas empresas sobre las que existan indicios de que realizan una actividad turística sin disponer de la autorización o inscripción correspondiente.

Disposición adicional primera

El servicio de restauración que preste la empresa turística de alojamiento, que esté destinado al público en general y no estrictamente a los usuarios del servicio turístico de alojamiento, se tiene que ajustar a los requisitos, servicios y equipamientos que regula la normativa turística para la actividad de restauración. Al tener la consideración de establecimiento que presta servicios turísticos de restauración, se tiene que presentar la correspondiente Declaración responsable de inicio de la actividad para el desarrollo de esta actividad.

Disposición adicional segunda

Los establecimientos de oferta de entretenimiento, clasificados en el art. 60 de la Ley 8/2012, que tengan como actividad principal la oferta de entretenimiento, cuando ofrezcan servicios propios de las empresas turísticas de restauración, tendrán que inscribirse en el Registro Insular como oferta de entretenimiento y como establecimiento de restauración, de acuerdo con lo que establece el art. 54 de la misma Ley. En consecuencia se tendrán que presentar las declaraciones de inicio de actividad turística correspondientes a cada una de las actividades que realicen a efectos de su inscripción.

Disposición transitoria

Las operaciones de sustitución de unidades turísticas por residenciales previsto en el apartado a) de el artículo 3 del presente reglamento se pueden realizar durante el plazo

Nota: En caso de discrepancia entre las versiones catalana y castellana del presente documento prevalecerá la versión en catalán aprobada por el Pleno del Consell Insular

de cinco años desde la entrada en vigor del reglamento.

Disposición derogatoria

1. Quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo que disponga este reglamento, lo contradigan o sean incompatibles.

2. El presente reglamento desplaza, en el ámbito territorial de la isla de Menorca, la aplicación de todas las disposiciones autonómicas de igual o inferior rango que contradigan su regulación, en particular en aplicación de los requisitos de clasificación de los establecimientos de alojamiento turístico cuando estos opten por alguna especialización.

Disposición final

El presente reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.