



A LA MESA DEL PARLAMENT DE LES ILLES BALEARS

30 de juliol del 2015



---

Iniciativa presentada per

El/la portaveu del **GRUP PARLAMENTARI EI PI PROPOSTA PER LES ILLES BALEARS**,  
**Jaume FONT I BARCELÓ**,

El/La diputat/da :

Grup parlamentari : **GRUP PARLAMENTARI EI PI PROPOSTA PER LES ILLES BALEARS**  
Autor/a de la iniciativa : **Josep MELIÀ I QUES**  
Càrrec de l'autor/a : **DIPUTAT**

---

Tipus d'iniciativa : **PROPOSICIÓ NO DE LLEI**

Regulació : Articles 172 i següents del Reglament del Parlament de les Illes Balears

Tramitació pel procediment **ordinari** .

Organ de debat: **PLE DEL PARLAMENT**

---

Títol de la iniciativa :

**MODIFICACIÓ DE LA LLEI 08/2012 PER A LA REGULARITZACIÓ DEL LLOGUER VACACIONAL D'HABITATGES A LES ILLES BALEARS**

Contingut de la iniciativa :

D'acord amb el que preveuen els articles 171 i següents del Reglament del Parlament de les Illes Balears, el Sr. Jaume Font Barceló com a portaveu del **Grup Parlamentari el Pi- Proposta per les Illes Balears**, presenta la següent **PROPOSICIÓ NO DE LLEI** per tal que sigui debatuda davant la **EL PLE DEL PARLAMENT**

## **EXPOSICIÓ DE MOTIUS**

La modificació de la Llei d'Arrendaments Urbans (Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat de lloguer d' habitatges) afirma a la seva exposició de motius que l' ús de l' allotjament privat per al turisme estaria anant en contra de la qualitat de les destinacions turístiques i per això els exclou específicament (de la llei d' arrendaments urbans) perquè quedin regulats per la normativa sectorial específica o, en el seu defecte, se' ls apliqui el règim dels arrendaments de temporada.

La Llei Balear 8/2012 del Turisme estableix que està prohibida la comercialització d' estades turístiques a edificis plurifamiliars o adosats sotmesos al règim de propietat horitzontal, que no es

podran comercialitzar estades turístiques a habitatges que no hagin presentat la declaració responsable i que això només és possible als habitatges unifamiliars aïllats o aparellats (no als que estiguin entremetgeres). Finalment, la Llei turística diu que es considera una infracció greu l'oferta o comercialització d'estades turístiques a habitatges que no compleixin aquesta llei.

Vist que el Govern Balear ha anunciat que regularia aquesta figura del lloguer turístic, donant sortida a una realitat econòmica amb un clar mercat potencial: el lloguer d'habitatges per a ús turístic.

Fins la Llei 4/2013, juny 2013, els lloguers turístics fora de la Llei Turística podien trobar una cobertura jurídica en la normativa d'arrendaments urbans estatal, ara la cosa no està gens clara tot i que existeixen arguments legals per considerar que això continua essent possible.

Per tot plegat, el PI considera que aquesta és una qüestió d'Estat per a Balears, ja que gran part de nostre model econòmic hi està relacionat. En conseqüència, demana diàleg i consens, en el qual hi participin des d'institucions públiques fins a sectors afectats.

Consideram que no és possible, ni raonable, prohibir una modalitat de contractació turística que existeix i que té un mercat. Fer-ho, suposaria restringir les opcions d'aquesta comunitat davant els seus competidors i, per tant, actuar en contra dels propis interessos. Tot i que les comunitats de propietaris han de tenir la llibertat d'establir prohibicions i limitacions a aquest lloguer turístic si ho consideren pertinent.

Per aquests motius el Grup Parlamentari el Pi-Proposta per les Illes Balears presenta la següent:

## PROPOSICIÓ NO DE LLEI

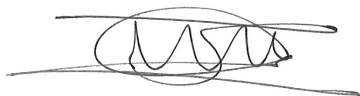
**Primer.** Instar al Govern Balear a preparar i presentar al Parlament un canvi legislatiu en matèria de turisme consistent en que no només es puguin oferir en arrendament habitatges unifamiliars aïllats o aparellats. Aquesta modificació ha d'anar en un doble sentit: a) Ampliar la figura de les estades turístiques a tots els habitatges unifamiliars també, per tant, als unifamiliars entremetgeres; b) Contemplar una nova figura de regulació: el lloguer turístic en edificis plurifamiliars.

**Segon.** Instar al Govern Balear que aquesta regulació vagi en el sentit següent:

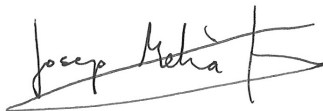
- 1) Que el lloguer de temporada turístic estigui subjecte a un control administratiu a través de la realització d'una comunicació prèvia davant la Conselleria de Turisme.
- 2) Que els habitatges tinguin una antiguitat mínima de cinc anys com a criteri per evitar un excés d'oferta i impacte territorial innecessari.
- 3) Que s'estableixi una taula de places màximes en funció de les habitacions o superfície de l'habitatge per evitar la massificació.
- 4) Que s'estableixi un sistema de qualitat del producte amb un pla de modernització

temporalitzat. Així mateix s' establiran diferents categories d' habitatge a efectes de mesurar la qualitat.

5) Que els Ajuntaments via el procediment de delimitació d' unitats de transformació urbanística puguin definir àmbits territorials on no es pugui realitzar aquest lloguer turístic perquè existeixi una saturació, per raons de política d' habitatge o d' altra raó justificada.



Jaume FONT I BARCELÓ



Josep MELIÀ I QUES