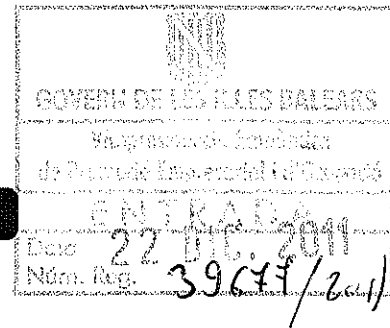


**MÉS PER MENORCA**



**GRUP PARLAMENTARI  
PSM-INICIATIVAVERDS-ENTESA  
I MÉS PER MENORCA**

**Gabriel Barceló Milta**, amb document d'identitat número 18.233.409K, **Fina Santiago i Rodríguez** amb document d'identitat número 42994402L i el **Joan Manel Martí i Llufrí** amb document d'identitat núm 41736212K; amb domicili social al carrer Palau Reial, 8 2n de Palma, com a portaveu i portaveus adjunts del grup parlamentari **PSM-IniciativaVerds-Entesa i Més per Menorca** i en nom seu

**EXPOSAM:**

Que el passat 5 de desembre la Conselleria de Turisme i Esports ens va trametre *l'avantprojecte de llei de turisme de les Illes Balears*,

Que en el termini previst, d'acord amb l'ofici adjunt a l'avantprojecte esmentat, presentam les següents

**Al·legacions**

**Primera.-** Segons l'exposició de motius de l'avantprojecte, la llei vol donar resposta a dos grans reptes: la manca de competitivitat del sector turístic i la creixent obsolescència de les zones turístiques sobretot aquelles que es van construir als anys 60.

Pel que fa a l'obsolescència de les zones turístiques tot i que l'avantprojecte de la llei crea instruments per donar sortida a una planta envellida, tanmateix la motivació principal del text és la rendibilitat immobiliària decreixent d'algunes cadenes hoteleres que són propietàries d'immobles que són poc rendibles. Mentre la llei es preocupa dels interessos d'una part del sector hotelier, no fa res per defensar els interessos dels petits i mitjans empresaris, tant d'hoteleria, com de restauració i comerç (no és regula per exemple el comerç turístic), així com altres activitats econòmiques lligades al sector turístic (culturals, socials, patrimonials, mediambientals,...) i que podrien donar un plus de qualitat al sector, i que no son tengudes en compte.



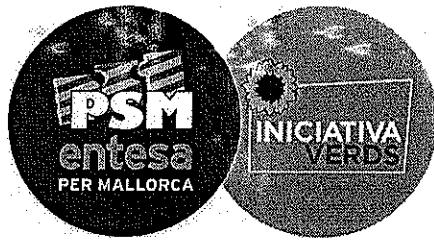
**MÉS PER MENORCA**

**GRUP PARLAMENTARI  
PSM-INICIATIVAVERDS-ENTESA  
I MÉS PER MENORCA**

**Segona.-** L'avantprojecte de llei identifica la pèrdua de competitivitat com un dels problemes principals del sector turístic. Tanmateix hi dóna molt poques respostes. L'avantprojecte redueix el problema de competitivitat a dos fets: a) les traves a la inversió privada en sol rústic i b) la manca de qualitat de la planta hotelera. Hi ha una contradicció flagrant entre aquesta proposta de llei i les directrius europees i fins i tot el llibre blanc del turisme. L'exposició de motius és paradigmàtica. Fa múltiples referències a la sostenibilitat, per exemple, i a la necessitat de dinamitzar el producte sense que es prevegi cap mesura concreta en el text. Tampoc hi ha cap impuls i avantatges per aquells establiments que apostin per energies netes i per polítiques ambientals sostenibles en general.

2.1.- El llibre blanc del turisme parla de la "segona transformació". El gran repte dels propers anys no és incrementar el número de turistes (maximitzar la capacitat de creixement), sinó la de transformar les condicions de producció del sector. En canvi la llei no fa més que obrir les portes a la turistificació de qualsevol racó de les illes. Sense una transformació radical del sector no és possible ni desestacionalitzar (ni tan sols allargar la temporada turística) ni augmentar els ingressos per turista. En aquest sentit, proposam tres mesures concretes: En primer lloc, s'hauria d'incorporar a la llei l'obligació de l'administració turística d'impulsar un Pacte Social i Econòmic per la desestacionalització. Igualment proposam en segon lloc que la llei turística de les Illes Balears adopti el concepte de capacitat d'acollida turística i fer-ne les corresponents estimacions per tal de no congestionar el territori els mesos de més afluència turística. Per últim, proposam que com altres indrets turístics, s'estudiï la possibilitat de gravar de forma proporcionada els impactes ambientals que genera l'activitat turística amb una taxa turística per estades (limitada a temporada alta?). La recaptació es destinaria a projectes mediambientals i a promocionar l'eficiència ecològica de les instal·lacions i zones turístiques.

2.2.- La llei dona molt poca importància al producte. No diu gairebé res de la necessitat d'equilibrar les polítiques públiques en favor del producte i l'experiència turística. La gestió, la millora i el disseny de productes turístics hauria de ser l'eix vertebrador de la política turística. L'èxit del Camí de cavalls a Menorca és un exemple de la importància de treballar el producte. El turisme



**MÉS PER MENORCA**

**GRUP PARLAMENTARI  
PSM-INICIATIVAVERDS-ENTESA  
I MÉS PER MENORCA**

gastronòmic, cultural, de natura,... no tenen lloc a la llei. Aquesta llei no preveu fer res en la transformació del producte turístic, i es centra només en possibilitar noves fórmules d'explotació hotelera per una banda, i per l'altra en facilitar l'abandonament de l'activitat d'aquells que així ho vulguin.

**Tercera.-** L'avantprojecte planteja al llarg del seu text una greu inseguretat jurídica: el Govern que més s'ha omplert la boca en defensa de la seguretat jurídica, planteja una llei plena d'excepcions que queden a criteri del que decidirà l'autoritat turística o el Consell de Govern en darrer terme, amb els criteris arbitraris que aquests decideixin en cada cas. És una llei bàsicament urbanística que deixa en paper mullat el paper dels Plans Territorials Insulars, els plans generals municipals i moltes altres lleis urbanístiques o de protecció del patrimoni. L'administració autonòmica tindrà total discrecionalitat per aprovar el que vulgui a on vulgui. Planteja contínuament excepcions urbanístiques (urbanisme a la carta per damunt de qualsevol regulació urbanística o mediambiental) com a solució als problemes turístics. En concret:

3.1.- Situa la llei turística per damunt del planejament municipal i els plans territorials insulars article rera article. Els ajuntaments no podran dir res davant els possibles canvis d'usos o els increments de volum o d'alçada dels establiments turístics, encara que contradiguin el seu planejament. La llei està plena d'invasió de competències dels consells i dels ajuntaments, que passen a tenir un paper absolutament subsidiari en competències que els hi són pròpies com les urbanístiques o de protecció de patrimoni.

3.2.- Nombrosos articles defineixen procediments diversos amb uns requisits determinats, però immediatament després es creen nombroses excepcions que deixen en paper banyat qualsevol requisit que s'exigeixi a criteri de l'autoritat turística.

3.3.- Liberalitza les construccions turístiques en zones protegides alhora que augmenta la regulació en zones turístiques consolidades. La llei desplaça el turisme cap a les zones rurals. Planteja la "barra lliure" i la discrecionalitat total per la instal·lació i ampliació d'establiments d'allotjaments de turisme rural.

**Quarta.-** Reconeix les competències als consells insulars però no els hi



MÉS PER MENORCA

## GRUP PARLAMENTARI PSM-INICIATIVAVERDS-ENTESA I MÉS PER MENORCA

transfereix res. De facto recentralitza en el Govern tota la política turística. D'acord amb l'Estatut d'Autonomia, el desenvolupament reglamentari correspondria als consells, no al govern. Per tant, manca un informe jurídic sobre l'adequació de la llei a l'Estatut, i sobre la invasió de competències dels consells i ajuntaments.

**Cinquena.-** L'aplicació de la llei requerirà de molta inversió sobretot en zones obsoletes, tant pública com privada. Es una llei que obliga a invertir a les institucions públiques, també municipals, en zones turístiques però no duu una memòria econòmica per determinar d'on vénen els doblers. Es mencionen expropiacions, subvencions, ajudes a plans de reconversió sense incloure cap memòria econòmica. En moltes qüestions és un paper mullat com si estigués escrit en època de vaques grasses. La llei no té en compte les restriccions pressupostàries que venen d'Europa, de l'Estat o del propi Govern, ni les restriccions creditícies de la banca. És una llei obsoleta abans d'aprovar-se sobretot pel que fa a la reconversió de zones turístiques. La manca de recursos econòmics i les facilitats al canvi d'usos desincentiven la política d'esponjaments i de reconversió de zones turístiques madures.

**Sisena.-** No només contradiu la defensa de la seguretat jurídica que ha fet l'actual Govern. També la nova política en relació a les subvencions, que segons el Govern actual son incompatibles amb els nous temps econòmics. Així, diversos articles fan referències al dret a rebre subvencions. La manera com està redactat fa mal d'ulls (sort que no ho llegeix na Merkel). La llei institucionalitza el dret a rebre subvencions. Les preferències que marquen alguns articles a l'hora de rebre subvencions poden contradir les normatives europees de lliure competència. L'administració ha de poder donar ajudes amb criteris específics i objectius però no dictar l'ordre de preferència.

**Setena.-** La llei preveu fins a cinc òrgans consultius. En temps d'austeritat això és massa consorci, i novament contradiu el que diu el Govern actual en quan a la disminució del sector públic instrumental. No només cinc nous organismes són molts sinó que cap d'ells té una perspectiva insular. No es preveu cap consorci o organisme insular de turisme que hauria de ser la base de tot. Proposam una arquitectura més senzilla i més insular.



**MÉS PER MENORCA**

**GRUP PARLAMENTARI  
PSM-INICIATIVAVERDS-ENTESA  
I MÉS PER MENORCA**

**Vuitena.-** Des de fa uns anys han aparegut noves formes de comercialització dels establiments hotelers. Primer fou el "tot inclòs", fins aleshores una fórmula més pròpia de destinacions africanes o caribenyes, concebuda per entretenir el turista en un context territorial de poca oferta complementària i de forta inseguretats ciutadana. A mesura que ha proliferat aquesta modalitat, amb desigual implantació territorial, han sorgit les crítiques de les empreses d'oferta complementària, ubicades a l'entorn d'aquests hotels, les quals han vist disminuir sensiblement els seus ingressos per mor, diuen, que els turistes no surten de l'hotel o, si ho fan, tenen poc o nul poder adquisitiu. D'altres crítiques fan referència a que l'oferta de tot inclòs, en algunes zones, és de baixa qualitat, fet que ha comportat una transformació en tota la zona, substituïnt el turista tradicional, familiar, per una altre més conflictiu, que abusa de l'alcohol i genera problemes de convivència o inseguretats.

Malgrat les resistències de part del sector turístic i alguns partits polítics, des de diversos sectors econòmics o empresarials s'ha reclamat amb insistència una regulació de la modalitat del tot inclòs. Però fins ara, els distints governs i responsables de la conselleria de Turisme no han mostrat cap intenció d'atendre aquesta demanda. L'avantprojecte de Llei del turisme de les Illes Balears no aborda aquestes qüestions i es limita únicament a donar carta blanca al tot inclòs amb el nom d'allotjament turístic de pensió completa integral". Únicament es regula un assumpte menor com és l'obligació de les empreses d'impedir treure dels establiments menjars i begudes.

Més recentment ha aparegut una altra fórmula d'explotació turística coneguda com a "condotel" (a l'avantprojecte "allotjament turístic coparticipat o compartit"). Consisteix en què s'ofereix l'adquisició d'una habitació, generalment una suite o un petit apartament, en règim de condomini, el qual pot ser gestionat per una empresa que administra els serveis hotelers. Fins ara, les ofertes que es coneixen a través dels anuncis, són d'establiments hotelers que ja porten alguns anys d'explotació com a hotel convencional. A diferència del tot inclòs, que fins ara no requereix cap llicència especial, sembla que el condotel infringiria d'una manera clara la legalitat vigent. Concretament, el condotel vulnera el principi d'exclusivitat establert en l'article 16 de la vigent Llei General Turística.



**MÉS PER MENORCA**

**GRUP PARLAMENTARI  
PSM-INICIATIVAVERDS-ENTESA  
I MÉS PER MENORCA**

Aquesta modalitat, a més, presenta alguns interrogants que, com a mínim, mereixen que l'Administració pública prengui mesures. El més important fa referència a que un establiment hotelier, que ha obtingut llicència per aquesta finalitat, passa a desenvolupar una activitat immobiliària, mitjançant la qual l'empresa que va obtenir la llicència es desprèn del seu patrimoni immobiliari convertint-se en una empresa que gestiona els serveis hotelers. Al respecte cal preguntar-se per les conseqüències d'una eventual fallida per part d'aquesta empresa. Tot fa pensar en una manifesta insolvència que deixaria sense cap garantia els subministradors i els treballadors. Els propis propietaris es veurien afectats per la manca de gestió dels serveis hotelers.

Com a mínim, aquests riscos pareixen evidents i aconsellen una intervenció de l'Administració en la regulació d'aquesta modalitat.

Finalment, es parla molt de canvi d'usos turístics a usos residencials per a aquells establiments turístics que han quedat obsolets. També aquesta pràctica planteja greus interrogants, el més important és la dificultat de conciliar els interessos turístics amb els residencials. Existeixen precedents amb resultats nefastos per a la zona afectada. A més el canvi d'ús de residencial a turístic implica unes importants plusvàlues per uns establiments turístics més que amortitzats en molts de casos.

Amb aquests antecedents, s'ha obert un debat sobre la necessitat de regular aquestes modalitats. L'objectiu de la regulació ha de perseguir la qualitat, i assegurar el futur del nostre sector turístic, en base als següents criteris que proposam que siguin recollits a la nova regulació turística:

**8.1.- Criteris per a la regulació del "tot inclòs" ("pensió completa integral" a l'avantprojecte de llei):**

- a) És necessari regular la modalitat de comercialització hotelera en règim de "tot inclòs" creant una nova categoria. A l'avantprojecte es dona carta blanca a la modalitat i es regula de manera totalment insuficient com a modalitat de pensió completa integral.



**MÉS PER MENORCA**

**GRUP PARLAMENTARI  
PSM-INICIATIVAVERDS-ENTESA  
I MÉS PER MENORCA**

- b) Els establiments hotelers que vulguin comercialitzar aquesta modalitat haurien d'obtenir llicència prèvia de la Conselleria de Turisme.
- c) La normativa reguladora de la modalitat "tot inclòs" hauria de contemplar, entre d'altres, els següents requisits:

1.- Exigència d'uns paràmetres superiors als necessaris per a obtenir i/o mantenir la llicència per a un establiment hotelier de la mateixa categoria:

- Superfície de sòl edificable.
- Zona verda ajardinada, instal·lacions esportives o recreatives d'ús comú dels clients
- Piscina
- Nombre de places per habitació

2.- La normativa hauria d'establir uns criteris d'obligat compliment per tal de garantir la qualitat de l'oferta:

- Horari del menjador (consideram que no inferior a 16 hores).
- Prohibició d'utilitzar vaixel·la i cuberteria de plàstic en els bars i menjadors interiors.
- Prohibició de l'auto-servei en les begudes.
- Hi hauria d'haver uns mínims de producte local al menjador (s'hauria d'introduir també per la resta de l'oferta hotelera, no només pel tot inclòs).

d) Tota la capacitat de l'establiment s'haurà de comercialitzar sota aquesta modalitat. S'hauria de prohibir expressament la promoció de dues modalitats alhora. I tots els serveis que ofereixi l'establiment estaran inclosos en el paquet ofert.

**8.2.- Criteris per a la regulació dels "condotels"**



**MÉS PER MENORCA**

**GRUP PARLAMENTARI  
PSM-INICIATIVAVERDS-ENTESA  
I MÉS PER MENORCA**

- a) D'acord amb l'actual article 16 de la Llei General Turística de les Illes Balears, els establiments turístics existents queden subjectes al principi d'ús exclusiu, entenent-se aquest com la submissió del projecte autoritzat per l'Administració a l'ús turístic sol·licitat. Per tant, fins a l'entrada en vigor d'una nova normativa que reguli aquesta modalitat, s'entén que no es legal aquesta modalitat d'explotació.
- b) La nova normativa haurà de preveure l'establiment d'unes garanties o avals que protegeixin els treballadors i proveïdors en cas d'una eventual fallida de l'empresa gestora dels serveis hotelers.
- c) La normativa ha de preveure garanties de continuïtat de l'activitat hotelera, davant el perill que el condotel acabi essent la primera passa per l'abandonament d'una activitat productiva i la seva substitució per una activitat immobiliària/especulativa.
- d) En el contracte de compravenda de cada part de l'hotel hi figuraran, a més, les obligacions de l'empresa gestora en quant als propis serveis hotelers i als de manteniment de l'immoble.
- e) Per garantir la continuïtat de l'activitat hotelera, la figura del condhotel s'hauria de permetre només per a nous projectes hotelers. Els nous projectes no haurien de ser resultat de la substitució d'un edifici d'ús turístic existent al mateix solar.
- f) També per garantir la qualitat, els nous projectes d'establiments turístics en règim de condomini no podran baixar de cinc estrelles.

**8.3.- Canvi d'usos turístics a residencials**

El canvi d'usos turístics a residencials s'escapa de l'àmbit turístic. Al respecte no caldria cap regulació per part de les administracions competents en matèria de turisme. Un eventual canvi d'usos turístics a residencials d'una parcel·la o una zona és competència de l'Ajuntament, el qual ho haurà de preveure al planejament municipal o en qualsevol cas, haurà de promoure una modificació puntual del planejament municipal, d'acord amb la normativa vigent.

Consideram que el canvi d'usos turístic a residencial és perjudicial que es dugui a terme (significa perdre una activitat productiva i significa mesclar usos turístics amb residencials, amb les conseqüències negatives que això pot tenir), però també som conscients que cada ajuntament, tindrà una visió més propera





**MÉS PER MENORCA**

**GRUP PARLAMENTARI  
PSM-INICIATIVAVERDS-ENTESA  
I MÉS PER MENORCA**

i dinàmica dels usos del sòl del seu municipi, que ells mateixos s'hauran encarregat de regular. En qualsevol cas, incrementar usos residencials, vol dir incrementar les necessitats d'equipaments educatius, socials i sanitaris, així com de zones verdes, qüestions que hauran d'afrontar els ajuntaments i que s'han de preveure (tant per les seves conseqüències damunt el planejament com sobre els recursos econòmics necessaris per dur a terme aquests equipaments i el seu manteniment).

En qualsevol cas, s'ha de tenir en compte com pot afectar la mescla d'usos, les plusvàlues generades, i en cap cas, permetre que un establiment pugui mantenir la mateixa alçada i volum que tenia, sí aquests superen els previstos pel planejament municipal.

En cap s'hauria de autoritzar el canvi d'us en el casos següents:

- a) Els edificis d'allotjament turístic donats de baixa temporal o definitiva d'ofici per l' Administració, tal i com preveu l'article 50 de la Llei General Turística de 1.999.
- b) Els edificis d'allotjament turístic donats de baixa voluntària que no acreditin que l'empresa explotadora de l'establiment va arribar a un acord amb els seus treballadors relatiu a la relació laboral en el moment de produir-se la baixa definitiva.

Es tracte d'evitar la especulació dels "incomplidors" i donar garanties a tot el que es refereix a la relació laboral, perquè mentre l'extinció de contractes de treball es produeix en el moment de la baixa definitiva de l' empresa, aquesta gaudeix d'un termini de dos anys per acollir-se a alguna de les possibilitats previstes en l'article 53 de la Llei General Turística actual, tal com disposa l'apartat 3 del mateix precepte.

**Conclusió:**

En definitiva estam davant un avantprojecte de llei profundament antidemocràtica que va en contra de l'esperit del lliure mercat (alguns en diuen "anarcocapitalisme", tot el contrari de la seguretat jurídica), la sostenibilitat i



**MÉS PER MENORCA**

**GRUP PARLAMENTARI  
PSM-INICIATIVAVERDS-ENTESA  
I MÉS PER MENORCA**

fins i tot les directrius europees en matèria de turisme. És una llei a la carta d'interessos privats. I una llei que demostra les contradiccions del discurs del Govern del PP (seguretat jurídica, eliminació de subvencions, suport als ajuntaments, disminució del sector públic instrumental, aposta per l'ocupació i els emprenedors) i la realitat de les seves polítiques.

Així doncs, per tots aquests motius **SOL·LICITAM:**

1.- Atès que a l'hora de la redacció de l'avantprojecte no s'ha tengut en compte tot el sector turístic i el temps que ha estat a informació pública, que consideram que ha estat insuficient, demanam que s'ampliï el termini d'informació pública per facilitar a associacions, entitats i particulars poder fer les seves aportacions; i que en aquesta nova informació pública els documents de l'avantprojecte estiguin a disposició en català, en compliment de la llei de normalització lingüística. Així mateix, que es posin a informació pública també la corresponent memòria econòmica, els estudis previs usats per a la redacció de l'avantprojecte i l'informe jurídic de la llei, especialment sobre la possible invasió de competències dels consells i ajuntaments.

2.- Que es tenguin en compte les al·legacions abans detallades per tal d'esser recollides al text definitiu de la llei.

A la seu del Parlament, 22 de desembre de 2011

El portaveu,  
Gabriel Barceló i Milta

La diputada,  
Fina Santiago i Rodríguez

El diputat,  
Joan Manel Martí i Llufríu

**SR. CONSELLER DE TURISME I ESPORTS**