



HESSLER & DEL CUERPO

Abogados

4. Trimestralmente se procederá por la sucursal de la Caja de Depósitos existente en el Instituto a efectuar una liquidación sobre los depósitos señalados en apartado primero. En la misma se fijarán los depósitos constituidos y devueltos, así como el saldo existente.

#### Disposición adicional segunda.

La Consejería de Economía y Hacienda practicará, en el plazo de tres meses a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, la liquidación de los saldos de las cuentas sobre fianzas que ya estuvieran constituidas y depositadas en dicha fecha, incorporando a los Presupuestos del Instituto los mismos.

#### Disposición adicional tercera.

Se incorporará al Presupuesto del Instituto el posible saldo que pudiera resultar de la liquidación de la Sociedad Promotora del Suelo y la Vivienda de la Región de Murcia.

#### Disposición adicional cuarta.

Hasta que se establezca la plantilla del Instituto de Vivienda y Suelo, el Consejero de Presidencia, a propuesta del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, adscribirá al Instituto el personal de la Administración Regional necesario para el desarrollo de sus funciones.

#### Disposición adicional quinta.

Todas las actuaciones relativas al personal adscrito al Instituto de Vivienda y Suelo de la Región de Murcia y sus incidencias, deberán ser comunicadas para su anotación en el Registro General de Personal de la Dirección General competente en materia de función pública.

#### Disposición adicional sexta.

El Instituto de la Vivienda y Suelo confeccionará y ejecutará un plan, debidamente consensuado con los inquilinos, que permita la rehabilitación de todas las viviendas y espacios comunes del parque regional, que en la actualidad se encuentran en condiciones precarias o de práctica inhabilitabilidad.

#### Disposición transitoria primera.

Hasta tanto se apruebe la estructura orgánica y la relación de puestos de trabajo del Instituto, el personal adscrito a la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas podrá desempeñar en el Instituto de Vivienda y Suelo, mediante encargo provisional de funciones, tareas distintas a las específicas de sus puestos de trabajo en los términos establecidos en el artículo 52.3 de la Ley 3/1986, de 19 de marzo, de la Función Pública de la Región de Murcia.

#### Disposición transitoria segunda.

En el plazo de un año el Consejo de Gobierno elaborará una normativa regional sustitutoria del Decreto de 11 de marzo de 1949.

#### Disposición derogatoria.

Queda derogada la Ley 10/1994, de 30 de diciembre, de creación de la Sociedad Promotora del Suelo y la Vivienda de la Región de Murcia, y cuantas normas se opongán a lo dispuesto a la presente Ley.

#### Disposición final primera.

Se autoriza al Consejo de Gobierno a dictar las disposiciones que sean necesarias para el desarrollo y aplicación de la presente Ley.

#### Disposición final segunda.

La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su completa publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

Por tanto, ordeno a todos los ciudadanos a los que sea de aplicación esta Ley, que la cumplan y a los Tribunales y autoridades que correspondan que la hagan cumplir.

Murcia, 17 de febrero de 1999.

RAMÓN LUIS VALCÁRCEL SISO,

Presidente

(Publicada en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» número 54, de 6 de marzo de 1999)

## COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS

**9950** LEY 2/1999, de 24 de marzo, General Turística de las Illes Balears.

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS

Sea notorio a todos los ciudadanos que el Parlamento de las Islas Baleares ha aprobado y yo, en nombre del Rey, y de acuerdo con lo que se establece en el artículo 27.2 del Estatuto de Autonomía, tengo a bien promulgar la siguiente Ley General Turística de las Illes Balears.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

En el artículo 148.1.18.<sup>a</sup> de la Constitución española, se establece la posibilidad de que las Comunidades Autónomas puedan asumir la competencia en materia de promoción y ordenación del turismo, en sus ámbitos territoriales.

Posteriormente, en el artículo 10.10 del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears se establece como competencia exclusiva el turismo.

Por Real Decreto 3401/1983, de 23 de noviembre, se aprueba el traspaso de competencias del Estado a las Illes Balears, que ejercerán esta competencia sin otras limitaciones que las facultades reservadas al Estado en la Constitución. En este ámbito competencial se incluye, sin lugar a dudas, la potestad legislativa, que es donde encuentra amparo la aprobación de esta Ley.

Mediante la Ley 3/1996, de 29 de noviembre, se atribuyeron a los Consejos Insulares de Menorca y de Eivissa i Formentera todas las competencias que habían sido atribuidas al Gobierno de las Illes Balears en materia de ordenación turística. En la isla de Mallorca, las competencias en materia de ordenación turística son titularidad del Gobierno de las Illes Balears, cuyo ejercicio corresponde a la Consejería de Turismo.

## II

Durante los últimos tiempos, la industria turística española ha experimentado un desarrollo espectacular, especialmente en algunas Comunidades Autónomas, en las que se ha convertido en elemento básico del desarrollo fundamentalmente económico, como es el caso de las Illes Balears, donde es vital dentro del tejido económico y social. Simultáneamente, en estos años se han producido profundos cambios en las estructuras políticas del Estado, que ha pasado de un régimen autoritario a otro democrático, y de un Estado centralizado a un Estado de las autonomías.

Por ello, nos encontramos hoy con una legislación turística abundante y dispersa que, en ocasiones, hace compleja su aplicación, toda vez que se entrelazan normas de distintos carácter, ámbito y rango.

Estas consideraciones aconsejan la elaboración de una norma con rango de ley que fije, con criterio actualizado, las disposiciones necesarias para el desarrollo del sector turístico en el ámbito de las Illes Balears, sentando las bases dentro de un marco flexible. Así, se ha hecho necesaria la aprobación de una ley general que lo regule unitaria y sistemáticamente; una ley que garantice el crecimiento equilibrado de la oferta turística y el adecuado desarrollo de la actividad de las empresas, promoviendo su modernización y la mejora de su calidad y competitividad.

La Ley supone un proceso de racionalización y síntesis del disperso marco normativo hasta ahora existente, tomando como parámetro fundamental la promoción y el incremento de la calidad de la oferta, así como la desestacionalización, haciendo especial hincapié en la preservación del medio ambiente.

En la Ley se prevén las empresas turísticas, los diferentes productos turísticos y los usuarios, y se establecen los principios básicos que puedan afectarles: Transparencia e igualdad de oportunidades para las empresas, diversidad y flexibilidad para los productos turísticos y defensa y garantía de calidad para los usuarios.

El territorio de las Illes Balears es de una gran diversidad geográfica pero con una extensión limitada, por su propia configuración. El gran desarrollo urbanístico de los últimos años ha hecho necesario ocupar, urbanizar y construir una parte de ese territorio. Por otro lado, la afluencia turística y la elevación del nivel de vida de los residentes han requerido una demanda sustancial de infraestructuras y equipamientos.

El crecimiento de la industria del alojamiento turístico, particularmente en las Illes Balears, ha producido un cambio radical en la visión y la política a aplicar sobre la misma. Así, si en un principio durante las décadas de los años sesenta y setenta se fomentaba la construcción de establecimientos mediante su financiación, ahora se ha llegado a un nivel de infraestructuras que aconsejan, lejos de primar el aumento de la cantidad, optar por mejorar la calidad de lo ya existente. Esta nueva política ya se concretó en el Decreto 9/1998, de 23 de enero, por el cual se supedita el otorgamiento de nuevas licencias turísticas a la eliminación de plazas obsoletas, que se dan de baja definitiva.

Por otro lado, no se puede olvidar que el éxito de la industria turística balear y el mantenimiento de la calidad de vida de los residentes depende, en gran medida, de la conservación de los espacios naturales y de la calidad de los servicios que se prestan, por lo que es necesario disponer el nuevo modelo de crecimiento turístico de tal forma que prime la calidad sobre la cantidad, que se esté en condiciones de ofrecer el mejor producto turístico y que se alargue la temporada turística hasta nivelar la temporada de invierno con la de verano. Por ello, el objeto de la Ley no sólo es fomentar la calidad,

sino también la competitividad de nuestras empresas dentro del mercado internacional.

En estas líneas de los principios básicos descritos, la Ley prevé la actualización permanente de todos los sectores implicados en la actividad turística, y regula la modernización permanente de los alojamientos turísticos, tanto en los aspectos estructurales como en los servicios, y establece como consecuencia final que la oferta no actualizada desaparezca del mercado.

## III

La Ley se estructura en un título preliminar y cuatro títulos, que comprenden 78 artículos, cinco disposiciones adicionales, cuatro disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y una disposición final.

El título preliminar contiene las disposiciones generales, en que se definen y describen los objetivos de la Ley y su ámbito de aplicación territorial e institucional. También debe hacerse referencia al Consejo Asesor de Turismo de las Illes Balears, organismo ya existente y regulado por el Decreto 165/1996, de 26 de julio, que adquiere ahora carta de naturaleza en una norma de rango legal, sin perjuicio de la remisión a la disposición reglamentaria, en lo que se refiere a sus funciones, composición y régimen. También hace referencia a los planes de la ordenación de la oferta turística (POOT) de plena aplicación en sus respectivos ámbitos.

Por otra parte, la Ley regula con particular atención un elemento tan importante de la actividad turística como son los sujetos de la misma. A esta regulación se dedica el título I. La clasificación esencial se ha establecido sobre la base de distinguir entre prestadores de servicios turísticos y los usuarios de los mismos. Instrumento fundamental es la imposición a las empresas turísticas de la obligación de solicitar la inscripción en el Registro Insular de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos. Esta inscripción se llevará a cabo mediante la articulación de un procedimiento de integración de las empresas ya inscritas en registros sectoriales. Asimismo, se ha considerado oportuno subclasificar a las empresas turísticas en empresas de alojamiento y de no alojamiento, terminología no excesivamente convincente, pero arraigada en el sector y en diversos ordenamientos turísticos y, por ello, preferible a otras menos admitidas.

También se define el usuario de servicios turísticos, destinatario de toda la actividad turística y, en aras del aumento en la calidad de la oferta que constituye el objetivo básico de la Ley, se le reconoce un pormenorizado catálogo de derechos, cuya efectividad se basa en el régimen de inspección y disciplinario articulado en los títulos III y IV.

El título II se ha destinado a regular un tema nuclear y complejo como es el fomento del incremento de la calidad de la oferta turística desde una perspectiva innovadora. En consecuencia con los postulados básicos inspiradores de la Ley se ha establecido un riguroso sistema de control de calidad de la oferta, armonizado, a su vez, con el control de cantidad de la misma. Por ello, se ha articulado un procedimiento a través del cual se pretende fomentar la expansión de la calidad de la oferta, a la par que perseguir la estabilidad laboral de quienes concurren a ella con su actividad, favoreciendo a la vez la desaparición de la oferta obsoleta. Asimismo, se ha perseguido como valor prioritario la preservación del medio ambiente. Con estas finalidades, se ha previsto la participación de la Administración, juntamente con la iniciativa privada, de modo que el resultado sea lo más beneficioso posible para las Illes Balears. La Ley apuesta claramente por la oferta diversificada y la incentivo. Por otro lado, se ha previsto en el capítulo IV de

este título II un plan de modernización permanente, que los establecimientos deben cumplir obligatoriamente y deben someterse periódicamente a una revisión que constituye la pieza de cierre de un sistema orientado a la mejora de la seguridad, calidad y demás condiciones de la oferta.

Finalmente, los títulos III y IV han actualizado la normativa existente sobre inspección y régimen disciplinario, buscando su máxima eficacia y respeto hacia la legalidad vigente, así como el respeto a la más escrupulosa garantía de los derechos de los administrados.

La norma concluye con las pertinentes delegaciones a la potestad reglamentaria para complementarla y ejecutarla, y con la articulación de un régimen de derecho transitorio respetuoso con los derechos adquiridos por los afectados por la promulgación de la nueva Ley.

Puede, pues, afirmarse que, en el futuro, esta Ley, perfectible como todas, se constituirá como una piedra angular de la política turística en una comunidad en la que esta actividad presenta una trascendencia económica y social que no tiene comparación con ninguna otra. Su amplitud y flexibilidad, así como las innovaciones introducidas la configuran como instrumento duradero de una ordenación turística sostenible a medio y a largo plazo en el ámbito territorial de las Illes Balears.

## TÍTULO PRELIMINAR

### Disposiciones generales

#### Artículo 1. *Objeto de la Ley.*

1. El objeto de esta Ley comprende la ordenación y la promoción del turismo en las Illes Balears, así como la modernización de las infraestructuras territoriales y urbanísticas como instrumentos esenciales del mismo.

2. Las actividades turísticas en materia de ordenación y promoción del turismo comprenden la regulación de las potestades, funciones y servicios siguientes:

- a) El régimen jurídico de las actividades y empresas turísticas.
- b) El régimen jurídico de los establecimientos turísticos.
- c) El estatuto jurídico del usuario de los servicios turísticos.
- d) La profesión de los guías de turismo y la formación profesional.
- e) El fomento de la calidad en la actividad turística.
- f) Los planes de modernización y de calidad de la oferta turística.
- g) La acción administrativa en materia de inspección y régimen sancionador.
- h) El impulso y el desarrollo de programas y actividades de promoción y de comercialización de productos turísticos.

3. La actuación de la administración turística competente se basará en los principios y criterios reflejados en los planes estratégicos de calidad y desestacionalización, que, con carácter general, son los siguientes:

- a) La coordinación y cooperación con los Consejos Insulares de Mallorca, de Menorca y de Eivissa i Formentera y con el resto de Administraciones públicas actuantes en las Illes Balears, para conseguir la mejora de la acción pública.
- b) El desarrollo de las medidas necesarias para intensificar tanto la formación profesional básica como la continuada en el sector turístico.
- c) El apoyo a todas aquellas estrategias y estudios que contribuyan a la investigación y al desarrollo (I+D).

d) El impulso a la mejora de las infraestructuras y planes de embellecimiento en las Illes Balears.

e) El fomento del aprovechamiento correcto de los recursos turísticos a partir del respeto a la conservación del medio ambiente y a la minimización de consumos.

f) La potenciación de nuevos productos y modalidades turísticas tendentes a impulsar planes de desestacionalización y especialización de la oferta turística.

#### Artículo 2. *Concepto de actividad turística.*

A los efectos de esta Ley, son actividades turísticas las dirigidas a la prestación de servicios de alojamiento, de restauración, de entretenimiento y de mediación entre la oferta y la demanda, así como a la información y asesoramiento relacionados con el turismo o cualesquiera otras directa o indirectamente destinadas a facilitar el movimiento, la estancia y el servicio de viajeros. Las actividades turísticas serán clasificadas y reguladas mediante Reglamento.

#### Artículo 3. *Ámbito de aplicación.*

Las disposiciones de esta Ley serán aplicables a:

1. Las Administraciones, los organismos y las empresas públicas que ejerzan su actividad en las Illes Balears en materia de turismo, sin perjuicio de las competencias de la Administración General de Estado.
2. Las empresas turísticas y las profesiones turísticas, cuando desarrollen su acción en las Illes Balears.
3. Cualquier otra empresa o actividad cuyo tráfico comprenda servicios relacionados directa o indirectamente con el turismo.
4. Los usuarios de servicios turísticos, tanto personas físicas como jurídicas, que contraten o reciban los servicios que prestan los sujetos relacionados en los puntos anteriores.
5. Los establecimientos en los que se desarrollen las actividades turísticas.

#### Artículo 4. *Consejo Asesor de Turismo de las Illes Balears.*

El Consejo Asesor de Turismo de las Illes Balears es un órgano colegiado y consultivo de la administración turística del Gobierno de las Illes Balears, con las funciones, composición y régimen de funcionamiento que se determinen reglamentariamente. Entre sus miembros figurarán necesariamente representantes de los agentes sociales del sector y de los Consejos Insulares que dispongan de la función ejecutiva y de la gestión en materia de ordenación turística.

#### Artículo 5. *De la ordenación general de la oferta turística.*

1. Los planes de ordenación de la oferta turística (POOT) y, en su caso, los planes territoriales parciales (PTP), pueden establecer la densidad global máxima de población, delimitar zonas turísticas y de protección y fijar su tamaño y características, y establecer parámetros mínimos de superficie, volumetría, edificabilidad y equipamientos, y pueden señalar excepciones que por su ubicación o características especiales así lo aconsejen. También pueden determinar estos parámetros respecto de las zonas residenciales colindantes con las turísticas.

Estos instrumentos deben fijar la ratio turística con un mínimo de 60 metros cuadrados de solar por plaza, que será exigible en las autorizaciones de nuevos establecimientos de alojamientos turísticos, en las amplia-

ciones de los ya existentes y en los cambios de uso, excepto en las operaciones de reconversión.

2. Los instrumentos de planeamiento general delimitarán zonas aptas para los usos turísticos y se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 15 de esta Ley.

## TÍTULO I

### De los sujetos de la actividad turística

#### CAPÍTULO I

##### De las empresas turísticas

###### Artículo 6. *Concepto.*

Son empresas turísticas las personas físicas o jurídicas que se dediquen de forma profesional a la prestación de servicios en el ámbito de las actividades turísticas que prevé esta Ley.

###### Artículo 7. *Clasificación de las empresas turísticas.*

A los efectos de su ordenación, las empresas turísticas se clasifican, atendiendo al carácter del servicio prestado al usuario, en empresas de alojamiento y empresas de no alojamiento.

###### Artículo 8. *Obligaciones de las empresas turísticas.*

1. Con carácter previo al inicio de la actividad, las empresas turísticas tendrán las siguientes obligaciones:

a) Obtener las autorizaciones legalmente exigibles para el desarrollo de su actividad. Estas autorizaciones pueden ser administrativas, laborales, fiscales, ambientales o de cualquier otra índole.

b) Obtener la inscripción en el Registro Insular de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos.

2. En el ejercicio de su actividad, las empresas turísticas tendrán las siguientes obligaciones:

a) Cumplir la normativa turística que regule la actividad que desarrollen.

b) Facilitar a la otra parte contratante la copia de las autorizaciones turísticas o el número de autorización, que deberán obrar en los contratos que se firmen. El otorgamiento de los citados contratos que incumplan lo que dispone este apartado, será sancionado de conformidad con lo que se regula en la presente Ley.

c) Ofrecer la información escrita en cualquiera de las dos lenguas oficiales de las Illes Balears.

d) Exhibir en lugar visible la lista de precios de los diferentes servicios que prestan.

e) Actualizar, cuando sea necesario, los datos inscritos en el Registro Insular de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos.

###### Artículo 9. *Derechos de la empresa turística.*

Las empresas que cumplan con los deberes relacionados en el artículo anterior tendrán los siguientes derechos:

1. Derecho a ejercer libremente su actividad, de conformidad con lo que se dispone en la normativa de aplicación.

2. Derecho a incluir, en los catálogos, directorios, guías y sistemas informáticos de la Administración competente en materia de turismo, sus instalaciones, las características y la oferta específica.

3. Derecho a ser incorporadas a la promoción realizada por la Administración turística competente.

4. Derecho a solicitar y, en su caso, a disfrutar de subvenciones y ayudas, y a participar en programas de promoción turística.

5. Derecho a la protección, por parte de la Administración competente, contra la competencia desleal en el sector.

###### Artículo 10. *Acceso a los establecimientos.*

Los establecimientos turísticos se considerarán públicos y de libre acceso, para quienes hayan contratado sus servicios sin otra restricción que la del sometimiento a la Ley, a las prescripciones específicas que regulen la actividad y, en su caso, al Reglamento de régimen interior que establezcan esas mismas empresas. Este reglamento no podrá contener preceptos discriminatorios por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión u otra circunstancia personal o social.

Ello no obstante, los titulares de las empresas turísticas podrán negar la admisión en sus establecimientos o expulsar de los mismos, con ayuda de la autoridad competente, en caso necesario, las personas que incumplan el reglamento de régimen interior, las normas lógicas de buena convivencia social o las personas que pretendan usar las instalaciones con una finalidad diferente a la propia del servicio o de la actividad de que se trate.

###### Artículo 11. *Registros Insulares y General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos.*

1. Se crean los Registros Insulares siguientes:

a) El Registro Insular de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos de Menorca, cuya formación y gestión corresponde al Consejo Insular de Menorca.

b) El Registro Insular de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos de Eivissa i Formentera, cuya formación y gestión corresponde al Consejo Insular de Eivissa i Formentera.

c) El Registro Insular de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos de Mallorca, cuya formación y gestión corresponde a la Consejería de Turismo del Gobierno de las Illes Balears.

Estos Registros se regirán por lo dispuesto en esta Ley. El Gobierno de las Illes Balears, previo informe de los Consejos Insulares de Menorca y de Eivissa i Formentera, establecerá reglamentariamente su estructura, organización, funcionamiento y régimen.

2. Se crea el Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos de las Illes Balears, cuya formación y gestión corresponde a la Consejería de Turismo del Gobierno de las Illes Balears. Los Consejos Insulares de Menorca y de Eivissa i Formentera comunicarán todos los datos de sus Registros Insulares que sean necesarios para la formación, gestión y continuidad del Registro autonómico. También podrá facilitarse esta información mediante transmisión telemática, con los sistemas de intercomunicación y de coordinación que garanticen la compatibilidad informática.

3. Los Registros Insulares de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos son públicos.

4. La inscripción en el Registro Insular de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos que corresponda será obligatoria para toda persona física, jurídica o establecimiento regulado en el capítulo I del título I de esta Ley, independientemente de su inscripción en cualquier otro Registro público.

5. De igual forma deberán inscribirse en este Registro insular aquellas personas físicas o jurídicas que ten-

gan la propiedad, con independencia de que exploten o no el establecimiento turístico.

6. Las empresas y los establecimientos que actualmente figuran en cualquiera de los registros ya creados en la Consejería de Turismo del Gobierno de las Illes Balears o en los Consejos Insulares de Menorca y de Eivissa i Formentera, serán inscritos de oficio en los nuevos Registros insulares.

7. La inscripción de los establecimientos en el Registro insular sólo se podrá solicitar cuando se haya obtenido la autorización turística de apertura correspondiente.

8. La inscripción en los Registros insulares será gratuita.

9. En todo caso, la baja definitiva en el Registro Insular de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos, ya sea voluntaria o acordada de oficio por la administración turística competente, implica la pérdida de las autorizaciones turísticas del establecimiento.

El establecimiento en situación de baja definitiva deberá cumplir la legislación vigente en el momento que presente una nueva solicitud de inscripción ante la administración turística competente, como si se tratase de un nuevo establecimiento.

#### Artículo 12. *Aprovechamiento por turnos.*

1. Las empresas turísticas podrán ofrecer sus servicios en régimen de aprovechamiento por turnos, que, a los efectos de esta Ley, es la actividad de prestación directa o indirecta, en promoción o venta, incluso a través de medios electrónicos, informáticos o telemáticos, de servicios consistentes en el derecho al uso de uno o más bienes muebles o inmuebles ubicados en las Illes Balears, susceptibles de utilización independiente, durante un período específico de cada año en el cual se anticipen las rentas correspondientes a las temporadas contratadas.

2. El aprovechamiento por turnos se considerará una actividad turística sometida a autorización por parte de la Administración competente y, por tanto, sujeta a los principios de uso exclusivo y de unidad de explotación.

3. Reglamentariamente, se establecerán las características, condiciones y requisitos de esta actividad.

#### Artículo 13. *Venta ambulante.*

1. Se prohíbe la venta ambulante en establecimientos turísticos. Será responsabilidad de las empresas explotadoras de dichos establecimientos evitar que estas actividades se practiquen en los mismos. También serán responsables las agencias de viajes que, en las excursiones que organicen, incluyan paradas comerciales, en las que se practiquen actividades de venta de cualquier tipo que no esté regularizada, de conformidad con la normativa en vigor.

2. En circunstancias especiales, de forma puntual y para realizar actos o exhibiciones en que pueda haber transacciones directas, se solicitará el oportuno permiso de la administración competente en materia de comercio.

### SECCIÓN I. DE LAS EMPRESAS TURÍSTICAS DE ALOJAMIENTO

#### Artículo 14. *Concepto.*

1. Son empresas turísticas de alojamiento aquellas que, de manera profesional y habitual, ofrecen alojamiento en un establecimiento abierto al público con o sin

servicios complementarios que estén destinados a los usuarios del establecimiento turístico.

2. No se considerarán empresas turísticas de alojamiento aquellas que ejerzan, con carácter principal, actividades escolares o de enseñanza de modalidades culturales, medioambientales, religiosas o deportivas, aunque incluyan en la oferta de servicios el de alojamiento, siempre que éste tenga carácter subordinado a la actividad principal. En ningún caso podrán comercializarse turísticamente.

#### Artículo 15. *Clasificación.*

1. Las empresas turísticas de alojamiento desarrollarán su actividad dentro de alguno de los siguientes grupos:

- a) Establecimientos hoteleros.
- b) Apartamentos turísticos.
- c) Viviendas turísticas de vacaciones.
- d) Campings o campamentos de turismo.
- e) Establecimientos de hotel rural, de turismo interior y de agroturismo.

2. La administración turística competente determinará, de acuerdo con las características que reúna un determinado establecimiento y de conformidad con la solicitud del interesado, su inclusión en el grupo, modalidad si la hubiera, y categoría de cualquier actividad turística de alojamiento desarrollado en el ámbito de las Illes Balears. Se establecerá para cada establecimiento la placa distintiva correspondiente con características propias e inconfundibles.

3. Todo establecimiento turístico deberá exhibir las placas identificadoras correspondientes a su grupo y categoría.

#### Artículo 16. *Principio de uso exclusivo.*

Los establecimientos indicados en el artículo anterior quedan sujetos al principio de uso exclusivo. Se entiende como principio de uso exclusivo la sumisión del proyecto autorizado por la administración al uso turístico solicitado.

A tal efecto, no se autorizarán proyectos en los que se soliciten dos o más usos turísticos de alojamientos diferentes. No puede compatibilizarse el uso de alojamiento turístico con el residencial, industrial, administrativo o comercial independiente. No supondrá infracción de este principio la comercialización del establecimiento a través del aprovechamiento por turnos.

#### Artículo 17. *Principio de unidad de explotación.*

Se entiende por unidad de explotación la exigencia de que un único empresario ostente la titularidad de la explotación del establecimiento, con todo lo que es inherente a la autorización turística frente a la Administración.

Las comunicaciones y notificaciones entendidas con este titular serán válidas a todos los efectos, mientras no se comunique el cambio de titular en los términos que reglamentariamente se determinen.

Quedan sujetos a este principio los establecimientos indicados en el artículo 15 de esta Ley.

### *Subsección I. De los establecimientos hoteleros*

#### Artículo 18. *Concepto de hotel.*

1. Se entiende por hotel el establecimiento que presta servicios turísticos de alojamiento y de comedor, con

o sin servicios complementarios, que, por estructura, no dispone de las instalaciones adecuadas para la elaboración y el consumo de alimentos dentro de la unidad de alojamiento.

2. Se entiende por hotel de ciudad aquel que, además de reunir las características del punto anterior, tiene alguna de las siguientes características:

a) Estar instalado o instalarse en zonas calificadas y ordenadas como núcleo antiguo por los instrumentos de planeamiento general.

b) Estar instalado o instalarse en edificios amparados por la legislación reguladora del patrimonio histórico o que estén catalogados por los instrumentos de planeamiento y situados en zona urbana de edificación consolidada.

c) Estar proyectado de acuerdo con lo que disponen los planes de ordenación de la oferta turística respectivos para cada ámbito insular, o por el Plan Territorial Parcial de la isla de Menorca, como aptos para su ubicación.

#### Artículo 19. *Concepto de hotel apartamento.*

Se entiende por hotel apartamento el establecimiento que, además de prestar servicios turísticos de alojamiento y de comedor con o sin servicios complementarios, dispone, por estructura y servicios, de las instalaciones adecuadas para la conservación, la elaboración y el consumo de alimentos dentro de todas o alguna de las unidades de alojamiento.

#### Artículo 20. *Clasificación.*

Los establecimientos hoteleros se clasifican en dos grupos y en cinco categorías identificadas por estrellas:

1. Grupo primero: Hoteles de 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas.
2. Grupo segundo: Hoteles apartamentos de 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas.

#### *Subsección II. De los apartamentos turísticos*

#### Artículo 21. *Concepto.*

Se entiende por apartamento turístico el establecimiento que presta servicio de alojamiento sin servicio de comedor y que dispone, por estructura y servicios, de las instalaciones adecuadas para la conservación, la elaboración y el consumo de alimentos dentro de todas las unidades de alojamiento.

#### Artículo 22. *Clasificación.*

Los apartamentos turísticos se clasifican en cuatro categorías identificadas con 1, 2, 3 y 4 llaves.

#### *Subsección III. De las viviendas turísticas de vacaciones*

#### Artículo 23. *Concepto.*

Se entiende por vivienda turística de vacaciones el establecimiento unifamiliar aislado en el que se preste servicio de alojamiento, con un número limitado de plazas, que dispone, por estructura y servicios, de las instalaciones adecuadas para la conservación, la elaboración y el consumo de alimentos dentro del establecimiento, y que utilice las vías habituales de comercialización turística o que ofrezca servicios turísticos.

#### *Subsección IV. De los campings o campamentos de turismo*

#### Artículo 24. *Concepto.*

Se entiende por camping o campamento de turismo el espacio delimitado, dotado y acondicionado para que se ocupe temporalmente, con capacidad para más de diez personas que pretendan hacer vida al aire libre, y que utilice como alojamiento albergues móviles, tiendas de campaña, caravanas u otros elementos similares.

#### *Subsección V. Del hotel rural, turismo de interior y agroturismo*

#### Artículo 25. *Hotel rural.*

Se entiende por hotel rural el establecimiento en el que se preste servicio de alojamiento, construido con anterioridad a una fecha determinada, situado en suelo rústico y que disponga de una superficie de terreno que quedará vinculado a la actividad, y de un número limitado de plazas.

#### Artículo 26. *Turismo de interior.*

Se entiende por establecimiento de turismo de interior la vivienda en la que se preste servicio de alojamiento, construida con anterioridad a una fecha determinada, situada en el casco antiguo de los núcleos urbanos a una distancia mínima de quinientos metros de la zona turística más próxima. Este edificio debe tener la tipología tradicional del entorno urbano en que se ubique, y constituir una sola vivienda, con un número de plazas limitado.

#### Artículo 27. *Agroturismo.*

Se entiende por establecimiento de agroturismo la vivienda en la que se preste servicio de alojamiento, construida con anterioridad a una fecha determinada, situada en suelo rústico, y en una finca o fincas que constituyan una explotación agrícola, ganadera o forestal y que ocupen una superficie mínima que, cuando comprenda distintas fincas, deberán ser siempre colindantes, con un número de plazas limitado.

La extinción de la explotación agrícola, ganadera o forestal supondrá la automática revocación de la autorización turística.

#### *Subsección VI. Del régimen de los establecimientos de alojamiento*

#### Artículo 28. *Desarrollo reglamentario.*

Los requisitos, las características y las condiciones, incluidos, en su caso, la constitución y el mantenimiento en vigor de fianzas, seguros o cauciones, de los establecimientos de alojamiento regulados en los artículos 18 a 27 de esta Ley, se establecerán reglamentariamente. Estos establecimientos están sometidos a la obtención de las autorizaciones previa y de apertura otorgadas por la administración turística.

### SECCIÓN II. LAS EMPRESAS TURÍSTICAS DE NO ALOJAMIENTO

#### Artículo 29. *Concepto.*

Son empresas turísticas de no alojamiento aquellas que se dedican de forma profesional a la prestación de un servicio turístico no comprendido en la sección anterior.

### Artículo 30. *Clasificación.*

La actividad turística de no alojamiento se someterá a las normas que la regulen de acuerdo con la catalogación en una de las siguientes modalidades:

1. Agencias de viajes.
2. Oferta complementaria.

#### *Subsección I. De las agencias de viajes*

### Artículo 31. *Concepto y clasificación.*

1. Se consideran agencias de viajes las empresas que se dedican exclusivamente, de manera profesional y comercial, al ejercicio de actividades de mediación u organización de servicios turísticos. Las agencias de viajes están sujetas a la obtención del título-licencia, que será otorgado por la administración turística competente.

2. Las agencias de viajes se clasifican en tres grupos:

a) Mayoristas: Son las que proyectan, elaboran y organizan todo tipo de servicios turísticos y viajes combinados para su ofrecimiento y venta exclusiva a otras agencias de viajes y no pueden ofrecer ni vender sus productos directamente al usuario o consumidor.

b) Detallistas: Son las que o bien comercializan el producto de las agencias mayoristas y lo venden directamente al usuario o consumidor, o bien proyectan, elaboran y organizan o venden toda clase de servicios turísticos y viajes combinados directamente al usuario y no pueden ofrecer ni comercializar sus productos a través de otras agencias. No se consideran incluidas en esta limitación las funciones de las agencias de viajes detallistas en su calidad de representantes de agencias de viajes extranjeras, ni tampoco la posibilidad de practicar plenamente la función receptiva.

c) Mayoristas-detallistas: Son las que pueden desarrollar las actividades de los dos grupos anteriores.

3. La actividad de las agencias de viajes podrá ser ejercida por persona física o jurídica. En el caso de personas físicas, deberán afianzar su responsabilidad mediante la prestación de pólizas de seguros.

En el caso de personas jurídicas también deberán constituir y mantener en vigor la fianza y hacer constar expresamente en la escritura y en los estatutos sociales que el objeto único y exclusivo de la sociedad es el ejercicio de las actividades propias de las agencias de viajes. Igualmente deberá constar un capital mínimo de:

30.000.000 de pesetas para el grupo de mayoristas-detallistas.

20.000.000 de pesetas para el grupo de mayoristas.

10.000.000 de pesetas para el grupo de detallistas.

#### *Subsección II. De la oferta complementaria*

### Artículo 32. *Clasificación de la oferta complementaria.*

La oferta complementaria se divide en dos grupos:

1. La oferta de restauración.
2. La oferta de entretenimiento.

### Artículo 33. *Concepto de oferta de restauración.*

Son establecimientos de oferta de restauración aquellos que, abiertos al público, se dedican a suministrar de forma profesional y habitual comidas o bebidas, para consumir en el mismo local.

### Artículo 34. *Clasificación de la oferta de restauración.*

Los establecimientos de oferta de restauración, de acuerdo con sus características, se ordenan en cuatro grupos:

1. Restaurante: Es el establecimiento que dispone de cocina y servicio de comedor, con la finalidad de ofrecer al público, mediante precio, comidas y bebidas para consumir en el mismo local.

2. Cafetería: Es el establecimiento que, pudiendo ofrecer todos los servicios de bar, ofrece al público, mediante precio, a cualquier hora durante todo el tiempo que permanezca abierto al público y para consumir en el mismo local, platos simples o combinados elaborados directamente a la plancha o freidora.

3. Bar: Es el establecimiento que dispone de barra o servicio de mesas para proporcionar al público, mediante precio, bebidas, que pueden acompañarse o no de tapas y bocadillos, fríos o calientes, para consumirlos en el mismo local.

4. Empresas no incluidas en los puntos anteriores y de servicio directo al usuario de servicios turísticos.

### Artículo 35. *Concepto de oferta de entretenimiento.*

Son establecimientos de oferta de entretenimiento aquellos que, abiertos al público, se dedican a ofrecer servicios de entretenimiento. Se entienden por servicios de entretenimiento las actuaciones musicales, tanto en vivo como por medios mecánicos o electrónicos, las exhibiciones artísticas de variedades, el baile público, y, en general, todas aquellas actuaciones que se realicen para entretener a los asistentes.

### Artículo 36. *Clasificación de la oferta de entretenimiento.*

Los establecimientos de oferta de entretenimiento, de acuerdo con sus características, se ordenan en cinco grupos:

1. Sala de fiesta: Es el establecimiento que ofrece al público servicios consistentes en la presentación de espectáculos artísticos, de pequeño teatro, folclóricos, eróticos, coreográficos, humorísticos, audiovisuales, variedades y atracciones de cualquier tipo en escena o pista; baile público con participación de los asistentes, amenizado mediante ejecución humana o medios mecánicos o electrónicos.

2. Sala de baile: Es el establecimiento que ofrece al público servicios de baile público con participación de los asistentes, amenizado por ejecución humana o medios mecánicos o electrónicos.

3. Discoteca: Es el establecimiento que organiza baile público con participación de los asistentes, amenizado exclusivamente por medios mecánicos o electrónicos.

4. Café concierto: Es el establecimiento que ofrece al público amenizaciones musicales mediante ejecución humana o medios mecánicos o electrónicos. Entre las actividades que le son propias, como la cafetería, no se incluye la ejecución de ningún tipo de baile ni como espectáculo ni con participación de los asistentes.

5. Centros recreativos turísticos: Son áreas de gran extensión en las cuales, de forma integrada, se sitúan las actividades propias de los parques temáticos de atracciones de carácter recreativo, cultural y de ocio, y usos complementarios, con los correspondientes servicios. Estos centros deberán reunir los requisitos mínimos de inversión inicial, superficie, número de atracciones mecánicas y creación de puestos de trabajo que, reglamentariamente, se determinen.

*Subsección III. Del régimen de los establecimientos de no alojamiento*

**Artículo 37. Desarrollo reglamentario.**

Las características, los requisitos y las condiciones de los establecimientos de no alojamiento, incluidos, en su caso, la constitución y el mantenimiento en vigor de fianzas, seguros y cauciones, regulados en los artículos 29 a 36 de esta Ley, serán establecidos reglamentariamente.

Estos establecimientos están sometidos a la obtención de las autorizaciones turísticas correspondientes.

**CAPÍTULO II**

**De los usuarios de servicios turísticos**

**Artículo 38. Concepto de usuario de servicios turísticos.**

1. A los efectos de esta Ley, se entiende por usuario de servicios turísticos toda persona física o jurídica que adquiera, utilice o disfrute como destinatario final los bienes, las actividades o los servicios prestados por las empresas inscritas en el Registro Insular de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos.

2. El usuario de servicios turísticos, con independencia de los derechos que le son reconocidos como consumidor en la legislación vigente, disfrutará de los derechos relacionados en la sección I del presente capítulo.

3. Asimismo, el usuario de servicios turísticos deberá cumplir las obligaciones indicadas en la sección II de este capítulo.

**SECCIÓN I. DE LOS DERECHOS DEL USUARIO DE SERVICIOS TURÍSTICOS**

**Artículo 39. Derecho a recibir información.**

1. Todo usuario de servicios turísticos tiene derecho a recibir información comprensible, veraz, objetiva y completa sobre las características y el precio de los bienes y servicios que se le ofrecen antes de contratarlos.

2. La información proporcionada al usuario de servicios turísticos tendrá carácter vinculante para el oferente en los términos establecidos por la legislación protectora de los consumidores.

El usuario de servicios turísticos podrá exigir que el bien o servicio ofrecido tenga las características anunciadas.

3. Todo usuario de servicios turísticos tiene derecho a obtener de la otra parte contratante los documentos que acrediten los términos de su contratación y, en cualquier caso, las correspondientes facturas emitidas legalmente.

**Artículo 40. Derecho a la calidad de los bienes y servicios adquiridos.**

Todo usuario de servicios turísticos tiene derecho a que los bienes y los servicios que adquiera sean de la categoría y requerimientos legales contratados o, si no hay pacto, de aquella calidad que guarde proporción directa con la categoría de la empresa o establecimiento turístico.

**Artículo 41. Derecho a la seguridad.**

1. Todo usuario, cuando use los servicios turísticos, tiene derecho a su seguridad y a la de sus bienes en los términos establecidos en la legislación vigente.

2. Las empresas turísticas deberán informar a los usuarios, en forma clara y visible, de cualquier riesgo previsible que pudiera provenir del uso normal de las instalaciones y servicios, atendiendo a la naturaleza de éstos y a las circunstancias personales de los usuarios.

**Artículo 42. Derecho a la intimidad y a la tranquilidad.**

1. Todo usuario de servicios turísticos tiene derecho a la intimidad y a la tranquilidad.

2. Para garantizar los derechos otorgados en el punto anterior, quedan prohibidas las siguientes actividades:

a) La instalación en las habitaciones y dependencias privadas de cámaras o sistemas de captación de imagen o sonido.

b) Los sistemas de publicidad o venta agresivos que perturben la tranquilidad de los usuarios de servicios turísticos mediante el uso de medios de megafonía, la incitación personal u otros análogos.

3. Las actividades productoras de ruido, especialmente las que utilizan equipos de amplificación de sonido, o las derivadas de la realización de obras, se ejecutarán de acuerdo con la normativa de aplicación.

**Artículo 43. Derecho a formular quejas y reclamaciones.**

1. Todo usuario de servicios turísticos tiene derecho a formular quejas y reclamaciones.

2. Las empresas turísticas están obligadas a tener en su establecimiento hojas de reclamaciones a disposición de sus clientes, de acuerdo con la normativa vigente.

En cada establecimiento se anunciará, de forma visible e inequívoca, expresada en castellano, catalán, inglés, alemán y otro idioma, la existencia de hojas de reclamaciones a disposición de los clientes.

**Artículo 44. Derechos del usuario de servicios turísticos respecto de las Administraciones públicas.**

Sin perjuicio de los derechos otorgados por los artículos anteriores, todo usuario de servicios turísticos tendrá derecho:

1. A obtener de la Administración pública competente, de forma permanente y actualizada, información objetiva, exacta y completa sobre los distintos aspectos de la oferta turística y de los servicios que se comprendan en la misma, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente.

2. A que la Administración pública competente garantice la efectividad de todos los derechos inherentes a su condición de usuario de servicios turísticos reconocidos por la legislación vigente, y procure la máxima eficacia en la atención y tramitación de sus quejas y reclamaciones.

3. A presentar sus quejas y reclamaciones dirigidas a la administración turística competente en las siguientes entidades:

- a) En el mismo establecimiento turístico.
- b) En las oficinas de información turística.
- c) En los Registros de la administración turística competente.
- d) En los Registros de cualquier órgano administrativo que pertenezca a la Administración General del Estado, a la de cualquier Administración de las Comunidades Autónomas o a la de alguna de las entidades que integran la Administración local.
- e) En las oficinas de Correos, en la forma establecida reglamentariamente.
- f) En las representaciones diplomáticas u oficinas insulares de España en el extranjero.

## SECCIÓN II. DE LOS DEBERES DEL USUARIO DE SERVICIOS TURÍSTICOS

Artículo 45. *Deberes del usuario de servicios turísticos.*

1. En el disfrute de los servicios turísticos contratados, todo usuario tiene la obligación:

a) De pagar el precio de los servicios contratados, sin que la presentación de una queja o reclamación le exima, en ningún caso, de esta obligación.

b) De respetar el entorno medioambiental, social y cultural de las Illes Balears.

c) De cumplir las prescripciones y reglas particulares de los lugares que visite y de las empresas de cuyos servicios disfrute.

d) De observar las normas de higiene, educación y buenas costumbres hacia el resto de los usuarios y del personal de las empresas turísticas que le presten sus servicios.

e) De no ceder a terceros su derecho al uso de los servicios contratados.

f) De comunicar lo más pronto posible al prestador del servicio las quejas y reclamaciones y, a ser posible, durante su disfrute.

2. La infracción de las obligaciones indicadas en el punto anterior dará lugar a responsabilidad, de acuerdo con lo que se establece en la legislación vigente.

3. Los usuarios de servicios turísticos podrán plantear solicitudes de arbitraje para resolver sus quejas y reclamaciones.

## CAPÍTULO III

## De los Guías de turismo y la formación profesional

Artículo 46. *Concepto de Guía turístico.*

La profesión de Guía turístico consiste en la actividad realizada por quienes se dedican, con carácter habitual y retribuido, a la prestación de servicios de información, orientación o asistencia a grupos de personas en excursiones, en las condiciones y con los requisitos que prevea la normativa que los regule.

Artículo 47. *Formación profesional.*

La administración turística adoptará las medidas que sean necesarias para el ejercicio, la formación y el perfeccionamiento de las actividades propias de las profesiones turísticas y fomentará las mejores condiciones de ocupación para los trabajadores y profesionales del turismo, dentro de las medidas de ordenación del desarrollo reglamentario de la oferta turística.

## TÍTULO II

## Fomento de la calidad en la actividad turística

## CAPÍTULO I

## De las autorizaciones turísticas

Artículo 48. *Autorizaciones turísticas previa y de apertura.*

1. Deberán obtener autorización turística previa, con anterioridad a la obtención de la correspondiente licencia municipal de obras, en los casos en que ésta sea precisa:

- a) Las construcciones de nueva planta.
- b) Las ampliaciones.
- c) Los cambios de uso.
- d) Las reformas.

El incumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior implicará la denegación de la solicitud de autorización turística de apertura en trámite.

2. Los supuestos enumerados en el punto anterior deberán obtener la autorización turística de apertura, que será condicionada mientras no se haya obtenido la licencia municipal de apertura y funcionamiento.

La falta de resolución expresa, tanto de la autorización previa como de la de apertura, en el plazo de dos meses, implicará la denegación de dichas autorizaciones.

3. La autorización turística previa tendrá una validez de tres años, a contar desde su notificación. La administración turística competente, a instancia de parte interesada, podrá prorrogar la vigencia de la autorización turística previa, una sola vez y por causa justificada, un año más.

La denegación de la autorización turística de apertura implicará, en su caso, la revocación de la autorización turística previa.

4. Reglamentariamente, se determinarán el procedimiento y la documentación que debe presentarse para la obtención de las autorizaciones turísticas previa y de apertura.

Artículo 49. *Conceptos.*

A los efectos de esta Ley se entiende por:

1. Construcción de nueva planta: La nueva edificación destinada a establecimiento turístico.

2. Ampliación: Toda variación, adición o sustitución en edificaciones turísticas existentes que determine un aumento en las unidades de alojamiento o en el número de plazas.

3. Cambio de uso: El destino de inmueble no turístico a establecimiento sometido a autorización turística.

4. Reforma: Toda variación, adición o sustitución que modifique la configuración del inmueble reseñada en el proyecto autorizado, que no suponga aumento de unidades de alojamiento o de número de plazas. Se incluyen los cambios de grupo de alojamiento.

## CAPÍTULO II

## De las bajas temporales y definitivas de los establecimientos de alojamiento turístico

Artículo 50. *Bajas temporales y definitivas de los establecimientos de alojamiento turístico.*

1. Los propietarios de los establecimientos de alojamiento turístico o sus explotadores, con el consentimiento expreso de los propietarios, podrán solicitar y obtener la baja temporal o definitiva de su actividad en el Registro Insular de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos correspondiente.

Las bajas temporales o definitivas también podrán ser acordadas de oficio por la administración turística competente, previa instrucción del pertinente expediente y la notificación de su resolución al titular de la propiedad, y, en su caso, de la explotación, en los casos previstos en esta Ley y en los que reglamentariamente se determinen.

2. Los establecimientos podrán estar en situación de baja temporal durante el plazo máximo de dos años, con una prórroga de un año, de conformidad con el procedimiento que reglamentariamente se determine. En el caso de que no se solicite la reapertura del establecimiento antes de la expiración de dicho plazo, la administración turística competente pasará de oficio el establecimiento a la situación de baja definitiva.

En todo caso, la baja definitiva implicará la revocación de las autorizaciones turísticas del establecimiento.

3. En ningún caso se podrá autorizar la reapertura de un establecimiento turístico que se encuentre en situación de baja temporal, una vez haya expirado su plazo de vigencia o que no haya superado el plan de modernización correspondiente.

4. La baja definitiva de un establecimiento de alojamiento turístico comprenderá la de la autorización de apertura otorgada en su momento y la de la totalidad de las plazas del establecimiento. Ello no obstante, se podrá dar de baja definitiva un número determinado de plazas turísticas en los supuestos de reforma del establecimiento turístico, que no computarán a los efectos del intercambio previsto en el artículo siguiente.

### CAPÍTULO III

#### De la baja definitiva como requisito para el otorgamiento de una autorización turística previa de establecimientos de alojamiento turístico

##### Artículo 51. *Disposición general.*

1. El otorgamiento de autorizaciones previas de establecimientos de alojamiento turístico en las Illes Balears está condicionado en lo sucesivo a la baja definitiva de una autorización de apertura turística de establecimiento de alojamiento turístico, que no se encuentren en situación de baja temporal a la entrada en vigor de esta Ley, de conformidad con lo dispuesto en este capítulo.

Será requisito necesario para el otorgamiento de nuevas autorizaciones previas que la baja definitiva mencionada se haya producido en la misma isla.

2. El interesado en solicitar una nueva autorización turística previa que necesite baja definitiva de una autorización turística de apertura, en el caso de no disponer de una autorización turística propia que pueda dar de baja, podrá obtener la autorización dada de baja de particulares, de la administración turística competente o de los organismos que se crean en el artículo 54 de esta Ley.

Las bajas deberán constar inscritas en el Registro insular que se crea en el artículo 11 de esta Ley.

3. La administración turística competente podrá utilizar las autorizaciones turísticas de baja definitiva causadas de oficio para autorizar nuevos establecimientos hoteleros de cuatro y cinco estrellas o ampliar los ya existentes de estas categorías.

Dichas administraciones determinarán reglamentariamente las condiciones en que se pueden otorgar las referidas autorizaciones. A tal efecto, podrán tener en cuenta índices de congestión de la zona en la que se quiera ubicar el nuevo establecimiento, derivados de parámetros tales como la densidad de población en relación con los metros cuadrados de playas, espacios libres públicos y equipamientos deportivos públicos y privados. Periódicamente, publicarán en el «Boletín Oficial de las Illes Balears» una lista actualizada con el número de plazas existentes en su ámbito insular.

En todo caso, las solicitudes de autorización previa que se acojan a este supuesto tendrán un orden de preferencia, de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Superior categoría del establecimiento.
- b) Ofertas que presenten mayor número de metros cuadrados por plaza.
- c) Mayor proporción de trabajadores fijos.
- d) Contribución a la desestacionalización, para lo cual se tendrá en cuenta la dotación de climatización o calefacción, piscina climatizada y todas las instalacio-

nes y los elementos que permitan y posibiliten la apertura del establecimiento durante todo el año.

e) Instalaciones y espacios deportivos.

f) No comercialización con la modalidad conocida como «todo incluido».

g) Ubicación del establecimiento en municipios o zonas de crecimiento negativo o en declive, de manera que se contribuya a su desarrollo económico.

h) Los factores ambientales y la calidad de los espacios turísticos.

4. El número máximo de nuevas plazas a autorizar por la administración turística competente en cualquiera de las formas previstas en los puntos 2 y 3 de este artículo, se determinará con la aplicación al número de plazas dadas de baja definitiva de la operación aritmética siguiente:

$$N = \text{Sumatorio} (K_i X)$$

Operación en la que:

- a) N es el número de plazas a autorizar.
- b) X es el número de plazas que se dan de baja definitiva.
- c)  $K_i$  es:
  - c.1) Para las 100 primeras plazas dadas de baja definitiva, igual a 2.
  - c.2) Para las comprendidas entre la 101 y la 200, igual a 1,75.
  - c.3) Para las comprendidas entre la 201 y la 300, igual a 1,5.
  - c.4) Para las que excedan de 301, igual a 1.

5. En los supuestos de demolición del inmueble y cuando la parcela pase gratuitamente a formar parte del sistema de espacios libres públicos o resulte calificada con cualquier otra calificación urbanística que suponga su inedificabilidad, la propiedad podrá optar:

- a) Por beneficiarse de la reducción de la ratio turística prevista en el sistema de reconversión de los planes de ordenación de la oferta turística (POOT) de Mallorca y de Eivissa i Formentera y, en su caso, del Plan Territorial Parcial de Menorca, que se aplicarán en cada ámbito insular y a todos los establecimientos de alojamientos turísticos.
- b) Por el incremento en un 50 por 100 de los valores de los coeficientes  $K_i$ .

##### Artículo 52. *Excepciones a la disposición general.*

1. Quedan excluidos del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo anterior los siguientes establecimientos de alojamiento turístico:

- a) Hoteles rurales, turismo de interior y agroturismo.
- b) Viviendas turísticas de vacaciones, siempre que no haya más de tres contiguas o agrupadas en un mismo núcleo de población, y lo que se determine reglamentariamente.
- c) Establecimientos hoteleros de cuatro o cinco estrellas que se vayan a ubicar en las zonas calificadas y ordenadas como núcleo antiguo por los instrumentos de planeamiento general o en edificios amparados por la legislación reguladora del patrimonio histórico, y que, en todo caso, estén abiertos, como mínimo, once meses al año.

d) Los hoteles de cinco estrellas que, además de cumplir con la normativa que los regula, dispongan, o bien de 70 metros cuadrados de edificación total por plaza con un mínimo de 20 metros cuadrados dedicados a instalaciones complementarias al servicio de los clientes, o bien de 100 metros cuadrados de parcela por plaza destinados a instalaciones deportivas. Deberán estar abiertos, como mínimo, once meses al año y disponer de un 70 por 100 de trabajadores fijos en plantilla.

2. En los casos previstos en los apartados c) y d) del punto anterior, el incumplimiento de cualquiera de las condiciones exigidas, o la comercialización con la modalidad «todo incluido», supondrá la pérdida de la excepcionalidad, y, consecuentemente, la revocación de la autorización turística.

3. La baja definitiva de las autorizaciones turísticas de apertura de los establecimientos indicados en este artículo no podrá utilizarse a los efectos de lo dispuesto en el artículo anterior.

#### Artículo 53. Régimen de los establecimientos dados de baja definitiva.

1. Los establecimientos de alojamiento dados de baja definitiva se podrán acoger a cualquiera de las siguientes posibilidades:

a) La demolición del inmueble y que la parcela pase a formar parte del sistema de espacios libres públicos o sea calificada con cualquier otra calificación que suponga su inedificabilidad.

b) La demolición del inmueble y posterior reconstrucción del mismo, de acuerdo con los parámetros urbanísticos vigentes en la zona de que se trate.

c) El destino del inmueble a un uso no turístico, previa renovación o reforma del mismo si procediera, en los términos y condiciones que establezca el planeamiento urbanístico vigente.

2. El cumplimiento de lo dispuesto en el punto anterior deberá acreditarse con las condiciones que reglamentariamente se determinen, junto con el resto de documentación a aportar con la solicitud de la autorización turística previa.

3. Los establecimientos en situación de baja definitiva dispondrán del plazo de dos años para optar entre alguna de las posibilidades previstas en el punto 1 de este artículo. Durante dicho plazo no les será aplicable la legislación que regula las expropiaciones de inmuebles por razón de utilidad pública, dado el impacto ambiental que producen en el entorno.

#### Artículo 54. De la gestión de las plazas dadas de baja definitiva.

1. En cada uno de los tres ámbitos insulares, Mallorca, Menorca e Eivissa y Formentera, se podrá crear un organismo que estará participado por la administración turística competente, por el sector de alojamiento turístico y por entidades de crédito sin fin de lucro.

2. El objetivo de este organismo será el asesoramiento y la gestión en las operaciones destinadas a la obtención de nuevas autorizaciones previas de alojamientos turísticos que precisen la baja definitiva de una autorización de apertura, dentro de su respectivo ámbito insular.

3. Dichos organismos crearán una bolsa de plazas que estará integrada por la adquisición de las siguientes:

a) Autorizaciones de apertura dadas de baja definitiva por sus titulares voluntariamente.

b) Autorizaciones de apertura dadas de baja definitiva por las Administraciones, de oficio, y que éstas las transmitan a los citados organismos.

c) Plazas de las autorizaciones de apertura dadas de baja definitiva no utilizadas por las personas interesadas al solicitar la autorización previa.

4. La persona interesada en solicitar una nueva autorización previa que precise baja definitiva de una autorización de apertura, podrá acudir a este organismo para su adquisición, lo que será acreditado mediante certificación expedida al efecto.

5. Serán desarrollados reglamentariamente el procedimiento, las condiciones y los requisitos de lo dispuesto en este artículo.

## CAPÍTULO IV

### Del plan de modernización permanente

#### Artículo 55. Plan de modernización permanente.

1. Todos los establecimientos, actividades y empresas sometidos a autorización turística deberán superar el Plan de modernización permanente que establezca la administración en los plazos que se fijen.

2. Será requisito imprescindible para la superación de los distintos planes de modernización permanente, el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 3/1993, de 4 de mayo, de mejora de la accesibilidad y supresión de las barreras arquitectónicas, independientemente del plazo máximo establecido en la disposición transitoria primera de la citada Ley.

3. La no superación de algún aspecto sustancial de los planes de modernización conllevará la clausura del establecimiento y la revocación de las autorizaciones turísticas. Este hecho deberá ser notificado al propietario y al explotador del establecimiento.

#### Artículo 56. Plan de modernización permanente de establecimientos turísticos.

1. La modernización permanente consistirá en la superación de cualquiera de los planes de calidad que se establezcan por la Administración pública, las empresas turísticas o las asociaciones representativas del sector. En todo caso, estos planes deberán ser reconocidos y homologados por la administración turística competente.

2. Los planes de calidad deberán contener necesariamente la actualización de estructuras e instalaciones y de servicios.

3. Reglamentariamente, se fijará el orden en que los establecimientos sometidos deban superar los planes de modernización permanente así como la fecha a partir de la cual debe empezar el proceso.

#### Artículo 57. Contenido de los planes de calidad.

Será requisito imprescindible para la homologación de los planes de calidad el seguimiento, la supervisión y el control de los establecimientos en los siguientes extremos:

1. Solidez, seguridad y habitabilidad para el uso turístico al cual se destina.

2. Medidas e instalaciones de protección contra incendios, así como su mantenimiento.

3. El cumplimiento de la normativa sanitarioalimentaria.

4. Instalaciones de fontanería, electricidad, gas y climatización.

5. La prestación de los servicios.

6. Conservación y mejora del mobiliario y de la decoración.

7. Aspecto exterior de las instalaciones.

8. Medidas de protección del medio ambiente, consumo de agua y energía y la reducción en la producción de residuos.

#### Artículo 58. No superación del plan.

En el caso de que no se supere el plan correspondiente, la administración turística competente otorgará un plazo de tres meses para ejecutar los incumplimientos. Una vez transcurrido este plazo sin que se haya ejecutado, por causa imputable al interesado, la administración turística competente, de oficio, declarará la baja temporal del establecimiento, durante la cual podrán ejecutarse las deficiencias. Una vez transcurrido el plazo de vigencia de la baja temporal, se producirán los efectos que prevé el artículo 50.2 de esta Ley. El paso a baja temporal no tendrá carácter sancionador.

### Artículo 59. *Superación del plan.*

1. Una vez comprobada la superación del plan correspondiente, acreditada como determine el mismo, se tendrá derecho a obtener la placa de calidad, que podrá ser exhibida durante el plazo de su vigencia.

2. La administración turística competente deberá comprobar periódicamente el cumplimiento de los planes que se crean mediante esta Ley.

### Artículo 60. *Seguimiento de los planes.*

1. La administración turística competente podrá, en cualquier momento y de oficio, proceder a la inspección de los establecimientos turísticos.

2. La falsedad o el fraude en los documentos presentados constituirá una falta muy grave, sin perjuicio de las responsabilidades de orden penal.

## TÍTULO III

### De la inspección turística

#### Artículo 61. *Titularidad de las facultades de inspección.*

Corresponde a la administración turística competente el ejercicio de la función inspectora y sancionadora en materia de turismo en el ámbito insular correspondiente, para velar por el exacto cumplimiento de esta Ley y de las disposiciones que la complementen o desarrollen.

#### Artículo 62. *Funciones de la inspección de turismo.*

Las inspecciones de turismo de las administraciones turísticas competentes ejercerán las siguientes funciones:

1. Comprobar el cumplimiento por las empresas, actividades y establecimientos turísticos de las obligaciones legales o reglamentariamente impuestas.

2. Comprobar la existencia de las infraestructuras y servicios obligatorios impuestos por la legislación turística.

3. Velar por la igualdad en la aplicación de las normas relativas a empresas, actividades y establecimientos turísticos.

4. Comprobar el cumplimiento de los planes de modernización.

5. Velar por el respeto de los derechos del usuario de servicios turísticos.

6. Comprobar los hechos objeto de quejas y reclamaciones de los usuarios de servicios turísticos.

7. Asesorar e informar a los interesados sobre los requisitos de infraestructura, funcionamiento de empresas y seguimiento de la ejecución de las inversiones subvencionadas.

8. Cualquier otra función inspectora que, mediante norma legal o reglamentaria se le atribuya.

#### Artículo 63. *Personal de la inspección de turismo.*

1. El personal especializado adscrito a la administración turística competente llevará a cabo la función inspectora.

El personal inspector estará dotado de documentación que acredite su condición y está obligado a exhibirla cuando se halle en el ejercicio de sus funciones.

2. En el ejercicio de las funciones inspectoras, el personal inspector se considerará agente de la autoridad a todos los efectos, excepto los penales, y podrá solicitar la cooperación de las fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado y de la policía local.

3. El personal de la inspección de turismo tendrá la obligación de cumplir con el deber de secreto profesional.

4. Cuando ejerza las funciones inspectoras, el personal inspector tendrá total independencia, sin perjuicio de la dependencia orgánica y funcional a la autoridad administrativa.

5. La administración turística competente velará por la formación del personal inspector.

#### Artículo 64. *Colaboración con el personal inspector.*

Los titulares de las empresas turísticas, los representantes o encargados de cada establecimiento tienen la obligación de colaborar con el personal inspector permitiendo y facilitando la visita a las dependencias e instalaciones, el control de los servicios, y, en general, todo cuanto conduzca a un mejor conocimiento y calificación de la situación o de los hechos inspeccionados.

#### Artículo 65. *Libro de visitas de inspección.*

Las personas indicadas en el artículo anterior deberán conservar a disposición del personal inspector un libro de visitas de inspección en el que se reflejará el resultado de las que se realicen.

Reglamentariamente, se determinarán el modelo y características del libro de visitas de inspección.

#### Artículo 66. *Actas de inspección.*

En cada visita de inspección, el personal actuante deberá levantar acta con el resultado de la misma.

Las actas podrán ser de constancia de hechos, de obstrucción, de conformidad o de infracción.

En las actas de infracción deben reflejarse siempre los preceptos legales que el inspector considere infringidos, y que ello no suponga un pronunciamiento definitivo de la administración sobre los cargos imputados.

Las actas darán fe en vía administrativa de los hechos constatados, de no mediar prueba en contra. El titular o el representante legal de la empresa, o, en caso de ausencia, quien se encuentre al frente del establecimiento o, en su caso, cualquier dependiente puede firmar estas actas. La firma por cualquiera de las personas citadas anteriormente supondrá la notificación del acta y no implicará la aceptación del contenido.

La negativa a firmar el acta no supondrá en ningún caso paralización o archivo de las posibles actuaciones siguientes motivadas por el contenido de la citada acta.

## TÍTULO IV

### De las infracciones y sanciones

#### CAPÍTULO I

##### Disposiciones generales

#### Artículo 67. *Principios generales.*

El ejercicio de la potestad sancionadora en materia turística se ajustará a los siguientes principios: De legalidad, irretroactividad, tipicidad, responsabilidad y proporcionalidad.

#### Artículo 68. *Personas responsables.*

1. Son responsables de las infracciones turísticas las personas físicas y jurídicas, públicas o privadas, que

realicen las acciones u omisiones tipificadas como tales en esta Ley.

El titular de la explotación de la empresa o actividad será responsable administrativamente de las infracciones cometidas por sus empleados o por terceras personas que, sin tener vinculación laboral con la misma, realicen prestaciones comprendidas en los servicios contratados por éste.

2. El responsable administrativo podrá repetir el importe de las sanciones que se le hayan impuesto o las indemnizaciones que haya debido satisfacer contra quienes sean autores materiales de los hechos sancionados.

#### Artículo 69. *Prescripción de infracciones y sanciones.*

1. Las infracciones en materia de turismo prescriben:

- a) Las leves, a los seis meses de haberse cometido.
- b) Las graves, a los dos años de haberse cometido.
- c) Las muy graves, a los tres años de haberse cometido.

2. Las sanciones prescriben:

- a) Las impuestas por faltas leves, al año de la imposición.
- b) Las impuestas por faltas graves, a los dos años de la imposición.
- c) Las impuestas por faltas muy graves, a los tres años de la imposición.

3. El cómputo del plazo de prescripción comenzará:

- a) El de las infracciones, desde el día de comisión de la misma.
- b) El de las sanciones, desde el día siguiente a aquél en que adquiere firmeza la resolución por la que se impone la sanción.

4. La prescripción de las infracciones se interrumpe por la iniciación, con conocimiento de la persona interesada, del procedimiento sancionador.

El plazo de prescripción se vuelve a iniciar si el expediente se paraliza más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.

5. La prescripción de las sanciones se interrumpe con la iniciación, con conocimiento del sancionado, del procedimiento de ejecución, volviéndose a iniciar el plazo si aquel estuviese paralizado durante más de un mes.

## CAPÍTULO II

### De las infracciones en materia de turismo

#### Artículo 70. *Clasificación de las infracciones.*

Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

#### Artículo 71. *Infracciones leves.*

Se consideran infracciones leves:

1. El ejercicio de una actividad turística con la autorización o titulación pertinente, pero carente, por causa imputable al administrado, de algún requisito exigible, según las disposiciones vigentes.

2. La falta del libro de visitas de inspección o de las hojas oficiales de reclamación a disposición del cliente.

3. La falta de exhibición en un lugar visible del establecimiento de los distintivos, anuncios o documentación de exposición pública preceptiva, la negativa a facilitarlos o cualquier forma de ocultarlos.

4. Las deficiencias en las condiciones de presentación y funcionamiento de los locales, las instalaciones, el mobiliario y los utensilios de los establecimientos turísticos.

5. Las deficiencias en la prestación de los servicios exigibles, según la categoría que posean los establecimientos o el contrato firmado con el usuario.

6. El trato descortés a la clientela, cuando el titular del establecimiento no lo haya corregido debidamente y no se haya dado la satisfacción debida al usuario afectado.

7. La falta de expedición o expedición incorrecta de facturas o comprobantes reglamentarios por las empresas turísticas relativos a los servicios solicitados.

8. La falta de comunicación a la administración turística competente del cambio de titularidad en la propiedad o en la explotación del establecimiento.

9. La comercialización de establecimientos que no estén inscritos en el Registro Insular de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos correspondiente.

10. La falta de inscripción en el Registro Insular de Empresas, Actividades y Establecimientos turísticos correspondiente.

11. La falta continuada de la actividad turística, durante más de tres meses en las agencias de viajes, o durante más de un año en el resto de los establecimientos turísticos, sin haber obtenido previamente la baja temporal.

12. Todas las demás conductas contrarias a todo lo que se dispone en la normativa turística vigente en el momento en que se cometan infracciones que, por su naturaleza o gravedad, no constituyan infracción grave o muy grave.

#### Artículo 72. *Infracciones graves.*

Se consideran infracciones graves:

1. La realización o prestación de servicios de actividades turísticas por quien no tenga la preceptiva autorización para ejercerla, o la titulación exigida por las normas en vigor, siempre que reúna todos los requisitos necesarios para poder obtenerla.

2. El otorgamiento de contratos sin hacer constar el número de autorización del establecimiento o empresa contratados.

3. La publicidad, contratación o comercialización de establecimientos, actividades o empresas que no dispongan de las autorizaciones turísticas pertinentes, cuando éstas sean exigibles por la normativa turística.

4. El uso público de denominación, grupo, categoría o distintivo de establecimiento, diferentes a los que correspondan legalmente según la normativa vigente.

5. Exceder el aforo autorizado en los establecimientos turísticos.

6. La realización de modificaciones no sustanciales en la estructura de los establecimientos que supongan disminución de la calidad, sin las autorizaciones turísticas pertinentes.

7. El incumplimiento parcial y no sustancial de la normativa sobre prevención de incendios.

8. El incumplimiento de los términos fijados en los contratos para la prestación de los servicios turísticos, si redundan en un fraude o engaño en relación con los aspectos esenciales y notorios de estos servicios.

9. La reserva confirmada de plazas de alojamiento en número superior a las disponibles, siempre que se produzca una sobreocupación efectiva.

10. La falta de personal legalmente habilitado para el ejercicio de un puesto de trabajo, cuando así lo exija la normativa vigente en la materia, o la ocupación efectiva del puesto de trabajo por persona no habilitada.

11. El cobro de precios superiores a los contratados.

12. La negativa, después de haber sido requerido para ello, a facilitar al cliente hojas oficiales de reclamaciones o, en su caso, negarse a facilitar los datos del establecimiento.

13. La disminución de la cuantía de capital social o de las garantías de seguro y fianza exigidas por la normativa turística de aplicación.

14. La publicidad que pueda producir engaño sobre los elementos esenciales, las prestaciones o los servicios que integran el paquete turístico o el servicio combinado y que figuren en los catálogos, folletos, publicidad u ofertas específicas de las empresas y actividades turísticas.

15. La alteración de los aspectos sustantivos para el otorgamiento de la autorización, título, licencia o habilitación preceptiva.

16. La realización de actividades en dependencias de los establecimientos turísticos que infrinjan cualquier normativa vigente.

17. El incumplimiento parcial y no sustancial de la normativa sobre los planes de modernización cuando no constituya infracción muy grave.

18. La falta de información en alguna de las dos lenguas oficiales de las Illes Balears.

19. La utilización del solar o inmueble afectado, para finalidad distinta a la reflejada en el proyecto autorizado por la administración turística competente.

20. Las infracciones leves, cuando doce meses antes de cometerlas, el responsable de las mismas haya sido objeto de sanción mediante resolución definitiva, por infracción tipificada como leve.

#### Artículo 73. *Infracciones muy graves.*

1. Se consideran infracciones muy graves:

a) El ejercicio de cualquier actividad para la cual la normativa reguladora de ordenación y promoción turística exija concesión, autorización, licencia o título administrativo que habilita, y carezca de dicho título.

b) La realización de las obras de construcción en la estructura de los establecimientos sin las autorizaciones correspondientes, si dichas obras suponen modificación sustancial en los mismos, referente a la calidad, número de plazas, condiciones determinantes en la clasificación o capacidad.

c) La prestación de servicios, incumpliendo la normativa en vigor, en condiciones que puedan afectar a la seguridad de las personas.

d) La emisión o vertido de cualquier clase, en la atmósfera, en el suelo, en la playa o en las aguas terrestres o marítimas por parte de las instalaciones de los establecimientos turísticos, que comporten daños graves en los recursos naturales o en el medio ambiente.

e) El incumplimiento de la normativa sobre los planes de modernización en alguno de los siguientes supuestos:

e.1) No someterse a la inspección turística.

e.2) No iniciar los programas de ejecución de las obras y mejoras.

e.3) Retrasarse significativamente en el cumplimiento de los plazos fijados en los programas de ejecución de las obras y mejoras.

e.4) No completar los programas de ejecución en algún aspecto sustancial.

f) La falsedad o fraude en los documentos acreditativos de los extremos que exige el Plan de modernización permanente.

g) La negativa u obstrucción a la actuación de los servicios de inspección, de forma que impida el ejercicio de las funciones que legal o reglamentariamente tengan éstos atribuidas.

h) El incumplimiento sustancial de la normativa sobre prevención de incendios.

i) Las infracciones graves, cuando doce meses antes de cometerlas, el responsable de las mismas haya sido objeto de sanción, mediante resolución definitiva, por infracción tipificada como grave.

2. No obstante lo que se indica en los apartados a), b) y c) del punto anterior, cuando el infractor cumpla los requisitos exigidos para el otorgamiento de la correspondiente autorización administrativa, que hubiera podido ser obtenida por él mismo, la carencia de dicha autorización se sancionará como falta grave.

### CAPÍTULO III

#### De las sanciones

##### Artículo 74. *Clases de sanciones.*

Las infracciones a la normativa turística darán lugar a la imposición de las siguientes sanciones:

1. Apercibimiento.

2. Multa.

3. Cambio de categoría del establecimiento a una categoría inferior a la que posee.

4. Suspensión temporal, hasta un máximo de doce meses, de las actividades de la empresa o del ejercicio profesional individual.

5. Revocación de las autorizaciones previas al ejercicio de la actividad turística reglamentada.

6. Revocación del título o licencia, autorización o habilitación otorgadas por la autoridad turística competente.

7. Clausura definitiva del establecimiento.

##### Artículo 75. *Modo de imposición de las sanciones.*

1. El apercibimiento procederá en los supuestos de infracciones leves, cuando no exista reincidencia y no se estime conveniente la imposición de multa.

2. Las multas se impondrán según la siguiente escala:

a) En las infracciones leves, hasta 500.000 pesetas.

b) En las infracciones graves, entre 500.001 y 5.000.000 de pesetas.

c) En las infracciones muy graves, entre 5.000.001 y 50.000.000 de pesetas.

Las cuantías de las multas podrán ser revisadas por el Gobierno de las Illes Balears, de conformidad con lo que se dispone en la disposición adicional primera.2 de esta Ley.

3. La suspensión temporal de actividades o del ejercicio profesional se impondrá en los casos de infracciones muy graves, como sanción principal o accesoria a la multa, en la siguiente forma:

a) Entre un día y seis meses de suspensión, cuando exista reincidencia en la comisión de las infracciones graves.

b) Entre seis meses y un día y un año de suspensión, cuando exista reincidencia en la comisión de las infracciones muy graves.

4. La clausura o la revocación de la autorización turística previa al ejercicio de actividades turísticas reglamentadas será procedente en el caso de infracciones muy graves.

Deberá ordenarse, en todo caso, como medida cautelar, que no tendrá el carácter de sanción, la paralización y la clausura de una empresa o establecimiento que desarrolle una actividad turística, sin tener las autorizaciones turísticas preceptivas o sin haber superado los planes de modernización en algún aspecto sustancial.

5. La revocación de subvenciones o la suspensión del derecho a obtenerlas se podrá imponer como sanción accesoria a las que procedan en los supuestos de faltas graves y muy graves.

6. Las conductas susceptibles de sanción administrativa, una vez tipificadas, de acuerdo con lo que se dispone en los artículos precedentes, y siempre que sean objeto de sanción divisible o multa, se graduarán teniendo en cuenta la naturaleza de la infracción, los perjuicios causados, la trascendencia social, la reincidencia, la intencionalidad especulativa, el lucro ilegal obtenido, la posición del infractor en el mercado y la repercusión sobre la imagen turística, la modalidad y la categoría del establecimiento o las características de la actividad de que se trate y las repercusiones para el resto del sector, así como la repercusión del ejercicio de la actividad ilegal o del servicio prestado ilegalmente a los usuarios.

Además de las sanciones pecuniarias, se podrá imponer alguna de las que prevé el artículo 74 de esta Ley, cuando la especial gravedad o trascendencia de la infracción así lo aconseje, y que podrá ser en las infracciones leves el apercibimiento, y en las infracciones graves y muy graves el resto de sanciones.

En el caso de incumplimiento de cualquiera de estas sanciones, las empresas o sus titulares podrán ser sancionados con multas coercitivas, en los términos previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, de un 10 por 100 más sobre la cuantía de la sanción económica impuesta, por cada día o lapsus de tiempo fijado que pase sin atender a la resolución administrativa de cesar en la actividad infractora.

#### Artículo 76. *Competencias.*

1. En las islas de Menorca y de Eivissa y Formentera el órgano para incoar los expedientes sancionadores y para imponer las sanciones por infracciones leves es el Presidente del Consejo Insular o el Consejero delegado, y para imponer las sanciones por infracciones graves o muy graves es el Pleno de la corporación insular, a propuesta de su presidente o del Consejero delegado.

2. En la isla de Mallorca el órgano para incoar los expedientes sancionadores y para imponer las sanciones por infracciones leves y graves es el Consejero de Turismo del Gobierno de las Illes Balears, y para imponer las sanciones por infracciones muy graves es el Consejo de Gobierno de las Illes Balears.

Ello no obstante, el Consejero de Turismo del Gobierno de las Illes Balears podrá delegar potestades, total o parcialmente, en un Director general o en el Secretario general técnico de la Consejería de Turismo, con las formalidades y limitaciones previstas en la Ley 5/1984, de 24 de octubre, de Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

#### Artículo 77. *Procedimiento.*

El procedimiento administrativo para la imposición de las sanciones previstas en esta Ley se tramitará de acuerdo con los principios de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administra-

ciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y conforme a lo dispuesto en el Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir por la administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de la potestad sancionadora, y, en lo no previsto, por lo establecido en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

#### Artículo 78. *Inscripción de las resoluciones sancionadoras.*

1. Las resoluciones sancionadoras impuestas por infracción a lo previsto en esta Ley serán objeto de anotación en el Registro Insular de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos correspondiente cuando estas resoluciones sean firmes.

2. Las anotaciones se cancelarán a los dos años de haberse inscrito.

3. Se entregará certificación de las sanciones anotadas a las personas interesadas que lo soliciten.

4. Cuando las sanciones correspondan a infracciones graves o muy graves, los órganos que resuelvan el expediente ordenarán la publicación en el «Boletín Oficial de las Illes Balears» de la sanción impuesta, cuando haya adquirido firmeza en vía administrativa.

#### Disposición adicional primera.

1. Se faculta al Consejo de Gobierno de las Illes Balears para que dicte las disposiciones necesarias para la ejecución y el desarrollo de lo que se dispone en esta Ley.

2. Se faculta al Consejo de Gobierno de las Illes Balears para que, mediante decreto, actualice periódicamente la cuantía de las multas contenidas en la misma. El aumento nunca podrá ser superior al tanto por ciento de incremento que experimente el índice de precios al consumo.

#### Disposición adicional segunda.

Se faculta a los Consejos Insulares de Menorca y de Eivissa i Formentera para que dicten las disposiciones necesarias para la ejecución y desarrollo de lo dispuesto en el artículo 51.3 de esta Ley.

#### Disposición adicional tercera.

El Gobierno de las Illes Balears fomentará la promoción y el desarrollo de nuevas modalidades turísticas que contribuyan a la desestacionalización del sector.

#### Disposición adicional cuarta.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 51.3 de esta Ley, y mientras no se produzca, de oficio, la baja definitiva de autorizaciones turísticas por parte de la Administración competente, ésta podrá fijar un número máximo de plazas a autorizar en su respectivo ámbito insular y que vendrá determinado por la aplicación de la fórmula siguiente:

$$1.000 \times \frac{\text{Núm. de plazas turísticas en Baleares}}{\text{Núm. de plazas turísticas en la isla}} \times \frac{\% \text{ de calidad en la isla}}{\% \text{ de calidad en Mallorca}}$$

En donde:

$$\% \text{ de calidad} = \frac{\text{Apartamentos 3 y 4 llaves + Alojamientos hoteleros de 4 y 5 estrellas}}{\text{Núm. total de alojamientos hoteleros y extrahoteleros}}$$

En la aplicación de la fórmula se utilizarán los datos oficiales publicados por la Consejería de Turismo del Gobierno de las Illes Balears. Eivissa y Formentera se considerarán una sola isla a los efectos de esta fórmula.

La aplicación de la fórmula se realizará una sola vez, si bien el número de plazas se podrá utilizar como reglamentariamente se determine por cada una de las administraciones turísticas competentes en cada ámbito insular.

Las autorizaciones que la administración turística competente, de oficio, dé de baja definitiva se destinarán en primer lugar a amortizar el número de plazas autorizado, de acuerdo con la aplicación de la fórmula anterior. Una vez cubierto el número total de plazas autorizadas por la aplicación de dicha fórmula, se aplicará lo dispuesto en el artículo 51.3 de esta Ley.

#### Disposición adicional quinta.

A partir de la entrada en vigor de la presente Ley, sólo se podrá autorizar la apertura de los campings o campamentos de turismo que tengan la categoría de lujo, los apartamentos con categoría de 3 o 4 llaves y los establecimientos hoteleros de 4 o 5 estrellas, salvo los hoteles de ciudad que podrán ser también de 3 estrellas.

#### Disposición transitoria primera.

En tanto no se desarrolle reglamentariamente esta Ley, será de aplicación la normativa turística vigente en todo aquello que no se oponga a la misma.

#### Disposición transitoria segunda.

Los establecimientos que, a la entrada en vigor de esta Ley, se encuentren en situación de baja temporal, deberán superar el plan de modernización correspondiente y cumplir la normativa sobre prevención de incendios de aplicación, previamente a solicitar su reapertura.

#### Disposición transitoria tercera.

Los establecimientos clasificados en los grupos de hostales, hostales-residencia, pensiones, fondas y casas de huéspedes existentes a la entrada en vigor de esta Ley, mantendrán su categoría como alojamientos turísticos y deberán superar los planes de modernización que se creen.

Los establecimientos clasificados en los grupos de moteles, ciudades de vacaciones, hoteles-residencia y residencias-apartamentos existentes a la entrada en vigor de esta Ley, deberán optar por la pertenencia a cualquiera de los grupos contemplados en el artículo 15 de esta Ley, previo cumplimiento de la normativa específica en el plazo de tres años, contados a partir de la promulgación de esta Ley. En cualquier caso, deberán superar los planes de modernización correspondientes.

#### Disposición transitoria cuarta.

En los expedientes en trámite, el plazo de dos meses para resolver las solicitudes de autorización turística previa o de apertura empezará a contar a partir de la entrada en vigor de esta Ley.

#### Disposición derogatoria.

Quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango que contradigan lo que se dispone en la presente Ley y, en particular:

1. Los artículos 3.2 y 6.2 de la Ley 2/1984, de 12 de abril, de alojamientos turísticos extrahoteleros.

2. La Ley 6/1989, de 3 de mayo, sobre la función inspectora y sancionadora en materia de turismo.

3. La Ley 4/1998, de 19 de mayo, por la cual se aprueban medidas transitorias relativas al otorgamiento de autorizaciones previas de construcciones, obras e instalaciones de empresas y actividades turísticas.

4. El Decreto 9/1998, de 23 de enero, por el cual se aprueban las medidas transitorias relativas al procedimiento de expedición de autorizaciones previas y de apertura de construcciones, obras e instalaciones de empresas y actividades turísticas.

#### Disposición final.

Esta Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Butlletí Oficial de les Illes Balears».

Por tanto, ordeno que todos los ciudadanos guarden esta Ley y que los Tribunales y las Autoridades a los que correspondan la hagan guardar.

Palma de Mallorca, 24 de marzo de 1999.

JOSÉ MARÍA GONZÁLEZ ORTEA,      JAUME MATAS I PALOU,  
Consejero de Turismo                      Presidente

*(Publicada en el «Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears» número 41, de 1 de abril de 1999)*

### 9951      LEY 3/1999, de 31 de marzo, de Creación del Colegio Profesional de Protésicos Dentales de las Illes Balears.

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS

Sea notorio a todos los ciudadanos que el Parlamento de las Illes Balears ha aprobado y yo, en nombre del Rey, y de acuerdo con lo que se establece en el artículo 27.2 del Estatuto de Autonomía, tengo a bien promulgar la siguiente Ley de Creación del Colegio Profesional de Protésicos Dentales de las Illes Balears.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 11.15 del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, aprobado por la Ley Orgánica 2/1983, de 25 de febrero, según la redacción dada por la Ley Orgánica 3/1999, de 8 de enero, dispone que corresponde a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears las competencias de desarrollo legislativo y de ejecución en materia de Corporaciones de Derecho Público representativas de intereses económicos y profesionales, que deberá ejercerlas en el marco de la legislación básica del Estado.

En desarrollo de este precepto se aprobó la Ley 10/1998, de 14 de diciembre, de Colegios Profesionales de las Illes Balears.

La creación de los Colegios Profesionales, según su artículo 3, deberá hacerse por Ley y la propuesta de iniciativa legislativa podrá ser instada por la mayoría de los profesionales interesados. Esta petición ha sido realizada por la Asociación de Protésicos Dentales de Baleares, cumpliendo un acuerdo de su Asamblea General Extraordinaria, conjuntamente con la mayoría de Titulados no asociados.

La Ley 10/1986, de 17 de marzo, que regula la profesión de Odontólogos y de otras profesiones relacionadas con la salud dental, reconoce la profesión de Protésico Dental con el título correspondiente a Formación Profesional de segundo grado y extiende su ámbito de actuación al diseño, la preparación, elaboración, fabri-