

CP, telèfon, núm. places que es sol·liciten,
 Propietari del local: NIF/NIE/CIF,
 adreça núm.
 telèfon

A aquest efecte, s'adjunta la documentació següent:

- NIF, NIE o CIF de l'explotador.
 Original o còpia confrontada de la concessió administrativa.

Es d'obligat compliment emplenar totes les dades

Declar que totes les dades emplenades en aquest imprès son certes.

_____, _____ d _____ de _____
 signatura

ANNEX VIII

NÚM. D'EXPEDIENT:

CERTIFICAT DE COMPLIMENT DELS REQUISITS TÈCNICS PER
 L'OFERTA DE RESTAURACIÓ, EXPEDIT PER(núm.
 col·legiat/ada)

TITULAR

Nom/Raó social: NIF/NIE/CIF:

ESTABLIMENT

Emplaçament:
 Localitat: CP: Municipi:

CLASSIFICACIÓ

Grupo	BAR	CAFETERIA	RESTAURANT
Categoria:	<input type="checkbox"/> 3 copes	<input type="checkbox"/> 3 tasses	<input type="checkbox"/> 5 forquetes
	<input type="checkbox"/> 2 copes	<input type="checkbox"/> 2 tasses	<input type="checkbox"/> 4 forquetes
	<input type="checkbox"/> 1 copa	<input type="checkbox"/> 1 tassa	<input type="checkbox"/> 3 forquetes
			<input type="checkbox"/> 2 forquetes
			<input type="checkbox"/> 1 forqueta

TIPOLOGIA

- NOU ESTABLIMENT
 MODIFICACIÓ/AMPLIACIÓ D'ESTABLIMENT (núm de registre,)
 AUGMENT DE CATEGORIA (núm. de registre.....)
 CANVI DE GRUP (Núm. registre anterior,)

IDENTIFICACIÓ DEL PROJECTE QUE OBTINGUÉ L·LICÈNCIA D'OBERTURA MUNICIPAL

Títol del projecte:
 Núm. de visat: Data de visat: Col·legi Oficial:
 Nom del redactor: Núm. de col·legiat/ada:

IDENTIFICACIÓ DE LA L·LICÈNCIA D'OBERTURA MUNICIPAL

Decret de Batllia n°: Data:

El tècnic/a que subscriu certifica que es compleixen els requisits tècnics de l'annex de l'Ordre del conseller de Turisme de 6 de juliol de 1992, que desenvolupa el Decret 2/1992, de 16 de gener, pel qual s'ordena i regula l'oferta turística complementària per al grup i la categoria sol·licitada. Que les obres i les instal·lacions indicades estan acabades i s'ajusten al projecte pel que s'obtingué l'autorització d'obertura municipal.

_____, _____ d _____ de 200__

Signatura _____ Visat del Col·legi Oficial

— 0 —

Num. 9429

Decret 55/2005, de 20 de maig, pel qual es regulen els habitatges turístics de vacances a l'àmbit de la comunitat autònoma de les Illes Balears

La figura de l'habitatge de vacances es recull per primera vegada en la normativa autonòmica en la Llei 2/1984, de 12 d'abril, sobre allotjaments extra-

hotelers, on es disposa que s'han de regir pel capítol 2 del Reial decret 2877/82, de 15 d'octubre, sobre ordenació d'apartaments i habitatges turístics de vacances. L'article 17 definia la figura com: las unidades aisladas de apartamentos, bungalows, villas, chalés y similares y en general cualquier vivienda que, con independencia de sus condiciones de mobiliario, equipo, instalaciones y servicios, se ofrezcan en régimen de alquiler por motivos vacacionales o turísticos. Així mateix, l'article 18 exigia que: las viviendas turísticas vacacionales, para su apertura i funcionamiento, sólo estarán obligadas a notificar su dedicación al tráfico turístico. I, per tant, l'article 20 concloua que el compliment de l'exigència de la notificació: no garantiza el tipo y calidad de los servicios ofrecidos al usuario.

Posteriorment, el 13 d'abril de 1991, amb la finalitat d'exigir el compliment d'un mínim de requisits a aquests allotjaments, es publicà el Decret 29/1991, de 4 d'abril, sobre mesures d'ordenació dels habitatges turístics de vacances. Aquest Decret vigí fins al 8 de novembre de 1991, atès que el 7 de novembre de 1991 es publicà el Decret 87/1991, de 17 d'octubre, pel qual es derogà l'anterior Decret.

No es publicà cap normativa amb relació a aquesta figura d'allotjament fins al 23 de gener de 1998, quan es publicà el Decret 8/1998, de 23 de gener, pel qual es regulen els habitatges turístics de vacances a l'àmbit de la comunitat autònoma de les Illes Balears. Aquest Decret limita la figura d'habitatges turístics de vacances a les unitats unifamiliars aïllades. Així mateix, els considera allotjaments turístics i, per tant, obligats a obtenir autorització prèvia i d'obertura de l'administració competent en matèria d'ordenació del turisme.

Posteriorment, amb data 1 d'abril de 1999, es publicà la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears. Aquesta Llei inclou els habitatges turístics de vacances dins la classificació que de les empreses turístiques fa en l'article 15 i, consegüentment, li són d'aplicació totes les exigències de les empreses turístiques d'allotjament.

El 22 de juny de 1999, es publicà l'Ordre del conseller de Turisme de dia 11 de juny per la qual es regula el procediment per a l'expedició d'autoritzacions prèvia i d'obertura dels habitatges turístics de vacances previstos en el Decret 8/1998.

La pràctica desenvolupada durant tot el termini de vigència de les esmentades normes ha permès constatar que els requisits que exigia el Decret 8/1998, de 23 de gener, derivats del concepte tradicional d'allotjament turístic, són de molt difícil compliment. S'ha de tenir en compte que es tracta d'habitatges que es comercialitzen directament o mitjançant operadors turístics per períodes de curta durada, no d'establiments projectats per a un ús turístic únic i continuat, atès que no s'ha de oblidar que en aquests habitatges s'alternen l'ús turístic i l'ús residencial durant gran part de l'any. De fet, principalment es comercialitzen durant la temporada turística i la resta de l'any estan a disposició dels seus propietaris.

Així mateix de l'estudi de la demanda i amb l'esperit de garantir el drets de consumidors i usuaris, ateses les darreres aprovacions legislatives en matèria d'urbanisme (plans territorials insulars) i la diferent tipologia dels habitatges de les illes que conformen aquesta comunitat autònoma, es considera convenient que les administracions competents en matèria d'ordenació del turisme, dins del marc constitucional de la llibertat d'empresa i l'economia de mercat, puguin establir una classificació per categories que estandarditzi els requisits mínims d'aquests allotjaments.

Aquesta norma consta de dotze articles, una disposició addicional, dues disposicions transitòries, una disposició derogatòria i una disposició final.

Oïts els sectors interessats i els consells insulars competents en matèria de turisme i efectuat els tràmits reglamentaris d'acord amb el Consell Consultiu, a proposta del conseller de Turisme i havent-ho considerat el Consell de Govern en la sessió de dia 13 de maig de 2005

DECRET

Article 1. Objecte

Aquest Decret té per objecte la regulació administrativa dels habitatges turístics de vacances a l'àmbit de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

Article 2. Definicions

Són habitatges turístics de vacances les unitats unifamiliars aïllades amb un màxim de 6 dormitoris i 12 places, que ofereixin servei d'allotjament, mitjançant preu o contraprestació econòmica per motius turístics o de vacances, contractades per les línies habituals de comercialització, a través dels empresaris d'habitatges turístics de vacances, que tinguin els requisits exigits en aquest Decret i que incloguin la prestació, com a mínim, dels serveis de neteja, manteniment de piscina, si escau, de jardí i d'instal·lacions.

És empresari d'habitatges turístics de vacances qualsevol persona física o jurídica que ofereixi al mercat, sigui com a propietari sigui com a intermediari o gestor, un o més habitatges turístics de vacances.

Article 3. Comercialització

La comercialització turística dels habitatges turístics de vacances s'efectuarà mitjançant la cessió de l'ús i gaudi de l'habitatge, considerat com una unitat indivisible; per tant, no es permet la formalització de contractes per habitacions o la coincidència d'usuaris que hagin formalitzat contractes diferents dins un habitatge.

Així mateix, en aquest tipus d'allotjament, no es poden simultaniejar l'ús turístic i el residencial, però aquests usos poden alternar-se.

Article 4.

De la Secció Especial d'Habitatges Turístics de Vacances i les seves subseccions

Es crea a la Conselleria de Turisme la Secció Especial d'Habitatges Turístics de Vacances del Registre General d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics.

Aquesta Secció Especial consta de dues subseccions: una per a la inscripció dels empresaris definits en l'article 2 i l'altra per a la inscripció dels habitatges turístics de vacances.

En aquesta subsecció per a la inscripció dels empresaris, s'han de fer constar les dades que els empresaris han de comunicar en virtut del que es disposa en l'article 11 d'aquesta norma, com també les sancions que es puguin imposar a l'empresari.

Els consells insulars competents en matèria d'ordenació del turisme han de crear, al seu àmbit territorial, les seccions especials i les seves subseccions en els propis registres i, d'acord amb el que es disposa en l'article 11.2 de la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears, han de comunicar totes les dades dels seus registres per a la formació, la gestió i la continuïtat del Registre General d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics, en la forma prevista en la Llei.

Tot habitatge turístic de vacances, amb caràcter previ a la comercialització, s'ha d'inscriure en el registre corresponent; per tant, una vegada atorgada l'autorització d'obertura, l'administració competent l'ha d'inscriure amb les sigles HT i hi ha de fer constar la descripció, les característiques, la ubicació, una relació detallada dels serveis, inclosos o opcionals, de què pugui gaudir l'usuari i les dades del propietari.

L'empresari ha d'actualitzar permanentment la informació facilitada als registres.

Article 5.

Condicions dels habitatges turístics de vacances. Classificació

Els habitatges turístics de vacances han de tenir, amb caràcter general, els requisits mínims següents:

- L'habitatge ha de disposar d'un màxim de sis dormitoris i dotze places.
- S'ha de justificar:
 - * la qualitat en la construcció, les instal·lacions, els acabats i el mobiliari.
 - * un sistema efectiu de subministrament d'aigua potable i d'energia elèctrica, i de tractament i evacuació d'aigües residuals, els quals s'han d'ajustar a la reglamentació existent en la matèria
- L'habitatge ha d'estar completament equipat, amb el mobiliari i les instal·lacions en bon estat d'ús.
- L'habitatge ha d'estar equipat d'estris de cuina, vaixel·la, cristalleria, cobrateria i llenceria, de qualitat i en quantitat suficient per al nombre de places.

A més de l'exigència dels mínims esmentats, les administracions competents en matèria d'ordenació del turisme poden establir en els àmbits insulars respectius el procediment i els requisits específics que han de tenir els habitatges turístics de vacances per ser classificats en diferents categories, tenint en compte la ubicació, la tipologia, les característiques i les qualitats que ofereixen.

Article 6.

Procediment i requisits per a l'autorització prèvia dels habitatges turístics de vacances

Els habitatges turístics de vacances es consideren allotjaments turístics i, per tant, han d'obtenir les autoritzacions prèvia i d'obertura de l'administració competent en matèria d'ordenació del turisme.

Per a l'obtenció de l'autorització prèvia s'ha de presentar sol·licitud on s'indiqui el nom i l'adreça de l'habitatge turístic de vacances i s'hi ha d'adjuntar la documentació següent:

1. NIF, NIE, targeta de resident o CIF del propietari. En cas que es tracti d'entitat mercantil, escriptura de constitució i acreditació del representant.
2. Document acreditatiu de la propietat i, si escau, document que acrediti facultats d'ús i gaudi de l'habitatge turístic de vacances.
3. Projecte bàsic de l'edificació, en tres exemplars, i, de manera opcional, mitjançant suport informàtic, amb visat reglamentari i informe urbanístic del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Balears, en què han de constar la memòria, l'emplaçament, els plànols, el pressupost i el nombre de places turístiques.

Aquest projecte ha d'indicar qualitats dels materials i les instal·lacions, proveïment d'aigua potable, tractament i evacuació d'aigües residuals, electricitat i, si escau, de conformitat amb el que es disposa en l'article 11, el compliment de la Llei 3/1993, de 4 de maig, de millora de l'accessibilitat i la supressió de barres arquitectòniques i disposicions derivades, per acreditar que l'habitatge disposa, com a mínim, d'un accés, un dormitori i una sala de bany adaptats. Així mateix, ha d'incloure la justificació del compliment del que estableix l'article 5.

Donat cas que l'habitatge ja estigui construït, aquest projecte es pot substituir per memòria i alçament de plànols, en tres exemplars, redactat per tècnic competent i visat pel col·legi oficial corresponent, el qual ha d'incloure justificació del que estableix l'article 5 i fotografies de l'edificació.

4. Projecte de mesures de seguretat i protecció contra incendis, redactat per tècnic competent i visat pel col·legi oficial corresponent, en què s'indiqui el compliment de la normativa d'aplicació.

5. Certificat expedit per l'ajuntament en el qual consti que l'habitatge es troba ubicat en sòl apte per ser-hi instal·lat, segons la normativa urbanística vigent.

Completada correctament la documentació exigida per a l'atorgament de l'autorització prèvia, l'administració turística competent ha de resoldre en el termini de dos mesos.

L'autorització prèvia té una validesa de tres anys comptadors des del dia en què s'hagi notificat. L'administració turística competent, a instància de la part interessada, pot prorrogar-ne la vigència, només una vegada i per causa justificada, durant un any més.

Article 7.

Autorització d'obertura

L'autorització d'obertura s'ha d'obtenir de l'administració turística competent, per a la qual cosa s'ha de presentar sol·licitud i s'hi ha d'adjuntar la documentació següent:

1. Certificat municipal que acrediti la inexistència d'expedient urbanístic incoat contra l'habitatge que s'ha de destinar a habitatge turístic de vacances.
2. Cèdula d'habitabilitat en vigor.
3. Certificat final d'obres, expedit pel facultatiu director d'aquestes i visat pel col·legi oficial corresponent, en el qual explícitament s'acrediti l'adequació de l'obra realitzada al projecte aprovat per l'administració turística competent. En el cas en què per a l'obtenció de l'autorització prèvia s'hagi presentat un aixecament de plànols, aquest certificat es pot substituir per un certificat de solidesa, seguretat i habitabilitat per a l'ús d'habitatge turístic de vacances.
4. Certificat de final d'instal·lacions de mesures de seguretat i protecció contra incendis, expedit per tècnic competent i visat pel col·legi oficial corresponent.
5. Fotografies de l'edificació, en el cas que no s'hagin presentat en el procediment d'autorització prèvia.
6. Pòlissa de responsabilitat civil.

Completada correctament la documentació exigida per a l'atorgament de l'autorització d'obertura, l'administració turística competent hi ha de resoldre en el termini de dos mesos.

El projecte autoritzat s'ha de notificar a l'ajuntament en el qual s'ubiqui l'habitatge.

Article 8.

Silenci administratiu

La manca de resolució expressa en el termini de dos mesos, tant de la sol·licitud d'autorització prèvia com de la d'obertura, implica la denegació d'aquestes autoritzacions, d'acord amb el que es disposa en l'article 48.2 de la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears.

Article 9.

Baixes temporals

El propietari de l'habitatge turístic de vacances o l'explotador d'aquest, amb el consentiment exprés del propietari, poden sol·licitar la baixa temporal en el registre corresponent, per un període màxim de dos anys, prorrogable un any més, si ho han sol·licitat prèviament per causa justificada.

En qualsevol moment i sempre abans de la finalització del termini establert, s'ha de sol·licitar l'alta en el registre i s'ha d'adjuntar a la sol·licitud la documentació següent:

- Certificat de compliment de la normativa vigent en matèria contra incendis, visat.

Si exhaurit el termini atorgat no se sol·licita la reobertura de l'habitatge turístic de vacances, aquest passa automàticament a la situació de baixa definitiva.

Article 10.

Procediment i requisits per a la inscripció dels empresaris d'habitatges turístics de vacances

Els empresaris d'habitatges turístics de vacances han de sol·licitar la inscripció en la subsecció per a la inscripció dels empresaris de la Secció Especial d'Habitatges Turístics de Vacances i han d'acreditar el compliment dels requisits següents:

1. Tenir un domicili a la comunitat autònoma de les Illes Balears, que serà vàlid als efectes de notificacions, de reclamacions i de tots els actes de comunicació que es produeixin, pel que fa a l'Administració, usuaris i tercers, adreça del local o centre de relació on es desenvolupa l'activitat, telèfon, fax, adreça electrònica, pàgina web, etc., horari d'obertura i tancament i telèfon d'assistència 24h.
2. Aportar NIF, NIE, targeta de resident o CIF, segons correspongui, i, en el cas que es tracti d'entitat mercantil, escriptura de constitució de l'entitat inscrita en el registre, acreditació del representant i domicili a l'efecte de notificació.
3. Relació dels habitatges turístics de vacances que pretén explotar i documentació acreditativa de la disponibilitat de cadascun d'aquests.

Article 11.

De les obligacions de l'empresari

Sense perjudici del que disposa l'article 8 de la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears, l'empresari d'habitatges turístics de vacances, en l'exercici de la seva activitat, resta obligat a:

- Presentar a l'usuari final una informació veraç, completa i conforme al que s'estableix en la legislació per a la defensa dels consumidors i usuaris.
- Mantenir permanentment actualitzada la relació d'habitatges turístics de vacances dels quals és explotador.
- Tenir a disposició de l'administració competent els contractes signats durant els darrers quatre anys.
- Mantenir permanentment actualitzada la informació facilitada als registres.
- Disposar d'un immoble ubicat a cada àmbit insular on desenvolupi les seves activitats, als efectes administratius d'assistència i informació a l'usuari.
- Disposar, per cada quinze habitatges turístics de vacances que exploti, d'un habitatge que compleixi amb el que estableix la Llei 3/1993, de 4 de maig, de millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques i disposicions derivades, i acreditar que l'habitatge disposa, com a mínim, d'un accés, un dormitori i un bany adaptats.

Article 12.

Responsabilitat de l'empresari

L'empresari d'habitatges turístics de vacances serà directament responsable de l'incompliment del que s'estableix en aquesta norma davant l'Administració, els usuaris i/o tercers.

Disposició addicional primera

Es faculta el conseller de Turisme del Govern de les Illes Balears per dictar les disposicions necessàries per a l'aplicació i el desenvolupament d'aquest Decret.

Disposició transitòria primera

Els habitatges turístics de vacances autoritzats amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta norma s'han d'inscriure d'ofici en la subsecció per a la inscripció d'habitatges turístics de vacances de la Secció Especial d'Habitatges Turístics de Vacances que es crea en aquest Decret i, aquells que es trobin en tràmit d'autorització queden subjectes al que es disposa en aquest Decret.

Disposició transitòria segona

Els empresaris d'habitatges turístics de vacances autoritzats segons el que es disposa en el Decret 8/1998, de 23 de gener, s'han d'inscriure d'ofici en la subsecció per a la inscripció dels empresaris de la Secció Especial d'Habitatges Turístics de Vacances que es crea en aquest Decret i, aquells que es trobin en tràmit d'inscripció queden subjectes al que es disposa en aquest Decret.

Disposició derogatòria

Es deroguen totes les disposicions d'igual o inferior rang que s'oposin al que s'estableix en aquest Decret i expressament el Decret 8/1998, de 23 de gener, pel qual es regulen els habitatges turístics de vacances a l'àmbit de la comunitat autònoma de les Illes Balears i l'Ordre del conseller de Turisme, de dia 11 de juny de 1999, per la qual es regula el procediment per a l'expedició d'autoritzacions prèvia i d'obertura dels habitatges turístics de vacances.

Disposició final

Aquest Decret entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Palma, 20 de maig de 2005

EL PRESIDENT
Jaume Matas Palou

El conseller de Turisme
Joan Flaquer Riutort

— o —

3.- D'altres disposicions

CONSELLERIA D'ECONOMIA, HISENDA I INNOVACIÓ

Num. 9337

Resolució del director general de Patrimoni d'afectació al domini públic i d'adscripció a la Conselleria d'Agricultura i Pesca de la parcel·la 92 del polígon 5 del terme municipal de Santa Maria del Camí (Exp. SEINCO: CBP23 2004 1766).

Antecedents

1. La proposta de la consellera d'Agricultura i Pesca, de 5 de maig de 2004, que ordena l'inici de l'expedient d'adquisició directa de la finca per construir-hi una bassa de regulació i emmagatzematge d'aigua residual regenerada procedent de l'EDAR de Santa Maria del Camí per al regadiu de la zona.
2. La Resolució del conseller d'Economia, Hisenda i Innovació d'inici de l'expedient d'adquisició directa d'aquesta finca, de 28 de maig de 2004.
3. La Resolució del conseller d'Economia, Hisenda i Innovació per la qual s'acorda l'adquisició directa de la finca de 26 de novembre de 2004.
4. Aquest Acord s'elevà a escriptura pública el dia 13 de desembre de 2004, autoritzada per la notària de Santa Maria del Camí, Sra. Maria Josép Cànaves Bertos, amb número de protocol 3.194.

Fonaments de dret

1. Els articles 24 i 78 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears.
2. El Decret 32/2003, de 26 de novembre, del president de les Illes Balears, pel qual s'estableix l'estructura orgànica bàsica de la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació.

Per això i en virtut de les atribucions que em confereix l'article 88.c de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, dict la següent

Resolució

Primer. Afectar al domini públic la parcel·la 92 del polígon 5 del terme municipal de Santa Maria del Camí, amb una superfície de 10.654 m² —inscrita en el Registre de la Propietat núm. 5 de Palma, núm. de finca: 2123, en el foli 182 del tom 5884 de l'arxiu, llibre 195 de Santa Maria del Camí— amb núm. de referència cadastral 07056A 005 00092 0000 PH.

Segon. Adscriure aquesta finca a la Conselleria d'Agricultura i Pesca.

Tercer. Facultar expressament la Conselleria d'Agricultura i Pesca per realitzar els actes d'administració, de conservació, de manteniment i de protecció que siguin necessaris per a la correcta salvaguarda del bé.

Quart. Per la naturalesa de l'adscripció, queda prohibit expressament qualsevol acte de disposició, cessió, d'arrendament, de sotsarrendament o qualsevol altre acte de naturalesa anàloga, restrictiva del domini i la possessió.

Cinquè. Anotar aquesta adscripció a l'Inventari General de Béns i Drets de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Sisè. Notificar a la Conselleria d'Agricultura i Pesca l'acte administratiu objecte d'aquesta Resolució.

Setè. Publicar aquesta Resolució en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Palma, 20 de maig de 2005

El director general de Patrimoni
Miquel Mateu Roig

— o —