

## PLA DE MODERNITZACIÓ I QÜALITAT D'ACTIVITATS TURÍSTIQUES DE LA PLATJA DE PALMA.

Desde principios del presente mes de noviembre, las empresas dedicadas a actividades turísticas ubicadas en la Playa de Palma, están recibiendo por parte de la Direcció General de Turisme del Govern de les Illes Balears una comunicació en las que se les requiere la presentación de una propuesta de plan de modernización.

Desglosamos a continuación los contenidos de dicho plan, así como una explicación de las leyes a las que hace referencia.

### CONCEPTOS

En primer lugar hay que definir que se entiende por zona madura. La definición la encontramos en el **artículo 77 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears** que dice que a los efectos de esta ley se considera **zona turística saturada o madura** el ámbito territorial de la isla en el que se sobrepase el límite de oferta turística máxima que reglamentariamente se establezca, se registre una demanda causante de problemas medioambientales o que, por la obsolescencia de la mayor parte de las infraestructuras del sector turístico, se haya transformado en zona degradada o existan desequilibrios estructurales que impidan o dificulten un desarrollo competitivo y sostenible de la industria del sector turístico en la zona por la sobrecarga urbanística y ambiental, la sobreexplotación de recursos o la obsolescencia de sus equipamientos turísticos.

Muchas definiciones de una misma cosa que añade subjetividad a la hora de calificar una zona como madura y que prácticamente permite que lo sea señalada así casi cualquier zona turística.

Probablemente coincidimos casi todos en que la Platja de Palma necesita en muchos aspectos más que una mano de pintura. Así que atendiendo a la situación real y en virtud de esta potestad normativa, el Govern Balear en la **disposición adicional única del Decreto Ley 1/2013 de 7 de junio, de medidas urgentes de carácter turístico y de impulso de las zonas turísticas maduras** ha calificado como zona turística madura la Platja de Palma.

Una vez que ya tenemos definido qué es zona madura y “quién” es zona madura hay que ver que se entiende por empresa turística. Una vez más, la definición de que es una empresa turística la encontramos en la Ley. En este caso en **Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de les Illes Balears**, en concreto en su **artículo 3** donde conceptúa y define entre otros cuatro de capital importancia:

- Sector turístico, que es el conjunto de personas físicas o jurídicas que desarrollan alguna forma de actividad turística o participan en ella.

- Empresa turística, cualquier persona física o jurídica que, en nombre propio, de manera habitual y con ánimo de lucro, se dedica a la prestación de algún servicio turístico o a la explotación de algún recurso o establecimiento turístico.
- Servicio turístico: la actividad que tiene por objeto atender algún interés o necesidad de los usuarios de actividades identificables por separado cuando se venden a consumidores y a usuarios y que no están necesariamente ligadas con otros productos y servicios en el desarrollo de la actividad turística.
- Establecimientos turísticos: el conjunto de bienes inmuebles y muebles que formando una unidad funcional autónoma está ordenado, dirigido y dispuesto por su titular para la adecuada prestación de uno o varios servicios turísticos.

He querido relacionar estas cuatro en concreto por su importancia pero también porque la Ley define claramente y sin lugar a dudas los conceptos. No obstante desde mi punto de vista, puede que muchos de los establecimientos situados en la Platja de Palma a los que en principio la Ley quisiera regular, queden o pudieran quedar fuera de la aplicación de la misma. Fijémonos que en los cuatro casos las palabras sector, empresa, servicio y establecimiento van seguidas de la palabra turístico. Y por si no fuera poco, en su propia definición, en cada una de ellas repite la palabra turístico. Muchos establecimientos turísticos de la Platja de Palma no son como tal turísticos aunque puedan llegar a serlo. Durante muchos años he tenido la suerte de veranear en la Platja de Palma en la zona que siempre he llamado Can Pastilla, en concreto entre los antiguos balnearios dos y tres. En la misma calle donde veraneé durante 12 años existía y existe un bar restaurante de gran calidad. Como asiduo cliente del mismo puedo afirmar que prácticamente el 100 por 100 de los clientes son mallorquines, es decir, no turistas. Además nuestra Gestoría es quien lleva la asesoría fiscal, contable y laboral de este restaurante. Queda claro pues que el Restaurante está en la Platja de Palma, zona turística por excelencia, pero que no puede incardinarse en ninguna de las definiciones anteriores puesto que no hay turistas. ¿Estaría obligado este Restaurante a cumplir con el plan de modernización? Quizás el espíritu de la Ley es que todos los establecimientos de la Platja de Palma lo cumplan, objetivo que comparto, pero atendiendo al tenor literal de la misma, puede que no.

El artículo 4 del Decreto Ley 1/2013 de 7 de junio, de medidas urgentes de carácter turístico y de impulso de las zonas turísticas maduras modificó la disposición adicional sexta de la Ley 8/2012, de 19 de julio del Turismo de les Illes Balears que ha añadido, entre otros, un apartado cuarto en el que amplía el supuesto de aplicación de la Ley a los titulares de las empresas turísticas previstas en los capítulos V y VII del título III de esta ley también situadas en zonas turísticas declaradas maduras. ¿Y cuales son estos? Empresas turísticas de restauración definidas en el artículo 53 de la del mismo texto legal, que de manera sorprendente no habían sido incluidas inicialmente, o quizás

deberíamos decir que de manera sorprendente han sido incluidas ahora. Ahora sí, bares y restaurantes de la Platja de Palma quedan incluidos con la duda de si prestan o no un servicio turístico.



Fiscal  
Jurídico  
Contable  
Laboral  
Seguros  
Inmobiliaria



## PLAZOS DE PRESENTACIÓN

En cuanto a los plazos para la presentación de la propuesta del plan de modernización y calidad, según lo que recogía la disposición adicional sexta de la **Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears** era de cuatro años desde la entrada en vigor de la Ley.

No obstante, el **Decreto Ley 1/2013 de 7 de junio, de medidas urgentes de carácter turístico y de impulso de las zonas turísticas maduras, en su artículo 4 ha modificado la redacción de la disposición adicional sexta de la Ley 8/2012 de 19 de junio del Turismo de les Illes Balears añadiendo el apartado 3 en el que se dice** que en las zonas turísticas declaradas maduras, los titulares de los establecimientos que prevé el punto 1 de esta disposición adicional deberán presentar ante la administración turística competente, antes del 31 de diciembre de 2013, una propuesta de plan de modernización y de calidad de los previstos en el capítulo III del título IV de esta ley, referido a los aspectos indicados en el artículo 81. En el plazo máximo de dos meses desde su presentación, la administración se pronunciará sobre su reconocimiento o carácter homologado, atendiendo a su suficiencia y corrección. Si no es reconocido, el interesado deberá efectuar, en el plazo máximo de un mes, las correcciones necesarias.

Así pues, el plazo para la presentación del plan de modernización junto con la documentación adjunta finaliza el próximo 31 de diciembre de 2013. No obstante, éste sólo es un plazo para la presentación de la propuesta. Para el desarrollo efectivo del plan de modernización se dispone de un plazo de tres años desde que la Administración reconoce el plan. La Administración tiene dos meses para reconocer la propuesta de plan presentada. Si el plan no es reconocido por la Administración, el interesado debe efectuar en el plazo de un mes las correcciones necesarias. Nada dice la Ley si estas correcciones no son suficientes para la aprobación del plan propuesto, así que como mucho la ejecución del plan de modernización deberá llevarse a cabo antes del 31 de marzo de 2017 siempre teniendo en cuenta que la propuesta fuera presentada el último día hábil para hacerlo, esto es, el 31 de diciembre de 2013, y que se den las circunstancias anteriormente relacionadas.

Pero no hay que olvidar que el artículo 82 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de les Illes Balears, establece que para el caso que no se supere el plan correspondiente, la administración turística competente otorgará un plazo de dos años para subsanar los incumplimientos. Parece que se refiere a que una vez aprobado el plan por la Administración y habiendo el interesado ejecutado el plan de modernización, si la Administración no lo considera

superado le otorgará un plazo de 2 años más. No queda nada claro o por lo menos no me queda claro. En el Decreto Ley habla de reconocimiento e

“idoneidad del plan”, y en la Ley de “superación del plan”. Si es así, podríamos llegar a tener un plazo que finalice el 31 de marzo de 2019.

## LA CALIFICACIÓN DE LA IDONEIDAD DEL PLAN

Y en cuanto a la idoneidad del plan, ¿a criterio de qué y de quién se dejará la dicha calificación? Sin duda esto puede constituir el mayor problema en cuanto a la aplicación de la Ley. Está claro que las medidas de seguridad e higiene por citar algunas, son estándar y están reguladas por Ley, ¿pero que pasa con la conservación y mejor del mobiliario o el aspecto exterior de las instalaciones?

## SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO

La sanción para el caso que si se incumpla el plazo de presentación de la propuesta de plan de modernización, el establecimiento podrá ser dado de baja el mismo o bien podrá dejar sin efecto la autorización o la presentación de la declaración responsable de inicio de actividad.

## CONTENIDO DEL PLAN

El contenido del plan, está recogido en el **artículo 81 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears**, a saber:

- Seguridad y habitabilidad para el uso turístico al que se destina.
- Medidas e instalaciones de protección contra incendios, así como su mantenimiento.
- Cumplimiento de la normativa aplicable sobre las condiciones sanitarias, ambientales y alimenticias.
- Instalaciones de electricidad, fontanería, gas y climatización.
- Prestación de servicios.
- Conservación y mejora del mobiliario y la decoración.
- Aspecto exterior de las instalaciones.
- Medidas de protección del medio ambiente, consumo de agua y energía y reducción en la producción de residuos.

## TASA

Un último apunte para destacar es el pago de la tasa de 25 euros por presentación del plan. Según el artículo 2.2. a) de la Ley General Tributaria, son tasas los tributos cuyo hecho imponible consiste en la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, la prestación de servicios o la realización de actividades en régimen de derecho público que se refieran, afecten o beneficien de modo particular al obligado tributario, cuando los servicios o actividades no sean de solicitud o recepción voluntaria para los obligados tributarios o no se presten o realicen por el sector privado. Quedan

## CONCLUSIÓN

En definitiva, una Ley que cuyo espíritu casi todos entendemos como necesario y bueno para reformar la Platja de Palma y modernizarla, pero que a nuestro entender deja al aire determinados aspectos ya que no queda claro que un bar o restaurante pueda ser calificado como turístico, no define de manera objetiva los requisitos que debe cumplir el plan dejándolos al criterio de subjetivo de la Administración, y obliga al pago de una tasa que no corresponde con la definición fiscal de dicho concepto.

## NORMATIVA APLICABLE

1.- Decreto Ley 1/2013 de 7 de junio, de medidas urgentes de carácter turístico y de impulso de las zonas turísticas maduras.

<http://www.caib.es/eboibfront/es/2013/8148/517904/decreto-ley-1-2013-de-7-de-junio-de-medidas-urgent>

2.- Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/08/08/pdfs/BOE-A-2012-10610.pdf>

3.- Ley 8/2010, de 27 de julio, de medidas para la revalorización integral de la Playa de Palma

<http://boib.caib.es/pdf/2010112/mp57.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2010/08/20/pdfs/BOE-A-2010-13272.pdf>