

## I. DISPOSICIONES GENERALES

### COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS

**14460** *Ley 1/2025, de 13 de junio, para prevenir la celebración de fiestas y actividades molestas en viviendas que se comercialicen como estancias turísticas.*

LA PRESIDENTA 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 48.2 del Estatuto de Autonomía, tengo a bien promulgar la siguiente ley:

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

Durante los últimos tiempos, y sobre todo durante la última década, han aparecido nuevas formas de alojamiento turístico, como por ejemplo el alquiler turístico que ha experimentado un notable crecimiento en los últimos años, una vez que la normativa existente al respecto fuese modificada por la Ley 6/2017, de 31 de julio, de modificación de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears, relativa a la comercialización de estancias turísticas en viviendas. Esta modificación ha provocado que muchas viviendas tradicionalmente destinadas a la residencia permanente de residentes, actualmente se destinen al alquiler turístico de corta duración. Más allá de los efectos que este proceso ha tenido sobre el mercado de la vivienda, tampoco se pueden obviar los problemas de convivencia: a menudo, en los inmuebles que se comercializan como estancias turísticas en viviendas se organizan y se celebran fiestas que provocan una perturbación en la cotidianidad de la vecindad e impiden el ejercicio del derecho al descanso de los residentes e, incluso, de otros turistas.

Por todos estos motivos, se hace necesaria la aprobación de una norma con rango de ley que establezca los mecanismos legales necesarios para que los poderes públicos puedan perseguir aquellas actividades que impidan su ejercicio.

Para hacerlo posible, además, es necesario que los propietarios y/o comercializadores de aquellos inmuebles que se comercialicen como estancias turísticas en viviendas se corresponsabilicen de las actividades que llevan a cabo las personas que se alojan en el inmueble correspondiente. En consecuencia, esta ley introduce los cambios normativos precisos para que estos propietarios y/o comercializadores adopten las medidas necesarias para evitar la celebración o la organización de fiestas u otros tipos de eventos que puedan ir en contra de las normas básicas de convivencia por parte de los residentes en los inmuebles que sean comercializados como estancias turísticas en viviendas.

II

Esta ley se estructura en un artículo único, que consta de 3 apartados que modifican puntualmente la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears. El objetivo de estas modificaciones va dirigido a que los propietarios, explotadores o comercializadores de viviendas turísticas tomen medidas preventivas para contribuir a respetar el derecho al descanso de los residentes, de tal manera que si no se adoptan estas medidas preventivas podrán ser sancionados.

Artículo único. *Modificación de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears.*

1. Se modifica el punto 12 del artículo 50 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears, que quedará redactado de la siguiente manera:

«Las personas usuarias alojadas deben cumplir los usos de convivencia y orden público, así como, en los casos de propiedad horizontal, las normas de régimen interior de la comunidad de propietarios donde está ubicada la vivienda. La persona comercializadora hará constar en el contrato de alojamiento que se firme con las personas usuarias, de forma expresa, la prohibición de llevar a cabo fiestas u otros tipos de eventos que puedan ir contra las normas básicas de convivencia o las que puedan fijar los estatutos de la comunidad de propietarios en las viviendas sujetas al régimen de propiedad horizontal. En caso de que se produzcan estas alteraciones, la persona comercializadora de la vivienda, a partir de que tenga constancia de los hechos, requerirá que el abandono de la misma por el cliente se haga en un plazo máximo de veinticuatro horas. La presunción de conocimiento por parte del propietario únicamente será aplicable en cuanto haya evidencia clara de que el propietario fue informado o consintió la actividad ilícita.»

2. Se modifica el punto ac) del artículo 119 (infracciones graves) de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears, que quedará redactado de la siguiente manera:

«ac) No hacer constar en el contrato de alojamiento las prohibiciones citadas en el punto 12 del artículo 50 de esta ley, o no adoptar las medidas adecuadas para que sus clientes no lleven a cabo comportamientos graves contrarios a las normas de régimen interno en los establecimientos turísticos o a las básicas de la convivencia o a lo que fijen los estatutos de la comunidad de propietarios en las viviendas sujetas al régimen de propiedad horizontal, si estos comportamientos producen molestias o perjuicios graves al resto de clientes o a la vecindad.»

3. Se añade una disposición adicional a la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears, con el siguiente redactado:

«Disposición adicional vigesimoséptima. *Protocolo de colaboración entre la autoridad turística y las policías locales.*

Los consejos insulares y los ayuntamientos podrán establecer protocolos de colaboración y de intercambio de información para la más eficaz prevención de la realización de actividades molestas en viviendas objeto de comercialización turística. Estos protocolos podrán establecer la comunicación periódica a las policías locales de los datos de las empresas comercializadoras de las estancias turísticas para que aquellas dispongan de la información y la identificación de los responsables de estas. Igualmente, podrán contemplar la comunicación a la autoridad turística de las actividades llevadas a cabo y de las denuncias presentadas por actividades molestas en viviendas objeto de comercialización turística.»

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

Palma, 13 de junio de 2025.–La Presidenta, Margarita Prohens Rigo.

(Publicada en el «Boletín Oficial de las Illes Balears» número 77, de 19 de junio de 2025)