



# INFORME 2016 APTUR BALEARES

UNA REALIDAD EN LA  
QUE TODOS VIVIMOS

¡TURISMO SOMOS TODOS!



**apturbaleares**

Asociación de Apartamentos y Viviendas  
de Alquiler de temporada de Baleares

# INTRODUCCIÓN

---

*Desde su constitución en 2012, APTUR BALEARES ha venido reclamando un cambio en la regulación actual del alquiler de temporada, defendiendo una realidad global que es la evolución del modelo turístico hacia un modelo en el que TODOS participemos y del que todos nos beneficiemos.*

*Los alojamientos de alquiler de temporada no son ninguna novedad en las Islas, existen desde antes de que se creara el primer hotel. Pero cierto es el crecimiento exponencial que están teniendo, y ello implica una reestructuración del sector hasta ahora dominado por solo un tipo de alojamiento y cuyas ganancias disfrutaban unos pocos.*

*Gracias a la aparición de las plataformas Peer to Peer (P2P) se ha podido poner en contacto a los propietarios de estas viviendas con los inquilinos de las mismas propiciando, una dinamización de los alquileres –antes sólo publicados en prensa escrita- que algunos pretenden demonizar entendiéndolo como una comercialización turística.*

*La confusión existente entre lo que es turístico y lo que es de temporada/vacacional radica en que el Govern Balear considera turística la oferta de servicios turísticos pero también el alquiler único y exclusivo de la vivienda, si se comercializa a través de plataformas P2P por periodos inferiores a 2 meses. ¿Significa que CUALQUIER ALQUILER debe estar ligado a la Ley Turística, o bien existe la posibilidad de que sin ofrecer ningún tipo de servicio turístico un propietario pueda ofertar su vivienda en canales como Internet, sin correr el peligro de ser expedientado?*

*Estamos viviendo una evolución global de los mercados hacia la contratación directa, eliminando intermediarios gracias al uso de Internet y la aparición de las plataformas P2P. Ésta implica mejor reparto de la riqueza, mejor desarrollo local, especialización del producto, autenticidad del servicio, ayuda vecinal, generación de empleo y tejido social, gente que emprende y arriesga, respeto por lo autóctono,... en fin, una sostenibilidad social, medioambiental y económica.*

*Como muestra de ello, la mayoría de asociaciones como PIMEM, PIMECO, AFEDECO, Asociación de Comerciantes de Jaime II, Asociación de Comercios Turísticos de Calvia, Asociación de Rent a Car, Asociación Mallorquina de Trabajadores Autónomos del Taxi, Colegio de Administraciones de Fincas, Cercle Mallorquí de Negocis, Mercado Municipal del Olivar, Palma Aquarium, Asociación de Restauración, Asociación de Bares y Salas de Fiesta, o el Mercado Municipal de Santa Catalina entre otros, apoyan este modelo más equitativo y sostenible.*

*Por todo ello, desde APTUR BALEARES exigimos una regulación inmediata correcta, social, medioambiental y económica en la que TODOS participemos.*

Juan Estarellas  
Presidente de ApturBalears



## OBJETIVOS DEL INFORME

---

- Reflejar la realidad del sector de la vivienda de alquiler vacacional y su aportación a la economía de las Islas.
- Cuantificar la oferta de alquiler vacacional y su impacto en la economía en comparación al año anterior.
- Analizar el impacto económico que genera en la economía local de las Islas Baleares.

### Descripción del punto de partida del alquiler vacacional. **1**

- Marco económico y legal actual
- Cambio de modelo de negocio
- Constante crecimiento de la demanda: beneficio para todos
- La regulación, base de la seguridad jurídica

### Dimensión del mercado del alquiler vacacional. **2**

- Convivencia vecinal: un deber de todos
- Orden de acceso al centro urbano y mejora de infraestructuras

### Análisis del impacto económico del alquiler vacacional. **3**

- Sostenibilidad económica y social
- Gasto realizado por los usuarios de las viviendas vacacionales
- Importancia del alojamiento no regulado dentro del PIB Balear

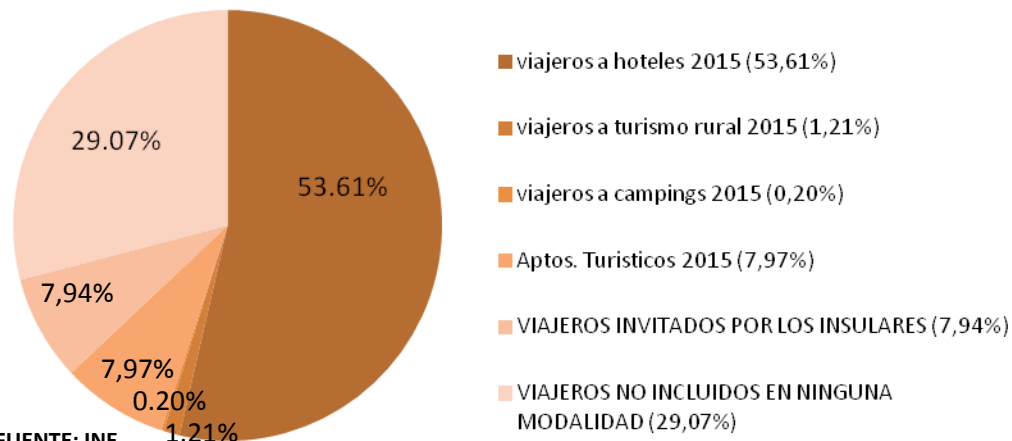
# 1. Realidad del sector de la vivienda de alquiler de temporada

## Marco económico y legal actual

El sector de las viviendas de alquiler de temporada se encuentra en una posición muy desfavorable respecto al resto de sectores debido a su situación de “limbo legal”, en un contexto de incremento creciente de la demanda que se podría resumir en 8 puntos:

- 1.Una modificación en el 2013 de la Ley de Arrendamientos Urbanos en su artículo 5, provoca la inmediata indefensión frente a los inspectores de turismo locales. La LAU excluye todas las viviendas que se comercialicen a través de canales de comercialización turística y, quedan así automáticamente incluidas en la Ley Turística Balear.
- 2.No se menciona esta tipología de viviendas en la Ley Turística Balear.
- 3.No se define qué es un canal de comercialización turística por ninguna de las leyes mencionadas.
- 4.Inspección de Turismo interpreta que todo lo que se anuncia a través de Internet es comercialización turística.
- 5.Existe una mezcla de conceptos entre estancias turísticas y alojamiento de temporada, implicando que toda actividad se considere turística y por tanto ligada a la Ley Turística Autonómica.
- 6.Necesidad imperiosa por parte de los propietarios de amortizar su vivienda.
- 7.Incesante crecimiento de la demanda de este tipo de alojamiento.
- 8.Situación política desfavorable en alguno de los países del entorno Mediterráneo.

### % DE VIAJEROS SEGÚN ALOJAMIENTO



FUENTE: INE  
DATOS: 2015

El número de viajeros que pasaron por Son Sant Joan durante el 2015 fue de 16.477.109, un 3.52% más que el año anterior.

# 1. Realidad del sector de la vivienda de alquiler de temporada

## Cambio de modelo de negocio

La aparición de las plataformas tecnológicas basadas en modelos de relación entre particulares (P2P) ha revolucionado las posibilidades de difusión y la capacidad de gestión de las viviendas de alquiler de temporada y el acceso a éstas por parte de la demanda.

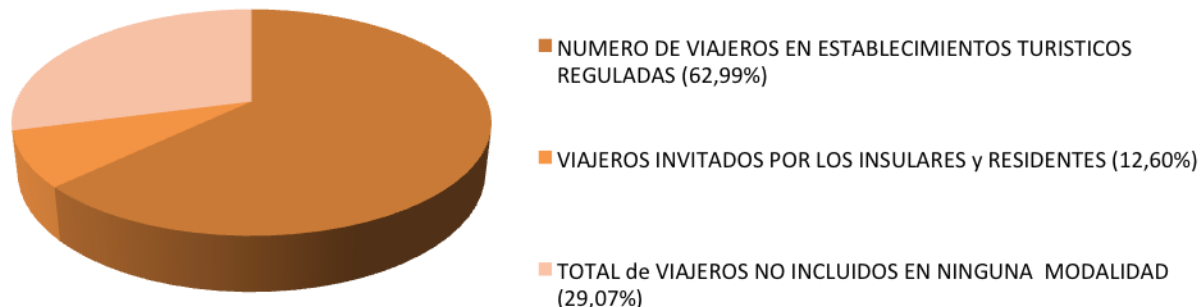
La demanda ya no exige servicios turísticos, solo exige lo que le hace falta: una vivienda limpia y amueblada donde el inquilino se sienta a gusto y “como en casa”.

De todas estas viviendas, las unifamiliares aisladas y entre medianeras son las que están incluidas dentro de la Ley Turística autonómica, dejando de lado todas las demás. Estas viviendas tienen la obligación de ofrecer servicios turísticos si el cliente lo demanda, aunque casi todas ellas no ofrecen más que la vivienda amueblada, limpia y vestida.

Desde APTUR BALEARES apostamos por una regulación que permita a todos los propietarios alquilar su vivienda y no tal como sucede ahora, en una situación que perjudica a las personas con un menor poder adquisitivo.

**Durante el 2015 los viajeros que disfrutaron de alojamientos no censados por el INE fueron el 29.07%. Es decir, esos viajeros no se sabe dónde estuvieron alojados.**

VIAJEROS TOTALES vs VIAJEROS INSULARES, VIAJEROS HACIA ESTABLECIMIENTOS REGULADOS Y NO REGULADOS



FUENTE: INE  
DATOS: 2015

# 1. Realidad del sector de la vivienda de alquiler de temporada en Baleares

## Constante crecimiento de la demanda: beneficio para todos

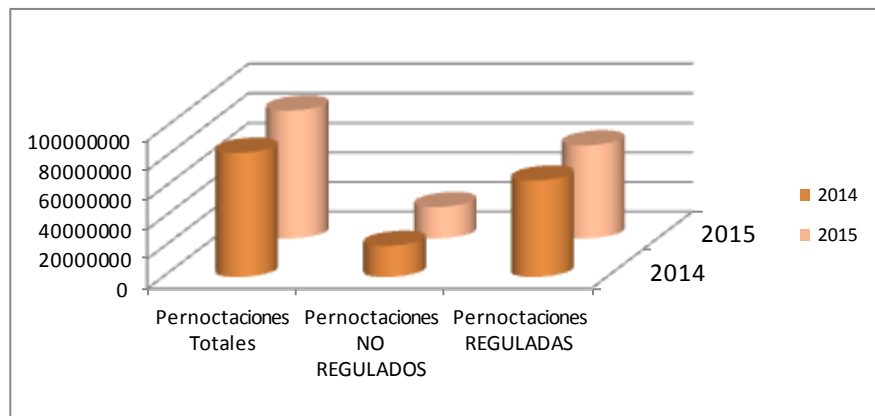
La demanda por este tipo de alojamiento crece día a día, y su estancia media es de 7 días según el INE. Durante esos días, el inquilino arrienda un coche, acude a eventos, reserva en restaurantes, compra en el supermercado del barrio, disfruta de la cultura local y su entorno, va de tiendas,... resumiendo, da vida a la economía de las islas.

El número de viviendas destinado a esta actividad crece a medida que aumenta su demanda, pero no se trata en general de nuevas construcciones. Más bien al contrario, son viviendas desaprovechadas parcialmente por sus propietarios y de las que necesitan sacar una rentabilidad, al menos, para cubrir los costes de mantenimiento de las mismas.

Los ingresos por arrendamiento de estas viviendas se destinan principalmente a inversión en patrimonio, rehabilitando las mismas, manteniendo el carácter de los edificios, y favoreciendo así que las viviendas en pueblos y ciudades permanezcan no solo en propiedad de los residentes si no que se vean limpias y reformadas, dando valor a la región y aportando recursos a otros sectores afectados por la crisis de estos últimos años, como la construcción.

Aunque ha habido un aumento del 2.88% en el número de pernoctaciones totales respecto al año anterior (2014), el número de viajeros que no se sabe dónde pernoctan ha aumentado tan solo un 0,73%, siendo el porcentaje de viajeros que sí se sabe dónde se alojan 3.60% superior al 2014. Lo que nos hace suponer que empieza a haber una transición hacia la regulación de la oferta por parte de los propietarios. Aún así, quedarían sin regular todo el resto de viviendas sitas en edificios plurifamiliares, pareados, adosados...

PERNOCTACIONES TOTALES vs PERNOCTACIONES NO REGULADAS



# 1. Realidad del sector de la vivienda de alquiler de temporada en Baleares

## La regulación da seguridad jurídica

Los propietarios de la oferta no regulada se muestran confusos y desilusionados por la indefensión que genera el no tener una regulación completa donde cobijarse.

La prohibición por parte de la LAU de difundir a través de canales de comercialización turística cualquier tipo de vivienda arrendada por temporada, es un despropósito político que beneficia a unos pocos y dificulta la vida a otros muchos. Y que el Govern Balear diga aún hoy que se puede alquilar por temporada a través de la LAU mientras no se ofrezcan servicios turísticos induce a confusión, puesto que al mismo tiempo dan órdenes a Inspección de Turismo para actuar frente a este tipo de viviendas.

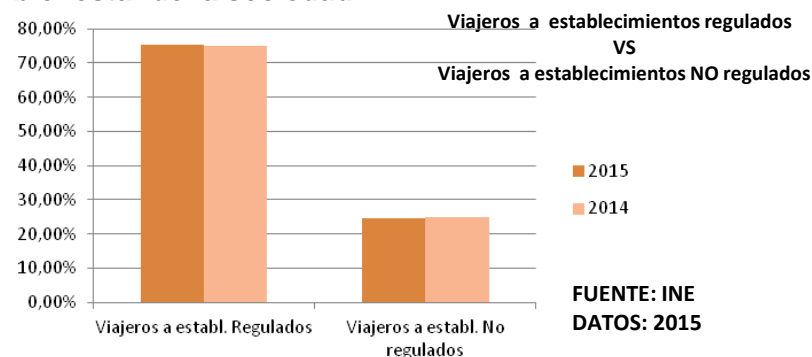
Ahora mismo una agencia intermediaria de alquiler de temporada que no ofrece ningún tipo de servicios turísticos (por lo tanto, no ofrece estancias turísticas) puede ser considerada una central de reservas por Inspección de Turismo, lo cual provoca inseguridad jurídica.

La Ley Turística balear define así el turismo:

“*Turisme*: les activitats que duen a terme les persones durant els viatges i les estades en llocs diferents dels del seu entorn habitual, sigui quina sigui la finalitat i per períodes temporals determinats. Inclou la combinació d'activitats, serveis i indústries que completen l'experiència turística, com ara transport, allotjament, establiments de restauració, botigues, espectacles, oferta d'entreteniment, lleure i esbarjo i altres instal·lacions per a activitats diverses”

Es decir, se incluye toda actividad que se realice fuera de la vivienda. Así, el Turismo es todo pero no somos todos.

**Por ello una regulación de todas las viviendas donde uno pueda alquilar (incluya o no servicios) es urgente y necesaria para el bienestar de la sociedad.**



Los viajeros que fueron en 2015 a establecimientos regulados suponen 75.46% frente a un 24.54% que fueron a No regulados, siendo esta última cifra un 2.09% inferior al año 2014.

## 2. Dimensiones del sector de la vivienda de alquiler de temporada en Baleares

### Convivencia vecinal: un deber de todos

Se ha demonizado la vivienda de alquiler de temporada como la causante de todos los males de la comunidades de propietarios, de saturación en los núcleos urbanos y de desgaste de las infraestructuras.

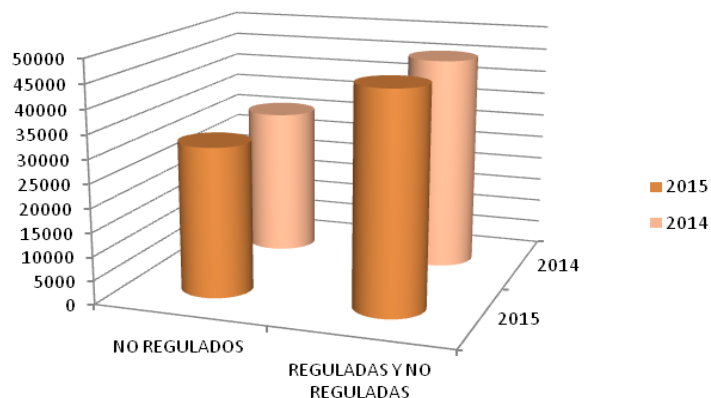
Todo propietario tiene el deber de no incomodar a sus vecinos y vivir en armonía dentro de una comunidad de propietarios. A su vez, tiene la libertad de alquilar su vivienda a quien quiera, cuando quiera y el tiempo que quiera. Pero un vecino que no permita la buena convivencia ya sea inquilino o propietario, puede enfrentarse al Código Civil si la comunidad de propietarios le demanda. Vemos que la convivencia entre vecinos ya está regulada por el Código Civil, lo único que hay que hacer es uso de ello.

Las viviendas de alquiler de temporada deben albergar al número de personas que permita la Ley para evitar abusos y sobreexplotación de las viviendas. Los destrozos que pueda ocasionar un inquilino tanto a la vivienda como a la comunidad deben estar cubiertos por un seguro de responsabilidad civil y de actividad, ya sea el inquilino de temporada o no. Y el inquilino debe poder ser sancionado si causa daños materiales a la vivienda o comunidad.

El número de viviendas de temporada NO REGULADAS deducidas del estudio, puesto que no hay censo por no existir una regulación, ha sido durante el 2015 de 31.532: un 1.37% superior al año anterior. Mientras, la suma de reguladas y no reguladas podríamos decir que serían unas 45.755: un 1.16% mayor que el año anterior.

Según IBESTAT el número de viviendas en Baleares es de 586.883, siendo el total de viviendas destinado a este tipo de alquiler el 7,79% del total.

NO REGULADAS VS SUMA REGULADAS Y NO REGULADAS



**Nº DE ESTABLECIMIENTOS ESTIMADOS DE VIVIENDA VACACIONAL 45.775**

TOTAL ESTABLECIMIENTOS REGULADOS	14.243	31,11%
TOTAL ESTABLECIMIENTOS NO REGULADOS	31.532	68,89%

Nº TOTAL DE VIVIENDAS EN BALEARES	586.883
% DE VIVIENDAS VACACIONALES	7,79%



## 2. Dimensiones del sector de la vivienda de alquiler de temporada en Baleares

### Orden de acceso al centro urbano y mejora en infraestructuras

La saturación de los núcleos urbanos se ha vivido principalmente en la ciudades, no así en los pueblos. Los inquilinos de las viviendas de alquiler de temporada solamente pueden formar parte de esta saturación si en la vivienda han entrado más personas de las que debían, puesto que si en una vivienda caben un determinado número de personas, la ciudad tiene que estar preparada para absorber a todos estas personas que están ocupando viviendas vacías.

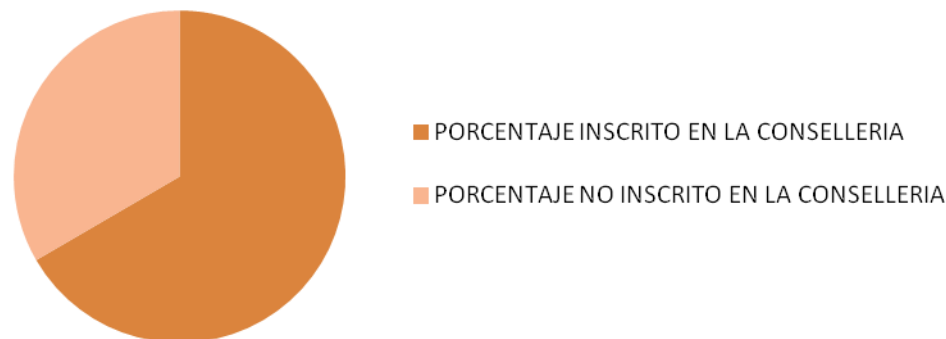
A la sensación de saturación sí han contribuido en cambio de forma decisiva las crecientes plazas hoteleras abiertas en los centros urbanos durante los últimos años al amparo de la Ley Turística, así como los miles de cruceristas que a diario llegan a nuestra ciudad.

En cualquier caso, desde APTUR BALEARES creemos que la ciudad debe estar preparada para absorber a todas las personas que quieran acceder a ella, limitando el acceso de vehículos al centro, y mejorando el servicio público. La convivencia vecinal es primordial para evitar la demonización del viajero. Y el viajero debe estar informado de lo que puede y no puede hacer en la ciudad para mitigar las molestias que pueda causar a los residentes.

También las infraestructuras de las islas deben estar preparadas para absorber las puntas de viajeros. Un buen servicio público y buenas conexiones entre los pueblos es primordial para una correcta circulación de viajeros.

Durante el 2015 el 66.62% de todas las plazas ofertadas estaban inscritas en la Conselleria de Turismo, siendo el 33.38% oferta no regulada

PLAZAS INSCRITAS VS PLAZAS NO INSCRITAS



<b>TOTAL OFERTA TURISTICA EN BALEARES ESTIMADA</b>	<b>377.805</b>	plazas
PORCENTAJE INSCRITO EN LA CONSELLERIA	66,62%	
PORCENTAJE NO INSCRITO EN LA CONSELLERIA	33,38%	

### 3. Impacto económico de la vivienda de alquiler de temporada en Baleares

#### Sostenibilidad económica y social

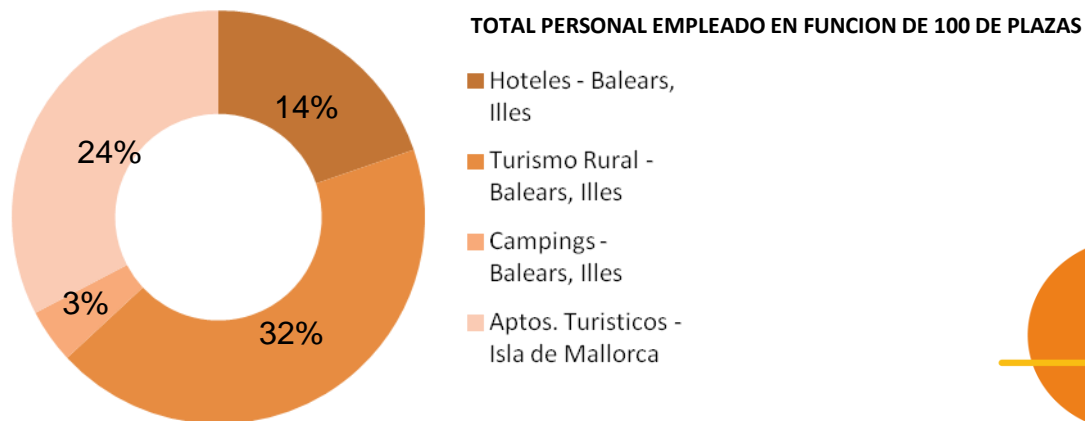
Toda la oferta turística se ha visto beneficiada gracias al aumento de la demanda del alquiler vacacional. Pero también otras industrias han experimentado un indudable incremento de sus ventas gracias a esta actividad.

Los empleos generados por el turismo vacacional son indirectos, lo cual estimula la economía a un mayor nivel en la que TODOS salimos beneficiados.

Taxistas, pequeño comercio, comerciantes de barriadas, pequeñas y medianas empresas, restaurantes, centros de ocio y muchos más, salen beneficiados y ven las bondades de esta actividad, siempre y cuando se regule adecuadamente.

Según el INE las viviendas de alquiler de temporada ofrecen un 24% de empleo indirecto por cada 100 estancias. El sector hotelero aporta un 14% por cada 100 plazas.

**El turismo puede ser crucial a nivel local y comarcal (y de hecho sabemos que lo es). Para las economías locales, aumentos o disminuciones de los viajes que tienen como destino ese lugar pueden impulsar o frenar drásticamente a esas zonas turísticas. Pero, salvo en Baleares y Canarias, ese efecto prácticamente se diluye en el conjunto de la economía regional . (Fuente: Informe de La incidencia de los flujos turísticos en la creación de empleo: 1999-2007)**



### 3. Impacto económico de la vivienda de alquiler de temporada en Baleares

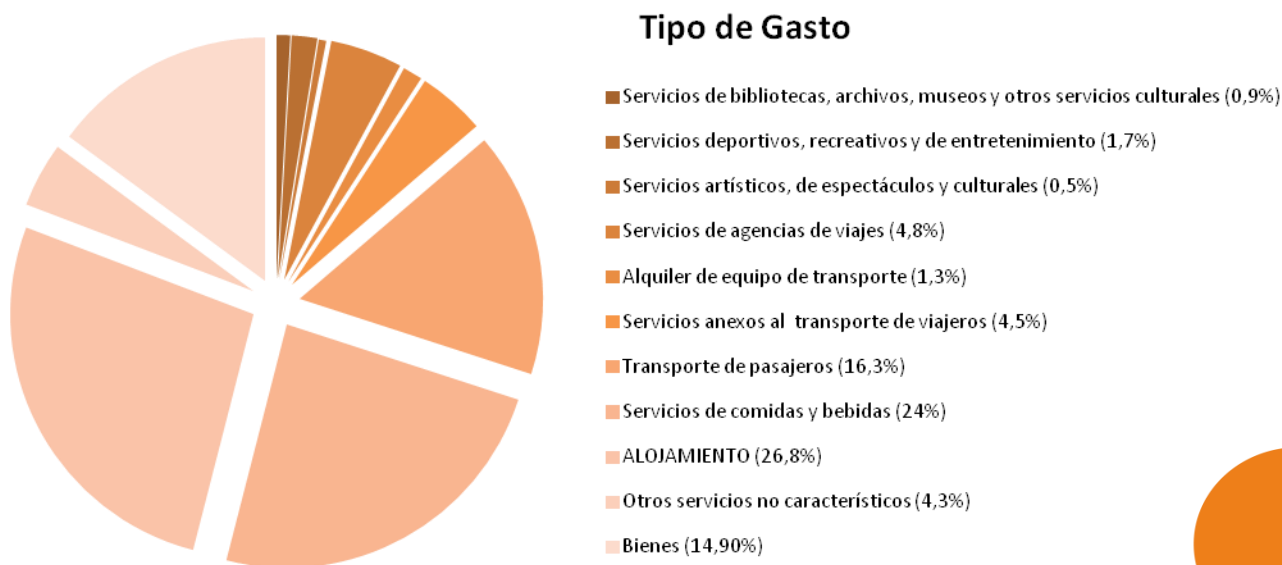
#### Gasto realizado por los usuarios de las viviendas de alquiler vacacional

El usuario de una vivienda de alquiler de temporada viene a disfrutar de todas las actividades y oportunidades de ocio que ofrece la isla. No es un perfil de Todo Incluido, modalidad que impide que el resto de sectores se beneficie de la llegada a las Islas del viajero.

El viajero quiere sentirse como en casa y disfrutar de los alrededores como cualquier persona que aprovecha unos días para descansar y relajarse.

El importe medio del gasto de un inquilino de alquiler de temporada en las Islas según IBESTAT es de 110,14€/día, siendo el cálculo del total de gasto realizado por las viviendas no reguladas durante el 2015 de aproximadamente 360.000.000€.

**La perspectiva del análisis de los productos que comprenden la demanda turística se completa observando la importancia que tiene el turismo en cada uno de ellos. Fuente: INE. Cuenta Satélite del Turismo de España.**



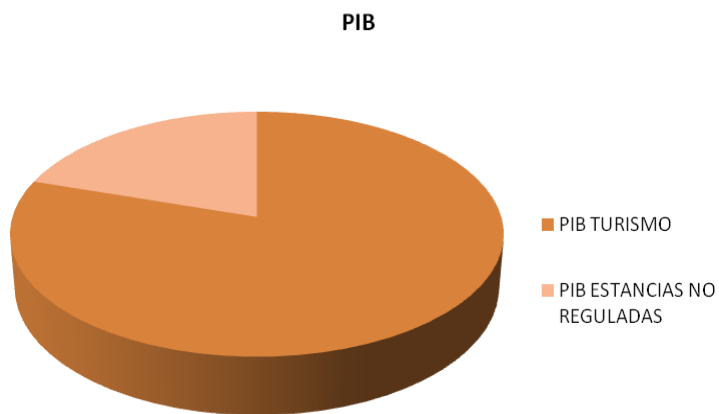
### 3. Impacto económico de la vivienda de alquiler de temporada en Baleares

#### Importancia del alojamiento no regulado dentro del PIB Balear

Una vez conocidos todos los beneficios e inconvenientes que pueden surgir por el alquiler de temporada de viviendas, podemos darnos cuenta de la importancia que tiene su regulación. Una importancia que es directamente proporcional a la gran demanda existente.

**Utilizando como fuente IMPACTUR, podemos decir que el impacto en el PIB Balear de los alquileres de temporada no regulados sería del 11.40% del total.**

**Por tanto, la importancia del sector queda más que probada y hay que tenerla en consideración para que TODOS podamos disfrutar del turismo.**



#### IMPORTANCIA DEL ALOJAMIENTO NO REGULADO EN EL PIB BALEAR

FUENTE: Estudio de Impacto Económico del Turismo: IMPACTUR © Illes Balears 2013

Turistas que van a establecimientos regulados	74,94%
Turistas que van a establecimientos no regulados	25,06%

SEGÚN IMPACTUR EL IMPACTO ECONOMICO DEL TURISMO EN EL PIB BALEAR 45,50%

**LA OFERTA NO REGLADA IMPACTA EN EL PIB BALEAR CON EL SIGUIENTE PORCENTAJE 11,40%**

# Conclusiones del estudio

---

Este documento pone de manifiesto que EL AÑO PASADO se produjeron 21.204.443 pernотaciones fuera del marco normativo autonómico, algo que refuerza la urgente necesidad de una regulación que permita armonizar oferta y demanda.

El número de pernотaciones en establecimientos NO INCLUIDOS EN LA NORMATIVA AUTONÓMICA supone un 24.54% del total. Entendemos que al estar todas las plazas hoteleras REGISTRADAS, ese porcentaje sólo representa a las viviendas de particulares de alquiler de temporada, siendo el cálculo estimado de número de viviendas destinadas a esta actividad de **45.775** inmuebles.

Por otro lado, la oferta turística cambia de sentido. Actualmente la oferta hotelera REGLADA, que incluye hoteles, hoteles rurales y campings es de 194.704 plazas cuando el resto se divide entre apartamentos, villas, chalets y bungalows, que suman 56.972 plazas y viviendas vacacionales, que suman 126.129 plazas. Así, la totalidad de OFERTA TURISTICA se divide en dos:

Porcentaje de la oferta amparada por la Ley de Turismo: 66,62%  
Porcentaje de la oferta NO amparada por la Ley de Turismo : 33,38%

Esta situación provoca un estado de indefensión total a los sectores como transporte, agencias, TT.OO. receptivos, oferta complementaria, particulares, Administración,... que de alguna forma participan en la cadena de valor turística de las Islas Baleares, ya que en cierta manera cada uno es responsable o cómplice de los turistas que se alojan en este tipo de oferta.

Desde APTUR BALEARES vemos imprescindible la regularización de las viviendas vacacionales, ya sea en unifamiliares, en pisos o en plurifamiliares, puesto que no solo permitiría el control de esta oferta, una recaudación de ingresos adicionales a la Administración y una cobertura jurídica a todos aquellos profesionales que actualmente actúan amparándose en las normas civiles, sino que también permitiría una recopilación de datos más exhaustiva para estudios estadísticos y planificación del sector turístico en las Islas Baleares.

# Propuesta de regulación según Aptur Baleares (1/3)

---

A día de hoy la actividad de alquiler vacacional se desarrolla al amparo de la Ley 8/2012, de 19 de julio, de Turismo de las islas Baleares o la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos cuando la normativa autonómica los deja al margen.

El 20 de febrero de 2015 la CNMC informó a la Consellería d' Esports i Turisme de les Illes Balears de que *“se debería plantear la posibilidad de que estos derechos – comercialización de las viviendas vacacionales situado en edificios plurifamiliares- pudiesen ser protegidos con medidas menos restrictivas, que no supongan una prohibición total del alquiler turístico de los apartamentos de particulares, como por ejemplo, a través de la regulación de los requisitos concretos que estos apartamentos deben cumplir.”*

La realidad social y económica de estas viviendas obligan a redefinir y reordenar algunos aspectos de la normativa autonómica que afecta a la comercialización de estancias turísticas vacacionales, en el cual se incorporen aspectos que hagan posible una mejor interpretación y definición de todo el marco jurídico relativo a las viviendas vacacionales aptas para comercializar.

En esta misma línea es necesaria la creación de una figura que permita a los propietarios de viviendas poder alquilar y comercializar su inmueble o residencia.

Las edificaciones objeto de alquiler vacacional se deben inscribir en el registro de empresas, actividades y establecimientos turísticos, formalizando la inscripción mediante la Declaración de Responsable de Inicio de Actividad Turística (DRIAT).

La normativa será aplicable tanto a las viviendas vacacionales como a las personas físicas o jurídicas que las comercialicen, y también a los servicios prestados.

Así mismo se deben cumplir normas de habitabilidad, higiene, seguridad y resto de normas de protección al consumidor y al usuario.

Las viviendas vacacionales a las que nos referimos se clasifican en:

- Vivienda unifamiliar aislada
- Vivienda unifamiliar entremedianeras
- Vivienda unifamiliar adosado
- Vivienda unifamiliar pareado
- Vivienda en edificio plurifamiliar

## Propuesta de regulación según Aptur Baleares (2/3)

---

Se establecerán diferentes tipos de categorías de vivienda vacacional basadas en las características arquitectónicas y ubicación del inmueble, como por ejemplo: casa rural o de campo cuando sea en suelo rústico, casa típica o tradicional de pueblo cuando el inmueble tenga patio interior aprovechable y su construcción contemple más de dos elementos arquitectónicos que hagan posible esta distinción, piso vacacional, vivienda en edificio plurifamiliar...

Si la vivienda está sometida al régimen de propiedad horizontal deberá aportar además del DRIAT una copia de los Estatutos de la Comunidad de Propietarios donde conste que no está prohibido el alquiler vacacional. Además, deberán aceptar las normas de régimen interior que establezca la Comunidad de Propietarios, que se colocarán en un lugar visible para todos los propietarios/inquilinos.

Cada vivienda tendrá el número de plazas máximas que autorice la cédula de habitabilidad. Para aquellos pueblos donde se ha cometido el error de conceder cédulas de habitabilidad con capacidad para cero personas, deberán ser revisadas y corregidas por los Ayuntamientos.

Además de la cédula de habitabilidad en vigor, necesitará también su certificado de eficiencia energética. Cuando el inmueble esté ubicado en municipios donde las ordenanzas municipales requieran de un certificado técnico del estado del edificio, también se deberá aportar este documento.

La vivienda que se pretenda comercializar deberá estar suficientemente amueblada y dotado de los elementos necesarios para su uso inmediato, todo en perfecto estado de higiene y condiciones de uso.

Deberán también disponer de un servicio de asistencia telefónica al usuario durante las 24 horas.

Y se deberá contratar una póliza de seguros de responsabilidad civil que cubra posibles daños de los usuarios, sin perjuicio de su correspondiente seguro de vivienda.

Respecto a las empresas comercializadoras, éstas deberán estar inscritas en un registro aportando la DRIAT correspondiente. Y para poder desarrollar su actividad deberán tener hojas de reclamaciones, custodiar las copias de los contratos con los usuarios durante su vigencia, mantener en perfecto estado de conservación las viviendas que comercialice, poner a disposición del cliente un manual básico de uso de la vivienda, servicio de atención telefónica 24 horas, disponer de oficina a efectos administrativos, asistenciales y de información sobre la vivienda, y disponer de una póliza de seguros que garantice los posibles riesgos de su responsabilidad.

En cualquier caso el establecimiento deberá llevar un registro de las personas usuarios alojadas que remitirá a la Dirección General de la Policía de acuerdo con la normativa de seguridad ciudadana aplicable a todos los establecimientos.

# Propuesta de regulación según Aptur Baleares (3/3)

---

Quien gestione las viviendas vacacionales deberá proporcionar a los consumidores información clara, correcta y completa de las características de los servicios incluidos.

Y en cualquier caso, se deberá proporcionar al consumidor información sobre el servicio completo.

Las actuaciones a desarrollar por APTUR BALEARES, entre las que se encuentra la redacción del presente escrito, tienen como guía y finalidad los siguientes objetivos:

- 1.Promover la actuación de los poderes públicos para que se dote de regulación específica la situación de “*desigualdad entre los propietarios de los pueblos o chalets, a los cuales se les está permitida la actividad de alquiler vacacional y a los propietarios de apartamentos a quien les está vetada esta posibilidad*” tal y como reconoce la CNMC.
- 2.Evitar el intrusismo y la competencia desleal que puede suponer el alojamiento particular que no incluya la futura norma, promoviendo la cohesión entre particulares y turistas.
- 3.Consolidar y fomentar la actividad turística, así como su integración y coordinación con los poderes públicos.
- 4.Mejorar la calidad de las viviendas vacacionales con vistas a una adecuada defensa de los consumidores y usuarios de estos inmuebles, y el mantenimiento de la calidad de nuestro modelo turístico.
- 5.Fomentar no solo la calidad sino también la sostenibilidad social, medioambiental y económica.





# INFORME 2016 APTUR BALEARES

UNA REALIDAD EN LA  
QUE TODOS VIVIMOS

¡TURISMO SOMOS TODOS!



**apturbaleares**

Asociación de Apartamentos y Viviendas  
de Alquiler de temporada de Baleares