

# Aprobación del Decreto Ley 3/2022, de 11 de febrero, de Medidas Urgentes para la Sostenibilidad y la Circularidad del Turismo de las Illes Balears



Abogados

**Ana López Muiña**  
Socia de Urbanismo y Medio Ambiente EY

**Ignacio Sáenz de Santamaría García**  
Socio de Real Estate EY

El pasado 11 de febrero de 2022 entró en vigor el Decreto Ley 3/2022, de 11 de febrero (el “**Decreto Ley**”), de Medidas Urgentes para la Sostenibilidad y la Circularidad del Turismo de las Illes Balears aprobado por el Consejo de Gobierno de las Islas Baleares.

Dicho Decreto Ley no supone una regulación completamente novedosa, sino que introduce una serie de modificaciones sobre la Ley 8/2012, de 19 de julio (la “**Ley de Turismo**”), del Turismo de Islas Baleares y sobre otras vigentes.

Lo más relevante, a los efectos de la presente alerta, es el énfasis en la circularidad o economía circular, como una palanca fundamental para la consecución de los fines en materia de sostenibilidad, y de una moratoria para la adquisición de plazas turísticas en Mallorca, Ibiza, Formentera y Menorca para los cuatro próximos años.

Por circularidad debe entenderse todo esfuerzo mediante el cual se abandone el carácter lineal de la producción (extraer, producir, usar y tirar) a favor de una nueva gestión en la que se minimice el uso de recursos y se maximice su reutilización.

En la presente Alerta analizaremos las principales novedades introducidas por esta norma, centrándonos en su impacto en el sector del transporte, y en la regulación respecto a la revisión de precios en los contratos públicos de obras.

## **Las nuevas obligaciones para el sector en materia de sostenibilidad: evaluación y plan de circularización**

---

El objetivo primordial del Decreto Ley es impulsar medidas circulares aplicables a todas las empresas, establecimientos turísticos, alojamientos hoteleros, apartamentos turísticos y alojamientos de turismo rural, etc. regulados por la Ley de Turismo. Estos deberán aplicar estrategias de circularidad, las cuales deberán plasmar en un plan de circularidad, entendido como el documento que recoge líneas de acción y estrategias circulares en materia de: agua, energía, alimentos, materiales y residuos.

Este plan de circularidad consta de dos elementos esenciales: (i) la planificación circular, orientada a trazar líneas de acción y hacerlas operativas, y (ii) la evaluación circular, orientada a medir el progreso de la estrategia de circularidad. Los planes tendrán una vigencia máxima de cinco años, por lo que se deberán renovar periódicamente.

Deberán comprender las actividades, inversiones, acciones y protocolos necesarios para conseguir los objetivos fijados en el plan de circularidad y su periodificación; los medios humanos y materiales necesarios, y la asignación de los recursos económicos necesarios para la consecución de los objetivos propuestos.

Los planes de circularidad, así como sus modificaciones, revisiones y/o renovaciones, se tienen que reflejar en un documento en formato físico o electrónico que tiene que estar a disposición de los inspectores de la administración turística y de los representantes legales de las personas trabajadoras.

Los alojamientos turísticos con categorías mínimas de cuatro estrellas o de cuatro claves tienen que elaborar el primer plan de circularidad, antes del 1 de mayo de 2023, y el resto de los alojamientos turísticos sujetos, antes del 1 de enero de 2024.

## **Otras medidas ambientales y de eficiencia**

---

Los establecimientos hoteleros y los apartamentos turísticos deberán eliminar las instalaciones térmicas que funcionen con fueloil o gasóleo, sustituyéndolas por otros que empleen fuentes de energía que reduzcan el impacto medioambiental, salvo imposibilidad técnica debidamente acreditada. El plazo máximo para su ejecución es el 1 de mayo de 2026. Asimismo, tienen que disponer de doble pulsador o pulsador con interrupción de la descarga en las cisternas de los váteres y de dispositivos de ahorro de agua en los grifos de lavabos, bañeras y duchas.

La consejería competente en materia de turismo «tiene que elaborar un plan estratégico de destino circular» de las Islas Baleares. Para su elaboración se contará con la participación de las consejerías competentes en materia de energía, residuos, agua, territorio, agroalimentaria y movilidad, de las administraciones públicas insulares y municipales, así como de los agentes sociales y económicos del sector turístico. Además, deberá tener en cuenta las particularidades de cada isla, estableciendo una territorialización de la estrategia y de los objetivos.

## **Las nuevas obligaciones en materia de higiene: las camas elevables**

---

Hoy en día los establecimientos hoteleros que hayan obtenido una clasificación de estrellas en conformidad con el Decreto 20/2015, de 17 de abril y la Ley 8/2012, se encuentran obligados a llevar a cabo al menos una limpieza diaria de las habitaciones. Con el nuevo Decreto se refuerza dicha obligación al introducir una serie de innovaciones en materia de higiene y limpieza de estos establecimientos, de acuerdo con las cuales los hoteles, ya sean de ciudad, rurales o apartahoteles, y el resto de establecimientos que voluntariamente hayan obtenido una clasificación de estrellas tienen la obligación de que la totalidad de las camas del establecimiento (salvo las supletorias) sean mecánica o electrónicamente elevables, de tal manera que permitan una mejor limpieza del suelo de la habitación o de los elementos sobre los cuales se asienta la cama y una mayor salud laboral del personal de limpieza.

El Decreto Ley establece los porcentajes de camas elevables y el calendario en función del tamaño y de la categoría de los hoteles:

- ▶ Establecimientos de cinco estrellas: el 30% en 2023, el 50% en 2024, el 60% en 2025, el 75% en 2026, el 100% en 2027.
- ▶ Establecimientos de cuatro estrellas superior: el 25% en 2023, el 40% en 2024, el 50% en 2025, el 75% en 2026, el 100% en 2027.
- ▶ Establecimientos de cuatro estrellas: el 20% en 2023, el 30% en 2024, el 40% en 2025, el % en 2026, el 75% en 2027, el 100% en 2028.
- ▶ Establecimientos de una, dos y tres estrellas, incluidos hoteles rurales sin clasificación: el 15% en 2024, el 30% en 2025, el 50% en 2026, el 75% en 2027, el 100% en 2028.

El incumplimiento en dicho plazo se sancionará con una multa de 500 euros por cada cama elevable no instalada en plazo.

Además, la Disposición Adicional Cuarta establece que, en el plazo de un año, el Instituto Balear de Seguridad y Salud Laboral tiene que elaborar y promover una guía de medidas y buenas prácticas en materia de salud laboral, referidas, entre otras, a la ergonomía o carga de trabajo de todos los departamentos, que puedan repercutir en una mejora de la calidad y sostenibilidad de los servicios prestados por los establecimientos turísticos de alojamiento hotelero, para que después puedan ser adaptables y aplicables a otros sectores de actividad.

## **Las nuevas obligaciones para el sector en materia de funcionamiento y publicidad**

---

El Decreto Ley desarrolla de forma más exhaustiva que la regulación anterior el régimen de publicidad. Se establece que tendrá la consideración de oferta ilegal o actividad clandestina, intrusismo y competencia desleal la publicidad por cualquier medio de difusión o la realización efectiva de una actividad turística sin haber presentado la declaración responsable de inicio de actividad o, en caso de haberse

presentado, pero sin cumplir las exigencias legales para ejercerla. Implicará la incoación del expediente sancionador correspondiente con sujeción a lo dispuesto en el Decreto Ley.

Se desarrolla un derecho de información reforzado del que gozará el usuario. Deberán instalarse en el acceso principal en un lugar de fácil visibilidad los distintivos de calidad, capacidad máxima y cualquier otra información referida al ejercicio de la actividad, en conformidad con la normativa correspondiente.

Si se pretendiera comercializar o publicitar los establecimientos turísticos en torno al concepto de empresa circular (que aplica estrategias de economía circular, o análogos), se tendrá que disponer de una certificación emitida por entidades debidamente acreditadas para otorgarla.

## **La nueva figura de los hoteles de bienestar**

---

Se crea la figura de hoteles de bienestar y se considera como tal a aquellos establecimientos que, además de cumplir los requisitos para ser considerados Hotel, disponen de instalaciones que ofrecen conjuntamente servicios de bienestar y belleza prestados por personal.

Han de cumplir con los siguientes requisitos: (i) es obligatoria la prestación de uno o varios servicios relacionados con el bienestar y la belleza, conjuntamente con el servicio de alojamiento y (ii) ostentar una categoría mínima de cuatro estrellas.

Se establece el incentivo de poder disponer de hasta un 50 % de la superficie para la prestación de servicios de bienestar y belleza. Para los nuevos alojamientos de este tipo también se prevé que estén sometidos a la suspensión de la posibilidad de adquirir plazas turísticas, por lo cual, mientras dure la suspensión, la única posibilidad para establecerse como hotel de bienestar sería en la actualidad la reconversión de establecimientos ya existentes.

## **La suspensión de plazas turísticas**

---

Otra de las principales novedades que introduce el Decreto Ley y quizá la que esté teniendo mayor repercusión, consiste en la suspensión de la adquisición de plazas turísticas en Mallorca, Ibiza, Formentera y Menorca hasta el 2026. En concreto, se suspende temporalmente la posibilidad de adquirir plazas turísticas, así como también el intercambio de plazas entre particulares, para el inicio de actividad turística o para la ampliación de ésta, para:

- ▶ Establecimientos de alojamiento turístico (aquellos que desarrollen una actividad de prestación de servicios de alojamiento al público mediante precio, de forma profesional y habitual, sea de modo permanente o temporal. No tendrán esta consideración aquellas empresas cuya finalidad sea institucional, social, sanitarias, asistencial, laboral, docente o deportiva)
- ▶ Viviendas objeto de comercialización turística.

Estas suspensiones no tienen efectos retroactivos, por lo que no afectan a las solicitudes que se estaban tramitando cuando el Decreto Ley entró en vigor. Tampoco afecta a los establecimientos hoteleros que, entre otros, estén ejecutando obras de

apertura o ampliación del establecimiento, o estén tramitando una solicitud de licencia urbanística de edificación, o de declaración responsable para la apertura o ampliación del establecimiento.

Tampoco afecta a las viviendas turísticas que, desde antes de la entrada en vigor del Decreto Ley, se encontraban tramitando una solicitud de plazas ante la administración turística, o el organismo gestor, o que hubieran llevado a cabo una adquisición provisional de plazas y soliciten la renovación, de conformidad con la normativa vigente.

[¡Suscríbete](#) a las newsletters de EY para mantenerte actualizado!



---

Para cualquier información adicional, contacte con:

**Ernst & Young Abogados, S.L.P.**

Ana López Muiña

[Ana.Lopez.Muina@es.ey.com](mailto:Ana.Lopez.Muina@es.ey.com)

Ignacio Sáenz de Santamaría García

[Ignacio.saenzgarcia@es.ey.com](mailto:Ignacio.saenzgarcia@es.ey.com)

**Acerca de EY**

EY es líder mundial en servicios de auditoría, fiscalidad, asesoramiento en transacciones y consultoría. Los análisis y los servicios de calidad que ofrecemos ayudan a crear confianza en los mercados de capitales y las economías de todo el mundo. Desarrollamos líderes destacados que trabajan en equipo para cumplir los compromisos adquiridos con nuestros grupos de interés. Con ello, desempeñamos un papel esencial en la creación de un mundo laboral mejor para nuestros empleados, nuestros clientes y la sociedad.

EY hace referencia a la organización internacional y podría referirse a una o varias de las empresas de Ernst & Young Global Limited y cada una de ellas es una persona jurídica independiente. Ernst & Young Global Limited es una sociedad británica de responsabilidad limitada por garantía (company limited by guarantee) y no presta servicios a clientes. Para ampliar la información sobre nuestra organización, entre en [ey.com](http://ey.com).

© 2022 Ernst & Young Abogados, S.L.P.

Todos los derechos reservados.

ED None

La información recogida en esta publicación es de carácter resumido y solo debe utilizarse a modo orientativo. En ningún caso sustituye a un análisis en detalle ni puede utilizarse como juicio profesional. Para cualquier asunto específico, se debe contactar con el asesor responsable.

[ey.com/es](http://ey.com/es)

Twitter: [@EY\\_Spain](https://twitter.com/EY_Spain)

Linkedin: [EY](https://www.linkedin.com/company/ernst-&-young-espaa/)

Facebook: [EY Spain Careers](https://www.facebook.com/EYSpainCareers)

Google+: [EY España](https://plus.google.com/+EYSpain)

Flickr: [@EY Spain](https://www.flickr.com/photos/eyspain)