



Model de document

**Comunicació prèvia renovació
vigència estada turística a
habitatges ja inscrits**

Núm. d'expedient

Registre d'entrada

I. DECLARANT (Explotador)

Nom i llinatges /

Raó social:

NIF / CIF:

Adreça electrònica:

Adreça postal:

Població:

Codi Postal:

Municipi:

Província:

Telèfon:

II. REPRESENTANT (s'ha d'acreditar per qualsevol mitjà vàlid en dret)

Nom i llinatges /

Raó social:

NIF / CIF:

Adreça electrònica:

Adreça postal:

Població:

Codi Postal:

Municipi:

Província:

Telèfon:

Mitjà d'acreditació de la representació:

☐ REA¹

☐ Altres:

(s'ha d'aportar documentació acreditativa)

¹ El Registre Electrònic d'Apoderaments (REA), al qual s'hi pot accedir des de la URL <https://apodera.redsara.es>, permet fer constar les representacions que els ciutadans atorguen a tercers per a actuar en nom seu davant l'Administració. El Consell Insular farà una consulta al REA per verificar que existeix un apoderament vigent i que el seu abast és suficient.

III. DADES DE L'HABITATGE

Nom comercial:

Número inscripció:

Referència cadastral:

Adreça postal completa:

(carrer, núm., escala, pis)

Codi Postal:

Població:

Municipi:

Telèfon 24 hores:

Correu electrònic:

Cèdula d'habitabilitat en vigor núm.

expedida
en data

i núm.
places

Número total de places turístiques:

(com a màxim, les que determina la cèdula d'habitabilitat)

Núm. total dormitoris:

Individuals:

Dobles:

Núm. de cambres de bany: (almenys una per a cada quatre places):



Propietari/s (nom complet o raó social)

DNI/NIE/CIF Propietari/s

IV. NORMATIVA APLICABLE

- Llei 8/2012, 19 de juliol, de turisme de les Illes Balears (LTIB), i les seves modificacions:
 - Llei 6/2017, de 31 de juliol de modificació de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, relativa a la comercialització de estades turístiques en habitatges.
 - Decret llei 3/2017, de 4 d'agost, de modificació de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, i de mesures per afrontar l'emergència en matèria d'habitatge a les Illes Balears.
 - Llei 6/2018, de 22 de juny, per la qual es modifiquen diverses normes de l'ordenament jurídic de les Illes Balears en matèria de turisme, de funció pública, pressupostària, de personal, d'urbanisme, d'ordenació farmacèutica, de transports, de residus i de règim local, i s'autoritza el Govern de les Illes Balears per aprovar determinats textos refosos.
 - Llei 2/2020, de 15 d'octubre, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la COVID-19.
 - Llei 3/2022, de 15 de juny, de mesures urgents per a la sostenibilitat i la circularitat del turisme de les Illes Balears.
- PTI vigent, en tot allò que determini com a Pla d'Ordenació Turística, segons preveu l'art. 5 de la LTIB.
- Decret 20/2015, de 17 d'abril, de principis generals i directrius de coordinació en matèria turística; de regulació d'òrgans assessors, de coordinació i de cooperació del Govern de les Illes Balears, i de regulació i classificació de les empreses i dels establiments turístics, dictat en desplegament de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, de turisme de les Illes Balears, i les seves modificacions (Llei 6/2017, Llei 6/2018, Llei 2/2020, Llei 3/2022 i interlocutòria del TS de 17 de juliol de 2017).
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Pla territorial Insular de Menorca vigent.

DECLAR, sota la meva responsabilitat, que:

- Les dades contingudes en aquesta declaració i en la documentació adjunta són certes.
- L'habitatge on desenvoluparé l'activitat està legalment instaurat i compleix tota la normativa sobre accessibilitat, higiene, seguretat i d'altres regulades per la normativa sectorial aplicable.
- L'habitatge es troba situat en una parcel·la subjecte al règim de propietat horitzontal o plurifamiliar i, en conseqüència, tenc coneixement que la inscripció de l'habitatge té una vigència de 5 anys, la qual es podrà prorrogar presentant davant el CIM la comunicació prèvia corresponent a partir del mes anterior al final del nou període de 5 anys, comptador des de la presentació d'aquesta comunicació.
- Complec tots els **requisits essencials** establerts en la normativa turística vigent per a l'exercici de l'activitat turística i que expressament assenyal a continuació. (El fet de no complir o no mantenir-me en el compliment de la totalitat d'aquests requisits essencials m'impedeix l'exercici de l'activitat turística.)

☐ L'habitatge té l'ús residencial i disposa de cèdula d'habitabilitat en vigor (art. 50.2 LTIB).

☐ L'habitatge té una antiguitat mínima de 5 anys, període en el qual l'ús de l'habitatge ha estat residencial privat (art. 50.17 LTIB).



☐ L'habitatge està ubicat a una de les zones declarades aptes per a la comercialització d'estades turístiques a habitatges (art. 50.3 LTIB). Aprovació definitiva de la delimitació de les zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges d'ús residencial a l'illa de Menorca (BOIB núm. 89 de 19-07-2018) - <https://tinyurl.com/ZonificacioEstades>

☐ L'habitatge no està —ni ha estat— sotmès al règim de protecció oficial o a preu taxat (art. 50.8 LTIB).

☐ L'habitatge disposa almenys d'una cambra de bany per a cada quatre places (art. 52.2 LTIB).

☐ L'habitatge disposa de certificat energètic inscrit en el Registre de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat del Govern de les Illes Balears (art. 50.5 LTIB)

(a més d'aquesta, marcau una de les tres opcions següents segons correspongui):

☐ Certificat energètic amb qualificació mínima F, atès que es tracta d'una edificació anterior a 31-12-2007.

☐ Certificat energètic amb qualificació mínima D, atès que es tracta d'una edificació posterior a 01-01-2008.

☐ Certificat energètic amb la qualificació màxima que al respecte possibilita la normativa, ja que la normativa de patrimoni o una altra impossibilita el compliment dels requisits anteriors.

☐ El propietari de l'habitatge no és propietari de tres o més habitatges que es comercialitzin turísticament (en els termes de la DA 8a de la Llei 6/2017, de 31 de juliol).

En tractar-se d'un habitatge residencial sotmès a règim de propietat horitzontal:

☐ Es pot comercialitzar turísticament l'habitatge en aplicació del règim determinat en la Llei de propietat horitzontal (art. 50.7 LTIB) perquè (a més d'aquesta, marcau una de les tres opcions següents segons correspongui):

☐ El títol constitutiu o els estatuts de la comunitat de propietaris admeten expressament la comercialització turística dels habitatges.

☐ Existeix un acord de la junta de propietaris inscrit en el Registre de la Propietat en què s'accepta expressament la possibilitat de comercialització turística dels habitatges.

☐ El nombre de propietaris no excedeix de quatre, i els seus estatuts estableixen expressament que per a la presa de decisions s'acullen a l'art. 398 del Codi civil i, per això, existeix un acord pres amb la majoria i forma regulat en l'esmentat article.

- Em comprometo a mantenir el compliment dels requisits essencials per iniciar l'activitat turística durant el temps inherent a l'exercici de l'activitat i a disposar de la documentació que ho acredita, la qual posaré a disposició de l'Administració competent quan em sigui requerida.

Així mateix, declar expressament que:

- Estic informat que la presentació de la comunicació prèvia, acompanyada de la documentació exigida, habilita des del dia en què es presenta per al desenvolupament de l'activitat, sens perjudici del compliment de les altres obligacions exigides en altres normes que siguin aplicables i de les facultats de comprovació posterior que tinguin atribuïdes les administracions competents, i que aquesta presentació té com a efecte immediat la inscripció en el Registre insular d'empreses, activitats i establiments turístics.
- Estic informat que la inexactitud, la falsedat o l'omissió en qualsevol dada, manifestació o document de caràcter essencial que s'adjunti o incorpori a la comunicació prèvia o l'incompliment d'algun requisit de caràcter essencial impliquen la cancel·lació de la inscripció i, per tant, la impossibilitat de continuar amb l'exercici de l'activitat, sens perjudici de la responsabilitat legal en què es pugui haver incorregut, amb instrucció prèvia del procediment corresponent, en el qual s'ha de donar audiència a la persona interessada.



Així mateix, l'administració turística competent que hagi detectat la falsedat a què es refereix el paràgraf anterior imposarà l'obligació al responsable de restituir la situació jurídica al moment previ al desenvolupament o exercici de i incoarà la instrucció del procediment sancionador. En cas de detectar la inexactitud, i sens perjudici d'imposar la restitució de la situació jurídica, l'administració turística podrà incoar la instrucció del procediment sancionador.

- Tenc coneixement de la resta de requisits, condicions i obligacions (generals i específiques) establertes en la normativa turística vigent per al desenvolupament de l'exercici de l'activitat turística:

Pel que fa a l'habitatge quant a:

Subministraments (art. 50.6 LTIB), compliment de l'Annex 6 (art. 107 Decret 20/2015) i placa identificativa (art. 108 Decret 20/2015).

Pel que fa a la prestació del servei i relació amb els usuaris quant a:

La cessió i condicions de la comercialització (art. 50.13 i 50.14 LTIB); la pòlissa d'assegurança (art. 50.16 LTIB i art. 107.4 Decret 20/2015); la no formalització de contractes per habitacions (art. 50.15 i 50.22 LTIB); els serveis turístics i telèfon d'assistència 24 h (art. 51 LTIB); el règim d'informació, preus, publicitat i reserves (art. 106.4 Decret 20/2015); informació dels serveis turístics (art. 84 Decret 20/2015); les condicions contractuals (art. 107.5 Decret 20/2015); les normes de convivència (art. 19.m LTIB), el número d'inscripció turística de l'habitatge (art. 19.m LTIB) i els fulls de queixes i reclamacions (art. 19.j LTIB i 151 Decret 20/2015).

Pel que fa als habitatges sotmesos al règim de propietat horitzontal quant a:

El telèfon d'assistència 24 h (art. 51.2 LTIB), els danys ocasionats pels usuaris (art. 50.16 LTIB), les normes de règim interior de la comunitat de propietaris (art. 19.m LTIB) i l'abandonament de l'habitatge per part de l'usuari (art. 50.12 LTIB).

Pel que fa a la resta d'obligacions que cal complir durant el desenvolupament i exercici d'activitat quant a:

Nombre màxim de places a comercialitzar (art. 52.1 LTIB), no oferir serveis de restauració (art. 50.22.d LTIB), les dades a trametre a la Direcció General de Policia (art. 50.11 LTIB), el núm. inscripció turística de l'habitatge (art. 19.n i 23.7 LTIB), l'empresa comercialitzadora (art. 109 Decret 20/2015), els deures de les empreses turístiques (art. 19 LTIB) i les obligacions d'altres normatives (art. 50.10 i 51.1 LTIB).

Pel que fa als habitatges sotmesos al règim de propietat horitzontal quant a:

La pròrroga del termini de 5 anys (50.3 de la LTIB) i la comunicació de canvis respecte de la possibilitat de fer el lloguer turístic (art. 50.7 LTIB).

- Tenc coneixement que he de presentar comunicació prèvia (art. 24 de la LTIB) de qualsevol modificació de les dades que he inclòs en la presentació d'aquesta declaració responsable d'inici d'activitat turística, així com de qualsevol canvi en els documents que he adjuntat. Així mateix ho he de fer de les modificacions o reformes substancials que afectin l'activitat i de quan se'n produeixi el cessament. Em comprometo a presentar la comunicació prèvia corresponent, acompanyada dels documents que, si s'escau, determini la normativa que sigui d'aplicació.

SIGNATURA DE L'EXPLOTADOR AMB EL CONSENTIMENT EXPRÉS DEL PROPIETARI, EN EL CAS QUE NO SIGUI EL MATEIX

_____, de _____ de 20

(Localitat, data, signatura)



DOCUMENTACIÓ OBLIGATÒRIA QUE CAL PRESENTAR JUNTAMENT AMB LA COMUNICACIÓ PRÈVIA DE RENOVACIÓ VIGÈNCIA ESTADA TURÍSTICA A HABITATGES JA INSCRITS:

- Assegurança de responsabilitat civil subscrita per l'empresa comercialitzadora, en què ha de figurar el nom de l'estada i l'adreça de l'habitatge on es desenvolupa l'activitat. En el cas d'assegurances que incloguin més d'un habitatge, hauran de constar el noms i les adreces dels habitatges coberts per l'assegurança. L'assegurança haurà de cobrir la responsabilitat civil per danys corporals o materials que puguin sofrir els usuaris dels habitatges durant les seves estades, per un import mínim de 300.000 euros, amb una fiança màxima de 600 euros per sinistre.
- Annex 6 del Decret 20/2015, de requisits mínims per a la inscripció d'habitatges objecte de comercialització turística.
- Justificant del pagament de la taxa.
- Document emès pel Registre de la Propietat en què s'assenyali que a l'habitatge és possible fer l'activitat turística.
- Pòlissa d'assegurança subscrita pel comercialitzador que cobreixi els danys que eventualment puguin ocasionar les persones usuàries a la comunitat de propietaris o declaració jurada del comercialitzador en què es compromet a cobrir-los.

ALTRA DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR:

- Acreditació de la personalitat jurídica del declarant i, si s'escau, del seu representant (DNI, CIF, NIE, nom i llinatges o raó social), en el cas que s'oposi a que el Consell Insular de Menorca faci aquestes comprovacions de dades.
- Document de consentiment exprés signat pel propietari de l'habitatge, en el cas que no coincideixi amb l'explotador.

En el cas de representació:

- Document acreditatiu de la representació voluntària per actuar davant el Consell Insular de Menorca en el cas que aquesta no figurei registrada en el Registre electrònic d'apoderaments (REA).

RESPECTE DE LES AUTORITZACIONS A L'ADMINISTRACIÓ:

- ☐ M'opos a que el Consell Insular de Menorca comprovi la inscripció del certificat d'eficiència energètica inscrit en el Registre de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat del Govern de les Illes Balears, per aquest motiu aport la documentació justificativa corresponent.
- ☐ M'opos a que el Consell Insular de Menorca comprovi les dades relatives a la identitat de la/les persona/es declarant/s i de la persona representant (NIF/CIF, nom i llinatges o raó social), si s'escau. Aquestes dades són necessàries per a tots els propietaris de l'habitatge, per aquest motiu aport la documentació justificativa corresponent.

CANAL PREFERENT DE NOTIFICACIÓ

Notificació a:	<input type="checkbox"/> Sol·licitant	<input type="checkbox"/> Representant
Notificació electrònica <input type="checkbox"/>		
Els avisos de la posada a disposició de la notificació a la Carpeta Ciutadana* s'han d'enviar:		
A l'adreça electrònica del declarant <input type="checkbox"/> A l'adreça electrònica del representant <input type="checkbox"/>		
* Disponible a l'adreça: https://www.carpetaciudadana.org/web/portal.aspx?Con=Conexion001		
Notificació per correu postal <input type="checkbox"/> (seleccionau-ne una):		
A l'adreça postal del declarant <input type="checkbox"/> A l'adreça postal del representant <input type="checkbox"/>		

IMPORTANT: La notificació electrònica és obligatòria per a les persones jurídiques i per a la resta de persones obligades segons l'article 14 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. S'enviarà un avís a l'adreça electrònica indicada a les dades de contacte, en el qual es detallarà la posada a disposició de la notificació a la seu electrònica. Per accedir-hi és necessari acreditar la identitat mitjançant certificat electrònic, PIN ciutadà o Cl@ve.



INFORMACIÓ SOBRE PROTECCIÓ DE DADES:

Responsable del tractament:	Consell Insular de Menorca. Direcció Insular d'Ordenació Turística Plaça de la Biosfera, 5, 07703 Maó Tel. 971356050 Delegat de protecció de dades: protecciodades@cime.es
Finalitat del tractament:	Formació del Registre d'empreses, activitats i establiments turístics de Menorca (art. 23 LTIB)
Tipus de dades que es tracten:	Dades identificatives, dades de contacte, adreça postal, adreça electrònica i telèfon del declarant, així com les dades relatives a l'habitatge objecte d'inscripció.
Temps de conservació de les dades:	Les vostres dades es conservaran segons la vigència del procediment i en funció dels criteris establerts en la política de gestió documental.
Legitimació per al tractament:	Art. 7 i 23 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears (LTIB)
A qui se cedeixen les dades:	El Consell Insular de Menorca, com a Administració turística competent, ha de comunicar les inscripcions realitzades al Registre d'empreses, activitats i establiments turístics de Menorca a les administracions tributàries, als ajuntaments, al Registre de la Propietat i al Registre general d'empreses, activitats i establiments turístics de les Illes Balears. Per altra banda, en el cas que siguin sol·licitades, se cediran a les Forces i Cossos de Seguretat i organismes judicials o per obligació legal.
Transferències internacionals de dades:	No
Decisions automatitzades i elaboració de perfils:	No
Exercici dels drets:	<p>Podeu exercir els vostres drets (accés, rectificació, supressió, oposició, limitació del tractament i portabilitat) davant el Consell Insular de Menorca (plaça de la Biosfera, 5, 07703 Maó) indicant en l'assumpte: Ref. Protecció de Dades o a través de la Seu Electrònica (seuelectronica.cime.es).</p> <p>Si l'exercici dels vostres drets no ha estat degudament atès podreu presentar una reclamació davant el delegat de protecció de dades del Consell Insular (protecciodades@cime.es) i davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades - adreça: c/ Jorge Juan, 6. 28001 Madrid - seu electrònica: sedeagpd.gob.es.</p>