



Model de document

**Declaració responsable d'inici
d'activitat turística (DRIAT)
de comercialització d'estades
turístiques en la modalitat de lloguer
d'habitatge principal**

Núm. d'expedient

Registre d'entrada

I. DECLARANT (propietari i comercialitzador)

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 es pot accedir des de la URL <https://apodera.redsara.es>, permet fer constar les representacions que els ciutadans atorguen a tercers per 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. TIPOLOGIA DE L'HABITATGE

**Habitatge principal propietat
del comercialitzador**

☐ Sí (vigència de la DRIAT de 5 anys PRORROGABLE)*

La declaració habilita per a l'exercici de l'activitat per un termini de 5 anys, amb el mateix règim i requisits d'autorització i renovació establerts per als habitatges sotmesos al règim de propietat horitzontal (art. 50.20 LTIB).

* El mes anterior al final del període de l'exercici de l'activitat per 5 anys, s'haurà de presentar davant el CIM la comunicació prèvia corresponent, l'imprès de la qual es troba a la mateixa web, sempre que es continuïn complint els requisits normatius per continuar amb l'exercici de l'activitat turística (art. 50.3 de l'LTIB).



IV. DADES DE L'HABITATGE

Nom comercial: _____

Referència cadastral: _____

Adreça postal completa:
(carrer, núm., escala, pis) _____

Codi postal: _____ Municipi: _____ Urbanització: _____

Telèfon 24 hores: _____ Adreça electrònica: _____

Cèdula d'habitabilitat en vigor núm. _____, expedida en data _____, i nre. places _____

Nombre total de places de residents: _____ (com a màxim, les que determina la cèdula d'habitabilitat)

Nombre total de places turístiques: _____

Nre. total dormitoris: _____ Individuals: _____ Dobles: _____

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

Propietari/s (nom complet o raó social): _____ DNI/NIE/CIF propietari/s: _____

V. 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 d'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.
- PTI vigent, en tot allò que determini com a pla d'ordenació turística, segons preveu l'art. 5 de l'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 i Llei 6/2018).
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.



DECLAR, sota la meua responsabilitat, que:

- Les dades contingudes en aquesta declaració i en la documentació adjunta són certes.
- L'habitatge on desenvoluparé l'activitat és de la meua propietat i és el meu habitatge principal.
- 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.
- Complesc tots els **requisits essencials** establerts en la normativa turística vigent per iniciar 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 és propietat del comercialitzador i es tracta del seu habitatge principal (art. 50.20 LTIB).

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

En el cas d'habitatges situats dins un dels nuclis tradicionals tipus 2 del PTI (Cala Mesquida, es Grau, es Murta, Cala Sant Esteve, Fornells, vorera esquerra Santandria, Son Vitamina i Calescoves-Lloc Nou):

☐ 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 i art. 53.4 PTI).

☐ L'habitatge està ubicat a una de les zones declarades aptes per a la comercialització d'estades turístiques a habitatges (art. 50.3 LTIB i art. 53.1 PTI).

☐ 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).

☐ La distribució dels terminis de comercialització turística és d'un màxim de 60 dies i s'indica en aquesta DRIAT per mesos complets (art. 50.22 a LTIB). (En cas de canvis, s'haurà de presentar comunicació dins el mes de gener de cada any) (Marcau un o dos dels mesos següents)

☐ Gener

☐ Febrer

☐ Març

☐ Abril

☐ Maig

☐ Juny

☐ Juliol

☐ Agost

☐ Setembre

☐ Octubre

☐ Novembre

☐ Desembre

☐ 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 el cas d'habitatges ubicats a les àrees de prevenció de riscos d'incendis:

☐ S'han pres les mesures previstes en el punt 1 a de les normes específiques de l'annex 1 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de directrius d'ordenació territorial i mesures tributàries (art. 50.19 LTIB).



En el cas d'habitatges residencials sotmesos 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/ada que la presentació de la declaració responsable, 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 tenguin 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/ada que la inexactitud, la falsedat o l'omissió en qualsevol dada, manifestació o document de caràcter essencial que s'adjunti o incorpori a la declaració responsable d'inici d'activitat 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 inexactitud o la falsedat a què es refereix el paràgraf anterior incoarà la instrucció del procediment sancionador i imposarà l'obligació al responsable de restituir la situació jurídica al moment previ al desenvolupament o exercici de l'activitat.

- 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 coincidència a l'immoble de persones usuàries que hagin formalitzat contractes diferents (art. 50.22 b LTIB); la convivència de persones residents a l'habitatge amb les persones usuàries, sempre que aquest fet s'indiqui clarament en tota la publicitat i que el nombre de places total no superi el nombre de places de la cèdula d'habitabilitat (art. 50.20 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:

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:

La pròrroga del termini de 5 anys (50.3 de l'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 l'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 compromet a presentar la comunicació prèvia corresponent, acompanyada dels documents que, si s'escau, determini la normativa que sigui d'aplicació.

SIGNATURA DEL COMERCIALIZADOR 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 DECLARACIÓ RESPONSABLE D'INICI D'ACTIVITAT TURÍSTICA (DRIAT):

- Certificat d'empadronament del propietari.
- 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 els 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.

En el cas d'habitatges sotmesos al règim de propietat horitzontal, cal afegir:

- 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 comprometi a cobrir-los.

ALTRES DOCUMENTS QUE CAL 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 al fet 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 el comercialitzador.

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 al fet que el Consell Insular de Menorca comprovi la inscripció del certificat d'eficiència energètica 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 al fet 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>