



Modelo de documento

**Declaración responsable de inicio de
actividad turística (DRIAT)
de comercialización de estancias
turísticas en la modalidad de alquiler
de vivienda principal**

Núm. de expediente

Registro de entrada

I. DECLARANTE: ☐ Propietario ☐ Comercializador

Nombre y apellidos /
Razón social:

DNI/NIF/NIE:

Dirección electrónica:

Dirección postal:

Población:

Código postal:

Municipio:

Provincia:

Teléfono:

II. REPRESENTANTE (debe acreditarse por cualquier medio válido en derecho)

Nombre y apellidos /
Razón social:

DNI/NIF/NIE:

Dirección electrónica:

Dirección postal:

Población:

Código postal:

Municipio:

Provincia:

Teléfono:

Medio de acreditación de la representación:

☐ REA¹

☐ Otros:

(debe aportarse documentación acreditativa)

¹ El Registro Electrónico de Apoderamientos (REA), al que se puede acceder desde la URL <https://apodera.redsara.es>, permite hacer constar las representaciones que los ciudadanos otorgan a terceros para actuar en su nombre ante la Administración. El Consell Insular realizará una consulta al REA para verificar que existe un apoderamiento vigente y que su alcance es suficiente.

III. TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA

**Vivienda principal propiedad
del comercializador**

☐ SI (vigencia de la DRIAT de 5 años PRORROGABLE)*

La declaración habilita para el ejercicio de la actividad por un plazo de 5 años, con igual régimen y requisitos de autorización y renovación establecidos para las viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal. (art. 50.20 LTIB)

* El mes anterior al final del período del ejercicio de la actividad por 5 años, se tendrá que presentar ante el CIM la comunicación previa relativa a la prórroga, cuyo impreso se encuentra en la misma web, siempre que se sigan cumpliendo los requisitos normativos para continuar con el ejercicio de la actividad turística (art. 50.3 de la LTIB)



IV. DATOS DE LA VIVIENDA

Nombre comercial: _____
Referencia catastral: _____
Dirección postal completa:
(calle, núm., escalera, piso) _____
Código postal: _____ Municipio: _____ Urbanización: _____
Teléfono 24 horas: _____ Correo electrónico: _____

DOCUMENTO ACREDITATIVO DE LAS PLAZAS (marcar una de las opciones siguientes)

☐ Cédula de habitabilidad en vigor núm. _____, expedida en _____, y núm. _____
fecha _____ plazas _____
☐ Licencia de ocupación o de primera utilización otorgada por el ayuntamiento donde conste el número de plazas _____

Número total de plazas de residentes: _____ (como máximo, las que determina la cédula de habitabilidad o
licencia de primera ocupación)
Número total de plazas turísticas: _____

Núm. total dormitorios: _____ Individuales: _____ Dobles: _____

Núm. de cuartos de baño: (al menos uno para cada cuatro plazas): _____

Propietario/s (nombre completo o razón social)	DNI/NIE/CIF: propietario/s
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

V. NORMATIVA APLICABLE

- Ley 8/2012, 19 de julio, de Turismo de las Illes Balears (LTIB), y sus modificaciones.
- Decreto-Ley 4/2025, de 11 de abril, contra la oferta ilegal, de medidas transitorias para la oferta y para la calidad turística de las Illes Balears
- PTI vigente, en todo aquello que determine como Plan de Ordenación Turística, según prevé el art. 5 de la LTIB.
- Decreto 20/2015, de 17 de abril, de principios generales y directrices de coordinación en materia turística; de regulación de órganos asesores, de coordinación y de cooperación del Gobierno de las Illes Balears, y de regulación y clasificación de las empresas y de los establecimientos turísticos, dictado en despliegue de la Ley 8/2012, de 19 de julio, de Turismo de las Illes Balears, y sus modificaciones (Ley 6/2017 y Ley 6/2018).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 3/2024, de 3 mayo, de medidas urgentes en materia de vivienda
- Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administracions públicas de las Illes Balears



DECLARO, bajo mi responsabilidad, que:

- Los datos contenidos en esta declaración y en la documentación adjunta son ciertos.
- La vivienda donde desarrollaré la actividad es de mi propiedad y es mi vivienda principal.
- La vivienda donde desarrollaré la actividad está legalmente instaurada y cumple toda la normativa sobre accesibilidad, higiene, seguridad y otras reguladas por la normativa sectorial aplicable.
- Cumpro todos los **requisitos esenciales** establecidos en la normativa turística vigente para iniciar el ejercicio de la actividad turística y que expresamente señalo a continuación. (El hecho de no cumplir o no mantenerme en el cumplimiento de la totalidad de estos requisitos esenciales me impide el ejercicio de la actividad turística.)

☐ Dispongo de documento acreditativo de adquisición de plazas turísticas (art. 88 LTIB)

☐ La vivienda es propiedad del comercializador y se trata de su vivienda principal (art. 50.20 LTIB).

☐ La vivienda tiene el uso residencial y dispone de cédula de habitabilidad en vigor o licencia de primera ocupación donde conste el número de plazas (art. 50.2 LTIB).

En el caso de viviendas situadas dentro de uno de los núcleos tradicionales tipo 2 del PTI (Cala Mesquida, Es Grau, Es Murtar, Cala Sant Esteve, Fornells, Vorera Esquerra Santandria, Son Vitamina y Cales Coves-Lloc Nou)

☐ La vivienda tiene una antigüedad mínima de 5 años, período en el que el uso de la vivienda ha sido residencial privado (art. 50.17 LTIB y art. 53.4 PTI).

☐ La vivienda está ubicada en una de las zonas declaradas aptas para la comercialización de estancias turísticas en viviendas (art. 50.3 LTIB y art. 53.1 PTI).

☐ La vivienda no es una vivienda de precio limitado (art. 2.5 Ley 3/2024)

☐ La vivienda no es un alojamiento dotacional de los definidos en el art. 4 de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de vivienda de las Illes Balears (disposición transitoria 7a.4 Ley 5/2018)

☐ La vivienda no está —ni ha sido— sometida al régimen de protección oficial o a precio tasado (art. 50.8 LTIB).

☐ La vivienda dispone al menos de un cuarto de baño para cada cuatro plazas (art. 52.2 LTIB).

☐ La distribución de los plazos de comercialización turística es de un máximo de 60 días y se indica en esta DRIAT por meses completos (art. 50.22.a) LTIB). (En caso de cambios, se deberá presentar comunicación dentro del mes de enero de cada año) (Marque uno o dos de los meses siguientes)

☐ Enero

☐ Febrero

☐ Marzo

☐ Abril

☐ Mayo

☐ Junio

☐ Julio

☐ Agosto

☐ Septiembre

☐ Octubre

☐ Noviembre

☐ Diciembre

☐ La vivienda dispone de certificado energético inscrito en el Registro de la Dirección General de Energía y Cambio Climático de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad del Govern de las Illes Balears (art. 50.5 LTIB) (además de esta, marque una de las tres opciones siguientes según corresponda):

☐ Certificado energético con calificación mínima F, dado que se trata de una edificación anterior a 31-12-2007.

☐ Certificado energético con calificación mínima D, dado que se trata de una edificación posterior a 01-01-2008.

☐ Certificado energético con la calificación máxima que al respecto posibilita la normativa, ya que la normativa de patrimonio u otra imposibilita el cumplimiento de los requisitos anteriores.



- ☐ El propietario de la vivienda no es propietario de tres o más viviendas que se comercialicen turísticamente (en los términos de la DA 8a de la Ley 6/2017, de 31 de julio).

En el caso de viviendas ubicadas en las áreas de prevención de riesgos de incendios

- ☐ Se han de tomar las medidas previstas en el punto 1.a) de las normas específicas del anexo 1 de la Ley 6/1999 de 3 de abril, de directrices de ordenación territorial y medidas tributarias (art. 50.19 LTIB)

En el caso de viviendas residenciales sometidas al régimen de propiedad horizontal:

- ☐ Se puede comercializar turísticamente la vivienda en aplicación del régimen determinado en la Ley de propiedad horizontal (art. 50.7 LTIB) porque: [\(además de esta, marque una de las tres opciones siguientes según corresponda\)](#)
- ☐ El título constitutivo o los estatutos de la comunidad de propietarios admiten expresamente la comercialización turística de las viviendas.
- ☐ Existe un acuerdo de la junta de propietarios inscrito en el Registro de la Propiedad en que se acepta expresamente la posibilidad de comercialización turística de las viviendas.
- ☐ El número de propietarios no excede de cuatro, y sus estatutos establecen expresamente que para la toma de decisiones se acogen al art. 398 del Código civil y, por eso, existe un acuerdo tomado con la mayoría y forma regulado en el citado artículo.

- Me comprometo a mantener el cumplimiento de los requisitos esenciales para iniciar la actividad turística durante el tiempo inherente al ejercicio de la actividad y a disponer de la documentación que lo acredita, que pondré a disposición de la Administración competente cuando me sea requerida.

Asimismo, declaro expresamente que:

- Estoy informado que la presentación de la declaración responsable, acompañada de la documentación exigida, habilita desde el día en que se presenta para el desarrollo de la actividad, sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones exigidas en otras normas que sean aplicables y de las facultades de posterior comprobación que tengan atribuidas las administraciones competentes, y que esta presentación tiene como efecto inmediato la inscripción en el Registro insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos.
- Estoy informado de que la inexactitud, falsedad u omisión en cualquier dato, manifestación o documento de carácter esencial que se adjunte o incorpore a la declaración responsable de inicio de actividad o el incumplimiento de algún requisito de carácter esencial implican la cancelación de la inscripción y, por tanto, la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad, sin perjuicio de la responsabilidad legal en que se pueda haber incurrido, previa instrucción del procedimiento correspondiente, en el que se debe dar audiencia a la persona interesada.

Asimismo, la administración turística competente que haya detectado la inexactitud o falsedad a que se refiere el párrafo anterior incoará la instrucción del procedimiento sancionador e impondrá la obligación al responsable de restituir la situación jurídica en el momento previo al desarrollo o ejercicio de la actividad.

- Tengo conocimiento del resto de requisitos, condiciones y obligaciones (generales y específicas) establecidas en la normativa turística vigente para el desarrollo del ejercicio de la actividad turística:

En relación a la vivienda en cuanto a:

Suministros (art. 50.6 LTIB), cumplimiento del Anexo 6 (art. 107 Decreto 20/2015) y placa identificativa (art. 108 Decreto 20/2015).

En relación a la prestación del servicio y relación con los usuarios en cuanto a:

La cesión y condiciones de la comercialización (art. 50.13 y 50.14 LTIB); la póliza de seguro (art. 50.16 LTIB y art. 107.4 Decreto 20/2015); la no coincidencia en el inmueble de personas usuarias que hayan formalizado contratos diferentes (art. 50.22.b) LTIB); la convivencia de personas residentes en la vivienda con las personas usuarias, siempre que este hecho se indique claramente en toda publicidad, y el número de plazas total no supere el número de plazas de la cédula de habitabilidad (art. 50.20 LTIB); los servicios turísticos teléfono de asistencia 24 h (art. 51 LTIB); el régimen de información, precios, publicidad y reservas (art. 106.4 Decreto 20/2015); información de los servicios turísticos (art. 84 Decreto 20/2015); las condiciones contractuales (art. 107.5 Decreto 20/2015); las normas de convivencia (art. 19.m LTIB), el número de inscripción turística de la vivienda (art. 19.m LTIB) y las hojas de quejas y reclamaciones (art. 19.j LTIB y 151 Decreto 20/2015).



En relación a las viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal:

El teléfono de asistencia 24 h (art. 51.2 LTIB), los daños ocasionados por los usuarios (art. 50.16 LTIB), las normas de régimen interior de la comunidad de propietarios (art. 19.m LTIB) y el abandono de la vivienda por parte del usuario (art. 50.12 LTIB).

En relación al resto de obligaciones que deben cumplirse durante el desarrollo y ejercicio de actividad en cuanto a:

Número máximo de plazas a comercializar (art. 52.1 LTIB), no ofrecer servicios de restauración (art. 50.22.d LTIB), los datos a enviar a la Dirección General de Policía (art. 50.11 LTIB), el núm. inscripción turística de la vivienda (art. 19.n y 23.7 LTIB), la empresa comercializadora (art. 109 Decreto 20/2015), los deberes de las empresas turísticas (art. 19 LTIB) y las obligaciones de otras normativas (art. 50.10 y 51.1 LTIB).

En relación a las viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal: la prórroga del plazo de 5 años (50.3 de la LTIB) y la comunicación de cambios respecto de la posibilidad de realizar el alquiler turístico (art. 50.7 LTIB).

- Tengo conocimiento que debo presentar comunicación previa (art. 24 de la LTIB) de cualquier modificación de los datos que he incluido en la presentación de esta declaración responsable de inicio de actividad turística, así como de cualquier cambio en los documentos que he adjuntado. Asimismo debo hacerlo de las modificaciones o reformas sustanciales que afecten a la actividad y de cuándo se produzca su cese. Me comprometo a presentar la comunicación previa correspondiente, acompañada de los documentos que, en su caso, determine la normativa que sea de aplicación.

FIRMA DEL COMERCIALIZADOR CON EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DEL PROPIETARIO, EN EL CASO QUE NO SEA EL MISMO

_____, _____ de _____ de 20____

(Localidad, fecha, firma)

DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA QUE DEBE PRESENTARSE JUNTO CON LA DECLARACIÓN RESPONSABLE DE INICIO DE ACTIVIDAD TURÍSTICA (DRIAT):

- Certificado de empadronamiento del propietario
- Seguro de responsabilidad civil suscrito por la empresa comercializadora, en la que debe figurar el nombre de la estancia y la dirección de la vivienda donde se desarrolla la actividad. En el caso de seguros que incluyan más de una vivienda, tendrán que constar el nombre y las direcciones de las viviendas cubiertas por el seguro. El seguro deberá cubrir la responsabilidad civil por daños corporales o materiales que puedan sufrir los usuarios de las viviendas durante sus estancias, por importe mínimo de 300.000 euros, con una fianza máxima de 600 euros por siniestro.
- Anexo 6 del Decreto 20/2015, de requisitos mínimos para la inscripción de viviendas objeto de comercialización turística.
- Justificante del pago de la tasa.

En el caso de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal, hay que añadir:

- Documento emitido por el Registro de la Propiedad en el que se señale que en la vivienda es posible realizar la actividad turística.
- Póliza de seguro suscrita por el comercializador que cubra los daños que eventualmente puedan ocasionar las personas usuarias a la comunidad de propietarios o declaración jurada del comercializador en que se comprometa a cubrirlos.

OTRA DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:

- Acreditación de la personalidad jurídica del declarante y, en su caso, de su representante (DNI, CIF, NIE:, nombre y apellidos o razón social), en el caso que se oponga a que el Consell Insular de Menorca haga estas comprobaciones de datos.
- Documento de consentimiento expreso firmado por el propietario de la vivienda, en el caso que no coincida con el comercializador.

En el caso de representación:



- Documento acreditativo de la representación voluntaria para actuar ante el Consell Insular de Menorca en el caso que esta no figure registrada en el Registro electrónico de apoderamientos (REA).

RESPECTO CON LAS AUTORIZACIONES A LA ADMINISTRACIÓN:

- ☐ Me opongo a que el Consell Insular de Menorca compruebe la inscripción del certificado de eficiencia energética inscrito en el Registro de la Dirección General de Energía y Cambio Climático de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad del Govern de las Illes Balears, por este motivo aporto la documentación justificativa correspondiente.
- ☐ Me opongo a que el Consell Insular de Menorca compruebe los datos relativos a la identidad de la/las persona/s declarante/s y de la persona representante (NIF/CIF, nombre y apellidos o razón social), en su caso. Estos datos son necesarios para todos los propietarios de la vivienda, por este motivo aporto la documentación justificativa correspondiente.

CANAL DE NOTIFICACIÓN

Notificación a:	☐ Solicitante	☐ Representante
Notificación electrónica		
Los avisos de la puesta a disposición de la notificación en la Carpeta Ciudadana* deben enviarse:		
A la dirección electrónica del declarante ☐ A la dirección electrónica del representante ☐		
* Disponible a la dirección: https://www.carpetaciudadana.org/web/portal.aspx?Con=Conexion001		

IMPORTANTE: La notificación electrónica es obligatoria para las personas jurídicas y para el resto de personas obligadas según el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. Se enviará un aviso a la dirección electrónica indicada a los datos de contacto, en el que se detallará la puesta a disposición de la notificación en la sede electrónica. Para acceder es necesario acreditar la identidad mediante certificado electrónico, PIN ciudadano o Cl@ve.

INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS:

Responsable del tratamiento:	Consell Insular de Menorca. Dirección Insular de Ordenación Turística Plaça de la Biosfera, 5, 07703 Maó Tel. 971356050 Delegado de protección de datos: protecciodades@cime.es
Finalidad del tratamiento:	Formación del Registro de empresas, actividades y establecimientos turísticos de Menorca (art. 23 LTIB)
Tipos de datos que se tratan:	Datos identificativos, datos de contacto, dirección postal, dirección electrónica y teléfono del declarante, así como los datos relativos a la vivienda objeto de inscripción.
Tiempo de conservación de los datos:	Sus datos se conservarán según la vigencia del procedimiento y en función de los criterios establecidos en la política de gestión documental.
Legitimación para el tratamiento:	Art. 7 y 23 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears (LTIB)
A quién se ceden los datos:	El Consell Insular de Menorca, como Administración turística competente, ha de comunicar las inscripciones realizadas al Registro de empresas, actividades y establecimientos turísticos de Menorca a las administraciones tributarias, a los ayuntamientos, al Registro de la Propiedad y al Registro general de empresas, actividades y establecimientos turísticos de las Illes Balears. Por otro lado, en el caso que sean solicitados, se cederán a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad y organismos judiciales o por obligación legal.
Transferencias internacionales de datos:	No
Decisiones automatizadas y elaboración de perfiles:	No



Ejercicio de los derechos:	Puede ejercer sus derechos (acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad) ante el Consell Insular de Menorca (plaça de la Biosfera, 5, 07703 Maó) indicando en el asunto: Ref. Protección de Datos o a través de la Sede Electrónica (seuelectronica.cime.es). Si el ejercicio de sus derechos no ha sido debidamente atendido podrá presentar una reclamación ante el delegado de protección de datos del Consell Insular (protecciodades@cime.es) y ante la Agencia Española de Protección de Datos - dirección: c/ Jorge Juan, 6. 28001 Madrid - sede electrónica: sedeagpd.gob.es.
-----------------------------------	--