



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

CONSORCI BORSA D'ALLOTJAMENTS TURÍSTICS

6448

Acord de la Junta Rectora del Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics (Mallorca) pel qual es regula el previst a la Disposició transitòria segona del Decret Llei 4/2025, d'11 d'abril, quant a les borses temporals de places turístiques per establiments d'allotjament turístic

En data 9 de juny de 2025 la Junta Rectora del Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics de l'illa de Mallorca va adoptar l'Acord que a continuació es transcriu:

Proposta d'Acord a la Junta Rectora del Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics de l'illa de Mallorca (CBAT), pel qual s'estableixen els requisits, condicions, el procediment, i el preu a seguir pels interessats per a l'adquisició de places turístiques derivades de les Borses de places turístiques temporals per a establiments d'allotjament aprovades per la Disposició Transitòria segona del DL 4/2025, d'11 d'abril, contra l'oferta il·legal, de mesures transitòries per a l'oferta, i per la qualitat turística de les Illes Balears.

D'acord disposa l'apartat 2n de la Disposició Transitòria segona del Decret Llei 4/2025, d'11 d'abril, quant a la creació de dues borses temporals a l'illa de Mallorca per a la comercialització de places turístiques per estàncies i allotjaments fins al moment que resti aixecada la suspensió acordada per la Disposició Addicional I de Llei 3/2022, de 15 de juny, s'eleva a deliberació de la Junta Rectora del Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics, l'adopció del següent Acord,

Vista la disposició transitòria segona del DL 4/2025, posa a disposició de les persones interessades, les places turístiques que integren les borses temporals creades a tal efecte, les quals són administrades en el supòsit de l'illa de Mallorca, pel Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics (CBAT). Tot això amb l'objecte d'iniciar o ampliar una activitat econòmica d'allotjament o comercialització turística en habitatges.

Vist que aquestes dues borses temporals, una per estàncies a habitatges i l'altra per establiments, romandran vigents fins que el Consell Insular de Mallorca dugui a terme l'avaluació o reavaluació del sostre de places màximes de l'illa d'acord amb el disposat al contingut de la norma.

Vist l'apartat 2n de la DT 2a preveu que l'òrgan gestor de places dictarà una Resolució o Acord, als efectes d'establir els requisits, les condicions, el procediment i el preu, a seguir pels interessats per adquirir les places turístiques.

Vist en qualsevol cas es fixa el límit temporal per a la publicació d'aquest Acord al BOIB, el proper 15 de juny de 2025.

Vist que mitjançant el present Acord es pretén modificar el model fins ara seguit per a l'adquisició de places turístiques en el qual es tenia exclusivament en compte l'ordre del registre d'entrada de les sol·licituds formulades per part dels interessats. A partir d'ara es preveu el llançament de tres ofertes públiques de places a l'any a les quals s'introdueixen a cadascuna d'elles les condicions i requisits per a l'adquisició de les places que es convoquin. Tot això sense perjudici del fet que la Junta Rectora del CBAT, mitjançant Acord, podrà modificar o modular aquests requisits i criteris en cadascuna de les convocatòries. Tot això dins un model turístic de contenció en termes de places turístiques atès el fet exposat al DL referent a la manera de nodrir-se les borses, en las que només són adquiribles aquelles places ja existents al territori que prèviament han estat cancel·lades.

Vist que a la borsa temporal per **establiments d'allotjament**, la primera convocatòria de la qual serà el dia 16 de setembre de 2025, no es preveu cap prioritització de sol·licituds i aquestes hauran de ser resoltes tenint en compte el número registre de la sol·licitud formulada. Tot això sense perjudici d'establir altres criteris de prioritització en properes convocatòries d'acord amb el punt 2n de la Resolució.

Per tant, en aquest sentit la Junta Rectora del Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics resol l'indicat a l'apartat 2n de la DT 2a del DL, amb l'adopció del següent,

ACORD

Primer.- Aprovar el procediment, condicions, requisits i preu derivats de la comercialització de places turístiques relatives a la borsa temporal per allotjaments de la següent manera:

**A) PREU**

S'estarà a allò que preveu l'apartat 2n de l'Acord de la Junta Rectora d'aquest Consorci de dia 3 de desembre de 2024 quant als imports a satisfer en concepte d'adquisició de places turístiques. (BOIB número 5, de 9 de gener de 2025).

B) REQUISITS

Podran adquirir places turístiques derivades d'aquesta borsa temporal tots aquells sol·licitants que compleixin les condicions legalment previstes a la legislació vigent per a la presentació de la corresponent Declaració Responsable d'Inici d'Activitat Turística (DRIAT) a l'immoble objecte d'adquisició de places.

Podran sol·licitar la reserva de places tots aquells que vulguin promoure les obres que resultin necessàries als efectes d'iniciar una activitat turística en allotjaments amb l'objecte de què l'immoble compleixi les condicions legalment previstes a la legislació vigent per a la presentació de la corresponent Declaració Responsable d'Inici d'Activitat Turística (DRIAT)

C) CONDICIONS

No es preveuen condicions més enllà de les previstes a la normativa que en resulta d'aplicació.

D) PROCEDIMENT

La venda de les places derivades de les borses temporals es durà a terme mitjançant l'oferta pública de places disponibles d'acord disposa la DT 2a del DL.

El CBAT procedirà a través de la seva seu electrònica a obrir els tràmits telemàtics per a la sol·licitud de compra de places turístiques en les tres convocatòries anuals que s'obriran en les següents dates:

De l'16 al 30 de setembre de cada exercici.*

De l'16 al 30 de gener de cada exercici.*

De l'16 al 30 de maig de cada exercici.*

*Fins al moment que quedi sense efectes la suspensió d'adquisició de places turístiques fixada per la Llei 3/2022, de 15 de juny, de mesures urgents per la sostenibilitat i la circularitat del turisme a les Illes Balears.

No serà admesa cap sol·licitud d'adquisició de places registrada fora de les dates indicades.

El dia 20 del mes anterior a l'obertura del tràmit per sol·licitar l'adquisició de places, el President del CBAT dictarà una Resolució a la qual indicarà el número de places que es posen a disposició de l'adquisició d'acord disposen els punts a), b) i c) de l'apartat 1r de la Disposició transitòria segona del DL 4/2025. Aquesta Resolució serà objecte de publicació a la pàgina web del CBAT pel coneixement general de totes aquelles persones interessades.

D'acord disposa l'article 66.6 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú a les administracions públiques esdevé d'obligat compliment formular la sol·licitud mitjançant el tràmit telemàtic habilitat a la seu electrònica del CBAT.

Les sol·licituds seran resoltes tenint en compte l'ordre rigorós del registre d'entrada de cadascuna d'elles.

Exhaurit el termini per a la presentació de sol·licituds, es procedirà a l'anàlisi de les mateixes i es procedirà a la publicació a la web del consorci, les sol·licituds presentades indicant persona sol·licitant i el número de places sol·licitades.

En aquest sentit es publicarà en primer lloc l'ordre de prelación de les sol·licituds formulades tenint en compte el registre de cadascuna d'elles.

Establert l'ordre de prelación de les sol·licituds i en aquest sentit, es procedirà a tramitar l'adquisició de les places sol·licitades en atenció al disposat al punt 1.4 i 3 (pagament i emissió de certificat d'adquisició) de l'Acord de la Junta Rectora del CBAT de dia 3 de desembre de 2024.

Les places turístiques incloses dins cada convocatòria seran adquirides fins al seu límit tenint en compte l'ordre de prelación establert. Una vegada esgotades les places es donarà la convocatòria per finalitzada amb notificació als no adquirents de places de tal circumstància.

E) EXCEDENT DE PLACES

En el supòsit d'existència de places vacants una vegada resolta cada convocatòria, aquestes es mantindran a la borsa temporal als efectes de ser ofertades a la propera convocatòria.

**F) CONVOCATÒRIES D'OFICI**

En el supòsit que arribada la data d'obertura d'un nou termini per a l'adquisició de places sense que aquesta es produeixi per causa imputable al CBAT, es procedirà a l'adjudicació de les places d'aquesta convocatòria seguint la prelación de la llista de la convocatòria immediatament anterior a partir d'aquell primer interessat que va resultar no adjudicatari.

G) DOCUMENTACIÓ

S'habilitarà un tràmit telemàtic a la seu electrònica del CBAT on s'indicarà la documentació a haver de presentar juntament amb la sol·licitud.

Als efectes de garantir el criteri de rigorós ordre del registre d'entrada de les sol·licituds formulades, la documentació que s'aporti en fase d'esmena de la sol·licitud haurà de tenir data prèvia a la pròpia instància. En cas que aquesta sigui posterior, als efectes de determinar l'ordre de prelación es tindrà en compte la darrera data de la documentació presentada.

En qualsevol cas per a la reserva de places s'haurà de presentar Certificat tècnic emès per part de professional competent al qual faci constar de manera expressa el número de places a sol·licitar i que aquestes són conformes d'acord amb la normativa urbanística i turística que n'és aplicable a nivell municipal i territorial. Una vegada formalitzada la reserva s'haurà de presentar la corresponent sol·licitud llicència d'obres en el termini de 6 mesos. La manca de presentació de tal sol·licitud suposarà la pèrdua de la reserva

H) TERMINI PER A LA PRESENTACIÓ DE LA DECLARACIÓ RESPONSABLE D'INICI D'ACTIVITAT TURÍSTICA

Una vegada adquirides les places es disposarà del termini de 3 mesos per a la presentació de la corresponent DRIAT davant de l'Administració Turística. En cas de no presentar-se, les places retornaran a la borsa de manera automàtica.

En el supòsit de reserva de places, es disposa del termini de 3 anys per formalitzar l'adquisició de places. Aquest termini serà prorrogable prèvia sol·licitud de l'interessat i justificat amb el fet de no haver pogut executar les obres en tal termini per causa no imputable a l'interessat.

Segon.- Indicar que aquesta Junta Rectora esdevé competent per tal de modificar qualsevol dels paràmetres (preu, requisits de prioritació, condicions i procediment) abans indicats amb caràcter previ i/o posterior a qualsevol convocatòria de places turístiques.

Tercer.- Indicar que per tot allò no previst en el present Acord li serà d'aplicació subsidiària l'Acord de la Junta Rectora d'aquest Consorci de data 3 de desembre de 2024 (BOIB número 5, de 9 de gener de 2025)

Quart.- Publicar el present Acord al Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Palma, 9 de juny de 2025

El secretari de la Junta Rectora del Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics
Guillem Balaguer Mayol

