



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE MENORCA

10394

Departamento de Ordenación Territorial y Turística. Aprobación modelo de comunicación previa renovación vigencia Estada Turística en viviendas ya inscritas

Se hace público que la consejera ejecutiva del Departamento de Ordenación Territorial y Turística del Consejo Insular de Menorca, mediante Resolución núm. 2023/114, de fecha 30 de octubre de 2023, ha resuelto lo siguiente:

PRIMERO.- Aprobar el siguiente modelo de comunicación previa que se transcribe como anexo a esta resolución:

- Comunicación previa renovación vigencia estancia turística en viviendas ya inscritas.

SEGUNDO.- Las comunicaciones previas se podrán presentar de acuerdo con el modelo aprobado. La presentación de la comunicación previa con un formato diferente al aprobado y que no incorpore la documentación obligatoria, no producirá ningún efecto jurídico y no será admitido a trámite.

TERCERO.- Publicar la presente resolución en el Boletín Oficial de las Islas Baleares a los efectos de general conocimiento y disponer que se le de la máxima difusión posible.

Maó, en la fecha de la firma electrónica (30 de octubre de 2023)

La consejera ejecutiva del Departamento de Ordenación Territorial y Turística

Núria Torrent Pallicer





CONSELL INSULAR
DE MENORCA

CIM/TUR/3566/Rev.1

Modelo de documento

Comunicación previa de renovación de vigencia de estancia turística en viviendas ya inscritas

Núm. de expediente

Registro de entrada

I. DECLARANTE (comercializador)

Nombre y apellidos / Razón social: _____

NIF/CIF: _____

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: _____

NIF/CIF: _____

Dirección electrónica: _____

Dirección postal: _____ Población: _____

Código postal: _____ Municipio: _____

Provincia: _____ Teléfono: _____

Medio de acreditación de la representación: REA¹ Otros: _____

(debe aportar 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 el Administración. El Consell Insular realizará una consulta al REA para verificar que existe un apoderamiento vigente y que su alcance es suficiente.

III. DATOS DE LA VIVIENDA

Nombre comercial: _____ Número inscripción: _____

Referencia catastral: _____

Dirección postal completa: (calle, núm., escalera, piso) _____

Código postal: _____ Población: _____ Municipio: _____

Teléfono 24 horas: _____ Correo electrónico: _____

Cédula de habitabilidad en vigor núm. _____ expedida en fecha _____ y núm. plazas _____

Número total de plazas turísticas: _____ (como máximo, las que determina la cédula de habitabilidad)

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

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

PRESIDENCIA DEL CONSELL INSULAR DE MENORCA

Plaça de la Biosfera, 5 - 07703 Maó - Tel. 971 35 60 50 - Fax 971 36 82 16 - www.cime.es

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/150/1148243





CONSELL INSULAR
DE MENORCA

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

IV. NORMATIVA APLICABLE

- Ley 8/2012, 19 de julio, de turismo de las Islas Baleares (LTIB), y sus modificaciones:
 - Ley 6/2017, de 31 de julio, de modificación de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, relativa a la comercialización de estancias turísticas en viviendas.
 - Decreto ley 3/2017, de 4 de agosto, de modificación de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, y de medidas para afrontar la emergencia en materia de vivienda en las Islas Baleares.
 - Ley 6/2018, de 22 de junio, por la que se modifican diversas normas del ordenamiento jurídico de las Islas Baleares en materia de turismo, de función pública, presupuestaria, de personal, de urbanismo, de ordenación farmacéutica, de transportes, de residuos y de régimen local, y se autoriza al Gobierno de las Islas Baleares para aprobar determinados textos refundidos.
 - Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Islas Baleares para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la COVID-19.
 - Ley 3/2022, de 15 de junio, de medidas urgentes para la sostenibilidad y la circularidad del turismo de las Islas Baleares.
- PTI vigente, en todo lo 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 Islas Baleares, y de regulación y clasificación de las empresas y de los establecimientos turísticos, dictado en desarrollo de la Ley 8/2012, de 19 de julio, de turismo de las Islas Baleares, y sus modificaciones (Ley 6/2017, Ley 6/2018, Ley 2/2020, Ley 3/2022 y auto del TS de 17 de julio de 2017).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.
- Plan Territorial Insular de Menorca vigente.

DECLARO, bajo mi responsabilidad, que:

- Los datos contenidos en esta declaración y en la documentación adjunta son ciertos.
- 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.
- La vivienda se encuentra situada en una parcela sujeta al régimen de propiedad horizontal o en un edificio plurifamiliar y, en consecuencia, tengo conocimiento que la inscripción de la vivienda tiene una vigencia 5 años, la cual se podrá prorrogar presentado ante el CIM la comunicación previa correspondiente a partir del mes anterior al final del período de 5 años, contados des de la presentación de esta comunicación.
- Cumpló todos los **requisitos esenciales** establecidos en la normativa turística vigente para 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.)

La vivienda tiene el uso residencial y dispone de cédula de habitabilidad en vigor (art. 50.2 LTIB).

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).

PRESIDENCIA DEL CONSELL INSULAR DE MENORCA

Plaça de la Biosfera, 5 - 07703 Maó - Tel. 971 35 60 50 - Fax 971 36 82 16 - www.cime.es





CONSELL INSULAR
DE MENORCA

- 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 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 Gobierno de las Islas Baleares (art. 50.5 LTIB)
- (además de ésta, 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, puesto 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).

Al tratarse de una vivienda residencial sometida a 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 ésta, 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 el 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 ello, 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 disponer de la documentación que lo acredita, la cual pondré a disposición de la Administración competente cuando me sea requerida.

Asimismo, declaro expresamente que:

- Estoy informado de que la presentación de la comunicación previa, 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 de aplicación y de las facultades de comprobación posterior que tengan atribuidas las administraciones competentes, y que esta presentación tendrá como efecto inmediato la inscripción en el Registro insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos.
- Estoy informado de que la inexactitud, la falsedad u omisión en cualquier dato, manifestación o documento de carácter esencial que se adjunte o incorpore a la comunicación previa 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 debe darse 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.

PRESIDENCIA DEL CONSELL INSULAR DE MENORCA

Plaça de la Biosfera, 5 - 07703 Maó - Tel. 971 35 60 50 - Fax 971 36 82 16 - www.cime.es





CONSELL INSULAR DE MENORCA

- 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:

Por lo que respecta 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).

Por lo que respecta 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 formalización de contratos por habitaciones (art. 50.15 y 50.22 LTIB); los servicios turísticos y 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).

Por lo que respecta a las viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal en cuanto a:

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 del vivienda por parte del usuario (art. 50.12 LTIB).

Por lo que respecta al resto de obligaciones a cumplir 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. Art. 50.10 y 51.1 LTIB).

Por lo que respecta a las viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal en cuanto a:

La prórroga del plazo de 5 años (50.3 de la LTIB) y la comunicación de cambios respecto a la posibilidad de realizar el alquiler turístico (art. 50.7 LTIB).

- Tengo conocimiento de 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 EXPLOTADOR CON EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DEL PROPIETARIO, EN EL CASO QUE NO SEA EL MISMO

_____ , _____ de _____ de 20____

(Localidad, fecha, firma)





CONSELL INSULAR
DE MENORCA

DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA QUE SE DEBE PRESENTAR JUNTO CON LA COMUNICACIÓN PREVIA DE RENOVACIÓN DE VIGENCIA DE ESTANCIA TURÍSTICA EN VIVIENDAS YA INSCRITAS:

- Seguro de responsabilidad civil suscrito por la empresa comercializadora, en el 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 los nombres 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.
- 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 la 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 caso de que se oponga a que el Consejo Insular de Menorca haga estas comprobaciones de datos.
- Documento de consentimiento expreso firmado por el propietario de la vivienda, en caso de que no coincida con el explotador.

En el caso de representación:

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

RESPECTO DE LAS AUTORIZACIONES A LA ADMINISTRACIÓN:

- Me opongo a que el Consejo 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 Gobierno de las Illes Balears, por este motivo aporto la documentación justificativa correspondiente.
- Me opongo a que el Consejo Insular de Menorca compruebe los datos relativos a la identidad de la/s persona/s declarante/s y de la persona representante (NIF/CIF, nombre y apellidos o razón social), si procede. Estos datos son necesarios para todos los propietarios de la vivienda, de ahí que aporte la documentación justificativa correspondiente.

CANAL PREFERENTE DE NOTIFICACIÓN

Notificación a:	<input type="checkbox"/> Solicitante	<input type="checkbox"/> Representante
Notificación electrónica	<input type="checkbox"/>	
Los avisos de la puesta a disposición de la notificación en la Carpeta Ciudadana* se han de enviar:		
A la dirección electrónica del declarante	<input type="checkbox"/>	A la dirección electrónica del representante <input type="checkbox"/>
* Disponible en la dirección: https://www.carpeta ciudadana.org/web/portal.aspx?Con=Conexion001		
Notificación por correo postal <input type="checkbox"/> (seleccione una):		
A la dirección postal del declarante	<input type="checkbox"/>	A la dirección postal del representante <input type="checkbox"/>

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 en 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 CI@ve.

PRESIDENCIA DEL CONSELL INSULAR DE MENORCA

Plaça de la Biosfera, 5 - 07703 Maó - Tel. 971 35 60 50 - Fax 971 36 82 16 - www.cime.es



CONSELL INSULAR
DE MENORCA

INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS:

Responsable del tratamiento:	Consell Insular de Menorca. Direcció Insular de Ordenació 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 Islas Baleares (LTIB)
A quien se ceden los datos:	El Consejo Insular de Menorca, como Administración turística competente, debe 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 Islas Baleares. Por otra parte, en caso de que sean solicitadas, 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 Consejo Insular de Menorca (plaza 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 Consejo 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.

PRESIDENCIA DEL CONSELL INSULAR DE MENORCA

Plaça de la Biosfera, 5 - 07703 Maó - Tel. 971 35 60 50 - Fax 971 36 82 16 - www.cime.es

