

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

CONSORCIO BOLSA DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

6449

Acuerdo de la Junta Rectora del Consorcio Bolsa de Alojamiento Turísticos (Mallorca) por la cual se regula aquello previsto en la Disposición transitoria segunda del Decreto Ley 4/2025, en cuanto a bolsas temporales de plazas turísticas para estancias turísticas en viviendas

En fecha 9 de junio de 2025, la Junta Rectora del Consorcio Bolsa de Alojamiento Turísticos de la isla de Mallorca, adopto el Acuerdo que a continuación de transcribe:

Acuerdo de la Junta Rectora del Consorcio Bolsa de Alojamiento Turísticos de la isla de Mallorca (CBAT), que establece los requisitos, las condiciones, el procedimiento y el precio a seguir por los interesados para la adquisición de plazas turísticas derivadas de las Bolsas de Plazas Turísticas Temporales para estancias turísticas en viviendas aprobadas por la Disposición Transitoria segunda del DL 4/2025, de 11 de abril, contra la oferta ilegal, de medidas transitorias para la oferta y para la calidad turística de las Islas Baleares.

De acuerdo con lo que dispone el apartado 2.º de la Disposición Transitoria segunda del Decreto Ley 4/2025, de 11 de abril, en cuanto a la creación de dos bolsas temporales en la isla de Mallorca para la comercialización de plazas turísticas por estancias y alojamientos, que hasta el momento en que se levante la suspensión acordada por la Disposición Adicional y de la Ley 3/2022, de 15 de junio; se eleva a deliberación en la Junta Rectora del Consorcio Bolsa de Alojamiento Turísticos, la adopción del siguiente Acuerdo,

Dado que la disposición transitoria segunda del DL 4/2025, pone a disposición de las personas interesadas, las plazas turísticas que integran las bolsas temporales creadas a tal efecto, las cuales son administradas en el caso de la isla de Mallorca, por el Consorcio Bolsa de Alojamiento Turísticos (CBAT). Todo esto con el objeto de iniciar o ampliar una actividad económica de alojamiento o comercialización turística en viviendas.

Dado que estas dos bolsas temporales, una por estancias en viviendas y la otra por establecimientos, permanecerán vigentes hasta que el Consejo Insular de Mallorca lleve a cabo la evaluación o reevaluación del techo máximo de plazas en la isla de acuerdo con aquello que dispone el contenido de la norma.

Dado que el apartado 2.º de la DT 2.ª prevé que el órgano gestor de plazas dictará una Resolución o Acuerdo, a los efectos de establecer los requisitos, las condiciones, el procedimiento y el precio, a seguir por los interesados para adquirir las plazas turísticas.

Dado que en cualquier caso, se fija el límite temporal para la publicación de este Acuerdo en el BOIB, el próximo 15 de junio de 2025.

Dado que mediante el presente Acuerdo, se pretende modificar el modelo hasta ahora seguido para la adquisición de plazas turísticas, el cual tenía exclusivamente en cuenta el orden del registro de entrada de las solicitudes formuladas por parte de los interesados. A partir de ahora, se prevé el lanzamiento de tres ofertas públicas de plazas al año, introduciéndose en cada una de ellas las condiciones y los requisitos para la adquisición de las plazas que se convoquen. No obstante, sin perjuicio del hecho de que la Junta Rectora del CBAT, mediante Acuerdo, podrá modificar o modular estos requisitos y criterios en cada una de las convocatorias. Todo esto dentro de un modelo turístico de contención en términos de plazas turísticas atendido al hecho expuesto al DL en lo referente a la manera de nutrirse las bolsas, en las que solo son adquiribles aquellas plazas ya existentes en el territorio que previamente han sido canceladas.

En cuanto a las estancias en viviendas, respecto de la primera convocatoria que tendrá lugar en el mes de septiembre de 2025, se propone limitar el número en una única solicitud por persona y convocatoria. A los efectos de evitar conductas especulativas de un posible mercado secundario de plazas turísticas, se propone la priorización de venta de plazas a aquellos, que demuestren ser titulares de la vivienda por un periodo superior a 3 años contados desde la entrada en vigor del presente Acuerdo. Además, con el mismo efecto, se prohíbe la transmisión de las plazas, que puedan llegar a adquirirse de esta bolsa hasta que hayan transcurrido 5 años desde su adquisición. Todo esto, sin perjuicio de establecer otros criterios de priorización en próximas convocatorias de acuerdo con el punto 2.º de la Resolución.

Por tanto, en este sentido la Junta Rectora del Consorcio Bolsa de Alojamiento Turísticos, resuelve lo indicado en el apartado 2.º de la DT 2.ª del DL, con la adopción del siguiente,



ACUERDO

Primero.- Aprobar el procedimiento, las condiciones, los requisitos y el precio derivado de la comercialización de plazas turísticas relativas a la bolsa temporal para estancias turísticas en viviendas de la siguiente forma:

A) PRECIO

Se estará en aquello que prevé el apartado 2.º del Acuerdo de la Junta Rectora de este Consorcio de día 3 de diciembre de 2024, en cuanto a los importes a satisfacer en concepto de adquisición de plazas turísticas. (BOIB número 5, del 9 de enero de 2025).

B) REQUISITOS No obstante, se establece el siguiente criterio de priorización en la adquisición de las plazas resultantes de esta bolsa:

Ser titular de la vivienda objeto de adquisición de plazas turísticas desde los últimos 3 años contados desde la fecha de apertura del trámite telemático en que se solicitó la adquisición de plazas, con la excepción de haber adquirido la propiedad del inmueble por el título de herencia.

Podrán solicitar plazas turísticas derivadas de esta bolsa temporal todos aquellos solicitantes que cumplan las condiciones legalmente previstas en la legislación vigente para la presentación de la correspondiente Declaración Responsable de Inicio de Actividad Turística (DRIAT) del inmueble objeto de adquisición de plazas.

C) CONDICIONES

Solo se permite una única solicitud de adquisición de plazas turísticas por persona (física y/o jurídica) por cada convocatoria. En el caso de que una persona presente más de una solicitud, solo será resuelta la primera que tuviera entrada en el registro.

A los efectos de evitar conductas especulativas derivadas del intercambio y de la transmisión de las plazas, las personas adquirentes de las plazas turísticas derivadas de esta bolsa temporal no las podrán transmitir a un tercero hasta que hayan transcurrido 5 años contados desde su adquisición.

D) PROCEDIMIENTO

La venta de las plazas derivadas de las bolsas temporales se llevará a cabo mediante la oferta pública de plazas disponibles de acuerdo con aquello que dispone la DT 2.ª del Decreto Ley.

El CBAT procederá a través de su sede electrónica a abrir los trámites telemáticos para las solicitudes de compra de plazas turísticas en las tres convocatorias anuales que se abrirán en las siguientes fechas:

- a) Del 1 al 15 de septiembre de cada ejercicio.*
- b) Del 1 al 15 de enero de cada ejercicio.*
- c) Del 1 al 15 de mayo de cada ejercicio.*

*Hasta el momento que quede sin efectos la suspensión de la adquisición de plazas turísticas determinadas por la Ley 3/2022, de 15 de junio, de medidas urgentes para la sostenibilidad y la circularidad del turismo en las Islas Baleares.

No será admitida ninguna solicitud de adquisición de plazas registrada fuera de las fechas indicadas.

El día 20 del mes anterior a la apertura del trámite para solicitar la adquisición de plazas, el Presidente del CBAT dictará una Resolución que indicará el número de plazas que se ponen a disposición de la adquisición de acuerdo con aquello que dispone los puntos a), b) y c) del apartado 1.º de la Disposición transitoria segunda del DL 4/2025. Esta Resolución será objeto de publicación en la página web del CBAT para el conocimiento general de todas aquellas personas interesadas.

De acuerdo con aquello que dispone el artículo 66.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, es de obligado cumplimiento formular la solicitud mediante el trámite telemático habilitado en la sede electrónica del CBAT.

Las solicitudes serán resueltas teniendo en cuenta el orden riguroso del registro de entrada de cada una de ellas y se priorizarán aquellas solicitudes indicadas en el apartado B), que también se resolverán mediante el mismo criterio de entrada en el registro.

Agotado el plazo para la presentación de solicitudes, se procederá al análisis de las mismas y a la publicación en la página web del consorcio de las solicitudes presentadas, indicando la persona solicitante y el número de plazas solicitadas, manifestando de sí se trata de una solicitud con requisito prioritario.



En este sentido, se publicará en primer lugar, el orden de prelación de las solicitudes formuladas con criterio de prioridad, y en segundo lugar, las que no disponen de tal criterio.

Establecido el orden de prelación de las solicitudes, se procederá a tramitar la adquisición de las plazas solicitadas en atención a lo dispuesto en su punto 1.4 y 3 (pago y emisión del certificado de adquisición) del Acuerdo de la Junta Rectora del *CBAT* de día 3 de diciembre de 2024.

Las plazas turísticas incluidas dentro de cada convocatoria serán adquiridas hasta su límite, teniendo en cuenta el orden de prelación establecido. Una vez agotadas las plazas, se dará la convocatoria por finalizada con notificación a los no adquirentes de las plazas de tal circunstancia.

E) EXCEDENTE DE PLAZAS

En el caso de existencia de plazas vacantes, una vez resuelta cada convocatoria, estas se mantendrán en la bolsa temporal a los efectos de ser ofrecidas en la próxima convocatoria.

F) CONVOCATORIAS DE OFICIO

En el supuesto que llegada la fecha de apertura de un nuevo plazo para la adquisición de plazas sin que esta se produzca por causa imputable al *CBAT*, se procederá a la adjudicación de las plazas de esta convocatoria siguiendo la prelación de la lista de la convocatoria inmediatamente anterior a partir de aquel primer interesado que resultó no adjudicatario.

G) DOCUMENTACIÓN

Se habilitará un trámite telemático en la sede electrónica del *CBAT*, donde se indicará la documentación que deben presentar junto a la solicitud.

En caso de falta documentación y de acuerdo con aquello que establece la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, se concederá un plazo de 10 días para la aportación y enmienda de la petición del interesado.

H) PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE DE INICIO DE ACTIVIDAD TURÍSTICA

Una vez adquiridas las plazas, se dispondrá del plazo de 3 meses para la presentación de la correspondiente *DRIAT* ante la Administración Turística. En caso de no presentarse, las plazas volverán a la bolsa de forma automática.

Segundo.- Indicar que esta Junta Rectora es competente para modificar cualquier de los parámetros (precio, requisitos de priorización, condiciones y procedimiento) antes señalados con carácter previo y/o posterior a cualquier convocatoria de plazas turísticas.

Tercero.- Indicar que por todo aquello no previsto en el presente Acuerdo, le será de aplicación subsidiaria el Acuerdo de la Junta Rectora de este Consorcio de fecha 3 de diciembre de 2024 (*BOIB* número 5, de 9 de enero de 2025).

Cuarto.- Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

Palma, 9 de junio de 2025

El secretario de la Junta Rectora del Consorcio Bolsa de Alojamientos Turísticos

Guillem Balaguer Mayol

