

Secció V. Anuncis
Subsecció segona. Altres anuncis oficials
CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

1570 *Acord del Ple del Consell Insular de Formentera d'Aprovació inicial del Projecte de Reglament 1 /2019 del Consell Insular de Formentera pel qual es desenvolupa l'activitat de comercialització d'estades turístiques en habitatges*

El Ple del Consell Insular de Formentera, en sessió de caràcter Ordinari de 31 de gener de 2019, va aprovar el següent Acord:

PRIMER.- Aprovar inicialment el Projecte de Reglament 1/2019 DEL CONSELL INSULAR DE FORMENTERA PEL QUAL ES DESENVOLUPA L'ACTIVITAT DE COMERCIALIZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES EN HABITATGES, amb el contingut de l'Annex I.

Segon.- Publicar al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB), al tauler d'anuncis i a la pàgina web del Consell Insular de Formentera, així com a un diari dels de major difusió a l'illa de Formentera, edicte relatiu a l'acord d'aprovació inicial d'aquest Projecte de Reglament, per tal que la ciutadania i les persones legítimament interessades puguin examinar l'expedient i formular reclamacions durant el termini de 30 dies a partir de la publicació de l'edicte al BOIB.

Tercer.- Remetre còpia acarada del text del Projecte de Reglament aprovat inicialment a l'Institut de la Dona de les Illes Balears en compliment del que estableix l'art. 5.3 de la Llei 11/2016, de 28 de juliol, d'igualtat de dones i homes.

Quart.- Sol·licitar els informes que apareixen desglossats de manera detallada a l'informe dels Serveis Jurídics, tal i com consta a l'expedient i que es considera part d'aquest acord.

Cinquè.- Sol·licitar, una vegada resoltes totes les reclamacions i suggeriments, i es compti amb un text provisional camí de ser definitiu, el corresponent dictamen al Consell Consultiu de les Illes Balears.

Sisè.- Considerar, finalment, que procedirà l'aprovació definitiva pel Ple del Consell Insular mitjançant un acord adoptat, per raons de fons, no per majoria simple, sinó per majoria absoluta, per raons de l'estricta relació que l'assumpte presenta amb l'ordenació del territori i l'urbanisme, i vista la naturalesa especial del Consell Insular de Formentera (que incorpora dins seu també un Ajuntament).

Setè.- Ordenar la publicació íntegra al BOIB de l'acord final, als efectes d'entrada en vigor, tot de conformitat amb el citat Text refós de la Llei d'hisendes locals i també l'article 103.2 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears i la restant normativa aplicable, en la particular de naturalesa autonòmica.

ANNEX

PROJECTE DE REGLAMENT INSULAR PEL QUAL ES REGULALA COMERCIALIZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES ENHABITATGES

I. Disposicions generals

Article 1 Objecte

Article 2 Àmbit d'aplicació

Article 3 Modalitats de comercialització d'estades turístiques a habitatge

II. Tipologia, requisits per la comercialització i condicions dels habitatges objecte d'estades turístiques

Article 4 Tipologia dels habitatges objecte d'estades turístiques

Article 5 Requisits dels habitatges objecte d'estades turístiques

Article 6 Condicions mínimes dels habitatges objecte d'estades turístiques

Article 7 Condicions mínimes específiques segons la tipologia dels habitatges objecte d'estades turístiques

Article 8 Requisits i condicions mínimes específiques dels habitatges en la modalitat de comercialització d'habitatge principal (ETH-60)

Article 9 Títol d'habitabilitat anàleg als efectes de la comercialització d'estades turístiques a habitatges



Article 10 Pla de Qualitat

Article 11 Compliment del Pla de Qualitat

III. Habilitació per l'exercici de l'activitat de comercialització d'estades turístiques

Article 12 Declaració responsable d'inici d'activitat turística (DRIAT)

Article 13 Modificacions posteriors i cessament de l'activitat

Article 14 Comunicació de la pròrroga de l'activitat

Article 15 Procediment per a la venda de les places turístiques d'habitatges objecte d'estades turístiques

IV. Inscripció de les empreses comercialitzadores d'estades turístiques a habitatges

Article 16 Registre Insular d'empreses, activitats i establiments turístics de Formentera

Article 17 Inscripció de les empreses comercialitzadores d'estades turístiques al Registre Insular d'empreses, activitats i establiments turístics de Formentera

Article 18 Inscripció del propietari de l'immoble i limitacions al nombre d'autoritzacions de comercialització d'estades turístiques a habitatges d'un mateix propietari.

Article 19 Comprovació i inspecció

Article 20 Baixa dels habitatges objecte de comercialització turística

V. Obligacions de les empreses comercialitzadores d'estadeturístiques

Article 21 Constància documental dels actes/acords de comercialització.

VI. Informació, drets i deures del consumidor i del usuari

Article 22 Drets de la persona consumidora i usuària

Article 23 Informació a la persona consumidora quant a les estades turístiques a habitatges

Article 24 Manual d'ús de l'habitatge

VII. Inspecció i règim sancionador

Article 25 Règim sancionador

Article 26 Persones responsables

Disposició addicional primera. Legalitat urbanística

Disposició addicional segona. Simplificació de tràmits

Disposició addicional tercera. Habitatges objecte de comercialització d'estades turístiques existents

Disposició addicional quarta. Habitatges turístics de vacances.

Disposició addicional cinquena. Borsa de places corresponents a estades turístiques dutes a terme en habitatges d'ús residencial.

Disposició transitòria primera. Aplicació i desenvolupament

Disposició transitòria tercera. Adaptació al requisit de certificació energètica

Disposició transitòria quarta. Adaptació al requisits de sistemes de control de consum d'energia i aigua

Disposició final primera. Comissió d'ordenació i promoció turística

Disposició final segona. Modificació dels models oficials de declaració responsable i comunicació prèvia.

Disposició final tercera. Entrada en vigor

Disposició derogatòria única. Derogació normativa

Disposicions generals

Article 1 Objecte

1.- El present Reglament té per objecte l'ordenació de la comercialització de les estades turístiques a habitatges de l'illa de Formentera, tipologia d'aquests, així com el drets i deures de les persones usuàries.

2.- Queda exclòs de l'objecte d'aquest Reglament la regulació del règim urbanístic dels habitatges.

3.- L'inici de l'activitat no eximeix en cap cas de l'obligació de complir la normativa corresponent en matèria d'edificació, habitatge, accessibilitat o qualsevol altra que es pugui aplicar a raó de l'ús previst de l'edificació.



Article 2 Àmbit d'aplicació

- 1.- Les disposicions d'aquest Reglament són d'aplicació tant als habitatges objecte de comercialització d'estades turístiques com als propietaris i les empreses comercialitzadores de les mateixes.
- 2.- Es podran comercialitzar estades turístiques de curta durada en habitatges d'ús residencial en les zones declarades aptes d'acord amb els requisits establerts en aquest Reglament, la Llei 8/2012, de 19 de juliol, de Turisme de Illes Balears, i resta de normativa que la desenvolupa, sempre que aquesta comercialització la dugui a terme la persona propietària, o es faci per mitjà d'operadors o qualsevol canal de comercialització turística.
- 3.- Es presumeix que hi ha comercialització d'estades turístiques si es comercialitzen en condicions d'ús immediat, per períodes de curta durada i no es pot acreditar que la finalitat de la comercialització és diferent de la turística.
- 4.- Les estades que es comercialitzin turísticament han de consistir en la cessió temporal del dret de gaudi de la totalitat de l'habitatge per períodes de curta durada, entesos com estades per dies o setmanes, sense que una estada pugui ser superior a un mes, en condicions d'ús immediat i amb finalitat lucrativa, comercialització que es pot alternar amb l'ús pròpiament d'habitatge que les caracteritza.
- 5.- Les estades turístiques regulades en aquest Reglament són incompatibles amb la formalització de contractes per habitacions o amb la coincidència en el mateix habitatge de persones usuàries que hagin formalitzat contractes diferents, sense perjudici de l'establert a l'article 50.20 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, de Turisme de Illes Balears, i l'article 3.2 d'aquest Reglament en relació a la comercialització d'estades turístiques en la modalitat de lloguer de l'habitatge principal.
- 6.- Per garantir uns requisits mínims de qualitat, els habitatges objecte de comercialització turística i els serveis que es prestin han de complir les obligacions i els requisits establerts en el present Reglament i en el Pla de Qualitat previst a l'article 10. Així mateix, han de complir les obligacions o els requisits establerts en les normes d'habitabilitat, higiene, seguretat i en la resta de normes de protecció de la persona consumidora i usuària.

Article 3 Modalitats de comercialització d'estades turístiques a habitatges

- 1.- S'estableixen les següents modalitats de comercialitzacions d'estades turístiques:
 - a. Comercialització d'estades turístiques a habitatges (ETH).
 - b. Comercialització d'estades turístiques a habitatge principal, durant màxim 60 dies a l'any (ETH-60).
- 2.- Les condicions per la comercialització en la modalitat de lloguer d'habitatge principal (ETH-60) són:
 - a. L'immoble haurà d'estar ubicat a una zona declarada apta de manera expressa per acollir aquesta modalitat pel Pla Territorial Insular, en les tipologies previstes a l'apartat primer de l'article 4.
 - b. La comercialització únicament podrà dur-se a terme per part de persones físiques i exclusivament en un habitatge de la seva propietat.
 - c. L'habitatge ha de ser el habitatge principal de la persona propietària. Caldrà acreditar que es tracta del seu habitatge principal presentant la documentació específica exigida a l'apartat 7 b) de l'article 12.
 - d. Termini màxim de comercialització de 60 dies en un període d'un any. En cas de canvis, s'haurà de presentar una comunicació prèvia dins el mes de gener de cada any.
 - e. El nombre de places màxim a comercialitzar serà el que determini la cèdula d'habitabilitat o títol d'habitabilitat anàleg per l'edificació objecte de comercialització.
 - f. Caldrà que compleixi amb els requisits generals aplicables als habitatges en la modalitat ETH-60, i en especial, hauran de comptar amb un bany per cada 4 places comercialitzades.

II.- Tipologia, requisits per la comercialització i condicions dels habitatges objecte d'estades turístiques

Article 4 Tipologia dels habitatges objecte d'estades turístiques

Els habitatges objecte d'estades turístiques que es comercialitzin hauran de respondre a la següent tipologia:

- 1.- Habitatges unifamiliars (ETH)
 - a. Habitatges unifamiliars aïllats: són aquells habitatges que constitueixen junt amb la parcel·la una única unitat registral, tenint accés exclusiu des de la via pública, i aïllat en el sentit de que no té altres habitatges contigus.
 - b. Habitatges unifamiliars entre mitgeres: sempre que aquest sigui l'únic en la parcel·la.



- c. Habitatges unifamiliars aparellats: conjunt de dos habitatges unifamiliars adossats, formant un únic cos d'edificació, sempre que no comparteixin parcel·la.
- d. Habitatges corresponents a un edifici en el qual hi hagi un sol habitatge i un o diversos locals destinats a altres usos amb entrades independents, sempre que no comparteixin parcel·la.

2.- Habitatges en un edifici compost per dos o més habitatges que comparteixen accessos o elements comuns (ETH-PL)

- a. Residencial plurifamiliar: habitatges ubicats a edificis de pisos, que comparteixen parcel·la.
- b. Edificis d'habitatges adossats o aparellats: diversos habitatges a un mateix edifici que, a més, comparteixen parcel·la.

Article 5 Requisits dels habitatges objecte d'estades turístiques

1.- Els habitatges objecte d'estades turístiques que es comercialitzin hauran de estar ubicats a zones declarades aptes pel Pla Territorial Insular de Formentera per la tipologia d'habitatge que es vol comercialitzar.

2.- Els habitatges hauran de ser existents el 27 d'octubre de 2010, data d'entrada en vigor de la Revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament de Formentera, amb un ús de residencial privat.

3.- Només es pot dur a terme l'activitat de comercialització d'estades turístiques en habitatges si es fa en habitatges residencials que tinguin en vigor la cèdula d'habitabilitat o el títol d'habitabilitat anàleg expedit pel Consell conforme l'article 9. Estan excloses d'aquesta exigència dels habitatges respecte de les quals la normativa mateixa va excepcionar aquesta necessitat.

4.- No es podran comercialitzar estades turístiques als habitatges respecte als que s'imposi sanció ferma per infracció greu o molt greu de la legalitat urbanística, mentre no es restitueixi aquesta.

5.- No es pot comercialitzar turísticament cap tipus d'habitatge residencial sotmès que hagi estat sotmès al règim de protecció oficial o a preu taxat.

6.- Els habitatges poden comercialitzar les estades turístiques pel nombre màxim de places que permeti la cèdula d'habitabilitat o títol d'habitabilitat anàleg equivalent emès pel Consell, excepte en el cas d'habitatges en la modalitat de lloguer d'habitatge principal (ETV-60), que es regiran pel disposat a l'article 8. Els habitatges no podran disposar de llits supletoris conforme estableix l'article 88.7 c) de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, de turisme de Illes Balears.

7.- Per la comercialització d'habitatges sotmesos al règim de propietat horitzontal, es requereix que el títol constitutiu o els estatuts admetin expressament la possibilitat de comercialització turística dels habitatges, o bé l'adopció d'un acord de l'ajuntament de propietaris, en les termes de l'article 50.7 de la Llei 8/2012, de 12 de juliol, de turisme de Illes Balears. Quan el nombre de propietaris no excedeixi de quatre l'acord per admetre expressament la possibilitat de comercialització turística dels habitatges es pot acordar per majoria en la forma que determini a l'article 13. De la Llei 49/1960, de 21 de juliol, de propietat horitzontal, en remissió a l'article 398 del Codi Civil.

En el cas que es produeixi un canvi en els estatuts o un nou acord que impedeixin la comercialització turística, aquesta haurà de cessar en el termini màxim d'un any, sempre que no excedeixi del termini màxim de cinc anys, i és obligació del propietari presentar la comunicació prèvia de baixa de l'establiment, conforme el previst a l'article 16.

Caldrà la inscripció al Registre de la Propietat d'aquests acords amb la finalitat d'informar a terceres persones adquirents d'habitatges.

Article 6 Condicions mínimes dels habitatges objecte d'estades turístiques

1.- Els habitatges objecte d'estades turístiques hauran de complir les condicions d'habitabilitat i seguretat legalment exigibles, així com romandre en un adequat estat de conservació de les seves estructures i instal·lacions.

2.- Els habitatges s'han de lliurar a l'usuari en perfectes condicions per al seu ús. L'equipament mínim serà el que determini el Pla de Qualitat previst als articles 10 i 11.

3.- Les instal·lacions, mobiliari, elements decoratius, aparells i aixovar seran, en tot moment, de la qualitat que s'estableix d'acord amb el Pla de Qualitat en vigor i es mantindran en les degudes condicions de conservació i neteja.

4.- Els habitatges hauran de disposar almenys d'un bany per cada quatre places. En els casos de places que excedeixin el nombre de quatre o de múltiples de quatre ja s'exigeix un nou bany.

5.- Els habitatges objecte d'estades turístiques hauran de comptar amb la certificació energètica amb qualificació D, per edificacions posteriors al 01/01/2008. Les edificacions anteriors al 31/12/2007 hauran d'obtenir bé el certificat amb qualificació F.





Els habitatges que conforme la normativa de patrimoni o altra que impossibiliti l'obtenció del certificat restaran exemptes dels requisits anteriors i hauran d'obtenir la màxima que possibiliti la normativa.

6.- Els habitatges hauran de comptar amb un comptador individual pel control de consum d'aigua, amb aixetes i grifons electrònics en els quals l'obertura i tancament es faci mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent amb aigua, igualment a les cisternes i dipòsits dels WC. Si es fa una reforma que n'afecti a la fontaneria per convertir un habitatge residencial a ETH s'haurà d'implantar fontaneria de baix consum.

7.- Els habitatges hauran de comptar amb un comptador individual pel control de consum d'energia.

8.- La il·luminació exterior i interior serà de baix consum i s'instal·laran de forma que es prevegi la contaminació lumínica. S'estarà al que determini el Pla de Qualitat en aplicació de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears o normativa que la substitueixi, i el que determini el Pla Territorial Insular.

9.- Hauran de comptar amb extintors amb revisió periòdica i instruccions en cas d'incendi i una farmaciola de primers auxilis.

10.- A les zones enjardinades no podran introduir-se espècies exòtiques invasores i es recomana l'ús d'espècies pròpies de la flora balear per a l'enjardinament.

Article 7 Condicions mínimes específiques segons la tipologia dels habitatges objecte d'estades turístiques

1.- A més de les condicions enumerades amb caràcter general a l'article anterior, els habitatges unifamiliars objecte d'estades turístiques (ETH) hauran de comptar:

- Els habitatges hauran de comptar amb sistema de recollida de aigües pluvials o bé estar connectats amb la xarxa pública de subministrament d'aigua.
- Els habitatges hauran de comptar amb instal·lacions d'energies renovables amb les condicions estètiques i el mínim de producció que determini al Pla de Qualitat, o en el seu defecte, caldria complir amb el requisit de l'apartat 2c).
- Les fosses sèptiques hauran d'estar homologades d'acord amb el Pla Hidrològic de les Illes Balears vigent.
- S'haurà d'incorporar la creació i manteniment d'una franja de baixa combustibilitat de 30 m a habitatges i 10 a camins.
- Caldrà mantenir la cobertura vegetal per evitar l'erosió del sòl i només es podran utilitzar els productes fitosanitaris inclosos al Reglament 834/2007, de 28 de juny, i 889/2008, de 5 de setembre, i els de categoria A.
- Hauran de disposar d'una presa de corrent accessible pels vehicles elèctrics, sempre que sigui viable tècnicament la seva instal·lació.
- Els habitatges hauran de conservar els sistemes de drenatge naturals (xaragalls, torrenteres...) com els tradicionals (sèquies, albellons...)

2.- A més de les condicions enumerades amb caràcter general a l'article anterior, els habitatges en edificis plurifamiliars objecte d'estades turístiques (ETH-PL) compliran les condicions específiques següents:

- Estaran donats d'alta amb l'empresa subministradora de la xarxa pública d'abastiment d'aigua i sanejament.
- Els contractes de subministrament d'energia hauran d'incloure el percentatge d'energies verdes que es determini al Pla de Qualitat.

Article 8 Requisits i condicions mínimes específiques dels habitatges en la modalitat de comercialització d'habitatge principal (ETH-60)

1.- La comercialització només podrà dur-se a terme en la tipologia d'habitatge unifamiliar, en una sola unitat de l'habitatge que compti amb una entrada separada.

2.- Les condicions establertes als articles 6 i 7 s'han de complir en relació a la part de l'habitatge objecte de comercialització, llevat que el requisit afecti a la totalitat de l'habitatge.

3.- El nombre total de persones que ocuparà l'habitatge no superarà el nombre de places de la cèdula d'habitabilitat o títol d'habitabilitat anàleg de l'habitatge.

Article 9 Títol d'habitabilitat anàleg als efectes de la comercialització d'estades turístiques a habitatges

1.- L'òrgan competent del Consell emetrà el corresponent títol d'habitabilitat anàleg només als efectes del compliment de les condicions mínimes d'amidament, d'higiene i instal·lacions per l'habitabilitat dels habitatges objecte de comercialització d'estades turístiques i la seva capacitat màxima.

2.- El nombre d'ocupants d'un habitatge es determinarà d'acord amb els següents criteris:



- a. El nombre d'ocupants serà igual a la totalitat de les places ubicades en els dormitoris que compleixin les condicions establertes a l'annex II del Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regula les condicions de dimensionament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges.
- b. Es computaran dues places per a un dormitori de superfície útil igual o major a 8m² i una plaça per a un dormitori de superfície útil igual o major de 6 m² i menor de 8m².

3.- Per l'emissió del títol d'habitabilitat anàleg s'hauran de complir els condicionants establerts per habitatges existents a l'Annex II del Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regula les condicions de dimensionament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat o normativa que la substitueixi.

4.- En el cas d'edificis catalogats pel Pla Territorial Insular o declarats béns d'interès cultural i sobre aquells altres amb elements de la seva arquitectura que el Consell consideri justificat conservar, en les que, per aquestes circumstàncies, no sigui possible el compliment d'alguna o algunes de les condicions assenyalades en l'Annex II del Decret 145/1997 es podrà emetre el corresponent títol d'habitabilitat anàleg.

5.- En els casos que l'habitatge requereixi l'emissió del títol d'habitabilitat anàleg, la persona interessada haurà de presentar juntament amb la sol·licitud d'adquisició de places, la corresponent sol·licitud d'expedició del títol d'habitabilitat anàleg, segons model normalitzat prevista a l'article 14 que consta com ANNEX 1, juntament amb la documentació següent:

- a. Certificat de compliment de les condicions establertes en l'annex II del Decret 145/1997 subscrit per tècnic competent.
- b. Fotografies actualitzades i expressives de l'objecte de la sol·licitud, datades i signades per tècnics competents en la que quedi degudament descrita la seva situació o emplaçament.
- c. Plànol d'emplaçament de l'edifici 1:5000 i plànol 1:100, amb indicació de les dades cadastrals, signats per tècnic competent

6.- El Consell resoldrà en el termini màxim d'un mes des de la recepció en el Registre General amb la documentació complerta. Si en el termini fixat en l'apartat anterior no s'ha notificat resolució expressa, les persones interessades poden entendre estimada la sol·licitud d'obtenció del títol d'habitabilitat anàleg per silenci administratiu positiu.

7.- En cas que l'Administració atorgant tingui coneixement de la no adequació de l'immoble als requeriments urbanístics es farà constar la no-adequació en el document d'atorgament del títol anàleg, sense perjudici d'iniciar el procediment que habiliti la legislació urbanística a l'efecte de restaurar, si escau, la legalitat infringida.

8.- El títol d'habitabilitat anàleg tindrà una vigència de 10 anys i contindrà les següents dades:

- a. Les dades identificatives de la direcció i ubicació de l'habitatge
- b. La superfície útil de l'habitatge i de les habitacions.
- c. Les estances i els espais que componen l'habitatge.
- d. El llindar màxim d'ocupació.
- f. La identificació i titulació de la persona tècnica que certifica l'habitabilitat

Article 10 Pla de Qualitat

1.- Als efectes de poder destinar els habitatges a la comercialització turística, aquests hauran de comptar amb les condicions mínimes establertes en el present reglament i, si escau, superar el Pla de qualitat per la modernització permanent dels habitatges.

2.- El Ple del Consell Insular aprovarà un Pla de qualitat per als habitatges que es comercialitzin turísticament a l'empara d'aquest Reglament. Els habitatges s'hauran de sotmetre obligatòriament a aquest Pla de qualitat, en els termes previstos a l'article 50.21 de la Llei 8 /2012 i el present Reglament.

3.- El Pla de Qualitat s'haurà de publicar al BOIB i a la seu electrònica del Consell Insular de Formentera.

4.- L'esmentat Pla de qualitat tindrà una vigència de cinc anys, transcorreguts els quals serà objecte de revisió i actualització.

5.- La revisió i actualització del Pla de Qualitat requerirà informe preceptiu de la secció corresponent de la Comissió d'Ordenació Turística de Formentera.

Article 11 Compliment del Pla de Qualitat

1.- Els habitatges que es comercialitzin turísticament hauran d'acreditar el compliment del Pla de Qualitat. L'acreditació de la qualitat a la qual es refereix el paràgraf anterior, es regirà per les següents normes:





- a. El Pla de Qualitat establirà aquells aspectes de bones pràctiques en organització, instal·lacions i equipaments, que hagin de tenir la consideració d'indispensables i seran tots i cada un d'ells d'obligat compliment.
- b. La resta d'aspectes relatius a bones pràctiques en organització, instal·lacions i equipaments, recursos materials, satisfacció del client i gestió ambiental, seran avaluable o de lliure elecció, dels quals s'haurà d'acreditar el compliment d'un nombre mínim.
- d. Simultàniament a la declaració responsable d'inici d'activitat prevista a l'article 12 d'aquest Reglament, les persones interessades hauran de presentar l'autoavaluació de compliment del Pla de qualitat vigent.
- e. El personal competent de l'àrea de Turisme durà a terme una visita de comprovació inicial sobre la veracitat de l'autoavaluació i les inspeccions posteriors pertinents, amb una periodicitat mínima de cinc anys.

2.- Una vegada comprovada i acreditada la superació del pla corresponent, es tindrà dret a obtenir el reconeixement i l'acreditació de qualitat que potser exhibida durant la vigència del pla.

III.- Habilitació per l'exercici de l'activitat de comercialització d'estades turístiques

Article 12 Declaració responsable d'inici d'activitat turística (DRIAT)

1.- La presentació, d'acord amb el que disposa aquest Reglament, de la declaració responsable d'inici de l'activitat turística (DRIAT), acompanyada de la documentació exigida, faculta a la persona interessada per a l'inici de la comercialització d'estades turístiques en els habitatges declarats, independentment de la notificació de la resolució d'Inscripció en el Registre Insular d'empreses que ha de tramitar d'ofici el Consell Insular, sense perjudici de les facultats de comprovació, control i inspecció que té atribuïdes.

2.- La presentació de la DRIAT que es refereixi a estades turístiques dutes a terme a habitatges habilita per a l'exercici de l'activitat per un termini de cinc anys des de la seva presentació davant l'administració turística. Passat el termini establert, es pot continuar amb la comercialització turística només si es continuen complint tots els requisits determinats legalment i reglamentàriament, inclòs que la zona continuï essent apta, per períodes prorrogables del mateix termini, amb els condicionants que s'estableixen en l'article següent.

3.- L'eficàcia de la DRIAT i la inscripció en el Registre insular d'empreses, activitats i establiments turístic estan condicionades a comptar amb el mateix nombre de places turístiques al que consta a la cèdula d'habitabilitat o títol d'habitabilitat anàleg. La disponibilitat temporal de les places s'ha d'acreditar mitjançant certificat d'adquisició de places emès per l'òrgan gestor de places de Formentera, d'acord amb el tràmit previst a l'article 14.

4.- La facultat d'inici de les activitats, queda condicionada i és només possible si en el mateix moment de presentació de la declaració responsable la persona interessada ja compleix tots els requisits exigits per la normativa d'aplicació i es compromet a mantenir el compliment de les obligacions anteriors durant el període de temps inherent a l'exercici del dret. El Consell podrà requerir en qualsevol moment que s'aporti la documentació que acrediti el compliment dels requisits esmentats i l'interessat l'haurà d'aportar.

5.- En la declaració responsable les persones interessades manifestaran, conforme al model que es conté a l'ANNEX 2 d'aquest reglament, que compleixen els requisits establerts en la normativa vigent per iniciar l'exercici d'una activitat turística i que es compromet a mantenir el compliment durant el termini de temps inherent a l'exercici de l'activitat turística.

6.- Juntament amb la declaració responsable s'haurà de presentar la següent documentació obligatòria:

- a. Acreditació a través de qualsevol mitjà vàlid en dret de la personalitat i la representació de la persona declarant
- b. Certificat acreditatiu de l'adquisició de manera temporal de les places
- c. L'ANNEX 3 d'aquest reglament, relatiu als requisits mínims per la inscripció d'habitatges objecte de comercialització turística, degudament emplenat.
- d. Autoavaluació de compliment del Pla de qualitat vigent degudament emplenat.
- e. Fotografies exteriors i interiors de l'habitatge.
- f. Títols de propietat de l'habitatge, contracte d'arrendament o qualsevol altre títol vàlid en dret que acrediti la plena disponibilitat del declarant sobre l'habitatge.
- g. Document acreditatiu del pagament de la taxa corresponent.

7.- Juntament amb la declaració responsable s'haurà de presentar la següent documentació segons el cas:

- a. En el cas d'habitatges sotmesos a propietat horitzontal, documentació acreditativa de que en la comunitat es permet la comercialització turística (títol constitutiu o estatuts que admetin expressament la possibilitat de comercialització turística dels habitatges, o acord de la Junta de Propietaris per admetre la comercialització turística)
- b. En la modalitat de lloguer d'habitatge principal, caldrà aportar:
 - Certificat d'empadronament de la persona propietària-comercialitzadora.
 - Rebuts de subministrament elèctric del darrer any i, en el seu cas, de subministrament d'aigua, a nom del titular de l'habitatge, en el seu cas, rebuts de subministrament d'internet a nom del titular de l'habitatge.





8.- La inexactitud, falsedat o omisió, de caràcter essencial, de qualsevol dada o informació que s'incorpori a la declaració responsable, o la no-presentació de la documentació que, si s'escau, sigui requerida per acreditar el compliment del que s'ha declarat, determina la impossibilitat de continuar amb l'exercici del dret o activitat afectada des del moment en què es tingui constància d'aquests fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que pertoquin.

Es considera, en tot cas, inexactitud, falsedat o omisió de caràcter essencial en dades, manifestacions o documents aquella que afecti:

- L'acreditació de la personalitat física o jurídica de la persona interessada.
- El risc per a la seguretat de les persones i els seus béns.
- Les garanties de responsabilitat contractual legalment exigibles.
- L'incompliment dels següents requisits i condicions per la comercialització:
 1. Que l'habitatge és existent a data 27-10-2010 amb ús residencial privat.
 2. Que no té sanció ferma per infracció greu o molt greu de la legalitat urbanística, mentre no se'n hagi restituit la legalitat urbanística.
 3. Que no està sotmès a règim de protecció oficial o preu taxat.
 4. Que el propietari no té més de tres habitatges comercialitzats turísticament inclòs aquest.
 5. Que tingui cèdula d'habitabilitat, quan així s'ha declarat, així com l'adequació del nombre de places que es comercialitzaran.
 6. En el cas de ETH-60, que compleix amb el requisit de domicili habitual.
 7. En el cas d'ETH-PL que els estatuts o els acords de la comunitat de propietaris permeten la comercialització d'estades turístiques.

9.- L'òrgan encarregat del registre turístic ha d'examinar la correcció de la documentació presentada en relació amb les exigències establertes per la normativa, tant pel que fa a la suficiència dels documents presentats com a la coherència del seu contingut respecte a la normativa esmentada, i, en cas que aquesta presenti defectes o hi falti documentació annexa, ha de requerir a la persona interessada que esmeni les deficiències en un termini de deu dies en els termes de la Llei 39/2015. Si aquestes incorreccions són de caràcter essencial, no s'ha de fer la inscripció fins que siguin esmenades, i en cas que s'hagi iniciat l'activitat, aquesta s'ha de suspendre mitjançant una resolució amb audiència prèvia a la persona interessada. En cas que aquestes incorreccions essencials no s'esmenin, s'ha de dictar una resolució per manifestar la impossibilitat de la inscripció i de l'exercici de l'activitat; tot això, en els termes de l'article 69.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

10.- Una vegada comprovada la suficiència i l'adequació de la documentació presentada a la normativa, el Consell Insular de Formentera dictarà la resolució d'inscripció dels habitatges objecte de comercialització turística en el Registre Insular d'empreses, activitats i establiments turístics, que serà notificada a la persona interessada juntament amb el número identificatiu d'inscripció turística, que ha de constar en tota publicitat de la comercialització de les estades turístiques a l'habitatge, sense perjudici de que fins la seva obtenció s'admeti la incorporació del número de Registre general d'entrada atorgat de la presentació de la DRIAT.

Article 13 Modificacions posteriors i cessament de l'activitat

1.- Les persones comercialitzadores d'estades turístiques a habitatges i els seus propietaris han de comunicar, mitjançant la presentació de la comunicació prèvia degudament formalitzada, qualsevol modificació de les dades incloses en la DRIAT, i en els documents adjunts, les modificacions essencials que afectin l'activitat, així com quan se'n produeixi el cessament.

2.- Qualsevol canvi en les dades incloses en la declaració responsable i en els documents adjunts ha de ser comunicada al Consell mitjançant una comunicació prèvia conforme el model de l'ANNEX4.

3.- Qualsevol canvi substancial en l'activitat ha de ser notificada mitjançant una comunicació prèvia conforme el model de l'ANNEX 5. Quan les modificacions tenen caràcter essencial i de comprovacions posteriors se'n desprèn la falsedat o inexactitud, es pot suspendre l'activitat en els termes de l'article 19.

4.- Tenen consideració de modificacions substancials de l'activitat les següents:

- a. L'execució d'obres o modificacions a l'equipament en l'habitatge si aquestes suposen modificació substancial referent als requisits declarats segons el model de l'ANNEX 3 i el model del Pla de Qualitat.
- b. En el cas d'immobles subjectes al règim de propietat horitzontal, la comunicació prèvia relativa als canvis en els estatuts o acords de la junta de propietaris que impedeixin la comercialització turística. Caldrà cessar l'activitat i presentar la declaració responsable de cessament de l'activitat prevista al apartat 3, en el termini màxim d'un any, sempre que no es superi el termini al que habilita la DRIAT presentada.
- c. En la modalitat de comercialització de l'habitatge principal, la comunicació prèvia relativa als canvis en la distribució dels terminis de comercialització turística dels 60 dies. Haurà de ser presentada en el mes de gener de l'any en que es preveu el canvi.





5.- En el cas que es pretenguin dur a terme obres de reforma que suposin l'augment de la capacitat de l'habitatge objecte de comercialització turística, caldrà presentar la corresponent sol·licitud de reserva de places a l'òrgan gestor de places als efectes de garantir la seva disponibilitat conforme l'ANNEX 6.1, en el que es farà constar el número de RGE de la sol·licitud de llicència d'obres o comunicació prèvia. En el termini màxim de 24 mesos es presentarà la corresponent declaració responsable d'augment de la capacitat de l'habitatge conforme l'ANNEX 6.2. En cas que no es respecti el citat termini les places retornarien d'ofici a l'organisme gestor, llevat dels casos en que justificadament se n'acordi la pròrroga.

6.- Quan del canvi en els elements essencials es derivi l'incompliment sobrevingut d'algun dels requisits exigibles per a l'exercici de l'activitat, la persona titular de la mateixa haurà de presentar declaració responsable de cessament d'activitat, conforme l'ANNEX 7, la presentació de la qual tindrà els efectes prevists a l'apartat 1 de l'article 18.

Article 14 Comunicació de la pròrroga de l'activitat

1.- Abans de la finalització del període al que habilita la DRIAT, en el cas que es pretengui la pròrroga del termini de comercialització d'estades turístiques dutes a terme a habitatges residencials caldrà presentar una comunicació prèvia segons el model de l'ANNEX 8.2. El procediment serà el següent:

i. Durant el mes anterior a la finalització de cada període, si l'habitatge continua complint tots els requeriments determinats legalment o reglamentàriament, la persona propietària de l'habitatge, o la persona comercialitzadora, amb el permís exprés d'aquesta, pot presentar a l'administració turística una comunicació prèvia relativa al fet que es prorroga el termini de comercialització pel mateix període, que continua complint els requeriments normatius i que té el certificat de l'òrgan gestor de places que acredita que pot disposar de manera temporal de les places per un altre període.

ii. En cas que es compleixi el termini i no s'hagi produït aquesta comunicació, o que l'habitatge ja no compleixi els requeriments normatius establerts en aquell moment, inclosos els urbanístics, ha de cessar l'activitat de comercialització d'estades turístiques, l'habitatge ha de passar a situació de baixa definitiva i les places retornaran de manera automàtica al Consell.

2.- En la modalitat de comercialització d'habitatge principal (ETV-60) serà necessari acreditar, a més, que l'habitatge continua sent l'habitatge principal del comercialitzador.

Article 15 Procediment per a la venda de les places turístiques d'habitatges objecte d'estades turístiques

1.- La persona interessada en presentar la declaració responsable d'inici o d'ampliació d'un habitatge residencial objecte de comercialització turística pot obtenir places d'habitatges d'ús residencial comercialitzades turísticament de l'òrgan gestor de places en la mesura que no les hagi esgotat, la qual cosa s'ha d'acreditar mitjançant un certificat expedit a aquest efecte.

2.- Pel que fa al nombre de places a adquirir caldrà atènyer-se a la cèdula d'habitabilitat o títol d'habitabilitat anàleg. Els habitatges respecte de les quals la normativa mateixa va excepcionar aquesta necessitat han de tenir un màxim de 6 dormitoris i dotze places.

3.- La transmissió de places tindrà caràcter provisional amb un duració de cinc anys, renovables.

4.- Les places adquirides no poden ser transmeses per la persona o entitat compradora un tercer, i només es podrà efectuar una sola compra de places per l'habitatge on es pretenguin aplicar les places, llevat dels casos d'ampliació. No es considerarà que hi ha transmissió de places a un tercer en els casos en què hi hagi una venda de l'habitatge en el qual les places s'hagin incorporat.

5.- Per l'adquisició de places s'haurà de dur a terme el procediment següent:

a. L'interessat ha de presentar una sol·licitud d'adquisició de places turístiques segons el model de l'ANNEX 1, en què constin les seves dades d'identificació fiscal, el número d'habitatges que gestiona, el número de places per adquirir i les dades identificatives de l'habitatge al que es pretenen destinar les places adquirides: titularitat, localització, si compta amb cèdula d'habitabilitat o s'adjunta la sol·licitud del títol d'habitabilitat anàleg.

b. L'interessat haurà d'especificar si el tipus de places que adquireix és per la modalitat de comercialització d'estades turístiques a habitatges (ETH) o de comercialització d'estades turístiques a habitatge principal (ETH-60), per dos mesos a l'any.

c. Un cop revisada la documentació presentada, que el nombre de places coincideix amb la cèdula d'habitabilitat o els documents presentats per l'obtenció del títol d'habitabilitat anàleg i comprovat que l'immoble que es vol comercialitzar està situat a una zona apta per la tipologia del mateix, l'organisme gestor ha d'emetre la liquidació corresponent amb l'import per abonar, que serà satisfet pel sol·licitant mitjançant un ingrés en el compte corrent de l'organisme.

d. Un cop rebut l'ingrés per l'import fixat en la liquidació, la persona competent de l'organisme ha d'expedir el certificat acreditatiu de l'adquisició.

e. Caldrà presentar la DRIAT en el termini màxim d'un mes des de l'expedició de la certificació d'adquisició de places. En el cas que no es respecti el citat termini les places retornaran d'ofici a l'organisme gestor.





6.- Per la renovació de les places s'ha de dur a terme el procediment següent:

- a. En el cas que es pretengui prorrogar el termini de comercialització d'estades turístiques dutes a terme a habitatges residencials, conforme al prevista l'article 13, caldrà presentar davant l'òrgan gestor de places o la Administració turística la sol·licitud de certificat relatiu a la corresponent sol·licitud de renovació de les places d'habitatges objecte de comercialització turística dos mesos abans de la finalització del termini al que habilita la DRIAT, conforme l'ANNEX 8.1.
- b. Un cop l'Administració Turística comprovi que l'habitatge segueix situat a una zona apta per la tipologia del mateix, l'organisme gestor ha d'emetre la liquidació corresponent amb l'import per abonar, que serà satisfet pel sol·licitant mitjançant un ingrés en el compte corrent de l'organisme. Per acord dels òrgans de direcció es pot acceptar el pagament a termini, en les condicions que es fixin.
- c. Un cop rebut l'ingrés per l'import fixat en la liquidació, la persona competent de l'organisme ha d'expedir el certificat acreditatiu de l'adquisició.
- d. Caldrà presentar la comunicació prèvia prevista a l'article 14 en el termini màxim en ell previst, conforme el model del ANNEX 8. En el cas que no es respecti el citat termini les places retornaran d'ofici a l'organisme gestor.

7.- L'òrgan gestor de places ha de dur un inventari de les places d'habitatges objecte de comercialització turística de què disposa, agrupades per les zones en què s'exploten, conforme la zonificació vigent, on constin les dades de l'habitatge, persona física o jurídica que n'és titular i modalitat de comercialització turística de l'habitatge (ETH oETH-60).

8.- En els casos en que es prevegi l'ampliació d'un habitatge es presentarà la corresponent sol·licitud d'adquisició de places conforme al previst a l'apartat 5 de l'article 12.

IV.- Inscripció de les empreses comercialitzadores d'estades turístiques a habitatges

Article 16 Registre Insular d'empreses, activitats i establiments turístics de Formentera

1.- Les empreses comercialitzadores hauran de ser inscrites d'ofici en la secció corresponent a la comercialització d'estades turístiques a habitatges del Registre Insular d'empreses, activitats i establiments turístics de Formentera, gestionat pel Consell Insular de Formentera, com a administració competent en matèria d'ordenació turística.

2.- Una vegada inscrita al Registre, s'ha d'assignar un número de registre, que serà correlatiu, precedit de les sigles ETH- Estada turística en habitatges o ETH 60- Estada turística en habitatge principal i serà notificat a la persona titular de l'activitat.

3.- El Registre ha d'estar actualitzat permanentment a través de la informació obtinguda d'ofici i/o a instàncies dels interessats, i connectat amb el Registre General d'empreses, activitats i establiments turístics de les Illes Balears.

4.- L'accés a la informació del Registre per part dels ciutadans s'ha de fer en els termes i condicions que estableix la Llei 39/2015, amb estricta compliment de la normativa de protecció de dades.

Es consideren com a dades d'accés públic, sense perjudici dels drets d'accés, rectificació i cancel·lació prevists a la normativa sobre de protecció de dades personal, les següents:

- a. Número de registre
- b. Nom comercial de l'habitatge (en el cas d'estades turístiques)
- c. Nom persona comercialitzadora
- d. Nombre de places
- e. Adreça de l'habitatge (en el cas d'estades turístiques)
- f. Modalitat de comercialització
- g. Telèfon 24 hores, de dilluns a diumenge
- h. Dades de georeferència

5.- Les sancions definitives, sigui quina sigui la classe i la naturalesa, han de ser anotades en el registre insular d'empreses, activitats i establiments turístics corresponent mitjançant nota marginal.

6.- Les inscripcions dels habitatges al Registre insular es comunicaran a les administracions tributàries i al Registre de la Propietat.

Article 17 Inscripció de les empreses comercialitzadores d'estades turístiques al Registre Insular d'empreses, activitats i establiments turístics de Formentera

1.- L'inici de l'activitat de les empreses de comercialització d'estades turístiques en habitatges requerirà la presentació prèvia de la Declaració responsable d'inici d'activitats turístiques en els mateixos termes previstos als apartats 1 i 2 de l'article 12 del present Reglament.





2.- Una vegada presentada la declaració responsable d'inici activitat turística, de conformitat amb la normativa, el Consell Insular de Formentera procedirà d'ofici a la inscripció de les empreses comercialitzadores d'estades turístiques en el Registre Insular d'empreses, activitats i establiments turístics. Qualsevol modificació de les dades ha de ser notificada al Consell mitjançant la presentació d'una comunicació prèvia.

3.- Als efectes exclusius d'inscripció en els registres turístics, només es permet una empresa comercialitzadora d'estades turístiques per habitatge, que pot coincidir o no amb el propietari, i amb independència que s'exploti directament o indirectament per mitjà de centrals de reserva o d'altres mediadors. En el cas que més d'una empresa comercialitzadora hagi presentat la DRIAT pel mateix habitatge l'Administració turística dictarà resolució acordant la suspensió temporal dels efectes de la declaració responsable d'inici d'activitat turística i remetrà el corresponent requeriment al propietari als efectes que presenti la comunicació prèvia de baixa de les empreses comercialitzadores que correspongui.

4.- En el registre es procedirà a la inscripció complementària dels fets posteriors a la inscripció, deixant constància, entre d'altres, de les comunicacions prèvies, de manera successiva i sense modificar-ne el número registral, així com de notes marginals, als efectes completar la informació que consta en el Registre, sempre que aquestes dades no siguin objecte d'una inscripció complementària.

5.- En cas de baixa de l'habitatge objecte de comercialització turística, conforme es disposa a l'article 18, es procedirà a la cancel·lació de la inscripció, mitjançant assentament que deixarà sense efecte la inscripció inicial i implicarà la pèrdua del número registral corresponent.

Article 18 Inscripció del propietari de l'immoble i limitacions al nombre d'autoritzacions de comercialització d'estades turístiques a habitatges d'un mateix propietari.

1.- L'òrgan competent del Consell inscriurà d'ofici en el Registre insular d'empreses, activitats i establiments turístics les persones físiques o jurídiques que siguin titulars dominicals de l'immoble en el qual es comercialitzen estades turístiques, amb independència de qui sigui la persona o entitat que l'exploti.

2.- D'acord amb la Disposició addicional vuitena de la 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 a habitatges, no es podran presentar declaracions responsables d'inici d'activitat de comercialització d'estades turístiques a habitatges, quan el propietari de l'habitatge ho sigui també de tres o més habitatges ja comercialitzats turísticament.

Article 19 Comprovació i inspecció

1.- Un cop presentada la DRIAT, l'àrea de Turisme de Formentera durà a terme les comprovacions pertinents per verificar l'adequació a la normativa turística dels habitatges i els serveis que ofereixen.

2.- D'acord amb l'article 23 de la Llei 8/2012 de turisme de les Illes Balears, si de les comprovacions fetes es desprèn la inexactitud, falsedat o l'omissió en qualsevol dada, manifestació o document de caràcter essencial que s'adjunti o incorpori a la DRIAT, se suspendrà l'activitat i es dictarà resolució de cancel·lació de la inscripció en el Registre, amb audiència prèvia a la persona interessada, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que això pugui comportar.

3.- En aquest supòsit, per tornar a obtenir la inscripció i reiniciar l'activitat caldrà que la persona interessada porti, a més de la DRIAT, la documentació acreditativa del compliment o esmena de les dades que han comportat deixar sense efectes la inscripció.

4.- El Consell Insular de Formentera vetllarà perquè la inspecció inicial es faci en un termini no superior a quatre mesos de la presentació de cada DRIAT.

5.- El Consell Insular de Formentera podrà establir plans d'inspecció específics pel que fa a les estades turístiques.

6.- Els òrgans del Consell en exercici de la potestat inspectora podran, especialment en la persecució de les activitats clandestines i l'oferta il·legal, requerir, de forma motivada, tota la informació i documentació necessària a aquelles empreses sobre les que existeixin indicis de que realitzen una activitat turística sense disposar de l'autorització o inscripció corresponent.

Article 20 Baixa dels habitatges objecte de comercialització turística

1.- Les persones propietàries dels habitatges objecte de comercialització turística o les persones comercialitzadores, amb el consentiment exprés de les persones propietàries, han de comunicar la baixa definitiva de l'activitat a l'administració turística competent mitjançant presentació de declaració responsable prevista a l'article 13, que l'ha d'inscriure en el registre corresponent, sense que es pugui aplicar el règim de baixa temporal.

2.- L'òrgan competent del Consell Insular també pot acordar d'ofici la baixa definitiva en els següents supòsits:





- a. La inexactitud, la falsedat o l'omissió en qualsevol da, manifestació o document de caràcter essencial que s'adjunti o incorpori a una declaració responsable d'inici d'activitat o a una comunicació prèvia, determinarà la baixa definitiva d'ofici, prèvia instrucció del procediment corresponent, en el qual s'ha de donar audiència a la persona interessada.
- b. De manera automàtica una vegada que es compleixen cinc anys, des de la presentació de la DRIAT, si no es comunica la pròrroga en les condicions esmentades en aquest Reglament, o quan l'habitatge ja no compleixi els requeriments normatius establerts, inclosos els urbanístics.
- c. Pel que fa als habitatges objecte de comercialització turística sotmesos al règim de propietat horitzontal, des de la comunicació prèvia de la modificació dels estatuts o acord de la junta de propietaris que impedeixi la comercialització turística, o en el cas de manca de comunicació, en el termini d'un any des de l'adopció dels mateixos, sempre que no s'excedeixi de la vigència màxima de cinc anys.
- d. Pel que fa als habitatges respecte dels que s'hagi de sol·licitar el títol d'habitabilitat anàleg, en el cas de resolució denegatòria de la seva expedició.
- e. En el supòsit que es dugui a terme la comercialització d'estades turístiques d'habitatge principal, la pèrdua de la consideració del caràcter d'habitatge principal conforme al present reglament.
- f. Es podrà acordar la baixa d'ofici si hi ha un cessament de la comercialització turística durant tres anys consecutius.

3.- La baixa definitiva d'un habitatge objecte de comercialització turística ha de comprendre la pèrdua d'efectes de la declaració responsable d'inici d'activitat turística o comunicació prèvia presentada, així com la de la totalitat de les places de l'habitatge. No obstant això, es poden donar de baixa definitiva un nombre determinat de places turístiques en el supòsit de reformes de l'habitatge.

4.- En tots els casos, la baixa definitiva implica la revocació de les autoritzacions turístiques de l'habitatge o la pèrdua d'efectes de la declaració responsable i la cancel·lació de la inscripció en els registres turístics.

V.- Obligacions de les empreses comercialitzadores d'estades turístiques

Article 21 Deures de les empreses comercialitzadores d'estades turístiques

A més de les obligacions generals de les empreses turístiques prevists a l'article 19 de la Llei 8/2012, són obligacions de les empreses comercialitzadores d'estades turístiques:

1.- En l'exercici de la seva activitat, els comercialitzadors d'estades turístiques en habitatges han de prestar els serveis turístics prevists a l'article 51 de la Llei 8/2012.

2.- La persona comercialitzadora ha de complir tots els requeriments normatius que exigeixi l'activitat, entre d'altres: els requeriments que puguin ser exigibles per exercir l'activitat empresarial; els de la legislació laboral, si té personal contractat. Els requeriments de caràcter tributari continguts en la normativa específica i els de serveis de la societat de la informació i de comerç electrònic, en el cas de comptar amb pàgina web. Així mateix, han de tenir una direcció independent de l'habitatge objecte d'estades als efectes de notificacions.

3.- Així mateix els comercialitzadors d'estades turístiques hauran de complir amb les següents obligacions:

- a. Mantenir actualitzada la relació dels habitatges que es comercialitzin.
- b. Disposar d'untelèfon d'atenció 24 hores, de dilluns a diumenge. Aquest número i servei també ha d'estar a disposició de la comunitat de propietaris per tal de poder comunicar incidències greus que es puguin produir i que l'afectin.
- c. Assegurar-se del manteniment en perfecte estat de conservació i neteja dels habitatges que comercialitzin i especialment pel que fa a les condicions establertes en el pla de qualitat, de conformitat amb el que estableixen els articles 3 i 4 d'aquest reglament.
- d. Custodiar una còpia del contracte o factura subscripta amb les persones usuàries almenys durant quatre anys i tenir-lo a disposició de l'administració turística competent.
- e. Mantenir vigent i actualitzada una pòlissa d'assegurança que cobreixi la responsabilitat civil pels danys corporals o materials que puguin patir les persones usuàries dels habitatges durant les estades per un import mínim de 300.000 euros, amb una franquícia màxima de 600 euros per sinistre, que cobreixi la responsabilitat civil per danys corporals i materials que puguin sofrir els usuaris dels habitatges durant les seves estades, i així mateix, en el cas d'habitatges sotmesos al règim de propietat horitzontal, que cobreixi els danys que eventualment puguin ocasionar les persones usuàries a la comunitat de propietaris.
- f. Trametre a la Direcció General de Policia la informació relativa a l'estada de les persones que s'hi allotgin, de conformitat amb la normativa de seguretat ciutadana.
- g. Assegurar-se que l'autoritat competent tindrà a la seva disposició el Llibre de visites d'inspecció turística.
- h. Posar a disposició dels clients un manual d'ús dels habitatges.
- i. Incloure en tota la publicitat el número de registre oficial del comercialitzador, així com el número d'inscripció en el Registre dels habitatges objecte de comercialització.





j. En els casos d'habitatges a edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal, se'ls ha de proporcionar la informació que sigui necessària sobre les normes de funcionament dels elements i serveis o instal·lacions comunes amb que compta l'edifici, a fi de que puguin utilitzar-los de forma adequada.

k. Assegurar que els clients rebin un bon tracte per part del personal i vetllar que les persones usuàries allotjades compleixin els usos de convivència i d'ordre públic, així com, en els casos de propietat horitzontal, les normes de règim interior de la comunitat de propietaris on la habitatge està ubicat. En cas d'alteracions greus de la convivència o d'infracció greu de les normes de règim interior de les comunitats, la persona comercialitzadora de l'habitatge ha de requerir que el abandonament d'aquesta pel client es faci en un termini màxim de quatre hores.

l. Caldrà designar un domicili a l'illa, diferent de l'immoble objecte de comercialització turística, com a centre o local de relació amb les persones usuàries turístiques, als efectes administratius, assistencials i d'informació sobre l'habitatge, així com per a la recepció de tot tipus de notificacions i reclamacions.

m. Posar a disposició de les persones usuàries els fulls oficials de reclamacions.

n. La resta d'obligacions legalment exigibles o que es derivin d'aquest reglament o del Pla de Qualitat vigent.

4.- En el cas dels habitatges sotmesos al règim de propietat horitzontal ha de comunicar la modificació dels estatuts que impedeixin l'arrendament turístic, per tal que l'Administració iniciï el procediment de cancel·lació de la inscripció dels registres turístics i ha de suspendre l'activitat en els terminis prevists a la normativa turística.

Article 21 Constància documental dels actes/acords de comercialització.

1.- En els documents que s'expedeixin i lliurin a les persones usuàries per donar compliment als arts.15.a), 15.b) i 19.f) de la Llei 8/2012 hi haurà de constar, com a mínim, el nom o identificació comercial, la ubicació detallada i el número d'inscripció de l'habitatge en el Registre, així com el preu de l'estada, el període contractat, el dia i l'hora d'entrada i de sortida i els serveis inclosos en el preu.

2.- En relació amb l'art.96.2 de la Llei 8/2012, les empreses comercialitzadores han de conservar tota la documentació i informació directament relacionada amb l'exercici de la seva activitat turística que es presta directament i indirectament i en especial la relacionada amb els clients. A títol enunciatiu: reserves, relacions d'ocupació, publicitat proporcionada, contractes amb clients o amb empreses proveïdores de serveis o guies turístics, etc.

3.- El comercialitzador/a haurà de conservar una còpia dels documents referits a l'apartat anterior a disposició de l'àrea de Turisme, almenys durant quatre anys.

4.- Quan la comercialització s'efectuï a través d'un operador turístic, el titular de l'habitatge ha de conservar, pel mateix període de temps, els documents que subscriu amb aquest últim i també els bons o confirmacions de reserva de cada client on figuraran les dades de l'estada i dels serveis contractats, així com la identitat de la persona usuària.

5.- S'entendrà compresa en el preu de l'estada la prestació de tots els serveis turístics de prestació obligatòria, d'acord amb la Llei 8/2012, aquest reglament o el Pla de qualitat que resulti d'aplicació.

6.- Si escau, les condicions contractuals exposades en la pàgina web del comercialitzador que hagin estat expressament acceptades pel client tindran efectes contractuals.

7.- En els contractes, respectant la normativa vigent, es poden disposar els supòsits de rescissió que les parts considerin pertinents en relació amb comportaments incívics, incompliment de les ordenances relatives a renous i d'altres.

VI.- Informació, drets i deures del consumidor i de l'usuari

Article 22 Drets de la persona consumidora i usuària

1.- D'acord amb la legislació turística, qualsevol persona usuària de serveis turístics té dret que els béns i els serveis que adquireixi siguin de la categoria i els requisits legals contractats o, si no hi ha pacte, de la qualitat que tengui proporció directa amb la qualitat de l'habitatge contractat.

2.- D'acord amb l'article 26 de la Llei 7/2014, de 23 de juliol, de protecció de les persones consumidores i usuàries de les Illes Balears, les empreses turístiques han de complir les exigències determinades en la normativa sobre presentació i publicitat dels productes i serveis, a l'efecte d'oferir una informació correcta respecte a la qualitat i a la categoria dels establiments i serveis, a més de la informació prevista en l'article següent.





Article 23 Informació a la persona consumidora quant a les estades turístiques a habitatges

A més del que estableixen els articles 22 i 23 de la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre lliure accés a les activitats de serveis i l'exercici d'aquestes, i dels drets que estableix la legislació en matèria de protecció de la persona consumidora i usuària, a efectes de facilitar el dret a la informació prèvia dels serveis turístics de les persones consumidores i usuàries:

1.- Els habitatges objecte de comercialització segons el present Reglament han d'exhibir a l'entrada principal de l'establiment, en un lloc destacat i visible, la placa distintiva que acrediti la seva inscripció en el Registre com estada turística segons model de distintiu establert a l'annex 1 del 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 o normativa que el substitueixi.

2.- Si en un mateix edifici hi ha diversos habitatges objecte de comercialització turística, n'hi haurà prou amb col·locar, en l'exterior del mateix, un sol distintiu, amb indicació dels pisos en què se situïn els habitatges.

3.- Les empreses comercialitzadores d'estades turístiques han de proporcionar a les persones consumidores informació clara, correcta i completa de les característiques dels serveis inclosos. En qualsevol cas, s'ha de proporcionar a la persona consumidora informació sobre el servei complet.

Article 24 Manual d'ús de l'habitatge

1.- El manual d'ús de l'habitatge previst a l'article 21.3 h) del present Reglament, estarà compost pels següents apartats:

- a. Instruccions de la instal·lació d'aigua calenta sanitària.
- b. Ubicació de les claus de tall o de pas de fontaneria, així com la seva funció.
- c. Instruccions d'ús dels electrodomèstics de què disposi.
- d. Manual d'ús de l'energia elèctrica (ubicació dels quadres i/o subquadres elèctrics, indicació de les proteccions existents).
- e. Telèfons d'interès entre els quals figuren el telèfon d'emergències 24h, el telèfon de l'empresa de vigilància, si n'hi ha, el telèfon d'atenció al client i la resta de telèfons dels prestataris dels serveis subcontractats.
- f. Informació sobre localització i telèfon dels serveis de bombers, policia i atenció sanitària més propers, així com la indicació del número de telèfon 112 d'atenció d'emergències.
- g. Instruccions en cas d'incendi.
- h. Instruccions d'ús de l'aire condicionat o calefacció, si s'escau.
- i. Instruccions de l'alarma de seguretat, si s'escau.
- j. Engeneral, instruccions sobre qualsevol tipus d'instal·lació del habitatge.

2.- Aquest manual ha de figurar en els dos idiomes oficials de la comunitat autònoma de les Illes Balears i també en anglès, francès, alemany i italià.

VII.- Inspecció i règim sancionador

Article 25 Règim sancionador

L'activitat de comercialització d'estades turístiques en habitatges estarà subjecte al règim sancionador que estableix el Capítol II del Títol V de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del Turisme de les Illes Balears.

Article 26 Persones responsables

Pel que fa a la comercialització d'estades turístiques en habitatges, són responsables de les infraccions les persones propietàries de l'immoble juntament amb les persones o entitats comercialitzadores, llevat prova en contra.

Disposició addicional primera. Legalitat urbanística

1.- La inscripció d'un habitatge al Registre Insular d'empreses, activitats i establiments turístics no impedirà l'exercici d'accions de restabliment de legalitat urbanística en aquells casos que siguin procedents i pot implicar el canvi d'ús de les edificacions que regula la Disposició Transitòria desena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme d'Illes Balears.

2.- En la incoació o en qualsevol moment de la tramitació d'un expedient de restabliment de la legalitat urbanística contra un habitatge inscrit en el Registre Insular d'empreses, activitats i establiments turístics es podrà acordar, motivadament, la suspensió temporal dels efectes de la declaració responsable d'inici d'activitat turística i la conseqüent impossibilitat de continuar l'activitat.





Disposició addicional segona. Simplificació de tràmits

En els tràmits prevists al present reglament les persones interessades no hauran de presentar aquells documents que puguin constar en els arxius del Consell Insular de Formentera, amb menys de cinc anys d'antiguitat, sempre que s'indiqui l'expedient i la unitat o dependència administrativa en què es puguin consultar.

Igualment, els interessats podran autoritzar el Consell Insular perquè sol·liciti i incorpori a l'expedient la documentació que hagi presentat a altres administracions públiques.

Disposició addicional tercera. Habitatges objecte de comercialització d'estades turístiques existents

1.- Els habitatges objecte de comercialització d'estades turístiques i qualsevol altre tipus d'allotjament establert legalment i existent en el moment de la entrada en vigor d'aquest reglament s'han de regir per la normativa vigent en el moment de presentació a l'Administració turística de la DRIAT, comunicació o sol·licitud, pel que fa a l'objecte concret del procediment; això, sens perjudici que hagin de complir, un cop finalitzats els procediments, els preceptes d'aquesta norma que els puguin ser obligatòriament aplicables, en els termes i terminis prevists en les disposicions transitòries tercera i quarta.

2.- Els habitatges objecte de comercialització turística que ja exerceixin la seva activitat de manera legal a l'entrada en vigor de la Llei 6/2017, no es veuran afectats per les zonificacions.

3.- Els habitatges objecte de comercialització turística regulats pel Reglament 1/2015 que ja exerceixin la seva activitat de manera legal a l'entrada en vigor de la Llei 6/2017 hauran de renovar la inscripció al Registre insular d'empreses, activitats i establiments turístic cada cinc anys conforme el model aprovat i abonar les taxes corresponents.

Disposició addicional quarta. Habitatges turístics de vacances.

1.- Als efectes de les obligacions determinades en la Llei 6/2017, s'han d'entendre inclosos en el concepte d'habitatges objecte de comercialització turística els habitatges turístics de vacances:

a.No podran comercialitzar estades turístiques els habitatges respecte al qual s'imposi sanció ferma per infracció greu o molt greu de la legalitat urbanística, mentre no es restitueixi aquesta legalitat.

b.Hauran d'acreditar-ne la sostenibilitat mitjançant l'obtenció del certificat energètic assenyalat a l'apartat 5 de l'article 6 abans de 2020

c.S'han d'oferir els serveis turístics continguts en l'article 51 de la Llei 8/2012 i la normativa de desenvolupament.

d.La persona comercialitzadora ha de complir tots els requeriments normatius que exigeixi l'activitat, entre d'altres: els requeriments que puguin ser exigibles per exercir l'activitat empresarial; els de la legislació laboral, si té personal contractat; i els requeriments de caràcter tributari continguts en la normativa específica.

e.La persona comercialitzadora d'estades turístiques ha de trametre a la Direcció General de Policia la informació relativa a l'estada de les persones que s'hi allotgin, de conformitat amb la normativa de seguretat ciutadana.

f.Les empreses comercialitzadores d'estades turístiques a habitatges residencials han de subscriure la pòlissa d'assegurança prevista a l'article 21.3 e), en relació a l'exigència de l'article 107.4 del 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.

g.Les estades que es comercialitzin turísticament han de consistir en la cessió temporal del dret de gaudi de la totalitat de l'habitatge sense que una estada pugui ser superior a un mes.

h.Els habitatges ubicats a les àrees de prevenció de riscos d'incendis han de prendre les mesures previstes en el punt 1.adesnormes específiques de l'annex 1 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de directrius d'ordenació territorial i mesures tributàries.

2.- Els habitatges turístics de vacances que ja exerceixin la seva activitat de manera legal a l'entrada en vigor de la Llei 6/2017, no es veuran afectats per les zonificacions.

3.- Pel que fa als habitatges objecte de comercialització turística inscrits de conformitat amb la derogada Llei 2/2005, de 22 de març, de comercialització d'estades turístiques, s'ha de continuar amb el sistema d'acreditació de qualitat que va implantar la llei esmentada, i en aquest sentit s'ha de mantenir la vigència màxima de sis anys, així com l'obligatorietat de renovació de les acreditacions de qualitat per part de l'òrgan insular competent en matèria d'anàlisi de qualitat del sector turístic, que pot mantenir o modificar el seu contingut mitjançant una resolució.



Disposició addicional cinquena. Borsa de places corresponents a estades turístiques dutes a terme en habitatges d'ús residencial.

No s'han d'integrar a la borsa de places corresponent a estades turístiques dutes a terme en habitatges d'ús residencial les corresponents a allotjaments turístics o habitatges comercialitzats turísticament que, a l'empara del Decret 9/1998, de 23 de gener, d'aprovació de mesures transitòries relatives al procediment d'expedició d'autorització prèvia i d'obertura de construccions, obres i instal·lacions d'empreses i activitats turístiques, de la Llei 2/1999, de 24 de març, general turística de les Illes Balears, de la Llei 2/2005, de 22 de març, de comercialització d'estades turístiques en habitatges, o de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, no hagin hagut d'aportar places en el moment de l'obertura.

Disposició transitòria primera. Aplicació i desenvolupament

Sens perjudici del que disposa la disposició final segona sobre la seva entrada en vigor, l'aprovació del Pla de qualitat previst a l'art. 3 es podrà fer una vegada aprovat aquest reglament encara que no s'hagués procedit a la seva publicació en el BOIB. En aquest cas, la publicació preceptiva del Pla de qualitat es farà de manera simultània i conjunta.

Disposició transitòria tercera. Adaptació al requisit de certificació energètica

Els habitatges que es comercialitzen turísticament han d'assolir el certificat energètic mínim que determina l'article 6.4 del present reglament abans del 1 d'agost de 2020.

Disposició transitòria quarta. Adaptació al requisit de sistemes de control de consum d'energia i aigua

Els habitatges que, a la entrada en vigor de la Llei 1/2017, es comercialitzen turísticament han d'assolir els requisits següents abans del 1 d'agost de 2020:

- a. Els habitatges hauran de comptar amb un comptador individual pel control de consum d'aigua, amb un sistema d'estalvi d'aigua en cisternes de vàters i de limitadors de cabal en aixetes i amb aigua calenta al bany i a la cuina l'article abans del 1 d'agost de 2020.
- b. Els habitatges hauran de comptar amb un comptador individual pel control de consum d'energia abans del 1 d'agost de 2020.
- c. Els habitatges hauran de comptar amb il·luminació de baix consum abans del 1 d'agost de 2020.

Disposició transitòria cinquena. Distintius

Les estades turístiques en habitatges han d'exhibir i adequar els distintius conforme a les característiques dels indicats al 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 o normativa que el substitueixi.

Disposició final primera. Comissió d'ordenació i promoció turística

La Comissió d'ordenació i promoció turística de Formentera és competent per a l'assessorament, anàlisi i estudi de totes aquelles qüestions relacionades amb la comercialització d'estades turístiques a habitatges que li sotmeti a consideració la Conselleria de Turisme del Consell Insular.

Disposició final segona. Modificació dels models oficials de declaració responsable i comunicació prèvia.

Els models oficials de declaració responsable i comunicació prèvia que es contenen en els annexes d'aquest reglament podran ser modificats mitjançant resolució de l'òrgan competent en matèria de turisme del Consell Insular.

Disposició final tercera. Entrada en vigor

Aquest reglament es publicarà en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació.

Disposició derogatòria única. Derogació normativa

Queda derogat el Reglament 1/2015, pel qual es regula la comercialització d'estades turístiques en habitatges a l'illa de Formentera i totes les normes d'igual o inferior rang que contradiguin o s'oposin al que disposa el present reglament.

A 12 de febrer de 2019

La Presidenta en funcions,
Susana Labrador Manchado





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 1

SOL·LICITUD D'ADQUISICIÓ DE PLACES, DE CERTIFICACIÓ RELATIVA A LA ZONIFICACIÓ I EMISSIÓ TÍTOL D'HABILITAT ANÀLEG PER A LA COMERCIALIZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES A HABITATGES

SOL·LICITANT

Nom i llinatges / Raó Social:

NIF/CIF:

Adreça:

Municipi:

Codi Postal:

Telèfon:

En representació de:

Nom i llinatges/Raó social:

NIF/CIF:

Mitjà per acreditar la representació (*indicar amb una X el que correspongui*):

Document acreditatiu de la representació voluntària per actuar davant el Consell Insular de Formentera

Apud acta

Altre document vàlid en dret per acreditar la representació

DADES A L'EFECTE DE NOTIFICACIONS

Mitjà preferent de notificació, en el cas persones físiques (*indicar amb una X el que correspongui*):

Notificació electrònica: Adreça electrònica:

Paper: Amb domicili a efectes de notificacions a (detallar nom via):

Núm.:

Escala:

Pis:

Porta:

Municipi:

CP:

Telèfon:





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 1

DADES DE L'HABITATGE

Identificació de l'habitatge:

Adreça/Polígon i parcel·la:

Nucli urbà/Venda:

Ref. Cadastral:

Finca registral:

DECLAR

1. Que pretén la comercialització d'estades turístiques en l'habitatge identificat requereix la c que es troba en una zona declarada apta, la tipologia de l'habitatge en el que es preveu la comercialització d'estades turístiques és (indicar amb una X el que correspongui):

<input type="checkbox"/> ETH	<input type="checkbox"/> Habitatge unifamiliar aïllat o xalet que no comparteix parcel·la amb altres
	<input type="checkbox"/> Habitatge unifamiliar entre mitgeres únic a la parcel·la.
	<input type="checkbox"/> Habitatge unifamiliar aparellat que no comparteix parcel·la amb l'altre.
	<input type="checkbox"/> Habitatge ubicat a un edifici en el qual hi hagi un sol habitatge i un o diversos locals destinats a altres usos amb entrades independents (exemple: edifici en el qual els baixos són local comercial la planta superior, habitatge), quan l'edifici no està sotmès a propietat horitzontal.

<input type="checkbox"/> ETH-PL	<input type="checkbox"/> Habitatge ubicat a un edifici en el qual hi hagi un sol habitatge i un o diversos locals destinats a altres usos amb entrades independents (exemple: edifici en el qual els baixos són local comercial i la planta superior, habitatge). L'edifici està sotmès a propietat horitzontal.
	<input type="checkbox"/> Habitatge unifamiliar aïllat o xalet que comparteix parcel·la amb altres.
	<input type="checkbox"/> Habitatge ubicat a edificis de pisos en què hi hagi altres habitatges.
	<input type="checkbox"/> Edificis d'habitatges en filera, adossats (són un mateix edifici amb diversos habitatges que, a més, comparteixen parcel·la).
	<input type="checkbox"/> Habitatges aparellats que comparteixen parcel·la (un mateix edifici amb dos habitatges que, a més, comparteixen parcel·la).

2. Que l'habitatge en el que es preveu la comercialització d'estades turístiques (indicar amb una X el que correspongui):





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 1

Compta amb cèdula d'habitabilitat en vigor:

- Numero d'IDENTIFICACIÓ/Registre General de Sortida:
- Nombre de places (les que determina la cèdula d'habitabilitat):

Va resultar excepcional de la necessitat d'obtenir cèdula d'habitabilitat i que compta amb següent capacitat màxima (*en aquest cas no poden superar els 6 dormitoris i 12 places*):

- Capacitat màxima: ___ Places
- Unitats (dormitoris): ___

Compleix els requisits per l'obtenció del Títol d'habitabilitat anàleg previst a l'article 9 del reglament, i que compta amb següent capacitat màxima:

- Capacitat màxima conforme l'article 9.2: ___ Places
- Unitats (dormitoris): ___

Als efectes de la seva verificació aporta la documentació que es preveu a l'apartat tercer de la present sol·licitud.

CONSENTIMENT PER L'OBTENCIÓ DE DADES O DOCUMENTACIÓ QUE ES POT OBTENIR PER MITJANS TELEMÀTICS

Autoritz l'obtenció dels documents o dades necessàries per a la tramitació d'aquest procediment que puguin ser consultats a través de xarxes corporatives o sistemes electrònics habilitats a l'efecte (art. 28.2 de la Llei 39/2015)

No ho autoritz (En aquest cas heu d'aportar la documentació que es requereix en el procediment que correspon)

SOL·LICIT

1. L'emissió del **certificat acreditatiu de que l'habitatge està ubicat a zona apta** i que no s'han superat el nombre màxim de places
2. L'**adquisició de _____ places** amb la finalitat de destinar-les a l'habitatge esmentat en la següent modalitat (*les places a adquirir han de coincidir amb la capacitat màxima de l'habitatge*):

ETH Places habitatges/ETH-PL Places plurifamiliar (5 anys i renovables)





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 1

ETH-60 Places habitatges principals de comercialització de curta durada (2 mesos l'any; 5 anys i renovables)

3. En el seu cas, l'emissió del Títol d'habitabilitat anàleg, amb l'aportació de la següent:

DOCUMENTACIÓ ADJUNTA (documentació imprescindible)

Certificat de compliment de les condicions establertes en l'annex II del Decret 145/1997 subscrit per tècnic competent

Fotografies actualitzades i expressives de l'habitatge objecte de la sol·licitud, datades i signades per tècnic competent en la que quedi degudament descrita la seva situació o emplaçament

Plànol d'emplaçament de l'edifici 1:5000 i plànol 1:100, amb indicació de les dades cadastrals, signats per tècnic competent

Signat:

Formentera, __ de _____ de 20__





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 2

DECLARACIÓ RESPONSABLE D'INICI D'ACTIVITAT TURÍSTICA PER A LA COMERCIALIZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES A HABITATGES

DADES DE L'EMPRESA COMERCIALIZADORA D'ESTADES TURÍSTIQUES¹

Nom i llinatges / Raó Social:

NIF/CIF:

Adreça de notificació i centre de relació usuaris (diferent de la de l'habitatge, llevat de la comercialització d'habitatge principal):

Municipi:

Codi Postal:

Adreça electrònica:

Web:

Número d'inscripció prèvia al Registre:

Mitjà preferent de notificació (persones físiques):

Paper

Notificació electrònica

DADES DE LA PERSONA REPRESENTANT

Nom i llinatges:

NIF/CIF:

amb domicili a efectes de notificacions a (detallar nom via):

Núm.: Escala: Pis: Porta:

Municipi:

CP:

Telèfon:

¹Ha de tenir una direcció independent de l'habitatge objecte d'estades, excepte en els casos de modalitat de lloguer principal)





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 2

Adreça electrònica:

Mitjà per acreditar la representació:

Document acreditatiu de la representació voluntària per actuar davant el Consell Insular de Formentera

Apud acta

Altre document vàlid en dret per acreditar la representació

DADES A L'EFECTE DE NOTIFICACIONS

Propietari/s:

Nom i llinatges / Raó Social:

NIF/CIF:

amb domicili a efectes de notificacions a (detallar nom via):

Núm.:

Escala:

Pis:

Porta:

Municipi:

CP:

Telèfon:

Adreça electrònica:

DADES DEL PROPIETARI DE L'HABITATGE²

Propietari/s:

Nom i llinatges / Raó Social:

NIF/CIF:

amb domicili a efectes de notificacions a (detallar nom via):

Núm.:

Escala:

Pis:

Porta:

Municipi:

CP:

²La persona comercialitzadora pot ser diferent del propietari, excepte en els casos de comercialització d'habitatge principal, en què han de coincidir (ETV/60)





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 2

Telèfon:

Adreça electrònica:

DADES DE L'HABITATGE

Denominació comercial de l'habitatge:

Adreça/Polígon i parcel·la:

Nucli urbà/Venda:

Ref. Cadastral:

Finca registral:

Dades georeferenciades:

Telèfon 24 hores:

Tipologia:

<input type="checkbox"/> ETH	<input type="checkbox"/> Habitatge unifamiliar aïllat o xalet que no comparteix parcel·la amb altres
	<input type="checkbox"/> Habitatge unifamiliar entre mitgeres únic a la parcel·la.
	<input type="checkbox"/> Habitatge unifamiliar aparellat que no comparteix parcel·la amb l'altre.
	<input type="checkbox"/> Habitatge ubicat a un edifici en el qual hi hagi un sol habitatge i un o diversos locals destinats a altre usos amb entrades independents (exemple: edifici en el qual els baixos són local comercial la planta superior, habitatge), quan l'edifici no està sotmès a propietat horitzontal.
	<input type="checkbox"/> Habitatge ubicat a un edifici en el qual hi hagi un sol habitatge i un o diversos locals destinats a altres usos amb entrades independents (exemple: edifici en el qual els baixos són local comercial i la planta superior, habitatge). L'edifici està sotmès a propietat horitzontal.





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 2

--	--

<input type="checkbox"/> ETH-PL	<input type="checkbox"/> Habitatge ubicat a un edifici en el qual hi hagi un sol habitatge i un o diversos locals destinats a altres usos amb entrades independents (exemple: edifici en el qual els baixos són local comercial i la planta superior, habitatge). L'edifici està sotmès a propietat horitzontal.
	<input type="checkbox"/> Habitatge unifamiliar aïllat o xalet que comparteix parcel·la amb altres.
	<input type="checkbox"/> Habitatge ubicat a edificis de pisos en què hi hagi altres habitatges.
	<input type="checkbox"/> Edificis d'habitatges en filera, adossats (són un mateix edifici amb diversos habitatges que, a més, comparteixen parcel·la).
	<input type="checkbox"/> Habitatges aparellats que comparteixen parcel·la (un mateix edifici amb dos habitatges que, a més, comparteixen parcel·la).

Nombre de places (*les que determina la cèdula d'habitabilitat* o el títol d'habitabilitat anàleg):

Unitats (dormitoris): _____

Nombre de cambres de bany: _____

Companyia asseguradorai núm. pòlissa d'assegurança: _____

MODALITAT DE COMERCIALIZACIÓ

«Comercialització d'estades turístiques a habitatges»

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2019/25/1028008



**Consell Insular
de Formentera**Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es**ANNEX 2** «Comercialització d'habitatge principal» ETV-60 (el propietari, que també haurà de ser l'explotador, hi està empadronat).En aquest cas, indicau també quins dos mesos exercireu l'activitat (*han d'ésser sencers però no necessàriament consecutius*): Gener Febrer Març Abril Maig Juny Juliol Agost Setembre Octubre Novembre Desembre**CONSENTIMENT I DEURE D'INFORMAR ALS INTERESSATS SOBRE PROTECCIÓ DE DADES** He estat informat de què aquesta Entitat tractarà i guardar les dades aportades en la instància i en la documentació que l'acompanya per a la realització d'actuacions administratives

Informació bàsica sobre protecció de dades

Responsable	CONSELL INSULAR DE FORMENTERA
Finalitat	La gestió de la informació relativa a les activitats turístiques i a les activitats d'interès turístic
Legitimació	Compliment d'una missió realitzada en interès públic o en l'exercici de poders públics atorgats a aquesta Entitat. Regulació de la Llei 8/2012.
Destinatari	<ul style="list-style-type: none">- Qualsevol persona que acrediti un interès legítim i directe per l'accés al registre insular d'empreses, activitats i establiments turístics.- Altres Administracions Públiques- Encarregats del Tractament de les Dades.- No hi ha previsió de transferències a tercers països.
Dades objecte d'accés públic:	Es consideren com a dades d'accés públic: <ul style="list-style-type: none">- Número de registre- Nom comercial de l'habitatge- Nom empresa comercialitzadora- Nombre de places- Adreça de l'habitatge- Modalitat de comercialització- Telèfon 24 hores, de dilluns a diumenge- Dades de georeferència
Drets	Accedir, rectificar i suprimir les dades, així com altres drets, tal com s'explica en la informació addicional.





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 2

Informació addicional	Pot consultar la informació addicional i detallada sobre Protecció de Dades en la següent adreça:
-----------------------	---

(Si es vol aparèixer en els catàlegs promocionals, marcar amb una x)

La persona titular de l'activitat consent expressament en el tractament i publicació de les dades objecte d'inscripció amb finalitat merament informativa i de divulgació general, a través de guies o catàlegs en qualsevol tipus de suport.

DECLAR

1. Que les dades contingudes en aquest formulari i documentació adjunta són certes i que es responsabilitza, a l'efecte de l'exercici de l'activitat, del compliment dels requisits de la normativa turística i de la resta de la normativa vigent i, si escau, de l'obtenció de les autoritzacions o llicències corresponents.
2. Que disposa de la documentació que ho acredita i que la posaré a disposició de la Administració competent quan me sigui requerida.
3. Que estic informat que la presentació d'una declaració responsable habilita des del dia en què es presenta, acompanyada amb la documentació exigida, per al desenvolupament de l'activitat amb una durada de cinc anys des de la seva presentació, sens perjudici del compliment de les altres obligacions exigides en altres normes que hi siguin aplicables i de les facultats de comprovació posterior que tenguin atribuïdes les administracions competents.
4. Que aquesta presentació té com a efecte immediat la inscripció al Registre Insular d'empreses, activitats i establiments turístics.
5. Que coneix i accepta els drets i deures de les empreses comercialitzadores d'estades turístiques en habitatges establerts a la Llei 8/2012, de 19 de juliol del turisme de les Illes Balears i la resta de normativa turística.
6. Que estic informat que la inexactitud, la falsedat o l'omissió qualsevol dada, manifestació o document de caràcter essencial que s'adjunti o incorpori a una declaració responsable d'inici d'activitat impliquen la cancel·lació de la inscripció i, per tant, la impossibilitat de continuar amb l'exercici de l'activitat afectada, des del moment en què es tenguí constància de tal fet, 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.
7. Així mateix, l'administració turística competent que hagi detectat la inexactitud o la falsedat a què es refereix el punt anterior, incoarà el corresponent procediment sancionador i imposarà l'obligació al responsable de restituir la situació jurídica al moment previ al desenvolupament o exercici de l'activitat.





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 2

8. Que ostenta la plena disponibilitat per la comercialització de l'habitatge en base a un títol de propietat de l'habitatge, un contracte d'arrendament o qualsevol altre títol vàlid en dret que n'acrediti la disponibilitat.
9. Que l'**habitatge compleix amb tots els requisits** establerts per la normativa per iniciar l'activitat, i es compromet a que aquest compliment es mantindrà durant l'exercici de l'activitat:
 - a) L'habitatge és **existent a data 27-10-2010** amb un ús residencial privat continuat fins ara.³
 - b) L'habitatge no està ni ha estat sotmès al **règim de protecció oficial o a preu taxat**.
 - c) L'habitatge compta amb un dels següents documents acreditatius de **l'habitabilitat de l'edificació (indicar quin i dades)**:
 - Cèdula d'habitabilitat vigent (núm. Cèdula _____ i data de caducitat _____)
 - Títol d'habitabilitat anàleg (dades Registre General de Sortida del Consell Insular (RGS) _____)
 - d) L'habitatge compleix amb les condicions i la puntuació mínima que es determina a l'**ANNEX II (Requisits mínims per la inscripció d'habitatges objecte de comercialització turística)**
 - e) Que en els casos **d'habitatges sotmesos al règim de propietat horitzontal**:
 - s'aporta** el títol constitutiu o els estatuts, que **admeten expressament la possibilitat de comercialització turística** dels habitatges,
 - s'aporta la certificació de l'acord de la junta de propietaris**, en les termes de l'article 50.7 de la Llei 8/2012, de 12 de juliol, de turisme de Illes Balears.
 - s'aporta acord signat pels propietaris per admetre expressament la possibilitat de comercialització turística** dels habitatges per majoria en la forma que determina l'article 13.8 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, de propietat horitzontal, en remissió a l'article 398 del Codi Civil o normativa que les

³En el seu cas podrà ser requerit a l'acreditació de l'ús residencial privat en 2010





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 2

substitueixi (només pel cas de que el **nombre de propietaris no excedeixi de quatre**)

10. Que el **propietari de l'habitatge** no és propietari de més de tres habitatges que es comercialitzen turísticament a Formentera, inclòs aquest.
11. Que l'**activitat de comercialització** consistirà en la cessió temporal del dret de gaudi de la totalitat de l'habitatge per dies o setmanes per un període màxim d'un mes. Només en els casos d'habitatges comercialitzats sota la modalitat d'habitatge principal (ETV60) es permet la convivència del propietari amb les persones usuàries. Es durà a terme complint els següents requeriments:
 - a) S'oferiran els **serveis turístics** que preveu l'article 51 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, així com la resta que determina la normativa turística.
 - b) Es compleixen tots els requeriments normatius relatius a l'activitat empresarial, la **legislació laboral, si es té personal contractat, i tributaris**.
 - c) Es trametrà a la **Direcció General de la Policia** (o cos de seguretat que correspongui) la informació relativa a les persones que s'allotgen en l'habitatge.
 - d) Es vetllarà perquè les persones usuàries compleixin **els usos de convivència i ordre públic**, i, si escau, les normes de règim interior de les comunitats de propietaris. En els casos de comunitats de propietaris s'informarà per escrit de les normes de règim interior, i la persona usuària signarà la recepció de la informació. En els casos d'alteració greu de la convivència o d'infracció greu de les normes de règim interior de les comunitats, la persona comercialitzadora ha de requerir l'abandonament de l'habitatge, que s'ha de dur a terme en un màxim de 24 hores.
 - e) Es farà públic de manera permanent en el **canal d'oferta turística el número d'inscripció de l'habitatge**, que també s'ha d'aportar al client a l'inici de l'estada.
 - f) No es formalitzaran **contractes per habitacions** ni es faran coincidir persones usuàries que hagin formalitzat contractes diferents.
 - g) Que exhibirà i adequarà el distintiu conforme a les característiques del previst al Decret 20/2015 o normativa que el substitueixi.

DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

1. Que **adjunt** la documentació següent (*documentació obligatòria*):
 - a) Acreditació a través de qualsevol mitjà vàlid en dret de la **personalitat** i la **representació** de la persona declarant.
 - b) **Certificat acreditatiu de l'adquisició de manera temporal de les places**





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 2

- c) **ANNEX III (Requisits mínims per la inscripció d'habitatges objecte de comercialització turística)**
- d) Autoavaluació de compliment del **Pla de qualitat vigent degudament emplenat**
- e) **Certificat de la vigència d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil subscrita per l'empresa comercialitzadora, on es detalli el nom de de l'habitatge il'adreça** (en el cas de assegurances que incloguin més d'un habitatge també haurà de constar el nom i adreça dels habitatges que queden coberts):
- Pòlissa d'assegurança per un import mínim de 300.000 euros, amb una fiança màxima de 600 euros per sinistre que cobreixi la responsabilitat civil per danys corporals o materials que puguin sofrir els usuaris dels habitatges durant les seves estades.
 - Pel que fa a habitatges residencials sotmesos al règim de propietat horitzontal, la pòlissa haurà de cobrir a més els danys que eventualment puguin ocasionar les persones usuàries a la comunitat de propietaris.
- f) Títols de propietat de l'habitatge, contracte d'arrendament o qualsevol altre títol vàlid en dret que acrediti la plena disponibilitat del declarant sobre l'habitatge que l'habiliti per la comercialització.
- g) Document acreditatiu del **pagament de la taxa corresponent**.
2. Que **adjunt** la documentació següent (*documentació a aportar segons el cas, indicar amb una X*):
- En el cas ETH-PL (Habitatges sotmesos a propietat horitzontal), documentació acreditativa de que en la comunitat es permet la comercialització turística (títol constitutiu o estatuts que admetin expressament la possibilitat de comercialització turística dels habitatges, o **acord de la Junta de Propietaris** per admetre la comercialització turística)
- En la **modalitat ETH-60 (lloguer d'habitatge principal)**, caldrà aportar:
- Certificat d'empadronament del propietari-comercialitzador
 - Rebuts de subministrament elèctric del darrer any i, en el seu cas, de subministrament d'aigua, a nom del titular de l'habitatge, en el seu cas, rebuts de subministrament d'internet a nom del titular de l'habitatge





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 2

3. Que en el cas de **modificació d'alguna de les dades contingudes** en aquest document, ho comunicaré a l'Administració turística mitjançant **comunicació prèvia** d'acord amb els models aprovats.

Data:

Formentera, de de 201





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 3

REQUISITS MÍNIMS PER A LA INSCRIPCIÓ D'HABITATGES OBJECTE DE COMERCIALIZACIÓ TURÍSTICA AL REGISTRE INSULAR D'EMPRESSES, ACTIVITATS I ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE FORMENTERA

A continuació es disposen dues relacions de requisits: uns indispensables i per tant de compliment obligatori, i d'altres avaluables. Respecte als segons, la persona interessada ha d'atorgar la puntuació que consideri adient a cada un dels aspectes, amb el màxim de punts que s'indica a la llista. El total de punts obtingut no pot ser menor a 70.

1. Requisits de caràcter general

Indispensables

1. Té la dotació mínima de cambres debany
2. Té aigua calenta al bany i lacuina
3. Disposa de subministrament d'aigua, amb comptador individual pel control de consum d'aigua i sistema d'estalvi d'aigua en cisternes de vàters i limitadors de cabal en aixetes.
4. En cas de tractar-se d'habitatges unifamiliars objecte d'estades turístiques compta amb sistema de recollida de aigües pluvials o bé estar connectats amb la xarxa pública de subministrament d'aigua.
5. En cas de tractar-se d'habitatges plurifamiliars. Estaran donats d'alta amb l'empresa subministradora de la xarxa pública d'abastiment d'aigua i sanejament
6. Disposa de subministrament d'energia elèctrica, amb un comptador individual pel control de consum d'energia
7. La il·luminació exterior i interior serà de baix consum i s'instal·laran de forma que es prevegi la contaminació lumínica
8. Disposa d'instal·lació d'evacuació d'aigües residuals
9. Els habitatges hauran de comptar amb instal·lacions d'energies renovables amb les condicions estètiques i el mínim de producció que es determini al Pla de Qualitat
10. Mobiliari de Terrassa adequat
11. Estenedor amb pines abastament
12. Planxa i post deplanxar
13. Farmaciola
14. Espelmes/llanternes/il·luminació d'emergència
15. Manual d'usuari de l'habitatge, que ha de figurar en els dos idiomes oficials de la comunitat autònoma de les Illes Balears i també en anglès, francès, alemany i italià.
16. Paraments i il·luminació interior i exterior: de qualitat i bon estat de conservació
17. Manteniment general de l'habitatge correcte interior i exteriors
18. Neteja general de l'habitatge correcte
19. Extintors amb revisió periòdica i instruccions encas d'incendi
20. Full de reclamacions

Avaluables

1. Piscina, estris específics de neteja i manteniment
2. Barbacoa, elements de barbacoa
3. Jardí: manteniment
4. Existència de porxos, veles, tancaments condicionats
5. Elements de joc/oci
6. Porta deseguretat
7. Alarma antiintrusió
8. Garatge/zona habilitada per a aparcament
9. Telèfon
10. Eixugadora
11. Connexió a internet
12. Materials, instal·lacions, equipament extra
13. Tasques de desinsectació o desratització
14. Aparell música/radio
15. Manual d'usuari en més idiomes i informació dels electrodomèstics i ubicació de les claus de pas
16. Enquesta de satisfacció
17. Inventari de mobles i estris
18. Qualitat/equipament superior

TOTAL

	9
	6
	4
	3
	2
	2
	2
	2
	1
	3
	1
	5
	2
	2
	2
	2
	2
	2
	4
	56





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es



ANNEX 3

2. Requisits menjador/sala d'estar

Indispensables

1. Mobiliari adequat: nombre suficient i bonestat
2. Parament i llenceria: nombre suficient i bonestat
3. Televisió

Avaluable

1. Airecondicionat
2. TVSAT
3. Calefacció
4. Reproductor deDVD
5. Xemeneia
6. Cadira per ainfant/trona
7. Superior nivell dequalitat/equipament
8. Internet ambWIFI
9. Qualitat i equipamentsuperior

	5
	2
	4
	2
	1
	2
	4
	2
	3
TOTAL	25

3. Requisits cambra de bany/lavabo

Indispensables

1. Pressió d'aiguaadequada
2. Ventilació
3. Sanitaris en bonestat
4. Accessoris bany: paper higiènic , granereta, i papereraamb tapa
5. Mirall
6. Tovallols suficients i estora en bonestat
7. Presa de corrent(endoll)
8. Cortina debany
9. Lavabo en bonestat
10. Dutxa obanyera
11. Penjador per atovallols

Avaluables

1. Moble davall ellavabo
2. Mampara debany/dutxa
3. Jacuzzi/hidromassatge
4. Eixugador decabell
5. Mirall'daugment
6. Detallsperfumeria
7. Qualitat/equipamentsuperior

	4
	5
	3
	2
	1
	1
	4
TOTAL	20

4. Requisits dormitoris

Indispensables

1. Mobiliari adequat: nombre adequat i bon estatde conservació
2. Armari amb calaixeres i penjadors abastament
3. Persianes o foscurit ambcortines
4. Llençols de recanvi, coixins i flassades, en bonestat
5. Mirall
6. Disponibilitat debressol
- 7 Tauleta /es denit

Avaluables

1. Airecondicionat
2. Calefacció
3. Ventilació en elsostre
4. Interruptors i preses de corrent abastament
5. Punts de llum devora ellit
6. Mirall de cossencer
7. Armarisfolrats
8. TV
9. Llit de dimensions superiors al'estàndard
10. Qualitat/equipamentsuperior

	3
	1
	2
	2
	2
	2
	2
	1
	2
	3
TOTAL	20





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es



ANNEX 3

5. Requisits cuina

Indispensables

- Mobiliari adequat i en bonestat
- Nevera
- Fogons
- Campanaextractora
- Fornconvencional/microones
- Escudellam, cristalleria, coberts, joc de cafè/te, bateriaestrils de cuina adequats isuficients
- Tetera/bullidord'aigua
- Cafetera
- Estris i productes de neteja. Draps decuina
- Poals per als fems que permetinreciclatge
- Estris de bar: llevataps, pitxer d'aigua, obreampolles glaçonera, espremedora
- Palanganes per a servir, setrills, ensaladeres

Avaluables

- Cafeteraelèctrica
- Màquinad'escurar
- Espremedorelèctric
- Liquidadora
- Torradora
- Forn +microones
- Batedora
- Potabilitzadora d'aigua/osmosi
- Nivell qualitat equipament superior al'exigit

	1
	2
	1
	1
	2
	2
	1
	2
	3
TOTAL	15

6. Requisits zona exterior

Indispensables

- En cas de tenir piscina: hi ha dutxa exterior i 1joc tovalloles/persona
- Habitatge perfectament identificat amb placa, nom, inúmero identificació de carrer o placa de geolocalització (en disseminat)

Avaluables

- Bugaderia ipica
- Qualitat i equipament superior al'exigit

	3
	2
TOTAL	5

7. Pòlissa d'assegurança per responsabilitat civil per import mínim de 300.000 euros

TOTAL PUNTS





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 4

**COMUNICACIÓ PRÈVIA DE CANVIS EN LES DADES INCLOSES EN LA DRIATDE
COMERCIALIZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES A HABITATGES I EN ELS
DOCUMENTS ADJUNTS**

TITULAR DE L'ACTIVITAT

Nom i llinatges / Raó Social:

NIF/CIF:

Nº Inscripció en el Registre Insular d'Empreses Turístiques:

DADES DEL REPRESENTANT

Nom i llinatges:
NIF/CIF:

amb domicili a efectes de notificacions a (detallar nom via):

Núm.: Escala: Pis: Porta:

Municipi:

CP:

Telèfon:

Adreça electrònica:

Mitjà per acreditar la representació (indicar amb una X la casella que correspongui):

- Document acreditatiu de la representació voluntària per actuar davant el Consell Insular de Formentera
- Apud acta
- Altre document vàlid en dret per acreditar la representació

COMUNIC

(indicar amb una X la casella que correspongui)

- Canvi en les escriptures de constitució de la persona jurídica titular de l'activitat, que no suposa canvi en la titularitat si que consisteix en:
.....
.....

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2019/25/1028008





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 4

Canvis en les dades de la persona representant i les dades als efectes de notificacions i elecció del mitjà preferent:

.....
.....

Canvi de titularitat en la propietat (en el cas que el propietari superi el nombre màxim de tres habitatges objecte d'estades turístiques haurà de presentar la comunicació de cessament d'un dels mateixos):

.....
.....

Canvi en el nom amb que es comercialitza l'habitatge, que serà:

.....
.....

Canvi del telèfon 24 hores, que serà:.....

Altres canvis no substancials consistents en:.....

.....
.....
.....

DOCUMENTACIÓ QUE ACOMPANYA LA PRESENT COMUNICACIÓ PRÈVIA

-
-
-

Data:

Formentera, de de 201





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 5

COMUNICACIÓ PRÈVIA DE MODIFICACIONS SUBSTANCIALS DE L'ACTIVITAT DE COMERCIALIZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES A HABITATGES

TITULAR DE L'ACTIVITAT

Nom i llinatges / Raó Social:

NIF/CIF:

Nº Inscripció en el Registre Insular d'Empreses Turístiques:

DADES DEL REPRESENTANT

Nom i llinatges:

NIF/CIF:

amb domicili a efectes de notificacions a (detallar nom via):

Núm.: Escala: Pis: Porta:

Municipi:

CP:

Telèfon:

Adreça electrònica:

Mitjà de d'acreditació de la representació:

Document acreditatiu de la representació voluntària per actuar davant el Consell Insular de Formentera

Apud acta

Altre document vàlid en dret per acreditar la representació

COMUNIC

(indicar amb una X la casella que correspongui)

L'execució d'obres o modificacions a l'equipament en l'habitatge si aquestes suposen modificació substancial referent als requisits declarats segons el model de l'ANNEX II i el model del Pla de Qualitat consistents en.....

(sempre que no suposin un augment de la capacitat de l'immoble).

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2019/25/1028008





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 5

S'indica el numero de RGE de la sol·licitud de llicència municipal d'obres o comunicació prèvia:

En el cas d'immobles subjectes al règim de propietat horitzontal, la comunicació prèvia relativa als canvis en els estatuts o acords de la junta de propietaris que impedeixin la comercialització turística.....

(Caldrà cessar l'activitat i presentar la declaració responsable de cessament de l'activitat prevista al ANNEX 7, en el termini màxim d'un any des de l'adopció de l'acord, sempre que no es superi el termini al que habilita la DRIAT presentada.)

En la modalitat de comercialització de l'habitatge principal, la comunicació prèvia relativa els canvis en la distribució dels terminis de comercialització turística dels 60 dies. *(Haurà de ser presentada en el mes de gener).*

.....
.....
.....
.....

DOCUMENTACIÓ QUE ACOMPANYA LA PRESENT COMUNICACIO PRÈVIA

-
-
-

Data:

Formentera, de de 20





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 6.1

**DECLARACIÓ RESPONSABLE DE MODIFICACIÓ DE L'ACTIVITAT DE
COMERCIALIZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES A HABITATGES
CONSISTENT EN L'AUGMENT DE LA CAPACITAT DE L'HABITATGE**

TITULAR DE L'ACTIVITAT

Nom i llinatges / Raó Social:

NIF/CIF:

Nº Inscripció en el Registre Insular d'Empreses Turístiques:

DADES DEL REPRESENTANT

Nom i llinatges:

NIF/CIF:

amb domicili a efectes de notificacions a (detallar nom via):

Núm.: Escala: Pis: Porta:

Municipi:

CP:

Telèfon:

Adreça electrònica:

Mitjà per acreditar la representació:

Document acreditatiu de la representació voluntària per actuar davant el Consell Insular de Formentera

Apud acta

Altre document vàlid en dret per acreditar la representació

DADES DE L'HABITATGE

Denominació comercial de l'habitatge:

Adreça/Polígon i parcel·la:

Nucli urbà/Venda:

Ref. Cadastral:





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 6.1

Tipologia d'habitatge:

Que preveu la realització d'obres en l'habitatge actualment objecte de comercialització d'estades turístiques que implicaran l'augment de la capacitat de l'habitatge, pel que prèvia adquisició de les places corresponents,

SOL·LICIT

LA RESERVA DE __ PLACES (indicar nombre de places) conforme es desprèn del projecte d'obres de reforma o ampliació de l'habitatge presentat al Consell Insular de Formentera amb RGE nº _____ (indicar número de registre general d'entrada), redactat per _____ (indicar tècnic redactor), per un termini màxim de vint-i-quatre mesos.¹

DOCUMENTACIÓ QUE S'ACOMPANYA

S'adjunta resguard de pagament de la liquidació, amb a l'abonament del 25% de l'import total de les places.

Data:

Formentera, de de 201

¹El termini màxim de reserva de places serà de vint-i-quatre mesos, llevat el Consell acordi atorgar la pròrroga en el cas que es pugui justificar de manera adequada que no s'han pogut finalitzar les obres per causa no imputable a l'interessat. Abans que finalitzi aquest període l'interessat haurà d'abonar la resta del 75%.

En el cas que s'incompleixin els anteriors requisits, l'import del 75% abonat no serà retornat a l'interessat.





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 6.2

**DECLARACIÓ RESPONSABLE DE MODIFICACIÓ DE L'ACTIVITAT DE
COMERCIALIZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES A HABITATGES
CONSISTENT EN EL CANVI DE LA CAPACITAT DE L'HABITATGE**

TITULAR DE L'ACTIVITAT

Nom i llinatges / Raó Social:

NIF/CIF:

Nº Inscripció en el Registre Insular d'Empreses Turístiques:

DADES DEL REPRESENTANT

Nom i llinatges:

NIF/CIF:

amb domicili a efectes de notificacions a (detallar nom via):

Núm.: Escala: Pis: Porta:

Municipi:

CP:

Telèfon:

Adreça electrònica:

Mitjà de representació:

Document acreditatiu de la representació voluntària per actuar davant el Consell Insular de Formentera

Apud acta

Altre document vàlid en dret per acreditar la representació

DADES DE L'HABITATGE

Denominació comercial de l'habitatge:

Adreça/Polígon i parcel·la:

Nucli urbà/Venda:

Ref. Cadastral:

Tipologia d'habitatge:





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 6.2

CONSENTIMENT PER L'OBTENCIÓ DE DADES O DOCUMENTACIÓ QUE ES POT OBTENIR PER MITJANS TELEMÀTICS

Autoritz l'obtenció dels documents o dades necessàries per a la tramitació d'aquest procediment que puguin ser consultats a través de xarxes corporatives o sistemes electrònics habilitats a l'efecte (art. 28.2 de la Llei 39/2015)

No ho autoritz (*En aquest cas heu d'aportar la documentació que es requereix en el procediment que correspon*)

DECLAR RESPONSABLEMENT

La modificació de l'activitat de comercialització d'estades turístiques a habitatges consistent en l'augment de la capacitat de l'habitatge, prèvia adquisició de les places corresponents, pel que la capacitat màxima de l'habitatge és ara de ____ places

DOCUMENTACIÓ QUE ACOMPANYA LA PRESENT COMUNICACIÓ PRÈVIA

Certificat o resguard adquisició de places

Llicència de primera ocupació i cèdula d'habilitat

ó

Certificat municipal de final d'obra, expedit pel Consell Insular de Formentera

Data:

Formentera, de de 201





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 7

DECLARACIÓ RESPONSABLE CESSAMENT ACTIVITAT DE COMERCIALIZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES A HABITATGES

PERSONA PROPIETÀRIA DE L'IMMOBLE

Nom i llinatges / Raó Social:

NIF/CIF:

Nº Inscripció en el Registre Insular d'Empreses Turístiques):

DADES DEL REPRESENTANT

Nom i llinatges:

NIF/CIF:

amb domicili a efectes de notificacions a (detallar nom via):

Núm.: Escala: Pis: Porta:

Municipi:

CP:

Telèfon:

Adreça electrònica:

Mitjà per acreditar la representació:

Document acreditatiu de la representació voluntària per actuar davant el Consell Insular de Formentera

Apud acta

Altre document vàlid en dret per acreditar la representació

En cas la declaració responsable la presenti la persona explotadora, ha d'adjuntar el consentiment exprés de les persones propietàries per la baixa definitiva de l'activitat

DADES DE L'HABITATGE

Denominació comercial de l'habitatge:

Adreça/Polígon i parcel·la:





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 7

Nucli urbà/Venda:

Ref. Cadastral:

Finca registral:

Tipologia d'habitatge:

Modalitat de comercialització (ETH o ETH-60):

DECLAR RESPONSABLEMENT

El cessament de l'activitat de comercialització d'estades turístiques a l'habitatge, que tindrà com efecte la corresponent pèrdua d'efectes de la declaració responsable d'inici de l'activitat turística, la cancel·lació de la inscripció en els registres turístics i el retorn de manera automàtica de les places a l'organisme gestor de places.

Data:

Formentera, de de 201





Consell Insular
de Formentera

ANNEX 8.1

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

**SOL·LICITUD RENOVACIÓ DE PLACES ALS EFECTES DE PRESENTAR LA
CORRESPONENT COMUNICACIÓ DE PRÒRROGA¹ DE L'ACTIVAT DE
COMERCIALITZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES A HABITATGES**

PERSONA PROPIETÀRIA DE L'IMMOBLE

Nom i llinatges / Raó Social:

NIF/CIF:

Nº Inscripció en el Registre Insular d'Empreses Turístiques):

DADES DEL REPRESENTANT

Nom i llinatges:

NIF/CIF:

amb domicili a efectes de notificacions a (detallar nom via):

Núm.: Escala: Pis: Porta:

Municipi:

CP:

Telèfon:

Adreça electrònica:

Mitjà per acreditar la representació:

Document acreditatiu de la representació voluntària per actuar davant el Consell Insular de Formentera

Apud acta

Altre document vàlid en dret per acreditar la representació

DADES DE L'HABITATGE

Denominació comercial de l'habitatge:

¹Cal presentar en primer lloc el model de l'ANNEX 8.1 (DOS MESOS ABANS DE LA FINALITZACIÓ TERMINI DE COMERCIALITZACIÓ) i en segon lloc el model de l'ANNEX 8.2 (UN MES ABANS DE LA FINALITZACIÓ TERMINI DE COMERCIALITZACIÓ).





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 8.1

Adreça/Polígon i parcel·la:

Nucli urbà/Venda:

Ref. Cadastral:

Finca registral:

Tipologia d'habitatge (ETH o ETH-PL):

Modalitat de comercialització (ETH o ETH-60):

EXPÒS

Que és voluntat del propietari de l'habitatge identificat la **pròrroga del termini de comercialització pel mateix període pel que als efectes de presentar la comunicació prèvia de PRÒRROGA DE L'ACTIVITAT DE COMERCIALIZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES A HABITATGES**

SOL·LICIT

La comprovació que l'habitatge segueix situat a una **zona aptaper la tipologia del mateix**

Que l'organisme gestor emeti la liquidació corresponent amb l'import per abonar

Que un cop rebut **l'ingrés per l'import fixat en la liquidació, expedeixi el certificat acreditatiu de la transmissió de les places.**

Data:

Formentera, de de 201





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 8.2

COMUNICACIÓ PRÒRROGA DE L'ACTIVAT DE COMERCIALIZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES A HABITATGES

PERSONA PROPIETÀRIA DE L'IMMOBLE

Nom i llinatges / Raó Social:

NIF/CIF:

Nº Inscripció en el Registre Insular d'Empreses Turístiques):

DADES DEL REPRESENTANT

Nom i llinatges:

NIF/CIF:

amb domicili a efectes de notificacions a (detallar nom via):

Núm.: Escala: Pis: Porta:

Municipi:

CP:

Telèfon:

Adreça electrònica:

Mitjà per acreditar la representació:

Document acreditatiu de la representació voluntària per actuar davant el Consell Insular de Formentera

Apud acta

Altre document vàlid en dret per acreditar la representació

En cas que la comunicació la presenti la persona explotadora, ha d'adjuntar el consentiment exprés de les persones propietàries per la pròrroga de l'activitat

DADES DE L'HABITATGE

Denominació comercial de l'habitatge:

¹Cal presentar en primer lloc el model de l'ANNEX 8.1 (DOS MESOS ABANS FINALITZACIÓ TERMINI DE COMERCIALIZACIÓ)





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANNEX 8.2

Adreça/Polígon i parcel·la:

Nucli urbà/Venda:

Ref. Cadastral:

Finca registral:

Tipologia d'habitatge (ETH o ETH-PL):

Modalitat de comercialització (ETH o ETH-60):

COMUNIC

Que és voluntat del propietari de l'habitatge identificat la **pròrroga del termini de comercialització pel mateix període, declarant que el mateix continua complint els requeriments normatius establerts en aquell moment, inclosos els urbanístics.**

Que ha renovat les places, adquirint-les conforme el procediment de l'article 15.6, i **compta amb el corresponent certificat d'adquisició de places**, que acredita que pot disposar de manera temporal de les places per un altre període de cinc anys.

Que segueix complint amb tots els requisits i condicions declarats en la DRIAT.

DOCUMENTACIÓ QUE ACOMPANYA LA PRESENT COMUNICACIÓ PRÈVIA

Certificat d'adquisició de places

En la modalitat de comercialització d'habitatge principal (ETV-60): Certificat d'empadronament

Data:

Formentera, de de 201

