

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

23825***Aprovació inicial del Reglament de regulació de l'activitat de comercialització d'estades turístiques en habitatges a Formentera***

El Ple del Consell Insular de Formentera, en sessió ordinària celebrada el 29 de novembre de 2013, aprovà inicialment el Reglament de Regulació de l'Activitat de Comercialització d'Estades Turístiques en Habitatges de Formentera, la redacció del qual queda de la següent forma:

PRIMER.- APROVAR INICIALMENT EL REGLAMENT DE COMERCIALITZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES I DELS HABITATGES OBJECTE DE COMERCIALITZACIÓ, amb el contingut de l'Annex I.

SEGON.- Sotmetre l'acord, a informació pública mitjançant el corresponent edicte en el BOIB, en el tauler d'anuncis i a la web del Consell Insular de Formentera, www.consellinsulardeformentera.cat, per tal que durant el termini de 30 dies, els veïns i les persones legítimament interessades puguin examinar l'expedient –a la Secretaria- i formular reclamacions, objeccions o observacions, conforme al que estableix l'article 102.1.b de la Llei 20/2006, municipal i de règim local de les Illes Balears.

TERCER.- Sotmetre l'acord així mateix a audiència prèvia de les associacions veïnals i de defensa de les persones consumidores i usuàries establertes a Formentera i inscrites en el Registre d'Entitats Ciutadanes les finalitats de les quals guardin relació directa amb l'objecte d'aquest acord, de conformitat amb l'establert a l'article 112.3 del Reglament orgànic de funcionament del Consell de Formentera i a l'article 102.c de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.

QUART.- Sol·licitar per part del President del Consell Insular de Formentera, com a òrgan legitimat segons l'article 9.2.x de la Llei 8/2000, de 27 d'octubre, de Consells Insulars, i segons el disposat a l'article 7.g de la Llei 12/2006, de 20 de setembre, per a la dona, el corresponent informe d'impacte de gènere, a l'Institut de la Dona, depenent del Govern de les Illes Balears per la seva incorporació a l'expedient.

Així mateix, i atès el fons de l'assumpte també es demanarà informe a la Comissió Tècnica Assessora –CTA- d'aquest Consell Insular, i en qualsevol cas a la Conselleria de Turisme del Govern de les Illes Balears. No es demanarà informe a la Comissió Insular d'Ordenació Turística d'aquest Consell Insular, perquè ja consta el seu parer en l'expedient ni al Consell d'Entitats, perquè ja s'ha tractat i s'incorporarà el que allí es va debatre.

CINQUÈ.- Sol·licitar, una vegada resoltes totes les reclamacions i suggeriments, el corresponent dictamen del Consell Consultiu de les Illes Balears.

SISÈ.- Per últim, procedir a l'aprovació definitiva pel Ple del consell insular mitjançant un acord adoptat per majoria simple, així com ordenar la seva publicació en els termes del punt segon.

ANNEX I

“PROJECTE DE REGLAMENT RTF 1/2013, DE COMERCIALITZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES EN VIVENDES.

Reglament pel qual es desenvolupa l'activitat de comercialització d'estades turístiques i dels habitatges objecte de comercialització

Títol

Disposicions generals

Article 1

Objecte

El present reglament té per objecte desenvolupar la Llei 8/2012, de 19 de juliol, general turística de les Illes Balears, en relació als requisits per a l'explotació de les estades turístiques a habitatges de l'illa de Formentera, tipologia d'aquests, així com el règim jurídic de l'usuari.

Article 2

Àmbit d'aplicació

1.Les disposicions són d'aplicació tant a les estades turístiques a habitatges com a les persones o empreses que els comercialitzen.



2. Per garantir uns requisits mínims de qualitat, les estades turístiques i els serveis que es prestin han de complir les obligacions o els requisits derivats de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, general turística de les Illes Balears, i del Decret 13 /2011, de 25 de febrer, pel qual s'estableixen les disposicions generals necessàries per facilitar la llibertat d'establiment i prestació de serveis turístics, la regulació de la declaració responsable i la simplificació dels procediments administratius en matèria turística. 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 del consumidor i de l'usuari.

Article 3

Obligació de la classificació

Als efectes de poder de destinar els habitatges al tràfic turístic, aquests hauran de tenir uns requisits mínims de caràcter comú i, si escau, d'altres condicions o serveis de lliure elecció, que permetin l'obtenció de la corresponent acreditació de qualitat.

Article 4

Normes d'aplicació del sistema

Per obtenir l'acreditació de qualitat a la qual es refereix l'article anterior, s'aprova un Manual de Bones Pràctiques amb subjecció a les següents normes d'aplicació:

1. Els 22 requisits mínims o indispensables assenyalats amb la lletra M, de bones pràctiques en organització, instal·lacions i equipaments, seran tots i cada un d'ells d'obligats compliment.
2. En relació als 19 requisits avaluable o de lliure elecció, 16 es troben englobats en el apartat de bones pràctiques en organització, instal·lacions i equipaments, un en l'apartat de bones pràctiques en recursos materials, un altre en bones pràctiques quant a la satisfacció del client i l'últim, relatiu a bones pràctiques en gestió ambiental.

En relació als requisits avaluable, s'ha d'acreditar el compliment d'almenys 12 requisits

Títol II

Capítol

Dels habitatges

Article 5

Tipologia i requisits dels habitatges

1. Les estades turístiques objecte de comercialització hauran de respondre a la tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat o aparellat .

S'entén per habitatge unifamiliar aïllat aquell en el qual únicament es permet un habitatge per parcel·la. No obstant, i amb tramitació prèvia del corresponent expedient, podran acceptar supòsits en què hi hagi més d'un habitatge per parcel·la, sempre que es donin circumstàncies que reflecteixin analogia. Als efectes d'aquest Reglament, tenen la consideració d'habitatges unifamiliars aquelles que es trobin en una mateixa parcel·la sotmesa a règim de propietat horitzontal o quan en diferents parcel·les hi ha habitatges unifamiliars adossats a la paret mitgera que els separa.

2. En cap cas es consideraran habitatges aïllats els habitatges independents que es troben en edificis plurifamiliars o adossats sotmesos al règim de propietat horitzontal, quedant en conseqüència prohibit la comercialització com estades turístiques d'aquest tipus d'habitatges.
3. Els habitatges unifamiliars aïllats o aparellats en els quale es permeti comercialitzar estades turístiques han de disposar un màxim de 6 dormitoris amb màxim de 12 places.
4. Per comercialitzar estades turístiques la dotació mínima de banys serà d'un per cada tres places.
5. No es poden comercialitzar estades turístiques en habitatges que no estiguin donats d'alta en el Registre Insular de Turisme de Formentera o que no hagin presentat la corresponent declaració responsable.

Capítol II

Procediment de declaració de compliment dels requisits de qualitat, la inscripció en el registre i la comprovació

Article 6

Declaració de complir amb els requisits d'acreditació de qualitat i inscripció de l'habitatge en el Registre com estada turística

1. Per tal que el Consell Insular de Formentera procedeixi a la inscripció de l'habitatge en el Registre Insular de Turisme com estada turística,



aquest haurà de complir els requisits per a l'obtenció d'acreditació de qualitat regulada en els articles 3 i 4 del present reglament.

2. Per donar compliment a l'anterior, les persones interessades hauran de fer l'autoavaluació que figura al Manual de Bones Pràctiques de l'Annex I, i que s'adjuntarà a la declaració responsable d'inici d'activitat de l'Annex II.

3. Juntament amb la declaració responsable s'haurà de presentar la següent documentació:

- Sol·licitud segons imprès normalitzat.
- Informe subscrit per tècnic competent, amb descripció de les dependències, amb la seva ubicació, la superfície i nombre: sala d'estar, menjador, cuina, dormitoris, bany, lavabo, distribuïdor, traster, etc. i corresponent croquis o plànol.
- Documentació acreditativa de la titularitat de la parcel·la en la qual s'ubica l'habitatge i referència cadastral d'aquesta o cèdula d'habitabilitat.
- Final d'obra i cèdula d'habitabilitat de l'habitatge.
- Últim rebut de l'Impost de béns immobles.
- Document acreditatiu de l'abonament de la taxa corresponent i presentar certificat d'estar al corrent del pagament de tributs locals.

Article 7

Manteniment de la inscripció

1. Les inscripcions en el Registre de les estades turístiques tindran una vigència de cinc anys a comptar de la presentació de la corresponent DRIAT. Transcorregut el termini, es renovaran automàticament mitjançant la presentació de la corresponent DRIAT i el pagament de la corresponent taxa, si l'habitatge no ha sofert modificacions, en cas contrari la renovació de la inscripció es subjectarà al procediment establert en l'art. 6.

2. Durant aquest temps, les dependències, les instal·lacions, el mobiliari i l'equipament han d'estar en tot moment en les condicions de qualitat establertes en els criteris que s'han tingut en compte a efectes d'obtenir l'acreditació de qualitat, en perfectes condicions de neteja i funcionament, i arreglant immediatament qualsevol desperfecte o avaria que hi hagi.

3. La modificació de les condicions o dels serveis obliga els titulars a fer l'autoavaluació una altra vegada, comunicant el resultat d'aquesta al Consell Insular de Formentera.

4. La pèrdua sobrevinguda de les condicions a què es refereix aquest Reglament per a l'obtenció de l'acreditació de qualitat comportarà la revocació de la inscripció.

Títol III

Dels subjectes de l'activitat de comercialització d'estades turístiques a habitatges

Capítol I

De l'activitat de comercialització

Article 8

De l'activitat de comercialització d'estades turístiques

1. Es presumeix que existeix activitat de comercialització d'estades turístiques a habitatges sempre que aquesta es dugui a terme a través d'operadors o de qualsevol dels canals de comercialització turística i quan s'ofereixi amb serveis turístics conformement al que disposa l'article següent

2. Sense perjudici de l'anterior, s'entendrà que hi ha comercialització d'estades quan no es pugui acreditar documentalment, d'acord amb la normativa aplicable, que la contractació efectuada sigui conforme a la legislació sobre arrendaments urbans, rústics o lleis especials.

3. Les estades que es comercialitzin turísticament hauran de consistir en la cessió temporal de l'ús i gaudi de la totalitat de l'habitatge, pel que no es permet la formalització de contractes per habitacions o la coincidència dins de l'habitatge d'usuaris que hagin formalitzat distints contractes.

Article 9

Concepte de serveis turístics

Als efectes d'aquest Reglament, són serveis turístics aquells que el comercialitzador ofereixi directament o indirectament a l'usuari amb l'objectiu de facilitar l'estada, de conformitat amb el que estableix l'article 12.2.e.



Capítol II

Dels comercialitzadors

Article 10

Concepte

Són empreses comercialitzadores d'estades turístiques a habitatges les persones físiques o jurídiques que comercialitzen l'ús d'habitatges que, tenint la disposició i la configuració d'un habitatge unifamiliar aïllat o aparellat, en principi ideada per a ús residencial, presten serveis d'allotjament turístic que s'alterna amb l'ús propi i residencial que té l'habitatge en les condicions establertes en el present reglament.

Article 11

De la inscripció en el Registre Insular de Turisme de Formentera

1. Perquè el Consell Insular de Formentera procedeixi a les inscripció de les empreses comercialitzadores d'estades turístiques a habitatges, les persones interessades hauran d'aportar juntament amb la sol·licitud la documentació següent:

- a) Declaració responsable d'Inici d'Activitat per al comercialitzador segons Annex II del present reglament.
- b) Acreditació a través de qualsevol mitjà vàlid en dret de la personalitat i la representació del declarant. En el cas de les comunitats de béns i societats civils, s'haurà d'indicar també els noms i els DNI dels seus membres, o bé presentar document de constitució de la societat.
- c) Qualsevol altra documentació relativa a l'empresa o l'activitat que es consideri de rellevància.
- d) Document acreditatiu del pagament de la taxa que correspongui.

2. En cas que la documentació presentada amb relació a les exigències establertes per aquest reglament presenti defectes o manqui documentació annexa, el Departament de Turisme requerirà la persona interessada perquè esmeni les deficiències en un termini de 10 dies en els termes de l'article 71 de la Llei 30/1992. Si aquestes incorreccions fossin de caràcter essencial, no procedirà a fer la inscripció fins que no siguin esmenades, i en cas que s'hagi iniciat l'activitat, aquesta s'haurà de suspendre mitjançant resolució i amb audiència prèvia a la persona interessada. En cas que aquestes incorreccions essencials no s'esmenin es dictarà resolució per manifestar la impossibilitat de la inscripció i d'exercici de l'activitat. Tot això en els termes de l'article 71 bis 4 de la Llei 30/1992.

3. Un cop comprovada l'adequació formal de la documentació d'acord amb els apartats anteriors, el conseller/a competent de Turisme dictarà de manera immediata resolució d'inscripció al registre insular i, posteriorment, es notificarà la inscripció a la persona interessada per al seu coneixement.

Article 12

De les Obligacions del comercialitzador

1. Per a poder desenvolupar l'activitat, els comercialitzadors d'estades turístiques hauran d'estar inscrits en el Registre de Turisme de Formentera, indicant un domicili a l'illa que serà vàlid per a tot tipus de notificacions i reclamacions.

2. En l'exercici de la seva activitat, els comercialitzadors d'estades turístiques en habitatges hauran de:

- a) Tenir a disposició dels usuaris els fulls de reclamació oficials.
- b) Custodiar una còpia del contracte subscrit amb l'usuari almenys durant quatre anys i tenir-lo a disposició de l'administració turística competent.
- c) Tenir a disposició de l'autoritat competent el Llibre de visites d'inspecció turística.
- d) Mantenir en perfecte estat de conservació dels habitatges que comercialitzin i especialment pel que fa a les condicions per les quals van obtenir l'acreditació, de conformitat amb el que estableix l'article 11.
- e) La prestació efectiva de tots els serveis oferts que hauran de determinar reglamentàriament i que en tot cas inclou :
 - Neteja periòdica de l'habitatge.
 - Roba de llit, llenceria, parament de casa en general i reposició d'aquests
 - Manteniment de les instal·lacions.
 - Servei d'atenció al públic en horari comercial.
- f) Presentar davant l'administració turística competent la relació dels habitatges que es comercialitzin i mantenir-la actualitzada permanentment.
- g) Proporcionar a l'usuari informació veraç i completa dels serveis oferts.
- h) Posar a disposició del client un manual bàsic d'ús de l'habitatge.
- i) Disposar d'un servei d'assistència telefònica a l'usuari durant les 24 hores.
- j) Disposar d'un centre o local de relació amb els usuaris turístics, als efectes administratius, assistencials i d'informació sobre l'habitatge
- k) Incloure en tota la publicitat el número de registre oficial del comercialitzador, així com el número d'acreditació de qualitat dels habitatges objecte de comercialització.





l) Pòlissa d'assegurança en vigor que garanteixi els possibles riscos de la seva responsabilitat, que serà directa o subsidiària, segons s'utilitzin mitjans propis o no en la prestació del servei. La pòlissa d'assegurança haurà de cobrir els tres blocs de responsabilitat següents:

* La responsabilitat civil de l'explotació del negoci, per un import mínim de 30.000 euros.

* La responsabilitat civil indirecta o subsidiària, per import mínim de 150.000 euros.

* La responsabilitat per danys patrimonials primaris, en la quantia que consideri convenient l'assegurat.

Article 13

Contracte

1. En el contracte que obligatòriament es formalitzi haurà de constar, com a mínim, el nom comercial de l'habitatge, la ubicació detallada de l'habitatge, el número d'acreditació de qualitat, 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. El contracte haurà de ser signat pel client i el comercialitzador/a qui haurà de conservar una còpia a disposició de la Conselleria de Turisme, almenys durant quatre anys, i lliurar l'original al client.

2. Quan la comercialització s'efectuï a través d'un operador turístic, el comercialitzador/a ha de conservar, pel mateix període de temps, el contracte 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.

3. S'entendrà compresa en el preu el lliurament de l'habitatge en un estat que permeti la immediata ocupació, amb la dotació necessària en nombre suficient, equipaments i instal·lacions existents, els subministraments d'aigua freda i calenta als banys, lavabos i cuina, d'electricitat i energètics i una freqüència de neteja que s'acordarà entre les parts i que s'efectuarà, com a mínim, sempre que es produeixi entrada i sortida de clients.

Article 14

Manual d'ús de l'habitatge

1. El manual d'ús de l'habitatge, que estableix l'article 12.2 del present reglament, estarà compost pels següents apartats:

-Instruccions de la instal·lació de calefacció i/o aigua calenta sanitària.

-Instruccions d'ús de l'aire condicionat, en el cas d'oferir aquest servei.

-Ubicació de les claus de tall o de pas de fontaneria, així com la seva funció.

-Instruccions d'ús dels electrodomèstics de què disposi.

-Manual d'ús de l'energia elèctrica (ubicació dels quadres i/o subquadres elèctrics, indicació de les proteccions existents).

-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.

-Instruccions de l'alarma de seguretat, si s'escau.

-Instruccions en cas d'incendi.

-En general, instruccions sobre qualsevol tipus d'instal·lació de l'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.

Capítol III

Normes sobre els drets dels consumidors i usuaris respecte de la qualitat i els serveis dels establiments

Article 15

Drets del consumidor i usuari quant a la categoria o qualitat de l'establiment

1. D'acord amb la legislació turística, qualsevol usuari 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 tingui proporció directa amb la categoria de l'empresa o de l'establiment turístic.

2. D'acord amb l'article 15 de la Llei 1/1998, de 10 de març, de l'Estatut dels consumidors i usuaris de la Comunitat Autònoma 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 la categoria dels establiments i serveis, a més de la informació prevista en l'article següent.

Article 16

**Informació al consumidor quant a les estades turístiques a habitatges**

Sense perjudici 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 del consumidor i usuari, a efectes de facilitar el dret a la informació prèvia dels serveis turístics dels consumidors i usuaris:

1. Els habitatges del 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 l'annex IV del present reglament.
2. Les empreses turístiques d'allotjament han de proporcionar als consumidors informació clara, correcta i completa de les característiques dels serveis inclosos. En qualsevol cas, s'ha de proporcionar al consumidor informació sobre el servei complet.

Capítol IV**Comprovació i inspecció posterior a l'inici de l'activitat**

1. Un cop presentada la DRIAT, la Conselleria de Turisme de Formentera durà a terme les comprovacions pertinents per verificar l'adequació dels habitatges i els serveis que ofereixen a les dades declarades a la normativa turística.
2. D'acord amb l'article 23 de la Llei 8/2012, si amb les comprovacions fetes es desprèn la falsedat o la inexactitud essencial de les dades declarades, després de l'audiència prèvia a la persona interessada, se suspendrà l'activitat i es dictarà resolució de cancel·lació de la inscripció en el registre turístic de turisme, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que això pugui comportar.

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

3. El Consell Insular de Formentera vetllarà perquè totes les DRIAT que es presentin siguin objecte de la corresponent visita d'inspecció en un termini no superior a quatre mesos.
4. Sense perjudici de la visita d'inspecció del paràgraf anterior, a conseqüència de la DRIAT, el Consell Insular de Formentera podrà establir plans d'inspecció específics pel que fa a les estades turístiques, així com l'obligació de la renovació periòdica de la inscripció cada cinc anys, mitjançant la autoavaluació dels establiments i la presentació d'aquesta al departament o àrea competent en matèria de turisme de l'illa de Formentera.

Títol IV**Del registre de comercialitzadors****Article 17****Registre Insular de comercialització d'estades turístiques a habitatges**

1. El Consell Insular de Formentera és l'organisme competent en matèria d'ordenació turística per a la gestió del Registre de Comercialització d'Estades Turístiques a Habitatges de Formentera.
2. En registre ha d'estar actualitzat permanentment a través de la informació obtinguda d'ofici a instàncies dels interessats
3. Qualsevol alta, baixa o modificació s'ha de comunicar a la conselleria competent en matèria de turisme del Govern de les Illes Balears per al seient en el registre general.

Disposició addicional primera

Pel que fa al règim sancionador, s'estarà al que preveu la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del Turisme de les Illes Balears, en allò que sigui d'aplicació a l'objecte d'aquesta reglament.

Disposició addicional segona

En tot el que no preveu aquesta reglament, s'aplicarà subsidiàriament la normativa turística vigent.



**Disposició transitòria primera**

Les agències de viatges estaran exemptes del compliment dels tràmits que preveu l'article 11 d'aquest Reglament, si bé hauran de presentar la corresponent comunicació on figure una relació dels habitatges que comercialitzin amb el corresponent número d'acreditació de qualitat, el document d'autorització per comercialitzar i el llibre d'inspecció i els fulls de reclamacions.

Disposició transitòria segona

En relació a la inscripció en el registre d'habitatges existents a l'aprovació definitiva de les normes subsidiàries de Formentera, de conformitat amb l'article 6.3 d'aquest Reglament, s'aportará la còpia de l'escriptura de titularitat de la parcel·la en la qual s'ubica l'edificació i la cèdula d'habitabilitat o referència cadastral de la mateixa o fotografia aèria que acrediti la seva existència en aquest moment.

Disposició final primera**Aplicació i desenvolupament**

1. Periòdicament, el Consell Insular de Formentera revisarà els criteris establerts en el present reglament per adaptar-los, si escau, a la modernització i millora de la competitivitat del sector turístic i, especialment, per actualitzar l'annex I. Per a aquesta tasca ha de comptar amb les entitats empresarials i socials més representatives del sector i els consells insulars.

2. Es faculta el president del Consell Insular de Formentera perquè proposi l'aprovació de les disposicions necessàries per aplicar i desenvolupar el present reglament, sense perjudici de les competències que puguin atribuir-se al conseller/a competent en matèria turística.

Disposició final segona

Amb la tramitació prèvia del corresponent expedient, podran acceptar supòsits en què hi hagi més d'un habitatge per parcel·la, sempre que es donin circumstàncies que reflecteixin analogia, en aquests casos serà preceptiu l'informe previ de la Comissió d'Ordenació turística de Formentera per a estudi i valoració.

Aquesta comissió realitzarà l'assessorament, anàlisi i estudi d'aquells temes, relacionats amb la comercialització d'estades turístiques a habitatges, li sotmeti a consideració el Departament de Turisme

Disposició final tercera**Entrada en vigor**

Aquest reglament entrarà en vigor l'endemà d'haver-se publicat en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

ANNEX I

REQUISITS AVALUABLES			
		Bones Pràctiques: Organització, instal·lacions i equipaments	Si/No
2.1	Avaluable	S'efectuen les tasques de desinfecció, desinsectació i desratització. Disposar dels rètols acreditatius de les tasques de desinfecció, desinsectació i desratització.	
2.2	Avaluable	Disposar de piscina i/o dutxa exterior	
2.3	Avaluable	Equipament de la cuina Disposar de forn	
2.4	Avaluable	Equipament de la cuina. Disposar de rentavaixelles.	
2.5	Avaluable	Equipament de l'habitatge: Disposar d'aparell de música i/o ràdio	
2.6	Avaluable	Accés a Internet (per exemple banda ampla, WLAN, WIFI)	
2.7	Avaluable	Dotació de llenceria: Joc de tovalloles de reserva per persona	
2.8	Avaluable	Dotació de llenceria: Joc de llençols de reserva per persona	
2.9	Avaluable	Equipament de l'habitatge: Disposar de barbacoa	



2.10	Avaluable	Equipament dels dormitoris: Disposar de miralls a cadascun dels dormitoris.		
2.11	Avaluable	Disposar com a mínim d'un element de calefacció		
2.12	Avaluable	Disposar d'una antena parabòlica o d'algun sistema de recepció de canals estrangers.TDT		
2.13	Avaluable	Disposar d'un adequat sistema de refrigeració a una part o a tot l'habitatge. Aire condicionat.		
2.14	Avaluable	Disposar d'una zona de bugaderia amb dotació de pica.		
2.15	Avaluable	Disposar en el manual d'ús de l'habitatge en un dels dos idiomes oficials de la CAIB, així com també en anglès, alemany ,francès i italià: -D'una mínima informació promocional de la destinació,agenda cultural , informació mediambiental, informació de turisme actiu (rutes verdes, senderisme, etc.) Adreces i informació d'interès per al client:benzineres,farmàcies,supermercats,restaurants, etc. de la zona de l'habitatge o de l'illa en general.		
2.16	Avaluable	Disposar de serveis de bicicletes gratuït pels clients de l'allotjament. Mínim dues.		
		Bones Pràctiques :Recursos Materials	Sí	No
3.1	Avaluable	Elaborar un inventari de mobiliari i altres objectes presents a la casa i que s'afegeixi al directori.		
		Bones Pràctiques: Satisfacció del Client	Sí	No
4.1	Avaluable	L'establiment disposarà de models d'enquestes o entrevistes per realitzar accions de millora a l'habitatge.		
		Bones pràctiques: Gestió del Medi Ambient	Sí	No
5.1	Avaluable	Realitzar una classificació correcta de residus per al seu reciclatge.Disposar de diferents recipients per poder realitzar el reciclatge selectiu a l'exterior de l'habitatge, sempre que els serveis municipals ho permetin.		

REQUISITS INDISPENSABLES				
		1.Bones pràctiques: Organització,instal·lacions i equipaments	S í	N o
			compleix	compleix
1.1	Indispensable	Estat de manteniment general de l'habitatge.L'estat de manteniment general interior i exterior de l'habitatge haurà de trobar-se en correcte estat de conservació: parets interiors, exteriors i sostres, fusteria, enrajolats i instal·lacions en general, així com zona enjardinada (en el cas que n'hi hagi).		
1.2	Indispensable	Es compleixen una sèrie de requisits mínims en la neteja general de l'habitatge. Es considera que l'habitatge està net: poal dels fems i cendrers buits i nets, banys nets i desinfectats i preparats per al seu ús, cuina totalment neta, etc. i tot l'habitatge preparat per al seu ús, interiors d'armaris i calaixos nets i, en general, que l'habitatge ofereixi un estat de neteja i higiene correctes.		
1.3	Indispensable	Estat de la llenceria. Llenceria (llençols, tovalloles, cobrellit, estovalles, draps de cuina...) en perfecte estat: sense esquinçaments, sense desperfectes, sense deterioraments, etc. S'accepten tovalloles de paper per higiene.		
1.4	Indispensable	S'haurà de disposar d'extintors amb la revisió periòdica actualitzada i degudament senyalitzats.		
1.5	Indispensable	Zones exteriors: En el cas de disposar de piscina:cal disposar de dutxa exterior. Cal disposar d'una il·luminació exterior adequada i suficient.		
1.6	Indispensable	L'habitatge està perfectament identificat a l'entrada (nom, número de parcel·la, etc.) .		
1.7	Indispensable	L'habitatge haurà de ser un espai agradable i atractiu per al client. Disposar d'un mobiliari confortable, acollidor i en perfecte estat de conservació. Disposar de mobiliari suficient per garantir-ne l'ús còmode de les persones usuàries de l'allotjament, especialment el relatiu al nombre de cadires i places de la taula del menjador i/o cuina, que es correspondrà com a mínim amb el nombre de places nominals de l'habitatge. Disposar d'una dotació mínima de seients a la sala (butaques, sofà, etc.). Disposar de mobiliari de terrassa (cadires, hamaques, gandules, etc.), que correspondrà al nombre de places nominals de l'habitatge.		
1.8	Indispensable	Equipar correctament la cuina amb els elements necessaris per poder-ne fer un bon ús. Cuina (fogons), extractor de fums, microones,frigorífic/congelador, rentadora.		
1.9	Indispensable	La cuina haurà de disposar d'una dotació mínima de: Cafetera, sucraera, espremadora, joc de paelles (mín. 3 unitats de dimensions diferents), casseroles i cassons (mín. 2 unitats de cada, de dimensions diferents), ganivets, tisores, triador i cullerot, obridor de llaunes, obridor de		



		botelles, destapador, tauleta de tallar i safates.		
1.10	Indispensable	La cuina haurà de disposar d'una dotació mínima de: vaixel·la: en quantitat d'1,5 per plaça (plats plans, fondos, de postres i joc de tasses) cobrateria: en quantitat d'1,5 per plaça (forquetes, culleres de sopa i de postres i ganivets) cristalleria: en quantitat d'1,5 per plaça (gots d'aigua i de vi)		
1.11	Indispensable	Disposar d'una farmaciola de primers auxilis homologada i completa amb els mínims obligats.		
1.12	Indispensable	Les habitacions hauran de disposar de determinats elements: Mínim una tauleta de nit amb llum, armari amb almenys 5 penjadors per plaça i prestatges o calaixos, coixins amb fundes higièniques i matalassos i somiers moderns ben conservats i d'unes mides mínimes de 90x1,90 i de 135x 190 amb funda higiènica, cortines o similar i portill o sistema similar d'oclusió de llum.		
1.13	Indispensable	Els banys hauran de disposar de determinats elements: Lavabo, inodor i dutxa o banyera amb mampara, cortina o separador i a més mirall, penjador per al paper higiènic i dotació de paper higiènic, granereta i paperera amb tapa, armari i/o prestatges, penjadors per a tovalloles i penjadors i, com a mínim, un endoll		
1.14	Indispensable	Dotació de llenceria: Joc de tovalloles (de bany i de mà) per persona més un joc de reserva per habitatge. Un joc de tovalloles de piscina per persona. 1 estora de bany per a cambra de bany. Un joc de llençols, cobrellit i flassada per a llit, així com un joc de llençols de reserva per cada tipus de llit existent a l'habitatge. Com a mínim unes estovalles amb les mides mínimes de la taula o taules i un mínim de 2 draps de cuina.		
1.15	Indispensable	Disposar d'un televisor en color de dimensions adequades amb comandament a distància amb una configuració de canals i programació.		
1.16	Indispensable	Disposar d'un lloc per estendre la roba o estenedor, en ambdós casos amb dotació de gafes necessària per al seu ús.		
1.17	Indispensable	Disposar d'un manual d'ús de l'habitatge en els següents idiomes (català, espanyol, anglès, italià, alemany i francès) el qual ha d'incloure: Disposar d'un manual d'ús de l'habitatge en els següents idiomes (català, espanyol, anglès, italià, alemany i francès) el qual ha d'incloure: De les dades del comercialitzador i de la seua oficina o adreça. Dels telèfons de serveis mèdics i de seguretat municipals. Telèfon d'emergències 24 hores, telèfon de l'empresa de vigilància (si n'hi hagués), i telèfon d'atenció al client. Instruccions de la instal·lació de calefacció i/o aigua calenta sanitària i de l'alarma de seguretat (si en disposa). Instruccions d'ús de l'aire condicionat (en el cas d'oferir-se'n), de tots els electrodomèstics, de l'energia elèctrica (ubicació dels quadres i/o subquadres elèctrics, indicació de les proteccions existents) i qualsevol tipus d'instal·lació de l'habitatge. Ubicació de les claus de pas o de pas de lampisteria, així com instruccions sobre el seu funcionament. - Instruccions en cas d'incendi.		
1.18	Indispensable	S'hauran de disposar de fulls oficials de reclamació.		

ANNEX II**Declaració Responsable Inici Activitat Turística d'Habitatge per a la comercialització d'estades turístiques****1. SOL·LICITANT:**

Nom i llinatges / Raó Social:

NIF/CIF:

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

Núm.: Escala: Pis: Porta:

Població:



CP: Província:

Telèfon:

Adreça electrònica:

2. DADES DEL REPRESENTANT:

Nom i llinatges :

NIF/CIF:

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

Núm.: Escala: Pis: Porta:

Població:

CP: Província:

Telèfon:

Adreça electrònica:

3. DADES DE L'HABITATGE:

A) Propietari/s: Nom i llinatges / Raó Social:

NIF/CIF:

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

Núm.: Escala: Pis: Porta:

Població:

CP: Província:

Telèfon:

Adreça electrònica:

B) Comercialitzador: (si és diferent del propietari)

Nom i llinatges / Raó Social:

NIF/CIF:

Núm. de Registre:

C) Habitatge:

Denominació comercial:

Tipologia: Unifamiliar aïllat: Aparellat:

Adreça de l'habitatge:

Nre. de dormitoris: (màxim 6)

Nre. de places: (màxim 12)

Nre. de banys: (mínim 1 bany per cada 3 places)





D) Acreditació de Qualitat de l'Habitatge:

Es Sol·licita:

Disposa d'acreditació amb núm. (en cas de renovació):

De conformitat amb la Llei 8/2012, de 19 de juliol del turisme de les Illes Balears,

DECLAR,

- Que les dades contingudes en aquest formulari i documentació adjunta són certes.
- Que l'habitatge compleix amb l'establert a l'article 52 de la Llei 8/2012 de 19 de juliol del turisme de les Illes Balears.
- Que l'habitatge disposa de l'acreditació de qualitat o en el seu defecte, aquesta s'ha de tramitar d'acord amb l'autorització que es concedeix.

Data:

Formentera, de de 201 .

ANNEX III

Declaració Responsable Inici Activitat Turística de Comercialitzador d'estades turístiques en habitatges

1.DADES DEL COMERCIALITZADOR

Nom i llinatges / Raó Social:

NIF/CIF: ,

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

Núm.: Escala: Pis: Porta:

Població: CP: Província:

Telèfon:

Adreça electrònica:

Web:

2. DADES DEL REPRESENTANT

Nom i llinatges :

NIF/CIF: ,

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

Núm.: Escala: Pis: Porta:

Població: C.P.: Província:

Telèfon:

Adreça electrònica:

3.- RELACIÓ DE SERVEIS QUE HA DE PRESTAR: (art.51 de la Llei 8/2012)

- Neteja periòdica de l'habitatge/s.
- Roba de llit, llenceria, parament de casa en general i reposició d'aquests.



- Manteniment de les instal·lacions.

- Servei d'atenció al públic en horari comercial:

horari de les: fins a les:

- Telèfon d'assistència 24h

- Serveis o informació addicional:

De conformitat amb la Llei 8/2012, de 19 de juliol del turisme de les Illes Balears,

DECLAR:

Que les dades contingudes en aquest formulari i documentació adjunta són certes.

Conèixer i acceptar 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.

Responsabilitzar-me, 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.

Formentera, de de 201.

(signatura)

ANNEX IV

(Símbol que consta a l'expedient)

Per tot l'anterior se sotmet l'expedient a informació pública mitjançant el corresponent edicte al BOIB, al tauler d'anuncis i a la web del Consell Insular de Formentera, www.consellinsulardeformentera.cat, per tal que durant el termini de 30 dies, els veïns i les persones legítimament interessades puguin examinar l'expedient –a la Secretaria- i formular reclamacions, objeccions o observacions, conforme al que estableix l'article 102.1.b de la Llei 20/2006, municipal i de règim local de les Illes Balears.

Formentera, 17 de desembre de 2013.

El President,
Jaume Ferrer Ribas

