



Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

6702***Aprovació definitiva del Pla de Qualitat per als habitatges objecte de comercialització turística per al període 2015-2019***

El Ple del Consell Insular de Formentera, en sessió ordinària celebrada el 27 de març de 2015, va considerar aprovat definitivament el **Pla de qualitat per als habitatges objecte de comercialització turística per al període 2015-2019**.

Es procedeix a la seva publicació íntegra al Butlletí Oficial de les Illes Balears de conformitat amb l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, per a la seva entrada en vigor, una vegada hagi transcorregut el termini previst a l'article 113 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears. El text és el següent:

Pla de qualitat per als habitatges objecte de comercialització turística per al període 2015-2019

Vist l'article 52 de la Llei 8/2012 de 19 de juliol del turisme de les Illes Balears, on es regulen les característiques i condicions que han de complir els habitatges objecte de comercialització per a estades turístiques així com la possibilitat d'establir plans de qualitat per als habitatges.

Considerant que tota la normativa turística té entre els objectius fonamentals el de garantir els drets de les persones usuàries i assegurar uns paràmetres de qualitat que redundin en la millora de la competitivitat del sector turístic, com a principal indústria de les Illes Balears, i particularment de Formentera.

Vist que el 16 de gener de 2013 la Comissió d'Ordenació Turística (COT) del Consell Insular de Formentera va presentar les propostes per consensuar sobre el nou reglament d'estades turístiques en habitatges, incloent els paràmetres de qualitat als quals s'havien de sotmetre.

Vist que, posteriorment, la COT, reunida el 19 de juny de 2013, va sotmetre a debat les últimes revisions a l'esborrany de reglament pel qual es desenvolupa l'activitat de comercialització d'estades turístiques i dels habitatges objecte de comercialització i el manual de bones pràctiques.

Vist que en data 27 de març de 2015 el Consell Insular de Formentera procedí a l'aprovació definitiva del Reglament 1/2015 pel qual es regula la comercialització d'estades turístiques en habitatges a l'illa de Formentera.

Vist el que disposa l'esmentat Reglament, en seus els articles 3 i 4:

Article 3

Pla de qualitat

1. Als efectes de poder destinar els habitatges a la comercialització turística, aquests hauran de tenir uns requisits mínims i, si escau, complir les altres condicions o oferir els serveis que

s'exigeixin per garantir-ne la qualitat.

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 52.5 de la Llei 8/2012 i el present Reglament.

3. El Pla de Qualitat s'haurà de publicar al BOIB i al web del Consell Insular de Formentera.

4. L'esmentat Pla de Qualitat tindrà una vigència de 5 anys, transcorreguts els quals serà objecte de revisió i actualització.

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

Article 4

Compliment del Pla de qualitat





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 avaluables o de lliure elecció, dels quals s'haurà d'acreditar el compliment d'un nombre mínim.*
- c) Simultàniament a la declaració responsable d'inici d'activitat prevista a l'art. 6 d'aquest Reglament, les persones interessades hauran de presentar l'autoavaluació de compliment del Pla de Qualitat.*
- d) 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 5 anys.*

En virtut de l'anterior, s'ha adoptat i ordenat publicar el present **Pla de qualitat per als habitatges objecte de comercialització turística**:

Article 1

El present Pla de qualitat per als habitatges objecte de comercialització turística serà d'aplicació a tots els habitatges que es comercialitzin turísticament a l'empara del Reglament 1/2015 pel qual es regula la comercialització d'estades turístiques en habitatges a l'illa de Formentera

Article 2

El present Pla de qualitat romandrà vigent durant els anys 2015 a 2019, sens perjudici que aquest sigui actualitzat o modificat durant la vigència. En aquest cas, s'establiran els períodes transitoris corresponents per a l'aplicació del canvis.

Article 3

L'acreditació de la qualitat dels habitatges es regirà per les següents normes:

- a) Els divuit aspectes de bones pràctiques en organització, instal·lacions i equipaments, previstos a l'apartat A del Pla de qualitat tendran la consideració d'indispensables i seran tots i cada un d'ells d'obligat compliment.
- b) En relació als dinou requisits avaluables o de lliure elecció, englobat en l'apart B del Pla de qualitat, relatiu a bones pràctiques en organització, instal·lacions i equipaments, recursos materials, satisfacció del client i gestió ambiental, s'haurà d'acreditar el compliment d'almenys dotze d'ells.
- c) L'emplenament de les taules del Pla de qualitat per les persones interessades constitueix l'autoavaluació de compliment que s'haurà de presentar obligatòriament per totes les persones o empreses comercialitzadores d'estades turístiques en habitatges juntament amb la Declaració Responsable d'Inici d'Activitat Turística.

Article 4

Són requisits de qualitat indispensables:

		1.Bones pràctiques: Organització, instal·lacions i equipaments	Sí compleix	No 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 quan: el poal dels fems i cendrers estan buits i nets, els 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 tovallons 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, espremedora, joc de paelles (mín. 3 unitats de dimensions diferents), casseroles i perols (mín. 2 unitats de cada, de dimensions diferents), ganivets, tises, 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 placa (plats plans, fondos, de postres i joc de tasses). Coberteria: en quantitat d'1,5 per placa (forquetes, culleres de sopa i de postres i ganivets). Cristalleria: en quantitat d'1,5 per placa (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 cinc penjadors per placa 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 135x190 amb funda higiènica, cortines o similar i porticó 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 de 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 dos 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: 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.		

Article 5

Són requisits de qualitat avaluable:

		Bones Pràctiques: Organització, instal·lacions i equipaments	Sí	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, Wi-Fi)		
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 per als clients de l'allotjament. Mínim dues.		
3.1	Avaluable	Elaborar un inventari de mobiliari i altres objectes presents a la casa i que s'afegeixi al directori.		
4.1	Avaluable	L'establiment disposarà de models d'enquestes o entrevistes per realitzar accions de millora a l'habitatge.		
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.		

Disposició final:

El present Pla de qualitat serà publicat i entrarà en vigor conjuntament amb el Reglament 1/2015, pel qual es regula la comercialització d'estades turístiques en habitatges a l'illa de Formentera.”

Contra aquest acord es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent a la publicació del present acord. Això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Formentera, 09 d'abril de 2015.

El President,
Jaume Ferrer Ribas

