

## **Secció I. Disposicions generals**

### **CONSELL INSULAR DE FORMENTERA**

**6704**

*Aprovació definitiva del reglament 1/2015 pel qual es regula la comercialització d'estades turístiques en habitatges a l'illa de Formentera*

El Ple del Consell Insular de Formentera, en sessió ordinària celebrada el 27 de març de 2015, ha aprovat amb caràcter definitiu el Reglament 1/2015 pel qual es regula la comercialització d'estades turístiques en habitatges a l'illa de Formentera, una vegada transcorregut el termini d'exposició pública després de la seva aprovació inicial en sessió de Ple de 29 de novembre de 2013 (es va publicar al BOIB núm. 178, de 26 de desembre de 2013, tauler d'edictes i donada audiència als possibles interessats).

S'ha adaptat el llenguatge a les recomanacions de l'informe sobre impacte de gènere, (emès per l'Institut Balear de la Dona)

Vist el Dictamen 1/2015 del Consell Consultiu de les Illes Balears, s'ha revisat el text del Reglament per incorporar totes les observacions substancials del Consell Consultiu, amb el resultat que consta i que es resumeix al preàmbul del Reglament, incloent el canvi de numeració i títol.

Es va donar donar compte a la La Comissió Tècnica Assessora del text del Reglament aprovat inicialment. La Proposta del President d'aquesta Comissió és de dia 27 de març de 2014 i els suggeriments formulats, des d'un punt de vista exclusivament urbanístic, han estat tinguents en compte en la redacció definitiva del text, si bé amb prioritat de les observacions substancials del Consell Consultiu.

Atès que no consta la formulació de cap al·legació per part d'interessats durant el tràmit d'audiència pública.

Es procedeix a la seva publicació integral 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.

#### **"Reglament 1/2015 pel qual es regula la comercialització d'estades turístiques en habitatges a l'illa de Formentera**

##### **Preàmbul**

La Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, disposa la creació del Consell Insular de Formentera i reforça el paper de tots els consells insulars com a institucions d'autogovern de cada una de les illes i els reconeix competències pròpies i íntegres en determinades matèries, incloent la funció executiva i la potestat reglamentària.

L'article 70.3 de l'Estatut atorga l'ordenació turística al Consell Insular de Formentera com a competència pròpia. I d'acord amb el seu article 72 "en les competències que són atribuïdes com a pròpies als consells insulars, aquests exerceixen la potestat reglamentària", sense perjudici del que disposa l'article 58.3 del mateix Estatut, que faculta el Govern a regular els principis generals.

El 19 de juliol de 2012 el Parlament de les Illes Balears va aprovar la Llei 8/2012, del turisme de les Illes Balears, que té com a objecte (segons el seu article 1) l'ordenació, la planificació, la promoció, el foment i la disciplina del turisme i de la qualitat en la prestació de serveis turístics de les Illes Balears. La disposició addicional primera d'aquesta Llei, d'acord amb l'Estatut, faculta els consells insulars perquè dictin les disposicions necessàries per executar-la i desplegar-la.

El Reglament 1/2015 pel qual es regula la comercialització d'estades turístiques a habitatges a l'illa de formentera dona compliment al mandat i l'habilitació legal abans esmentada en l'àmbit regulat pel Capítol IV del Títol III de la Llei del turisme, tot entrant a regular de manera pormenoritzada un sector d'activitat turística amb gran pes a Formentera. Es dona la circumstància que aquest és el primer reglament de desenvolupament d'una llei autonòmica que aprova definitivament el Consell Insular de Formentera.

La Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, que deroga l'anterior Llei 2/2005, de 22 de març, de comercialització d'estades turístiques en habitatges, regula els principis generals de la matèria i difereix al desplegament reglamentari la concreció d'alguns aspectes. En particular, l'art. 50.4 de la Llei estableix que reglamentàriament "es poden desenvolupar els requisits, les condicions, els límits i el contingut de l'activitat de comercialització d'estades turístiques en habitatges", i l'art. 52.5 *in fine* disposa així mateix que "es pot establir l'obligatorietat que els habitatges que es comercialitzin turísticament s'hagin de sotmetre a plans de qualitat i se n'han de determinar la periodicitat i els efectes".

\*\*\*

D'acord amb el Dictamen 1/2015 del Consell Consultiu, de 21 de gener del 2015, el Reglament 1/2015 concilia els principis de la Directiva 2006/123/CE (Directiva Bolkestein), recollits a la Llei del turisme —que imposa la substitució dels règims d'autorització per un règim de declaració responsable—, amb les exigències de qualitat turística i protecció dels drets de les persones usuàries de serveis turístics. Aquest objectiu s'assoleix amb la previsió del Pla de qualitat que serà d'aplicació als habitatges objecte de comercialització turística. S'estableix que aquest Pla serà aprovat pel Ple del Consell com un acte separat, cosa que n'ha de permetre la actualització i revisió periòdica sense necessitat de modificar el Reglament.

En el marc de l'article 52 de la Llei del turisme, s'especifica la tipologia dels habitatges en què es permet la comercialització d'estades turístiques i es precisen els elements a valorar per considerar l'existència de supòsits d'analogia i la forma en què es tramitarà l'expedient previst en la Llei. S'estableixen unes condicions específiques d'inscripció, les limitacions i els requisits per a aquestes noves tipologies que, en tot cas, han de complir els requisits que s'estableixen en la Llei.

Així mateix, s'estableixen el model de declaració responsable d'inici d'activitat turística (DRIAT), i el model de placa identificativa per al habitatges comercialitzats per estades turístiques amb l'objectiu d'oferir majors garanties a les persones usuàries.

Finalment i a l'efecte de delimitar l'àmbit material de la regulació i prevenir disfuncions amb l'exercici de les competències del Consell Insular en matèria d'ordenació territorial i urbanística, s'introdueix una disposició addicional on es precisa que la inscripció d'un habitatge al Registre Insular d'empreses, activitats i establiments turístics no n'alterarà la situació urbanística ni impedirà l'exercici d'accions de restabliment de legalitat urbanística en aquells casos que siguin procedents, i que es podrà acordar motivadament la revocació de la inscripció.

\*\*\*

A l'activitat regulada en el present Reglament li serà d'aplicació la vigent Ordenança fiscal reguladora de la taxa per la prestació de serveis administratius en matèria turística, que ja va ser aprovada definitivament i publicada al BOIB Núm. 141 de 15 d'octubre de 2013.

## **Article 1**

### **Objecte**

El present reglament té per objecte desenvolupar la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, en relació als requisits per a la comercialització de les estades turístiques a habitatges de l'illa de Formentera, tipologia d'aquests, així com el drets i deures de la persona usuària.

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

## **Article 2**

### **Àmbit d'aplicació**

1. Les disposicions d'aquest Reglament són d'aplicació tant als habitatges objecte de comercialització com a les persones o empreses que els comercialitzen.
2. Per garantir uns requisits mínims de qualitat, els habitatges turístics i els serveis que es prestin han de complir les obligacions o els requisits derivats de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, i la normativa que la desplega. 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.
3. De conformitat amb l'apartat e) de l'article 5 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, introduït per la Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat de lloguer d'habitatges, la cessió temporal de l'ús de la totalitat d'un habitatge moblat i equipat en condicions d'ús immediat, comercialitzat o promocionat mitjançant canals d'oferta turística, i realitzat amb finalitat lucrativa, està exclosa de l'àmbit d'aplicació d'aquella, quedant sotmesa per tant al règim sectorial derivat de la Llei 8/2012 i d'aquest Decret, que només permeten la comercialització turística als que compleixin els requisits previstos.

## **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.

#### Article 5

##### Tipologia i requisits dels habitatges

1. Els habitatges objecte d'estades turístiques que es comercialitzin hauran de respondre a la tipologia establerta a l'article 52 de la Llei 8/2012, de turisme de les Illes Balears.

2. Supòsits d'analogia:

a) En el cas dels habitatges unifamiliars, sempre i quan constin com a existents a la data d'entrada en vigor de la Revisió de les Normes subsidiàries de Formentera aprovada definitivament el 30 de setembre del 2010, s'entén que concorre analogia en els supòsits següents:

- Quan es tracti d'edificacions separades que tot i estar dins la mateixa parcel·la són susceptibles d'aprofitament independent per comptar amb tots els serveis propis del programa mínim d'habitatge, així com aquells exigits en el Pla de qualitat.
- Quan tot i tractar-se d'una única edificació, aquesta estigui dividida funcionalment, amb caràcter de permanència, de tal manera que sigui susceptible d'aprofitament independent en el mateix sentit del punt anterior.

b) Es considerarà que en cap cas no concorre analogia i, per tant, no es permetrà la comercialització d'estades turístiques en habitatges dividits funcionalment per pisos o quan una edificació estigui dividida en més de 3 habitatges, amb independència que siguin d'un o més propietaris.

c) Sigui quina sigui la tipologia o forma de les edificacions, en cap no es permetrà la comercialització de més de tres habitatges inclosos dins la mateixa parcel·la.

d) L'existència d'habitatges independents dins una mateixa parcel·la amb l'antiguitat exigida —als efectes d'aquest article— es podrà acreditar mitjançant la presentació davant l'àrea de Turisme d'algun o alguns dels següents documents:

- Cèdules d'habitabilitat
- Escripura o escriptures de propietat
- Certificacions cadastrals
- Rebuts del pagament de la taxa de recollida de residus dels anys corresponents
- Certificat o certificats de final d'obra
- Llicència o llicències urbanístiques
- Certificats d'habitabilitat emesos per tècnic competent
- Qualsevol altre document oficial que pugui acreditar l'existència dels diferents habitatges en la data corresponent





e) La comercialització dels habitatges inclosos en el supòsit regulat en aquest apartat requerirà la declaració d'analogia per resolució expressa de l'òrgan competent del Consell Insular de Formentera, prèviament a la presentació de la declaració responsable d'inici d'activitat.

3. Quan els habitatges contigus situats dins la mateixa parcel·la, amb independència de la seua tipologia, siguin de propietaris diferents o estiguin cedits o arrendats a tercers com habitatge habitual, s'haurà d'afegir a la declaració responsable d'inici d'activitat turística el document que acrediti el consentiment o no oposició per part de la resta de propietaris, ocupants o arrendataris afectats, o en el seu cas, còpia dels Estatuts de la comunitat de propietaris on consti que no està prohibit l'arrendament turístic. En el cas que els titulars o ocupants dels habitatges contigus revoquin aquest consentiment, s'obrirà procediment per donar de baixa l'habitatge objecte d'estades turístiques, que serà efectiva en el seu cas a 31 de desembre de l'any corresponent.

4. Respecte el còmput de banys mínims per habitatge previstos en l'article 52.4 de la llei 8/2012, aquest es farà de la següent manera:

- Entre 1 i 5 places: 1 bany
- Entre 6 i 8 places: 2 banys
- Entre 9 i 11 places: 3 banys
- 12 places: 4 banys

5. Pel que fa al còmput de places, no computaran als efectes del màxim de places establert en l'article 52.3 de la Llei 8/2012, les places efectivament destinades i ocupades per infants fins a 14 anys.

#### **Article 6**

##### **Declaració responsable d'inici d'activitat turística i inscripció en el Registre**

1. De conformitat amb l'article 23 de la Llei 8/2012, 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.

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.

2. En la declaració responsable les persones interessades manifestaran, conforme al model de l'Annex I, 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.

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

- a) Informe subscrit per tècnic competent, amb descripció de les dependències de l'habitatge, amb la seva ubicació, superfície i nombre: sala d'estar, menjador, cuina, dormitoris, bany, lavabo, distribuïdor, traster, etc. I el corresponent croquis o plànol.
- b) Un dels següents documents:
  - Cèdula d'habitabilitat vigent
  - Certificat de solidesa estructural
  - Certificat final d'obra amb una antiguitat màxima de 10 anys
- c) Quan sigui necessària, la resolució prevista a l'article 5.2.e) anterior.
- d) Còpia de la pòlissa d'assegurança.
- e) L'autoavaluació de compliment del Pla de qualitat vigent.
- f) Document acreditatiu del pagament de la taxa corresponent.

4. El Consell Insular de Formentera no admetrà la presentació de la Declaració responsable d'Inici de l'activitat turística quan no s'acompanyi la documentació prevista en els apartats anteriors.

5. Una vegada presentada la declaració responsable d'inici de l'activitat turística, el Consell Insular de Formentera procedirà d'ofici a la inscripció dels habitatges objecte de comercialització turística en el Registre Insular d'empreses, activitats i establiments turístics.

#### **Article 7**

##### **Manteniment de la inscripció**

1. Les inscripcions en el Registre insular d'empreses, activitats i establiments turístics tindran una vigència de cinc anys a comptar de la presentació de la corresponent DRIAT. Transcorregut el termini, si l'habitatge no ha sofert modificacions es renovaran automàticament mitjançant la presentació d'una nova DRIAT i el pagament de la taxa corresponent. En cas contrari la renovació de la inscripció es subjectarà al procediment establert en l'article 6 d'aquest Reglament.



2. Durant aquest temps, les dependències, les instal·lacions, el mobiliari i l'equipament han d'estar en tot moment en les condicions establertes en el Pla 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 constatació per part de l'àrea de Turisme, en qualsevol moment posterior a l'inici de l'activitat, de l'incompliment de les condicions establertes en el Pla de qualitat o requisits mínims a què es refereix aquest Reglament per a la comercialització turística dels habitatges, comportarà la revocació de la inscripció al Registre i la conseqüent impossibilitat de continuar l'activitat.

## Article 8

### De l'activitat de comercialització d'estades turístiques

1. S'entén 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 51 de la Llei 8/2012.

2. Sense perjudici de l'anterior, s'entendrà que hi ha comercialització d'estades quan no es pugui acreditar 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 de persones usuàries que hagin formalitzat distints contractes, tal i com estableix la Llei 8/2012 del turisme de les Illes Balears a l'article 50.3.

## Article 9

### Concepte de serveis turístics

Als efectes d'aquest Reglament, són serveis turístics aquells que el comercialitzador ofereixi directament o indirectament a la persona usuària amb l'objectiu de facilitar l'estada, de conformitat amb el que estableix l'article 51 de la Llei 8/2012.

## Article 10

### Concepte

Són empreses comercialitzadores d'estades turístiques a habitatges les persones físiques o jurídiques que comercialitzen l'ús dels habitatges previstos i en les condicions establertes en la Llei 8/2012 del turisme de les Illes Balears i aquest Reglament que la desplega.

## Article 11

### De la inscripció dels comercialitzadors en el 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 6 del present Reglament.

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

- 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.
- Memòria de l'activitat, i en la qual s'ha d'indicar també el caràcter temporal o permanent d'aquesta.
- Qualsevol altra documentació relativa a l'empresa o l'activitat que es consideri de rellevància.
- Document acreditatiu del pagament de la taxa corresponent.

3. El Consell Insular de Formentera no admetrà la presentació de la Declaració responsable d'inici de l'activitat turística quan no s'acompanyi la documentació prevista en els apartats anteriors.

4. Les agències de viatges i altres empreses ja inscrites com a comercialitzadors estaran exemptes del compliment dels tràmits que preveu aquest article, si bé hauran de presentar la corresponent declaració on hi figuri una relació dels habitatges que comercialitzin i complir amb tot el que s'estableix en aquest Reglament.

5. Una vegada presentada la declaració responsable d'inici activitat turística, de conformitat amb l'article 27 de la Llei 8/2012, 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.

## 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 Insular d'empreses, activitats i establiments turístics 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 complir amb l'article 15 i 19, de deures de les empreses turístiques i drets de les persones usuàries dels serveis turística respectivament, així com l'article 51 de serveis turístics de la Llei 8/2012 de Turisme de les Illes Balears.

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

- 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.
- Assegurar-se que l'autoritat competent tindrà a la seva disposició el Llibre de visites d'inspecció turística.
- Assegurar-se del manteniment en perfecte estat de conservació 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.
- Presentar davant l'administració turística competent la relació dels habitatges que es comercialitzin i mantenir-la actualitzada permanentment.
- Posar a disposició dels clients un manual bàsic d'ús dels habitatges.
- Disposar d'un centre o local de relació amb les persones usuàries turístiques, als efectes administratius, assistencials i d'informació sobre l'habitatge.
- 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.

## Article 13

### Constància documental dels actes/acords de comercialització.

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

## Article 14

### Manual d'ús de l'habitatge

- El manual d'ús de l'habitatge, que estableix l'article 12.3.e) 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.

## Article 15

### Drets de la persona consumidora i usuària quant a la categoria o qualitat de l'establiment

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 tenguí proporció directa amb la categoria de l'empresa o de l'establiment turístic.

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 16

### 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 l'annex II del present Reglament.

2. Les empreses turístiques d'allotjament 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 17

### 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 dels habitatges i els serveis que ofereixen a les dades declarades la normativa turística.

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.

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 la inspecció inicial prevista a l'art. 4 d'aquest Reglament es faci en un termini no superior a quatre mesos de la presentació de cada DRIAT.

4. 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 l'autoavaluació dels establiments i la presentació d'aquesta a l'àrea de Turisme de Formentera.

## Article 18

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

1. El Consell Insular de Formentera, com a administració competent en matèria d'ordenació turística, gestiona el Registre Insular d'empreses, activitats i establiments turístics de Formentera.

2. El Registre disposarà d'una secció específica per a la inscripció dels habitatges comercialitzats a l'empara d'aquest Reglament.

3. El Registre ha d'estar actualitzat permanentment a través de la informació obtinguda d'ofici i/o a instàncies dels interessats.

4. Qualsevol alta, baixa o modificació de les activitats turístiques regulades en aquest Reglament s'ha de comunicar a la conselleria competent en matèria de turisme del Govern de les Illes Balears per a l'assentament en el registre general.



## Article 19

### Règim sancionador

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

### Disposició addicional primera

#### Legalitat urbanística

1. La inscripció d'un habitatge al Registre Insular d'empreses, activitats i establiments turístics no alterarà la seua situació urbanística ni impedirà l'exercici d'accions de restabliment de legalitat urbanística en aquells casos que siguin procedents.

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 revocació de la inscripció i la conseqüent impossibilitat de continuar l'activitat.

### Disposició addicional segona

#### Simplificació de tràmits

En els tràmits regulats als articles 5, 6 i 11 les persones interessades no hauran de presentar aquells documents que puguin constar en els arxius del Consell Insular de Formentera, amb menys de 5 anys d'antiguitat, sempre que s'indiqui l'expedient i la unitat o dependència administrativa en què es puguin consultar.

El Consell Insular de Formentera facilitarà que els tràmits referits en l'apartat anterior es puguin realitzar de forma telemàtica, en els termes regulats en la normativa d'administració electrònica.

### Disposició transitòria única

#### 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 final primera

La Comissió d'Ordenació 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.

### Disposició final segona

#### 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.

## ANNEX I

### DECLARACIÓ RESPONSABLE D'INICI D'ACTIVITAT TURÍSTICA PER A LA COMERCIALITZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES

#### 1.DADES DEL COMERCIALITZADOR

Nom i llinatges / Raó Social:

NIF/CIF: ,

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

Núm.:      Escala:      Pis:      Porta:

Població: CP: Província:

Telèfon:



Adreça electrònica:

Web:

Número d'inscripció prèvia al Registre:

## 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) Habitatge:

Denominació comercial:

Tipologia:    Unifamiliar:    aïllat:    Aparellat:    Analogia:

Adreça de l'habitatge:

Nre. de dormitoris: (màxim 6)

Nre. de places: (màxim 12)

Nre. de banys:

Núm. pòlissa d'assegurança:

Ref. Cadastral:

Finca registral:



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.
- 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.

Data:

Formentera,        de        de 201

**ANNEX II**

(L'imatge consta a l'expedient i al document penjat a la web del Consell)

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

