



Secció III. Altres disposicions i actes administratius CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

3909

Aprovació definitiva del pla de qualitat per als habitatges objecte de comercialització turística en el període 2019-2024, a l'illa de Formentera

Es fa públic que el Ple del Consell Insular de Formentera, en la sessió extraordinària i urgent que ha tengut lloc el dia 23 d'abril de 2019, ha adoptat entre d'altres, el següent acord.

Acord

PRIMER.- DESESTIMAR les al·legacions presentades menys la referent a les dimensions mínimes de la televisió, tot donant trasllat d'aquest acord als al·legants.

SEGON.- APROVAR DEFINITIVAMENT EL PLA DE QUALITAT PER A LA COMERCIALITZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES EN HABITATGES 2019-2024, amb el contingut íntegre que figura a l'annex.

TERCER.- PUBLICAR L'ESMENTAT ACORD DEFINITIU AMB EL TEXTE ÍNTEGRE DEL PLA DE QUALITAT PER A LA COMERCIALITZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES EN HABITATGES 2019-2024, al tauler d'anuncis i pàgina web de la corporació.

ANNEX

PLA DE QUALITAT PER A HABITATGES OBJECTE DE COMERCIALITZACIÓ TURÍSTICA 2019-2024.

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

- a) Els 26 aspectes de bones pràctiques en organització, instal·lacions i equipaments, previstos a l'apartat "Requisits indispensables" del Pla de Qualitat tindran la consideració d'indispensables i seran tots i cada un d'ells d'obligat compliment.
- b) En relació als 20 requisits avaluable o de lliure elecció, englobat en el part "Requisits avaluable" del Pla de Qualitat, relatiu a bones pràctiques en organització, instal·lacions i equipaments, recursos materials, satisfacció del client i gestió ambiental, s'haurà acreditar el compliment d'almenys 14 d'ells.
- c) L'emplenament de les taules del Pla de Qualitat per a les persones interessades constitueix l'autoavaluació de compliment que 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. Hi ha un pla de Qualitat per a cadascuna de les tipologies de comercialització: Unifamiliars / ETV60 i Plurifamiliars.

UNIFAMILIARS-ETV60:

	REQUISITS INDISPENSABLES:	SI	NO
1	<i>Estat de manteniment general de l'habitatge. Haurà trobar-se en perfecte estat de conservació: parets interiors, exteriors, sostres, fusteria, enrajolats, pintura i instal·lacions en general, així com a zona enjardinada (en cas que hi hagi) i els voltants nets de residus.</i>		
2	<i>Es compliran uns requisits mínims en la neteja general de l'habitatge. Tot l'habitatge preparat per al seu ús, interiors d'armaris, calaixos nets i, en general, que l'habitatge ofereixi un estat de neteja i higiene correctes.</i>		
3	<i>Estat de la llenceria. Llenceria (llençols, tovalloles, cobrellits, draps de cuina ...) en perfecte estat sense deterioraments, etc. S'accepten tovallons de paper per a higiene.</i>		
4	<i>S'ha de disposar d'extintors amb la revisió periòdica actualitzada i degudament senyalitzats, tal com estableix la normativa.</i>		





	REQUISITS INDISPENSABLES:	SI	NO
5	<i>S'ha de disposar de revisió d'empresa certificada per a tractament de fosses sèptiques de desinsectació.</i>		
6	<i>L'habitatge ha d'estar perfectament identificat a l'entrada (nom, número de parcel·la. 1 placa ETV ..)</i>		
7	<i>Disposar de mobiliari suficient per garantir la seva comoditat per part 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 la habitatge. Disposar de mirall a dormitori. No estan permeses la lliteres i els sofàs llit, només poden computar com a plaça per a menors. A les terrasses: Es disposarà de mobles de Terrassa, evitant mobles publicitaris i de plàstic (permetent-se imitació fusta o vimet).</i>		
8	<i>Equipar correctament la cuina amb els electrodomèstics necessaris per poder fer un bon ús. Cuina de gas, inducció o elèctrica correctament instal·lada, microones, frigorífic/congelador, torradora, cafetera.</i>		
9	<i>La cuina ha de disposar d'una dotació mínima de: espremedora, joc de paelles (mínim 3 unitats de dimensions diferents), ganivets, tisoires, cullerot, obridor de llaunes, obridor d'ampolles, taula de tallar i safates.</i>		
10	<i>La cuina ha 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), coberteria: en quantitat d'1,5 per plaça (forquilles, culleres de sopa i de postres i ganivets), cristalleria: en quantitat d'1,5 per plaça (gots d'aigua i de vi).</i>		
11	<i>Disposar d'una farmaciola de primers auxilis i complet amb els mínims necessaris.</i>		
12	<i>Les habitacions han de contenir determinats elements: Mínim una tauleta de nit amb llum, armaris amb almenys cinc penjadors per plaça i prestatges o calaixos. Coixins amb fundes higièniques, i matalassos i somiers ben conservats i d'unes mesures mínimes de 90 x1,90 i de 1,35 x1,90, amb gruix mínim de 20cm i amb funda higiènica (gruix mínim de 20 cm en matalassos d'escuma). Cortines, portell o sistema similar d'oclusió de llum.</i>		
13	<i>Els banys han de disposar de determinats elements: Pica, inodor i dutxa o banyera amb mampara, cortina o separador i mirall, penjador per al paper higiènic i dotació de paper higiènic, escombreta i paperera amb tapa, armari i/o prestatges, penjadors per a tovalloles, com a mínim un endoll. Assecador de cabell.</i>		
14	<i>Dotació de roba de bany: Joc de tovalloles (de bany i de mà) per persona, més un joc de reserva per a l'habitatge, una catifa de bany.</i>		
15	<i>Disposar d'un televisor de dimensions adequades (mínim 22 polzades) amb comandament a distància amb una configuració de canals i programació.</i>		
16	<i>Disposar d'un lloc per estendre la roba o estenedor, en ambdós casos amb dotació de pines necessàries pel seu ús.</i>		
17	<i>Disposar d'un manual d'ús de l'habitatge en els següents idiomes (català, castellà, anglès, italià, alemany i francès) el qual ha d'incloure: -Les dades del comercialitzador, i de la seva oficina o el seu domicili. -Els telèfons dels serveis mèdics. -Instruccions del número de plaça per a emergències -Telèfon d'emergències 24h. -Telèfon de l'empresa de vigilància (si n'hi hagués) -Telèfon d'atenció a la clientela. Horari d'oficina -Instruccions de l'alarma de seguretat (en cas que n'hi hagués.) -Instruccions de ús de l'aire condicionat (en cas d'oferir-se). -Instruccions en cas d'incendi. -Per a qualsevol incidència relacionada amb pèrdua de claus, l'aigua, el subministrament d'energia o altres urgències estarà disponible el número d'atenció a la clientela d'urgències 24h.</i>		
18	<i>S'hauran de disposar de fulls de reclamacions oficials.</i>		
19	<i>Hauran de disposar de la certificació energètica amb qualificació D per a habitatges posteriors a 01/01/2008 i qualificació F per a habitatges anteriors al 31/12/2007.</i>		
20	<i>Sistema d'estalvi d'aigua a les cisternes dels vàters i limitadors de cabal d'aigua en aixetes de banys i cuina.</i>		

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2019/57/1032639





	REQUISITS INDISPENSABLES:	SI	NO
21	<i>Il·luminació exterior i interior de baix consum instal·lades de manera que es previngui la contaminació lumínica.</i>		
22	<i>Hauran de disposar d'un sistema de recollida d'aigües pluvials en cas de disposar de cisterna o estar connectat a la xarxa pública.</i>		
23	<i>Comptar amb una instal·lació d'energies renovables amb un mínim del 20% producció de l'energia contractada en la parcel·la o disposar de sistema solar per a tota la instal·lació d'aigua calenta.</i>		
24	<i>Disposarà de mínim 3 cubells d'escombraries per a un correcte reciclatge amb les instruccions visibles i la informació corresponent per al correcte ús.</i>		
25	<i>Disposarà d'un endoll "Chuco" exterior per a la recàrrega de vehicles elèctrics.</i>		
26	<i>Disposar de ventilador en cadascuna de les estades o sistema de refrigeració.</i>		

AVAULABLES:

	REQUISITS AVALUABLES:	si	No
1	<i>Disposarà de models d'enquestes o entrevistes per a realitzar accions de millora a l'habitatge.</i>		
2	<i>Disposar de servei de bicicletes gratuït per a la clientela de l'allotjament. Mínim dues.</i>		
3	<i>Disposar d'aire condicionat.</i>		
4	<i>Disposar d'una antena parabòlica o d'algun sistema de recepció de canals estrangers.</i>		
5	<i>Disposar com a mínim d'un element de calefacció.</i>		
6	<i>Equipament infantil: disposar de bressol, trona i banyera.</i>		
7	<i>Accés a Internet (WLAN WIFI, FIBRA)</i>		
8	<i>Equipament de la cuina: - Disposar de rentaplats.</i>		
9	<i>Equipament de la cuina: - Disposar de forn.</i>		
10	<i>Disposar de piscina amb dutxa exterior.</i>		
11	<i>Disposar d'aparca bicis</i>		
12	<i>Disposar de Smart Tv pantalla plana</i>		
13	<i>Disposar d'hamaques a l'exterior</i>		
14	<i>Disposar d'una mínima informació promocional de la destinació, agenda cultural, informació mediambiental, informació de turisme actiu (rutes verdes, senderisme ...) adreces i informació d'interès per a la clientela: gasolineres, farmàcies, supermercats, restaurants, etc de la zona de l'habitatge o de l'illa en general.</i>		
15	<i>Dotació de tovalloles de platja per persona</i>		
16	<i>Dotació d'amenitats pel bany (mínim 3)</i>		
17	<i>Disposar de barnussos pel bany</i>		
18	<i>Disposar d'una certificació energètica superior a la requerida</i>		
19	<i>Disposar de rentadora</i>		
20	<i>Disposar de planxa</i>		
	TOTAL AVAULABLES (s'han de complir mínim 14)		

PLURIFAMILIARS:

	REQUISITS INDISPENSABLES:	SI	NO
1	<i>Estat de manteniment general de l'habitatge. Haurà trobar-se en perfecte estat de conservació: parets interiors, sostres, fusteria, enrajolats, pintura i instal·lacions en general. Així com a zona enjardinada comuna a l'edifici (en cas que hi hagi) i els passadissos escales i entrada de l'edifici.</i>		
2	<i>Es compliran uns requisits mínims en la neteja general de l'habitatge. Tot l'habitatge preparat per al seu ús, interiors d'armaris, calaixos nets i, en general, que l'habitatge ofereixi un estat de neteja i higiene correctes. Així mateix la zona enjardinada comuna a l'edifici (en cas que hi hagi) i els passadissos escales i entrada de l'edifici. Zones comuns: Contracte de manteniment i neteja.</i>		

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2019/57/1032639





	REQUISITS INDISPENSABLES:	SI	NO
3	<i>Estat de la llenceria. Llenceria (llençols, tovalloles, cobrellits, draps de cuina ...) en perfecte estat sense deterioraments, etc. S'accepten tovallons de paper per a higiene.</i>		
4	<i>S'ha de disposar d'extintors amb la revisió periòdica actualitzada i degudament senyalitzats, tal com estableix la normativa.</i>		
5	<i>S'ha de disposar de revisió d'empresa certificada per a tractament de desinsectació de l'habitatge en qüestió i així mateix. Contracte de manteniment de l'edifici.</i>		
6	<i>L'habitatge ha d'estar perfectament identificat a l'entrada (nom de l' edifici a l'entrada principal i placa ETV a la porta)</i>		
7	<i>Disposar de mobiliari suficient per garantir la seva comoditat per part 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 la habitatge. Disposar de mirall a dormitori. No estan permeses la lliteres i els sofàs llit, només poden computar com a plaça per a menors.</i>		
8	<i>Equipar correctament la cuina amb els electrodomèstics necessaris per poder fer un bon ús. Cuina de gas, inducció o elèctrica correctament instal·lada, microones, frigorífic/congelador, torradora, cafetera.</i>		
9	<i>La cuina ha de disposar d'una dotació mínima de: espremedora, joc de paelles (mínim 3 unitats de dimensions diferents), ganivets, tises, cullerot, obridor de llaunes, obridor d'ampolles, taula de tallar i safates.</i>		
10	<i>La cuina ha 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), coberteria: en quantitat d'1,5 per plaça (forquilles, culleres de sopa i de postres i ganivets), cristalleria: en quantitat d'1,5 per plaça (gots d'aigua i de vi).</i>		
11	<i>Disposar d'una farmaciola de primers auxilis i complet amb els mínims necessaris.</i>		
12	<i>Les habitacions han de contenir determinats elements: Mínim una tauleta de nit amb llum, armaris amb almenys cinc penjadors per plaça i prestatges o calaixos. Coixins amb fundes higièniques, i matalassos i somiers ben conservats i d'unes mesures mínimes de 90 x1,90 i de 1,35 x1,90, amb gruix mínim de 20cm i amb funda higiènica (gruix mínim de 20 cm en matalassos d'escuma). Cortines, portell o sistema similar d'oclusió de llum.</i>		
13	<i>Els banys han de disposar de determinats elements: Lavabo, inodor i dutxa o banyera amb mampara, cortina o separador i mirall, penjador per al paper higiènic i dotació de paper higiènic, escombreta i paperera amb tapa, armari i/o prestatges, penjadors per a tovalloles, com a mínim un endoll. Assecador de cabell.</i>		
14	<i>Dotació de roba de bany: Joc de tovalloles (de bany i de mà) per persona, més un joc de reserva per a l'habitatge, una catifa de bany.</i>		
15	<i>Disposar d'un televisor de dimensions adequades (mínim 22 polzades) amb comandament a distància amb una configuració de canals i programació.</i>		
16	<i>Disposar d'un lloc per estendre la roba o estenedor, en ambdós casos amb dotació de pines necessàries pel seu ús.</i>		
17	<i>Disposar d'un manual d'ús de l'habitatge en els següents idiomes (català, castellà, anglès, italià, alemany i francès) el qual ha d'incloure: -Les dades del comercialitzador, i de la seva oficina o el seu domicili. -Els telèfons dels serveis mèdics. -Instruccions del número de plaça per a emergències -Telèfon d'emergències 24h. -Telèfon de l'empresa de vigilància (si n'hi hagués) -Telèfon d'atenció a la clientela. Horari d'oficina -Instruccions de l'alarma de seguretat (en cas que n'hi hagués.) -Instruccions de ús de l'aire condicionat (en cas d'oferir-se). -Instruccions en cas d'incendi. -Per a qualsevol incidència relacionada amb pèrdua de claus, l'aigua, el subministrament d'energia o altres urgències estarà disponible el número d'atenció a la clientela d'urgències 24h.</i>		

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2019/57/1032639





	REQUISITS INDISPENSABLES:	SI	NO
18	S'ha de disposar de fulls de reclamacions oficials i habilitar un espai en zona comú com a punt d'informació i trobada. Així mateix s'ha de tenir exposat un reglament de comportament i convivència a les zones comuns.		
19	Hauran de disposar de la certificació energètica amb qualificació D per a habitatges posteriors a 01/01/2008 i qualificació F per a habitatges anteriors al 31/12/2007.		
20	Sistema d'estalvi d'aigua a les cisternes dels vàters i limitadors de cabal d'aigua en aixetes de banys i cuina.		
21	Il·luminació exterior i interior de baix consum instal·lades de manera que es previngui la contaminació lumínica.		
22	En cas de disposar de piscina comunitària s'haurà de tenir contracte amb empresa de manteniment i control de qualitat de l'aigua. La piscina ha de tenir un horari exclusivament diürn.		
23	Contractar una part d'energies verdes a l'edifici.		
24	Disposarà de mínim 3 cubells d'escombraries per a un correcte reciclatge amb les instruccions visibles.		
25	En cas de disposar de balcó, es disposarà de mobles de terrassa (Evitant mobles publicitaris i de plàstic (permetent-se imitació fusta o vimet))		
26	Disposar de ventilador en cadascuna de les estades o sistema de refrigeració.		

AVALUABLES

	REQUISITS AVALUABLES:	si	No
1	Disposarà de models d'enquestes o entrevistes per a realitzar accions de millora a l'habitatge.		
2	Disposar de servei d'informació actualitzada sobre transport públic (Bus i Taxi), lloguer de bicicletes, rutes verdes ...		
3	Disposar d'aire condicionat.		
4	Disposar d'una antena parabòlica o d'algun sistema de recepció de canals estrangers.		
5	Disposar com a mínim d'un element de calefacció.		
6	Equipament: Disposar de rentadora		
7	Accés a Internet (WLAN WIFI, FIBRA)		
8	Equipament de la cuina: - Disposar de rentaplats.		
9	Equipament de la cuina: - Disposar de forn.		
10	Disposar de portes i finestres amb aïllament (insonorització)		
11	Disposar d'aparca bicis en zona comunitària		
12	Disposar de Smart Tv pantalla plana		
13	Equipament infantil: disposar de bressol, trona i banyera.		
14	Disposar d'una mínima informació promocional de la destinació, agenda cultural, informació mediambiental, informació de turisme actiu (rutes verdes, senderisme ...) adreces i informació d'interès per a la clientela: gasolineres, farmàcies, supermercats, restaurants, etc de la zona de l'habitatge o de l'illa en general.		
15	Dotació de tovalloles de platja per persona		
16	Dotació d'amenities pel bany (mínim 3)		
17	Disposar de barnussos pel bany		
18	Disposar d'una certificació energètica superior a la requerida		
19	Disposar de planxa		
20	Disposar de piscina comunitària amb dutxa		
	TOTAL AVALUABLES (s'han de complir mínim 14)		

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2019/57/1032639



Contra l'acord present, es podrà interposar, davant el Ple del Consell Insular potestativament, recurs de reposició en el termini d'un mes de l'endemà d'aquesta publicació en el BOIB, tot de conformitat amb l'establert en els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les Administracions públiques o bé, directament, recurs contenciós administratiu en el termini de dos



mesos a partir de l'endemà d'aquesta publicació en el BOIB, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, amb seu a Palma (Mallorca), sobre la base de l'establert en els articles 10.1.m i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, que regula la jurisdicció contenciosa administrativa.

Formentera, 24 d'abril de 2019

El president del Consell Insular de Formentera

Jaume Ferrer Ribas

