

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

23825 *Aprobación inicial del Reglamento de regulación de la actividad de comercialización de estancias turísticas en viviendas en Formentera.*

El Pleno del Consejo Insular de Formentera, en sesión ordinaria celebrada el 29 de noviembre de 2013, aprobó inicialmente el Reglamento de Regulación de la Actividad de Comercialización de Estancias Turísticas en Viviendas de Formentera, la redacción del cual queda de la siguiente forma:

PRIMERO.- APROBAR INICIALMENTE EL REGLAMENTO DE COMERCIALIZACIÓN De ESTANCIAS TURÍSTICAS Y DE LAS VIVIENDAS OBJETO DE COMERCIALIZACIÓN, con el contenido del Anexo I.

SEGUNDO.- Someter el acuerdo a información pública mediante el correspondiente edicto en el BOIB, en el tablón de anuncios y a la web del Consejo Insular de Formentera, www.consellinsulardeformentera.cat, para que durante el plazo de 30 días, los vecinos y las personas legítimamente interesadas puedan examinar el expediente –a la Secretaría- y formular reclamaciones, objeciones u observaciones, conforme al que establece el artículo 102.1 b) de la Ley 20/2006, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.

TERCERO.- Someter el acuerdo así mismo a audiencia previa de las asociaciones vecinales y de defensa de las personas consumidoras y usuarias establecidas en Formentera e inscritas en el Registro de Entidades Ciudadanas las finalidades de las cuales guarden relación directa con el objeto de este acuerdo, en conformidad con el establecido al artículo 112.3 del Reglamento orgánico de funcionamiento del Consejo de Formentera y al artículo 102.c) de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.

CUARTO.- Solicitar por parte del Presidente del Consejo Insular de Formentera, como órgano legitimado según el artículo 9.2.x de la Ley 8/2000, de 27 de octubre, de Consejos Insulares, y según el dispuesto al artículo 7.g de la ley 12/2006, de 20 de septiembre, para la mujer, el correspondiente informe de impacto de género, al Instituto de la Mujer, dependiente del Gobierno de las Islas Baleares por su incorporación al expediente.

Así mismo, y atendido el fondo del asunto también se pedirá informe a la Comisión Técnica Asesora –CTA- de este Consejo Insular, y en cualquier caso a la Consejería de Turismo del Gobierno de las Islas Baleares. No se pedirá informe a la Comisión Insular de Ordenación Turística de este Consejo Insular, porque ya consta su parecer en el expediente ni al Consejo de Entidades, porque ya se ha tratado y se incorporará el que allí se debatió.

QUINTO.-Solicitar, una vez resueltas todas las reclamaciones y sugerencias, el correspondiente dictamen del Consejo Consultivo de las Islas Baleares.

SEXTO.- Por último, proceder a la aprobación definitiva por el Pleno del consejo insular mediante un acuerdo adoptado por mayoría simple, así como ordenar su publicación en los términos del punto segundo.

ANEXO I

“PROYECTO DE REGLAMENTO RTF 1/2013, DE COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS.

Reglamento por el cual se desarrolla la actividad de comercialización de estancias turísticas y de las viviendas objeto de comercialización

Título Disposiciones generales

Artículo 1

Objeto

El presente reglamento tiene por objeto desarrollar la Ley 8/2012, de 19 de julio, general turística de las Islas Baleares, en relación a los requisitos para la explotación de las estancias turísticas en viviendas de la isla de Formentera, tipología de estos, así como el régimen jurídico del usuario.



Artículo 2

Ámbito de aplicación

1. Las disposiciones resultan de aplicación tanto a las estancias turísticas en viviendas como a las personas o empresas que los comercializan.
2. Para garantizar unos requisitos mínimos de calidad, las estancias turísticas y los servicios que se presten tienen que cumplir las obligaciones o los requisitos derivados de la Ley 8/2012, de 19 de julio, general turística de las Islas Baleares, y del Decreto 13 /2011, de 25 de febrero, por el cual se establecen las disposiciones generales necesarias para facilitar la libertad de establecimiento y prestación de servicios turísticos, la regulación de la declaración responsable y la simplificación de los procedimientos administrativos en materia turística. Así mismo, tienen que cumplir las obligaciones o los requisitos establecidos en las normas de habitabilidad, higiene, seguridad y en el resto de normas de protección del consumidor y del usuario.

Artículo 3

Obligación de la clasificación

A los efectos de poder destinar las viviendas al tráfico turístico, éstas tendrán que tener unos requisitos mínimos de carácter común y, si procede, otras condiciones o servicios de libre elección, que permitan la obtención de la correspondiente acreditación de calidad.

Artículo 4

Normas de aplicación del sistema

Para obtener la acreditación de calidad a la cual se refiere el artículo anterior, se aprueba un Manual de Buenas Prácticas con sujeción a las siguientes normas de aplicación:

- 1.- Los 22 requisitos mínimos o indispensables señalados con la letra M, de buenas prácticas en organización, instalaciones y equipamientos, serán todos y cada uno de ellos de obligado cumplimiento.
- 2.- En relación a los 19 requisitos evaluables o de libre elección, 16 se encuentran englobados en los apartados de buenas prácticas en organización, instalaciones y equipamientos, uno en el apartado de buenas prácticas en recursos materiales, otro en buenas prácticas en cuanto a la satisfacción del cliente y el último, relativo a buenas prácticas en gestión ambiental.

En relación a los requisitos evaluables, se tiene que acreditar el cumplimiento de al menos 12 requisitos

Título II

Capítulo

De las viviendas

Artículo 5

Tipología y requisitos de las viviendas

1. Las estancias turísticas objeto de comercialización tendrán que responder a la tipología de vivienda unifamiliar aislada o pareada.

Se entiende por vivienda unifamiliar aislada aquella en la cual únicamente se permite una vivienda por parcela. No obstante, y con tramitación previa del correspondiente expediente, se podrán aceptar supuestos en que haya más de una vivienda por parcela, siempre que se den circunstancias que reflejen analogía. A los efectos de este Reglamento, tienen la consideración de viviendas unifamiliares aquellas que se encuentren en una misma parcela sometida a régimen de propiedad horizontal o cuando en diferentes parcelas hay viviendas unifamiliares adosadas a la pared medianera que los separa

2. En ningún caso se considerarán viviendas aisladas las viviendas independientes que se encuentran en edificios plurifamiliares o adosados sometidos al régimen de propiedad horizontal, quedando en consecuencia prohibido la comercialización como estancias turísticas de este tipo de viviendas.
3. Las viviendas unifamiliares aisladas o apareadas en las cuales se permita comercializar estancias turísticas tienen que disponer un máximo de 6 dormitorios con un máximo de 12 plazas.
4. Para comercializar estancias turísticas la dotación mínima de baños será de uno por cada tres plazas.
5. No se pueden comercializar estancias turísticas en viviendas que no estén dados de alta en el Registro Insular de Turismo de Formentera o que no hayan presentado la correspondiente declaración responsable.



Capítulo II

Procedimiento de declaración de cumplimiento de los requisitos de calidad, la inscripción en el registro y la comprobación.

Artículo 6

Declaración de cumplir con los requisitos de acreditación de calidad e inscripción de la vivienda en el Registro como estancia turística

1. Para que el Consejo Insular de Formentera proceda a la inscripción de la vivienda en el Registro Insular de Turismo como estancia turística, este tendrá que cumplir los requisitos para la obtención de acreditación de calidad regulada en los artículos 3 y 4 del presente reglamento.
2. Para dar cumplimiento al punto anterior, las personas interesadas tendrán que hacer la autoevaluación que figura en el Manual de Buenas Prácticas del Anexo I, y que se adjuntará en la declaración responsable de inicio de actividad del Anexo II.
3. Junto con la declaración responsable se tendrá que presentar la siguiente documentación:
 - a) Solicitud según impreso normalizado.
 - b) Informe suscrito por técnico competente, con descripción de las dependencias, con su ubicación, la superficie y número: sala de estar, comedor, cocina, dormitorios, baño, lavabo, distribuidor, trastero, etc. y correspondiente croquis o plano
 - c) Documentación acreditativa de la titularidad de la parcela en la cual se ubica la vivienda y referencia catastral de esta o cédula de habitabilidad.
 - d) Final de obra y cédula de habitabilidad de la vivienda.
 - e) Último recibo del Impuesto de bienes inmuebles.
 - f) Documento acreditativo del abono de la tasa correspondiente y certificado de estar al corriente del pago de tributos locales.

Artículo 7

Mantenimiento de la inscripción

1. Las inscripciones en el Registro de las estancias turísticas tendrán una vigencia de cinco años a contar desde la presentación de la correspondiente DRIAT. Transcurrido el plazo, se renovarán automáticamente mediante la presentación de la correspondiente DRIAT y el pago de la correspondiente tasa, si la vivienda no ha sufrido modificaciones, en caso contrario la renovación de la inscripción se sujetará al procedimiento establecido en el art. 6.
2. Durante este tiempo, las dependencias, las instalaciones, el mobiliario y el equipamiento tienen que estar en todo momento en las condiciones de calidad establecidas en los criterios que se han tenido en cuenta a efectos de obtener la acreditación de calidad, en perfectas condiciones de limpieza y funcionamiento, y arreglando inmediatamente cualquier desperfecto o avería que haya.
3. La modificación de las condiciones o de los servicios obliga a los titulares a hacer la autoevaluación otra vez, comunicando el resultado de esta al Consejo Insular de Formentera.
4. La pérdida derivada de las condiciones a que se refiere este Reglamento para la obtención de la acreditación de calidad comportará la revocación de la inscripción.

Título III

De los sujetos de la actividad de comercialización de estancias turísticas en viviendas

Capítulo I

De la actividad de comercialización

Artículo 8

De la actividad de comercialización de estancias turísticas

1. Se presume que existe actividad de comercialización de estancias turísticas en viviendas siempre que esta se lleve a cabo a través de operadores o de cualquier de los canales de comercialización turística y cuando se ofrezca con servicios turísticos con arreglo al que dispone el artículo siguiente.
2. Sin perjuicio de lo anterior, se entenderá que hay comercialización de estancias cuando no se pueda acreditar documentalmente, de acuerdo con la normativa aplicable, que la contratación efectuada sea conforme a la legislación sobre arrendamientos urbanos, rústicos o leyes especiales.



3. Las estancias que se comercialicen turísticamente tendrán que consistir en la cesión temporal del uso y goce de la totalidad de la vivienda, por el que no se permite la formalización de contratos por habitaciones o la coincidencia dentro de la vivienda de usuarios que hayan formalizado distintos contratos.

Artículo 9

Concepto de servicios turísticos

A los efectos de este Reglamento, son servicios turísticos aquellos que el comercializador ofrezca directa o indirectamente al usuario con el objetivo de facilitar la estancia, en conformidad con lo que establece el artículo 12.2.e.

Capítulo II **De los comercializadores**

Artículo 10

Concepto

Son empresas comercializadoras de estancias turísticas en viviendas las personas físicas o jurídicas que comercializan el uso de viviendas que, teniendo la disposición y la configuración de una vivienda unifamiliar aislada o pareada, en principio ideada para uso residencial, prestan servicios de alojamiento turístico que se codea con el uso propio y residencial que tiene la vivienda en las condiciones establecidas en el presente reglamento.

Artículo 11

De la inscripción en el Registro Insular de Turismo de Formentera.

1. Para que el Consejo Insular de Formentera proceda a la inscripción de las empresas comercializadoras de estancias turísticas en viviendas, las personas interesadas tendrán que aportar junto con la solicitud la documentación siguiente:

- a) Declaración responsable de Inicio de Actividad para el comercializador según Anexo II del presente reglamento.
- b) Acreditación a través de cualquier medio válido en derecho de la personalidad y la representación del declarante. En el caso de las comunidades de bienes y sociedades civiles, se tendrá que indicar también los nombres y los DNI de sus miembros, o bien presentar documento de constitución de la sociedad
- c) Cualquier otra documentación relativa a la empresa o la actividad que se considere de relevancia.
- d) Documento acreditativo del pago de la tasa que corresponda.

2. En caso de que la documentación presentada con relación a las exigencias establecidas por este reglamento presente defectos o carezca documentación anexa, el Departamento de Turismo requerirá la persona interesada porque enmiende las deficiencias en un plazo de 10 días en los términos del artículo 71 de la Ley 30/1992. Si estas incorrecciones fueran de carácter esencial, no procederá a hacer la inscripción hasta que no sean enmendadas, y en caso de que se haya iniciado la actividad, esta se tendrá que suspender mediante resolución y con audiencia previa a la persona interesada. En caso de que estas incorrecciones esenciales no se enmienden se dictará resolución para manifestar la imposibilidad de la inscripción y de ejercicio de la actividad. Todo esto en los términos del artículo 71 bis 4 de la Ley 30/1992.

3. Una vez comprobada la adecuación formal de la documentación de acuerdo con los apartados anteriores, el consejero/a competente de Turismo dictará de manera inmediata resolución de inscripción al registro insular y, posteriormente, se notificará la inscripción a la persona interesada para su conocimiento.

Artículo 12

De las Obligaciones del comercializador

1. Para poder desarrollar la actividad, los comercializadores de estancias turísticas tendrán que estar inscritos en el Registro de Turismo de Formentera, indicando un domicilio a la isla que será válido para todo tipo de notificaciones y reclamaciones.

2. En el ejercicio de su actividad, los comercializadores de estancias turísticas en viviendas tendrán que:

- a) Tener a disposición de los usuarios las hojas de reclamación oficiales.
- b) Custodiar una copia del contrato suscrito con el usuario al menos durante cuatro años y tenerlo a disposición de la administración turística competente.





- c) Tener a disposición de la autoridad competente el Libro de visitas de inspección turística.
- d) Mantener en perfecto estado de conservación de las viviendas que comercialicen y especialmente en cuanto a las condiciones por las cuales obtuvieron la acreditación, en conformidad con el que establece el artículo 11.
- e) La prestación efectiva de todos los servicios ofrecidos que tendrán que determinar reglamentariamente y que en todo caso incluye:
 - Limpieza periódica de la vivienda.
 - Ropa de cama, lencería, menaje de casa en general y reposición de estos
 - Mantenimiento de las instalaciones
 - Servicio de atención al público en horario comercial.
- f) Presentar ante la administración turística competente la relación de las viviendas que se comercialicen y mantenerla actualizada permanentemente.
- g) Proporcionar al usuario/a información veraz y completa de los servicios ofrecidos.
- h) Poner a disposición del cliente un manual básico de uso de la vivienda.
- y) Disponer de un servicio de asistencia telefónica al usuario durante las 24 horas.
- j) Disponer de un centro o local de relación con los usuarios turísticos, a efectos administrativos, asistenciales y de información sobre la vivienda.
- k) Incluir en toda la publicidad el número de registro oficial del comercializador, así como el número de acreditación de calidad de las viviendas objeto de comercialización.
- l) Póliza de seguro en vigor que garantice los posibles riesgos de su responsabilidad, que será directa o subsidiaria, según se utilicen medios propios o no en la prestación del servicio. La póliza del seguro deberá cubrir los tres bloques de responsabilidad siguientes:
 - La responsabilidad civil de la explotación del negocio, por un importe mínimo de 30.000 euros.
 - La responsabilidad civil indirecta o subsidiaria, por importe mínimo de 150.000 euros.
 - La responsabilidad por daños patrimoniales primarios, en la cuantía que considere conveniente el asegurado.

Artículo 13

Contrato

1. En el contrato que obligatoriamente se formalice deberá constar, como mínimo, el nombre comercial de la vivienda, la ubicación detallada de la vivienda, el número de acreditación de calidad, el precio de la estancia, el período contratado, el día y la hora de entrada y de salida y los servicios incluidos en el precio. El contrato deberá ser firmado por el cliente y el comercializador / a quien deberá conservar una copia a disposición de la Consejería de Turismo, al menos durante cuatro años, y entregar el original al cliente.

2. Cuando la comercialización se efectúe a través de un operador turístico, el comercializador/a debe conservar, por el mismo período de tiempo, el contrato que suscriba con este último y también los bonos o confirmaciones de reserva de cada cliente donde figurarán los datos de la estancia y de los servicios contratados

3. Se entenderá comprendida en el precio la entrega de la vivienda en un estado que permita su inmediata ocupación, con la dotación necesaria y en número suficiente, equipamientos e instalaciones existentes, los suministros de agua fría y caliente en los baños, lavabos y cocina, de electricidad y energéticos y una frecuencia de limpieza que se acordará entre las partes y que se efectuará, como mínimo, siempre que se produzca entrada y salida de clientes.

Artículo 14

Manual de uso de la vivienda

1. El manual de uso de la vivienda, que establece el artículo 12.2 del presente reglamento, estará compuesto por los siguientes apartados:

- Instrucciones de la instalación de calefacción y / o agua caliente sanitaria.
- Instrucciones de uso del aire acondicionado, en el caso de ofrecer este servicio.
- Ubicación de las llaves de corte o de paso de fontanería así como su función.
- Instrucciones de uso de los electrodomésticos de los que disponga.
- Manual de uso de la energía eléctrica (ubicación de los cuadros y/o subcuadros eléctricos, indicación de las protecciones existentes).
- Teléfonos de interés entre los que figuran el teléfono de emergencias 24h, el teléfono de la empresa de vigilancia, si los hay, el teléfono de atención al cliente y el resto de teléfonos de los prestatarios de los servicios subcontratados.
- Instrucciones de la alarma de seguridad, en su caso.
- Instrucciones en caso de incendio.
- En general, instrucciones sobre cualquier tipo de instalación de la vivienda.

2. Este manual debe figurar en los dos idiomas oficiales de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares y también en inglés, francés, alemán e italiano.



Capítulo III

Normas sobre los derechos de los consumidores y usuarios respecto de la calidad y los servicios de los establecimientos

Artículo 15

Derechos del consumidor y usuario en cuanto a la categoría o calidad del establecimiento

1. De acuerdo con la legislación turística, cualquier usuario de servicios turísticos tiene derecho a que los bienes y servicios que adquiera sean de la categoría y los requisitos legales contratados o, si no hay pacto, de la calidad que guarde proporción directa con la categoría de la empresa o del establecimiento turístico
2. De acuerdo con el artículo 15 de la Ley 1 /1998, de 10 de marzo, del Estatuto de los consumidores y usuarios de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, las empresas turísticas deben cumplir las exigencias determinadas en la normativa sobre presentación y publicidad de los productos y servicios, a efectos de ofrecer una información correcta respecto a la calidad ya la categoría de los establecimientos y servicios, además de la información prevista en el artículo siguiente.

Artículo 16

Información al consumidor en cuanto a las estancias turísticas en viviendas

Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 22 y 23 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y el ejercicio de las mismas, y los derechos que establece la legislación en materia de protección del consumidor y usuario, a efectos de facilitar el derecho a la información previa de los servicios turísticos de los consumidores y usuarios:

- 1 Las viviendas del presente reglamento deben exhibir en la entrada principal del establecimiento, en un lugar destacado y visible , la placa distintiva que acredite su inscripción en el Registro como estancia turística según modelo del anexo IV del presente reglamento .
2. Las empresas turísticas de alojamiento deben proporcionar a los consumidores información clara, correcta y completa de las características de los servicios incluidos. En cualquier caso, se deberá proporcionar al consumidor información sobre el servicio completo

Capítulo IV

Comprobación e inspección posterior al inicio de la actividad

1 Una vez presentada la DRIAT, la Consejería de Turismo de Formentera llevará a cabo las comprobaciones pertinentes para verificar la adecuación de las viviendas y los servicios que ofrecen a los datos declarados ya la normativa turística.

2 De acuerdo con el artículo 23 de la Ley 8/2012, si con las comprobaciones realizadas se desprende la falsedad o inexactitud esencial de los datos declarados, tras la audiencia previa a la persona interesada, se suspenderá la actividad y se dictará resolución de cancelación de la inscripción en el registro turístico de turismo, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas que esto pueda conllevar.

En este supuesto, para volver a obtener la inscripción y reiniciar la actividad será necesario que la persona interesada aporte , además de la DRIAT, la documentación acreditativa del cumplimiento o enmienda de los datos que han supuesto dejar sin efectos la inscripción .

3 El Consejo Insular de Formentera velará por que todas las DRIAT que se presenten sean objeto de la correspondiente visita de inspección en un plazo no superior a cuatro meses.

4 Sin perjuicio de la visita de inspección del párrafo anterior, a consecuencia de la DRIAT, el Consejo Insular de Formentera podrá establecer planes de inspección específicos con respecto a las estancias turísticas, así como la obligación de la renovación periódica de la inscripción cada cinco años, mediante la autoevaluación de los establecimientos y la presentación de ésta al departamento o área competente en materia de turismo de la isla de Formentera.

Título IV

Del registro de comercializadores

Artículo 17

Registro Insular de comercialización de estancias turísticas en viviendas

1 El Consejo Insular de Formentera es el organismo competente en materia de ordenación turística para la gestión del Registro de



Comercialización de Estancias Turísticas en Viviendas de Formentera.

2 Este Registro debe estar actualizado permanentemente a través de la información obtenida de oficio a instancia de los interesados

3 Cualquier alta, baja o modificación se comunicará a la Consejería competente en materia de turismo del Gobierno de las Islas Baleares para el asiento en el registro general.

Disposición adicional primera

En cuanto al régimen sancionador, se estará a lo previsto en la Ley 8 /2012, de 19 de julio, del Turismo de las Islas Baleares, en lo que sea de aplicación al objeto de esta reglamento.

Disposición adicional segunda

En todo lo no previsto en esta reglamento, se aplicará subsidiariamente la normativa turística vigente.

Disposición transitoria primera

Las agencias de viajes estarán exentas del cumplimiento de los trámites previstos en el artículo 11 de este Reglamento, si bien deberán presentar la correspondiente comunicación donde figure una relación de las viviendas que comercialicen con el correspondiente número de acreditación de calidad, el documento de autorización para comercializar y el libro de inspección y las hojas de reclamaciones.

Disposición transitoria segunda

En relación a la inscripción en el registro de viviendas existentes a la aprobación definitiva de las normas subsidiarias de Formentera, de conformidad con el artículo 6.3 de este Reglamento, se aportará la copia de la escritura de titularidad de la parcela en la que se ubica la edificación y la cédula de habitabilidad o referencia catastral de la misma o fotografía aérea que acredite su existencia en ese momento.

Disposición final primera

Aplicación y desarrollo

1. Periódicamente, el Consejo Insular de Formentera revisará los criterios establecidos en el presente reglamento para adaptarlos, en su caso, a la modernización y mejora de la competitividad del sector turístico y, especialmente, para actualizar el anexo I. Para esta tarea debe contar con las entidades empresariales y sociales más representativas del sector y los Consejos insulares.

2. Se faculta al Presidente del Consejo Insular de Formentera para que proponga la aprobación de las disposiciones necesarias para aplicar y desarrollar el presente reglamento, sin perjuicio de las competencias que puedan atribuirse al consejero/a competente en materia turística.

Disposición final segunda

Previa tramitación del correspondiente expediente, se podrán aceptar supuestos en que haya más de una vivienda por parcela, siempre que se den circunstancias que reflejen analogía. En estos casos será preceptivo el informe previo de la Comisión de Ordenación turística de Formentera para su estudio y valoración.

Esta comisión realizará el asesoramiento, análisis y estudio de aquellos temas que relacionados con la comercialización de estancias turísticas en viviendas, le someta a consideración el Departamento de Turismo

Disposición final tercera

Entrada en vigor

Este reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.





ANEXO I

REQUISITOS EVALUABLES				
		Buenas prácticas.Organización, instalaciones y equipamiento.		Si No
2.1	Evaluable	Se efectuan las tareas de desinfección,desinsectación y desratización y se dispone de los rótulos correspondientes.		
2.2	Evaluable	Disponer de piscina y/o ducha exterior.		
2.3	Evaluable	Equipamiento de la cocina. Disponer de horno		
2.4	Evaluable	Equipamiento de la cocina disponer de lavavajillas.		
2.5	Evaluable	Equipamiento de la vivienda .Disponer de aparato de música y /o radio.		
2.6	Evaluable	Acceso a Internet (por ejemplo banda ancha, WLAN, WI-FI)		
2.7	Evaluable	Dotación de lencería. Juego de toallas de reserva por persona.		
2.8	Evaluable	Dotación de lencería. Juego de sábanas por persona.		
2.9	Evaluable	Equipamineto de la vivienda. Disponer de barbacoa.		
2.10	Evaluable	Equipamiento de los dormitorios.Disponer de espejos en cada uno de los dormitorios. Equipamiento de los dormitorios:		
2.11	Evaluable	Disponer como mínimo de un elemento de calefacción		
2.12	Evaluable	Disponer de una antena parabólica o de algún sistema de recepción de canales extranjeros TDT		
2.13	Evaluable	Disponer de una adecuado sistema de refrigeración en una parte o en toda la vivienda.. Aire acondicionado.		
2.14	Evaluable	Disponer de una zona de lavandería con dotación de pica.		
2.15	Evaluable	Disponer en el manual de uso de la vivienda en uno de los dos idiomas oficiales de la CAIB, así como también en inglés, alemán, francés e italiano: De una mínima información promocional del destino, agenda cultural, informaciónmedioambiental, información de turismo activo (rutas verdes, senderismoo, etc.) Direcciones e información de interés para el cliente: gasolineras, farmacias, supermercados, restaurantes, etc. de la zona de la vivienda o de la isla en general Disponer de servicios de bicicletas gratuito para los clientes del alojamiento. Mínimo dos		
2.16	Evaluable	Disponer de servicio de bicicletas gratuito para los clientes del alojamiento. Mínimo dos.		
	Evaluable	Buenas prácticas recursos materiales.		Si No
3.1	Evaluable	Elaborar un inventario del mobiliario y de otros objetos presentes en la casa i que se añade al directorio.		
	Evaluable	Buenas Prácticas . Satisfacción del cliente.		Si No
4.1	Evaluable	El establecimiento dispondrá de modelos de encuestas o entrevistas para realizar acciones de mejora en la vivienda.		
	Evaluable	Buenas Prácticas .Gestión del Medio Ambiente.		Si No
5.1	Evaluable	Realizar una clasificación correcta de residuos para su reciclaje..Disponer de diferentes recipientes para poder realizar el reciclaje selectivo en el exterior de la vivienda, siempre que los servicios municipales lo permitan.		

REQUISITOS INDISPENSABLES.				
		Buenas prácticas. Organización , instal.aciones y equipamientos..	Si cumple	No cumple
1.1	Indispensable	Estado de mantenimiento general de la vivienda. El estado de mantenimiento general interior y exterior de la vivienda deberá encontrarse en correcto estado de conservación: paredes interiores, exteriores y techos, carpintería, alicatados e instalaciones en general, así como zona ajardinada (en el caso de que existan)		
1.2	Indispensable	Se cumplen una serie de requisitos mínimos en la limpieza general de la vivienda. Se considera que la vivienda está limpia: cubo de la basura y ceniceros vacíos y limpios, baños limpios y desinfectados y preparados para su uso, cocina totalmente limpia, etc. y toda la vivienda preparado para su uso, interiores de armarios y cajones limpios y, en general, que la vivienda ofrezca un estado de limpieza e higiene correctas.		





1.3	Indispensable	Estado de la lencería. Lencería (sábanas, toallas, colcha, mantel, paños de cocina ...) en perfecto estado: sin desgarros, sin desperfectos, sin deterioros, etc. Se aceptan servilletas de papel para higiene		
1.4	Indispensable	Se dispondrá de extintores con la revisión periódica actualizada y debidamente señalizada.		
1.5	Indispensable	Zonas exteriores En el caso de disponer de piscina es necesario tener ducha exterior. Además de iluminación exterior adecuada y suficiente.		
1.6	Indispensable	La vivienda está perfectamente identificada en la entrada(nombre de la vivienda, número de parcela, etc.)		
1.7	Indispensable	La vivienda será un espacio agradable y atractivo para el cliente. Disponer de un mobiliario confortable, acogedor y en perfecto estado de conservación. Disponer de mobiliario suficiente para garantizar el uso cómodo de las personas usuarias del alojamiento, especialmente el relativo al número de sillas y plazas de la mesa del comedor y / o cocina, que se corresponderá como mínimo con el número de plazas nominales de la vivienda Disponer de una dotación mínima de asientos en la sala (butacas, sofá, etc.) Disponer de mobiliario de terraza (sillas, hamacas, tumbonas, etc.), Que corresponderá al número de plazas nominales de la vivienda.		
1.8	Indispensable	Equipar correctamente la cocina con los elementos necesarios para poder hacer un buen uso. Cocina (placa), extractor de humos, microondas, frigorífico / congelador, lavadora.		
1.9	Indispensable	La cocina deberá disponer de una dotación mínima de: Cafetera, azucarera, exprimidor, juego de sartenes (mín.3 unidades de dimensiones diferentes), cacerolas y cazos (mín. 2 unidades de cada, de dimensiones diferentes), cuchillos, tijeras, triador y cucharón, abridor de latas, abridor de botellas , destapador, mesita de cortar y bandejas.		
1.10	Indispensable	La cocina deberá disponer de una dotación mínima de: vajilla en cantidad de 1, 5 por plaza (platos llanos, hondos, de postre y juego de tazas)cubertería: en cantidad de 1, 5 por plaza (tenedores, cucharas de sopa y de postre y cuchillos)crystalería: en cantidad de 1, 5 por plaza (vasos de agua y de vino)		
1.11	Indispensable	Disponer de un botiquín de primeros auxilios homologado y completo con los mínimos obligados..		
1.12	Indispensable	Las habitaciones deberán disponer de determinados elementos: Mínimo una mesita de noche con luz, armario con al menos 5 perchas por plaza y estantes o cajones, almohadas con fundas higiénicas y colchones y somieres modernos bien conservados y de unas medidas mínimas de 90x1, 90 y 135x 190 con funda higiénica, cortinas o similar y Portillo o sistema similar de oclusión de luz		
1.13	Indispensable	Los baños deberán disponer de determinados elementos: Lavabo, inodoro y ducha o bañera con mampara, cortina o separador y además espejo, percha para el papel higiénico y dotación de papel higiénico, escobilla y papelera con tapa, armario y / o estantes, perchas para toallas y perchas y, como mínimo, un enchufe		
1.14	Indispensable	Dotación de lencería: Juego de toallas (de baño y de mano) por persona más un juego de reserva para vivienda. Un juego de toallas de piscina por persona. 1 alfombra de baño para cuarto de baño. Un juego de sábanas, colcha y manta para cama, así como un juego de sábanas de reserva para cada tipo de cama existente en la vivienda. Como mínimo un mantel con las medidas mínimas de la mesa o mesas y un mínimo de 2 paños de cocina		
1.15	Indispensable	Disponer de un televisor en color de dimensiones adecuadas con mando a distancia con una configuración de canales y programación.		
1.16	Indispensable	Disponer de un lugar para tender la ropa o tendedero, en ambos casos con dotación de pinzas necesaria para su uso.		
		Disponer de un manual de uso de la vivienda en los siguientes idiomas (catalán , español , inglés , italiano , alemán y francés) el cual debe incluir: Disponer de un manual de uso de la vivienda en los siguientes idiomas (catalán , español , inglés , italiano , alemán y francés) el cual debe incluir: De los datos del comercializador y de su oficina o domicilio. De los teléfonos de servicios médicos y de seguridad municipales .		

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2013/178/851386





1 17	Indispensable	Teléfono de emergencias 24 horas , teléfono de la empresa de vigilancia (si las hubiera) , y teléfono de atención al cliente . Instrucciones de la instalación de calefacción y / o agua caliente sanitaria y de la alarma de seguridad (si dispone). Instrucciones de uso del aire acondicionado (en el caso de ofrecer de ello) , de todos los electrodomésticos , de la energía eléctrica (ubicación de los cuadros y / o subcuadros eléctricos , indicación de las protecciones existentes) y cualquier tipo de instalación de la vivienda. Ubicación de las llaves de paso o de paso de fontanería , así como instrucciones sobre su funcionamiento . - Instrucciones en caso de incendio .		
1.18	Indispensable	Se dispondrán de hojas de reclamaciones.		

ANEXO II

Declaración Responsable Actividad Turística de Vivienda para la comercialización de estancias turísticas

1 . SOLICITANTE :

Nombre y apellidos / Razón Social:

NIF / CIF :

con domicilio a efectos de notificaciones en (detallar nombre vía) :

N ° . : Escalera: Piso : Puerta:

población:

CP : Provincia :

teléfono:

Dirección electrónica :

2 . DATOS DEL REPRESENTANTE :

Nombre y apellidos:

NIF / CIF :

con domicilio a efectos de notificaciones en (detallar nombre vía) :

N ° . : Escalera: Piso : Puerta:

población:

CP : Provincia :

teléfono:

Dirección electrónica :

3 . DATOS DE LA VIVIENDA :

A) Propietario / s: Nombre y apellidos / Razón Social:

NIF / CIF :

con domicilio a efectos de notificaciones en (detallar nombre vía) :





N °. : Escalera: Piso : Puerta:

población:

CP : Provincia :

teléfono:

Dirección electrónica :

B) Comercializador: (si es diferente del propietario)

Nombre y apellidos / Razón Social:

NIF / CIF :

N °. de Registro :

C) Vivienda :

Denominación comercial :

Tipología: Unifamiliar aislada : Emparejado :

Dirección de la vivienda:

N . de dormitorios: (máximo 6)

N . de plazas : (máximo 12)

N . de baños: (mínimo 1 baño por cada 3 personas)

D) Acreditación de Calidad de la Vivienda :

Se Solicita:

Dispone de acreditación con núm . (en caso de renovación) :

De conformidad con la Ley 8 /2012, de 19 de julio de turismo de las Islas Baleares ,

DECLARO,

- Que los datos contenidos en este formulario y documentación adjunta son ciertos .
- Que la vivienda cumple con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 8 /2012 de 19 de julio de turismo de las Islas Baleares .
- Que la vivienda dispone de la acreditación de calidad o en su defecto , ésta se tramitará de acuerdo con la autorización que se concede .

fecha:

Formentera, de de 201 .

ANEXO III

Declaración Responsable Actividad Turística de Comercializador de estancias turísticas en viviendas

1.Datos del comercializador

Nombre y apellidos / Razón Social:

NIF / CIF :

con domicilio a efectos de notificaciones en (detallar nombre vía) :





Nº : Escalera: Piso : Puerta:

Población: CP : Provincia :

teléfono:

Dirección electrónica :

web:

2.DATOS DEL REPRESENTANTE

Nombre y apellidos:

NIF / CIF :

con domicilio a efectos de notificaciones en (detallar nombre vía) :

Nº : Escalera: Piso : Puerta:

Población: C.P. : Provincia :

teléfono:

Dirección electrónica :

3.RELACIÓN DE SERVICIOS QUE DEBE PRESTAR : (art.51 de la Ley 8/2012)

- Limpieza periódica de la vivienda /s.
- Ropa de cama , lencería , menaje en general y reposición de los mismos.
- Mantenimiento de las instalaciones.
- Servicio de atención al público en horario comercial :
- horario de las : hasta las :
- Teléfono de asistencia 24h
- Servicios o información adicional :

De conformidad con la Ley 8 /2012, de 19 de julio de turismo de las Islas Baleares ,

DECLARO:

Que los datos contenidos en este formulario y documentación adjunta son ciertos .

Conocer y aceptar los derechos y deberes de las empresas comercializadoras de estancias turísticas en viviendas establecidos en la Ley 8 /2012, de 19 de julio de turismo de las Islas Baleares y el resto de normativa turística .

Responsabilizarse me, a efectos del ejercicio de la actividad , del cumplimiento de los requisitos de la normativa turística y del resto de la normativa vigente y , en su caso , de la obtención de las autorizaciones o licencias correspondientes .

Formentera, de de 201 .





ANEXO IV

(Símbolo que consta en el expediente)

Por todo lo anterior se somete el expediente a información pública mediante el correspondiente edicto en el BOIB, en el tablón de anuncios y en la web del Consejo Insular de Formentera, www.consellinsulardeformentera.cat, para que durante el plazo de 30 días, los vecinos y las personas legítimamente interesadas puedan examinar el expediente en la Secretaría y formular reclamaciones, reparos u observaciones, conforme a lo establecido en el artículo 102.1.b de la Ley 20/2006, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.

Formentera , 17 de diciembre de 2013.

El Presidente,
Jaume Ferrer Ribas

