

Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

6702 *Aprobación definitiva del plan de calidad para las viviendas objeto de comercialización turística para el periodo 2015-2019*

El Pleno del Consejo Insular de Formentera, en sesión ordinaria celebrada el 27 de marzo de 2015, consideró aprobado definitivamente el Plan de calidad para las viviendas objeto de comercialización turística para el periodo 2015-2019.

Se procede a su publicación íntegra en el Boletín Oficial de las Islas Baleares de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, para su entrada en vigor, una vez haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 113 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares. El texto es el siguiente:

PLAN DE CALIDAD PARA LAS VIVIENDAS OBJETO DE COMERCIALIZACIÓN TURÍSTICA PARA EL PERIODO 2015-2019.

Visto el artículo 52 de la Ley 8/2012 de 19 de julio del turismo de las Islas Baleares, donde se regulan las características y condiciones que deben cumplir las viviendas objeto de comercialización para estancias turísticas así como la posibilidad de establecer planes de calidad para las viviendas.

Considerando que toda la normativa turística tiene entre sus objetivos fundamentales el de garantizar los derechos de las personas usuarias y asegurar unos parámetros de calidad que redunden en la mejora de la competitividad del sector turístico, como principal industria de las Islas Baleares, y particularmente de Formentera.

Visto que el 16 de enero de 2013 la Comisión de Ordenación Turística (COT) del Consejo Insular de Formentera presentó las propuestas consensuar sobre el nuevo reglamento de estancias turísticas en viviendas, incluyendo los parámetros de calidad a los que se habían de someter.

Posteriormente, la COT, celebrada el 19 de junio de 2013, sometió a debate las últimas revisiones al borrador de reglamento por el que se desarrolla la actividad de comercialización de estancias turísticas y de las viviendas objeto de comercialización y el manual de buenas prácticas.

Visto que en fecha 27 de marzo 2015 por el Consejo de Formentera se ha procedido a la aprobación definitiva del Reglamento 1/2015 por el que se regula la comercialización de estancias turísticas en viviendas en la isla de Formentera.

Visto lo dispuesto en el citado Reglamento, en sus los artículos 3 y 4:

Artículo 3. Plan de Calidad

- 1. A los efectos de poder destinar las viviendas a la comercialización turística, éstos deberán tener unos requisitos mínimos y, en su caso, cumplir las demás condiciones u ofrecer los servicios que se exijan para garantizar su calidad.*
- 2. El Pleno del Consejo Insular aprobará un Plan de Calidad para las viviendas que se comercialicen turísticamente al amparo de este Reglamento. Las viviendas deberán someterse obligatoriamente a este plan de calidad, en los términos previstos en el artículo 52.5 de la Ley 8/2012 y el presente Reglamento.*
- 3. El Plan de Calidad deberá publicarse en el BOIB y en la web del Consejo Insular de Formentera.*
- 4. El referido Plan de Calidad tendrá una vigencia de 5 años, transcurridos los cuales será objeto de revisión y actualización.*
- 5. La revisión y actualización del Plan de Calidad requerirá informe preceptivo de la Comisión de Ordenación Turística de Formentera*

Artículo 4. Cumplimiento del Plan de Calidad

Las viviendas que se comercialicen turísticamente deberán acreditar el cumplimiento del Plan de Calidad.





La acreditación de la calidad a la que se refiere el párrafo anterior, se regirá por las siguientes normas:

- a) El Plan de Calidad establecerá aquellos aspectos de buenas prácticas en organización, instalaciones y equipamientos, que deban tener la consideración de indispensables y serán todos y cada uno de ellos de obligado cumplimiento.
- b) El resto de aspectos relativos a buenas prácticas en organización, instalaciones y equipamientos, recursos materiales, satisfacción del cliente y gestión ambiental, serán evaluables o de libre elección, de los cuales se deberá acreditar el cumplimiento de un número mínimo.
- c) Simultáneamente a la declaración responsable de inicio de actividad prevista en el art. 6 de este Reglamento, las personas interesadas deberán presentar la autoevaluación de cumplimiento del Plan de Calidad.
- d) La Consejería de Turismo llevará a cabo una visita de comprobación inicial sobre la veracidad de la autoevaluación y las inspecciones posteriores pertinentes, con una periodicidad mínima de 5 años.

En virtud de lo anterior, se ha adoptado y ordenado publicar el presente PLAN DE CALIDAD PARA LAS VIVIENDAS VIVIENDAS OBJETO DE COMERCIALIZACIÓN TURÍSTICA:

Artículo 1

El presente PLAN DE CALIDAD PARA LAS VIVIENDAS OBJETO DE COMERCIALIZACIÓN TURÍSTICA será de aplicación a todas las viviendas que se comercialicen turísticamente al amparo del Reglamento 1/2015 por el que se regula la comercialización de estancias turísticas en viviendas en la isla de Formentera

Artículo 2

El presente Plan de Calidad permanecerá vigente durante los años 2015 a 2019, sin perjuicio de que éste sea actualizado o modificado durante su vigencia. En este caso, se establecerán los períodos transitorios correspondientes para la aplicación de los cambios.

Artículo 3

La acreditación de la calidad de las viviendas se regirá por las siguientes normas:

- a) Los 18 aspectos de buenas prácticas en organización, instalaciones y equipamientos, previstos en el apartado A del Plan de Calidad tendrán la consideración de indispensables y serán todos y cada uno de ellos de obligado cumplimiento.
- b) En relación a los 19 requisitos evaluables o de libre elección, englobado en el aparte B del Plan de Calidad, relativo a buenas prácticas en organización, instalaciones y equipamientos, recursos materiales, satisfacción del cliente y gestión ambiental, se deberá acreditar el cumplimiento de al menos 12 de ellos.
- c) La cumplimentación de las tablas del Plan de Calidad para los interesados constituye la autoevaluación de cumplimiento que deberá presentarse obligatoriamente por todas las personas o empresas comercializadoras de estancias turísticas en viviendas junto con la Declaración Responsable de Inicio de Actividad Turística.

Artículo 4

Son requisitos de calidad indispensables:

		1. Buenas prácticas: Organización, instalaciones y equipamientos	Sí cumple	No cumple
1.1	Indispensable	Estado de mantenimiento general de la vivienda. Deberá encontrarse en perfecto estado de conservación: paredes interiores, exteriores, techos, carpintería, alicatados e instalaciones en general, así como zona ajardinada (en caso de que exista)		
1.2	Indispensable	Se cumplen unos requisitos mínimos en la limpieza general de la vivienda. Se considera que la vivienda está limpia: cubo de basura, ceniceros vacíos y limpios, baños limpios y desinfectados y preparados para su uso, cocina totalmente limpia, etc. Toda la vivienda preparada para su uso, interiores de armarios, cajones limpios y, en general, que la vivienda ofrezca un estado de limpieza e higiene correctos.		
1.3	Indispensable	Estado de la lencería. Lencería (sábanas, toallas, colchas, doc paños de cocina como mínimo...) en perfecto estado sin deterioros, etc. Se aceptan servilletas de papel para higiene. Un mantel como mínimo con las medidas de la mesa y un mínimo.		





1.4	Indispensable	Se deberá disponer de extintores con la revisión periódica actualizada y debidamente señalizados.		
1.5	Indispensable	Zonas exteriores En caso de disponer de piscina: es necesario disponer de ducha exterior. Es necesario disponer de un iluminación exterior, adecuada y suficiente.		
1.6	Indispensable	La vivienda está perfectamente identificada en la entrada (nombre, número de parcela...)		
1.7	Indispensable	La vivienda deberá ser 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 su cómodo uso por parte 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 (sillones, sofá, 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 (mínimo 3 unidades de dimensiones diferentes), cuchillos, tijeras, tirador, cucharón, abridor de latas, descorchador de botellas, 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) cristalería: en cantidad de 1,5 por plaza (vasos de agua y de vino)		
1.11	Indispensable	Disponer de un botiquín de primeros auxilios homologada y completa con los mínimos obligatorios		
1.12	Indispensable	Las habitaciones deberán contener determinados elementos: Mínimo una mesita de noche con luz, armarios con al menos cinco 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 de 1,35x1,90 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, perchero para el papel higiénico y dotación de papel higiénico, escobilla y papelería 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 la vivienda. Un juego de toallas de piscina por persona, una alfombra de baño,		
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 para 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: -Los datos del comercializador, y de su oficina o su domicilio. -Los teléfonos de los servicios médicos. Y de seguridad municipales. -Teléfono de emergencias 24h.		





1.17	Indispensable	-Teléfono de la empresa de vigilancia (si la hubiera) - Y teléfono de atención al cliente. -Instrucciones de la instalación de calefacción y/o agua caliente sanitaria. - Instrucciones de la alarma de seguridad (en caso de que hubiera). -Instrucciones de uso del aire acondicionado (en caso de ofrecerse). Así como de todos los electrodomésticos, de la energía eléctrica (ubicación de los cuadros y/o subcuadros electricos), indicación de las protecciones existentes) y de cualquier tipo de instalación de la vivienda.Ubicación de las llaves de paso o de fontanería así como instrucciones sobre su funcionamiento. - Instrucciones en caso de incendio.		
1.18	Indispensable	Se deberán disponer de hojas de reclamaciones oficiales		

Artículo 5

Son requisitos de calidad evaluables:

ANNEX I

		Buenas Prácticas: Organización, instalaciones y equipamientos	Sí	No
2.1	Evaluable	Se realizan las tareas de desinfección, desinsectación y desratización. Disponer de los rótulos acreditativos de las tareas de desinfección, desinsectación y desratización.		
2.2	Evaluable	Disponer de piscina o ducha exterior.		
2.3	Evaluable	Equipamiento de la cocina: - Disponer de horno.		
2.4	Evaluable	Equipamiento de la cocina: - Dispones de lavavajillas.		
2.5	Evaluable	Equipamiento de la vivienda: Disponer de aparato de música y/o radio.		
2.6	Evaluable	Acceso a Internet (per ejemplo banda ancha, WLAN , W.I.F.I)		
2.7	Evaluable	Dotación de lencería. Juego de toallas de reserva por persona		
2.8	Evaluable	Dotación de lencería. Juego de sábanas de reserva por persona.		
2.9	Evaluable	Equipamiento de la vivienda. Disponer de barbacoa.		
2.10	Evaluable	Equipamiento de los dormitorios Disponer de espejos en cada una de las habitaciones.		
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 un adecuado sistema de refrigeración en una parte de la vivienda o en toda. Aire acondicionado.		
2.14	Evaluable	Disponer de una zona de lavandería con dotación de pica.		
2.15	Evaluable	Disponer en el manual del 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, información medioambiental, información de turismo activo (rutas verdes, senderismo...)		





		<i>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.</i>		
2.16	<i>Evaluable</i>	<i>Disponer de servicio de bicicletas gratuito para los clientes del alojamiento. Mínimo dos.</i>		
		<i>Buenas prácticas: Recursos materiales</i>	<i>Sí</i>	<i>No</i>
3.1	<i>Evaluable</i>	<i>Elaborar un inventario de mobiliario y otros objetos presentes en la casa y que se adjuntan al directorio.</i>		
		<i>Buenas prácticas: Satisfacción del cliente</i>	<i>Sí</i>	<i>No</i>
4.1	<i>Evaluable</i>	<i>El establecimiento dispondrá de modelos de encuestas o entrevistas para realizar acciones de mejora en la vivienda.</i>		
		<i>Buenas prácticas: Gestión del Medio Ambiente</i>	<i>Sí</i>	<i>No</i>
5.1	<i>Evaluable</i>	<i>Realizar una clasificación correcta de los 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</i>		

Disposición final:

El presente plan de calidad será publicado y entrará en vigor conjuntamente con el Reglamento 1/2015, por el que se regula la comercialización de estancias turísticas en vivienda en la isla de Formentera.

Contra este acuerdo se puede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a la publicación del presente acuerdo. Ello de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Formentera, 09 de abril de 2015

El Presidente,
Jaume Ferrer Ribas

