

## Sección I. Disposiciones generales

### CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

#### **6704** *Aprobación definitiva del reglamento 1/2015 por el que se regula la comercialización de estancias turísticas en viviendas en la isla de Formentera*

El Pleno del Consejo Insular de Formentera, en sesión ordinaria celebrada el 27 de marzo de 2015, ha aprobado con carácter definitivo el Reglamento 1/2015 por el que se regula la comercialización de estancias turísticas en viviendas en la isla de Formentera, una vez transcurrido el plazo de exposición pública tras su aprobación inicial en sesión de Pleno de 29 de noviembre de 2013 (se publicó en el BOIB núm. 178, de 26 de diciembre de 2013, tablón de edictos y dada audiencia a los posibles interesados ).

Se ha adaptado el lenguaje a las recomendaciones del informe sobre impacto de género, (emitido por el Instituto Balear de la Mujer)

Visto el Dictamen 1/2015 del Consejo Consultivo de las Islas Baleares, se ha revisado el texto del Reglamento para incorporar todas las observaciones sustanciales del Consejo Consultivo, con el resultado que consta y que se resume en el preámbulo del Reglamento, incluyendo el cambio de numeración y título.

Se dio dar cuenta a la La Comisión Técnica Asesora del texto del Reglamento aprobado inicialmente. La Propuesta del Presidente de esta Comisión es de día 27 de marzo de 2014 y las sugerencias formuladas, desde un punto de vista exclusivamente urbanístico, han sido tenidos en cuenta en la redacción definitiva del texto, si bien con prioridad de las observaciones sustanciales del Consejo Consultivo.

Dado que no consta la formulación de alegación por parte de interesados durante el trámite de audiencia pública.

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.

#### **"REGLAMENTO 1/2015 POR EL QUE SE REGULA LA COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS EN LA ISLA DE FORMENTERA"**

##### **Preámbulo:**

La Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de reforma del Estatuto de Autonomía de las Islas Baleares, dispone la creación del Consejo Insular de Formentera y refuerza el papel de todos los consejos insulares como instituciones de autogobierno de cada una de las islas y los reconoce competencias propias e íntegros en determinadas materias, incluyendo la función ejecutiva y la potestad reglamentaria.

El artículo 70.3 del Estatuto otorga al Consejo Insular de Formentera como competencia propia la ordenación turística. Y de acuerdo con su artículo 72 "en las competencias que son atribuidas como propias a los consejos insulares, éstos ejercen la potestad reglamentaria", sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 58.3 del mismo Estatuto, que faculta al Gobierno a regular los principios generales.

El 19 de julio de 2012 el Parlamento de las Islas Baleares aprobó la Ley 8/2012, del Turismo de las Islas Baleares, que tiene como objeto (según su artículo 1) la ordenación, la planificación, la promoción, el fomento y la disciplina del turismo y de la calidad en la prestación de servicios turísticos de las Islas Baleares. La disposición adicional primera de esta Ley, de acuerdo con el Estatuto, faculta a los consejos insulares que dicten las disposiciones necesarias para ejecutarla y desarrollo.

El Reglamento 1/2015 por el que se regula la comercialización de estancias turísticas en viviendas en la isla de Formentera da cumplimiento al mandato y la habilitación legal antes mencionada en el ámbito regulado por el Capítulo IV del Título III de la Ley del Turismo, entrando a regular de manera pormenorizada un sector de actividad turística con gran peso en Formentera. Se da la circunstancia de que este es el primer reglamento de desarrollo de una ley autonómica que aprueba definitivamente el Consejo Insular de Formentera.

La Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Islas Baleares, que deroga la anterior Ley 2/2005, de 22 de marzo, de comercialización de estancias turísticas en viviendas, regula los principios generales de la materia y difiere al desarrollo reglamentario la concreción de algunos aspectos. En particular, el art. 50.4 de la Ley establece que reglamentariamente "se pueden desarrollar los requisitos, las condiciones, los



límites y el contenido de la actividad de comercialización de estancias turísticas en viviendas", y el art. 52.5 *in fine* dispone asimismo que "se puede establecer la obligatoriedad de que las viviendas que se comercialicen turísticamente deban someterse a planes de calidad y se han de determinar la periodicidad y los efectos".

\*\*\*

De acuerdo con el Dictamen 1/2015 del Consejo Consultivo, de 21 de enero de 2015, el Reglamento 1/2015 concilia los principios de la Directiva 2006/123/CE (Directiva Bolkestein), recogidos en la Ley del Turismo -que impone la sustitución de los regímenes de autorización para un régimen de declaración responsable-, con las exigencias de calidad turística y protección de los derechos de las personas usuarias de servicios turísticos. Este objetivo se alcanza con la previsión del Plan de Calidad que será de aplicación a las viviendas objeto de comercialización turística. Se establece que este Plan será aprobado por el Pleno del Consejo como un acto separado, lo que debe permitir su actualización y revisión periódica sin necesidad de modificar el Reglamento.

En el marco del artículo 52 de la Ley del Turismo, se especifica la tipología de las viviendas en las que se permite la comercialización de estancias turísticas y se precisan los elementos a valorar para considerar la existencia de supuestos de analogía y la forma en que se tramitará el expediente previsto en la Ley. Se establecen unas condiciones específicas de inscripción, las limitaciones y los requisitos para estas nuevas tipologías que, en todo caso, deberán cumplir los requisitos que se establecen en la Ley.

Asimismo, se establecen el modelo de declaración responsable de inicio de actividad turística (DRIAT), y el modelo de placa identificativa para las viviendas comercializadas por estancias turísticas con el objetivo de ofrecer mayores garantías a las personas usuarias.

Finalmente y a efectos de delimitar el ámbito material de la regulación y prevenir disfunciones con el ejercicio de las competencias del Consejo Insular en materia de ordenación territorial y urbanística, se introduce una disposición adicional en la que se precisa que la inscripción de una vivienda en el Registro Insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos no alterará su situación urbanística ni impedirá el ejercicio de acciones de restablecimiento de legalidad urbanística en aquellos casos que procedan, y que se podrá acordar motivadamente la revocación de la inscripción.

\*\*\*

En la actividad regulada en el presente Reglamento le será de aplicación la vigente Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación de servicios administrativos en materia turística, que ya fue aprobada definitivamente y publicada en el BOIB Núm. 141 de 15 de octubre de 2013.

#### **Artículo 1.**

##### **Objeto**

El presente reglamento tiene por objeto desarrollar la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Islas Baleares, en relación a los requisitos para la comercialización de las estancias turísticas en viviendas de la isla de Formentera, tipología de estos, así como el derechos y deberes de la persona usuaria.

Queda excluido del objeto de este reglamento la regulación del régimen urbanístico de las viviendas.

#### **Artículo 2**

##### **Ámbito de aplicación**

1. Las disposiciones de este Reglamento son de aplicación tanto a las viviendas objeto de comercialización como a las personas o empresas que los comercializan.
2. Para garantizar unos requisitos mínimos de calidad, las viviendas turísticas y los servicios que se presten deben cumplir las obligaciones o los requisitos derivados de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Islas Baleares, y la normativa que la desarrolla.

Asimismo, deben cumplir las obligaciones o los requisitos establecidos en las normas de habitabilidad, higiene, seguridad y en el resto de normas de protección de la persona consumidora y usuaria.

3. De conformidad con el apartado e) del artículo 5 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos, introducido por la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas, la cesión temporal del uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializado o promocionado mediante canales de oferta turística, y realizado con finalidad lucrativa, está excluida del ámbito de aplicación de la misma, quedando sometida por tanto al régimen sectorial derivado de la Ley 8/2012 y de este Decreto, que sólo permiten la comercialización turística a los que cumplan los requisitos previstos.



### **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.

### **Artículo 5** **Tipología y requisitos de las viviendas**

1. Las viviendas objeto de estancias turísticas que se comercialicen deberán responder a la tipología establecida en el artículo 52 de la Ley 8/2012, de Turismo de las Islas Baleares.
2. Supuestos de analogía:

- a) En el caso de las viviendas unifamiliares, siempre y cuando consten como existentes en la fecha de entrada en vigor de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Formentera aprobada definitivamente el 30 de septiembre de 2010, se entiende que concurre analogía en los supuestos:
  - Cuando se trate de edificaciones separadas que a pesar de estar dentro de la misma parcela son susceptibles de aprovechamiento independiente por contar con todos los servicios propios del programa mínimo de vivienda, así como aquellos exigidos en el Plan de Calidad.
  - Cuando a pesar de tratarse de una única edificación, ésta esté dividida funcionalmente, con carácter de permanencia, de tal manera que sea susceptible de aprovechamiento independiente en el mismo sentido del punto anterior.
- b) Se considerará que en ningún caso no concurre analogía y por tanto no se permitirá la comercialización de estancias turísticas en viviendas divididos funcionalmente por pisos o cuando una edificación esté dividida en más de 3 viviendas, con independencia de que sean de uno o más propietarios.
- c) Sea cual sea la tipología o forma de las edificaciones, en ningún caso se permitirá la comercialización de más de tres viviendas incluidas dentro de la misma parcela.
- d) La existencia de viviendas independientes dentro de una misma parcela con la antigüedad exigida -a los efectos de este Artículo se podrá acreditar mediante la presentación ante la Consejería de Turismo de alguno o algunos de los siguientes documentos:
  - Cédulas de habitabilidad
  - Escritura o escrituras de propiedad
  - Certificaciones catastrales
  - Recibos del pago de la tasa de recogida de residuos de los años correspondientes
  - Certificado o certificados de final de obra



- Licencia o licencias urbanísticas
- Certificados de habitabilidad emitidos por técnico competente
- Cualquier otro documento oficial que pueda acreditar la existencia de las diferentes viviendas en la fecha correspondiente.

e). La comercialización de las viviendas incluidas en el supuesto regulado en este apartado requerirá la declaración de analogía por resolución expresa del órgano competente del Consejo Insular de Formentera, previamente a la presentación de la declaración responsable de inicio de actividad.

3. Cuando las viviendas contiguas situadas dentro de la misma parcela, con independencia de su tipología, sean de propietarios diferentes o estén cedidos o arrendados a terceros como vivienda habitual, se deberá añadir a la declaración responsable de inicio de actividad turística el documento que acredite el consentimiento o no oposición por parte del resto de propietarios, ocupantes o arrendatarios afectados, o en su caso, copia de los Estatutos de la comunidad de propietarios donde conste que no está prohibido el arrendamiento turístico. En caso de que los titulares u ocupantes de viviendas contiguas revoquen su consentimiento, se abrirá el procedimiento para dar de baja la vivienda objeto de estancias turísticas, que será efectiva en su caso a 31 de diciembre del año correspondiente.

4. Respecto al cómputo de baños mínimos para vivienda previstos en el artículo 52.4 de la ley 8/2012, éste se hará de la siguiente manera:

- Entre 1 y 5 plazas: 1 baño
- Entre 6 y 8 plazas: 2 baños
- Entre 9 y 11 plazas: 3 baños
- 12 Plazas: 4 baños

5. En cuanto al cómputo de plazas, no computarán a los efectos del máximo de plazas establecido en el artículo 52.3 de la Ley 8/2012, las plazas efectivamente destinadas y ocupadas por niños hasta 14 años.

#### **Artículo 6**

##### **Declaración responsable de inicio de actividad turística e inscripción en el Registro.**

1. De conformidad con el artículo 23 de la Ley 8/2012, la presentación, de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento, de la declaración responsable de inicio de la actividad turística (DRIAT), acompañada de la documentación exigida faculta a la persona interesada para el inicio de la comercialización de estancias turísticas en las viviendas declaradas.

La facultad de inicio de las actividades, queda condicionada y es sólo posible si en el mismo momento de presentación de la declaración responsable del interesado ya cumple todos los requisitos exigidos por la normativa de aplicación.

2. En la declaración responsable los interesados manifestarán, conforme al modelo del Anexo I, que cumplen los requisitos establecidos en la normativa vigente para iniciar el ejercicio de una actividad turística y que se compromete a mantener el cumplimiento durante el plazo de tiempo inherente al ejercicio de la actividad turística.

3. Junto con la declaración responsable deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Informe suscrito por técnico competente, con descripción de las dependencias de la vivienda, con su ubicación, superficie y número: salón, comedor, cocina, dormitorios, baño, aseo, distribuidor, trastero, etc. Y el correspondiente croquis o plano.
- b) Uno de los siguientes documentos:
  - Cédula de habitabilidad vigente
  - Certificado de solidez estructural
  - Certificado final de obra con una antigüedad máxima de 10 años
- c) Cuando sea necesaria, la resolución prevista en el artículo 5.2.e) anterior.
- d) Copia de la póliza de seguro.
- e) La autoevaluación de cumplimiento del Plan de Calidad vigente.
- f) Documento acreditativo del pago de la tasa correspondiente.

4. El Consejo Insular de Formentera no admitirá la presentación de la Declaración responsable de Inicio de la actividad turística cuando no se acompañe la documentación prevista en los apartados anteriores.

5. Una vez presentada la declaración responsable de inicio de la actividad turística, el Consejo Insular de Formentera procederá de oficio a la inscripción de las viviendas objeto de comercialización turística en el Registro Insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos

#### **Artículo 7**

##### **Mantenimiento de la inscripción**

1. Las inscripciones en el Registro insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos tendrán una vigencia de cinco años a contar desde la presentación de la correspondiente DRIAT. Transcurrido el plazo, si la vivienda no ha sufrido modificaciones se renovarán

automáticamente mediante la presentación de una nueva DRIAT y el pago de la tasa correspondiente. En caso contrario la renovación de la inscripción se sujetará al procedimiento establecido en el artículo 6 de este Reglamento

2. Durante este tiempo, las dependencias, las instalaciones, el mobiliario y el equipamiento deben estar en todo momento en las condiciones establecidas en el Plan 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 constatación por parte de la Consejería de Turismo, en cualquier momento posterior al inicio de la actividad, del incumplimiento de las condiciones establecidas en el plan de calidad o requisitos mínimos a que se refiere este Reglamento para la comercialización turística de las viviendas, comportará la revocación de la inscripción en el Registro y la consecuente imposibilidad de continuar la actividad.

#### **Artículo 8**

##### **De la actividad de comercialización de estancias turísticas**

1. Se entiende que existe actividad de comercialización de estancias turísticas en viviendas siempre que ésta se lleve a cabo a través de operadores o de cualquiera de los canales de comercialización turística y cuando se ofrezca con servicios turísticos conforme a lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley 8/2012.

2. Sin perjuicio de lo anterior, se entenderá que hay comercialización de estancias cuando no se pueda acreditar 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 deberán consistir en la cesión temporal del uso y disfrute de la totalidad de la vivienda, por lo que no se permite la formalización de contratos por habitaciones o la coincidencia dentro de la vivienda de personas usuarias que hayan formalizado distintos contratos, tal y como establece la Ley 8/2012 del Turismo de las Islas Baleares en su artículo 50.3.

4. La constatación por parte del área de Turismo, en cualquier momento posterior al inicio de la actividad, del incumplimiento de las condiciones establecidas en el Plan de calidad o requisitos mínimos a que se refiere este Reglamento para la comercialización turística de las viviendas, comportará la revocación de la inscripción en el Registro y la consecuente imposibilidad de continuar la actividad.

#### **Artículo 9**

##### **Concepto de servicios turísticos**

A los efectos de este Reglamento, son servicios turísticos aquellos que el comercializador ofrezca directa o indirectamente a la persona usuaria con el objetivo de facilitar la estancia, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 de la Ley 8/2012.

#### **Artículo 10**

##### **Concepto**

Son empresas comercializadoras de estancias turísticas en viviendas las personas físicas o jurídicas que comercializan el uso de las viviendas previstas y en las condiciones establecidas en la Ley 8/2012 del Turismo de las Islas Baleares y este Reglamento que la desarrolla.

#### **Artículo 11**

##### **De la inscripción de los comercializadores en el Registro Insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos de Formentera**

1. El inicio de la actividad de las empresas de comercialización de estancias turísticas en viviendas requerirá la previa presentación de la Declaración responsable de inicio de actividades turísticas en los mismos términos previstos en los apartados 1 y 2 del artículo 6 del presente Reglamento.

2. Junto con la declaración responsable deberá presentar la siguiente documentación:

- a) 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 deberá indicar también los nombres y DNI de sus miembros, o bien presentar documento de constitución de la sociedad.
- b) Memoria de la actividad, y en la que se indicará también el carácter temporal o permanente de la misma.
- c) Cualquier otra documentación relativa a la empresa o la actividad que se considere de relevancia.
- d) Documento acreditativo del pago de la tasa correspondiente.

3. El Consejo Insular de Formentera no admitirá la presentación de la Declaración responsable de Inicio de la actividad turística cuando no se acompañe la documentación prevista en los apartados anteriores.





4. Las agencias de viajes y otras empresas ya inscritas como comercializadores estarán exentas del cumplimiento de los trámites previstos en este artículo, si bien deberán presentar la correspondiente declaración en la que figure una relación de las viviendas que comercialicen y cumplir con todo lo que se establece en este Reglamento.

5. Una vez presentada la declaración responsable de inicio actividad turística, de conformidad con el artículo 27 de la Ley 8/2012, el Consejo Insular de Formentera procederá de oficio a la inscripción de las empresas comercializadoras de estancias turísticas en el Registro Insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos.

## **Artículo 12**

### **De las Obligaciones del comercializador**

1. Para poder desarrollar la actividad, los comercializadores de estancias turísticas deberán estar inscritos en el Registro Insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos de Formentera, indicando un domicilio en 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 deberán cumplir con el artículo 15 y 19, de deberes de las empresas turísticas y derechos de las personas usuarios de los servicios turística respectivamente, así como el artículo 51 de servicios turísticos de la Ley 8/2012 de Turismo de las Islas Baleares.

3. Asimismo los comercializadores de estancias turísticas deberán cumplir con los siguientes obligaciones:

- a) Custodiar una copia del contrato o factura suscrita con los usuarios al menos durante cuatro años y tenerlo a disposición de la administración turística competente.
- b) Asegurarse de que la autoridad competente tendrá a su disposición el Libro de visitas de inspección turística.
- c) Asegurarse de mantenimiento en perfecto estado de conservación de las viviendas que comercialicen y especialmente con respecto a las condiciones establecidas en el plan de calidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 3 y 4 de este Reglamento.
- d) Presentar ante la administración turística competente la relación de las viviendas que se comercialicen y mantenerla actualizada permanentemente.
- e) Poner a disposición de los clientes un manual básico de uso de las viviendas.
- f) Disponer de un centro o local de relación con las personas usuarias turísticas, a efectos administrativos, asistenciales y de información sobre la vivienda.
- g) Incluir en toda la publicidad el número de registro oficial del comercializador, así como el número de inscripción en el Registro de las viviendas objeto de comercialización.

## **Artículo 13**

### **Constancia documental de los actos / acuerdos de comercialización**

1. En los documentos que se expidan y entreguen a los usuarios para dar cumplimiento a los arts. 15.a), 15.b) y 19.f) de la Ley 8/2012 deberá constar, como mínimo, el nombre o identificación comercial, la ubicación detallada y el número de inscripción de la vivienda en el Registro, así como 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.

2. El comercializador / a deberá conservar una copia de los documentos referidos en el apartado anterior a disposición de la Consejería de Turismo, al menos durante cuatro años.

3. Cuando la comercialización se efectúe a través de un operador turístico, el titular de la vivienda debe conservar, por el mismo período de tiempo, los documentos que suscriba con este último y también los bonos o confirmaciones de reserva de cada cliente donde figurarán los datos de la estancia y los servicios contratados, así como la identidad de la persona usuaria.

4. Se entenderá comprendida en el precio de la vivienda la prestación de todos los servicios turísticos de prestación obligatoria, de acuerdo con la Ley 8/2012 o el Plan de Calidad que resulte de aplicación.

## **Artículo 14**

### **Manual de uso de la vivienda**

1. El manual de uso de la vivienda, que establece el artículo 12.3.e) 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 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.

#### **Artículo 15**

##### **Derechos de la persona consumidora y usuaria 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, en defecto de pacto, de la calidad que tenga proporción directa con la categoría de la empresa o del establecimiento turístico.

2. De acuerdo con el artículo 26 de la Ley 7/2014, de 23 de julio, de protección de las personas consumidoras y usuarias 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 a la persona consumidora en cuanto a las estancias turísticas en viviendas.**

Además 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 de los derechos que establece la legislación en materia de protección de la persona consumidora y usuaria, a efectos de facilitar el derecho a la información previa de los servicios turísticos de las personas consumidoras y usuarias:

1. Las viviendas objeto de comercialización según el 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 anexo II 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 debe proporcionar a la persona consumidora información sobre el servicio completo.

#### **Artículo 17**

##### **Comprobación e inspección.**

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 en la normativa turística.
2. De acuerdo con el artículo 23 de la Ley 8/2012 de Turismo de las Islas Baleares, si de las comprobaciones realizadas se desprende la inexactitud, falsedad u omisión en cualquier dato, manifestación o documento de carácter esencial que se adjunte o incorpore a DRIAT, se suspenderá la actividad y se dictará resolución de cancelación de la inscripción en el Registro, previa audiencia al interesado, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas que ello pueda conllevar.

En este supuesto, para volver a obtener la inscripción y reiniciar la actividad será necesario que el interesado 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 para la inspección inicial prevista en el art. 4 de este Reglamento se haga en un plazo no superior a cuatro meses de la presentación de cada DRIAT.
4. 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 a la Consejería de Turismo de Formentera.

#### **Artículo 18**

##### **Registro Insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos de Formentera**

1. El Consejo Insular de Formentera como administración competente en materia de ordenación turística gestiona el Registro Insular de



empresas, actividades y establecimientos turísticos de Formentera.

2. El Registro dispondrá de una sección específica para la inscripción de las viviendas comercializados al amparo de este Reglamento.
3. El Registro debe estar actualizado permanentemente a través de la información obtenida de oficio y/o a instancia de los interesados.
4. Cualquier alta, baja o modificación de las actividades turísticas reguladas en este Reglamento se comunicará a la consejería competente en materia de turismo del Gobierno de las Islas Baleares para el asiento en el registro general.

#### **Artículo 19**

##### **Régimen sancionador**

La actividad de comercialización de estancias turísticas en viviendas estará sujeto al régimen sancionador establecido en el Capítulo II del Título V la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Islas Baleares.

##### **Disposición adicional primera**

###### **Legalidad urbanística**

1. La inscripción de una vivienda en el Registro Insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos no alterará su situación urbanística ni impedirá el ejercicio de acciones de restablecimiento de legalidad urbanística en aquellos casos que procedan.
2. En la incoación o en cualquier momento de la tramitación de un expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística contra una vivienda inscrito en el Registro Insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos se podrá acordar, motivadamente, la revocación de la inscripción y la consecuente imposibilidad de continuar la actividad.

##### **Disposición adicional segunda**

###### **Simplificación de trámites**

En los trámites regulados en los artículos 5, 6 y 11 las personas interesadas no deberán presentar aquellos documentos que puedan constar en los archivos del Consejo Insular de Formentera, con menos de 5 años de antigüedad, siempre que se indique el expediente y la unidad o dependencia administrativa en la que se puedan consultar.

El Consejo Insular de Formentera facilitará que los trámites referidos en el apartado anterior se puedan realizar de forma telemática, en los términos regulados en la normativa de administración electrónica.

##### **Disposición transitoria única**

###### **Aplicación y desarrollo**

Sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición final segunda sobre su entrada en vigor, la aprobación del Plan de Calidad previsto en el art. 3 se podrá hacer una vez aprobado este Reglamento aunque no se hubiera procedido a su publicación en el BOIB. En este caso, la publicación preceptiva del Plan de Calidad se hará de manera simultánea y conjunta.

##### **Disposición final primera**

La Comisión de Ordenación Turística de Formentera es competente para el asesoramiento, análisis y estudio de todas aquellas cuestiones relacionadas con la comercialización de estancias turísticas en viviendas que le someta a consideración la Conselleria de Turismo.

##### **Disposición final segunda**

###### **Entrada en vigor**

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

#### **ANEXO I**

##### **Declaración Responsable Actividad Turística para la comercialización de estancias turísticas**

###### **I.DATOS DEL COMERCIALIZADOR.**

Nombre y apellidos / Razón Social:

NIF / CIF;:



Con domicilio a efectos de notificaciones en (detallar nombre vía)

Núm. : Escalera: Piso: Puerta:

Población: CP: Provincia:

Teléfono:

Dirección electrónica:

Web:

Número de inscripción previa en el Registro:

## 2. DATOS DEL REPRESENTANTE:

Nombre y apellidos:

NIF / CIF:

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

Núm. : Escalera: Piso: Puerta:

Población:

CP: Provincia:

Teléfono:

Dirección electrónica:

## 3. DATOS DE LA VIVIENDA:

A) Propietario / es:

Nombre y apellidos / Razón Social:

NIF / CIF:

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

Núm: Escalera: Piso: Puerta:

Población:

CP: Provincia:

Teléfono:

Dirección electrónica:

B) Vivienda:

Denominación comercial:

Tipología: Unifamiliar: aislado: Aparejado: Analogía:

Dirección de la vivienda:

Nº. de dormitorios: (máximo 6)

Nº. de plazas: (máximo 12)

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2015/60/915928>





Nº. de baños:

Núm. póliza de seguro:

Ref. Catastral:

Finca registral:

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

Fecha:

Formentera, de    de    201 .

**ANEXO II**

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

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

