

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

3349 *Corrección de errores del texto publicado relativo a la aprobación inicial del Proyecto de Reglamento 1/2019 del Consell Insular de Formentera por el cual se desarrolla la actividad de comercialización de estancias turísticas en viviendas*

En el BOIB de fecha 26 de febrero de 2019, número 25, se publicó el texto relativo a la aprobación inicial Proyecto de Reglamento 1/2019 del Consell Insular de Formentera por el cual se desarrolla la actividad de comercialización de estancias turísticas en viviendas.

Visto que se han detectado errores en su versión en castellano que afectan a la integridad del texto y en su articulado, resulta conveniente y necesario proceder a su rectificación, por lo que se procede a su corrección en virtud de lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y, en lo que resulte aplicable, el artículo 56.2 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la administración de la comunidad autónoma de las Islas Baleares, y se procede a la publicación del texto completo, para que la ciudadanía y las personas legítimamente interesadas puedan examinar el expediente y formular reclamaciones durante el plazo de 30 días a partir de la publicación del edicto en el BOIB.

ANEJO

PROYECTO DE REGLAMENTO INSULAR POR EL CUAL SE REGULA LA COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS

I. Disposiciones generales

- Artículo 1 Objeto
- Artículo 2 Ámbito de aplicación
- Artículo 3 Modalidades de comercialización de estancias turísticas en viviendas

II. Tipología, requisitos de la comercialización y condiciones de las viviendas objeto de estancias turísticas

- Artículo 4 Tipología de las viviendas objeto de estancias turísticas
- Artículo 5 Requisitos de las viviendas objeto de estancias turísticas
- Artículo 6 Condiciones mínimas de las viviendas objeto de estancias turísticas
- Artículo 7 Condiciones mínimas específicas según la tipología de las viviendas objeto de estancias turísticas
- Artículo 8 Requisitos y condiciones mínimas específicas de las viviendas en la modalidad de comercialización de vivienda principal (ETH-60)
- Artículo 9 Título de habitabilidad análogo a los efectos de la comercialización de estancias turísticas en viviendas
- Artículo 10 Plan de Calidad
- Artículo 11 Cumplimiento del Plan de Calidad

III. Habilitación para el ejercicio de la actividad de comercialización de estancias turísticas

- Artículo 12 Declaración responsable de inicio de actividad turística (DRIAT)
- Artículo 13 Modificaciones posteriores y cese de la actividad
- Artículo 14 Comunicación de la prórroga de la actividad
- Artículo 15 Procedimiento para la venta de las plazas turísticas de viviendas objeto de estancias turísticas

IV. Inscripción de las empresas comercializadoras de estancias turísticas en viviendas

- Artículo 16 Registro Insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos de Formentera
- Artículo 17 Inscripción de las empresas comercializadoras de estancias turísticas en el Registro Insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos de Formentera
- Artículo 18 Inscripción del propietario del inmueble y limitaciones al número de autorizaciones de comercialización de estancias turísticas en viviendas de un mismo propietario.
- Artículo 19 Comprobación e inspección
- Artículo 20 Baja de las viviendas objeto de comercialización turística





V. Obligaciones de las empresas comercializadoras de estancias turísticas

Artículo 21 Deberes de las empresas comercializadoras de estancias turísticas
Artículo 22 Constancia documental de los actos/acuerdos de comercialización.

VI. Información, derechos y deberes del consumidor y del usuario

Artículo 23 Derechos de la persona consumidora y usuaria
Artículo 24 Información a la persona consumidora en cuanto a las estancias turísticas en viviendas
Artículo 25 Manual de uso de la vivienda

VII. Inspección y régimen sancionador

Artículo 26 Régimen sancionador
Artículo 27 Personas responsables

Disposición adicional primera. Legalidad urbanística

Disposición adicional segunda. Simplificación de trámites

Disposición adicional tercera. Viviendas objeto de comercialización de estancias turísticas existentes

Disposición adicional cuarta. Viviendas turísticas de vacaciones.

Disposición adicional quinta. Bolsa de plazas correspondientes a estancias turísticas llevadas a cabo en viviendas de uso residencial.

Disposición transitoria primera. Aplicación y desarrollo

Disposición transitoria segunda. Adaptación al requisito de certificación energética

Disposición transitoria tercera. Adaptación a los requisitos de sistemas de control de consumo de energía y agua

Disposición transitoria cuarta. Distintivos

Disposición final primera. Comisión de ordenación y promoción turística

Disposición final segunda. Modificación de los modelos oficiales de declaración responsable y comunicación previa.

Disposición final tercera. Entrada en vigor

Disposición derogatoria única. Derogación normativa

I. Disposiciones generales

Artículo 1 Objeto

- 1.- El presente Reglamento tiene por objeto la ordenación de la comercialización de estancias turísticas en viviendas de la isla de Formentera, tipología de estos, así como el derechos y deberes de las personas usuarias.
- 2.- Queda excluido del objeto de este Reglamento la regulación del régimen urbanístico de las viviendas.
- 3.- El inicio de la actividad no exime en ningún caso de la obligación de cumplir la normativa correspondiente en materia de edificación, vivienda, accesibilidad o cualquier otra que se pueda aplicar por razón del uso previsto de la edificación.

Artículo 2 Ámbito de aplicación

- 1.- Las disposiciones de este Reglamento son de aplicación tanto a las viviendas objeto de comercialización de estancias turísticas como a los propietarios y las empresas comercializadoras de las mismas.
- 2.- Se podrán comercializar estancias turísticas de corta duración en viviendas de uso residencial en las zonas declaradas aptas de acuerdo con los requisitos establecidos en este Reglamento, la Ley 8/2012, de 19 de julio, de Turismo de Islas Baleares, y resto de normativa que la desarrolla, siempre que esta comercialización la lleve a cabo la persona propietaria, o se haga por medio de operadores o cualquier canal de comercialización turística.



3.- Se presume que hay comercialización de estancias turísticas si se comercializan en condiciones de uso inmediato, por periodos de corta duración y no se puede acreditar que la finalidad de la comercialización es diferente de la turística.

4.- Las estancias que se comercialicen turísticamente tienen que consistir en la cesión temporal del derecho de disfrute de la totalidad de la vivienda por periodos de corta duración, entendidos como estancias por días o semanas, sin que una estancia pueda ser superior a un mes, en condiciones de uso inmediato y con finalidad lucrativa, comercialización que se puede alternar con el uso propiamente de vivienda que las caracteriza.

5.- Las estancias turísticas reguladas en este Reglamento son incompatibles con la formalización de contratos por habitaciones o con la coincidencia en la misma vivienda de personas usuarias que hayan formalizado contratos diferentes, sin perjuicio del establecido al artículo 50.20 de la Ley 8/2012, de 19 de julio de Turismo de las Illes Balears, y el artículo 3.2 de este Reglamento en relación a la comercialización de estancias turísticas en la modalidad de alquiler de la vivienda principal.

6.- Para garantizar unos requisitos mínimos de calidad, las viviendas objeto de comercialización turística y los servicios que se presten tienen que cumplir las obligaciones y los requisitos establecidos en el presente Reglamento y en el Plan de Calidad previsto al artículo 10. Así mismo, tienen que cumplir las obligaciones y requisitos establecidos en las normas de habitabilidad, higiene, seguridad y en el resto de normas de protección de la persona consumidora y usuaria.

Artículo 3 Modalidades de comercialización de estancias turísticas en viviendas

1.- Se establecen las siguientes modalidades de comercializaciones de estancias turísticas:

Comercialización de estancias turísticas en viviendas (ETH).

Comercialización de estancias turísticas en vivienda principal, durante máximo 60 días al año (ETH-60).

2.- Las condiciones por la comercialización en la modalidad de alquiler de vivienda principal (ETH-60) son:

a-El inmueble tendrá que estar ubicado en una zona declarada apta de manera expresa para acoger esta modalidad por el Plan Territorial Insular, en las tipologías previstas en el apartado primero del artículo 4.

b-La comercialización únicamente podrá llevarse a cabo por parte de personas físicas y exclusivamente en una vivienda de su propiedad

c-La vivienda ha de ser la vivienda principal de la persona propietaria. Deberá acreditar que se trata de su vivienda habitual presentando la documentación específica exigida al apartado 7 b) del artículo 12.

d-Plazo máximo de comercialización de 60 días en un periodo de un año. En caso de cambios, se tendrá que presentar una comunicación previa dentro del mes de enero de cada año.

e-El número de plazas máximo a comercializar será el que determine la cédula de habitabilidad o título de habitabilidad análogo de la edificación objeto de comercialización.

f-Hará falta que cumpla con los requisitos generales aplicables a las viviendas en la modalidad ETH-60, y en especial, tendrán que contar con un baño por cada 4 plazas comercializadas.

II.- Tipología, requisitos para la comercialización y condiciones de las viviendas objeto de estancias turísticas

Artículo 4 Tipología de las viviendas objeto de estancias turísticas

Las viviendas objeto de estancias turísticas que se comercialicen tendrán que responder a la siguiente tipología:

1.- Viviendas unifamiliares (ETH)

a-Viviendas unifamiliares aisladas: son aquellas viviendas que constituyen junto con la parcela una única unidad registral, teniendo acceso exclusivo desde la vía pública, y aislado en el sentido de que no tiene otras viviendas contiguas.

b-Viviendas unifamiliares entre medianeras: siempre que esta sea la única en la parcela.

c-Viviendas unifamiliares pareadas: conjunto de dos viviendas unifamiliares adosadas, formando un único cuerpo de edificación, siempre que no compartan parcela.

d-Viviendas correspondientes en un edificio en el cual haya una sola vivienda y uno o varios locales destinados a otros usos con entradas independientes, siempre que no compartan parcela.

2.- Viviendas en un edificio compuesto por dos o más viviendas que comparten accesos o elementos comunes (ETH-PL)

a-Residencial plurifamiliar: viviendas ubicadas en edificios de pisos, que comparten parcela.

b-Edificios de viviendas adosadas o pareadas: varias viviendas en un mismo edificio que, además, comparten parcela.





Artículo 5 Requisitos de las viviendas objeto de estancias turísticas

- 1.- Las viviendas objeto de estancias turísticas que se comercialicen tendrán que estar ubicadas en zonas declaradas aptas por el Plan Territorial Insular de Formentera para la tipología de vivienda que se quiere comercializar.
- 2.- Las viviendas tendrán que ser existentes el 27 de octubre de 2010, fecha de entrada en vigor de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Formentera, con un uso de residencial privado.
- 3.- Sólo se puede llevar a cabo la actividad de comercialización de estancias turísticas en viviendas si se hace en viviendas residenciales que tengan en vigor la cédula de habitabilidad o el título de habitabilidad análogo expedido por el Consell Insular de Formentera conforme el artículo 9. Están excluidas de esta exigencia las viviendas respecto de las que la normativa misma excepcione de esta necesidad.
- 4.- No se podrán comercializar estancias turísticas en las viviendas respecto a las que se imponga sanción firme por infracción grave o muy grave de la legalidad urbanística, mientras no se restituya la misma.
- 5.- No se puede comercializar turísticamente ningún tipo de vivienda residencial sometida o que haya sido sometida al régimen de protección oficial o a precio tasado.
- 6.- Las viviendas pueden comercializar las estancias turísticas por el número máximo de plazas que permita la cédula de habitabilidad o título de habitabilidad análogo equivalente emitido por el Consell Insular de Formentera, excepto en el caso de viviendas en la modalidad de alquiler de vivienda principal (ETV-60), que se regirán por el dispuesto al artículo 8. Las viviendas no podrán disponer de camas supletorias conforme establece el artículo 88.7 c) de la Ley 8/2012, de 19 de julio, de turismo de Islas Baleares.
- 7.- Para la comercialización de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal, se requiere que el título constitutivo o los estatutos admitan expresamente la posibilidad de comercialización turística de las viviendas, o bien la adopción de un acuerdo de la junta de propietarios, en los términos del artículo 50.7 de la Ley 8/2012, de 12 de julio, de turismo de Islas Baleares. Cuando el número de propietarios no exceda de cuatro el acuerdo para admitir expresamente la posibilidad de comercialización turística de las viviendas se puede acordar por mayoría en la forma que determina el artículo 13.8 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de propiedad horizontal, en remisión al artículo 398 del Código Civil.

En el caso que se produzca un cambio en los estatutos o un nuevo acuerdo que impida la comercialización turística, esta tendrá que cesar en el plazo máximo de un año, siempre que no exceda del plazo máximo de cinco años, y es obligación del propietario presentar la comunicación previa de baja del establecimiento, conforme el previsto al artículo 16.

Hará falta la inscripción en el Registro de la Propiedad de estos acuerdos con el fin de informar a terceras personas adquirentes de viviendas.

Artículo 6 Condiciones mínimas de las viviendas objeto de estancias turísticas

- 1.- Las viviendas objeto de estancias turísticas tendrán que cumplir las condiciones de habitabilidad y seguridad legalmente exigibles, así como permanecer en un adecuado estado de conservación de sus estructuras e instalaciones.
- 2.- Las viviendas se tienen que entregar al usuario en perfectas condiciones para su uso. El equipamiento mínimo será el que determine el Plan de Calidad previsto a los artículos 10 y 11.
- 3.- Las instalaciones, mobiliario, elementos decorativos, aparatos y ajuar serán, en todo momento, de la calidad que se establezca de acuerdo con el Plan de Calidad en vigor y se mantendrán en las debidas condiciones de conservación y limpieza.
- 4.- Las viviendas tendrán que disponer al menos de un baño por cada cuatro plazas. En los casos de plazas que excedan el número de cuatro o de múltiplos de cuatro se exige un baño adicional.
- 5.- Las viviendas objeto de estancias turísticas tendrán que contar con la certificación energética con calificación D, para edificaciones posteriores al 01/01/2008. Las edificaciones anteriores al 31/12/2007 tendrán que obtener el certificado con calificación F.

Las viviendas a las que la normativa de patrimonio u otra imposibilite la obtención del certificado quedarán exentas de los requisitos anteriores y tendrán que obtener certificación la máxima que posibilite la normativa.

- 6.- Las viviendas tendrán que contar con un contador individual para el control de consumo de agua, con grifos electrónicos en los cuales la apertura y cierre se haga mediante sensores de presencia u otros sistemas que permitan un ahorro equivalente de agua, igualmente en las cisternas y depósitos de los WC. Si se hace una reforma que afecte a la fontanería para convertir una vivienda residencial en ETH se tendrá que implantar fontanería de bajo consumo.



- 7.- Las viviendas tendrán que contar con un contador individual para el control de consumo de energía.
- 8.- La iluminación exterior e interior será de bajo consumo y se instalarán de forma que se prevea la contaminación lumínica. Se estará a lo que determine el Plan de Calidad en aplicación de la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Islas Baleares o normativa que la sustituya, y el que determine el Plan Territorial Insular.
- 9.- Tendrán que contar con extintores con revisión periódica e instrucciones en caso de incendio y un botiquín de primeros auxilios.
- 10.- En las zonas ajardinadas no podrán introducirse especies exóticas invasoras y se recomienda el uso de especies propias de la flora balear.

Artículo 7 Condiciones mínimas específicas según la tipología de las viviendas objeto de estancias turísticas

1.- Además de las condiciones enumeradas con carácter general en el artículo anterior, las viviendas unifamiliares objeto de estancias turísticas (ETH) tendrán que contar:

- a-Las viviendas tendrán que contar con sistema de recogida de aguas pluviales o bien estar conectadas a la red pública de suministro de agua.
- b-Las viviendas tendrán que contar con instalaciones de energías renovables con las condiciones estéticas y el mínimo de producción que determine al Plan de Calidad, o en su defecto, habrá que cumplir con el requisito de la apartado 2c).
- c-Las fosas sépticas tendrán que estar homologadas de acuerdo con el Plan Hidrológico de las Islas Baleares vigente.
- d-Se tendrá que incorporar la creación y mantenimiento de una franja de baja combustibilidad de 30 m en viviendas y 10 en caminos.
- e-Habrà que mantener la cobertura vegetal para evitar la erosión del suelo y sólo se podrán utilizar los productos fitosanitarios incluidos al Reglamento 834/2007, de 28 de junio, y 889/2008, de 5 de septiembre, y los de categoría A.
- f-Tendrán que disponer de una toma de corriente accesible para los vehículos eléctricos, siempre que sea viable técnicamente su instalación.
- g-Las viviendas tendrán que conservar los sistemas de drenaje naturales (cárcavas, torrenteras...) como los tradicionales (acequias, sumideros...)

2.- Además de las condiciones enumeradas en el artículo anterior, las viviendas en edificios plurifamiliares objeto de estancias turísticas (ETH-PL) cumplirán las condiciones específicas siguientes:

- a-Estarán dados de alta en la empresa suministradora de la red pública de abastecimiento de agua y saneamiento.
- b-Los contratos de suministro de energía tendrán que incluir el porcentaje de energías verdes que se determine al Plan de Calidad.

Artículo 8 Requisitos y condiciones mínimas específicas de las viviendas en la modalidad de comercialización de vivienda principal (ETH-60)

- 1.- La comercialización sólo podrá llevarse a cabo en la tipología de vivienda unifamiliar, en una sola unidad de la vivienda que cuente con una entrada separada.
- 2.- Las condiciones establecidas a los artículos 6 y 7 se tienen que cumplir en relación a la parte de la vivienda objeto de comercialización, salvo que el requisito afecte a la totalidad de la vivienda.
- 3.- El número total de personas que ocupará la vivienda no superará el número de plazas de la cédula de habitabilidad o título de habitabilidad análogo de la vivienda.

Artículo 9 Título de habitabilidad análogo a los efectos de la comercialización de estancias turísticas en viviendas.

- 1.- El órgano competente del Consell Insular emitirá el correspondiente título de habitabilidad análogo sólo a los efectos del cumplimiento de las condiciones mínimas de dimensionado, de higiene e instalaciones para la habitabilidad de las viviendas objeto de comercialización de estancias turísticas y su capacidad máxima.
- 2.- El número de ocupantes de una vivienda se determinará de acuerdo con los siguientes criterios:

- a-El número de ocupantes será igual a la totalidad de las plazas ubicadas en los dormitorios que cumplan las condiciones establecidas en el anexo II del Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, por el cual se regulan las condiciones de dimensionado, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas.
- b-Se computarán dos plazas para un dormitorio de superficie útil igual o mayor a 8 m² y una plaza para un dormitorio de superficie útil igual o mayor de 6 m² y menor de 8m².





3.- Para la emisión del título de habitabilidad análogo se tendrán que cumplir los condicionantes establecidos para viviendas existentes en el Anexo II del Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, por el cual se regulan las condiciones de dimensionado, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad o normativa que la sustituya.

4.- En el caso de edificios catalogados por el Plan Territorial Insular o declarados bienes de interés cultural y sobre aquellos otros con elementos de su arquitectura que el Consell considere justificado conservar, y en las que, por estas circunstancias, no sea posible el cumplimiento de alguna o algunas de las condiciones señaladas en el Anexo II del Decreto 145/1997 se podrá emitir el correspondiente título de habilidad análogo.

5.- En los casos que la vivienda requiera la emisión del título de habitabilidad análogo, la persona interesada tendrá que presentar junto con la solicitud de adquisición de plazas, la correspondiente solicitud de expedición del título de habitabilidad análogo, según modelo normalizado previsto en el artículo 14 que consta como ANEXO 1, junto con la documentación siguiente:

- a-Certificado de cumplimiento de las condiciones establecidas en el anexo II del Decreto 145/1997 suscrito por técnico competente.
- b-Fotografías actualizadas y expresivas del objeto de la solicitud, datadas y firmadas por técnico competente en la que quede debidamente descrita su situación o emplazamiento..
- c-Plano de emplazamiento del edificio 1:5000 y plano 1:100, con indicación de los datos catastrales, firmados por técnico competente

6.- El Consell resolverá en el plazo máximo de un mes desde la recepción en el Registro General de la solicitud con la documentación completa. Si en el plazo fijado en el apartado anterior no se ha notificado resolución expresa, las personas interesadas pueden entender estimada la solicitud de obtención del título de habitabilidad análogo por silencio administrativo positivo.

7.- En caso de que la Administración otorgante tenga conocimiento de la no adecuación del inmueble a los requerimientos urbanísticos se hará constar la no adecuación en el documento de otorgamiento del título análogo, sin perjuicio de iniciar el procedimiento que habilite la legislación urbanística a efectos de restaurar, si procede, la legalidad infringida.

8.- El título de habitabilidad análogo tendrá una vigencia de 10 años y contendrá los siguientes datos:

- a-Los datos identificativos de la dirección y ubicación de la vivienda
- b-La superficie útil de la vivienda y de las habitaciones.
- c-Las estancias y los espacios que componen la vivienda.
- d-El umbral máximo de ocupación.
- e-La identificación y titulación de la persona técnica que certifica la habitabilidad

Artículo 10 Plan de Calidad

1.- A los efectos de poder destinar las viviendas a la comercialización turística, estas tendrán que contar con las condiciones mínimas establecidas en el presente reglamento y, si procede, superar el Plan de calidad para la modernización permanente de las viviendas.

2.- El Pleno del Consell Insular aprobará un Plan de calidad para las viviendas que se comercialicen turísticamente al amparo de este Reglamento. Las viviendas se tendrán que someter obligatoriamente a este Plan de calidad, en los términos previstos al artículo 50.21 de la Ley 8/2012 y el presente Reglamento.

3.- El Plan de Calidad se tendrá que publicar al BOIB y en la sede electrónica del Consell Insular de Formentera.

4.- El mencionado Plan de calidad tendrá una vigencia de cinco años, transcurridos los cuales será objeto de revisión y actualización.

5.- La revisión y actualización del Plan de Calidad requerirá informe preceptivo de la sección correspondiente de la Comisión de Ordenación Turística de Formentera.

Artículo 11 Cumplimiento del Plan de Calidad

1.- Las viviendas que se comercialicen turísticamente tendrán que acreditar el cumplimiento del Plan de Calidad. La acreditación del cumplimiento al cual 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 tengan 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 tendrá que acreditar el cumplimiento de un número mínimo.



c-Simultáneamente en la declaración responsable de inicio de actividad prevista al artículo 12 de este Reglamento, las personas interesadas tendrán que presentar la autoevaluación de cumplimiento del Plan de calidad vigente.

d-El personal competente del área 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 cinco años.

2.- Una vez comprobada y acreditada la superación del plan correspondiente, se tendrá derecho a obtener el reconocimiento y la acreditación de calidad que puede ser exhibida durante la vigencia del plan.

III.- Habilitación para el ejercicio de la actividad de comercialización de estancias turísticas

Artículo 12 Declaración responsable de inicio de actividad turística (DRIAT)

1.- La presentación, de acuerdo con lo que dispone 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, independientemente de la notificación de la resolución de Inscripción en el Registro Insular de empresas que tiene que tramitar de oficio el Consell Insular, todo ello sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tiene atribuidas.

2.- La presentación de la DRIAT que se refiera a estancias turísticas llevadas a cabo en viviendas habilita para el ejercicio de la actividad por un plazo de cinco años desde su presentación ante la administración turística. Pasado el plazo establecido, se puede continuar con la comercialización turística sólo si se continúan cumpliendo todos los requisitos determinados legal o reglamentariamente, incluido que la zona de comercialización continúe siendo apta. Serán periodos prorrogables del mismo plazo, con los condicionantes que se establecen en el artículo siguiente.

3.- La eficacia de la DRIAT y la inscripción en el Registro insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos están condicionadas a contar con el mismo número de plazas turísticas al que consta en la cédula de habitabilidad o título de habitabilidad análogo. La disponibilidad temporal de las plazas se tiene que acreditar mediante certificado de adquisición de plazas emitido por el órgano gestor de plazas de Formentera, de acuerdo con el trámite previsto al artículo 14.

4.- La facultad de inicio de las actividades, queda condicionada y es sólo posible si en el mismo momento de presentación de la declaración responsable la persona interesada ya cumple todos los requisitos exigidos por la normativa de aplicación y se compromete a mantener el cumplimiento de las obligaciones anteriores durante el periodo de tiempo inherente al ejercicio del derecho. El Consell podrá requerir en cualquier momento que se aporte la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos mencionados y el interesado lo deberá aportar.

5.- En la declaración responsable las personas interesadas manifestarán, conforme al modelo que contiene el ANEXO 2 de este reglamento, 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.

6.- Junto con la declaración responsable se tendrá que presentar la siguiente documentación obligatoria:

- a-Acreditación a través de cualquier medio válido en derecho de la personalidad y la representación de la persona declarante
- b-Certificado acreditativo de la adquisición de manera temporal de las plazas
- c-El ANEXO 3 de este reglamento, relativo a los requisitos mínimos por la inscripción de viviendas objeto de comercialización turística, debidamente rellenado.
- d-Autoevaluación de cumplimiento del Plan de calidad vigente debidamente rellenado.
- e-Fotografías exteriores e interiores de la vivienda.
- f-Títulos de propiedad de la vivienda, contrato de arrendamiento o cualquiera otro título válido en derecho que acredite la plena disponibilidad del declarante sobre la vivienda.
- g-Documento acreditativo del pago de la tasa correspondiente.

7.- Junto con la declaración responsable se tendrá que presentar la siguiente documentación según el caso:

- a-En el caso de viviendas sometidas a propiedad horizontal, documentación acreditativa de que en la comunidad de propietarios se permite la comercialización turística (título constitutivo o estatutos que permita expresamente la posibilidad de comercialización turística de las viviendas, o acuerdo de la Junta de Propietarios que permita la comercialización turística)
- b-En la modalidad de alquiler de vivienda principal, se deberá aportar:

Certificado de empadronamiento de la persona propietaria-comercializadora.





Recibos de suministro eléctrico del último año y, en su caso, de suministro de agua, a nombre del titular de la vivienda, y en su caso, recibos de suministro de internet a nombre del titular de la vivienda.

8.- La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore en la declaración responsable, o la no presentación de la documentación que, en su caso, sea requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, determina la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de estos hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas que correspondan.

Se considera, en todo caso, inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en datos, manifestaciones o documentos a aquellos que afecten a:

- a-La acreditación de la personalidad física o jurídica de la persona interesada.
- b-El riesgo para la seguridad de las personas y sus bienes.
- c-Las garantías de responsabilidad contractual legalmente exigibles.
- d-El incumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones para la comercialización:

1. Que la vivienda sea existente a fecha 27-10-2010 con uso residencial privado.
2. Que no tiene sanción firme por infracción grave o muy grave de la legalidad urbanística, mientras no se haya restituido la legalidad urbanística.
3. Que no está sometida a régimen de protección oficial o precio tasado.
4. Que el propietario no tiene más de tres viviendas comercializadas turísticamente incluido esta.
5. Que tenga cédula de habitabilidad, cuando así se ha declarado, así como la adecuación del número de plazas que se comercializarán.
6. En el caso de ETH-60, que cumple con el requisito de domicilio habitual.
7. En el caso de ETH-PL que los estatutos o los acuerdos de la comunidad de propietarios permiten la comercialización de estancias turísticas.

9.- El órgano encargado del registro turístico tiene que examinar la corrección de la documentación presentada en relación con las exigencias establecidas por la normativa, tanto en cuanto a la suficiencia de los documentos presentados como la coherencia de su contenido respecto a la normativa mencionada, y, en caso de que está presente defectos o falte documentación adjunta, se deberá requerir a la persona interesada que enmiende las deficiencias en un plazo de diez días en los términos de la Ley 39/2015. Si estas incorrecciones son de carácter esencial, no se realizará la inscripción hasta que sean enmendadas, y en caso de que se haya iniciado la actividad, esta se deberá suspender mediante una resolución con audiencia previa a la persona interesada. En caso de que estas incorrecciones esenciales no se enmienden, se deberá dictar una resolución para manifestar la imposibilidad de la inscripción y del ejercicio de la actividad; todo esto, en los términos del artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

10.- Una vez comprobada la suficiencia y la adecuación de la documentación presentada, el Consell Insular de Formentera dictará la resolución de inscripción de las viviendas objeto de comercialización turística en el Registro Insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos, que será notificada a la persona interesada junto con el número identificativo de inscripción turística, que tiene que constar en toda publicidad de la comercialización de las estancias turísticas de la vivienda, sin perjuicio de que hasta su obtención se admita la incorporación del número de Registro general de entrada otorgado en la presentación de la DRIAT.

Artículo 13 Modificaciones posteriores y cese de la actividad

- 1.- Las personas comercializadores de estancias turísticas en viviendas y sus propietarios tienen que comunicar, mediante la presentación de la comunicación previa debidamente formalizada, cualquier modificación de los datos incluidos en la DRIAT, y en los documentos adjuntos, las modificaciones esenciales que afecten la actividad, así como cuando se produzca el cese.
- 2.- Cualquier cambio en los datos incluidos en la declaración responsable y en los documentos adjuntos tiene que ser comunicada al Consell mediante una comunicación previa conforme el modelo del ANEXO 4.
- 3.- Cualquier cambio sustancial en la actividad tiene que ser notificada mediante una comunicación previa conforme el modelo del ANEXO 5.
5. Cuando las modificaciones tienen carácter esencial y de comprobaciones posteriores se desprende la falsedad o inexactitud, se puede suspender la actividad en los términos del artículo 19.
- 4.- Tienen consideración de modificaciones sustanciales de la actividad las siguientes:

- a-La ejecución de obras o modificaciones del equipamiento en la vivienda si estas suponen modificación sustancial referente de los requisitos declarados según el modelo del ANEXO 3 y el modelo del Plan de Calidad.





b-En el caso de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, la comunicación previa relativa a los cambios en los estatutos o acuerdos de la junta de propietarios que impidan la comercialización turística. Se deberá cesar la actividad y presentar la declaración responsable de cese de la actividad prevista al apartado 3, en el plazo máximo de un año, siempre que no se supere el plazo al que habilita la DRIAT presentada.

c-En la modalidad de comercialización de la vivienda principal, la comunicación previa relativa a los cambios en la distribución de los plazos de comercialización turística de los 60 días. Tendrá que ser presentada en el mes de enero del año en que se prevé el cambio.

5.- En el supuesto de que se pretendan llevar a cabo obras de reforma que supongan el aumento de la capacidad de la vivienda objeto de comercialización turística, se deberá presentar la correspondiente solicitud de reserva de plazas al órgano gestor de plazas a los efectos de garantizar su disponibilidad conforme ANEXO 6.1, en el que se hará constar el número de RGE de la solicitud de licencia de obras o comunicación previa. En el plazo máximo de 24 meses se presentará la correspondiente declaración responsable de aumento de la capacidad de la vivienda conforme el ANEXO 6.2. En caso de que no se respete el citado plazo las plazas devolverían de oficio al organismo gestor, salvo los casos en que justificadamente se acuerde la prórroga.

6.- Cuando del cambio en los elementos esenciales se derive el incumplimiento sobrevenido de alguno de los requisitos exigibles para el ejercicio de la actividad, la persona titular de la misma tendrá que presentar declaración responsable de cese de actividad, conforme el ANEXO 7, la presentación de la cual tendrá los efectos previstos al apartado 1 del artículo 18.

Artículo 14 Comunicación de la prórroga de la actividad

1.- Antes de la finalización del periodo al que habilita la DRIAT, en el supuesto de que se pretenda la prórroga del plazo de comercialización de estancias turísticas llevadas a cabo a viviendas residenciales, se deberá presentar una comunicación previa según el modelo del ANEXO 8.2. El procedimiento será el siguiente:

I.Durante el mes anterior a la finalización de cada periodo, si la vivienda continúa cumpliendo todos los requisitos determinados legal o reglamentariamente, la persona propietaria de la vivienda, o la persona comercializadora, con el permiso expreso de esta, puede presentar a la administración turística una comunicación previa de prórroga del plazo de comercialización por el mismo periodo, declarando que continúa cumpliendo los requerimientos normativos y que tiene el certificado del órgano gestor de plazas que acredita que puede disponer de manera temporal de las plazas por otro periodo.

II.En caso de que se cumpla el plazo y no se haya producido esta comunicación, o que la vivienda ya no cumpla los requisitos normativos establecidos en aquel momento, incluidos los urbanísticos, se deberá cesar la actividad de comercialización de estancias turísticas, la vivienda deberá pasar a situación de baja definitiva y las plazas se devolverán de manera automática al Consell.

2.- En la modalidad de comercialización de vivienda principal (ETV-60) será necesario acreditar, además, que la vivienda continúa siendo la vivienda principal del comercializador.

Artículo 15 Procedimiento para la venta de las plazas turísticas de viviendas objeto de estancias turísticas

1.- La persona interesada en presentar la declaración responsable de inicio o de ampliación de una vivienda residencial objeto de comercialización turística, puede obtener plazas de viviendas de uso residencial comercializadas turísticamente del órgano gestor de plazas, siempre que estas no se hayan agotado, esto deberá acreditarse mediante un certificado expedido a tal efecto.

2.- En cuanto al número de plazas a adquirir habrá que atenerse a la cédula de habitabilidad o título de habitabilidad análogo. Las viviendas respecto de las cuales la normativa misma haya establecido excepciones de esta necesidad podrán tener un máximo de 6 dormitorios y doce plazas.

3.- La transmisión de plazas tendrá carácter provisional con una duración de cinco años, renovables.

4.- Las plazas adquiridas no pueden ser transmitidas por la persona o entidad compradora a un tercero, y sólo se podrá efectuar una única compra de plazas para la vivienda donde se pretendan aplicar las plazas, salvo en aquellos casos de ampliación. No se considerará que exista transmisión de plazas a un tercero en los casos en que haya una venta de la vivienda en el cual las plazas se hayan incorporado.

5.- Para la adquisición de plazas se tendrá que llevar a cabo el procedimiento siguiente:

a-El interesado tiene que presentar una solicitud de adquisición de plazas turísticas según el modelo del ANEXO 1, en que consten sus datos de identificación fiscal, el número de viviendas que gestiona, el número de plazas a adquirir y los datos identificativos de la vivienda a la que se pretenden destinar las plazas adquiridas: titularidad, localización, si cuenta con cédula de habitabilidad o se adjunta la solicitud del título de habitabilidad análogo.





- b-El interesado tendrá que especificar si el tipo de plazas que adquiere son para la modalidad de comercialización de estancias turísticas en viviendas (ETH) o de comercialización de estancias turísticas en vivienda principal (ETH-60), por dos meses al año.
- c-Una vez revisada la documentación presentada, que el número de plazas coincide con la cédula de habitabilidad o los documentos presentados por la obtención del título de habitabilidad análogo y comprobado que el inmueble que se quiere comercializar está situado en una zona apta para la tipología solicitada, el organismo gestor deberá emitir la liquidación correspondiente con el importe para abonar, que será satisfecho por el solicitante mediante un ingreso en la cuenta corriente del organismo.
- d-Una vez recibido el ingreso por el importe fijado en la liquidación, la persona competente del organismo expedirá el certificado acreditativo de la adquisición.
- e-Se deberá presentar la DRIAT en el plazo máximo de un mes desde la expedición de la certificación de adquisición de plazas. En el supuesto de que no se respete el citado plazo las plazas se devolverán de oficio al organismo gestor.

6.- Para la renovación de las plazas se llevará a cabo el procedimiento siguiente:

- a-En el supuesto de que se pretenda prorrogar el plazo de comercialización de estancias turísticas llevadas a cabo en viviendas residenciales, conforme a lo previsto en el artículo 13, se deberá presentar, ante el órgano gestor de plazas o la Administración turística, el certificado relativo a la correspondiente solicitud de renovación de las plazas de viviendas objeto de comercialización turística dos meses antes de la finalización del plazo al que habilita la DRIAT, conforme el ANEXO 8.1.
- b-Una vez la Administración Turística compruebe que la vivienda sigue situada en una zona apta para la tipología solicitada, el organismo gestor emitirá la liquidación correspondiente con el importe para abonar, que será satisfecho por el solicitante mediante un ingreso en la cuenta corriente del organismo. Por acuerdo de los órganos de dirección se puede aceptar el pago a plazos, en las condiciones que se fijen.
- c-Una vez recibido el ingreso por el importe fijado en la liquidación, la persona competente del organismo expedirá el certificado acreditativo de la adquisición.
- d-Se deberá presentar la comunicación previa prevista en el artículo 14 en el plazo máximo previsto, conforme al modelo del ANEXO 8. En el supuesto de que no se respete el citado plazo las plazas se devolverán de oficio al organismo gestor.

7.- El órgano gestor de plazas tiene que llevar un inventario de las plazas de viviendas objeto de comercialización turística de que dispone, agrupadas por las zonas en que se explotan, conforme a la zonificación vigente, donde consten los datos de la vivienda, persona física o jurídica que es titular y modalidad de comercialización turística de la vivienda (ETH o ETH-60).

8.- En los casos en que se prevea la ampliación de una vivienda se presentará la correspondiente solicitud de adquisición de plazas conforme al previsto al apartado 5 del artículo 12.

IV.- Inscripción de las empresas comercializadoras de estancias turísticas en viviendas

Artículo 16 Registro Insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos de Formentera

- 1.- Las empresas comercializadoras tendrán que ser inscritas de oficio en la sección correspondiente a la comercialización de estancias turísticas en viviendas del Registro Insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos de Formentera, gestionado por el Consell Insular de Formentera, como administración competente en materia de ordenación turística.
- 2.- Una vez inscrita en el Registro, se tiene que asignar un número de registro, que será correlativo, precedido de las siglas ETH- Estancia turística en viviendas o ETH 60- Estancia turística en vivienda principal y será notificado a la persona titular de la actividad.
- 3.- El Registro tiene que estar actualizado permanentemente a través de la información obtenida de oficio y/o a instancia de los interesados, y conectado con el Registro General de empresas, actividades y establecimientos turísticos de las Islas Baleares.
- 4.- El acceso a la información del Registro por parte de los ciudadanos se tiene que hacer en los términos y condiciones que establece la Ley 39/2015, con estricto cumplimiento de la normativa de protección de datos.

Se consideran como datos de acceso público, sin perjuicio de los derechos de acceso, rectificación y cancelación previstos en la normativa de protección de datos personal, las siguientes:

- Número de registro
- Nombre comercial de la vivienda (en el caso de estancias turísticas)
- Nombre persona comercializadora
- Número de plazas
- Dirección de la vivienda (en el caso de estancias turísticas)
- Modalidad de comercialización.
- Teléfono 24 horas, de lunes a domingo.
- Datos de geolocalización.



5.- Las sanciones definitivas, sea cual sea la clase y la naturaleza, tienen que ser anotadas en el registro insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos correspondiente mediante nota marginal.

6.- Las inscripciones de las viviendas en el Registro insular se comunicarán a las administraciones tributarias y al Registro de la Propiedad.

Artículo 17 Inscripción de las empresas comercializadoras de estancias turísticas 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 presentación previa de la Declaración responsable de inicio de actividades turísticas en los mismos términos previstos a los apartados 1 y 2 del artículo 12 del presente Reglamento.

2.- Una vez presentada la declaración responsable de inicio actividad turística, en conformidad con la normativa, el Consell 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. Cualquier modificación de los datos deberá ser notificada al Consell mediante la presentación de una comunicación previa.

3.- A los efectos exclusivos de inscripción en los registros turísticos, sólo se permite una empresa comercializadora de estancias turísticas por vivienda, que puede coincidir o no con el propietario, y con independencia que se explote directa o indirectamente por medio de centrales de reserva u otros mediadores. En el supuesto de que más de una empresa comercializadora haya presentado la DRIAT para la misma vivienda la Administración turística dictará resolución acordando la suspensión temporal de los efectos de la declaración responsable de inicio de actividad turística y remitirá el correspondiente requerimiento al propietario a los efectos que presente la comunicación previa de baja de las empresas comercializadoras que corresponda.

4.- En el registro se procederá a la inscripción complementaria de los hechos posteriores a la inscripción, dejando constancia, entre otros, de las comunicaciones previas, de manera sucesiva y sin modificar el número registral, así como de notas marginales, a los efectos completar la información que consta en el Registro, siempre que estos datos no sean objeto de una inscripción complementaria.

5.- En caso de baja de la vivienda objeto de comercialización turística, conforme se dispone al artículo 18, se procederá a la cancelación de la inscripción, mediante asentamiento que dejará sin efecto la inscripción inicial e implicará la pérdida del número registral correspondiente.

Artículo 18 Inscripción del propietario del inmueble y limitaciones al número de autorizaciones de comercialización de estancias turísticas en viviendas de un mismo propietario.

1.- El órgano competente del Consell inscribirá de oficio en el Registro insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos a las personas físicas o jurídicas que sean titulares dominicales del inmueble en el cual se comercializan estancias turísticas, con independencia de quién sea la persona o entidad que lo explote.

2.- De acuerdo con la Disposición adicional octava de la Ley 6/2017, de 31 de julio, de modificación de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, relativa a la comercialización de estancias turísticas en viviendas, no se podrán presentar declaraciones responsables de inicio de actividad de comercialización de estancias turísticas en viviendas, cuando el propietario de la vivienda lo sea también de tres o más viviendas ya comercializadas turísticamente.

Artículo 19 Comprobación e inspección

1.- Una vez presentada la DRIAT, el área de ordenación Turística de Formentera llevará a cabo las comprobaciones pertinentes para verificar la adecuación a la normativa turística de las viviendas y los servicios que ofrecen.

2.- De acuerdo con el artículo 23 de la Ley 8/2012 de turismo de las Islas Baleares, si de las comprobaciones hechas se desprende la inexactitud, falsedad o la omisión en cualquier dato, manifestación o documento de carácter esencial que se adjunte o incorpore a la DRIAT, se suspenderá la actividad y se dictará resolución de cancelación de la inscripción en el Registro, con audiencia previa a la persona interesada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas que esto pueda comportar.

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

4.- El Consell Insular de Formentera velará porque la inspección inicial se haga en un plazo no superior a cuatro meses de la presentación de cada DRIAT.

5.- El Consell Insular de Formentera podrá establecer planes de inspección específicos en cuanto a las estancias turísticas.





6.- Los órganos del Consell en ejercicio de la potestad inspectora podrán, especialmente en la persecución de las actividades clandestinas y la oferta ilegal, requerir, de forma motivada, toda la información y documentación necesaria a aquellas empresas sobre las que existan indicios de que realizan una actividad turística sin disponer de la autorización o inscripción correspondiente.

Artículo 20 Baja de las viviendas objeto de comercialización turística

1.- Las personas propietarias de las viviendas objeto de comercialización turística o las personas comercializadoras, con el consentimiento expreso de las personas propietarias, tienen que comunicar la baja definitiva de la actividad a la administración turística competente mediante presentación de declaración responsable prevista al artículo 13, que lo tiene que inscribir en el registro correspondiente, sin que se pueda aplicar el régimen de baja temporal.

2.- El órgano competente del Consell Insular también puede acordar de oficio la baja definitiva en los siguientes supuestos:

La inexactitud, la falsedad o la omisión en cualquier manifestación o documento de carácter esencial que se adjunte o incorpore a una declaración responsable de inicio de actividad o a una comunicación previa, determinará la baja definitiva de oficio, previa instrucción del procedimiento correspondiente, en el cual se deberá dar audiencia a la persona interesada.

De manera automática una vez que se cumplen cinco años, desde la presentación de la DRIAT, si no se comunica la prórroga en las condiciones mencionadas en este Reglamento, o cuando la vivienda ya no cumpla los requisitos normativos establecidos, incluidos los urbanísticos.

En cuanto a las viviendas objeto de comercialización turística sometidas al régimen de propiedad horizontal, desde la comunicación previa de la modificación de los estatutos o acuerdo de la junta de propietarios que impida la comercialización turística, o en el caso de carencia de comunicación, en el plazo de un año desde la adopción de los acuerdos que impidan la comercialización, siempre que no se exceda de la vigencia máxima de cinco años.

En cuanto a las viviendas respecto de las que se tenga que solicitar el título de habitabilidad análogo, en el caso de resolución denegatoria de su expedición.

En el supuesto que se lleve a cabo la comercialización de estancias turísticas de vivienda principal, la pérdida de la consideración del carácter de vivienda principal conforme al presente reglamento.

Se podrá acordar la baja de oficio si hay un cese de la comercialización turística durante tres años consecutivos.

3.- La baja definitiva de una vivienda objeto de comercialización turística tiene que comprender la pérdida de efectos de la declaración responsable de inicio de actividad turística o comunicación previa presentada, así como la de la totalidad de las plazas de la vivienda. Sin embargo, se pueden dar de baja definitiva un número determinado de plazas turísticas en el supuesto de reformas de la vivienda.

4.- En todos los casos, la baja definitiva implica la revocación de las autorizaciones turísticas de la vivienda o la pérdida de efectos de la declaración responsable y la cancelación de la inscripción en los registros turísticos.

V.- Obligaciones de las empresas comercializadoras de estancias turísticas

Artículo 21 Deberes de las empresas comercializadoras de estancias turísticas

Además de las obligaciones generales de las empresas turísticas previstos en el artículo 19 de la Ley 8/2012, son obligaciones de las empresas comercializadoras de estancias turísticas, las siguientes:

1.- En el ejercicio de su actividad, los comercializadoras de estancias turísticas en viviendas deben prestar los servicios turísticos previstos al artículo 51 de la Ley 8/2012.

2.- La persona comercializadora tiene que cumplir todos los requisitos normativos que exija la actividad, entre otros: los requisitos que puedan ser exigibles para ejercer la actividad empresarial; los de la legislación laboral, si tiene personal contratado. Los requisitos de carácter tributario contenidos en la normativa específica y los de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico, en el caso de contar con página web. Así mismo, deberán tener una dirección independiente de la vivienda objeto de estancias a los efectos de notificaciones.

3.- Así mismo los comercializadores de estancias turísticas tendrán que cumplir con las siguientes obligaciones:

a-Mantener actualizada la relación de las viviendas que se comercialicen.

b-Disponer de un teléfono de atención 24 horas, de lunes a domingo. Este número y servicio también tiene que estar a disposición de la comunidad de propietarios para poder comunicar incidencias graves que se puedan producir y que lo afecten.





- c-Asegurarse del mantenimiento en perfecto estado de conservación y limpieza de las viviendas que comercialicen y especialmente en cuanto a las condiciones establecidas en el plan de calidad, de conformidad con lo que establecen los artículos 3 y 4 de este reglamento.
- d-Custodiar una copia del contrato o factura suscrita con las personas usuarias al menos durante cuatro años y tenerlo a disposición de la administración turística competente.
- e-Mantener vigente y actualizada una póliza de seguros que cubra la responsabilidad civil por daños corporales o materiales que puedan sufrir las personas usuarias de las viviendas durante sus estancias por un importe mínimo de 300.000 euros, con una franquicia máxima de 600 euros por siniestro, póliza que en el caso de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal, deberá cubrir los daños que eventualmente puedan ocasionar las personas usuarias a la comunidad de propietarios.
- f-Enviar a la Dirección general de Policía la información relativa a la estancia de las personas que se alojen, de conformidad con la normativa de seguridad ciudadana.
- g-Asegurarse que la autoridad competente tendrá a su disposición el Libro de visitas de inspección turística.
- h-Poner a disposición de los clientes un manual de uso de las viviendas.
- i-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.
- j-En los casos de viviendas en edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal, se deberá proporcionar la información que sea necesaria sobre las normas de funcionamiento de los elementos y servicios o instalaciones comunes con que cuente el edificio, con objeto de que puedan utilizarlos de forma adecuada.
- k-Asegurar que los clientes reciban un buen trato por parte del personal y velar que las personas usuarias alojadas cumplan los usos de convivencia y de orden público, así como, en los casos de propiedad horizontal, las normas de régimen interior de la comunidad de propietarios donde la vivienda está ubicada. En caso de alteraciones graves de la convivencia o de infracción grave de las normas de régimen interior de las comunidades por parte del cliente, la persona comercializadora de la vivienda deberá requerir el abandono de la vivienda por parte del cliente en un plazo máximo de cuatro horas.
- l-Se deberá designar un domicilio en la isla, diferente del inmueble objeto de comercialización turística, como centro o local de relación con las personas usuarias turísticas, a los efectos administrativos, asistenciales y de información sobre la vivienda, así como para la recepción de todo tipo de notificaciones y reclamaciones.
- m-Poner a disposición de las personas usuarias las hojas oficiales de reclamaciones.
- n-El resto de obligaciones legalmente exigibles o que se deriven de este reglamento o del Plan de Calidad vigente.

4.- En el caso de las viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal deberán comunicar la modificación de los estatutos que impidan el arrendamiento turístico, para que la Administración inicie el procedimiento de cancelación de la inscripción de los registros turísticos y deberán suspender la actividad en los plazos previstos en la normativa turística.

Artículo 22 Constancia documental de los actos/acuerdos de comercialización.

- 1.- En los documentos que se expidan y entreguen a las personas usuarias para dar cumplimiento a los arts.15.a), 15.b) y 19.f) de la Ley 8 /2012 tendrá que 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 periodo contratado, el día y la hora de entrada, de salida y los servicios incluidos en el precio.
- 2.- En relación con el art.96.2 de la Ley 8/2012, las empresas comercializadoras deberán conservar toda la documentación e información directamente relacionada con el ejercicio de la actividad turística que prestan directa e indirectamente y en especial la relacionada con los clientes. A título enunciativo: reservas, relaciones de ocupación, publicidad proporcionada, contratos con clientes o con empresas proveedoras de servicios o guías turísticos, etc.
- 3.- El comercializador/a tendrá que conservar una copia de los documentos referidos en el apartado anterior a disposición del área de Turismo, al menos durante cuatro años.
- 4.- Cuando la comercialización se efectúe a través de un operador turístico, el titular de la vivienda debe conservar, por el mismo periodo 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 de los servicios contratados, así como la identidad de la persona usuaria.
- 5.- Se entenderá comprendida en el precio de la estancia la prestación de todos los servicios turísticos de prestación obligatoria, de acuerdo con la Ley 8/2012, este reglamento o el Plan de calidad que resulte de aplicación.

6.- Si procede, las condiciones contractuales expuestas en la página web del comercializador que hayan sido expresamente aceptadas por el cliente tendrán efectos contractuales.

7.- En los contratos, respetando la normativa vigente, se pueden disponer los supuestos de rescisión que las partes consideren pertinentes en relación con comportamientos incívicos, incumplimiento de las ordenanzas relativas a ruidos y otros.



VI.- Información, derechos y deberes del consumidor y del usuario

Artículo 23 Derechos de la persona consumidora y usuaria

1.- De acuerdo con la legislación turística, cualquier persona usuaria de servicios turísticos tiene derecho a que los bienes y los servicios que adquiera sean de la categoría y los requisitos legales contratados o, si no hay pacto, de la calidad que tenga proporción directa con la calidad de la vivienda contratada.

2.- Según 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 de cumplimentar 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 y a la categoría de los establecimientos y servicios, además de la información prevista en el artículo siguiente.

Artículo 24 Información a la persona consumidora en cuanto a las estancias turísticas en viviendas

Además de lo que establecen los artículos 22 y 23 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y el ejercicio de estas, 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:

1.- Las viviendas objeto de comercialización según el presente Reglamento deben exhibir a 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 de distintivo establecido al anexo 1 del Decreto 20/2015, de 17 de abril, de principios generales y directrices de coordinación en materia turística; de regulación de órganos asesores, de coordinación y de cooperación del Gobierno de las Islas Baleares, y de regulación y clasificación de las empresas y de los establecimientos turísticos, dictado en desarrollo de la Ley 8/2012, de 19 de julio, de turismo de las Islas Baleares o normativa que lo sustituya.

2.- Si en un mismo edificio hay varias viviendas objeto de comercialización turística, habrá bastante con colocar, en el exterior del mismo, un solo distintivo, con indicación de los pisos en que se sitúen las viviendas.

3.- Las empresas comercializadoras de estancias turísticas deberán proporcionar a las personas consumidoras información clara, correcta y completa de las características de los servicios incluidos. En cualquier caso, se deberá proporcionar a la persona consumidora información sobre el servicio completo.

Artículo 25 Manual de uso de la vivienda

1.- El manual de uso de la vivienda prevista al artículo 21.3 h) del presente Reglamento, estará compuesto por los siguientes apartados:

Instrucciones de la instalación de agua caliente sanitaria.

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 cuales ha de figurar el teléfono de emergencia 24h, el teléfono de la empresa de vigilancia, si hay, el teléfono de atención al cliente y el resto de teléfonos de los prestatarios de los servicios subcontratados.

Información sobre localización y teléfono de los servicios de bomberos, policía y atención sanitaria más cercanos, así como la indicación del número de teléfono 112 de atención de emergencias.

Instrucciones en caso de incendio.

Instrucciones de uso del aire acondicionado o calefacción, si procede.

Instrucciones de la alarma de seguridad, si procede

En general, instrucciones sobre cualquier tipo de instalaciones de la vivienda.

2.- Este manual tiene que figurar en los dos idiomas oficiales de la comunidad autónoma de las Islas Baleares y también en inglés, francés, alemán e italiano.

VII.- Inspección y régimen sancionador

Artículo 26 Régimen sancionador

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

Artículo 27 Personas responsables

En cuanto a la comercialización de estancias turísticas en viviendas, son responsables de las infracciones las personas propietarias del inmueble junto con las personas o entidades comercializadoras, excepto prueba en contra.

Disposición adicional primera. Legalidad urbanística

1.- La inscripción de una vivienda en el Registro Insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos no impedirá el ejercicio de acciones de restablecimiento de legalidad urbanística en aquellos casos que sean procedentes y puede implicar el cambio de uso de las edificaciones que regula la Disposición Transitoria decena de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de Islas Baleares.

2.- En la incoación o en cualquier momento de la tramitación de un expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística contra una vivienda inscrita en el Registro Insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos se podrá acordar, motivadamente, la suspensión temporal de los efectos de la declaración responsable de inicio de actividad turística y la consecuente imposibilidad de continuar la actividad.

Disposición adicional segunda. Simplificación de trámites

En los trámites previstos en el presente reglamento las personas interesadas no tendrán que presentar aquellos documentos que puedan constar en los archivos del Consell Insular de Formentera, con menos de cinco años de antigüedad, siempre que se indique el expediente y la unidad o dependencia administrativa en que se puedan consultar.

Igualmente, los interesados podrán autorizar al Consell Insular para que solicite e incorpore al expediente la documentación que haya presentado a otras administraciones públicas.

Disposición adicional tercera. Viviendas objeto de comercialización de estancias turísticas existentes

1.- En cuanto al objeto concreto del procedimiento, las viviendas objeto de comercialización de estancias turísticas y cualquier otro tipo de alojamiento establecido legalmente y existente en el momento de la entrada en vigor de este reglamento se registrarán por la normativa vigente en el momento de presentación a la Administración turística de la DRIAT, comunicación o solicitud; esto, sin perjuicio de que tengan que cumplir, un vez finalizados los procedimientos, los preceptos de esta norma que les puedan ser obligatoriamente aplicables, en los términos y plazos previstos en las disposiciones transitorias tercera y cuarta.

2.- Las viviendas objeto de comercialización turística que ya ejerzan su actividad de manera legal a la entrada en vigor de la Ley 6/2017, no se verán afectados por las zonificaciones.

3.- Las viviendas objeto de comercialización turística reguladas por el Reglamento 1/2015 que ya ejerzan su actividad de manera legal a la entrada en vigor de la Ley 6/2017 tendrán que renovar la inscripción al Registro insular de empresas, actividades y establecimientos turístico cada cinco años conforme el modelo aprobado y abonar las tasas correspondientes.

Disposición adicional cuarta. Viviendas turísticas de vacaciones.

1.- A los efectos de las obligaciones determinadas en la Ley 6/2017, se tienen que entender incluidos en el concepto de viviendas objeto de comercialización turística las viviendas turísticas de vacaciones:

No podrán comercializar estancias turísticas las viviendas respecto a la cual se imponga sanción firme por infracción grave o muy grave de la legalidad urbanística, mientras no se restituya esta legalidad.

Tendrán que acreditar la sostenibilidad mediante la obtención del certificado energético señalado al apartado 5 del artículo 6 antes de 2020

Se tienen que ofrecer los servicios turísticos contenidos en el artículo 51 de la Ley 8/2012 y la normativa de desarrollo.

La persona comercializadora tiene que cumplir todos los requerimientos normativos que exija la actividad, entre otros: los requerimientos que puedan ser exigibles para ejercer la actividad empresarial, los de la legislación laboral, si tiene personal contratado, y los requerimientos de carácter tributario contenidos en la normativa específica.

La persona comercializadora de estancias turísticas deberá enviar a la Dirección general de Policía la información relativa a la estancia de las personas que se alojen, de conformidad con la normativa de seguridad ciudadana.

Las empresas comercializadoras de estancias turísticas en viviendas residenciales deberán suscribir la póliza de seguro prevista al artículo 21.3 e), en relación a la exigencia del artículo 107.4 del Decreto 20/2015, de 17 de abril, de principios generales y directrices de coordinación en materia turística; de regulación de órganos asesores, de coordinación y de cooperación del Gobierno de las Islas Baleares, y de regulación y clasificación de las empresas y de los establecimientos turísticos, dictado en desarrollo de la Ley 8/2012, de 19 de julio, de turismo de las Islas Baleares.

Las estancias que se comercialicen turísticamente deben consistir en la cesión temporal del derecho de disfrute de la totalidad de la vivienda sin que la estancia pueda ser superior a un mes.

Las viviendas ubicadas en las áreas de prevención de riesgos de incendios deberán tomar las medidas previstas en el punto 1.a de las normas específicas del anexo 1 de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de directrices de ordenación territorial y medidas tributarias.

2.- Las viviendas turísticas de vacaciones que ya ejerzan su actividad de manera legal a la entrada en vigor de la Ley 6/2017, no se verán afectadas por la zonificación de la comercialización.

3.- En cuanto a las viviendas objeto de comercialización turística inscritas de conformidad con la derogada Ley 2/2005, de 22 de marzo, de comercialización de estancias turísticas, deberán continuar con el sistema de acreditación de calidad que implantó la ley mencionada, y en este sentido se debe mantener la vigencia máxima de seis años, así como la obligatoriedad de renovación de las acreditaciones de calidad por parte del órgano insular competente en materia de análisis de calidad del sector turístico, que puede mantener o modificar su contenido mediante una resolución.

Disposición adicional quinta. Bolsa de plazas correspondientes a estancias turísticas llevadas a cabo en viviendas de uso residencial.

No se deberán integrar a la bolsa de plazas correspondiente a estancias turísticas llevadas a cabo en viviendas de uso residencial, las correspondientes a alojamientos turísticos o viviendas comercializadas turísticamente que, al amparo del Decreto 9/1998, de 23 de enero, de aprobación de medidas transitorias relativas al procedimiento de expedición de autorización previa y de apertura de construcciones, obras e instalaciones de empresas y actividades turísticas, de la Ley 2/1999, de 24 de marzo, general turística de las Islas Baleares, de la Ley 2/2005, de 22 de marzo, de comercialización de estancias turísticas en viviendas, o de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, no hayan tenido que aportar plazas en el momento de la apertura.

Disposición transitoria primera. Aplicación y desarrollo

Sin perjuicio de lo que dispone la disposición final segunda sobre su entrada en vigor, la aprobación del Plan de calidad previsto al 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 transitoria segunda. Adaptación al requisito de certificación energética

Las viviendas que se comercializan turísticamente deberán obtener el certificado energético mínimo que determina el artículo 6.4 del presente reglamento antes del 1 de agosto de 2020.

Disposición transitoria tercera. Adaptación a los requisitos de sistemas de control de consumo de energía y agua

Las viviendas que, a la entrada en vigor de la Ley 1/2017, se comercializan turísticamente deberán cumplir los requisitos siguientes antes del 1 de agosto de 2020:

Las viviendas tendrán que contar con un contador individual por el control de consumo de agua, con un sistema de ahorro de agua en cisternas de wáteres y de limitadores de caudal en grifos y con agua caliente en los baños y en la cocina antes del 1 de agosto de 2020.

Las viviendas tendrán que contar con un contador individual para el control de consumo de energía antes del 1 de agosto de 2020.

Las viviendas tendrán que contar con iluminación de bajo consumo antes del 1 de agosto de 2020.



Disposición transitoria cuarta. Distintivos

Las estancias turísticas en viviendas deberán exhibir y adecuar los distintivos conforme a las características de lo indicado en el Decreto 20/2015, de 17 de abril, de principios generales y directrices de coordinación en materia turística; de regulación de órganos asesores, de coordinación y de cooperación del Gobierno de las Islas Baleares, y de regulación y clasificación de las empresas y de los establecimientos turísticos, dictado en despliegue de la Ley 8/2012, de 19 de julio, de turismo de las Islas Baleares o normativa que lo sustituya.

Disposición final primera. Comisión de ordenación y promoción turística

La Comisión de ordenación y promoción 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 del Consell Insular.

Disposición final segunda. Modificación de los modelos oficiales de declaración responsable y comunicación previa.

Los modelos oficiales de declaración responsable y comunicación previa que contienen los Anexos de este reglamento podrán ser modificados mediante resolución del órgano competente en materia de turismo del Consell Insular.

Disposición final tercera. Entrada en vigor

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

Disposición derogatoria única. Derogación normativa

Queda derogado el Reglamento 1/2015, por el cual se regula la comercialización de estancias turísticas en viviendas en la isla de Formentera y todas las normas de igual o inferior rango que contradigan o se opongan a lo que dispone el presente reglamento.

Formentera, 8 de abril de 2019.

El Presidente del Consell Insular de Formentera,
Jaume Ferrer Ribas.





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

ANEJOS

1.- SOLICITUD DE ADQUISICIÓN DE PLAZAS, DE CERTIFICACIÓN RELATIVA A LA ZONIFICACIÓN Y EMISIÓN TÍTULO DE HABITABILIDAD ANÁLOGOS PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS.

SOLICITUD DE ADQUISICIÓN DE PLAZA, DE CERTIFICACIÓN RELATIVA A LA ZONIFICACIÓN Y EMISIÓN TÍTULO DE HABITABILIDAD ANÁLOGO PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS

SOLICITANTE

Nombre y apellidos / Razón social:

NIF/CIF:

Dirección:

Municipio:

Código Postal:

Teléfono:

En representación de:

Nombre y apellidos / Razón social:

NIF/CIF:

Medio para acreditar la representación (indicar con una X lo que corresponda):

Documento acreditativo de la representación voluntaria para actuar delante del Consell Insular de Formentera

Apud acta

Otro documento válido en derecho para acreditar la representación

DATOS AL EFECTO DE NOTIFICACIONES

Medio preferente de notificación, en el caso personas físicas (indicar con una X lo que corresponda):

- Notificación electrónica:
- Dirección electrónica:





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es



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

Núm.: Escalera:
 Piso: Puerta:
 Municipio:
 CP: Teléfono:

DATOS DE LA VIVIENDA

Identificación de la vivienda:

Dirección/Polígono y parcela:

Núcleo urbano/Venda:

Ref. Catastral:

Finca registral:

DECLARO

1. Que pretende la comercialización de estancias turísticas en la vivienda identificada requiere la c que se encuentra en una zona declarada apta, la tipología de la vivienda en el que se prevé la comercialización de estancias turísticas es (indicar con una X lo que corresponda):

<input type="checkbox"/> ETH	<input type="checkbox"/> Vivienda unifamiliar aislada o chalet que no comparte parcela con otros
	<input type="checkbox"/> Vivienda unifamiliar entre medianeras única en la parcela.
	<input type="checkbox"/> Vivienda unifamiliar pareada que no comparte parcela con el otra.
	<input type="checkbox"/> Vivienda ubicada en un edificio en el que haya una sola vivienda y uno o varios locales destinados a otros usos con entradas independientes (ejemplo: edificio en el que los bajos son local comercial la planta superior, vivienda), cuando el edificio no está sometido a propiedad horizontal.
<input type="checkbox"/> ETH-PL	<input type="checkbox"/> Vivienda ubicada en un edificio en el que haya una sola vivienda y uno o varios locales destinados a otros usos con entradas independientes (ejemplo: edificio en el que los bajos son local comercial y la planta superior, vivienda). El edificio está sometido a propiedad horizontal.





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

<input type="checkbox"/> Vivienda unifamiliar aislada o chalet que comparte parcela con otros.
<input type="checkbox"/> Vivienda ubicada en edificios de pisos en que haya otras viviendas.
<input type="checkbox"/> Edificios de viviendas en hilera, adosados (son un mismo edificio con varias viviendas que, además, comparten parcela).
<input type="checkbox"/> Viviendas pareadas que comparten parcela (un mismo edificio con dos viviendas que, además, comparten parcela).

2. Que la vivienda en el que se prevé la comercialización de estancias turísticas (Indicar con una X lo que corresponda):

- Cuenta con cédula de habitabilidad en vigor
 - Número de IDENTIFICACIÓN/Registro General de Salida:
 - Número de plazas (las que determina la cédula de habitabilidad):
- Resultó excepcionado de la necesidad de obtener cédula de habitabilidad y que cuenta con la siguiente capacidad máxima (en este caso no pueden superar los 6 dormitorios y 12 plazas):
 - Capacidad máxima: Plazas
 - Unidades (dormitorios):
- Cumple los requisitos para la obtención del Título de habitabilidad análogo previsto en el artículo 9 del reglamento, y que cuenta con siguiente capacidad máxima:
 - Capacidad máxima conforme al artículo 9.2: _____ Plazas
 - Unidades (dormitorios):

A los efectos de su verificación aporte la documentación que se prevé en el apartado tercero de la presente solicitud.

CONSENTIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE DATOS O DOCUMENTACIÓN QUE SE PUEDE OBTENER POR MEDIOS TELEMÁTICOS

- Autorizo la obtención de los documentos o datos necesarios para la tramitación de este procedimiento que puedan ser consultados a través de redes corporativas o sistemas electrónicos habilitados al efecto (art. 28.2 de la Ley 39/2015)





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

No lo autorizo (En este caso deberá aportar la documentación que se requiere en el procedimiento que corresponde)

SOLICITO

1. La emisión del certificado acreditativo de que la vivienda está ubicada en zona apta y que no se han superado el número máximo de plazas

2. La adquisición de _____ plazas con el fin de destinarlas a la vivienda mencionada en la siguiente modalidad (las plazas a adquirir deben coincidir con la capacidad máxima de la vivienda):

ETH Plazas viviendas/ETH-PL Plazas plurifamiliares (5 años y renovables)

ETH- 60 Plazas viviendas principales de comercialización de corta duración (2 meses al año; 5 años y renovables)

3. En su caso, la emisión del Título de habitabilidad análogo, con la aportación de la siguiente:

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA (*documentación imprescindible*)

Certificado de cumplimiento de las condiciones establecidas en el anexo II del Decreto 145/1997 suscrito por técnico competente

Fotografías actualizadas y expresivas de la vivienda objeto de la solicitud, fechadas y firmadas por técnico competente en la que quede debidamente descrita su situación o emplazamiento

Plano de emplazamiento del edificio 1:5000 y plano 1:100, con indicación de los datos catastrales, firmados por técnico competente

Firmado:

Formentera, __ de __ de 20 ____





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es



2.-DECLARACIÓN RESPONSABLE DE INICIO DE ACTIVIDAD TURÍSTICA PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE INICIO DE ACTIVIDAD TURÍSTICA PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS

DATOS DE LA EMPRESA COMERCIALIZADORA DE ESTANCIAS TURÍSTICAS¹

Nombre y apellidos/ Razón Social:

NIF/CIF:

Dirección de notificación y centro de relación usuarios (diferente de la de la vivienda, llevado de la comercialización de la vivienda principal):

Municipio:

Código Postal:

Dirección electrónica:

Web:

Número de inscripción previa al Registro:

Medio preferente de notificación (personas físicas):

Papel

Notificación electrónica

DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE

Nombre y apellidos:

NIF/CIF:

Con Domicilio a efecto de notificaciones en (detallar nombre vía)
Núm.: Escalera: Piso: Puerta:

¹Debetener una direccióindependente de la vivienda objeto de estancias, excepto en los casos de modalidad de alquiler principal)

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/47/1031540





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

Municipio:
CP:
Teléfono:
Dirección electrónica:

Medio para acreditar la representación:

- Documento acreditativo de la representación voluntaria para actuar delante el Consell Insular de Formentera
- Apud acta*
- Otro documento válido en derecho per acreditar la representación

DATOS AL EFECTO DE NOTIFICACIONES

Propietario/s:

Nombre y apellidos / Razón Social:

NIF/CIF:

Con Domicilio a efecto de notificaciones en (detallar nombre vía):

Núm.: Escalera:
Piso: Puerta:
Municipio:
CP:
Teléfono:
Dirección electrónica:

DATOS DEL PROPIETARIO DE LA VIVIENDA²

Propietario/s:

Nombre y apellidos/ Razón Social:

NIF/CIF:

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

Núm.: Escalera:

² La persona comercializadora puede ser diferente del propietario, excepto en los casos de comercialización de la vivienda principal, en el que debe coincidir (ETV/60)





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es



Piso: Puerta:
Municipio:
CP:
Teléfono:
Dirección electrónica:

DATOS DE LA VIVIENDA

Denominación comercial de La vivienda:

Dirección/Polígono y parcela:

Núcleo urbano/Venda:

Ref. Catastral:

Finca registral:

Datos georreferenciados:

Teléfono 24 horas:

Tipología:

<input type="checkbox"/> ETH	<input type="checkbox"/> Vivienda unifamiliar aislada o chalet que no comparte parcela con otros
	<input type="checkbox"/> Vivienda unifamiliar entre medianeras única en la parcela.
	<input type="checkbox"/> Vivienda unifamiliar pareada que no comparte parcela con el otra.
	<input type="checkbox"/> Vivienda ubicada en un edificio en el que haya una sola vivienda y uno o varios locales destinados a otros usos con entradas independientes (ejemplo: edificio en el que los bajos son local comercial la planta superior, vivienda), cuando el edificio no está sometido a propiedad horizontal.
	<input type="checkbox"/> Vivienda ubicada en un edificio en el que haya una sola vivienda y uno o varios locales destinados a otros usos con entradas independientes (ejemplo: edificio en el que los bajos son local comercial y la planta superior, vivienda). El edificio está sometido a propiedad horizontal





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es



<input type="checkbox"/> ETH-PL	<input type="checkbox"/> Vivienda ubicada en un edificio en el que haya una sola vivienda y uno o varios locales destinados a otros usos con entradas independientes (ejemplo: edificio en el que los bajos son local comercial y la planta superior, vivienda). El edificio está sometido a propiedad horizontal.
	<input type="checkbox"/> Vivienda unifamiliar aislada o chalet que comparte parcela con otros.
	<input type="checkbox"/> Vivienda ubicada en edificios de pisos en que haya otras viviendas.
	<input type="checkbox"/> Edificios de viviendas en hilera, adosados (son un mismo edificio con varias viviendas que, además, comparten parcela).
	<input type="checkbox"/> Viviendas pareadas que comparten parcela (un mismo edificio con dos viviendas que, además, comparten parcela).

Número de plazas (las que determina la cédula de habitabilidad o el título de habitabilidad análogo):
Unidades (dormitorios):

Número de cuartos de baño: _____
Compañía de seguros y nº. de póliza de seguros: _____

MODALIDAD DE COMERCIALIZACIÓN

- «Comercialización de estancias turísticas en viviendas»
- «Comercialización de vivienda principal» ETV-60 (el propietario, que también tendrá que ser el explotador, y estar empadronado).

En este caso, indicar también qué dos meses se va a ejercer la actividad (deben ser enteros, pero no necesariamente consecutivos):

- Enero Febrero Marzo Abril Mayo Junio
- Julio Agosto Septiembre Octubre Noviembre Diciembre

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/47/1031540



**Consell Insular
de Formentera**Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es**CONSENTIMIENTO Y DEBER DE INFORMAR A LOS INTERESADOS SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS**

He sido informado de que esta Entidad tratará y guardará los datos aportados en la instancia y en la documentación que la acompaña para la realización de actuaciones administrativas

Información básica sobre protección de datos

Responsable	CONSELL INSULAR DE FORMENTERA
Finalidad	La gestión de la información relativa a las actividades turísticas y a las actividades de interés turístico
Legitimación	Cumplimiento misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta Entidad. Regulación de la Ley 8/2012.
Destinatarios	<ul style="list-style-type: none">- Cualquier persona que acredite un interés legítimo y directo para el acceso al registro insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos.- Otras Administraciones Públicas- Encargados del Tratamiento de los Datos.- No hay previsión de transferencias a terceros países.
Datos objeto de acceso público:	Se consideran como datos de acceso público: <ul style="list-style-type: none">- Número de registro- Nombre comercial de la vivienda- Nombre empresa comercializadora- Número de plazas- Dirección de la vivienda- Modalidad de comercialización- Teléfono 24 horas, de lunes a domingo- Datos de georreferencia
Derechos	Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, como se explica en la información adicional.
Información adicional	Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en la siguiente dirección:

(Si se quiere aparecer en los catálogos promocionales, marcar con una x)

La persona titular de la actividad consiente expresamente en el tratamiento y publicación de los datos objeto de inscripción con finalidad meramente informativa y de divulgación general, a través de guías o catálogos en cualquier tipo de soporte

DECLARO

1. Que los datos contenidos en este formulario y documentación adjunta son ciertos y que me responsabilizo, a efectos del ejercicio de la actividad, del cumplimiento de los requisitos





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

de la normativa turística y del resto de la normativa vigente y, en su caso, de la obtención de las autorizaciones o licencias correspondientes.

2. Que dispongo de la documentación que lo acredita y que la pondré a disposición de la Administración competente cuando me sea requerida.

3. Que estoy informado de que la presentación de una declaración responsable habilita desde el día en que se presenta, acompañada con la documentación exigida, para el desarrollo de la actividad con una duración de cinco años desde su presentación, sin perjuicio del cumplimiento de las otras obligaciones exigidas en otras normas que sean de aplicación y de las facultades de comprobación posterior que tengan atribuidas las administraciones competentes.

4. Que esta presentación tiene como efecto inmediato la inscripción en el Registro Insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos.

5. Que conozco y acepto 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.

6. Que estoy informado de que la inexactitud, falsedad u omisión en cualquier dato, manifestación o documento de carácter esencial que se acompañe o incorpore a una declaración responsable de inicio de actividad implican la cancelación de la inscripción y por tanto, la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad afectada, desde el momento en que se tenga constancia de tal hecho, sin perjuicio de la responsabilidad legal en que pueda haber incurrido, previa instrucción del procedimiento correspondiente, en el que se dará audiencia al interesado.

7. Asimismo, la administración turística competente que haya detectado la inexactitud o falsedad a que se refiere el punto anterior, incoará el correspondiente procedimiento sancionador e impondrá la obligación al responsable de restituir la situación jurídica al momento previo al desarrollo o ejercicio de la actividad.

8. Que ostento la plena disponibilidad para la comercialización de la vivienda en base a un título de propiedad de la vivienda, un contrato de arrendamiento o cualquier otro título válido en derecho que acredite la disponibilidad.

9. Que la vivienda cumple con todos los requisitos establecidos por la normativa para iniciar la actividad, y me comprometo a que este cumplimiento se mantendrá durante el ejercicio de la actividad:

a) La vivienda es existente en fecha 27-10-2010, con un uso residencial privado continuado hasta ahora.³

b) La vivienda no está ni ha estado sometida al régimen de protección oficial o a precio tasado.

³En su caso podrá ser requerido en la acreditación del uso residencial privado en 2010





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

c) La vivienda cuenta con uno de los siguientes documentos acreditativos de la habitabilidad de la edificación (indicar cuál y datos):

Cédula de habitabilidad vigente (núm. Cédula__ y fecha de caducidad_____)

Título de habitabilidad análogo (datos Registro General de Salida del Consell Insular (RGS)_ _____)

d) La vivienda cumple con las condiciones y la puntuación mínima que se determina en el ANEJO II (Requisitos mínimos para la inscripción de viviendas objeto de comercialización turística)

e) Que en los casos de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal

se aporta el título constitutivo o los estatutos, que admiten expresamente la posibilidad de comercialización turística de las viviendas,

se aporta la certificación **del** acuerdo de la junta de propietarios, en las términos del artículo 50.7 de la Ley 8/2012, de 12 de julio, de turismo de las Islas Baleares.

se aporta acuerdo firmado por los propietarios para admitir expresamente la posibilidad de comercialización turística de las viviendas por mayoría en la forma que determina el artículo 13.8 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de propiedad horizontal, en remisión al artículo 398 del Código Civil o normativa que las sustituya (sólo para el caso de que el número de propietarios no exceda de cuatro)

8. Que el propietario de la vivienda no es dueño de más de tres viviendas que se comercializan turísticamente en Formentera, incluida ésta.

9. Que la actividad de comercialización consistirá en la cesión temporal del derecho de disfrute de la totalidad de la vivienda por días o semanas por un período máximo de un mes. Sólo en los casos de viviendas comercializadas bajo la modalidad de vivienda principal (ETV60) se permite la convivencia del propietario con las personas usuarias. Se llevará a cabo el cumpliendo los siguientes requerimientos:

a) Se ofrecerán los servicios turísticos que prevé el artículo 51 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, de turismo de las Islas Baleares, así como el resto que determina la normativa turística.

b) Se cumplen todos los requerimientos normativos relativos a la actividad empresarial, la legislación laboral, si se tiene personal contratado, y tributarios.

c) Se enviará a la Dirección General de la Policía (o cuerpo de seguridad que corresponda) la información relativa a las personas que se alojan en la vivienda.





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

- d) Se velará para que las personas usuarias cumplan los usos de convivencia y orden público, y, en su caso, las normas de régimen interno de las comunidades de propietarios. En los casos de comunidades de propietarios se informará por escrito de las normas de régimen interior, y la persona usuaria firmará la recepción de la información. En los casos de alteración grave de la convivencia o de infracción grave de las normas de régimen interno de las comunidades, la persona comercializadora debe requerir el abandono de la vivienda, que se llevará a cabo en un máximo de 24 horas.
- e) Se hará público de manera permanente en el canal de oferta turística el número de inscripción de la vivienda, que también se ha de aportar al cliente al inicio de la estancia.
- f) No se formalizarán contratos por habitaciones ni se harán coincidir usuarios que hayan formalizado contratos diferentes.
- g) Que exhibirá y adecuará el distintivo conforme a las características de lo previsto en el Decreto 20/2015 o normativa que lo sustituya.

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

1. Que adjunto la siguiente documentación (documentación obligatoria):

- a) Acreditación a través de cualquier medio válido en derecho de la personalidad y la representación de la persona declarante.
- b) Certificado acreditativo de la adquisición de manera temporal de las plazas
- c) ANEJO III (Requisitos mínimos para la inscripción de viviendas objeto de comercialización turística)
- d) Autoevaluación de cumplimiento del Plan de calidad vigente debidamente cumplimentado.
- e) Certificado de la vigencia de una póliza de seguro de responsabilidad civil suscrita por la empresa comercializadora, donde se detalle el nombre de la vivienda y la dirección (en el caso de seguros que incluyan más de un vivienda también deberá constar el nombre y dirección de las viviendas que quedan cubiertas):
 - Póliza de seguro por un importe mínimo de 300.000 euros, con una fianza máxima de 600 euros por siniestro que cubra la responsabilidad civil por daños corporales o materiales que puedan sufrir los usuarios de las viviendas durante sus estancias.
 - En cuanto a viviendas residenciales sometidas al régimen de propiedad horizontal, la póliza deberá cubrir además los daños que eventualmente puedan ocasionar los usuarios a la comunidad de propietarios.





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

- f) Títulos de propiedad de la vivienda, contrato de arrendamiento o cualquier otro título válido en derecho que acredite la plena disponibilidad del declarante sobre la vivienda que lo habilite para la comercialización.
- g) Documento acreditativo del pago de la tasa correspondiente.

2. Que adjunto la siguiente documentación (documentación a aportar según el caso, indicar con una X):

- En el caso ETH-PL (Viviendas sometidas a propiedad horizontal), documentación acreditativa de que en la comunidad se permite la comercialización turística (título constitutivo o estatutos que admitan expresamente la posibilidad de comercialización turística de las viviendas, o acuerdo de la Junta de Propietarios para admitir la comercialización turística).
- En la modalidad ETH-60 (alquilar de vivienda principal), deberá aportar:
 - Certificado de empadronamiento del propietario-comercializador
 - Recibos de suministro eléctrico del último año y, en su caso, de suministro de agua, a nombre del titular de la vivienda, en su caso, recibos de suministro de internet a nombre del titular de la vivienda

Que en el caso de modificación de alguno de los datos contenidos en este documento, lo comunicaré a la Administración turística mediante comunicación previa de acuerdo con los modelos aprobados.

Fecha:
Formentera, de de 201

3.- REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA INSCRIPCIÓN DE VIVIENDAS OBJETO DE COMERCIALIZACIÓN TURÍSTICA EN EL REGISTRO INSULAR DE EMPRESAS, ACTIVIDADES Y ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS DE FORMENTERA. Y ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS DE FORMENTERA

REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA INSCRIPCIÓN DE VIVIENDAS OBJETO DE COMERCIALIZACIÓN TURÍSTICA EN EL REGISTRO INSULAR DE EMPRESAS, ACTIVIDADES Y ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS DE FORMENTERA

A continuación se disponen dos relaciones de requisitos: unos indispensables y por tanto de obligado cumplimiento, y otros evaluables. Respecto a los segundos, la persona interesada debe otorgar la puntuación que considere adecuado a cada uno de los aspectos, con el máximo de puntos que se indica en la lista. El total de puntos obtenido no puede ser menor a 70.1.





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es



Indispensables

1. Tiene la dotación mínima de cuartos de baño
2. Tiene agua caliente en el baño y la cocina
3. Dispone de suministro de agua, con contador individual para el control de consumo de agua y sistema de ahorro de agua en cisternas de inodoros y limitadores de caudal en grifos.
4. En caso de tratarse de viviendas unifamiliares objeto de estancias turísticas cuenta con sistema de recogida de aguas pluviales o bien estar conectados con la red pública de suministro de agua.
5. En caso de tratarse de viviendas plurifamiliares. Estarán dados de alta con la empresa suministradora de la red pública de abastecimiento de agua y saneamiento
6. Dispone de suministro de energía eléctrica, con un contador individual para el control de consumo de energía.
7. La iluminación exterior e interior será de bajo consumo y se instalarán de forma que se prevea la contaminación lumínica
8. Dispone de instalación de evacuación de aguas residuales
9. Las viviendas deberán contar con instalaciones de energías renovables con las condiciones estéticas y el mínimo de producción que se determine en el Plan de Calidad
10. Mobiliario de terraza adecuado
11. Tendedero con dotación suficiente de pinzas
12. Plancha y tabla de planchar
13. Botiquín
14. Velas/linternas iluminación de emergencia
15. Instrucciones de uso de la vivienda, que debe figurar en los dos idiomas oficiales de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares y también en inglés, francés, alemán e italiano.
16. Paramentos e iluminación interior y exterior: de calidad y buen estado de conservación
17. Mantenimiento general de la vivienda correcto interior y exteriores
18. Limpieza general de la vivienda correcta
19. Extintores con revisión periódica e instrucciones en caso de incendio.
20. Hoja de reclamaciones

Evaluables

1. Piscina, utensilios específicos de limpieza y mantenimiento
2. Barbacoa, elementos de barbacoa
3. Jardín: mantenimiento
4. Existencia de porches, velas, cerramientos condicionados
5. Elementos de juego/ocio
6. Puerta de Seguridad
7. Alarma anti-intrusión
8. Garaje/zona habilitada para aparcamiento
9. Teléfono
10. Secadora
11. Conexión a Internet
12. Materiales, instalaciones, equipamiento extra
13. Tareas de desinsectación o desratización
14. Aparato música/radio
15. Instrucciones de uso en más idiomas e información de los electrodomésticos y ubicación de las llaves de paso
16. Encuesta de satisfacción
17. Inventario de muebles y enseres
18. Calidad/equipamiento superior

	9
	6
	4
	3
	2
	2
	2
	2
	1
	3
	1
	5
	2
	2
	2
	2
	2
	2
	2
	4
	56

TOTAL





Consell Insular de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es



ANEJO 3

2. Requisitos comedor/sala de estar

Indispensables

- Mobiliario adecuado: número suficiente y buen estado
- Menaje y lencería: número suficiente y buen estado
- Televisión

Evaluable

- Aire acondicionado
- TV SAT
- Calefacción
- Reproductor de DVD
- Chimenea
- Silla para bebé/trona
- Superior nivel de calidad/equipamiento
- Internet con WIFI
- Calidad y equipamiento superior

TOTAL

	5
	2
	4
	2
	1
	2
	4
	2
	3
	25

3. Requisitos cuartos de baño/lavabo

Indispensables

- Presión de agua adecuada
- Ventilación
- Sanitarios en buen estado
- Accesorios baño: papel higiénico, escobilla, y papelera con tapa
- Espejo
- Toallas suficientes y alfombra en buen estado
- Toma de corriente (enchufe)
- Cortina de baño
- Lavabo en buen estado
- Ducha
- Percha para toallas
- Requisitos dormitorios

- Mueble bajo el lavabo
- Mampara de baño/ducha
- Jacuzzi/hidromasaje
- Secador de pelo
- Espejo de aumento
- Detalles perfumería
- Calidad/equipamiento superior

TOTAL

	4
	5
	3
	2
	1
	1
	4
	20

Indispensables

- Mobiliario adecuado: número adecuado y buen estado de conservación
- Armario con cajoneras y perchas ampliamente
- Persianas o foscurit con cortinas
- Sábanas de recambio, almohadas y mantas, en buen estado
- Espejo
- Disponibilidad de cuna
- Mesita/as de noche

Evaluables

- Aire acondicionado
- Calefacción
- Ventilación en el techo
- Interruptores y tomas de corriente suficientes
- Puntos de luz al lado de la cama
- Espejo de cuerpo entero
- Armarios forrados
- TV
- Cama de dimensiones superiores al estándar
- Calidad/equipamiento superior

TOTAL

	3
	1
	2
	2
	2
	2
	2
	1
	2
	3
	20





Consell Insular de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es



ANEJO 3

5. Requisitos cocina

Indispensables

1. Mobiliario adecuado y en buen estado
2. Nevera
3. Fogones
4. Campana extractora
5. Horno convencional/microondas
6. Ollería, cristalería, cubiertos, juego de café/té, batería utensilios de cocina adecuados y suficientes
7. Tetera/hervidor
8. Cafetera
9. Utensilios y productos de limpieza. Paños de cocina
10. Cubos para la basura que permitan reciclaje
11. Utensilios de bar: sacacorchos, jarro de agua, abre botellas, cubitera, exprimidor
12. Palangana para servir, aceiteras, ensaladeras

Evaluables

1. Cafetera eléctrica
2. Máquina de fregar
3. Exprimidor eléctrico
4. Licuadora
5. Tostadora
6. Horno + microondas
7. Batidora
8. Potabilizadora de agua/osmosis
9. Nivel calidad equipamiento superior al exigido

	1
	2
	1
	1
	2
	2
	1
	2
	3
	15

TOTAL

6. Requisitos zona exterior

Indispensables

1. En caso de tener piscina: hay ducha exterior y 1 juego toallas/ persona
2. Vivienda perfectamente identificada con placa, nombre, y número identificación de calle o placa de geolocalización (en diseminado)

Evaluables

1. Lavandería y pila.
2. Calidad y equipamiento superior al exigido

	3
	2
	5

TOTAL





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

7. Póliza de seguro por responsabilidad civil por importe mínimo de 300.000 euros

TOTAL PUNTOS

4.- COMUNICACIÓN PREVIA DE CAMBIOS EN LOS DATOS INCLUIDOS EN LA DRIAT DE COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS Y EN LOS DOCUMENTOS ADJUNTOS.

COMUNICACIÓN PREVIA DE CAMBIOS EN LOS DATOS INCLUIDOS EN LA DRIAT DE COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS Y EN LOS DOCUMENTOS ADJUNTOS

TITULAR DE LA ACTIVIDAD

Nombre y apellidos / Razón Social

NIF/CIF:

Nº Inscripción en el Registro Insular de Empresas Turísticas:

DATOS DEL REPRESENTANTE

Nombre y apellidos:

NIF/CIF:

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

Núm.: Escalera: Piso: Puerta:

Municipio:

CP:

Teléfono:

Dirección electrónica:

- Medio para acreditar la representación (indicar con una X la casilla que corresponda):
Documento acreditativo de la representación voluntaria para actuar ante el Consell Insular de Formentera
- Apud acta*
- Otro documento válido en derecho para acreditar la representación





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

COMUNICO

(indicar con una X la casilla que corresponda)

- Cambio en las escrituras de constitución de la persona jurídica titular de la actividad, que no supone cambio en la titularidad sí que consiste en:
- Cambios en los datos de la persona representante y los datos a los efectos de notificaciones y elección del medio preferente:
- Cambio de titularidad en la propiedad (en caso de que el propietario supere el número máximo de tres viviendas objeto de estancias turísticas deberá presentar la comunicación de cese de uno de los mismos):.....
- Cambio en el nombre con que se comercializa la vivienda, que será:
- Cambio del teléfono 24 horas, que será:.....
- Otros cambios no sustanciales consistentes en:

DOCUMENTACIÓN QUE ACOMPAÑA LA PRESENTE COMUNICACIÓN PREVIA

-
-
-

Fecha:

Formentera, de de 201

5.- COMUNICACIÓN PREVIA DE MODIFICACIONES SUSTANCIALES DE LA ACTIVIDAD DE COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS.

COMUNICACIÓN PREVIA DE MODIFICACIONES SUSTANCIALES DE LA ACTIVIDAD DE COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS

TITULAR DE LA ACTIVIDAD

Nombre y apellidos / Razón Social:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/47/1031540





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

NIF/CIF:

Nº Inscripción en el Registro Insular de Empresas Turísticas:

DATOS DEL REPRESENTANTE

Nombre y apellidos:

NIF/CIF:

con domicilio a efecto de notificaciones en (detallar nomvía):

Núm.:

Escalera:

Piso:

Puerta:

Municipio:

CP:

Teléfono:

Dirección electrónica:

Medio de acreditación de la representación:

Documento acreditativo de la representación voluntaria para actuar delante del Consell Insular de Formentera

Apud acta

Otro documento válido en derecho para acreditar la representación

COMUNICO

(indicar con una X la casilla que corresponda)

La ejecución de obras o modificaciones en el equipamiento en la vivienda si éstas suponen modificación sustancial referente a los requisitos declarados según el modelo del ANEJO II y el modelo del Plan de Calidad consistentes en.....

(Siempre que no supongan un aumento de la capacidad del inmueble)

Se indica el número de RGE de la solicitud de licencia municipal de obras o comunicación previa.....

En el caso de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, la comunicación previa relativa a los cambios en los estatutos o acuerdos de la junta de propietarios que impidan la comercialización turística

..... *(Habrá que cesar la actividad y presentar la declaración responsable de cese de la actividad prevista en el ANEJO 7, en el plazo*





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

máximo de un año desde la adopción del acuerdo, siempre que no se supere el plazo al que habilita la DRIAT presentada.)

En la modalidad de comercialización de la vivienda principal, la comunicación previa relativa a los cambios en la distribución de los plazos de comercialización turística de los 60 días. (Deberá ser presentada en el mes de enero).

.....
.....
.....

DOCUMENTACIÓN QUE ACOMPAÑA LA PRESENTE COMUNICACIÓN PREVIA

-
-
-

Fecha:

Formentera, de de 20

6.1. - DECLARACIÓN RESPONSABLE DE MODIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS CONSISTENTE EN EL AUMENTO DE LA CAPACIDAD DE LA VIVIENDA.

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE MODIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS CONSISTENTE EN EL AUMENTO DE LA CAPACIDAD DE LA VIVIENDA

TITULAR DE LA ACTIVIDAD

Nombre y apellidos / Razón Social

NIF/CIF:

Nº Inscripción en el Registro Insular de Empresas Turísticas:

DATOS DEL REPRESENTANTE

Nombre y apellidos:

NIF/CIF:

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

Núm.:

Escalera:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/47/1031540





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

Piso: _____ Puerta: _____
Municipio: _____
CP: _____
Teléfono: _____
Dirección electrónica: _____

Medio para acreditar la representación:

- Documento acreditativo de la representación voluntaria para actuar delante del Consell Insular de Formentera
- Apud acta*
- Otro documento válido en derecho para acreditar la representación

DATOS DE LA VIVIENDA

Denominación comercial de La vivienda: _____

Dirección/Polígono y parcela: _____

Núcleo urbano/Venda: _____

Ref. Catastral: _____

Tipología de la vivienda: _____

Que prevé la realización de obras en la vivienda actualmente objeto de comercialización de estancias turísticas que implicarán el aumento de la capacidad de la vivienda, por lo que previa adquisición de las plazas correspondientes,

SOLICITO

LA RESERVA DE PLAZAS (*indicar número de plazas*) conforme se desprende del proyecto de obras de reforma o ampliación de la vivienda presentado al Consell Insular de Formentera con RGE nº _____ (*indicar número de registro general de entrada*), redactado por _____ (*indicar técnico redactor*), por un plazo máximo de veinticuatro meses⁴.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ACOMPAÑA

- Se adjunta resguardo de pago de la liquidación, con el abono del 25% del importe total de las plazas.

Fecha
Formentera, de _____ de 201

⁴El plazo máximo de reserva de plazas será de veinticuatro meses, salvo el que Consell acuerde otorgar la prórroga en caso de que se pueda justificar de manera adecuada que no se han podido finalizar las obras por causa no imputable al interesado. Antes de que finalice este periodo el interesado deberá abonar el resto del 75%. En caso de que se incumplan los anteriores requisitos, el importe del 75% abonado no será devuelto al interesado.





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

6.2. - DECLARACIÓN RESPONSABLE DE MODIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS CONSISTENTE EN EL CAMBIO DE LA CAPACIDAD

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE MODIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS CONSISTENTE EN EL CAMBIO DE LA CAPACIDAD

TITULAR DE LA ACTIVIDAD

Nombre y apellidos / Razón Social:

NIF/CIF:

N.º Inscripción en el Registro Insular de Empresas Turísticas:

DATOS DEL REPRESENTANTE

Nombre y apellidos:

NIF/CIF:

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

Núm.:

Escalera:

Piso:

Puerta:

Municipio:

CP:

Teléfono:

Dirección electrónica:

Medio para acreditar la representación (indicar con una X la casilla que corresponda):

Documento acreditativo de la representación voluntaria para actuar delante del Consell Insular de Formentera

Apud acta

Otro documento válido en derecho para acreditar la representación

DATOS DE LA VIVIENDA

Denominación comercial de la vivienda:

Dirección/Polígono y parcela:





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

Núcleo urbano/Venda:

Ref. Catastral:

Tipología de la vivienda:

Que prevé la realización de obras en la vivienda actualmente objeto de comercialización de estancias turísticas que implicarán el aumento de la capacidad de la vivienda, por lo que previa adquisición de las plazas correspondientes,

CONSENTIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE DATOS O DOCUMENTACIÓN QUE SE PUEDE OBTENER PARA MEDIOS TELEMÁTICOS

Autorizo la obtención de los documentos o datos necesarios para la tramitación de este procedimiento que puedan ser consultados a través de redes corporativas o sistemas electrónicos habilitados al efecto (art. 28.2 de la Ley 39/2015)

No lo autorizo (En este caso deberá aportar la documentación que se requiere en el procedimiento que corresponde)

DECLARO RESPONSABLEMENTE

La modificación de la actividad de comercialización de estancias turísticas en viviendas consistente en el aumento de la capacidad de la vivienda, previa adquisición de las plazas correspondientes, por lo que la capacidad máxima de la vivienda es ahora de ___ plazas

DOCUMENTACIÓN QUE ACOMPAÑA A LA PRESENTE COMUNICACIÓN PREVIA

- Certificado o resguardo adquisición de plazas
- Licencia de primera ocupación y cédula de habilidad
- Certificado municipal de final de obra, expedido por el Consell Insular de Formentera

Fecha:

Formentera, de de 201

7.- DECLARACIÓN RESPONSABLE CESE ACTIVIDAD DE COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS.

DECLARACIÓN RESPONSABLE CESE ACTIVIDAD DE COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

PERSONA PROPIETARIA DEL INMUEBLE

Nombre y apellidos / Razón Social:

NIF/CIF:

Nº Inscripción en el Registro Insular de Empresas Turísticas:

DATOS DEL REPRESENTANTE

Nombre y apellidos:

NIF/CIF:

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

Núm.: Escalera: Piso: Puerta:

Municipio:

CP:

Teléfono:

Dirección electrónica:

Medio para acreditar la representación (indicar con una X la casilla que corresponda):

Documento acreditativo de la representación voluntaria para actuar ante el Consell Insular de Formentera

Apud acta

Otro documento válido en derecho para acreditar la representación

En caso que la declaración responsable la presente la persona explotadora, debe adjuntar el consentimiento expreso de las personas propietarias para la baja definitiva de la actividad

DATOS DE LA VIVIENDA

Denominación comercial de la vivienda:

Dirección/Polígono y parcela:

Núcleo urbano/Venda:

Ref. Catastral:





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

Tipología de la vivienda:

Modalidad de comercialización (ETH o ETH-60):

DECLARO RESPONSABLEMENTE

El cese de la actividad de comercialización de estancias turísticas en la vivienda, que tendrá como efecto la correspondiente pérdida de efectos de la declaración responsable de inicio de la actividad turística, la cancelación de la inscripción en los registros turísticos y el retorno de manera automática de las plazas en el organismo gestor de plazas.

Fecha:

Formentera, de de 201

8.1.- SOLICITUD RENOVACIÓN DE PLAZAS A EFECTOS DE PRESENTAR LA CORRESPONDIENTE COMUNICACIÓN DE PRÓRROGA⁵ DE LA ACTIVIDAD DE COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS.

SOLICITUD RENOVACIÓN DE PLAZAS A EFECTOS DE PRESENTAR LA CORRESPONDIENTE COMUNICACIÓN DE PRÓRROGA⁵ DE LA ACTIVIDAD DE COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS

PERSONA PROPIETARIA DEL INMUEBLE

Nombre y apellidos / Razón Social

NIF/CIF:

Nº Inscripción en el Registro Insular de Empresas Turísticas:

DATOS DEL REPRESENTANTE

Nombre y apellidos:

NIF/CIF:

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

⁵ Hay que presentar en primer lugar el modelo del ANEJO 8.1 (DOS MESES ANTES DE LA FINALIZACIÓN PLAZO DE COMERCIALIZACIÓN) y en segundolugar el modelo del ANEJO 8.2 (UN MES ANTES DE LA FINALIZACIÓN PLAZO DE COMERCIALIZACIÓN).





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

Núm.: Escalera: Piso: Puerta:
Municipio:
CP:
Teléfono:
Dirección electrónica:

Medio para acreditar la representación (indicar con una X la casilla que corresponda):

- Documento acreditativo de la representación voluntaria para actuar ante el Consell Insular de Formentera
- Apud acta*
- Otro documento válido en derecho para acreditar la representación

DATOS DE LA VIVIENDA

Denominación comercial de la vivienda:

Dirección/Polígono y parcela:

Núcleo urbano/Venda:

Ref. Catastral:

Tipología de la vivienda:

Modalidad de comercialización (ETH o ETH-60):

Modalidad de comercialización (ETH o ETH-60):

EXPONGO

Que es voluntad del propietario de la vivienda identificado la **prórroga del plazo de comercialización por el mismo período en los efectos de presentar la comunicación previa de PRÓRROGA DE LA ACTIVIDAD DE COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS**

SOLICITO

La comprobación de que la vivienda sigue situado en una **zona apta para la tipología del mismo.**

Que el organismo gestor emita la liquidación correspondiente con el importe a abonar.

Que una vez recibido **el ingreso por el importe fijado en la liquidación, expida el certificado acreditativo de la transmisión de las plazas.**





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

Fecha

Formentera, de de 201

8.2.- COMUNICACIÓN PRÒRROGA⁶ DE LA ACTIVIDAD DE COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS

COMUNICACIÓ PRÒRROGA⁶ DE LA ACTIVIDAD DE COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS

PERSONA PROPIETARIA DEL INMUEBLE

Nombre y apellidos / Razón Social:

NIF/CIF:

Nº Inscripción en el Registro Insular de Empresas Turísticas:

DATOS DEL REPRESENTANTE

Nombre y apellidos:

NIF/CIF:

con domicilio a efecto de notificaciones a (detallar nombre de vía):

Núm.: Escalera: Piso: Puerta:

Municipio:

CP:

Teléfono:

Dirección electrónica:

Medio para acreditar la representación (indicar con una X la casilla que corresponda):

Documento acreditativo de la representación voluntaria para actuar ante el Consell Insular de Formentera

Apud acta

⁶Hay que presentar en primer lugar el modelo del ANEJO 8.1 (DOS MESES ANTES FINALIZACIÓN PLAZO DE COMERCIALIZACIÓN)





Consell Insular
de Formentera

Plaça de la Constitució, 1
Sant Francesc Xavier | 07860 | Formentera
Tel. 971 32 10 87 | Fax 971 32 25 56
www.consellinsulardeformentera.cat
www.consellinsulardeformentera.es
consell@formentera.es

Otro documento válido en derecho para acreditar la representación

En caso de que la comunicación la presente la persona explotadora, debe adjuntar el consentimiento expreso de las personas propietarias para la prórroga de la actividad

DATOS DE LA VIVIENDA

Denominación comercial de la vivienda:

Dirección/Polígono y parcela:

Núcleo urbano/Venda:

Ref. Catastral:

Tipología de la vivienda:

Modalidad de comercialización (ETH o ETH-60):

Modalidad de comercialización (ETH o ETH-60):

COMUNICO

Que es voluntad del propietario de la vivienda identificado la prórroga del plazo de comercialización por el mismo periodo, declarando que el mismo sigue cumpliendo los requerimientos normativos establecidos en ese momento, incluidos los urbanísticos.

Que ha renovado las plazas, adquiriendo las conforme el procedimiento del artículo 15.6, y cuenta con el correspondiente certificado de adquisición de plazas, que acredita que puede disponer de manera temporal de las plazas por otro período de cinco años.

DOCUMENTACIÓN QUE ACOMPAÑA LA PRESENTE COMUNICACIÓN PREVIA

Certificado de adquisición de plazas

En la modalidad de comercialización de vivienda principal (ETV-60): Certificado de empadronamiento

Fecha:

Formentera, de de 201

