

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

6650

Resolució del president del Consell Insular de Formentera, per la qual s'estableixen els requisits, les condicions, el procediment i el preu per a l'adquisició de places turístiques procedents de les borses temporals regulades a la disposició transitòria segona del Decret llei 4/2025, d'11 d'abril, contra l'oferta il·legal, de mesures transitòries per a l'oferta i per a la qualitat de les Illes Balears

El dia 12 de juny de 2025 es va emetre la següent resolució:

EL SR. ÓSCAR PORTAS JUAN, PRESIDENT DEL CONSELL INSULAR DE FORMENTERA.

RESOLUCIÓ DEL PRESIDENT DEL CONSELL INSULAR DE FORMENTERA, PER LA QUAL S'ESTABLEIXEN ELS REQUISITS, LES CONDICIONS, EL PROCEDIMENT I EL PREU PER A L'ADQUISICIÓ DE PLACES TURÍSTIQUES PROCEDENTS DE LES BORSES TEMPORALS REGULADES A LA DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SEGONA DEL DECRET LLEI 4/2025, D'11 D'ABRIL, CONTRA L'OFERTA IL·LEGAL, DE MESURES TRANSITÒRIES PER A L'OFERTA I PER A LA QUALITAT DE LES ILLES BALEARS

Antecedents

La Llei 3/2022, de 15 de juny, de mesures urgents per a la sostenibilitat i la circularitat del turisme de les Illes Balears (BOIB núm. 79, de 18/06/2022) va disposar a la seva disposició addicional primera la suspensió temporal, a les illes de Mallorca, Eivissa i Formentera, de la possibilitat d'adquirir places turístiques, tant per als establiments d'allotjament turístic com per als habitatges objecte de comercialització turística.

Així, en el termini màxim de quatre anys, i per alçar aquesta suspensió, la norma esmentada imposava a les administracions a avaluar o reavaluar la capacitat de càrrega turística de cada illa, ja fos a través de l'aprovació de plans d'intervenció en àmbits turístics -PIAT- o, si no, mitjançant la modificació dels seus plans territorials insulars.

Transcorregut aquest termini sense haver-se procedit a l'avaluació o la reavaluació, això comportava l'extinció de les borses de places en vigor.

Amb l'aprovació del Decret 4/2025, d'11 d'abril, contra l'oferta il·legal, de mesures transitòries per a l'oferta, i per a la qualitat turística de les Illes Balears, aquesta avaluació o reavaluació es pot fer, a més, mitjançant acord del ple del consell insular fonamentat en un estudi de capacitat de càrrega turística, entès aquest com un document de caràcter tècnic que té per objecte determinar el nombre màxim de turistes que poden ser allotjats simultàniament a l'illa, sense que això suposi una repercussió important en els recursos, el territori i la qualitat de vida de la població resident o el benestar dels mateixos turistes.

Convé recordar que en el cas de l'illa de Formentera, a la sessió extraordinària i urgent que va tenir lloc el dia 23 d'abril de 2019, el Ple va acordar l'aprovació definitiva de la modificació puntual núm. 3 del Pla Territorial Insular de Formentera (BOIB 56, de 27 d'abril de 2019), establint-se en aquest instrument urbanístic, i per al cas de Formentera, una capacitat d'allotjament turístic de 20.585 places, de les quals 12.081 places corresponien a places d'allotjament en hotels, hostals, habitatges turístics de vacances i apartaments turístics i 8.504 places a les activitats de comercialització d'estades turístiques a habitatges.

Com a novetat, i als efectes d'una total paralització de l'activitat turística, la disposició transitòria segona del Decret llei 4/2025, d'11 d'abril, contra l'oferta il·legal, de mesures transitòries per a l'oferta, i per a la qualitat turística de les Illes Balears (BOIB núm. 46 de 15/4/2025), estableix la creació de dues borses temporals de places turístiques a cada illa, una per a establiments d'allotjament turístic i una altra per a habitatges turístics, gestionats per l'Administració turística o per l'organisme gestor de places.

Aquestes borses estaran operatives fins que el Consell Insular de Formentera dugui a terme l'avaluació de la capacitat de càrrega turística prevista a la Llei 3/2022, de 15 de juny, de mesures urgents per a la sostenibilitat i la circularitat del turisme de les Illes Balears.

Durant aquest període transitori, es podran adquirir places les que vulguin iniciar o ampliar una activitat turística, d'acord amb els requisits i condicions que s'estableixin en aquesta resolució.

D'acord amb el que estableix l'article 70.3 de la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'Autonomia de les Illes



Balears, quant a la determinació de les competències pròpies dels consells insulars en matèria d'ordenació turística, i l'article 7 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, de Turisme de les Illes Balears.

Considerant l'informe jurídic de data 12 de juny de 2025.

En virtut del que disposa la disposició transitòria segona del Decret Llei 4/2025, d'11 d'abril, contra l'oferta il·legal, de mesures transitòries per a l'oferta, i per a la qualitat turística de les Illes Balears, i fent ús de les atribucions que em confereix l'article 21.1.r) de la Llei 4/2022, de Consells Insulars, de 28 de juny,

RESOLC

Primer. Objecte

Aquesta resolució té per objecte regular els requisits, les condicions, el procediment i el preu per a l'adquisició de places turístiques integrades a les borses temporals de l'illa de Formentera, d'acord amb el que disposa la disposició transitòria segona del Decret Llei 4/2025, d'11 d'abril, contra l'oferta il·legal, de mesures transitòries per a l'oferta, i per a la qualitat turística de les Illes Balears.

Segon. Àmbit d'aplicació

Aquesta resolució serà d'aplicació a les persones físiques o jurídiques que pretenguin iniciar una activitat turística o ampliar una existent, ja sigui mitjançant un establiment d'allotjament turístic o un habitatge que comercialitzi estades turístiques, en l'àmbit territorial de l'illa de Formentera.

Tercer. Gestió de les borses temporals.

Les borses temporals de places seran gestionades per la Comissió d'Ordenació i Promoció Turística de Formentera, tot això de conformitat amb el que disposa l'article 4.3 del seu reglament.

Quart. Vigència i efectes.

Aquesta resolució tindrà efectes des de l'endemà de la publicació en el **Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB)** i romandrà vigent fins que es disposi de l'avaluació de la capacitat de càrrega turística de l'illa de Formentera.

Cinquè. Ineficàcia de les reserves de places.

Les reserves de places turístiques previstes al punt 4.d) de la DA Primera de la Llei 3/2022, de 15 de juny, sobre mesures urgents per a la sostenibilitat i la circularitat del turisme a les Illes Balears, obtingudes amb motiu de l'obertura o ampliació d'establiments turístics o per a la comercialització d'habitatges, quedaran sense efecte si en el termini de tres anys, a amb i no incorren en cap altre supòsit previst a la Disposició Addicional esmentada.

Sisè. Instruccions

Es faculta el Conseller de Turisme del Consell Insular de Formentera per dictar les instruccions necessàries per a l'execució d'aquesta resolució.

Formentera, a la data de la signatura electrònica (12 de juny de 2025)

El president
Óscar Portas Juan



ANNEX I**Requisits, condicions, procediment i preu per a l'adquisició de places turístiques de les borses temporals****1. Condicions d'integració de les borses temporals i publicitat de les baixes**

1.1. La borsa temporal de places per a establiments d'allotjament turístic s'integrarà exclusivament amb les places turístiques procedents de baixes definitives, voluntàries o d'ofici, corresponents a establiments inclosos a l'article 31 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears.

1.2. La borsa temporal de places per a habitatges turístics s'integrarà exclusivament amb les places que es donin de baixa de forma definitiva, voluntària o d'ofici, en habitatges objecte de comercialització turística.

1.3. Les places que es donin de baixa a partir de l'entrada en vigor del Decret Llei i que s'incorporin a qualsevol de les dues borses temporals seran publicades periòdicament al portal web oficial del Consell Insular de Formentera. Aquesta publicació inclourà, com a mínim, la tipologia de l'allotjament d'origen, el nombre de places donades de baixa i la data d'incorporació a la borsa corresponent.

2. Publicació de la llista de sol·licituds d'adquisició de places

El Consell Insular de Formentera publicarà i actualitzarà, a través de la pàgina web institucional del Consell Insular de Formentera, la llista de les sol·licituds d'adquisició de places turístiques presentades.

Aquesta llista s'ordenarà per número de registre d'entrada i contindrà almenys l'identificador de la sol·licitud, la data de presentació i l'estat de tramitació. Aquesta publicació té caràcter informatiu i no genera drets ni expectatives de dret a favor dels sol·licitants.

3. Requisits per sol·licitar places

3.1. Només s'admetrà la sol·licitud presentada, conforme al model normalitzat disponible a la seu electrònica del Consell Insular de Formentera, una vegada publicada aquesta resolució al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB).

3.2. Com a document acreditatiu del nombre màxim de places que es poden sol·licitar, la sol·licitud haurà d'anar acompanyada de la cèdula d'habilitat en vigor o la llicència d'ocupació o de primera utilització atorgada per l'ajuntament quan hi consti el nombre de places.

3.3. Les noves activitats turístiques en habitatges hauran de complir els requisits que estableix la normativa turística i el Reglament 1/2015, aquest com a norma reglamentària de caràcter insular que regula la comercialització d'estades turístiques de Formentera, a més d'ajustar-se al que disposen les determinacions del Pla Territorial Insular de Formentera. En conseqüència, no es permetrà l'ús turístic dels habitatges situats en zones no aptes per a la comercialització d'estades turístiques.

3.4. En cas de nova activitat, cal presentar la declaració responsable d'inici de l'activitat turística; i, en cas d'ampliació d'una activitat existent, la comunicació prèvia corresponent. Ambdós documents s'han d'ajustar als models normalitzats disponibles a la seu electrònica del Consell Insular de Formentera.

4. Procediment d'adquisició

4.1. La sol·licitud es presentarà presencialment a l'Oficina d'Atenció Ciutadana del Consell Insular de Formentera o a través de l'oficina virtual al portal web d'aquest Consell. En cas que la sol·licitud presenti deficiències o es trobi incompleta, s'estarà al moment de la data de la seva esmena.

4.2. No obstant el punt anterior, i en relació als habitatges objecte de comercialització turística, les sol·licituds que es presentin en el termini de 15 dies a comptar des de la publicació de l'acord s'avaluaran de la següent manera:

- Habitatges catalogats, inventariats o anteriors a 1956: 6 punts
- Pel compromís de compliment un mínim de requisits avaluable del Pla de qualitat vigent, s'assignarà 0,5 punts per cada requisit a partir de 15 (15 puntuaria com 0,5 i a partir d'aquest, 0,5 punts extra)
- Habitatges que presentin juntament amb la sol·licitud un certificat energètic C: 1 punt
- Habitatges que presentin juntament amb la sol·licitud un certificat energètic B: 1,5 punt
- Habitatges que presentin juntament amb la sol·licitud un certificat energètic A: 2 punts

En cas d'igualtat en la puntuació, es donarà preferència als habitatges catalogats sobre la resta. En tots el casos, i si perdura la igualtat, s'estarà a la data de la presentació de la sol·licitud degudament complimentada.

Per l'adjudicació de les places disponibles que s'integrin amb posterioritat a la borsa temporal, s'atendrà a la puntuació actualitzada de les sol·licituds presentades el dia anterior a la resolució que acordi la baixa definitiva de l'habitatge. En el cas de comunicació de baixes



voluntàries, s'estarà a la puntuació actualitzada de les sol·licituds de places presentades el dia anterior, sense perjudici del que disposa el punt 7.

Si el nombre de places disponibles i finalment adjudicades fos inferior a les de la sol·licitud, les noves places que s'incorporin a la borsa temporal es destinaran a completar a aquesta.

4.3. S'expedirà una certificació, que atribuirà al sol·licitant la titularitat de les places adquirides i l'habilitarà per iniciar el procediment de presentació de la declaració responsable d'inici d'activitat o, si escau, de la comunicació d'ampliació en el termini de 10 dies naturals a comptar des de la seva notificació. En cas d'incompliment, es procedirà a la revocació de les places adjudicades, prèvia audiència a la persona interessada, les quals es retornaran a la borsa de places.

5. Preu

5.1. El preu per plaça serà el que s'estableix al BOIB núm. 169 de 15/11/2012 (darrera modificació publicada al BOIB núm. 56, de 27 d'abril de 2019).

5.2. El pagament de les places s'haurà d'abonar en el moment de la presentació de la DRIAT o de la comunicació de modificació de dades, títols habilitants que s'hauran de presentar en el termini de 10 dies naturals comptadors des de la notificació de la resolució d'adjudicació. A més, s'hauran d'abonar les corresponents taxes administratives amb motiu de l'inici d'una nova activitat turística, o bé modificació d'aquesta.

5.3. En cas que la declaració responsable d'inici d'activitat turística o la comunicació prèvia presentades incorrin en els supòsits dels articles 23.3 o 24.4 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, no es procedirà al reemborsament de l'import abonat.

6. Optimització de la gestió de les borses temporals

Amb caràcter previ a la incorporació a les borses temporals de les places derivades amb motiu de la baixa temporal dels establiments d'allotjament turístic o de les baixes definitives dels habitatges que comercialitzin estades turístiques, s'haurà de seguir el procediment previst a la disposició addicional primera del Decret Llei 4/2025, d'11 d'abril, contra l'oferta il·legal, de mesures transitòries per a l'oferta i per a la qualitat turística de les Illes Balears.

7. Transmissió condicionada del dret a adquirir places turístiques després de la baixa voluntària d'un habitatge turístic

7.1. Quan un habitatge turístic vulgui donar-se de baixa voluntària, el seu propietari pot designar una altre propietari perquè les adquireixi del Consell Insular de Formentera i les faci servir exclusivament en un nou habitatge turístic.

7.2. Un cop el propietari inscrit al registre turístic comuniqui la baixa voluntària, la secció d'Ordenació Turística haurà de realitzar a continuació les comprovacions següents:

a) Que l'habitatge que es pretén donar de baixa voluntària no hagi cessat en la comercialització turística durant tres anys consecutius, en els termes exigits per la disposició addicional primera del Decret Llei 4/2025, d'11 d'abril, contra l'oferta il·legal, de mesures transitòries per a l'oferta i per a la qualitat turística de les Illes Balears.

b) Verificar el compliment dels requisits i les condicions exigibles per realitzar l'activitat turística, manifestades a la declaració responsable d'inici, d'acord amb l'article 23.3 de la Llei 8/2012, a través de les comprovacions tècniques i inspeccions corresponents.

7.3. En cas que la declaració responsable d'inici d'activitat turística de l'habitatge objecte de baixa voluntària incorri en algun dels supòsits del punt 4 de l'article 23 de la Llei 8/2012 (inexactitud, falsedat o omissió de qualsevol dada, manifestació o document de caràcter essencial que s'adjunti o s'incorpori a una DRIAT), el Consell Insular de Formentera iniciarà d'ofici un procediment de cancel·lació de la inscripció en el Registre de Turisme i de pèrdua d'eficàcia de la declaració esmentada, sense perjudici que també pugui iniciar un procediment sancionador.

Així mateix, en cas que no s'hagi exercit la comercialització turística durant tres anys consecutius, s'acordarà d'ofici la baixa definitiva de l'habitatge.

En ambdós casos, la sol·licitud de baixa voluntària queda sense efecte i, per tant, no es farà efectiva l'adjudicació de les places de l'habitatge a la persona designada. Les places objecte de la cancel·lació de la inscripció al Registre Turístic s'incorporaran a la borsa temporal.

7.4. Si s'ha acreditat que l'habitatge compleix els requisits i les condicions exigibles, es resoldrà la baixa voluntària de l'habitatge i la persona designada disposarà del termini màxim d'un mes per adquirir les places.

Després, la persona designada disposarà d'un termini màxim de tres mesos des de la resolució de la baixa per presentar la declaració responsable d'inici d'activitat del nou habitatge. Aquest dret no és transmissible a tercers.

7.5. Els nous habitatges on es pretengui realitzar la comercialització d'estades turístiques hauran de complir els requisits que prescriu l'apartat



3. Requisits per sol·licitar places.

8. Cancel·lació d'ofici de la inscripció al Registre Turístic de noves declaracions responsables i comunicacions prèvies amb places adquirides

Quan les declaracions responsables d'inici d'activitat turística o les comunicacions prèvies d'ampliació, presentades després de l'adquisició de places turístiques, incorrin en algun dels supòsits recollits als articles 23.4 o 24.4 de la Llei 8/2012, i això comporti la cancel·lació d'ofici de la inscripció i la pèrdua d'eficàcia, les places revertiran a les borses corresponents. L'import abonat per aquestes places no serà reemborsat, llevat que el Consell Insular de Formentera, ateses les circumstàncies del cas, determini una devolució total o parcial. Tot això sense perjudici de la possible incoació d'un procediment sancionador per part del Consell Insular de Formentera.



ANNEX II

SOL·LICITUD D'ADJUDICACIÓ DE PLACES PER ESTADES TURÍSTIQUES DE LA BORSA TEMPORAL

SR/SRA....., amb (DNI/NIE/PASSAPORT/CIF)

....., amb domicili a efectes de notificacions a la localitat, adreça

....., terme municipal de, actuant en el seu propi nom/en representació de (dades de la persona representada).....

MANIFESTA

- Que en data es va publicar al BOIB l'acord de Presidència del Consell Insular de Formentera de data, d'aprovació d'una borsa temporal de places, així com els requisits, condicions, procediment i preu, tot de conformitat amb el que disposa la DT Segona del Decret Llei 4/2025, d'11 d'abril, contra l'oferta il·legal, de mesures transitòries per l'oferta i per la qualitat turística de les Illes Balears.

- Que en virtut de l'esmentada resolució, en la meua condició de propietari de l'habitatge ubicat a l'illa de Formentera, amb referència cadastral, tinc interès en l'adjudicació de places turístiques per **(marqui el que procedeix)**:

- ☐ Iniciar l'activitat
- ☐ Ampliar l'activitat

Que de conformitat amb el que disposa l'acord de Presidència, juntament amb la sol·licitud s'acompanya la següent documentació **(marqui el que procedeix)**:

- ☐ Cèdula d'habitabilitat en vigor
- ☐ Llicència d'ocupació/primera utilització on figura el nombre de places
- ☐ Certificat d'eficiència energètic: (A,B,C,D,E,F) **(marqui el que procedeixi)**:

Que en compliment dels criteris de valoració, declaro sota la meua responsabilitat:

- ☐ Que em compromet al compliment de punts avaluable del pla de qualitat vigent

Que declaro sota la meua responsabilitat:

- Que les dades contingudes en aquest formulari són certes i que em responsabilitzo de les conseqüències que es deriven de la seva falsedat o inexactitud.
- Que dispo de la documentació que ho acredita i que la posaré a disposició de l'Administració competent quan em sigui requerida.
- Que a data d'avui soc titular o cotitular de habitatges que es comercialitzen turísticament (màxim 3 en el cas de noves altes).
- Que l'activitat compleix amb els requisits que estableix la normativa turística, a més de trobar-se en zona apta segons el PTI de Formentera.

Per l'anterior,

SOL·LICITO AL CONSELL INSULAR DE FORMENTERA l'adjudicació de places turístiques de la borsa temporal pels habitatges que es comercialitzen turísticament.

La persona interessada.





ANNEX III

SOL·LICITUD D'ADJUDICACIÓ DE PLACES PER ESTADES TURÍSTIQUES DE LA BORSA TEMPORAL (HABITAGES CATALOGATS, INVENTARIATS O ANTERIORS A 1956)

SR/SRA....., amb (DNI/NIE/PASSAPORT/CIF)

....., amb domicili a efectes de notificacions a la localitat, adreça

....., terme municipal de, actuant en el seu propi nom/en representació de (dades de la persona representada).....

MANIFESTA

- Que en data es va publicar al BOIB l'acord de Presidència del Consell Insular de Formentera de data, d'aprovació d'una borsa temporal de places, així com els requisits, condicions, procediment i preu, tot de conformitat amb el que disposa la DT Segona del Decret Llei 4/2025, d'11 d'abril, contra l'oferta il·legal, de mesures transitòries per l'oferta i per la qualitat turística de les Illes Balears.

- Que en virtut de l'esmentada resolució, en la meua condició de propietari de l'habitatge (**marqui el que procedeix**):

- ☐ Catalogat
- ☐ Inventariat
- ☐ Anterior a 1956

ubicat a l'illa de Formentera, amb referència cadastral, tinc interès en l'adjudicació de places turístiques per (**marqui el que procedeix**):

- ☐ Iniciar l'activitat
- ☐ Ampliar l'activitat

Que de conformitat amb el que disposa l'acord de Presidència, juntament amb la sol·licitud s'acompanya la següent documentació (**marqui el que procedeix**):

- ☐ Cèdula d'habitabilitat en vigor
- ☐ Llicència d'ocupació/primera utilització on figura el nombre de places.
- ☐ Certificat d'eficiència energètic: (A,B,C,D,E,F) (**marqui el que procedeix**):

Que en compliment dels criteris de valoració, declaro sota la meua responsabilitat:

- ☐ Que em compromet al compliment de punts avaluables del pla de qualitat vigent

Que declaro sota la meua responsabilitat:

- Que les dades contingudes en aquest formulari són certes i que em responsabilitzo de les conseqüències que es deriven de la seva falsedat o inexactitud.
- Que dispenso de la documentació que ho acredita i que la posaré a disposició de l'Administració competent quan em sigui requerida.
- Que a data d'avui soc titular o cotitular de habitatges que es comercialitzen turísticament (màxim 3 en el cas de noves altes).
- Que l'activitat compleix amb els requisits que estableix la normativa turística, a més de trobar-se en zona apta segons el PTI de Formentera.

Per l'anterior,

SOL·LICITO AL CONSELL INSULAR DE FORMENTERA l'adjudicació de places turístiques de la borsa temporal pels habitatges que es comercialitzen turísticament.

La persona interessada.



ANNEX IV

SOL·LICITUD D'ADJUDICACIÓ DE PLACES PER ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE LA BORSA TEMPORAL.

SR/SRA....., amb (DNI/NIE/PASSAPORT/CIF)

....., amb domicili a efectes de notificacions a la localitat, adreça

....., terme municipal de, actuant en el seu propi nom/ en representació de (dades de la persona representada).....

MANIFESTA

- Que en data es va publicar al BOIB l'acord de Presidència del Consell Insular de Formentera de data, d'aprovació d'una borsa temporal de places, així com els requisits, condicions, procediment i preu, tot de conformitat amb el que disposa la DT Segona del Decret Llei 4/2025, d'11 d'abril, contra l'oferta il·legal, de mesures transitòries per l'oferta i per la qualitat turística de les Illes Balears.

- Que en virtut de l'esmentada resolució, en la meua condició de propietari/exploador de l'establiment turístic, amb matrícula, tinc interès en l'adjudicació de places turístiques per (**marqui el que procedeix**):

☐ Iniciar l'activitat

☐ Ampliar l'activitat

Que declaro sota la meua responsabilitat:

- Que les dades contingudes en aquest formulari són certes i que em responsabilitzo de les conseqüències que es deriven de la seva falsedat o inexactitud.
- Que dispenso de la documentació que ho acredita i que la posaré a disposició de la Administració competent quan em sigui requerida.

Per l'anterior,

SOL·LICITO AL CONSELL INSULAR DE FORMENTERA l'adjudicació de places turístiques de la borsa temporal per establiments d'allotjament turístics.

La persona interessada.

