

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR D'EIVISSA

6803

Resolució del conseller executiu del Departament de Gestió del Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'intrusisme, 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 (exp. 2025/00013139W)

El 13 de juny de 2025 el conseller executiu del Departament de Gestió del Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'intrusisme ha dictat la següent resolució:

“Resolució del conseller executiu del Departament de Gestió del Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'intrusisme, 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

1. 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, gestionades per l'Administració turística mateixa o per l'organisme gestor de places.

Aquestes borses estaran operatives fins que el Consell Insular d'Eivissa hagi dut 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. En el cas de l'illa d'Eivissa, aquest estudi s'inclourà en el Pla d'intervenció en àmbits turístics (PIAT), actualment en tramitació.

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

2. Atès l'informe jurídic de 13 de juny de 2025 del cap de secció d'Ordenació Turística del Consell Insular d'Eivissa.

3. D'acord amb 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, pel que fa 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, del turisme de les Illes Balears.

4. 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.

5. Com a titular del Departament de Gestió del Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme, i en exercici de les competències atribuïdes per l'article 33 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, en relació amb el Decret de Presidència núm. 2023000467 de data 28 de juny de 2023, sobre l'estructura del Govern del Consell Insular d'Eivissa i creació de departaments, i el Decret de Presidència núm. 2023000472 de data 28 de juny de 2023, de nomenament dels membres del Consell Executiu i de les vicepresidències del Consell Insular d'Eivissa (BOIB núm. 88, de 29-06-2023),

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 d'Eivissa, conforme al 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 s'aplicarà a les persones físiques o jurídiques que pretenguin iniciar una activitat turística o ampliar-ne una d'existent, tant si es tracta d'un establiment d'allotjament turístic com d'un habitatge que comercialitzi estades turístiques, dins l'àmbit territorial de l'illa d'Eivissa.

Tercer. Gestió de les borses temporals

Les borses temporals seran gestionades per la Secció d'Ordenació Turística del Departament de Gestió del Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme.

Quart. Vigència i efectes

Aquesta resolució produirà efectes a partir de l'endemà de la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i continuarà vigent fins que es disposi de l'avaluació de la capacitat de càrrega turística de l'illa d'Eivissa.

ANNEX

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 d'Eivissa. 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

La secció d'Ordenació Turística del Departament de Gestió del Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'intrusisme publicarà i anirà actualitzant, a través de la pàgina web institucional del Consell Insular d'Eivissa, la llista de les sol·licituds d'adquisició de places turístiques presentades.

Aquesta llista s'ordenarà pel nombre de registre d'entrada i contindrà, com a mínim, 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 de les persones sol·licitants.

3. Requisits per a sol·licitar places

3.1. Només s'admetrà la sol·licitud presentada, d'acord amb el model normalitzat disponible a la seu electrònica del Consell Insular d'Eivissa, 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 o del document equivalent previst a l'article 3 del Reglament insular d'Eivissa de supressió i reducció de càrregues administratives en matèries d'habilitat, urbanisme i patrimoni històric i de foment de les agroestades i de la comercialització d'estades turístiques en cases pageses, amb la modalitat de lloguer d'habitatge principal (BOIB núm. 85 de 30-6-2022).

3.3. Les noves activitats turístiques en habitatges s'han d'ajustar al que disposa l'apartat 8 de la Norma 11 del Pla Territorial Insular d'Eivissa (BOIB núm. 67 de 18-5-2019). En conseqüència, no es permetrà l'ús turístic dels habitatges situats en els terrenys especificats a l'apartat 5 de la Norma 10, excepte en els casos en què es tracti de cases pageses, d'acord amb el que estableix l'article 9 del Reglament insular d'Eivissa esmentat.

3.4. Satisfereix el pagament de l'import de les places turístiques sol·licitades.





3.5. En cas de nova activitat, s'haurà de 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 d'Eivissa.

4. Procediment d'adquisició

4.1. La sol·licitud es presentarà davant la secció d'Ordenació Turística del Departament de Gestió del Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'intrusisme.

4.2. Es resoldrà per ordre d'entrada de la sol·licitud, sempre que hi hagi places disponibles a la borsa corresponent.

4.3. S'expedirà una certificació, que atribuirà a la persona sol·licitant la titularitat de les places adquirides i la facultarà per iniciar el procediment de presentació de la declaració responsable d'inici d'activitat o, si escau, de la comunicació d'ampliació.

5. Preu

5.1. El preu per plaça serà el que s'estableix a l'Ordenança reguladora de la tarifa d'aplicació a les operacions d'adquisició de places turístiques (BOIB núm. 32 de 7-3-2013) i, si escau, el que es determina a l'article 9 del Reglament insular d'Eivissa esmentat anteriorment.

5.2. El pagament de l'import corresponent s'haurà d'efectuar com a requisit previ a l'assignació efectiva de les places.

5.3. En cas que la declaració responsable d'inici de l'activitat turística o la comunicació prèvia presentada incorri en els supòsits dels articles 23.3 o 24.4 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, 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 de les baixes temporals dels establiments d'allotjament turístic o de les baixes definitives dels habitatges que comercialitzin estades turístiques, s'haurà de dur a terme la revisió que preveu la disposició addicional primera del Decret llei 4/2025, d'11 d'abril.

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

7.1. Quan un habitatge turístic que no havia aportat places turístiques vulgui donar-se de baixa voluntària, la seva propietària pot designar una altra propietària perquè les adquireixi del Consell Insular d'Eivissa i les utilitzi en un nou habitatge turístic o en l'ampliació d'un habitatge inscrit.

7.2. Un cop la propietària inscrita al registre turístic comuniqui la baixa voluntària, la secció d'Ordenació Turística haurà de fer les comprovacions següents:

- a) Que l'habitatge que es vol 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.
- b) Verificar el compliment dels requisits i condicions exigibles per dur a terme l'activitat turística, manifestades en la declaració responsable d'inici, d'acord amb l'article 23.3 de la Llei 8/2012, mitjançant 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, el Consell Insular d'Eivissa iniciarà d'ofici un procediment de cancel·lació de la inscripció en el Registre Turístic i de pèrdua d'eficàcia d'aquesta declaració, sense perjudici que també pugui iniciar un procediment sancionador.

Així mateix, en el supòsit 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 quedarà sense efecte i, per tant, no es farà efectiva l'adjudicació de les places a la persona designada. Les places objecte de la cancel·lació de la inscripció s'incorporaran a la borsa temporal.

7.4. Si s'ha acreditat que l'habitatge compleix els requisits i 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 d'això, 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 o la comunicació prèvia de modificació de dades. Aquest dret no és transmissible a tercers.



7.5. Els nous habitatges en què es vulgui comercialitzar estades turístiques hauran d'observar els requisits que prescriu l'apartat 3. Requisits per a sol·licitar places, excepte per a les ampliacions dels habitatges inscrits, en què no s'exigirà el compliment del punt 3 de l'apartat 3.

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, incorren 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 consegüent d'eficàcia, les places revertiran a les borses corresponents. L'import abonat per aquestes places no serà reemborsat, llevat que el Consell Insular d'Eivissa, tenint en compte 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 d'Eivissa.”

Eivissa, 16 de juny de 2025

El cap de secció d'Ordenació Turística

Mariano Yepes Tur

