

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

6650

Resolución del presidente del Consell Insular de Formentera, por la que se establecen los requisitos, las condiciones, el procedimiento y el precio para la adquisición de plazas turísticas procedentes de las bolsas temporales reguladas en la disposición transitoria segunda del Decreto ley 4/2025, de 11 de abril, contra la oferta ilegal, de medidas transitorias para la oferta y para la calidad de las Illes Balears

En fecha 12 de junio de 2025 se emitió la siguiente resolución:

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

RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL CONSELL INSULAR DE FORMENTERA, POR LA QUE SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS, LAS CONDICIONES, EL PROCEDIMIENTO Y EL PRECIO PARA LA ADQUISICIÓN DE PLAZAS TURÍSTICAS PROCEDENTES DE LAS BOLSAS TEMPORALES REGULADAS EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA DEL DECRETO LEY 4/2025, DE 11 DE ABRIL, CONTRA LA OFERTA ILEGAL, DE MEDIDAS TRANSITORIAS PARA LA OFERTA Y PARA LA CALIDAD DE LAS ILLES BALEARS

Antecedentes

La Ley 3/2022, de 15 de junio, de medidas urgentes para la sostenibilidad y la circularidad del turismo de las Illes Balears (BOIB núm. 79, de 18/06/2022) dispuso en su Disposición Adicional Primera la suspensión temporal, en las islas de Mallorca, Ibiza y Formentera, de la posibilidad de adquirir plazas turísticas, tanto para los Establecimientos de alojamiento turístico como para las Viviendas objeto de comercialización turística.

Así, en el plazo máximo de cuatro años, y para alzar dicha suspensión, las administraciones insulares tenían la obligación de evaluar o reevaluar la capacidad de carga turística de cada isla, lo que debía hacerse a través de la aprobación de planes de intervención en ámbitos turísticos -PIAT- o, en su defecto, mediante la modificación de sus planes territoriales insulares.

Transcurrido dicho plazo sin haberse procedido a la evaluación o reevaluación, ello conllevaba la extinción de las bolsas de plazas en vigor.

Con la aprobación del Decreto 4/2025, de 11 de abril, dicha evaluación o reevaluación puede realizarse, además, mediante acuerdo del pleno del consejo insular fundamentado en un estudio de capacidad de carga turística, entendido ésta como un documento de carácter técnico que tiene por objeto determinar el número máximo de turistas que pueden ser alojados simultáneamente en la isla, sin ello que suponga una repercusión importante en los recursos, el territorio y la calidad de vida de la población residente o el bienestar de los mismos turistas.

Resulta conveniente recordar que en el caso de la isla de Formentera, en la sesión extraordinaria y urgente que tuvo lugar el día 23 de abril de 2019, el Pleno acordó la aprobación definitiva de la modificación puntual núm. 3 del plan territorial insular de Formentera (BOIB 56, de 27 de abril de 2019), estableciéndose en dicho instrumento urbanístico, y para en el caso de Formentera, una capacidad de alojamiento turístico de 20.585 plazas, de las que 12.081 plazas correspondían a plazas de alojamiento en hoteles, hostales, viviendas turísticas vacacionales y apartamentos turísticos y 8.504 plazas a las actividades de comercialización de estancias turísticas en viviendas.

Como novedad, y a los efectos de una total paralización de la actividad turística, la disposición transitoria segunda del Decreto ley 4/2025, de 11 de abril, contra la oferta ilegal, de medidas transitorias para la oferta, y para la calidad turística de las Illes Balears (BOIB núm. 46 de 15-4-2025), establece la creación de dos bolsas temporales de plazas turísticas en cada isla, una para establecimientos de alojamiento turístico y otra para viviendas turísticas, gestionadas por la Administración turística o por el organismo gestor de plazas.

Estas bolsas estarán operativas hasta que el Consell Insular de Formentera lleve a cabo la evaluación de la capacidad de carga turística prevista en la Ley 3/2022, de 15 de junio, de medidas urgentes para la sostenibilidad y la circularidad del turismo de las Illes Balears.

Durante este periodo transitorio, se podrán adquirir plazas quienes deseen iniciar o ampliar una actividad turística, de acuerdo con los requisitos y condiciones que se establezcan en esta resolución.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 70.3 de la Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de reforma del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, en lo relativo a la determinación de las competencias propias de los consejos insulares en materia de ordenación turística, y el





artículo 7 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, de Turismo de las Illes Balears.

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

En virtud de lo dispuesto en la disposición transitoria segunda del **Decreto Ley 4/2025, de 11 de abril, contra la oferta ilegal, de medidas transitorias para la oferta, y para la calidad turística de las Illes Balears**, y en uso de las atribuciones que me confiere el artículo 21.1.r) de la Ley 4/2022, de Consells Insulars, de 28 de junio,

RESUELVO

Primero. Objeto

Esta resolución tiene por objeto regular los **requisitos, condiciones, el procedimiento y el precio** para la adquisición de plazas turísticas integradas en las bolsas temporales de la isla de Formentera, conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria segunda del **Decreto Ley 4/2025, de 11 de abril, contra la oferta ilegal, de medidas transitorias para la oferta, y para la calidad turística de las Illes Balears**.

Segundo. Ámbito de aplicación

Esta resolución será de aplicación a las personas físicas o jurídicas que pretendan iniciar una actividad turística o ampliar una existente, ya sea mediante un establecimiento de alojamiento turística o una vivienda que comercialice estancias turísticas, en el ámbito territorial de la isla de Formentera.

Tercero. Gestión de las bolsas temporales

Las bolsas temporales de plazas serán gestionadas por la Comisión de Ordenación y Promoción Turística de Formentera, todo ello de conformidad con lo que dispone el artículo 4.3 de su reglamento.

Cuarto. Vigencia y efectos

Esta resolución surtirá efectos desde el día siguiente a su publicación en el **Boletín Oficial de las Illes Balears (BOIB)** y permanecerá vigente hasta que se disponga de la evaluación de la capacidad de carga turística de la isla de Formentera.

Quinto. Ineficacia de las reservas de plazas.

Las reservas de plazas turísticas previstas en el punto 4.d) de la DA Primera de la Ley 3/2022, de 15 de junio, sobre medidas urgentes para la sostenibilidad y la circularidad del turismo en las Illes Balears, obtenidas con motivo de la apertura o ampliación de establecimientos turísticos o para la comercialización de viviendas, quedarán sin efecto si en el plazo de tres años, a contar desde la emisión del certificado, no se ha presentado la correspondiente DRIAT y no incurren en ningún otro supuesto previsto en la citada Disposición Adicional.

Sexto. Instrucciones

Se faculta al Conseller de turismo del Consell Insular de Formentera para dictar las instrucciones necesarias para la ejecución de esta resolución.

Formentera, en la fecha de la firma electrónica (*12 de junio de 2025*)

El presidente

Óscar Portas Juan



ANEXO I**Requisitos, condiciones, procedimiento y precio para la adquisición de plazas turísticas de las bolsas temporales****1. Condiciones de integración de las bolsas temporales y publicidad de las bajas**

1.1. La **bolsa temporal de plazas para establecimientos de alojamiento turístico** se integrará exclusivamente con las plazas turísticas procedentes de bajas definitivas, voluntarias o de oficio, correspondientes a establecimientos incluidos en el **artículo 31 de la Ley 8/2012, de 19 de julio**, del turismo de las Illes Balears.

1.2. La **bolsa temporal de plazas para viviendas turísticas** se integrará exclusivamente con las plazas que se den de baja de forma definitiva, voluntaria o de oficio, en **viviendas objeto de comercialización turística**.

1.3. Las **plazas que se den de baja** a partir de la entrada en vigor del Decreto Ley y que se incorporen a cualquiera de las dos bolsas temporales serán **publicadas periódicamente** en el portal web oficial del **Consell Insular de Formentera**. Esta publicación incluirá, como mínimo, la tipología del alojamiento de origen, el número de plazas dadas de baja y la fecha de incorporación a la bolsa correspondiente.

2. Publicación de la lista de solicitudes de adquisición de plazas

El Consell Insular de Formentera publicará e irá actualizando, a través de la página web institucional del Consell Insular de Formentera, la lista de las solicitudes de adquisición de plazas turísticas presentadas.

Dicha lista se ordenará por número de registro de entrada y contendrá, al menos, el identificador de la solicitud, la fecha de presentación y el estado de tramitación. Esta publicación tiene carácter informativo y no genera derechos ni expectativas de derecho a favor de los solicitantes.

3. Requisitos para solicitar plazas

3.1. **Sólo se admitirá** la solicitud presentada, conforme al modelo normalizado disponible en la sede electrónica del Consell Insular de Formentera, una vez publicada esta resolución en el **Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB)**.

3.2. Como documento acreditativo del número máximo de plazas que se pueden solicitar, la solicitud deberá ir acompañada de la cédula de habitabilidad en vigor o la licencia de ocupación o de primera utilización otorgada por el ayuntamiento cuando en ésta conste el número de plazas

3.3. Las nuevas actividades turísticas en viviendas deberán cumplir con los requisitos que establece la normativa turística y el Reglamento 1/2015, éste como norma reglamentaria de carácter insular que regula la comercialización de estancias turísticas de Formentera, además de ajustarse a lo dispuesto a las determinaciones del Plan Territorial Insular de Formentera. En consecuencia, no se permitirá el uso turístico de las viviendas situadas en zonas no aptas para la comercialización de estancias turísticas.

3.4. En el caso de nueva actividad, deberá presentarse la declaración responsable de inicio de la actividad turística; y, en caso de ampliación de una actividad existente, la comunicación previa correspondiente. Ambos documentos deben ajustarse a los modelos normalizados disponibles en la sede electrónica del Consell Insular de Formentera

4. Procedimiento de adquisición

4.1. La solicitud se presentará presencialmente en la Oficina de Atención al Ciudadano del Consell Insular de Formentera o a través de la oficina virtual de este Consell. En caso de que la solicitud presente deficiencias o se encuentre incompleta, se atenderá en el momento de la fecha de su enmienda.

4.2. No obstante el punto anterior, y en relación con las viviendas objeto de comercialización turística, las solicitudes que se presenten en el plazo de 15 días a contar desde la publicación del acuerdo se evaluarán de la siguiente manera:

- Viviendas catalogadas, inventariadas o anteriores a 1956: 6 puntos
- Por el compromiso de cumplimiento de un mínimo de requisitos evaluables del Plan de calidad vigente, se asignará 0,5 puntos por cada requisito a partir de 15 (15 puntuaría como 0,5 y a partir de éste, 0,5 puntos extra)
- Viviendas que presenten junto con la solicitud un certificado energético C: 1 punto
- Viviendas que presenten junto con la solicitud un certificado energético B: 1,5 punto
- Viviendas que presenten junto con la solicitud un certificado energético A: 2 puntos

En caso de la misma puntuación, se dará preferencia a las viviendas catalogadas sobre el resto. En todos los casos, y si perdura la misma puntuación, se atenderá a la fecha de la presentación de la solicitud debidamente cumplimentada.

Para la adjudicación de las plazas disponibles que se integren con posterioridad a la bolsa temporal, se atenderá a la puntuación actualizada





de las solicitudes presentadas el día anterior a la resolución que acuerde la baja definitiva de la vivienda. En el caso de comunicación de bajas voluntarias, se atenderá a la puntuación actualizada de las solicitudes de plazas presentadas el día anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 7.

Si el número de plazas disponibles y finalmente adjudicadas fuese inferior a las de la solicitud, las nuevas plazas que se incorporen a la bolsa temporal se destinarán a completar la misma.

4.3. Se expedirá una certificación, que atribuirá al solicitante la titularidad de las plazas adquiridas y habilitará para iniciar el procedimiento de presentación de la declaración responsable de inicio de actividad o, en su caso, de la comunicación de ampliación en el plazo de 10 días naturales a contar desde su notificación. En caso de incumplimiento, se procederá a la revocación de las plazas adjudicadas, previa audiencia a la persona interesada, las cuales se devolverán a la bolsa de plazas.

5. Precio

5.1. El precio por plaza será el que se establece en la (BOIB n.º 169 de 15-11-2012, última modificación publicada en el BOIB n.º 56, de 27 de abril de 2019).

5.2. El pago de las plazas se deberá abonar en el momento de la presentación de la DRIAT o de la comunicación de modificación de datos, títulos habilitantes que deberán presentarse en el plazo de 10 días naturales a contar desde la notificación de la resolución de adjudicación, debiéndose además abonar las correspondientes tasas administrativas con motivo del inicio de una nueva actividad turística o bien modificación de ésta.

5.3. En caso de que la declaración responsable de inicio de la actividad turística o la comunicación previa presentadas incurran en los supuestos de los artículos 23.3 o 24.4 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears, no se procederá al reembolso del importe abonado.

6. Optimización de la gestión de las bolsas temporales

Con carácter previo a la incorporación en las bolsas temporales de las plazas derivadas con motivo de la baja temporal de los establecimientos de alojamiento turístico o de las bajas definitivas de las viviendas que comercialicen estancias turísticas, deberá seguirse el procedimiento previsto en la disposición adicional primera del Decreto ley 4/2025, de 11 de abril, contra la oferta ilegal, de medidas transitorias para la oferta, y para la calidad turística de las Illes Balears.

7. Transmisión condicionada del derecho a adquirir plazas turísticas tras la baja voluntaria de una vivienda turística

7.1. Cuando una vivienda turística quiera darse de baja voluntaria, su propietaria puede designar a otra propietaria para que las adquiera del Consell Insular de Formentera y las use exclusivamente en una nueva vivienda turística.

7.2. Una vez la propietaria inscrita en el registro turístico comunique la baja voluntaria, la sección de Ordenación Turística deberá realizar a continuación las siguientes comprobaciones:

- a) Que la vivienda que se pretende dar de baja voluntaria no haya cesado en la comercialización turística durante tres años consecutivos, en los términos exigidos por la **disposición adicional primera del Decreto ley 4/2025, de 11 de abril, contra la oferta ilegal, de medidas transitorias para la oferta, y para la calidad turística de las Illes Balears.**
- b) Verificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones exigibles para realizar la actividad turística, manifestadas en la declaración responsable de inicio, de acuerdo con el artículo 23.3 de la Ley 8/2012, a través de las comprobaciones técnicas e inspecciones correspondientes.

7.3. En el caso de que la declaración responsable de inicio de actividad turística de la vivienda objeto de baja voluntaria incurra en alguno de los supuestos del punto 4 del artículo 23 de la Ley 8/2012 (inexactitud, falsedad u omisión de cualquier dato, manifestación o documento de carácter esencial que se adjunte o incorpore a una DRIAT), el Consell Insular de Formentera iniciará de oficio un procedimiento de cancelación de la inscripción en el Registro Turístico y de pérdida de eficacia de dicha declaración, sin perjuicio de que también pueda iniciar un procedimiento sancionador.

Asimismo, en el supuesto de que no se haya ejercido la comercialización turística durante tres años consecutivos, se acordará de oficio la baja definitiva de la vivienda.

En ambos casos, la solicitud de baja voluntaria quedará sin efecto y, por tanto, no se hará efectiva la adjudicación de las plazas de la vivienda a la persona designada. Las plazas objeto de la cancelación de la inscripción en el Registro Turístico se incorporarán a la bolsa temporal.

7.4. Si se ha acreditado que la vivienda cumple con los requisitos y condiciones exigibles, se resolverá la baja voluntaria de la vivienda y la



persona designada dispondrá del plazo máximo de un mes para adquirir las plazas.

Tras ello, la persona designada dispondrá de un plazo máximo de tres meses desde la resolución de la baja para presentar la declaración responsable de inicio de actividad de la nueva vivienda. Este derecho no es transmisible a terceros.

7.5. Las nuevas viviendas en las que se pretenda realizar la comercialización de estancias turísticas deberán cumplir los requisitos que prescribe el apartado 3. Requisitos para solicitar plazas.

8. Cancelación de oficio de la inscripción en el Registro Turístico de nuevas declaraciones responsables y comunicaciones previas con plazas adquiridas

Cuando las declaraciones responsables de inicio de actividad turística o las comunicaciones previas de ampliación, presentadas tras la adquisición de plazas turísticas, incurran en alguno de los supuestos recogidos en los artículos 23.4 o 24.4 de la Ley 8/2012, y ello conlleve la cancelación de oficio de la inscripción y la consiguiente pérdida de eficacia, las plazas revertirán a las bolsas correspondientes. El importe abonado por dichas plazas no será reembolsado, salvo que el Consell Insular de Formentera, atendiendo a las circunstancias del caso, determine una devolución total o parcial. Todo ello, sin perjuicio de la posible incoación de un procedimiento sancionador por parte del Consell Insular de Formentera

**ANEXO II****SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN DE PLAZAS PARA ESTANCIAS TURÍSTICAS DE LA BOLSA TEMPORAL**

D./Dña., con DNI/NIE/Pasaporte/CIF
....., con domicilio a efectos de notificaciones en la localidad de, dirección
....., término municipal de, actuando en nombre propio / en representación de
(datos de la persona representada)

MANIFIESTA

- Que en fecha se publicó en el BOIB acuerdo de Presidencia del Consell Insular de Formentera de fecha, por el que se aprueba una bolsa temporal de plazas, así como los requisitos, condiciones, procedimiento y precio, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda del Decreto Ley 4/2025, de 11 de abril, contra la oferta ilegal, de medidas transitorias para la oferta y para la calidad turística de las Islas Baleares.

- Que, en virtud de la mencionada resolución, en mi condición de propietario de la vivienda ubicada en la isla de Formentera, con referencia catastral, tengo interés en la adjudicación de plazas turísticas por **(marque lo que proceda)**:

- ☐ Iniciar la actividad
- ☐ Ampliar la actividad

Que, de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo de Presidencia, se acompaña a esta solicitud la siguiente documentación **(marque lo que proceda)**:

- ☐ Cédula de habitabilidad en vigor
- ☐ Licencia de ocupación / primera utilización en la que conste el número de plazas
- ☐ Certificado de eficiencia energética: (A, B, C, D, E, F) **(marque lo que proceda)**:

Que, en cumplimiento de los criterios de valoración, declaro bajo mi responsabilidad:

- ☐ Que me comprometo al cumplimiento de puntos evaluables del plan de calidad vigente

Asimismo, declaro bajo mi responsabilidad:

- Que los datos contenidos en este formulario son ciertos y que asumo la responsabilidad de las consecuencias derivadas de su falsedad o inexactitud.
- Que dispongo de la documentación acreditativa y que la pondré a disposición de la Administración competente cuando me sea requerida.
- Que, a día de hoy, soy titular o cotitular de viviendas que se comercializan turísticamente (máximo 3 en el caso de nuevas altas).
- Que la actividad cumple con los requisitos establecidos en la normativa turística, además de encontrarse en zona apta según el PTI de Formentera.

Por todo lo anterior,

SOLICITO AL CONSELL INSULAR DE FORMENTERA la adjudicación de plazas turísticas de la bolsa temporal para las viviendas que se comercializan turísticamente.

La persona interesada.





ANEXO III

SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN DE PLAZAS PARA ESTANCIAS TURÍSTICAS DE LA BOLSA TEMPORAL (VIVIENDAS CATALOGADAS, INVENTARIADAS O ANTERIORES A 1956)

D./Dña., con DNI/NIE/Pasaporte/CIF
....., con domicilio a efectos de notificaciones en la localidad de, dirección
....., término municipal de, actuando en nombre propio / en representación de
(datos de la persona representada)

MANIFIESTA

- Que en fecha se publicó en el BOIB acuerdo de Presidencia del Consell Insular de Formentera de fecha, por el que se aprueba una bolsa temporal de plazas, así como los requisitos, condiciones, procedimiento y precio, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda del Decreto Ley 4/2025, de 11 de abril, contra la oferta ilegal, de medidas transitorias para la oferta y para la calidad turística de las Islas Baleares.

- Que en virtud de la mencionada resolución, en mi condición de propietario de la vivienda (**marque lo que proceda**):

- ☐ Catalogada
- ☐ Inventariada
- ☐ Anterior a 1956

, ubicada en la isla de Formentera, con referencia catastral, tengo interés en la adjudicación de plazas turísticas por (**marque lo que proceda**):

- ☐ Iniciar la actividad
- ☐ Ampliar la actividad

Que, de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo de Presidencia, se acompaña a esta solicitud la siguiente documentación (**marque lo que proceda**):

- ☐ Cédula de habitabilidad en vigor
- ☐ Licencia de ocupación / primera utilización en la que conste el número de plazas
- ☐ Certificado de eficiencia energética: (A, B, C, D, E, F) (**marque lo que proceda**):

Que, en cumplimiento de los criterios de valoración, declaro bajo mi responsabilidad:

- ☐ Que me comprometo al cumplimiento de puntos evaluables del plan de calidad vigente.

Asimismo, declaro bajo mi responsabilidad:

- Que los datos contenidos en este formulario son ciertos y que asumo la responsabilidad de las consecuencias derivadas de su falsedad o inexactitud.
- Que dispongo de la documentación acreditativa y que la pondré a disposición de la Administración competente cuando me sea requerida.
- Que, a día de hoy, soy titular o cotitular de viviendas que se comercializan turísticamente (máximo 3 en el caso de nuevas altas).
- Que la actividad cumple con los requisitos establecidos en la normativa turística, además de encontrarse en zona apta según el PTI de Formentera.

Por todo lo anterior,

SOLICITO AL CONSELL INSULAR DE FORMENTERA la adjudicación de plazas turísticas de la bolsa temporal para las viviendas que se comercializan turísticamente.

La persona interesada.



ANEXO IV

SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN DE PLAZAS PARA ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS DE LA BOLSA TEMPORAL

D./Dña., con DNI/NIE/Pasaporte/CIF
....., con domicilio a efectos de notificaciones en la localidad de, dirección
....., término municipal de, actuando en nombre propio / en representación de
(datos de la persona representada)

MANIFIESTA

- Que en fecha se publicó en el BOIB acuerdo de Presidencia del Consell Insular de Formentera de fecha, por el que se aprueba una bolsa temporal de plazas, así como los requisitos, condiciones, procedimiento y precio, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda del Decreto Ley 4/2025, de 11 de abril, contra la oferta ilegal, de medidas transitorias para la oferta y para la calidad turística de las Islas Baleares.

- Que en virtud de la mencionada resolución, en mi condición de propietario/explotador del establecimiento turístico, con matrícula, tengo interés en la adjudicación de plazas turísticas por (**marque lo que proceda**):

- ☐ Iniciar la actividad
- ☐ Ampliar la actividad

Asimismo, declaro bajo mi responsabilidad:

- Que los datos contenidos en este formulario son ciertos y que asumo la responsabilidad de las consecuencias derivadas de su falsedad o inexactitud.
- Que dispongo de la documentación acreditativa y que la pondré a disposición de la Administración competente cuando me sea requerida.

Por todo lo anterior,

SOLICITO AL CONSELL INSULAR DE FORMENTERA la adjudicación de plazas turísticas de la bolsa temporal para establecimientos de alojamiento turístico.

La persona interesada.

