

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE EIVISSA

6803

Resolución del consejero ejecutivo del Departamento de Gestión del Territorio, Ordenación Turística, Movilidad, Infraestructuras Viarias y Lucha contra el intrusismo, 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 (exp. 2025/00013139W)

El 13 de junio de 2025 el consejero ejecutivo del Departamento de Gestión del Territorio, Ordenación Turística, Movilidad, Infraestructuras Viarias y Lucha contra el intrusismo ha dictado la siguiente resolución:

“Resolución del consejero ejecutivo del Departamento de Gestión del Territorio, Ordenación Turística, Movilidad, Infraestructuras Viarias y Lucha contra el intrusismo, 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

1. 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 misma o por el organismo gestor de plazas**.

Estas bolsas estarán operativas hasta que el Consell Insular d'Eivissa haya llevado 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. En el caso de la isla de Ibiza, el estudio de la capacidad de carga turística se incluirá en el plan de intervención en ámbitos turísticos (PIAT) actualmente en tramitación.

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

2. Visto el informe jurídico de 13 de junio de 2025 del jefe de sección de Ordenación Turística del Consell Insular d'Eivissa.

3. 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.

4. 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**,

5. Como titular del Departamento de Gestión del Territorio, Ordenación Turística, Movilidad, Infraestructuras Viarias y Lucha contra el Intrusismo, y en ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 33 de la Ley 4/2022, de 28 de junio, de consejos insulares, en relación con el Decreto de Presidencia núm. 2023000467 de fecha 28 de junio de 2023, sobre la estructura del Gobierno del Consejo Insular de Ibiza y creación de departamentos, y el Decreto de Presidencia núm. 2023000472 de fecha 28 de junio de 2023, de nombramiento de los miembros del Consejo Ejecutivo y de las vicepresidencias del Consejo Insular de Ibiza (BOIB núm. 88, de 29-06-2023).

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 Ibiza, 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 Ibiza.

Tercero. Gestión de las bolsas temporales

Las bolsas temporales serán gestionadas por la sección de Ordenación Turística del **Departamento de Gestión del Territorio, Ordenación Turística, Movilidad, Infraestructuras Viarias y Lucha contra el Intrusismo**.

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 Ibiza.

ANEXO

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 Eivissa. 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

La sección de Ordenación Turística del **Departamento de Gestión del Territorio, Ordenación Turística, Movilidad, Infraestructuras Viarias y Lucha contra el intrusismo** publicará e irá actualizando, a través de la página web institucional del Consell Insular de Eivissa, 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 d'Eivissa, 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 o el documento equivalente de los previstos en el artículo 3 del **Reglamento insular de Ibiza de supresión y reducción de cargas administrativas en materias de habitabilidad, urbanismo y patrimonio histórico y de fomento de las agroestancias y de la comercialización de estancias turísticas en casas payesas, con la modalidad de alquiler de vivienda principal (BOIB núm. 85 de 30-6-2022)**.

3.3. Las nuevas actividades turísticas en viviendas deberán ajustarse a lo dispuesto en el apartado 8 de la Norma 11 del Plan Territorial Insular de Eivissa (BOIB núm. 67 de 18-5-2019). En consecuencia, no se permitirá el uso turístico de las viviendas situadas en los terrenos especificados en el apartado 5 de la Norma 10, salvo en aquellos casos en que se trate de casas payesas, conforme a lo establecido en el artículo 9 del Reglamento insular de Ibiza sobre la supresión y reducción de cargas administrativas en materia de habitabilidad, urbanismo y patrimonio histórico y de fomento de las agroestancias y de la comercialización de estancias turísticas en casas payesas bajo la modalidad de alquiler de vivienda principal.

3.4. Satisfacer el pago del importe de las plazas turísticas solicitadas.



3.5. 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 d'Eivissa.

4. Procedimiento de adquisición

4.1. La solicitud se presentará ante la sección de Ordenación Turística del **Departamento de Gestión del Territorio, Ordenación Turística, Movilidad, Infraestructuras Viarias y Lucha contra el intrusismo**.

4.2. Se resolverá por orden de entrada de la solicitud, siempre que existan plazas disponibles en la bolsa correspondiente.

4.3. Se expedirá una certificación, que atribuirá al solicitante la titularidad de las plazas adquiridas y lo habilitará para iniciar el procedimiento de presentación de la declaración responsable de inicio de actividad o, en su caso, de la comunicación de ampliación.

5. Precio

5.1. El precio por plaza será **el que se establece en la Ordenanza reguladora de la tarifa de aplicación a las operaciones de adquisición de plazas turísticas (BOIB núm. 32 de 7-3-2013) y, en su caso, el que se determina en el artículo 9 del Reglamento insular de Ibiza de supresión y reducción de cargas administrativas en materias de habitabilidad, urbanismo y patrimonio histórico y de fomento de las agroestancias y de la comercialización de estancias turísticas en casas payesas, con la modalidad de alquiler de vivienda principal (BOIB núm. 85 de 30-6-2022).**

5.2. El pago del importe correspondiente deberá realizarse como requisito previo a la efectiva asignación de las plazas.

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 de las bajas temporales de los establecimientos de alojamiento turístico o de las bajas definitivas de las viviendas que comercialicen estancias turísticas, deberá realizarse la revisión que prevé 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 que no había aportado plazas turísticas quiera darse de baja voluntaria, su propietaria puede designar a otra propietaria para que las adquiera del Consell Insular de Eivissa y las use en una nueva vivienda turística o en la ampliación de una vivienda inscrita.

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 Eivissa 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 o de comunicación previa de modificación de datos. Este derecho no es transmisible a terceros.

7.5. Las nuevas viviendas en las que se pretenda realizar la comercialización de estancias turísticas deberán observar los requisitos que prescribe el apartado 3. *Requisitos para solicitar plazas*, salvo para las ampliaciones de las viviendas inscritas, en las que no se exigirá el cumplimiento del punto 3 del apartado 3.

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 Eivissa, 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 Eivissa.”

Eivissa, 16 de junio de 2025

El cap de secció d'Ordenació Turística

Mariano Yepes Tur

