

DECRET 7/2022, DE 14 DE MARÇ, PEL QUAL ES CREA LA COMISSIÓ DE SEGUIMENT DE LA SOLUCIÓ D'HABITATGE DE LES PERSONES QUE HABITEN ELS APARTAMENTS DON PEPE I DEL RESTABLIMENT DELS VALORS ECOLÒGICS A LA ZONA AFECTADA¹

(BOIB núm. 37, de 15 de març de 2022)

I

Al municipi de Sant Josep de sa Talaia, a Eivissa, hi ha dos edificis coneguts com a apartaments Don Pepe. Es tracta de dos blocs d'edificis, cadascun dels quals amb planta baixa i quatre pisos, i amb un centenar d'habitatges en total. Aquests edificis foren construïts fa més de cinc dècades, en un espai controvertit, just al costat de l'aeroport d'Eivissa, i a prop de la línia de costa.

Des d'aleshores fins avui, l'avenç en diferents legislacions promogudes de manera successiva en aquestes cinc dècades per donar més seguretat, drets en salut i benestar, i protecció a l'entorn amb l'afany de proporcionar més garanties a la ciutadania, a les infraestructures de servei públic i a la conservació del medi ambient, tingué un efecte decisiu per a l'estatus jurídic d'aquestes construccions, les quals quedaren situades dins la protecció de diverses zones d'influència com les d'AESA, de la línia d'exclusió de renous de l'aeroport, del Parc Natural de ses Salines, d'afectació de costes, així com dins zones declarades LIC i ZEPA.

Actualment, d'una banda, són edificis antics físicament, amb mancances estructurals significatives, les quals han provocat l'obertura d'un expedient municipal de ruïna en un d'aquests i el consegüent desallotjament dels residents; d'altra banda, jurídicament, es troben fora de la normativa urbanística actual, fet que impedeix una intervenció d'obra d'acord amb la normativa vigent.

Paral·lelament, des que es construïren fins a l'actualitat, els habitatges i locals existents han canviat de persona propietària pràcticament en la seva totalitat. Es pot certificar que les actuals persones propietàries i residents han complert amb les obligacions ciutadanes que els són pròpies i, per tant, cal considerar-los tercers de bona fe.

Actualment, aquest cúmul de situacions sobrevingudes genera un greu problema d'accés a l'habitatge sobre un gran nombre de famílies que han actuat en tot moment des d'una confiança legítima. Aquest problema encara es magnifica més, si fos possible, a l'illa d'Eivissa, una de les illes on l'accés a l'habitatge es preveu summament complicat i que requereix solucions al més alt nivell.

II

El dia 10 de febrer de 2022, en una reunió a tres bandes mantinguda a l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia entre el Govern de les Illes Balears, l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia i representants de les persones propietàries dels apartaments Don Pepe, es va proposar una solució per al problema d'habitatge del conjunt de les

¹ Aquest Decret s'ha vist afectat pel Decret 11/2024, de 22 de març ([BOIB núm. 40, de 23 de març de 2024](#)).

famílies afectades i que, alhora, restabliria l'espai natural retornant i reforçant els valors mediambientals i ecològics a tot l'entorn.

La solució implica diverses administracions i entitats de les Illes Balears, tant municipals com supramunicipals, com ara l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, la Conselleria de Mobilitat i Habitatge, la Conselleria de Medi Ambient i Territori, la Conselleria de Presidència, Funció Pública i Igualtat, el Consell Insular d'Eivissa i l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI).

Per tal de dur a terme aquesta operació, és necessari aprovar la creació d'una comissió de seguiment de la solució d'habitatge de les persones que habiten els apartaments Don Pepe i del restabliment dels valors ecològics a tota la zona afectada, perquè vetli pel correcte desenvolupament de la proposta que s'ha de consensuar per mutu acord entre institucions i persones propietàries.

III

D'aquesta manera, aquest Decret s'estructura en quatre articles, en què descriu la creació i l'adscripció de la Comissió de Seguiment, la seva funció i composició, així com la creació d'una comissió tècnica.

Mentrestant, la disposició addicional única estableix un termini d'un mes per a la constitució de la Comissió de Seguiment.

Per tot això, a proposta de la consellera de Presidència, Funció Pública i Igualtat, i havent-ho considerat el Consell de Govern en la sessió del dia 14 de març de 2022,

DECRET

Article 1. Creació i adscripció

Es crea la Comissió de Seguiment de la solució d'habitatge de les persones que habiten els apartaments Don Pepe i del restabliment dels valors ecològics a tota la zona, adscrita a la Conselleria de Presidència, Funció Pública i Igualtat, com a òrgan col·legiat amb la funció de coordinar i vetlar pel compliment de les mesures que s'adoptin.

Article 2. Funcions

Corresponen a la Comissió de Seguiment, sempre que estiguin relacionades amb el seu àmbit d'actuació, les funcions següents:

- a) Coordinar les accions per al desenvolupament de la solució d'habitatge de les persones que habiten els apartaments Don Pepe.
- b) Impulsar les actuacions necessàries per restablir els valors ecològics a tota la zona.
- c) Vetlar perquè aquestes mesures es dirigeixin a l'acompliment dels objectius marcats.
- d) Valorar l'evolució de les diferents mesures adoptades.

Article 3. Composició

1. ²La Comissió de Seguiment està formada per les persones següents:

² Apartat modificat pel Decret 11/2024, de 22 de març, esmentat en la nota 1.

- La consellera d'Habitatge, Territori i Mobilitat, que n'exerceix la presidència.
- La consellera de Presidència i Administracions Públiques, que n'exerceix la vicepresidència.
- El conseller d'Agricultura, Pesca i Medi Ambient.
- El president del Consell Insular d'Eivissa.
- Un conseller o consellera que designi el Consell Insular d'Eivissa.
- El batle de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia.
- Un regidor o regidora que designi l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia.
- Dues persones en representació dels propietaris dels apartaments Don Pepe.

La secretaria de la Comissió l'ha d'exercir una persona integrant del Gabinet de la Conselleria de Presidència i Administracions Públiques.

2. Les persones integrants de la Comissió de Seguiment poden delegar les funcions en personal de la seva organització.

Article 4. La Comissió Tècnica³

1. Per donar suport a la Comissió de Seguiment, es crea també la Comissió Tècnica, que ha de seguir, d'una manera permanent, el desenvolupament de les actuacions oportunes.

2. La Comissió Tècnica està integrada per les persones següents:

- El director general de Coordinació i Transparència de la Conselleria de Presidència i Administracions Públiques, que n'exerceix la presidència
- La directora de l'Advocacia de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
- La directora general de Medi Natural i Gestió Forestal de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Ambient.
- El director general d'Habitatge i Arquitectura de la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat.
- La directora general de Territori i Paisatge de la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat.
- La directora general de Coordinació i Harmonització Urbanística de la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat.
- Dues persones en representació del Consell Insular d'Eivissa.
- Dues persones en representació de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia.

3. La secretaria de la Comissió l'ha d'exercir una persona integrant del Gabinet de la Conselleria de Presidència i Administracions Públiques.

4. La Comissió Tècnica pot convocar o convidar les persones que consideri adients per reforçar el compliment dels objectius marcats.

5. Les persones integrants de la Comissió Tècnica poden delegar les funcions en personal tècnic de la seva organització.

³ Apartat 2 i 3 modificats pel Decret 11/2024, de 22 de març, esmentat en la nota 1.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Disposició adicional única. Constitució de la Comissió de Seguiment

La Comissió de Seguiment s'ha de constituir de conformitat amb el que estableix aquest Decret en el termini màxim d'un mes comptador des de la data de publicació en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

DISPOSICIÓ FINAL

Disposició final única. Entrada en vigor

Aquest Decret entra en vigor l'endemà de la publicació en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.