



Los últimos trabajos de la primera fase de la promoción Vadella 64, en una imagen de archivo.

VICENT MARI

# Consumo sanciona con 24.000 euros a la promotora de Vadella 64 por publicidad engañosa

► El Govern balear califica de infracción «grave» la comercialización como viviendas a través de diversos portales de Internet de unos inmuebles con licencia para estudios-taller de uso comercial

EUGENIO RODRÍGUEZ. EIVISSA

La dirección general de Consumo, dependiente de la conselleria balear de Salud, ha impuesto a Cobblestones SL, la promotora de la controvertida promoción Vadella 64, en Cala Vedella, una sanción de 24.000 euros por la comisión de una infracción grave. Consumo concluye que se ha incurrido en publicidad engañosa al publicar en diversos portales web como viviendas unos inmuebles con licencia de obra para la construcción de estudios taller-locales comerciales.

La sanción de consumo, contra la que el afectado tiene un mes para recurrir, es de carácter administrativo y tiene como finalidad «la corrección de conductas contrarias a las normas de consumo y defensa del consumidor», pero no tiene facultades para obligar a abonar indemnizaciones por daños y perjuicios. Esta cuestión corresponde a la autorización judicial.

Tal como ha publicado este diario varias veces, diversas inmobiliarias han comercializado a través de sus portales digitales pisos y áticos

de la promoción Vadella 64 como inmuebles de lujo, sin referencia alguna a que, según la normativa urbanística, deben ser estudios-taller de uso comercial. En una información de enero de 2020, Fotocasa publicaba «un piso» de 108 metros cuadrados construidos por 425.000 euros, cuando los estudios comerciales deben tener una superficie inferior de 50 metros cuadrados.

El Idealista, Fotocasa y Khün ofrecían, por las mismas fechas, «un exclusivo ático» de la misma promoción de Cala Vedella a un precio de 950.000 euros, obviando también la referencia a que debe ser un estudio-taller. «La presente

Una inmobiliaria ofertó un ático de 100 metros cuadrados útiles de Vadella 64 con un coste de casi un millón

unidad es un fantástico ático de 100 metro cuadrados útiles y 235 metros construidos. Se distribuye en dos plantas más solárium. Tiene tres dormitorios, dos cuartos de baño, cocina americana, salón-comedor e impresionante solárium con jacuzzi, barbacoa, cocina, frigorífico, ducha y vistas al mar», describía el portal digital de Fotocasa.

**La promotora: son «reventas»**

La promotora Cobblestone se demarcó de estos anuncios y justificó, a través de un portavoz, que debían ser «reventas» de algún comprador que las adquirió como una inversión. Actualmente, la web de Azur Estates, la inmobiliaria oficial de la promoción, se refiere a «apartamentos» en letras grandes y a «estudios» en la pequeña. En 2020, sí se especificaba que eran estudios-taller, ahora no. Se informa de que aún quedan algunas unidades a la venta disponibles.

De hecho, a mediados de 2007, el Ayuntamiento de Sant Josep ya detectó que la promoción Vadella 64, formada por 64 estudios de uso

comercial, 38 locales-taller, 63 plazas de aparcamiento, 63 trasteros y piscina comunitaria, se comercializaba a través de una página web como vivienda. La zona es de uso comercial, según el Plan Parcial de Cala Vedella.

Entonces, tras una visita de obras de un técnico municipal, en la que se constató que las obras ejecutadas hasta ese momento no se ajustaban al proyecto ni a la licencia otorgada en 2003, se ordenó su paralización. El informe del técnico señalaba que la tipología de las viviendas ofertadas a través de la web [www.globalestates.es](http://www.globalestates.es) no coincidía con la de los estudios y locales-taller que figuraban en el proyecto.

Los estudios comerciales como los autorizados en 2003 en Vadella 64 deben tener 50 metros cuadrados como máximo



**El Consell** detectó que las obras no se ajustaban a la licencia

► El Consell de Eivissa denegó, inicialmente, la concesión de las primeras 15 cédulas de habitabilidad de primera ocupación a los estudios de la primera fase de Vadella 64. Finalmente, concedió las cédulas después de que la promotora se viera obligada a modificar las notas simples del Registro de la Propiedad para que se cambiaran las referencias a los estudios como «estudios de uso comerciales».

El Consell advirtió, en junio de 2018, que las obras ejecutadas no se ajustaban a la licencia obtenida en 2003 «en aspectos sustanciales, como el número de inmuebles o su distribución interior o los elementos comunes como la escalera o la piscina...».

El alcalde de Sant Josep, Ángel Luis Guerrero, ya dijo que los estudios-taller fueron «un invento» del difunto exarquitecto municipal Antonio Huerta para lograr un mayor número de viviendas de forma encubierta en un solar comercial, que computa menos edificabilidad. Esta posibilidad se eliminó en 2009. **E.R. EIVISSA**

Cobblestones alegó en ese momento que se había producido «un malentendido» y «un error comercial, que fue modificado tan pronto se tuvo conocimiento de la confusión que podría provocar en los futuros clientes».

Asimismo, la promotora se vio forzada a cambiar las notas del Registro de la Propiedad para reconocer el uso comercial de los estudios, al objeto de que el Consell de Eivissa le concediera las cédulas de habitabilidad de la primera fase del proyecto. El edificio de tres plantas se ha ejecutado por fases.

El Juzgado de Instrucción número 2 de Eivissa también instruye diligencias penales contra los responsables de la promotora por un supuesto delito de estafa en la venta de esta promoción. Pese a que un comprador reconoció a este diario que no sabía que compraba un estudio-taller de uso comercial, finalmente los propietarios de los inmuebles de la primera fase firmaron un documento ante notario en el que reconocían que «sabían de antemano lo que compraban».