



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

APLICACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SANTA EULÀRIA DES RIU DEL DECRETO LEY 6/2023, DE 3 DE OCTUBRE, DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE VIVIENDA, DEL GOVERN BALEAR.

Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado en sesión ordinaria de fecha 21 de diciembre de 2023 (BOIB núm. 176 de 30 de diciembre de 2023).

I. Posibilidad de conversión de locales en vivienda (D.A. Primera, apartado 1. del Decreto Ley, D.A decimoctava LUIB)

La reconversión de locales comerciales a viviendas en aplicación de las medidas contempladas en la Disposición adicional primera del Decreto 6/2023, de medidas urgentes en materia de vivienda:

- **NO ES DE APLICACIÓN** en los núcleos de Santa Gertrudis de Fruitera y Sant Carles de Peralta.
- En los núcleos de Santa Eulària des Riu, Jesús y Puig den Valls **NO SE APLICA en las calles y tramos marcadas en rojo en los planos**. En el resto de calles/tramos no marcados en rojo de los núcleos de SEU, Jesús y PDV, y resto de núcleos urbanos no expresamente prohibidos, **ES DE APLICACIÓN** siempre que concurren los requisitos y las condiciones establecidos en el Decreto, básicamente:
 - o Edificaciones existentes en **suelo urbano**.
 - o Que sobre la parcela **esté permitido** por las NNSS el **uso residencial plurifamiliar**. (Si las NNSS no permiten sobre la parcela el uso plurifamiliar, no podrá convertirse un local en vivienda en aplicación de la DA 1ª del Decreto)
 - o Intensidad máxima resultante sobre la parcela: **1 viv/60m²** de superficie neta edificable residencial.
 - o Las nuevas viviendas deberán cumplir las condiciones de habitabilidad y normativa en materia de edificación.
 - o Las salidas de ventilaciones que tienen que ser por cubierta podrán realizarse por fachadas de patios interiores y superar la profundidad máxima edificable.
 - o **Las nuevas viviendas creadas** que, en aplicación del Decreto, superen el índice de intensidad de uso permitido por las NNSS, **tendrán la condición de vivienda de precio limitado**.
 - o Aplicación del régimen de declaración responsable para la ejecución de las obras necesarias.
- Presentación con una antelación de 15 días al inicio de las obras
- Presentación de la instancia más proyecto técnico visado que, junto con el resto de determinaciones propias del tipo de proyecto de que se trate, deberá contener justificación del cumplimiento del índice de intensidad de

1 viv/60m² de superficie de parcela edificable, e indicación de que la nueva vivienda creada es vivienda de precio limitado.

- Deberá presentarse solicitud de certificación de final de obra y primera ocupación de conformidad con lo dispuesto en la LUIB.
- En la licencia de primera ocupación deberá hacerse constar la condición de vivienda de precio limitado.
- Una vez obtenida la licencia de primera ocupación se inscribirá la vivienda en el Registro autonómico de viviendas de precio limitado.

II. Actuaciones para incrementar la altura de las edificaciones (D.A. 1º apartado 5)

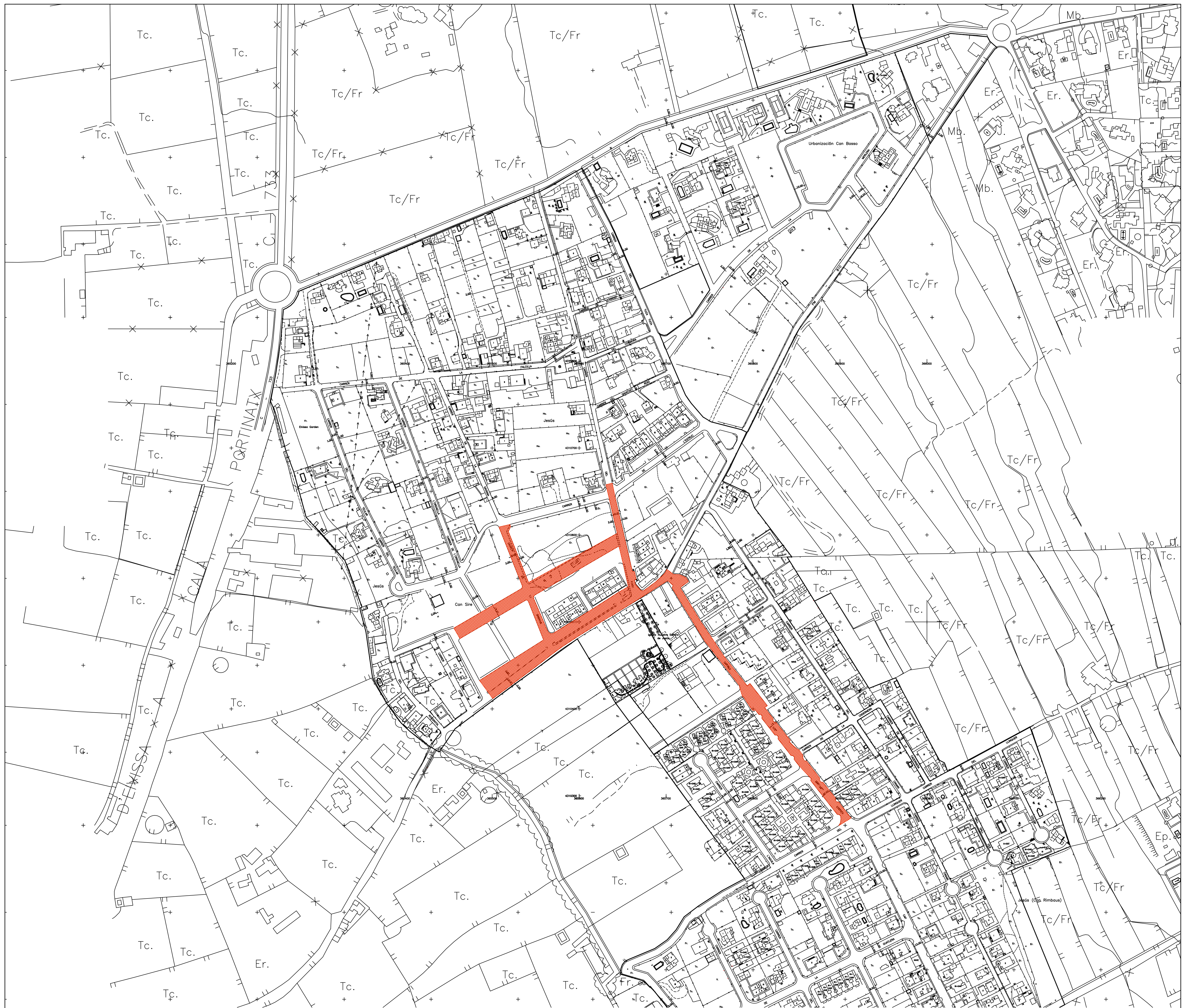
1. Se excluye de la aplicación del apartado 5 de la disposición adicional 1º del Decreto Ley (Disposición adicional vigésima de la LUIB):

- Los BICS, bienes culturales y elementos incluidos en el catálogo de patrimonio de Santa Eulària des Riu, incluidos los elementos indicados en las prescripciones 1.14.12 apartados c) y d) y 1.14.14 del acuerdo de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico artístico del Consell Insular d'Eivissa de fecha 23 de noviembre de 2011, de aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santa Eulària des Riu y del Catálogo de Patrimonio Histórico artístico.

- En su integridad, los núcleos de Santa Gertrudis de Fruitera y Sant Carles de Peralta.

2. En el resto de casos, se admite la aplicación de la citada disposición cuando las edificaciones resultantes no superen las alturas máximas reguladas en las Normas Subsidiarias de planeamiento de Santa Eulària des Riu vigentes, siempre que concurren los requisitos y las condiciones establecidas en la citada Disposición adicional, básicamente:

- o Suelo urbano
- o **Uso residencial plurifamiliar**
- o La altura máxima autorizable no podrá superar en un 50% la de las edificaciones de la manzana o, en su defecto, tramo de calle, calculada a partir de las permitidas o de las existentes si éstas fueran superiores, así como tampoco la máxima regulada en las NNSS para la parcela en cuestión.
- o En ningún caso podrá superarse la altura del edificio más alto en la manzana o tramo de calle.
- o El número de viviendas que podrán construirse será el resultante de dividir por 60 la superficie construida de la edificación.
- o El exceso de edificabilidad respecto de la permitida por las NNSS que resulte como consecuencia de la aplicación de esta disposición, será destinada íntegramente a viviendas de precio limitado.
- o Las nuevas viviendas quedan exoneradas de cumplimiento de reserva obligatoria de aparcamiento y se podrán situar en cualquier planta del edificio donde se permita el uso residencial.



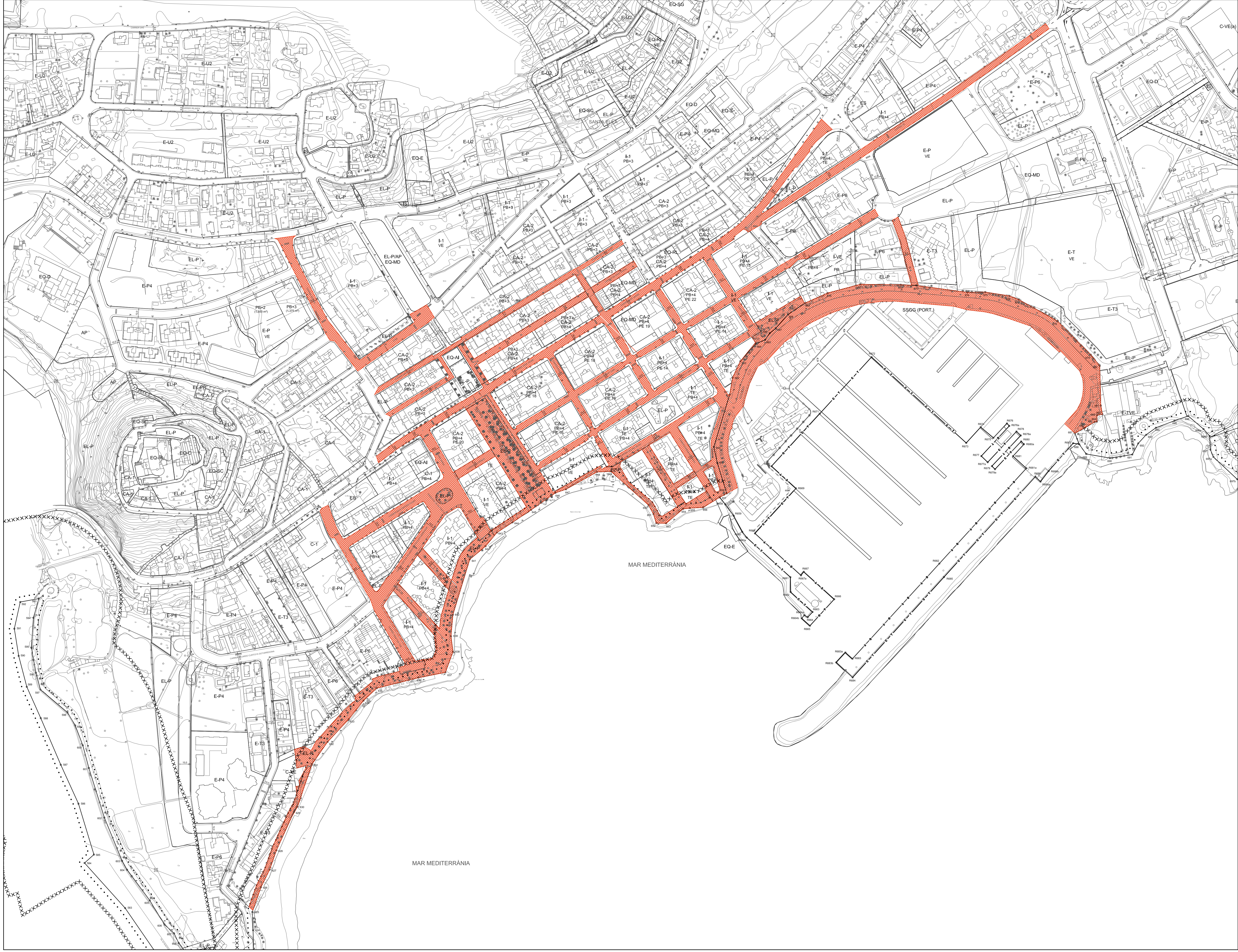
CALLES EN QUE QUEDA PROHIBIDA LA APLICACIÓN DE LO
DISPUESTO POR EL NÚMERO 1 DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL
PRIMERA DEL DECRETO LEY 6/2023

LIMITACIONES APLICACIÓN DECRETO LEY 6/2023

ESCALA A1: 12.000

NÚCLEO URBANO DE JESÚS DISEÑO: DICIEMBRE 2023





C-VE(n)

CALLES EN QUE QUEDA PENDIENTE LA APLICACIÓN DE LO DEPUJETO POR EL NÚMERO 1 DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA DEL DECRETO LEY 6/2023

LIMITACIONES APLICACIÓN DECRETO LEY 6/2023

ESCALA A1: 1/2.000

NÚCLEO URBANO DE SANTA EULÀRIA DESEMBRE 2023

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU
SERVISI TÈCNIC MUNICIPAL