



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

12629 *Limitació de l'aplicació de les disposicions addicionals dissetena i vint-i-unena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme dels Illes Balears, introduïdes pel Decret llei 6/2023 de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge*

El Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, en sessió ordinària celebrada el dia 21 de desembre de 2023, amb el vot favorable de la majoria absoluta del número legal de membres de la Corporació, ha adoptat el següent acord:

“Vista la Proposta d'alcaldia que diu:

“*Vist que, el Decret llei 6/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge, introdueix una sèrie de mesures per a afavorir la incorporació d'habitatges privats al mercat.*

Vist el que es disposa en la seva Disposició addicional primera apartats 1 i 5, la qual afegeix dues disposicions addicionals a la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme dels Illes Balears, del tenor següent:

“1. S'afegeix una nova disposició addicional dissetena a la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme dels Illes Balears, en els següents termes:

Disposició addicional dissetena. Norma temporal per a facilitar la reconversió de locals existents en habitatges.

1. Les sol·licituds de canvi d'ús a residencial de locals comercials, oficines o qualsevol definició anàloga així reconeguda en el planejament municipal, que es presentin en un termini de dos anys des de l'entrada en vigor d'aquest decret llei, i s'executin en un màxim de tres anys des de la data d'inici de les obres, sense perjudici de les pròrrogues establertes en la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, en aquells immobles situats en edificacions existents en el sòl urbà, en els quals estigui permès pel planejament urbanístic l'ús residencial plurifamiliar, quedaran exonerades del compliment del paràmetre d'intensitat residencial que determina el planejament i de la reserva obligatòria d'aparcament, fins a una densitat màxima d'un habitatge per cada 60 m² de superfície edificable residencial de la parcel·la permesa pel planejament.

El canvi d'ús de locals situats en edificis declarats BIC, ben cultural o inclosos en els catàlegs municipals d'elements i espais protegits requerirà el previ informe favorable de l'administració competent d'acord amb la legislació en matèria de patrimoni. Aquest informe només serà vinculant en aspectes relacionats amb el patrimoni.

Els nous habitatges hauran de complir amb les condicions (.)

Sense perjudici de la immediata eficàcia de les mesures, els ajuntaments, en l'àmbit de les seves competències en matèria d'urbanisme, podran acordar, mitjançant un acord del Ple, la no aplicació d'aquesta disposició, o bé exceptuar la seva aplicació en aquells locals de planta baixa i/o superiors situats en determinats viaris, sectors, qualificacions urbanístiques o àmbits en què per les seves característiques existents, bé d'eixos cívics i/o comercials, o bé perquè consideri necessari garantir la implantació de diversitat d'usos, s'estimi convenient la mescla d'activitats amb prevalença de l'ús de locals en les plantes baixes i/o superiors.

(.)

5. S'afegeix una nova disposició addicional vint-i-unena a la Llei 12/2017, amb la redacció literal següent:

Disposició addicional vint-i-unena. Actuacions per a permetre el creixement en altura.

1. En els terrenys classificats com a sòl urbà on l'ús residencial plurifamiliar estigui permès podran autoritzar-se les actuacions encaminades a harmonitzar les altures de les edificacions de l'illa o, en absència d'aquesta, del tram de carrer de què es tracti. L'altura màxima autoritzable podrà superar en un 50 % l'altura mitjana de les edificacions de l'illa o, en defecte d'això, el tram de carrer, calculada segons un nombre enter per defecte a partir de les permeses, o de les existents si aquestes fossin superiors, sense superar en cap cas l'altura de l'edifici més alt. El nombre d'habitatges autoritzable en cada actuació serà l'enter per defecte que resulti de dividir per 60 la superfície construïda d'aquesta, paràmetre que prevaldrà sobre qualsevol altre. Les llicències urbanístiques per a aquesta mena d'actuacions se sol·licitaran en el termini de dos anys a partir de l'entrada en vigor d'aquest





decret llei i s'executaran en el termini de tres anys des de l'inici de les obres autoritzades, sense perjudici de les pròrrogues que estableixi la norma urbanística.

Aquestes actuacions no es podran dur a terme en el cas que l'ajuntament, en l'àmbit de les seves competències i mitjançant un acord del Ple, així ho acordi per raons paisatgístiques, de proporció de la secció viària urbana, de preservació de l'entorn o de qualsevol altra circumstància que s'acordi fent ús de la seva competència municipal. Aquesta limitació també podrà ser parcial en determinats àmbits, qualificacions urbanístiques, illes, trams de carrers o altres conceptes anàlegs. (.)”

Vist que, en totes dues disposicions s'estableix la possibilitat que l'Ajuntament, en l'exercici de les seves competències en matèria d'urbanisme, mitjançant un acord del Ple, acordi la no aplicació de les mateixes o la seva limitació en determinades zones.

Sent voluntat de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu mantenir l'activitat comercial en els centres dels nuclis urbans, atès el seu caràcter dinamitzador, no sols econòmic sinó també cívica social.

I sent, així mateix, voluntat de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, mantenir, pel que respecta al règim d'altures, l'ordenació establerta en les Normes Subsidiàries de Santa Eulària des Riu aprovades per acord de la CIOTUPHA del Consell d'Eivissa de data 23 de novembre de 2011 (BOIB número 12 EXT de 08.02.2012) i les modificacions puntuals de les mateixes que han estat aprovades fins a la data.

(.)”

ACORDA:

Primer.- Limitar l'aplicació de la disposició addicional dissetena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme dels Illes Balears en els àmbits següents:

- Nucli urbà de Santa Gertrudis de Fruitera.
- Nucli urbà de Sant Carles de Peralta.
- En els nuclis de Jesús, Puig donin Valls i Santa Eulària des Riu, els carrers assenyalats en la documentació gràfica adjunta.

Segon.- Limitar l'aplicació de la disposició addicional vint-i-unena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, en els termes següents:

1. Excloure de l'aplicació de la citada disposició addicional els BICS, béns culturals i elements inclosos en el catàleg de patrimoni de Santa Eulària des Riu, inclosos els elements indicats en les prescripcions 1.14.12 apartats c) i d) i 1.14.14 de l'acord de la Comissió Insular de Patrimoni Històric artístic del Consell Insular d'Eivissa de data 23 de novembre de 2011, d'aprovació definitiva de les Normes Subsidiàries de Planejament de Santa Eulària des Riu i del Catàleg de Patrimoni Històric artístic.
2. Excloure de l'aplicació de la disposició addicional, els nuclis de Santa Gertrudis de Fruitera i Sant Carles de Peralta.
3. En la resta de casos, circumscriure l'aplicació de la citada disposició addicional 21 de la Llei 12/2017, a les propostes respecte de les quals les edificacions resultants no superin les altures màximes regulades en les Normes Subsidiàries de planejament de Santa Eulària des Riu vigents.

Tercer.- Publicar el present acord en el Butlletí Oficial dels Illes Balears així com en el Tauler d'anuncis digital municipal per a general coneixement.”

Signat digitalment (28 de desembre de 2023)

L'alcaldesa

María del Carmen Ferrer Torres






 GOVERN DE LES ILLES BALEARS
 DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT, OBRAS PÙBLIQUES I TURISME
 DIRECCIÓ GENERAL D'INSTRUMENTS D'URBANISME I D'EDIFICACIÓ
 DIRECCIÓ TÈCNICA D'EDIFICACIÓ I D'URBANISME
 PLANNING DE SPATIAL ORGANIZATION

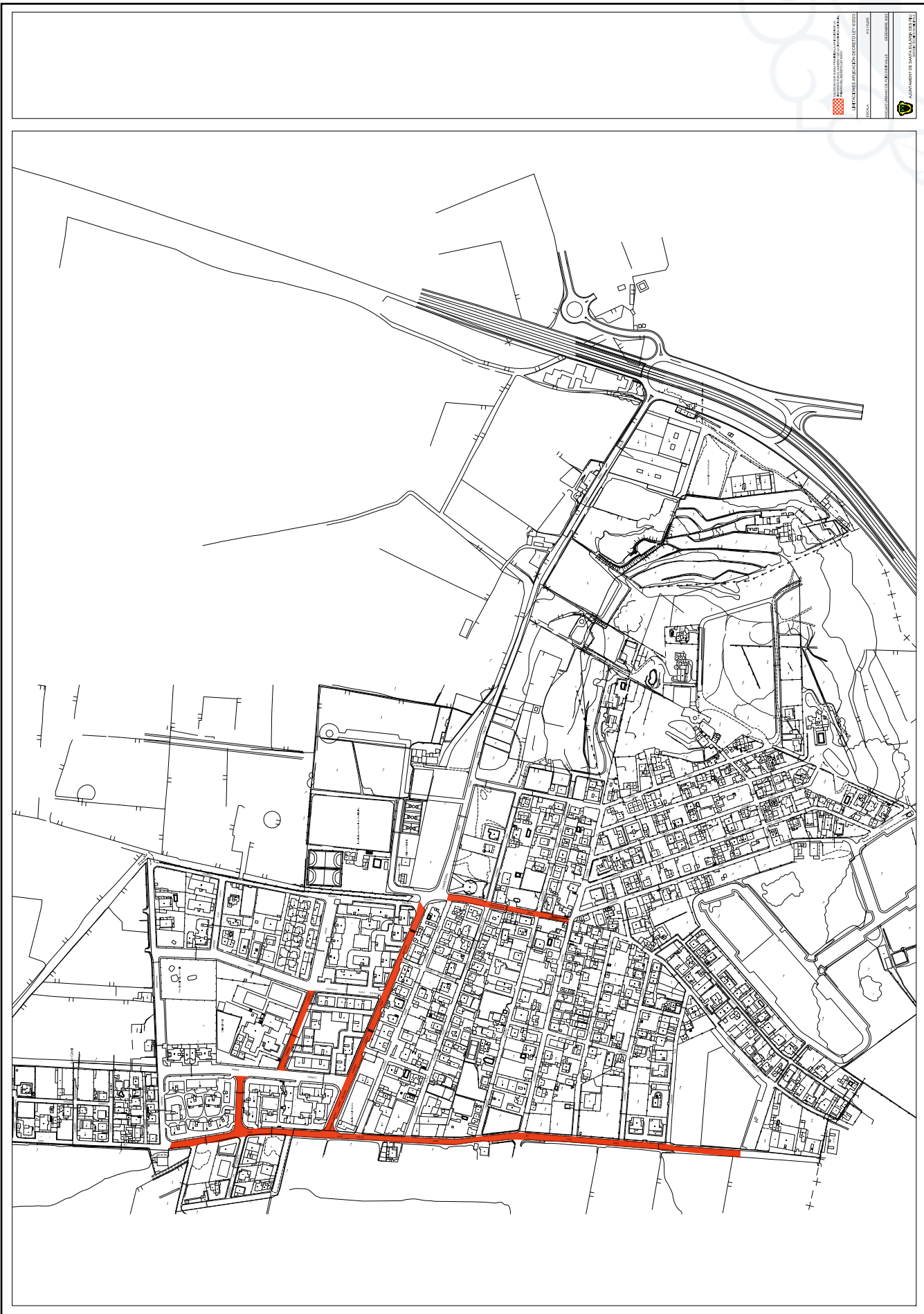


<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2023/176/1152712>





INSTITUT BALEAR D'INFORMATICA I SIG
DIRECCIÓ GENERAL D'INFORMATICA I SIG
SERVEI D'INFORMATICA I SIG
C/ Miquel Marqués, 10 - 07015 - PALMA DE MALLORCA (IB)
TEL: 971 22 11 00 - FAX: 971 22 11 01
WWW.IBICAT.BALEAR.GOV



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2023/176/1152712>

