

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT D'EIVISSA

11800 *Acord de Ple de data 30.11.2023 per a l'aplicació del decret llei 6/2023, de mesures urgents en matèria d'habitatge*

Es fa públic que per acord de Ple de la Corporació en sessió ordinària de data 30.11.2023 s'ha adoptat, entre altres, el següent **ACORD**:

PROPOSTA D'ACORD

Amb data 2 d'octubre de 2023, la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat del Govern Balear ha aprovat el Decret llei 6/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge (BOIB núm. 135, de 3 d'octubre de 2023).

Fonamentalment, l'objecte d'aquest Decret Llei 6/2023, és:

- Augmentar l'oferta d'habitatges disponibles a les Illes Balears a preus assequibles i sense consumir territori, a edificis existents i parcel·les no edificades de sòl urbà.
- Generar nous habitatges a preus limitats per la mateixa Administració i no a preu lliure, per facilitar l'accés a aquests habitatges a les classes mitjanes i treballadores i a la gent jove.
- Mesures amb un cost zero per a les finances públiques, atès que compten amb la iniciativa privada per executar-les sota una regulació pública.
- Tots els habitatges creats a partir d'aquest Decret llei tindran la condició d'habitatge a preu limitat (HPL) o, en determinats casos, habitatge protegit (HP).
- Lluita contra el lloguer turístic il·legal amb la finalitat de recuperar per al mercat residencial els habitatges que es destinen clandestinament a l'ús turístic.

Les actuacions de les diferents mesures que habilita el Decret Llei 6/2023, són:

- Reconversió de locals existents en habitatges.
- Divisió d'habitatges.
- Creixement en alçària.
- Creació d'habitatge a terrenys d'equipaments públics i privats.
- Reconversió d'establiments turístics obsolets.
- Nova figura d'allotjament amb espais comuns (coallotjament i cohabitatge).
- Crear habitatges de preu limitat a edificacions inacabades.
- Desvinculació de la situació urbanística de les condicions d'habitabilitat.
- Cessió de terrenys de titularitat pública a la iniciativa privada.

Les condicions que hauran de complir els habitatges de preu limitat (HPL), són:

- Superfície útil màxima de 90 m²; poden tenir un aparcament i un traster vinculat com a màxim -aquests elements han d'estar coberts -; han de complir amb les condicions d'habitabilitat i normativa en matèria d'edificació; les sortides de les ventilacions que hi ha d'haver per coberta, es podran fer per façanes de patis interiors i estar més enllà de la profunditat edificable; quedaran exonerats del compliment de dotació d'aparcament.
- Es poden destinar a ús propi, a la venda, al lloguer i al lloguer amb opció de compra.
- Domicili habitual i permanent dels usuaris o beneficiaris.
- El beneficiari ha de ser una persona amb residència permanent a les Illes Balears i major d'edat.
- El beneficiari no pot ser titular de ple domini d'un altre habitatge.
- Permeses les transmissions de propietat i ús en qualsevol moment, mentre es compleixin les condicions.
- Inscripció al registre d'HPL mitjançant una declaració responsable.

Vist l'informe emès pels Serveis Tècnics municipals en data 21.11.2023 i vist informe jurídic emès en data 21.11.2023, de conformitat al previst a l'article 22 q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i a les disposicions addicionals dissetena, divuitena, vintena i vint-i-unena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), incorporades pel Decret llei 6/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge, es proposa al Ple de la Corporació l'adopció del següent ACORD:

PRIMER.- En relació a la norma temporal per facilitar la **reconversió de locals existents en habitatges** (disposició addicional dissetena de la LUIB):

1. S'acorda l'aplicació d'aquesta disposició per aquells locals situats en planta baixa i/o superiors, situats en sòl urbà amb la qualificació d'edificació oberta (EO), referida als següents àmbits del terme municipal d'Eivissa:

- Edificació oberta (EO 3 i EO 2) zona de can Sant i can Escandell.
- Edificació oberta (EO 7/8), zona de can Cantó.
- Edificació oberta (EO 10), zona de can Misses.
- Edificació oberta (EO 28), zona de cas Serres.
- Edificació oberta (EO 4), zona de platja d'en Bossa i es Vivé.
- Edificació oberta (EO 3), zona de Puig des Molins.
- Edificació oberta (EO 3), zona de Talamanca.

En el supòsit d'executar tancaments confrontants amb l'espai públic, aquests hauran de complir amb el Pla General vigent i, en tot cas, hauran de ser uniformes al llarg d'una mateixa parcel·la.

S'exceptua de l'aplicació d'aquesta disposició per aquells locals existents en sòl urbà amb la qualificació d'edificació oberta (EO), corresponents a les zones de platja d'en Bossa i es Vivé: **EO 4; EO 15; EO 16; i EO 18**, així com, zona de talamanca: **EO3**, els quals tinguin façana a espai lliure públic límit amb el domini públic marítim-terrestre (EL-dpmt), atesa la conversió de locals existents en planta baixa a habitatges implicaria perdre el teixit comercial i cívic d'aquest àmbit.

2. S'exceptuen de l'aplicació d'aquesta disposició, els locals existents en sòl urbà, situats en planta baixa, amb la qualificació d'exemple (EX), atès es considera necessari garantir la diversitat d'usos d'activitats, tant en planta baixa com en plantes superiors, per no perdre els eixos cívics i comercials que suposen les àrees que conformen aquesta qualificació per al teixit urbà de la ciutat d'Eivissa.

Respecte de la zona qualificada d'exemple (**EX5 i EX4**), compresa entre l'avinguda d'Espanya- av. de sant Jordi, el carrer del Port de la Savina – Josep Tarrés, el carrer de Ramon Muntaner- Pere Escanelles i el Passeig de ses Pitiüses (Figueretes), s'acorda facilitar la conversió de local existent a planta baixa en habitatge, sempre que aquest estigui situat de manera que existeixi una separació entre l'alineació a carrer i la façana del local i/o no tingui façana a passeig o espai lliure públic.

Igualment que en el cas de edificació oberta (EO), no estarà permès el canvi d'ús de local a habitatge quan aquests tinguin façana a espai lliure públic límit amb el domini públic marítim terrestre (Eldmpt), per no perdre els eixos cívics i comercials que suposen les àrees que conformen aquesta qualificació per al teixit urbà de la ciutat d'Eivissa.

En el supòsit d'executar tancaments confrontants amb l'espai públic aquests hauran de complir amb el Pla General vigent i, en tot cas, hauran de ser uniformes al llarg d'una mateixa parcel·la.

3. S'exceptuen de l'aplicació d'aquesta disposició, els locals existents en sòl urbà dins de l'àmbit del Conjunt Històric, atès que actualment no hi ha limitació per raons d'intensitat d'ús en la normativa d'aplicació, havent de tramitar-se les sol·licituds com fins ara, mitjançant la corresponent llicència urbanística de canvi d'ús.

SEGON.- En relació a la norma temporal de **modificació de densitat d'habitatges i per facilitar la divisió d'habitatges unifamiliars entre mitgeres** (disposició addicional divuitena de la LUIB):

S'acorda l'aplicació d'aquesta disposició per aquells habitatges existents en edificis plurifamiliars o plurifamiliars adossats, situats en sòl urbà amb ús característic plurifamiliar (EO i EX), les dimensions dels quals permetin la seva divisió, complint-ne les condicions d'habitabilitat i amb la densitat màxima d'un habitatge per cada 60 m² de superfície edificable residencial de la parcel·la permesa pel planejament.

S'exceptuen de l'aplicació d'aquesta disposició, els edificis existents en sòl urbà dins l'àmbit del Conjunt Històric per la protecció patrimonial de les seues característiques tipològiques.

TERCER.- En relació a la norma temporal de **canvi d'ús i d'aprofitament als terrenys qualificats com a equipaments públics i privats** (disposició addicional vintena de la LUIB):

S'acorda l'aplicació d'aquesta disposició pels terrenys qualificats d'equipaments dotacionals públics a tot el terme municipal d'Eivissa.

S'exceptuen de l'aplicació d'aquesta disposició els terrenys qualificats d'equipaments privats.

QUART.- En relació a la norma temporal d'actuacions per **permetre el creixement en alçària** (disposició addicional vint-i-unena de la LUIB), de conformitat amb les argumentacions tècniques exposades pels Serveis Tècnics al seu citat informe:



S'acorda la no aplicació d'aquesta disposició a tot el terme municipal d'Eivissa.

CINQUÈ.- Que es procedeixi a la publicació del present acord al Butlletí Oficial de les Illes Balears i a taulell d'anuncis de la seu electrònica de l'Ajuntament d'Eivissa, essent d'aplicació a partir del dia següent de la publicació al Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Així mateix, s'informa que durant el termini d'exposició pública l'expedient podrà consultar-se a les oficines del departament municipal d'Urbanisme situades a Plaça d'Espanya, 1, de dilluns a divendres de 09:00 a 14:00 hores, i a la web municipal www.eivissa.es.

RECURSOS

Informar a les persones interessades que contra aquest acord - que posa fi a la via administrativa, s'hi pot interposar:

a) Directament, un recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Palma de Mallorca en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà d'haver-ne rebut la notificació, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

b) Un recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes comptador des de l'endemà d'haver-ne rebut la notificació, d'acord amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Contra la desestimació per silenci administratiu del recurs de reposició, que es produirà pel transcurs d'un mes des de la seua presentació sense que s'hagi notificat la resolució expressa del mateix, podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos a partir del dia següent a la desestimació presumpta.

c) Qualsevol altre recurs que cregueu convenient, d'acord amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa i amb la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Document signat electronicament (5 de desembre de 2023)

El secretari acctal.
(Joaquim Roca Mata)

