



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE SANTA MARGALIDA

11260

Acuerdo del Pleno de no aplicación temporal de las disposiciones adicionales de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, derivadas del Decreto Ley 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda

El Pleno del Ayuntamiento de Santa Margalida, en sesión celebrada el 17 de noviembre de 2023, adoptó el Acuerdo relativo a determinar la no aplicación temporal de las disposiciones adicionales de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, añadidas por el Decreto Ley 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda que seguidamente se relacionan, y haciendo constar que la no aplicación acordada lo será hasta que el Pleno, mediante nuevo acuerdo, disponga la aplicación de las mencionadas disposiciones adicionales con, si procede, las excepciones que considere adecuadas a la vista del resultado del estudio técnico previo de las repercusiones que las nuevas medidas introducidas por el Decreto Ley 6/2023, de 2 de octubre, puedan tener en la esfera urbanística local, con el fin de aplicar aquellas que resulten ventajosas y descartar o condicionar aquellas otras que, por razón de preservación o mejora de valores históricos, paisajísticos o comerciales del municipio, no sean de recomendable aplicación.

Así, el Pleno del Ayuntamiento de Santa Margalida, a la sesión ordinaria celebrada el día 17 de noviembre de 2023, acordó por unanimidad:

«**Primero.-** Determinar la no aplicación temporal de las disposiciones adicionales de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, añadidas por el Decreto Ley 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda, concretamente:

- *Disposición adicional decimoséptima. Norma temporal para facilitar la reconversión de locales existentes en viviendas*
- *Disposición adicional decimooctava. Norma temporal de modificación de densidad de viviendas y para facilitar la división de viviendas unifamiliares entre medianeras*
- *Disposición adicional vigésima. Norma temporal de cambio de uso y de aprovechamiento a los terrenos calificados como equipaciones públicas y privados*
- *Disposición adicional vigésimo primera. Actuaciones para permitir el crecimiento en estatura.*

«**Segundo.-** Solicitar en los servicios técnicos municipales que informen sobre las alternativas que técnicamente son viables de cara a la implementación de las medidas del Decreto Ley, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- > *En cualquier caso, las necesidades de aparcamiento derivadas de la autorización de nuevas viviendas, resultando irrenunciable al fallo que haya un lugar de aparcamiento por cada nueva vivienda.*
- > *En cuanto a la igualación con alturas, que no parece asumible un crecimiento en altura superior a planta baja más tres.*
- > *En cuanto a la reconversión de hoteles obsoletos en viviendas, que por coherencia se tendría que aplicar el mismo límite ya indicado en el punto segundo; por la reconversión, planta baja más tres.*
- > *En cuanto a la conversión de equipaciones públicas o privados en viviendas, se tiene que descartar de plan la aplicación de la dicha disposición.*
- > *En cuanto a la conversión de oficinas o locales (bares, restaurantes...) en viviendas, que a se informe y se evalúen las dificultades derivadas de la convivencia entre los dos usos, teniendo en cuenta las peculiaridades de cada zona.»*

Lo expuesto se hace público para general conocimiento.

Santa Margalida, fecha de la firma electrónica (21 de noviembre de 2023)

El alcalde

Joan Monjo Estelrich



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE SANTA MARGALIDA

284

Acuerdo del Pleno de especificaciones de aplicación de las disposiciones adicionales de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, derivadas del Decreto ley 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda

El Pleno del Ayuntamiento de Santa Margalida, en sesión celebrada el 17 de noviembre de 2023, adoptó el Acuerdo relativo a determinar la no aplicación temporal de las disposiciones adicionales de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, añadidas por el Decreto ley 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda que seguidamente se relacionan, y haciendo constar que la no aplicación acordada lo será hasta que el Pleno, mediante nuevo acuerdo, disponga la aplicación de las mencionadas disposiciones adicionales con, si procede, las excepciones que considere adecuadas a la vista del resultado del estudio técnico previo de las repercusiones que las nuevas medidas introducidas por el Decreto ley 6/2023, de 2 d octubre, puedan tener en la esfera urbanística local, con el fin de aplicar aquellas que resulten ventajosas y descartar o condicionar aquellas otras que, por razón de preservación o mejora de valores históricos, paisajísticos o comerciales del municipio, no sean de recomendable aplicación.

Así, el Pleno del Ayuntamiento de Santa Margalida, en la sesión extraordinaria celebrada el día 29 de diciembre de 2023, acordó por unanimidad:

«**Primero.-** Ratificar la inclusión de este asunto en la sesión extraordinaria urgente del Pleno, dada la falta de dictamen de la Comisión Informativa, por falta de informe técnico; y aprobar la justificación de dicha urgencia.

Segundo.- Determinar la aplicación de las disposiciones adicionales de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, añadidas por el Decreto ley 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda, con los siguientes parámetros, condiciones y criterios técnicos:

1.- Disposición adicional decimoséptima: Norma temporal para facilitar la reconversión de locales existentes en viviendas.

Núcleo urbano de Santa Margalida: se podrá aplicar en todo el núcleo con las siguientes condiciones:

- Las nuevas viviendas tendrán que cumplir con las condiciones de habitabilidad y normativa en materia de edificación.
- Las salidas de ventilaciones que deben ser por cubierta se podrán realizar por fachadas de patios interiores y estar más allá de la profundidad edificable.
- Las nuevas viviendas tendrán como condición necesaria e indispensable la creación de una plaza de aparcamiento.
- Queda prohibido el uso de vivienda en las plantas sótano y semisótano.

Núcleo urbano de Can Picafort: se podrá aplicar en todo el núcleo menos en los siguientes calles, debido a que éstas son potencialmente zonas comerciales:

- Carretera de Alcudia y Artà en toda su longitud
- Paseo marítimo (calle Ingeniero Garau y plaza Cervantes)
- Paseo Colón, hasta su confluencia con el calle Orellana
- Calle Josep Trias
- Calle Ran de Mar
- Calle Via Suiza
- Toda la zona de Son Bauló (zona Extensiva C), menos en la zona que, por definición en las NNSS, es ZONA COMERCIAL A.

Las condiciones para realizar el cambio de uso son las siguientes:

- Las nuevas viviendas tendrán que cumplir con las condiciones de habitabilidad y normativa en materia de edificación.
- Las salidas de ventilaciones que deben ser por cubierta se podrán realizar por fachadas de patios interiores y estar más allá de la profundidad edificable.
- Las nuevas viviendas tendrán como condición necesaria e indispensable la creación de una plaza de aparcamiento.
- Queda prohibido el uso de vivienda en las plantas sótano y semisótano.





Núcleo urbano de Son Serra de Marina: se podrá aplicar en todo el núcleo con las siguientes condiciones:

- Las nuevas viviendas deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad y normativa en materia de edificación.
- Las salidas de ventilaciones que deben ser por cubierta se podrán realizar por fachadas de patios interiores y estar más allá de la profundidad edificable.
- Las nuevas viviendas tendrán como condición necesaria e indispensable la creación de una plaza de aparcamiento.
- Queda prohibido el uso de vivienda en las plantas sótano y semisótano.

2.- Disposición Adicional Decimoctava: Norma temporal para la modificación de densidad de viviendas y para facilitar la división de viviendas unifamiliares entre medianeras.

Se podrá aplicar en todo el suelo urbano del Término Municipal de Santa Margalida con las siguientes condiciones:

- Las nuevas viviendas deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad y normativa en materia de edificación.
- Las nuevas viviendas tendrán como condición necesaria e indispensable la creación de una plaza de aparcamiento.
- Queda prohibido el uso de vivienda en las plantas sótano y semisótano.

3.- Disposición Adicional Vigésima: Norma temporal de cambio de uso y de aprovechamiento en los terrenos calificados como equipamientos públicos y privados:

Este cambio queda prohibido en todo el municipio de Santa Margalida.

4.- Disposición Adicional Vigesimalprimera: Actuaciones para permitir el crecimiento en altura.

Se podrá aplicar a todo el suelo urbano del Término Municipal de Santa Margalida, previo estudio de la altura media de la manzana donde se pretenda aplicar el Decreto Ley.

5.- Modificación del artículo 78 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, de turismo de las Islas Baleares:

Reconversión y cambio de uso de los establecimientos hoteleros en residencial.

Se podrá aplicar en todo el suelo urbano del Término Municipal de Santa Margalida con las condiciones determinadas para este tipo de cambio de uso en el Decreto Ley, siempre que:

- para cada vivienda nueva creada se cree la correspondiente plaza de aparcamiento.
- La altura permitida como máximo será de planta baja más tres plantas altas.

Tercero.- Publicar el presente acuerdo en el BOIB y dar traslado al Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento.»

Lo que se hace público para general conocimiento.

Santa Margalida, *(firmado electrónicamente: 11 de enero de 2024)*

El alcalde

Juan Monjo Estelrich





Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos AYUNTAMIENTO DE SANTA MARGALIDA

4062

Aprobación de nota aclaratoria al acuerdo del Pleno de 29 de diciembre de 2023 de especificaciones de aplicación de las disposiciones adicionales de la Ley 12/2017, de urbanismo de las Illes Balears, derivadas del Decreto ley 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda

El Pleno del Ayuntamiento de Santa Margalida, en la sesión extraordinaria celebrada el día 25 de abril de 2024, acordó lo siguiente:

«**PRIMERO.-** Apreciar la urgencia por incluir el tratamiento de este punto en el orden del día dada la necesidad urgente de aclarar aquel acuerdo y precisarlo dando así seguridad jurídica a los administrados, de conformidad con el artículo 82.3 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears, de acuerdo con lo que: «*En las sesiones extraordinarias no se tratarán otros asuntos que los incluidos en el orden del día, a menos que sean de carácter urgente, extiende presentes todos los miembros de la corporación y así se acuerde con el voto favorable de la mayoría absoluta.*»

SEGUNDO.- Determinar la aplicación de la disposición adicional decimoséptima de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, añadidas por el Decreto ley 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda, con el criterio técnico y nota aclaratoria siguiente:

En los edificios donde se quiera aplicar la Ley 6/2023, de 2 de octubre, de Medidas Urgentes en materia de vivienda, y no sea posible, por la configuración del edificio, la creación de la nueva plaza de parking exigible a toda nueva vivienda, según ese acuerdo plenario, se podrá obtener esta nueva plaza de parking de cualquier inmueble que exista en un radio inferior a 200 metros del edificio donde se cree la nueva vivienda, siempre que este hecho no implique una reducción de plazas de parking existentes en el inmueble donde se pretenda la creación de la nueva plaza.

La nueva plaza creada deberá estar vinculada registramente a la nueva vivienda de precio limitado. Esto es de aplicación a todos los núcleos urbanos del municipio de Santa Margalida.

No obstante, el Pleno con su superior criterio acordará.»

Lo que se hace público para general conocimiento.

Santa Margalida, fecha de la firma electrónica (29 de abril de 2024)

El alcalde

Juan Monjo Estelrich