



## **Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos**

### **AYUNTAMIENTO DE ANDRATX**

**11900**

*Acuerdo del pleno de no aplicación parcial de las disposiciones 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 de esta Corporación municipal en sesión ordinaria celebrada día 30 de noviembre de 2023, ha adoptado, entre otros, el acuerdo que se transcribe literalmente a continuación:

«El Decreto Ley 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda (BOIB n. 135, de 03.10.23) tiene por objeto facilitar a los ciudadanos el acceso a la vivienda y por eso se crea la vivienda de precio limitado además de otras medidas que permitan en suelo urbano la reconversión en viviendas de los locales existentes en planta baja en calles que no tienen una demanda de actividad comercial y locales en plantas piso destinados a actividad administrativa, la posibilidad de división de las viviendas en edificios plurifamiliares y, en edificación continua, también unifamiliares, el incremento de las alturas máximas permitidas por el planeamiento y la reconversión en viviendas de las equipamientos públicas y privados no materializados.

Estas medidas urbanísticas de carácter transitorio se superponen a los planeamientos municipales, aunque por determinadas razones de oportunidad los municipios, mediante acuerdo de Pleno, pueden de manera genérica o específica limitar su aplicación en determinados ámbitos.

En la exposición de motivos del Decreto Ley 6/2023 se indica que “De forma general, y también en particular para cada una de las medidas, el decreto-ley es de eficacia inmediata, pero habilita a los ayuntamientos, competentes en materia de urbanismo, para acordar su limitación (o no aplicación) de forma genérica o específica en un determinado ámbito por las razones que estime oportunas. La nueva regulación contenida en este decreto-ley respeta la autonomía local porque preserva la plena capacidad decisoria de los ayuntamientos sobre las medidas que se implementan dado que por acuerdo del Pleno podrán moderar o excluir su aplicabilidad, cosa que va mucho más allá de una participación efectiva en su adopción, dado que se les otorga poder de decisión sobre su aplicación”.

El apartado 5 de la Disposición adicional primera del Decreto Ley regula actuaciones para permitir el crecimiento en altura y también se indica que “Estas actuaciones no se podrán llevar a cabo en el supuesto de que el ayuntamiento, en el ámbito de sus competencias y mediante un acuerdo del Pleno, así lo acuerde por razones paisajísticas, de proporción de la sección vial urbana, de preservación del entorno o de cualquier otra circunstancia que se acuerde en uso de su competencia municipal. Esta limitación también podrá ser parcial en determinados ámbitos, calificaciones urbanísticas, islas, tramos de calles u otros conceptos análogos.”

En el BOIB n.º 62, de 13.05.2023, se publicó el Acuerdo de 5 de mayo de 2023 de aprobación definitiva con prescripciones de la revisión de las Normas Subsidiarias de planeamiento del municipio de Andratx. Revisión la primera aprobación de la cual inicial fue el 2012 por el que su tramitación ha durado más de 10 años. Durante este periodo se ha aprobado una abundante legislación y, además, el 19 y 29 de junio de 2011, a instancia del Consejo de Mallorca, el Comité del patrimonio Mundial de la UNESCO acordó inscribir en la lista del patrimonio mundial el “Paisaje cultural de la Sierra de Tramontana” (expediente C 1371). En esta declaración el municipio de Andratx fue incluido en la denominada área de armonización que incluía los núcleos urbanos de Andratx, su Coma, s'Arracó y Sant Elm. Esta declaración que se consideró en la tramitación del nuevo planeamiento y, además, supuso dejar pendiente de desarrollo determinadas zonas del municipio, como los barrios de es Pantaleu y de son Maó y son Corso la ordenación de los cuales se ha remitido a un Plan especial.

Por lo tanto, con el fin de preservar las características paisajísticas y ambientales de estos núcleos urbanos que forman parte de la declaración de “paisaje cultural” de la UNESCO se ha considerado conveniente y oportuno que no se aplique la mencionada Disposición adicional 21 de LUIB introducida por el Decreto Ley 6/2023, de 2 de octubre.

Por otro lado, si bien han quedado fuera de la zona declarada por la UNESCO los núcleos urbanos del Puerto de Andratx y las urbanizaciones que lo rodean, así como la de Biniorella y el núcleo urbano de Camp de Mar, estas están situadas en el litoral del municipio y están constituidas en su mayor parte por viviendas unifamiliares en tipología aislada, con algunas excepciones en cuanto a bloques plurifamiliares aislados y en el Puerto también en edificación continua, aunque afectadas por las servidumbres aeronáuticas del NDB y se ha reducido la altura porque vulneran o están próximas a vulnerar las servidumbres aeronáuticas del NDB de Andratx.

Por lo tanto, en estos núcleos, dado su desarrollo a lo largo del litoral, las características geográficas al estar situadas en “paisajes abiertos” y marítimos, así como las limitaciones legales en altura que afectan parte de estos núcleos, se ha considerado conveniente y oportuno que en ellos tampoco se aplique la mencionada Disposición adicional 21 de LUIB introducida por el Decreto Ley 6/2023, de 2 de octubre.



Vista la posibilidad, anteriormente mencionada, de no aplicación del Decreto Ley 6/2023, de 2 de octubre, en cuanto a poder realizar actuaciones encaminadas a armonizar las alturas de las edificaciones de las islas o, en su caso, del tramo de calle, y vistas las anteriores consideraciones es por lo que se considera adecuado acogerse al párrafo 2.º del apartado 1 de la nueva disposición adicional vigésimo primera introducida en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, relativa a la no aplicación de esta disposición en el término municipal de Andratx.

Visto que estas disposiciones son eficacia inmediata, excepto que el municipio justificadamente acuerde por Pleno la no aplicación de éste, por todo lo expuesto, en virtud de las atribuciones que tengo conferidas, PROPONGO al Pleno del Ayuntamiento la adopción de los siguientes acuerdos:

**Primero.-** No aplicar en el término municipal de Andratx la disposición adicional vigésimo primera de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, introducida por el Decreto Ley 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda relativa al crecimiento en altura.

**Segundo.-** Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento.»

Lo que se hace público, para general conocimiento y efectos oportunos.

Andratx, *(firmado electrónicamente: 5 de diciembre de 2023)*

**La alcaldesa-presidenta**  
*Estefanía Gonzalvo Guirado)*

