



## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### AYUNTAMIENTO DE PUIGPUNYENT

**2569**

*Acuerdo de las condiciones de la aplicación del Decreto Ley 7/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda en el término municipal de Puigpunyent, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puigpunyent, en sesión extraordinaria urgente, de fecha 27 de febrero de 2024*

El Pleno del Ayuntamiento de Puigpunyent, en sesión extraordinaria urgente, de fecha 27 de febrero de 2024, aprobó por unanimidad la propuesta de acuerdo de aplicación Decreto Ley 7/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda:

#### ANTECEDENTES

A. El Decreto Ley 7/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda (BOIB núm. 135 de 03.10.2023) tiene por 1r. objeto la adopción de medidas extraordinarias y urgentes para aumentar la oferta de vivienda asequible en las Islas Baleares. Decreto que ha sido convalidado por el Parlamento en sesión de día 31 de octubre de 2023. (BOIB núm. 150 de 04.11.2023).

B. La disposición adicional primera del Decreto Ley 6/2023, de 2 octubre (BOIB núm. 135 de 03.10.2023) añade cinco nuevas disposiciones adicionales, de la decimoséptima a vigésima primera, a la Ley 12/ 2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (en adelante LUIB).

C. La disposición adicional primera apartado 1 del Decreto Ley 6/2023, de 2 octubre añade la nueva disposición adicional decimoséptima de la LUIB configura una norma temporal para facilitar la reconversión de locales existentes en viviendas y permite, en términos generales, el cambio de uso a residencial de locales comercial, oficinas o cualquier definición análoga así reconocida en el planeamiento, en aquellos inmuebles situados en edificaciones existentes en el suelo urbano, en los que esté permitido por el planeamiento urbanístico el uso residencial plurifamiliar, quedando exoneradas del cumplimiento del índice de intensidad Residencial que determina el planeamiento y de la reserva obligatoria de aparcamiento, hasta una densidad máxima de una vivienda por cada 60 m2 de superficie edificable residencial de la parcela permitida por el planeamiento.

D. La disposición adicional primera apartado 4 del Decreto Ley 6/2023, de 2 octubre añade la nueva disposición adicional vigésima de la LUIB establece una norma temporal de cambio de uso y de aprovechamiento en los terrenos calificados como equipamientos públicos y privados; permite, en términos generales, que en las parcelas situadas en suelo urbano con una calificación de dotacional público y que todavía no haya sido desarrollado, además del equipamiento, el uso residencial destinado a vivienda protegida en régimen de alquiler ( en el caso de los equipamientos públicos) y de vivienda de precio limitado (en el caso de los equipamientos privados).

E. La disposición adicional primera apartado 5 del Decreto Ley 6/2023, de 2 de octubre añade la disposición adicional vigésima primera de la LUIB establece la posibilidad de incrementar las alturas máximas permitidas por el planeamiento urbanístico, para un mayor aprovechamiento del suelo y armonizar el conjunto edificatorio; y permite, en términos generales y de forma temporal, en los terrenos clasificados como suelo urbano donde el uso plurifamiliar esté permitido, las actuaciones encaminadas a armonizar las alturas de las edificaciones de la manzana o, en su defecto, del tramo callejero de que se trate. La altura máxima autorizable podrá superar en un 50 % la altura media de las edificaciones de la manzana o, en su defecto, del tramo de calle, calculada según un número entero por defecto a partir de las permitidas, o de las existentes si éstas fueran superiores, sin superar en ningún caso la altura del edificio más alto. El número de viviendas autorizable en cada actuación será el entero por defecto que resulta de dividir por 60 la superficie construida de ésta.

F. Dado que las antes mencionadas nuevas disposiciones adicionales de la LUIB son de eficacia inmediata, de forma que, sin necesidad de modificar el planeamiento, los beneficiados pueden acogerse a estas medidas a través del procedimiento regulado para la obtención de las pertinentes autorizaciones que, según el caso, será la licencia urbanística preceptiva para el inicio de las obras y licencia de primera ocupación para el fin de obra oa través del régimen excepcional de declaración responsable para el inicio de las obras . Pero con la preceptiva licencia de primera ocupación para el procedimiento de fin de obra.

G. Dado que el Decreto Ley 6/2023 constituye para los ayuntamientos una norma temporal de naturaleza urbanística que afecta a su planeamiento, de aplicación directa en los términos del artículo 61 de la LUIB y se determina, en las antes mencionadas normas urbanísticas temporales, que los ayuntamientos en el ámbito de sus competencias podrán acordar la no aplicación de esta disposición, o exceptuar su aplicación en determinados ámbitos debidamente justificados.

H. Dado que la disposición adicional sexta prevé la compensación en metálico de las actuaciones establecidas en este Decreto ley que incurran en un supuesto de actuación de dotación de acuerdo con el artículo 29 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las



Islas Baleares. Por todo lo expuesto, y de acuerdo con lo establecido en el Decreto ley 6/2023, de 3 de octubre de 2023, se propone lo siguiente

## ACUERDO

En el ejercicio de las competencias otorgadas, realizado el análisis técnico de esta norma, se considera que deben incluirse las siguientes

### CONDICIONES DE APLICACIÓN DEL DECRETO LEY 6/2023.

#### 1. Aplicación de la disposición adicional vigésima de la Ley de urbanismo de las Illes Balears (DA 1ª- Nueva adicional 20ª LUIB)

Norma temporal de cambio de uso y aprovechamiento en los terrenos calificados de equipamiento. En atención a de escasa dotación de terrenos calificados de equipamiento a las NNSS vigentes, y porque se cree necesario garantizar la implantación de los mismos en el municipio, se considera oportuno establecer lo siguiente: Tanto en las Parcelas calificadas de "dotacional público", como en las Parcelas calificadas "equipamiento privado", no aplicar esta disposición a todo el término municipal, es decir, no aplicarla a ninguno de los tres núcleos urbanos existentes, esto es, Son Serralta, Galilea y Puigpunyent.

#### 2. Aplicación de la disposición adicional vigésima primera de la Ley de urbanismo de las Illes Balears (DA 1ª – Nueva adicional 21 LUIB)

Norma temporal para permitir el crecimiento en altura. En atención a razones paisajísticas, de preservación de la sección vial urbana, de preservación del entorno y de razones de calidad ambiental; se considera oportuno establecer lo siguiente: No aplicar esta disposición a todo el término municipal, es decir, no aplicarla a ninguno de los tres núcleos urbanos existentes, esto es, Son Serralta, Galilea y Puigpunyent.

Se publica a efectos de su general conocimiento.

Puigpunyent, en la fecha de la firma electrónica (19 de marzo de 2024)

*El regidor*

*Miquel Joaquín Estrades Gómez*

