



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

APLICACIÓ EN EL MUNICIPI DE SANTA EULÀRIA DES RIU DEL DECRET LLEI 6/2023, DE 3 D'OCTUBRE, DE MESURES URGENTS EN MATÈRIA D'HABITATGE, DEL GOVERN BALEAR.

Acord del Ple de l'Ajuntament adoptat en sessió ordinària de data 21 de desembre de 2023 (BOIB núm. 176 de 30 de desembre de 2023).

I. Possibilitat de conversió de locals en habitatge (D.A. Primera, apartat 1. del Decret llei, D.A divuitena LUIB)

La reconversió de locals comercials a habitatges en aplicació de les mesures contemplades en la Disposició addicional primera del Decret 6/2023, de mesures urgents en matèria d'habitatge:

- **NO ÉS APLICABLE** en els nuclis de Santa Gertrudis de Fruitera i Sant Carles de Peralta.
- En els nuclis de Santa Eulària des Riu, Jesús i Puig donin Valls **NO S'APLICA** als carrers i trams marcades en vermell en els plans. En la resta de carrers/trams no marcats en vermell dels nuclis de SEU, Jesús i PDV, i resta de nuclis urbans no expressament prohibits, **ÉS APLICABLE** sempre que concorrin els requisits i les condicions establerts en el Decret, bàsicament:
 - o Edificacions existents en sòl urbà.
 - o Que sobre la parcel·la estigui permès per les NNSS l'ús residencial plurifamiliar. (Si les NNSS no permeten sobre la parcel·la l'ús plurifamiliar, no podrà convertir-se un local en habitatge en aplicació de la DA 1a del Decret)
 - o Intensitat màxima resultant sobre la parcel·la: 1 viv/60m² de superfície neta edificable residencial.
 - o Els nous habitatges hauran de complir les condicions d'habitabilitat i normativa en matèria d'edificació.
 - o Les sortides de ventilacions que han de ser per coberta podran realitzar-se per façanes de patis interiors i superar la profunditat màxima edificable.
 - o Els nous habitatges creats que, en aplicació del Decret, superin l'índex d'intensitat d'ús permès per les NNSS, tindran la condició d'habitatge de preu limitat.
 - o **Aplicació del règim de declaració responsable per a l'execució de les obres necessàries.**
 - Presentació amb una antelació de 15 dies a l'inici de les obres
 - Presentació de la instància més projecte tècnic visat que, juntament amb la resta de determinacions pròpies del tipus de projecte de què es tracti, haurà de contenir justificació del compliment de l'índex d'intensitat de 1viv/60m² de superfície de parcel·la edificable, i indicació que el nou habitatge creat és habitatge de preu limitat.
 - Haurà de presentar-se sol·licitud de certificació de final d'obra i primera ocupació de conformitat amb el que es disposa en la LUIB.

- En la llicència de primera ocupació haurà de fer-se constar la condició d'habitatge de preu limitat.
- Una vegada obtinguda la llicència de primera ocupació s'inscriurà l'habitatge en el Registre autonòmic d'habitatges de preu limitat.

II. Actuacions per a incrementar l'altura de les edificacions (D.A. 1a apartat 5)

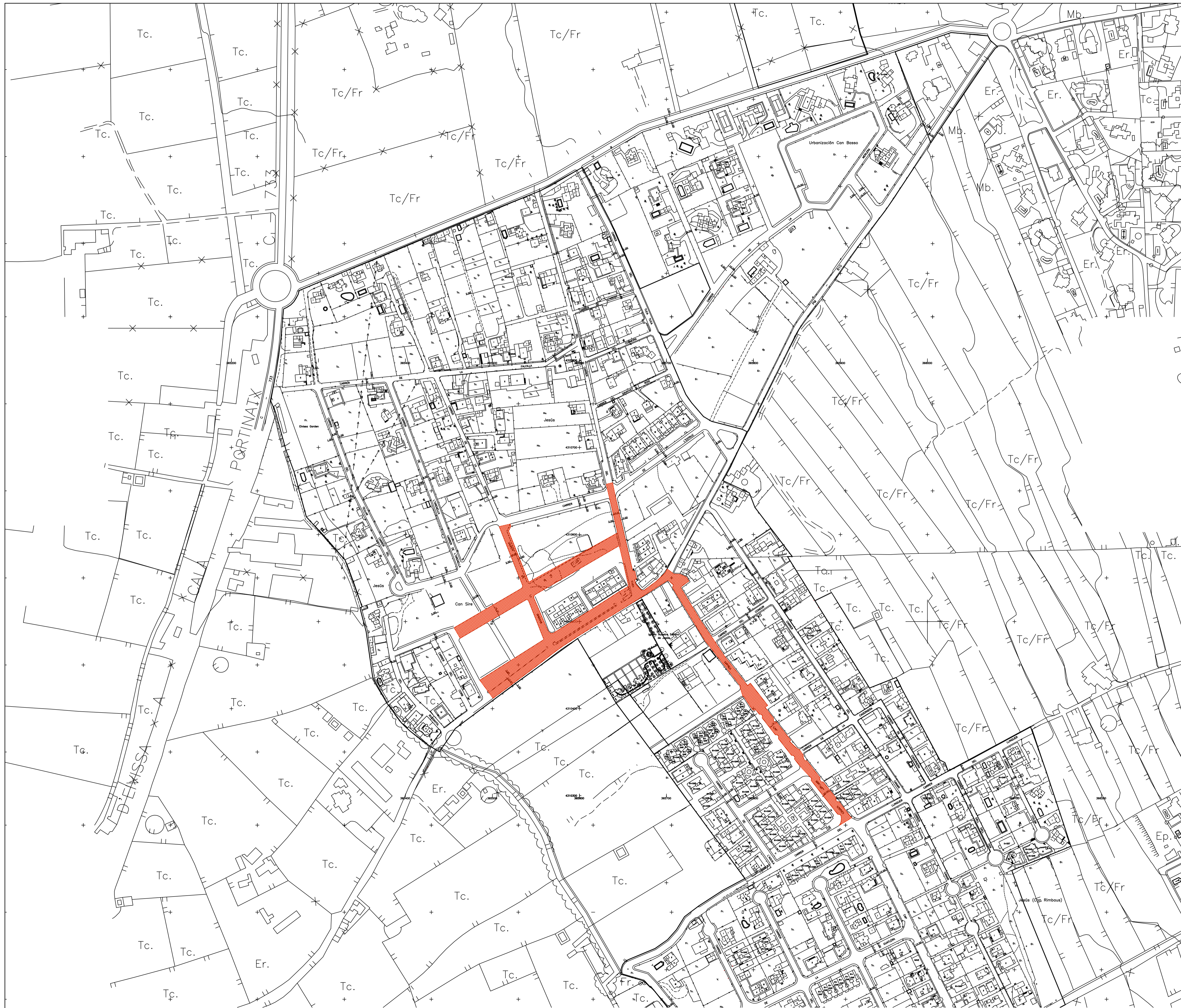
1. S'exclou de l'aplicació de l'apartat 5 de la disposició addicional 1a del Decret llei (Disposició addicional vintena de la LUIB):


- 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.

- En la seva integritat, els nuclis de Santa Gertrudis de Fruitera i Sant Carles de Peralta.

2. En la resta de casos, s'admet l'aplicació de la citada disposició quan les edificacions resultants no superin les altures màximes regulades en les Normes Subsidiàries de planejament de Santa Eulària des Riu vigents, sempre que concorrin els requisits i les condicions establertes en la citada Disposició addicional, bàsicament:

- o Sòl urbà
- o **Ús residencial plurifamiliar**
- o L'altura màxima autoritzable no podrà superar en un 50% la de les edificacions de la poma o, en defecte d'això, tram de carrer, calculada a partir de les permeses o de les existents si aquestes fossin superiors, així com tampoc la màxima regulada en les NNSS per a la parcel·la en qüestió.
- o En cap cas podrà superar-se l'altura de l'edifici més alt en la poma o tram de carrer.
- o El nombre d'habitatges que podran construir-se serà el resultat de dividir per 60 la superfície construïda de l'edificació.
- o L'excés d'edificabilitat respecte de la permesa per les NNSS que resulti a conseqüència de l'aplicació d'aquesta disposició, serà destinada íntegrament a habitatges de preu limitat.
- o Els nous habitatges queden exonerades de compliment de reserva obligatòria d'aparcament i es podran situar en qualsevol planta de l'edifici on es permeti l'ús residencial.



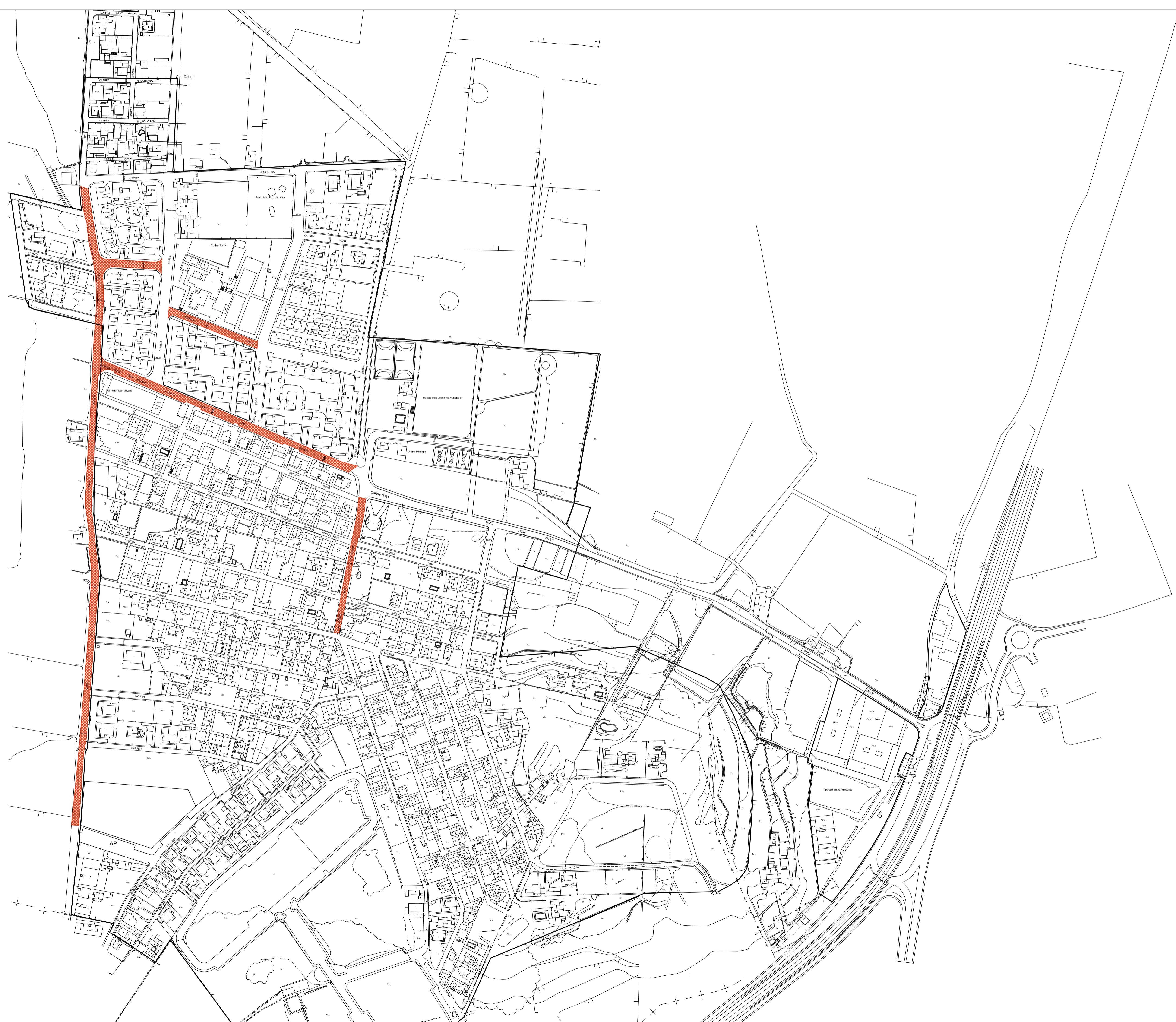
 CALLES EN QUE QUEDA PROHIBIDA LA APLICACIÓN DE LO
 DISPUESTO POR EL NÚMERO 1 DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL
 PRIMERA DEL DECRETO LEY 6/2023

LIMITACIONES APLICACIÓN DECRETO LEY 6/2023

ESCALA A1: 12.000

NÚCLEO URBANO DE JESÚS DISEÑO: DICIEMBRE 2023





CALLES EN QUE QUEDA PROHIBIDA LA APLICACIÓ DE LO
DECRETAT PER EL NÚMERO 1 DE LA DISPOSICIÓ ADICIONAL
PRIMERA DEL DECRET LEY 6/2023

LIMITACIONES APLICACIÓN DECRETO LEY 6/2023

ESCALA A1: 1/2.000

NÚCLEO URBANO DE PUIG D'EN VALLS DESEMBRE 2023

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

