



## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU

12629

*Limitación de la aplicación de las disposiciones adicionales decimoséptima y vigésimo primera de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de les Illes Balears, introducidas por el Decreto Ley 6/2023 de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda*

El Pleno del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de diciembre de 2023, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, ha adoptado el siguiente acuerdo:

“Vista la Propuesta de Alcaldía que dice:

“Visto que, el Decreto Ley 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda, introduce una serie de medidas para favorecer la incorporación de viviendas privadas al mercado.

Visto lo dispuesto en su Disposición adicional primera apartados 1 y 5, la cual añade dos disposiciones adicionales a la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de les Illes Balears, del tenor siguiente:

“1. Se añade una nueva disposición adicional decimoséptima a la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears, en los siguientes términos:

**Disposición adicional decimoséptima. Norma temporal para facilitar la reconversión de locales existentes en viviendas.**

1. Las solicitudes de cambio de uso a residencial de locales comerciales, oficinas o cualquier definición análoga así reconocida en el planeamiento municipal, que se presenten en un plazo de dos años desde la entrada en vigor de este decreto-ley, y se ejecuten en un máximo de tres años desde la fecha de inicio de las obras, sin perjuicio de las prórrogas establecidas en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears, en aquellos inmuebles situados en edificaciones existentes en el suelo urbano, en los que esté permitido por el planeamiento urbanístico el uso residencial plurifamiliar, quedarán exoneradas del cumplimiento del parámetro de intensidad residencial que determina el planeamiento y de la reserva obligatoria de aparcamiento, hasta una densidad máxima de una vivienda por cada 60 m<sup>2</sup> de superficie edificable residencial de la parcela permitida por el planeamiento.

El cambio de uso de locales situados en edificios declarados BIC, bien cultural o incluidos en los catálogos municipales de elementos y espacios protegidos requerirá el previo informe favorable de la administración competente de acuerdo con la legislación en materia de patrimonio. Este informe solo será vinculante en aspectos relacionados con el patrimonio.

Las nuevas viviendas deberán cumplir con las condiciones (.)

Sin perjuicio de la inmediata eficacia de las medidas, los ayuntamientos, en el ámbito de sus competencias en materia de urbanismo, podrán acordar, mediante un acuerdo del Pleno, la no aplicación de esta disposición, o bien exceptuar su aplicación en aquellos locales de planta baja y/o superiores situados en determinados viales, sectores, calificaciones urbanísticas o ámbitos en que por sus características existentes, bien de ejes cívicos y/o comerciales, o bien porque considere necesario garantizar la implantación de diversidad de usos, se estime conveniente la mezcla de actividades con prevalencia del uso de locales en las plantas bajas y/o superiores.

(.)

5. Se añade una nueva disposición adicional vigesimoprimer a la Ley 12/2017, con la redacción literal siguiente:

**Disposición adicional vigesimoprimer a la Ley 12/2017. Actuaciones para permitir el crecimiento en altura.**

1. En los terrenos clasificados como suelo urbano donde el uso residencial plurifamiliar esté permitido podrán autorizarse las actuaciones encaminadas a armonizar las alturas de las edificaciones de la isla o, en ausencia de la misma, del tramo de calle de que se trate. La altura máxima autorizable podrá superar en un 50 % la altura media de las edificaciones de la isla o, en su defecto, el tramo de calle, calculada según un número entero por defecto a partir de las permitidas, o de las existentes si estas 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 resulte de dividir por 60 la superficie construida de la misma, parámetro que prevalecerá sobre cualquier

*otro. Las licencias urbanísticas para este tipo de actuaciones se solicitarán en el plazo de dos años a partir de la entrada en vigor de este decreto-ley y se ejecutarán en el plazo de tres años desde el inicio de las obras autorizadas, sin perjuicio de las prórrogas que establezca la norma urbanística.*

*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.*

(.)”

*Visto que, en ambas disposiciones se establece la posibilidad de que el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias en materia de urbanismo, mediante un acuerdo del Pleno, acuerde la no aplicación de las mismas o su limitación en determinadas zonas.*

*Siendo voluntad del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu mantener la actividad comercial en los centros de los núcleos urbanos, atendido su carácter dinamizador, no sólo económico sino también cívico social.*

*Y siendo, asimismo, voluntad del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, mantener, en lo que al régimen de alturas respecta, la ordenación establecida en las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu aprobadas por acuerdo de la CIOTUPHA del Consell d'Eivissa de fecha 23 de noviembre de 2011 (BOIB número 12 EXT de 08.02.2012) y las modificaciones puntuales de las mismas que han sido aprobadas hasta la fecha.*

(.)”

#### **ACUERDA:**

**Primero.-** Limitar la aplicación de la disposición adicional decimoséptima de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de les Illes Balears en los ámbitos siguientes:

- Núcleo urbano de Santa Gertrudis de Fruitera.
- Núcleo urbano de Sant Carles de Peralta.
- En los núcleos de Jesús, Puig den Valls y Santa Eulària des Riu, las calles señaladas en la documentación gráfica adjunta.

**Segundo.-** Limitar la aplicación de la disposición adicional vigesimoprimera de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, en los términos siguientes:

1. Excluir de la aplicación de la citada disposición adicional los BICS, bienes culturales y elementos incluidos en el catálogo de patrimonio de Santa Eulària des Riu, incluidos los elementos indicados en las prescripciones 1.14.12 apartados c) y d) y 1.14.14 del acuerdo de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico artístico del Consell Insular d'Eivissa de fecha 23 de noviembre de 2011, de aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santa Eulària des Riu y del Catálogo de Patrimonio Histórico artístico.
2. Excluir de la aplicación de la disposición adicional, los núcleos de Santa Gertrudis de Fruitera y Sant Carles de Peralta.
3. En el resto de casos, circunscribir la aplicación de la citada disposición adicional 21 de la Ley 12/2017, a las propuestas respecto de las cuales las edificaciones resultantes no superen las alturas máximas reguladas en las Normas Subsidiarias de planeamiento de Santa Eulària des Riu vigentes.

**Tercero.-** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de les Illes Balears así como en el Tablón de anuncios digital municipal para general conocimiento.

Firmado digitalmente (28 de diciembre de 2023)

**La alcaldesa**

María del Carmen Ferrer Torres

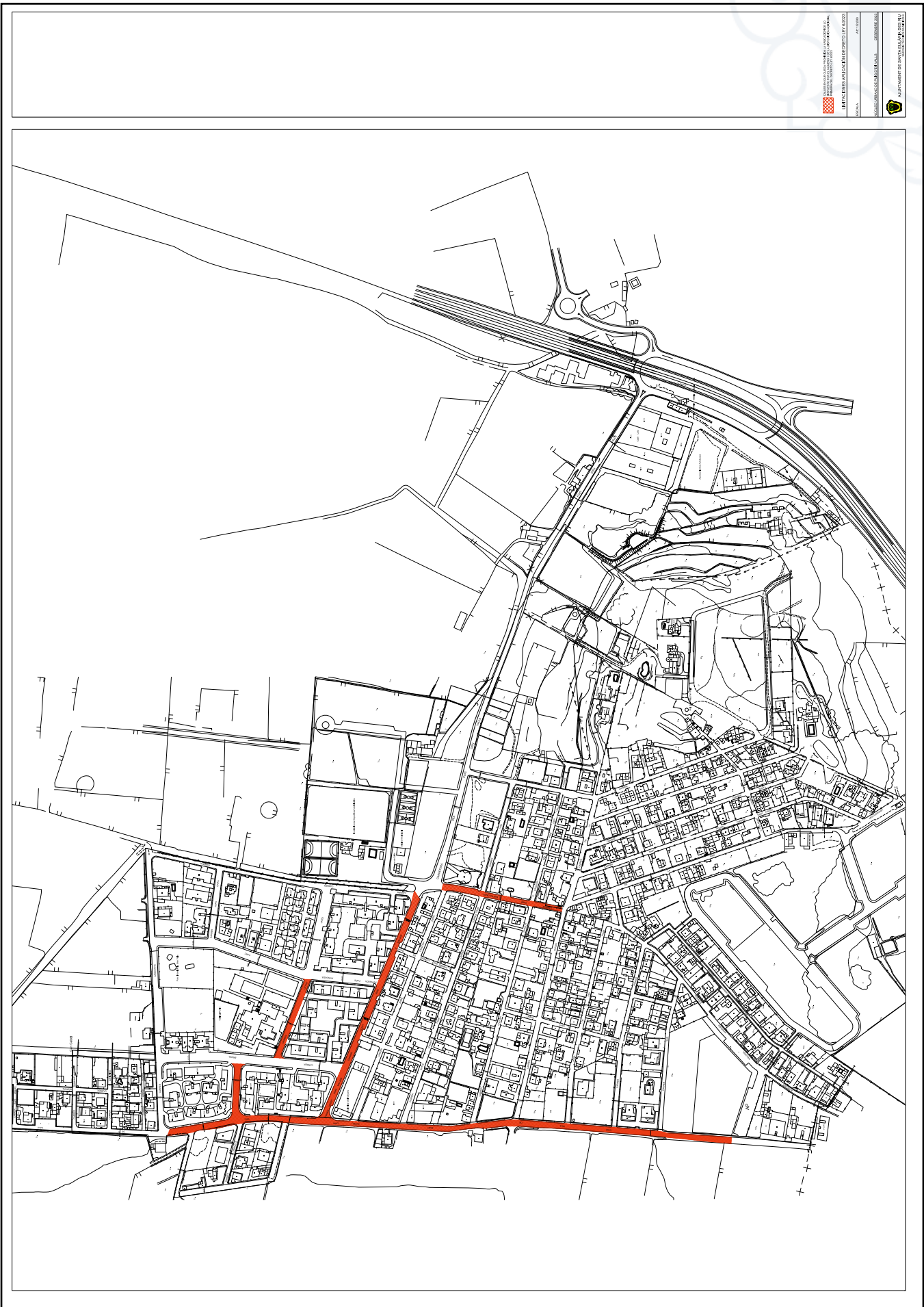









 GOVERN DE LES ILLES BALEARS  
 DEPARTAMENT DE DIPUTACIÓ LOCAL I PARTICIPACIÓ CIUTADANA  
 DIRECCIÓ GENERAL D'INICIATIVES URBANÍSTIQUES I D'EDIFICACIÓ  
 DIRECCIÓ TÈCNICA D'EDIFICACIÓ I PARTICIPACIÓ CIUTADANA  
 ÀREA TÈCNICA D'EDIFICACIÓ I PARTICIPACIÓ CIUTADANA  
 SECCIÓ TÈCNICA D'EDIFICACIÓ I PARTICIPACIÓ CIUTADANA



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/176/1152713>

