

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE SANTA MARGALIDA

284

Acord del Ple d'especificacions d'aplicació de les disposicions addicionals de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, derivades del Decret llei 6/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge

El Ple de l'Ajuntament de Santa Margalida, en sessió celebrada el 17 de novembre de 2023, va adoptar l'Acord relatiu a determinar la no aplicació temporal de les disposicions addicionals de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, afegides pel Decret llei 6/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge que seguidament es relacionen, i fent constar que la no aplicació acordada ho serà fins que el Ple, mitjançant nou acord, disposi l'aplicació de les esmentades disposicions addicionals amb, si escau, les excepcions que consideri adients a la vista del resultat de l'estudi tècnic previ de les repercussions que les noves mesures introduïdes pel Decret llei 6/2023, de 2 d'octubre, puguin tenir en l'esfera urbanística local, amb la finalitat d'aplicar aquelles que resultin avantatjoses i descartar-ne o condicionar aquelles altres que, per raó de preservació o millora de valors històrics, paisatgístics o comercials del municipi, no siguin de recomanable aplicació.

Així, el Ple de l'Ajuntament de Santa Margalida, a la sessió extraordinària celebrada el dia 29 de desembre de 2023, va acordar per unanimitat:

«**Primer.-** Ratificar la inclusió d'aquest assumpte a la sessió extraordinària urgent del Ple, atès la manca de dictamen de la Comissió Informativa, per manca d'informe tècnic; i aprovar la justificació de dita urgència.

Segon.- Determinar l'aplicació de les disposicions addicionals de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, afegides pel Decret llei 6/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge, amb els següents paràmetres, condicions i criteris tècnics:

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 deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad y normativa en materia de edificación.
- Las salidas de ventilaciones que tienen que 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 las 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 la 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 deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad y normativa en materia de edificación.
- Las salidas de ventilaciones que tienen que 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 tienen que 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 Decimooctava: 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 Vigésimo primera: Actuaciones para permitir el crecimiento en altura.

Se podrá aplicar en todo el suelo urbano del Término Municipal de Santa Margalida, con un estudio previo 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 a 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 y cuando:

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

Tercer.- Publicar el present acord en el BOIB i donar trasllat al Departament d'Urbanisme de l'Ajuntament.»

El que es fa públic per a general coneixement.

Santa Margalida, *(signat electrònicament: 11 de gener de 2024)*

El batle

Joan Monjo Estelrich

