

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE SANTA MARGALIDA

284

Acuerdo del Pleno de especificaciones de aplicación de las disposiciones adicionales 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 del Ayuntamiento de Santa Margalida, en sesión celebrada el 17 de noviembre de 2023, adoptó el Acuerdo relativo a determinar la no aplicación temporal de las disposiciones adicionales de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, añadidas por el Decreto ley 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda que seguidamente se relacionan, y haciendo constar que la no aplicación acordada lo será hasta que el Pleno, mediante nuevo acuerdo, disponga la aplicación de las mencionadas disposiciones adicionales con, si procede, las excepciones que considere adecuadas a la vista del resultado del estudio técnico previo de las repercusiones que las nuevas medidas introducidas por el Decreto ley 6/2023, de 2 d octubre, puedan tener en la esfera urbanística local, con el fin de aplicar aquellas que resulten ventajosas y descartar o condicionar aquellas otras que, por razón de preservación o mejora de valores históricos, paisajísticos o comerciales del municipio, no sean de recomendable aplicación.

Así, el Pleno del Ayuntamiento de Santa Margalida, en la sesión extraordinaria celebrada el día 29 de diciembre de 2023, acordó por unanimidad:

«**Primero.-** Ratificar la inclusión de este asunto en la sesión extraordinaria urgente del Pleno, dada la falta de dictamen de la Comisión Informativa, por falta de informe técnico; y aprobar la justificación de dicha urgencia.

Segundo.- Determinar la aplicación de las disposiciones adicionales de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, añadidas por el Decreto ley 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda, con los siguientes parámetros, condiciones y criterios técnicos:

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 tendrán que cumplir con las condiciones de habitabilidad y normativa en materia de edificación.
- Las salidas de ventilaciones que deben 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 los 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 el 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 tendrán que cumplir con las condiciones de habitabilidad y normativa en materia de edificación.
- Las salidas de ventilaciones que deben 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 deben 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 Decimoctava: 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 Vigesimalprimera: Actuaciones para permitir el crecimiento en altura.

Se podrá aplicar a todo el suelo urbano del Término Municipal de Santa Margalida, previo estudio 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 en 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 que:

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

Tercero.- Publicar el presente acuerdo en el BOIB y dar traslado al Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento.»

Lo que se hace público para general conocimiento.

Santa Margalida, *(firmado electrónicamente: 11 de enero de 2024)*

El alcalde

Juan Monjo Estelrich