



## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### AJUNTAMENT DE SANTA MARGALIDA

**11260**

*Acord del Ple de no aplicació temporal 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 ordinària celebrada el dia 17 de novembre de 2023, va acordar per unanimitat:

*«Primer.- 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, concretament:*

- *Disposició addicional dissetena. Norma temporal per facilitar la reconversió de locals existents en habitatges*
- *Disposició addicional divuitena. Norma temporal de modificació de densitat d'habitatges i per facilitar la divisió d'habitatges unifamiliars entre mitgeres*
- *Disposició addicional vintena. Norma temporal de canvi d'ús i d'aprofitament als terrenys qualificats com a equipaments públics i privats*
- *Disposició addicional vint-i-unena. Actuacions per permetre el creixement en alçària.*

*Segon.- Sol·licitar en els serveis tècnics municipals que informin sobre les alternatives que tècnicament són viables de cara a la implementació de les mesures del Decret llei, tenint en compte els següents criteris:*

- > *En qualsevol cas, les necessitats d'aparcament derivades de l'autorització de nous habitatges, resultant irrenunciable al manco que hi hagi un lloc d'aparcament per cada nou habitatge.*
- > *Quant a la igualació amb altures, que no sembla assumible un creixement en altura superior a planta baixa més tres.*
- > *Quant a la reconversió d'hotels obsolets en habitatges, que per coherència s'hauria d'aplicar el mateix límit ja indicat en el punt segon; per la reconversió, planta baixa més tres.*
- > *Quant a la conversió d'equipaments públics o privats en habitatges, s'ha de descartar de pla l'aplicació de la dita disposició.*
- > *Quant a la conversió d'oficines o locals (bars, restaurants...) en habitatges, que a s'informi i s'avaluïn les dificultats derivades de la convivència entre els dos usos, tenint en compte les peculiaritats de cada zona.»*

El que es fa públic per a general coneixement.

Santa Margalida, data de la signatura electrònica (21 de novembre de 2023)

**El batle**  
Joan Monjo Estelrich

## 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 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 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





## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### AJUNTAMENT DE SANTA MARGALIDA

4062

*Aprovació de nota aclaratoria a l'acord del Ple de 29 de desembre de 2023 d'especificacions d'aplicació de les disposicions addicionals de la Llei 12/2017, 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, a la sessió extraordinària celebrada el dia 25 d'abril de 2024, va acordar el següent:

«**PRIMER.-** Apreciar la urgència per incloure el tractament d'aquest punt a l'ordre del dia atesa la necessitat urgent d'aclarir aquell acord i precisar-lo donant així seguretat jurídica als administrats, de conformitat amb l'article 82.3 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, d'acord amb el que: *«En las sesiones extraordinarias no se tratarán otros asuntos que los incluidos en el orden del día, a no ser que sean de carácter urgente, estén presentes todos los miembros de la corporación y así se acuerde con el voto favorable de la mayoría absoluta.»*

**SEGON.-** Determinar l'aplicació de la disposició addicional dissetena 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 el criteri tècnic i nota aclaratòria següent:

Als edificis on es vulgui aplicar la Llei 6/2023, de 2 d'octubre, de Mesures Urgents en matèria d'habitatge, i no sigui possible, per la configuració de l'edifici, la creació de la nova plaça de pàrquing exigible a tot nou habitatge, segons aquell acord plenari, es podrà obtenir aquesta nova plaça de pàrquing de qualsevol immoble que existeixi en un radi inferior a 200 metres de l'edifici on es creï el nou habitatge, sempre que aquest fet no impliqui una reducció de places de pàrquing existents a l'immoble allà on es pretengui la creació de la nova plaça.

La nova plaça creada haurà d'estar vinculada registrament al nou habitatge de preu limitat. Això és aplicable a tots els nuclis urbans del municipi de Santa Margalida.

No obstant el Ple amb el seu superior criteri acordarà.»

El que es fa públic per a general coneixement.

Santa Margalida, data de la signatura electrònica (29 d'abril de 2024)

**El batle**

Joan Monjo Estelrich