

## **Sección I. Disposiciones generales**

### **AYUNTAMIENTO DE MAÓ**

**11190** *Aprobación definitiva de la Ordenanza municipal reguladora de la vivienda de precio tasado en el sector de suelo urbanizable UP3, término municipal de Mahón*

#### **CERTIFICADO**

Carlos Seguí Puntas, secretario accidental del Ayuntamiento de Mahón,

#### **CERTIFICO:**

Que se ha emitido informe referente a “APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA VIVIENDA DE PRECIO TASADO EN EL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE UP3, TÉRMINO MUNICIPAL DE MAHÓN”, de fecha 15/09/2021, que se transcribe literalmente a continuación:

“Que se ha publicado edicto referente a “APROBACIÓN INICIAL DE ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA VIVIENDA DE PRECIO TASADO EN EL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE UP3, TÉRMINO MUNICIPAL DE MAHÓN”, de URBANISMO, en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, por un plazo de 30 días hábiles, comprendidos entre el día 30/07/2021 y el 13/09/2021, ambos incluidos.

Que durante el plazo de exposición pública no se han presentado alegaciones, ni documentos, y justificaciones respecto al edicto mencionado, quedando aprobado definitivamente en fecha 14/09/2021.

Y para que así conste, extendiendo la presente con el visto bueno de la TASGH.

### **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA VIVIENDA DE PRECIO TASADO EN EL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE UP3, TÉRMINO MUNICIPAL DE MAHÓN**

#### **Artículo 1. Objeto**

Esta ordenanza tiene por objeto establecer la regulación y las fórmulas de control de las viviendas de precio tasado, correspondientes al sector de suelo urbanizable del término municipal de Mahón.

#### **Artículo 2. Viviendas de precio tasado**

Las viviendas de precio tasado tienen a todos los efectos la consideración de viviendas libres, y sus cualidades de acabado se han de corresponder con la calidad estándar del resto de viviendas libres del sector de suelo urbanizable en que se ubiquen.

#### **Artículo 3. Superficie máxima construida**

Las viviendas de precio tasado no pueden tener una superficie construida superior a la que determine como máxima para este tipo de vivienda el instrumento de planeamiento urbanístico de aplicación al sector del suelo urbanizable.

En el sector del suelo urbanizable UP3 Carretera de Sant Lluís, para las viviendas unifamiliares en hilera de precio tasado la edificabilidad máxima por parcela es de 105 m<sup>2</sup> de superficie construida sobre rasante.

#### **Artículo 4. Precio máximo de venta**

1. El precio máximo de venta por metro cuadrado construido sobre rasante de las viviendas de precio tasado será de 2.354,24 euros/m<sup>2</sup>.
2. Este precio máximo de venta corresponde a las viviendas de precio tasado que se construyan en el sector UP3 del suelo urbanizable del término municipal de Mahón.

#### **Artículo 5. Requisitos de las personas adquirentes**

Pueden adquirir una vivienda de precio tasado las personas físicas, mayores de edad o emancipadas que no sean titulares de pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre alguna otra vivienda libre o sujeta a cualquier régimen de protección.

#### **Artículo 6. Limitación a la facultad de disponer**

1. Las viviendas de precio tasado deben constituir el domicilio habitual y permanente de las personas titulares y no pueden mantenerlas vacías, ni destinarlas a segunda residencia o a cualquier otro uso no residencial.

2. Las viviendas de precio tasado no se pueden transmitir entre vivos ni se puede ceder su uso por ningún título durante el plazo de veinte años, desde la fecha de la escritura de compraventa, o, si procede, de la escritura correspondiente a los contratos de adhesión o contratos de adjudicación de vivienda en régimen de cooperativa o similar.

3. La transmisión entre vivos o cesión del uso de las viviendas de precio tasado y de sus anexos, por cualquier título, antes de transcurrir el plazo de veinte años, requiere la autorización previa del Ayuntamiento de Mahón, siempre que existan motivos excepcionales justificados debidamente.

4. A este efecto, se entienden como motivos excepcionales los siguientes:

- a) El traslado por motivos profesionales, laborales, académicos, de salud o cuestiones familiares, fuera de la isla de residencia habitual.
- b) La falta de adecuación de la vivienda a la composición de la unidad familiar o a las necesidades sobrevenidas por movilidad reducida permanente.
- c) Les víctimas de violencia de género o terrorismo.
- d) Otras circunstancias sobrevenidas que lo justifiquen.

5. Se debe hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la primera inscripción de dominio de la finca afectada, la limitación a que se refiere el punto 2 de este artículo, además de la constatación del régimen de precios máximos de venta que dispone el artículo 4.

#### **Artículo 7. Cláusulas obligatorias de los contratos**

Los contratos de compraventa de viviendas de precio tasado y de sus anexos o, si procede, los contratos de adhesión o contratos de adjudicación de vivienda en régimen de cooperativa o similar y las escrituras públicas subsiguientes deben contener, como mínimo, las cláusulas obligatorias que se establecen a continuación:

- a) La superficie construida de cada vivienda, aparcamiento o trastero, con la especificación de su vinculación, si procede.
- b) El precio máximo de venta de la vivienda, aparcamiento o trastero, de forma separada.
- c) El compromiso de que la vivienda se debe dedicar a domicilio habitual y permanente de la persona adquirente.
- d) El compromiso de no mantener vacía la vivienda ni destinarla a segunda residencia o a cualquier otro uso no residencial.
- e) El compromiso de no transmitir la vivienda entre vivos ni ceder su uso por ningún título durante el plazo de veinte años, desde la fecha de la escritura de compraventa o, si procede, de la escritura correspondiente a los contratos de adhesión o contratos de adjudicación de vivienda en régimen de cooperativa o similar.

#### **Artículo 8. Aprobación de los contratos**

1. El Ayuntamiento de Mahón debe aprobar, con carácter previo a la formalización de la escritura pública correspondiente a la adquisición de viviendas de precio tasado y de sus anexos, los contratos de compraventa de las viviendas de precio tasado o, si procede, los contratos de adhesión o contratos de adjudicación de vivienda en régimen de cooperativa o similar, con la comprobación previa de que cumplen los requisitos establecidos en la ley y en esta ordenanza.

2. No se pueden inscribir en el Registro de la Propiedad las escrituras públicas que formalicen las adquisiciones de vivienda de precio tasado y de sus anexos si no se han obtenido el visado previo de los contratos.

3. En el procedimiento de solicitud de visado previo de los contratos de adquisición de las viviendas de precio tasado y de sus anexos, el plazo máximo en el cual se debe dictar y notificar la resolución expresa es de tres meses, contados desde la fecha en que la solicitud de la persona interesada haya tenido entrada en el registro del Ayuntamiento de Mahón.

4. El vencimiento de este plazo máximo sin que se haga dictado y notificado ninguna resolución expresa legitima a la persona interesada para entenderla estimada por silencio administrativo.

#### **Artículo 9. Registro de viviendas de precio tasado**

1. El Ayuntamiento de Mahón debe crear un registro de viviendas de precio tasado, en el cual se deben inscribir los datos de las viviendas de precio tasado de su municipio.
2. El registro es de carácter administrativo, municipal y público, al efecto de poder consultar la información que figure en el mismo.
3. Deben inscribirse en el registro los datos que deriven del alcance y contenido de las cláusulas obligatorias para los contratos visados que se expresan en el artículo 7 de esta ordenanza.
4. En el tratamiento y la publicidad de los datos de carácter personal que incluyan en el registro deben atenderse las previsiones de la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos de carácter personal y garantía de los derechos digitales.

#### **Disposición final primera. Despliegue y ejecución**

Se faculta a la Alcaldía para dictar las instrucciones que sean necesarias para desplegar esta ordenanza.

#### **Disposición final segunda. Entrada en vigor**

Esta ordenanza entra en vigor una vez publicada en el Boletín Oficial de las Illes Balears y haya transcurrido el plazo de 15 días previsto en el artículo 65.2 de la Ley 8/1985, reguladora de las bases del régimen local (LRBRL), según dispone el artículo 70.2 de la citada ley."

Mahón, 28 de octubre de 2021

**La teniente de Alcaldía de Urbanismo, Actividades y Obras Públicas**  
Dolores Antonio Florit

