



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE PUIGPUNYENT

2569

Acord de les condicions de l'aplicació del Decret Llei 7/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge al terme municipal de Puigpunyent, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Puigpunyent, en sessió extraordinària urgent, de data 27 de febrer de 2024

El Ple de l'Ajuntament de Puigpunyent, en sessió extraordinària urgent, de data 27 de febrer de 2024, va aprovar per unanimitat la proposta d'acord d'aplicació Decret Llei 7/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge:

ANTECEDENTS:

A. El Decret Llei 7/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge (BOIB núm. 135 de 03.10.2023) té per 1r. objecte l'adopció de mesures extraordinàries i urgents per augmentar l'oferta d'habitatge assequible en les Illes Balears. Decret que ha estat convalidat pel Parlament en sessió de dia 31 d'octubre de 2023. (BOIB núm. 150 de 04.11.2023).

B. La disposició addicional primera del Decret Llei 6/2023, de 2 d'octubre (BOIB núm. 135 de 03.10.2023) afegeix cinc noves disposicions addicionals, de la dissetena a la vint-i-unena, a la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (en endavant LUIB).

C. La disposició addicional primera apartat 1 del Decret Llei 6/2023, de 2 d'octubre afegeix la nova disposició addicional dissetena de la LUIB configura una norma temporal per facilitar la reconversió de locals existents en habitatges i permet, en termes generals, el canvi d'ús a residencial de locals comercial, oficines o qualsevol definició anàloga així reconeguda en el planejament, en aquells immobles situats en edificacions existents al sòl urbà, en els quals estigui permès pel planejament urbanístic l'ús residencial plurifamiliar, quedant exonerades del compliment de l'índex d'intensitat Residencial que determina el planejament i de la reserva obligatòria d'aparcament, fins a una densitat màxima d'un habitatge per cada 60 m2 de superfície edificable residencial de la parcel·la permesa pel planejament.

D. La disposició addicional primera apartat 4 del Decret Llei 6/2023, de 2 d'octubre afegeix la nova disposició addicional vintena de la LUIB estableix una norma temporal de canvi d'ús i d'aprofitament als terrenys qualificats com a equipaments públics i privats; permet, en termes generals, que a les parcel·les situades a sòl urbà amb una qualificació de dotacional públic i que encara no hagi estat desenvolupat, a més de l'equipament, l'ús residencial destinat a habitatge protegit en règim de lloguer (en el cas dels equipaments públics) i d'habitatge de preu limitat (en el cas dels equipaments privats).

E. La disposició addicional primera apartat 5 del Decret Llei 6/2023, de 2 d'octubre afegeix la disposició addicional vint-i-unena de la LUIB estableix la possibilitat d'incrementar les alçàries màximes permeses pel planejament urbanístic, per a un aprofitament més gran del sòl i harmonitzar el conjunt edificatori; i permet, en termes generals i de manera temporal, als terrenys classificats com a sòl urbà on l'ús plurifamiliar estigui permès, les actuacions encaminades a harmonitzar les alçàries de les edificacions de la illeta o, si no n'hi ha, del tram de carrer de què es tracti. L'alçària màxima autoritzable podrà superar en un 50 % l'alçària mitjana de les edificacions de la illeta o, si no n'hi ha, del tram de carrer, calculada segons un nombre sencer per defecte a partir de les permeses, o de les existents si aquestes fossin superiors, sense superar en cap cas l'alçària de l'edifici més alt. El nombre d'habitatges autoritzable en cada actuació serà el sencer per defecte que resulta de dividir per 60 la superfície construïda d'aquesta.

F. Atès que les abans esmentades noves disposicions addicionals de la LUIB són d'eficàcia immediata, de forma que, sense necessitat de modificar el planejament, els beneficiats poden acollir-se a aquestes mesures a través del procediment regulat per a l'obtenció de les pertinents autoritzacions que, segons el cas, serà la llicència urbanística preceptiva per a l'inici de les obres i llicència de primera ocupació per al final d'obra o a través del règim excepcional de declaració responsable per a l'inici de les obres. Però con la preceptiva llicència de primera ocupació per al procediment de final d'obra.

G. Atès que el Decret Llei 6/2023 constitueix per als ajuntaments una norma temporal de naturalesa urbanística que afecta al seu planejament, d'aplicació directa en els termes de l'article 61 de la LUIB i es determina, en les abans esmentades normes urbanístiques temporals, que els ajuntaments dins l'àmbit de les seves competències podran acordar la no aplicació d'aquesta disposició, o exceptuar la seva aplicació en determinats àmbits degudament justificats.

H. Atès que la disposició addicional sisena preveu la compensació en metàl·lic de les actuacions establertes en aquest Decret Llei que incorrin en un supòsit d'actuació de dotació d'acord amb l'article 29 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. Per tot l'exposat, i d'acord amb l'establert en el Decret Llei 6/2023, de 3 d'octubre de 2023, es proposa el següent



**ACORD**

En l'exercici de les competències atorgades, fet l'anàlisi tècnic d'aquesta norma, es considera que s'han d'incloure les següents

CONDICIONS D'APLICACIÓ DEL DECRET LLEI 6/2023.**1. Aplicació de la disposició addicional vintena de la Llei d'urbanisme de les Illes Balears (DA 1ª - Nova addicional 20ª LUIB)**

Norma temporal de canvi d'ús i d'aprofitament als terrenys qualificats d'equipament. En atenció a d'escassa dotació de terrenys qualificats d'equipament a les NS vigents, i perquè es creu necessari garantir la implantació dels mateixos al municipi, es considera oportú establir el següent: Tant a les Parcel·les qualificades de "dotacional públic", com a les Parcel·les qualificades "equipament privat", no aplicar aquesta disposició a tot el terme municipal, és a dir, no aplicar-la a cap dels tres nuclis urbans existents, això és, Son Serralta, Galilea i Puigpunyent.

2. Aplicació de la disposició addicional vint-i-unena de la Llei d'urbanisme de les Illes Balears (DA 1ª – Nova addicional 21 LUIB)

Norma temporal per a permetre el creixement en alçaria. En atenció a raons paisatgístiques, de preservació de la secció vial urbana, de preservació de l'entorn i de raons de qualitat ambiental; es considera oportú establir el següent: No aplicar aquesta disposició a tot el terme municipal, és a dir, no aplicar-la a cap dels tres nuclis urbans existents, això és, Son Serralta, Galilea i Puigpunyent.

Es publica als efectes del seu general coneixement.

Puigpunyent, a la data de la signatura electrònica (19 de març de 2024)

El regidor

Miquel Joaquín Estrades Gómez

