

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE MANACOR

3437 *Acuerdo de aprobación de planeamiento de desarrollo*

Expte. 15435/2023

El Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de 8 de abril de 2024 acordó aprobar la propuesta que seguidamente se transcribe:

«Antecedentes

Con fecha 3 de octubre de 2023 se publicó en el BOIB número 135 el Decreto Ley 6/2023 de 2 de octubre de medidas urgentes en materia de vivienda. Estas medidas urgentes, según la exposición de motivos se basan en que el acceso a la vivienda constituye, hoy en día, una de las mayores preocupaciones de la sociedad balear, especialmente para los jóvenes y familias numerosas y monoparentales.

El Decreto Ley incluye tres artículos, 12 Disposiciones Adicionales, una Disposición transitoria única, una disposición Derogatoria única y dos Disposiciones Finales.

La Disposición Adicional Primera del Decreto Ley 6/2023 modifica la Ley 12/2017 de urbanismo de las Illes Balears en el sentido de incluir en la Ley 12/2017 diversas disposiciones adicionales, en concreto incluye las D.A. 17 a D.A. 21 en las que:

- a) D.A. 17 permite temporalmente facilitar la reconversión de locales existentes en viviendas y faculta a los ayuntamientos la adopción de acuerdo plenario sobre la no aplicación de la Disposición Adicional o su exceptuación de forma parcial.
- b) D.A. 18 permite temporalmente modificar la densidad de viviendas y facilitar la división de viviendas unifamiliares entre medianeras, y faculta a los ayuntamientos la adopción de acuerdo plenario sobre la no aplicación de la Disposición Adicional o su exceptuación de forma parcial.
- c) D.A. 20 permite temporalmente cambiar el uso y aprovechamiento en terrenos calificados de equipamientos públicos y privados para construir viviendas y faculta a los ayuntamientos la adopción de acuerdo plenario sobre la no aplicación de la Disposición Adicional o bien su exceptuación de forma parcial.
- d) D.A. 21 permite temporalmente actuaciones para permitir crecer en altura a edificios existentes para construir viviendas y faculta a los ayuntamientos la adopción de acuerdo plenario sobre la no aplicación de la Disposición Adicional.

La D.A. tercera del DL 6/2023 modifica el artículo 78 de la ley 8/2012 de Turismo de las Islas Baleares en el sentido de permitir la reconversión y cambio de uso a residencial de los establecimientos de alojamientos turísticos. Sin embargo en este supuesto no se faculta al Ayuntamiento la adopción de acuerdo plenario sobre la no aplicación de esta norma.

La tramitación del Decreto Ley 6/2023 hurtó la tramitación parlamentaria ordinaria y por tanto no se dio la oportunidad a la ciudadanía de poder presentar propuestas al texto normativo. Las normas jurídicas tendrán o no éxito éxito, en función del grado de aceptación por parte de la ciudadanía a la que va dirigida la norma jurídica. El Decreto Ley ha sido aprobado y convalidado sin esa participación de la ciudadanía y sin la aportación de las propuestas de los grupos políticos del Parlamento.

Por otra parte, el municipio de Manacor dispone de un planeamiento urbanístico general que ha sido aprobado de forma reciente (entró en vigor el día 1 de enero de 2022) después de una larga tramitación administrativa, y con una importante participación de la ciudadanía. El Decreto Ley incide de forma importante en las normas urbanísticas que incorpora el Plan General de Manacor sin que ni los representantes municipales ni la ciudadanía de Manacor hayan podido realizar un análisis profundo de lo que supone este Decreto Ley 6/2023. No se trata sólo de dejar de aplicar las normas urbanísticas del Plan General, sino que puede incidir en la convivencia de los habitantes del término municipal. La ordenación urbana de un núcleo de población es un conjunto de normas que pretenden conseguir implantar unos usos y edificios, compatibles para las personas que viven en ellos. Pues bien, el Decreto Ley 6/2023 promueve unos usos que pueden poner en peligro la convivencia de las personas que vivirán en la zona al aumentar la densidad de viviendas y por tanto de habitantes.

El Pleno del ayuntamiento de Manacor en sesión de 13/11/2023 adoptó dos acuerdos:

A)

«No aplicar la Disposición Adicional 17, 18, 20, y 21 de la Ley 12/2017 de urbanismo de las Illes Balears, según redacción dada por el Decreto Ley 6/2023 de 2 de octubre de medidas urgentes en materia de vivienda toda vez que debe ponderarse la incidencia de aquellas disposiciones adicionales sobre el modelo de convivencia que incorpora el Plan General de Manacor aprobado de

forma reciente (entrada en vigor 1 de enero de 2022), y sin perjuicio de la adopción de posteriores acuerdos una vez conocida la opinión de la ciudadanía y agentes económicos del término municipal.»

B)

«1. Solicitar la no aplicación de las Disposiciones Adicionales 17, 18, 20 y 21 de la Ley 12/2017, de urbanismo de las Islas Baleares, de acuerdo con la redacción dada por el Decreto 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda, durante el tiempo necesario para que los servicios urbanísticos estudien sus efectos.

2. Encomendar a los servicios urbanísticos municipales la redacción de una propuesta de no aplicación y/o zonificación de las Disposiciones Adicionales 17, 18, 20 y 21 de la Ley 12/2017, de urbanismo de las Illes Balears, de acuerdo con la redacción dada por el Decreto 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda, en el plazo de 15 días.

3. Acordar que la propuesta de no aplicación y/o zonificación sea expuesta al público por un plazo de 15 días y que las aportaciones de la ciudadanía sean recogidas y analizadas por parte de los servicios urbanísticos municipales.

4. Convocar un Pleno cuando el Ayuntamiento de Manacor esté en disposición de aprobar un acuerdo de pleno, una vez garantizada la participación ciudadana, que establezca claramente la propuesta definitiva de no aplicación y/o zonificación de las Disposiciones Adicionales 17, 18, 20 y 21 de la Ley 12/2017, de urbanismo de las Islas Baleares, de acuerdo con la redacción dada por el Decreto 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda.

5. Publicar los acuerdos que se tomen en la página web del Ayuntamiento de Manacor y en la prensa local”

En la sede electrónica del ayuntamiento de Manacor se inserta en el apartado «tablón de anuncios» propuesta de aplicación del Decreto Ley 6/2023 que estuvo en la sede electrónica desde el día 27/11/2023 a 17/12/2023. La ciudadanía ha hecho propuestas, que han sido estudiadas por la junta de portavoces de los grupos políticos con representación en la Corporación municipal.

A la vista de las reuniones de la junta de portavoces **SE PROPONE** :

A) Excluir la aplicación de la Disposición Adicional 17 de la Ley 12/2017 de urbanismo de las Illes Balears (sobre reconversión de locales existentes en viviendas) en los siguientes supuestos:

- 1º) En las zonas calificadas como TE-CO o TI-AL en el Plan General de Manacor,
- 2º) a los locales ubicados en planta baja de los viales de los núcleos de población que se enumeran:

2.1. Manacor:

Paseo del Ferrocarril, calle d'en Tià de sa Real, paseo de Antoni Maura, avenida de Baix des Cós, vía de Portugal, rambla del Rei Jaume, avenida del Torrent, avenida de es Tren, calle de Joan Lliteras, calle de León XIII, plaza de sa Mora, plaza de sa Bassa, calle del Mercadal, calle de Jaume Domenge, calle Mayor, calle de Pío XII, calle de la Amistad (entre calle de Joan Lliteras y calle de Francesc Gomila), calle de Francesc Gomila (entre calle de Pío XII y calle de la Amistad), plaza de la Constitución, calle de es Centre (tramo de la Plaza Constitució), plaza des Cós, calle de Peral, calle de Alexandre Rosselló, plaza del General Weyler, plaza de la Rectoría, plaza del ingeniero Barceló, calle de Bosch, calle de la Amargura, plaza del Rector Rubí, plaza de Ramon Llull, calle de Antoni Galmés Folklorista, avenida Mossèn Alcover y vía Palma. (Ver Anexo I y II)

2.2 Porto Cristo:

Ronda del Oeste, carretera de Son Servera, calle de Bordils, carretera del Puerto (entre calle de Sant Jordi y calle de Ca Ses Monges), calle de Sant Jordi - tramo de plaza de l'Aljub, calle de la Mar (entre calle Verí y calle de Sureda), paseo de Es Riuet entre carretera de las Cuevas y calle del Verí, plaza de Francesc Ramis Músic, calle Verí, avenida de Joan Servera Camps (entre carretera de las Cuevas y calle del Gambí). (Ver Anexo III)

2.3. S'Illot:

Camino de la Mar (entre avenida del Pins y ronda del Matí) y ronda del Matí (entre camino de la Mar y avenida de los Pinos). (Ver Anexo IV)

B) Excluir la aplicación del primer apartado de la Disposición Adicional 18º de la Ley 12/2017 de urbanismo de las Islas Baleares (norma temporal de modificación de densidad de viviendas) en los siguientes supuestos:

- En el núcleo de Manacor:

Se excluye de la aplicación de la DA 18a de la Ley 12/2017 en las zonas con calificaciones RE-NA y RE-CB-1 del núcleo urbano, con la excepción de edificios de nueva planta y de los inmuebles catalogados recogidos en el Catálogo de elementos y espacios protegidos del suelo urbano de la ciudad de Manacor (volúmenes 2 y 3). (Ver Anexo V)

- En el núcleo de Porto Cristo:

Se excluye de la aplicación de la DA 18ª de la Ley 12/2017 los antiguos polígonos 4.1 y 4.2 de Porto Cristo de las NNSS de 1980, delimitados por las calles: ronda del Oeste, avenida de los Pinos, avenida de Joan Amer, calle de Bordils, carretera del Puerto, calle de Sant Jordi, calle de la Mar, paseo de Es Riuet, zona verde de Es Riuet de Porto Cristo, calle de Andrea Doria y carretera del Puerto. (Ver Anexo VI)

- Otros núcleos de población:

La DA 18a de la Ley 12/2017, se aplicará al resto de núcleos del municipio de Manacor.

C) No aplicar en todo el término municipal de Manacor la Disposición Adicional 20ª) de la Ley 12/2017 de urbanismo de las Islas Baleares (norma temporal de cambio de uso y de aprovechamiento en los terrenos calificados como equipamientos públicos y privados)

D.1) No aplicar en el término municipal de Manacor la DA 21a de la Ley 12/2017 de urbanismo de las Islas Baleares (actuaciones para permitir el crecimiento en altura) en las calles de ancho menor a 6 m

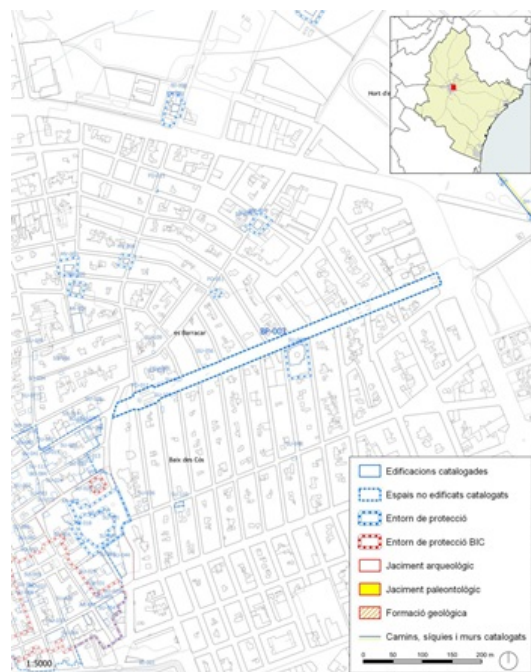
D.2) Aplicar la Disposición Adicional 21º) de la Ley 12/2017 de urbanismo de las Islas Baleares (actuaciones para permitir el crecimiento en altura) en los siguientes supuestos y condiciones:

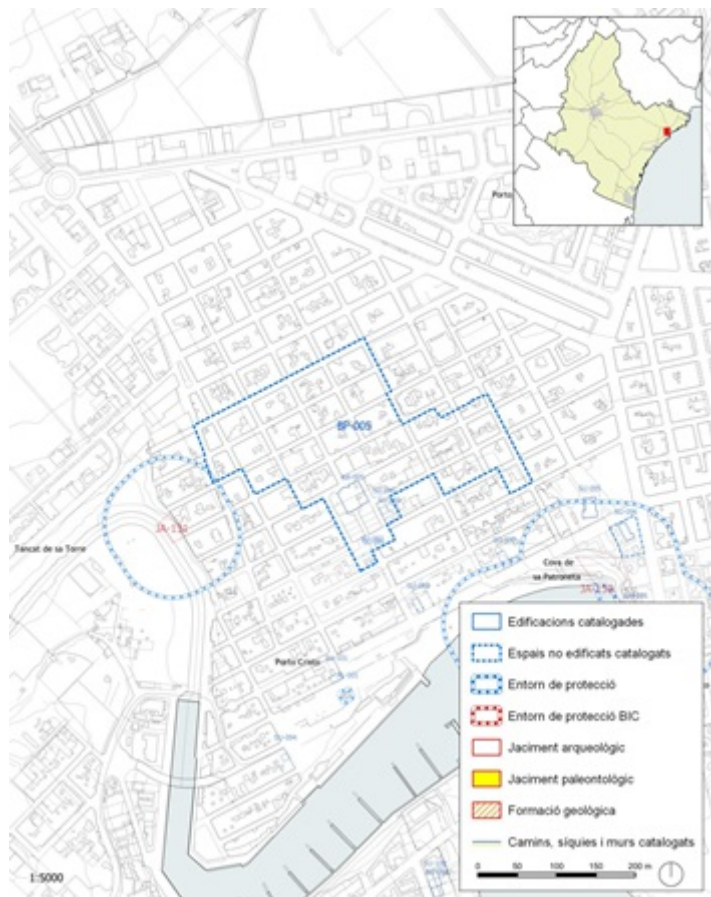
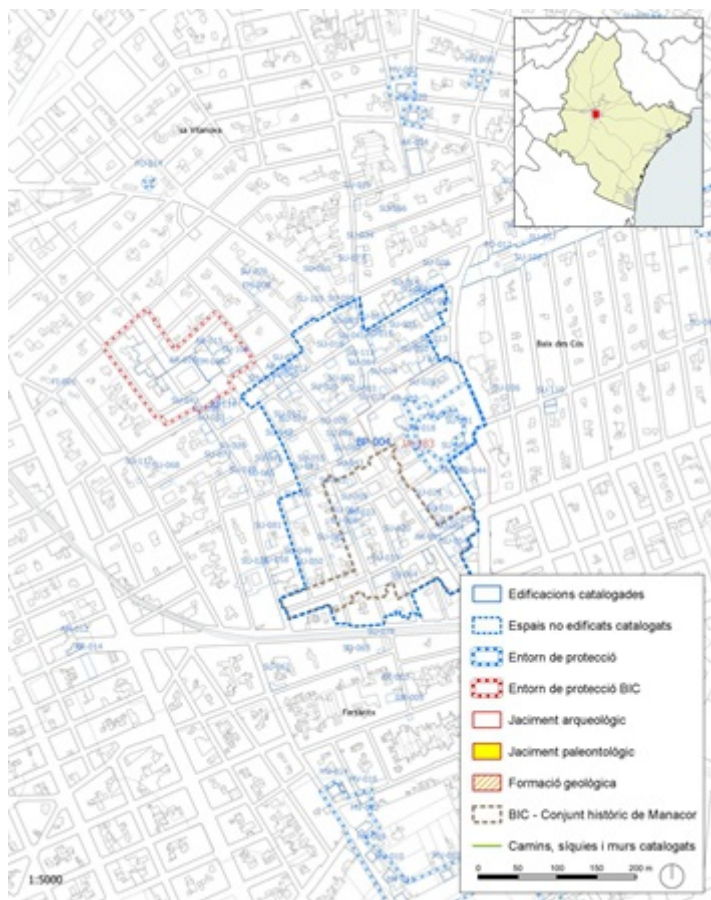
En el resto de calles del término municipal de Manacor (anchura igual o superior a 6 metros) autorizar una altura máxima que, además de cumplir lo que determina la DA 21a del de la Ley 12/2017 de urbanismo de las Illes Balears, deberá cumplir lo siguiente:

- En calles de ancho entre 6 y 10 m, una altura máxima de PB+3.
- En las calles de ancho entre 10 y 20 m, una altura máxima de PB+4.
- En calles de ancho superior a 20m, una altura máxima de PB+5.

En inmuebles en esquina prevalecerá la altura mayor alcanzable hasta una profundidad de fachada de 14 m.

D.3) No aplicar la DA 21a de la Ley 12/2017 de urbanismo de las Illes Balears por razones paisajísticas y de preservación del entorno en los inmuebles afectados por la delimitación de los bienes paisajísticos incluidos en el Catálogo de elementos y espacios protegidos del término municipal de Manacor: paseo y plaza Antoni Maura (BP-003); centro histórico del casco urbano de Manacor (BP-004), y centro histórico del casco urbano de Porto Cristo (BP-005), delimitados en el Catálogo de elementos y espacios protegidos del término municipal de Manacor (BOIB núm. 1 de 01 /01/2022)





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2024/50/1159689>





Contra este acuerdo, de conformidad con el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (LPAC), podrá interponer, alternativamente, recurso de reposición potestativo ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al del recibo de esta notificación, o recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a esta notificación.

Si opta por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. El plazo para interponer, en su caso, recurso contencioso administrativo, si ha optado por interponer el recurso de reposición potestativo, será de dos meses contados del día siguiente a la notificación de la resolución expresa del recurso de reposición. Si no hubiera resolución expresa el plazo será de seis meses a contar desde la fecha en que se entienda desestimado por silencio el recurso de reposición.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que considere oportuno.

Manacor, en la fecha de firma electrónica (12 de abril de 2024)

El alcalde

Miquel Oliver Gomila

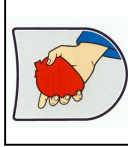




<https://www.caib.es/eboifront/pdf/es/2024/50/1159689>



Elaborat per: Ajuntament de Manacor
08/04/2024
1:12.500

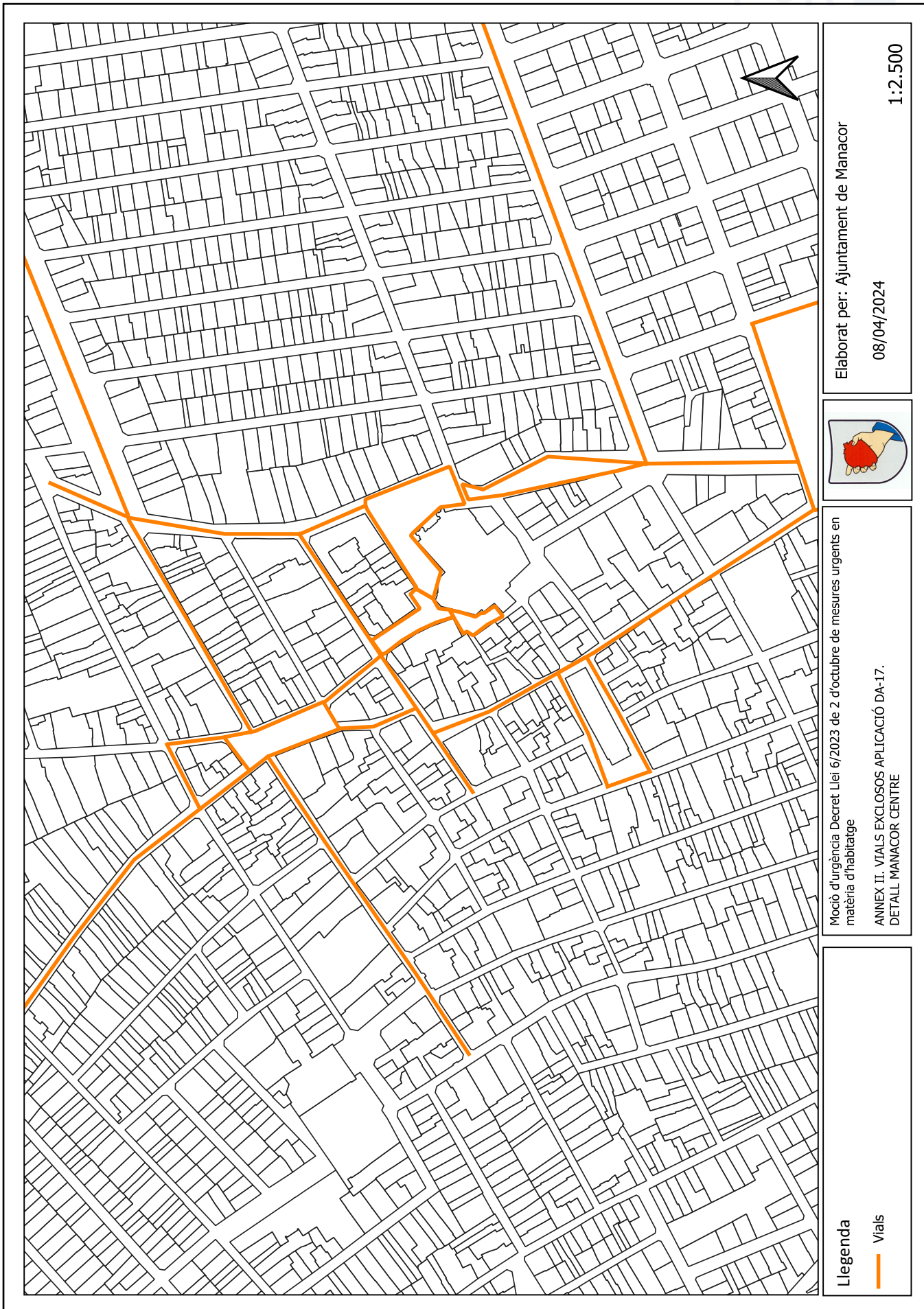


Moció d'urgència Decret Llei 6/2023 de 2 d'octubre de mesures urgents en matèria d'habitatge
ANNEX I. VIALS EXCLOSOS APLICACIÓ DA-17.
MANACOR

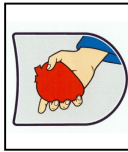
Llegenda
— Vials



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2024/50/1159689>



Elaborat per: Ajuntament de Manacor
08/04/2024
1:2.500

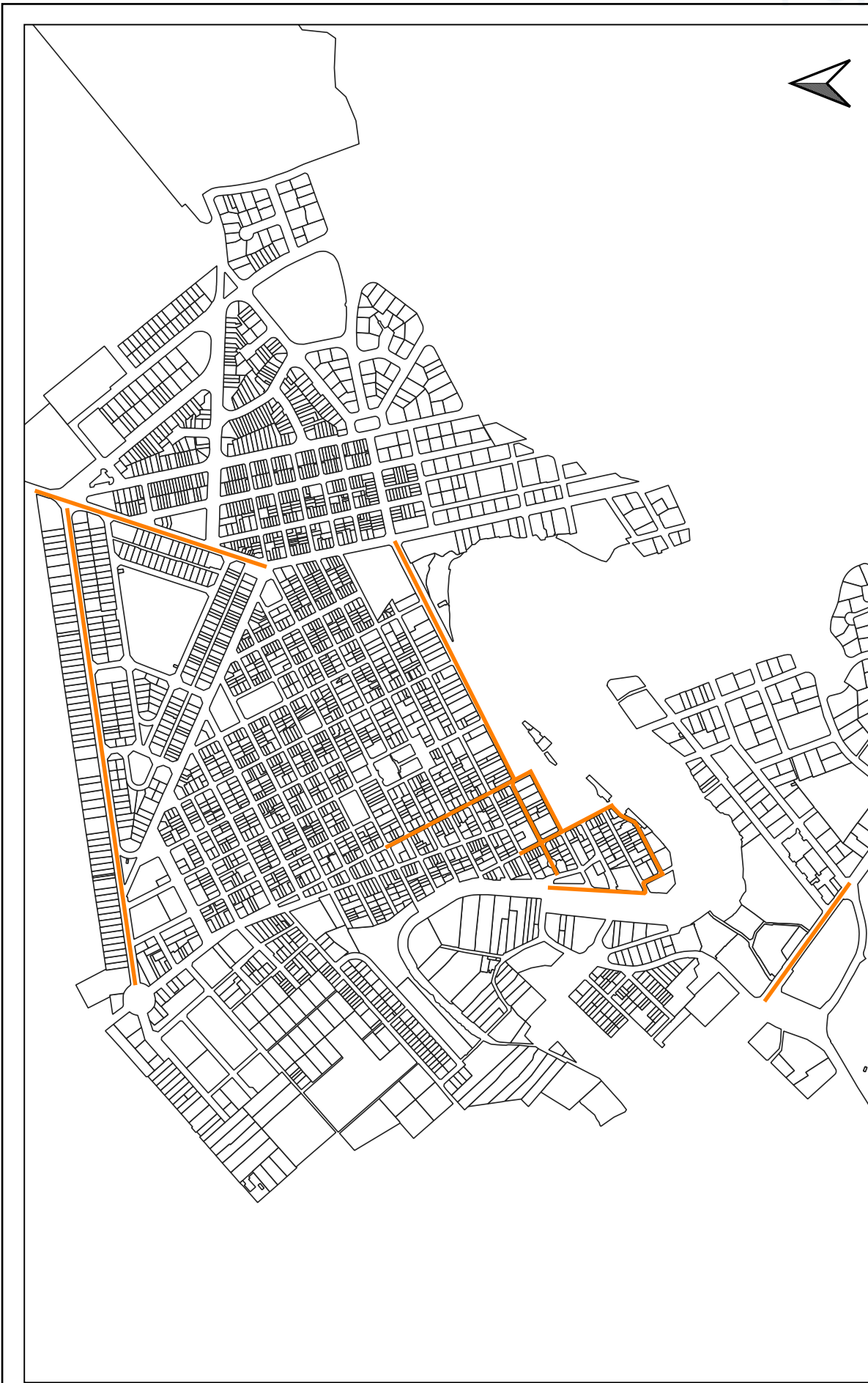


Moció d'urgència Decret Llei 6/2023 de 2 d'octubre de mesures urgents en matèria d'habitatge
ANNEX II. VIALS EXCLOSOS APLICACIÓ DA-17.
DETALL MANACOR CENTRE

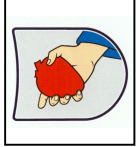
Llegenda
— Vials



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2024/50/1159689>

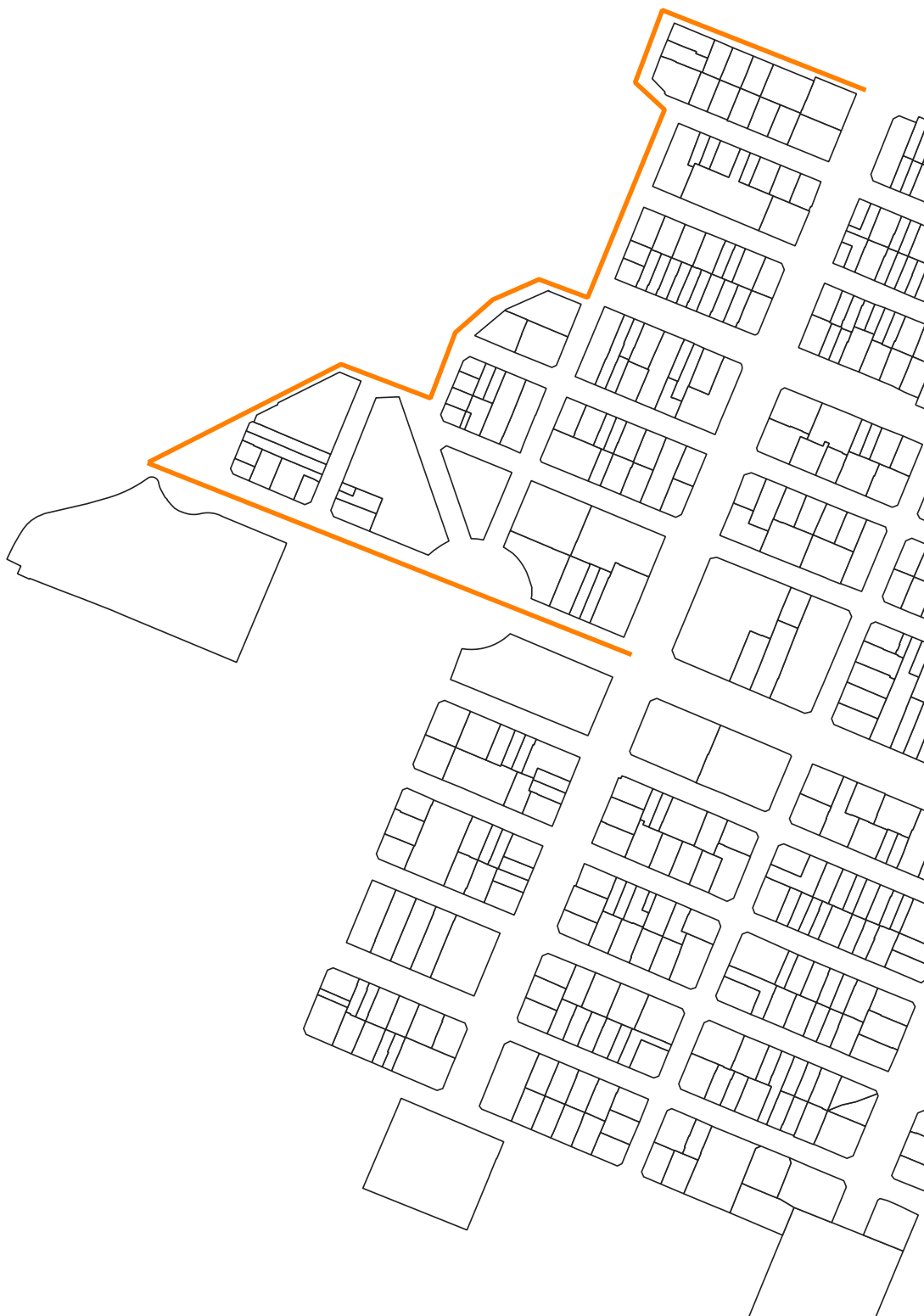


Elaborat per: Ajuntament de Manacor
06/04/2024
1:7.500

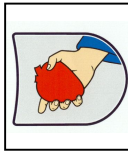


Moció d'urgència Decret Llei 6/2023 de 2 d'octubre de mesures urgents en matèria d'habitatge
ANNEX III. VIALS EXCLOSOS APLICACIÓ DA-17.
PORTO CRISTO

Llegenda
— Vials



Elaborat per: Ajuntament de Manacor
06/04/2024
1:2.500



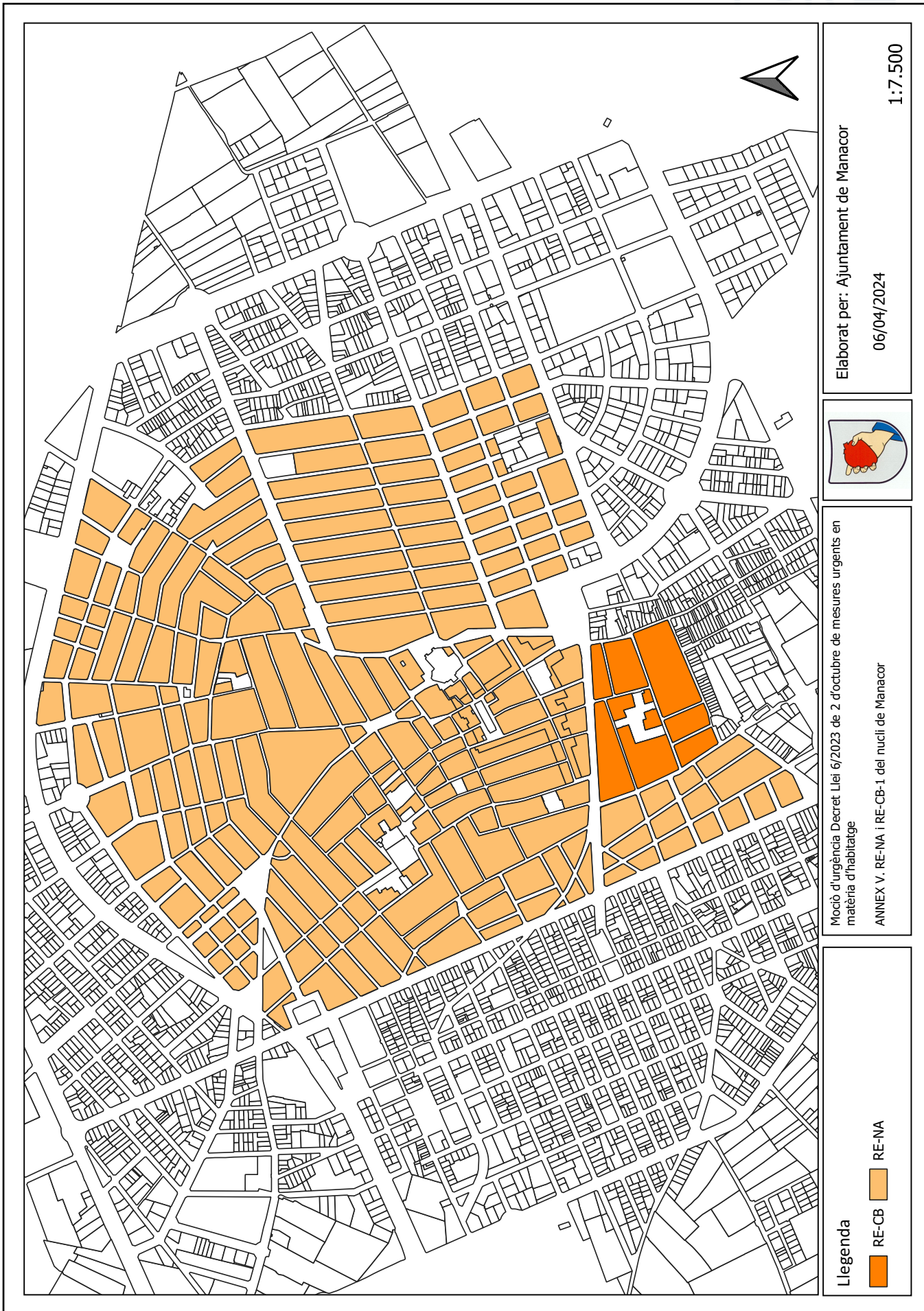
Moció d'urgència Decret Llei 6/2023 de 2 d'octubre de mesures urgents en matèria d'habitatge
ANNEX IV. VIALS EXCLOSOS APLICACIÓ DA-17.
S'ILLOT

Llegenda
— Vials

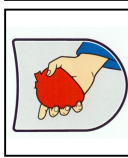




<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2024/50/1159689>



Elaborat per: Ajuntament de Manacor
06/04/2024
1:7.500

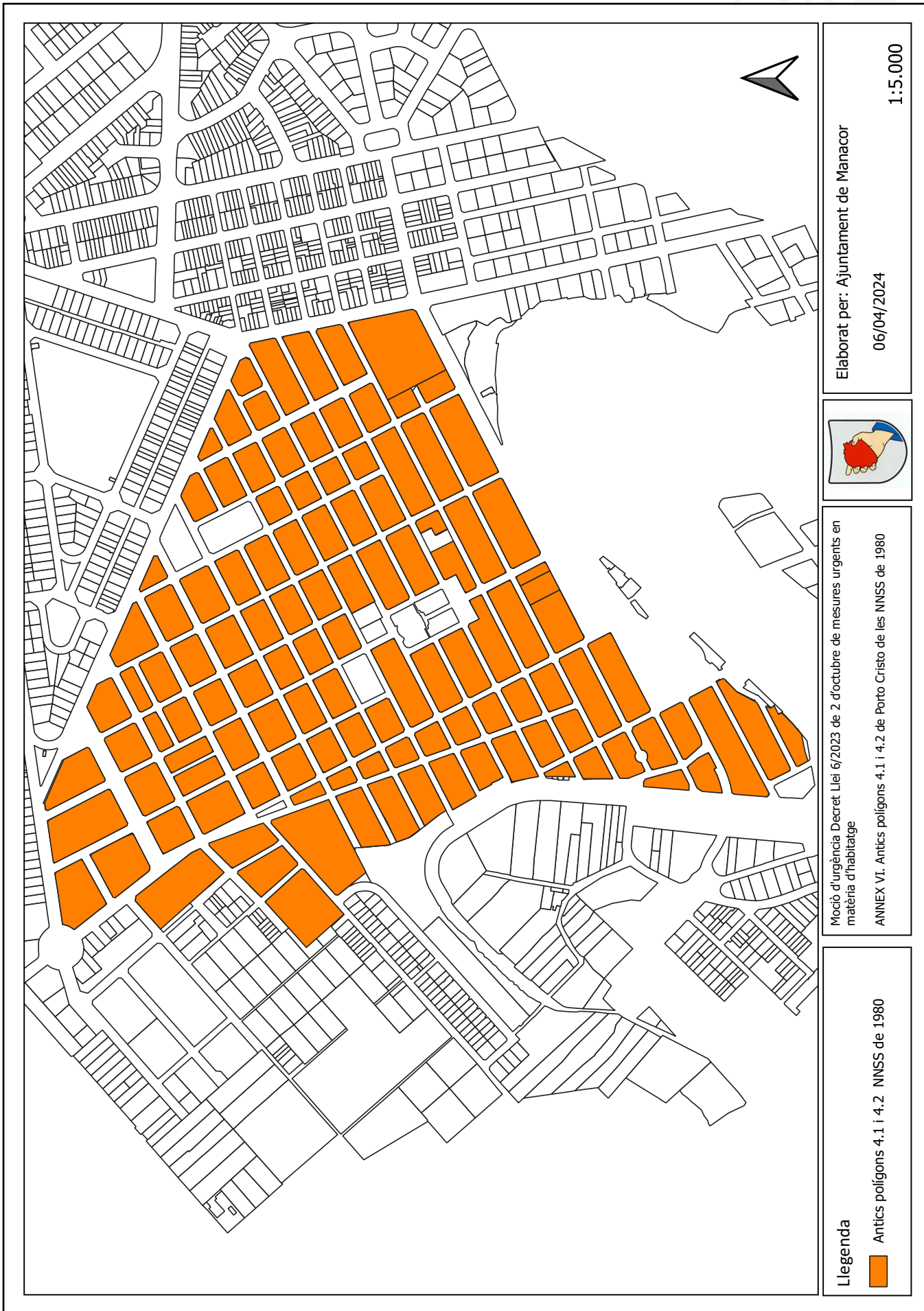


Moció d'urgència Decret Llei 6/2023 de 2 d'octubre de mesures urgents en matèria d'habitatge
ANNEX V. RE-NA i RE-CB-1 del nucli de Manacor

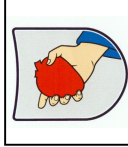
Llegenda
 RE-CB
 RE-NA



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2024/50/1159689>



Elaborat per: Ajuntament de Manacor
06/04/2024
1:5.000



Moció d'urgència Decret Llei 6/2023 de 2 d'octubre de mesures urgents en matèria d'habitatge
ANNEX VI. Antics polígons 4.1 i 4.2 de Porto Cristo de les NNSS de 1980

Llegenda
 Antics polígons 4.1 i 4.2 NNSS de 1980