

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE EIVISSA

11800***Acuerdo de pleno de fecha 30.11.2023 para la aplicación del decreto Ley 6/2023, de medidas urgentes en materia de vivienda***

Se hace público que por acuerdo de Pleno de la Corporación en sesión ordinaria de fecha 30.11.2023 se ha adoptado, entre otros, el siguiente **ACUERDO**:

PROPUESTA DE ACUERDO

En fecha 2 de octubre de 2023, la Consejería de Vivienda, Territorio y Movilidad del Gobierno Balear ha aprobado el Decreto ley 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda (BOIB núm. 135, de 3 de octubre de 2023).

Fundamentalmente, el objeto de este Decreto Ley 6/2023, es:

- Aumentar la oferta de viviendas disponibles en las Illes Balears a precios asequibles y sin consumir territorio, en edificios existentes y parcelas no edificadas de suelo urbano.
- Generar nuevas viviendas a precios limitados para la misma Administración y no a precio libre, para facilitar el acceso a estas viviendas a las clases medias y trabajadoras y a la gente joven.
- Medidas con un coste cero para las finanzas públicas, dado que cuentan con la iniciativa privada para ejecutarlas bajo una regulación pública.
- Todas las viviendas creadas a partir de este Decreto ley tendrán la condición de vivienda a precio limitado (VPL) o, en determinados casos, vivienda protegida (VP).
- Lucha contra el alquiler turístico ilegal con la finalidad de recuperar para el mercado residencial las viviendas que se destinen clandestinamente al uso turístico.

Las actuaciones de las diferentes medidas que habilita el Decreto Ley 6/2023, son:

- Reconversión de locales existentes en viviendas.
- División de viviendas.
- Crecimiento en altura.
- Creación de vivienda en terrenos de equipamientos públicos y privados.
- Reconversión de establecimientos turísticos obsoletos.
- Nueva figura de alojamiento con espacios comunes (coalojamiento y covivienda).
- Crear viviendas de precio limitado en edificaciones inacabadas.
- Desvinculación de la situación urbanística de las condiciones de habitabilidad.
- Cesión de terrenos de titularidad pública en la iniciativa privada.

Las condiciones que deberán de cumplir las viviendas de precio limitado (VPL), son:

- Superficie útil máxima de 90 m²; pueden tener un aparcamiento y un trastero vinculado como máximo -estos elementos han de estar cubiertos -; han de cumplir con las condiciones de habitabilidad y normativa en materia de edificación; las salidas de las ventilaciones que tiene que haber por cubierta, se podrán hacer por fachadas de patios interiores y estar más allá de la profundidad edificable; quedarán exonerados del cumplimiento de dotación de aparcamiento.
- Se pueden destinar a uso propio, a la venta, al alquiler y al alquiler con opción de compra.
- Domicilio habitual y permanente de los usuarios o beneficiarios.
- El beneficiario ha de ser una persona con residencia permanente en las Illes Balears y mayor de edad.
- El beneficiario no puede ser titular de pleno dominio de otra vivienda.
- Permitidas las transmisiones de propiedad y uso en cualquier momento, mientras se cumplan las condiciones.
- Inscripción en el registro de VPL mediante una declaración responsable.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos municipales en fecha 21.11.2023 y visto informe jurídico emitido en fecha 21.11.2023, de conformidad a lo previsto en el artículo 22 q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, y en



las disposiciones adicionales decimoséptima, decimoctava, vigésima y vigésimo primera de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB), incorporadas por el Decreto ley 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda, **se propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente ACUERDO:**

PRIMERO.- En relación a la norma temporal para facilitar la **reconversión de locales existentes en viviendas** (disposición adicional decimoséptima de la LUIB):

1. Se acuerda la aplicación de esta disposición para aquellos locales situados en planta baja y/o superiores, situados en suelo urbano con la calificación de edificación abierta (**EO**), referida a los siguientes ámbitos del término municipal de Eivissa:

Edificación abierta (EO 3 y EO 2) zona de can Sant y can Escandell.

Edificación abierta (EO 7/8), zona de can Cantó.

Edificación abierta (EO 10), zona de can Misses.

Edificación abierta (EO 28), zona de cas Serres.

Edificación abierta (EO 4), zona de playa den Bossa i es Vivé.

Edificación abierta (EO 3), zona de Puig des Molins.

Edificación abierta (EO 3), zona de Talamanca.

En el supuesto de ejecutar cerramientos confrontantes con el espacio público, estos deberán de cumplir con el Plan General vigente y, en todo caso, deberán de ser uniformes a lo largo de una misma parcela.

Se exceptúa de la aplicación de esta disposición para aquellos locales existentes en suelo urbano con la calificación de edificación abierta (EO), correspondientes a las zonas de playa den Bossa y es Vivé: **EO 4; EO 15; EO 16; y EO 18**, así como, zona de talamanca: **EO3**, los cuales tengan fachada a espacio libre público límite con el dominio público marítimo-terrestre (EL-dpmt), dado que la conversión de locales existentes en planta baja en viviendas implicaría perder el tejido comercial y cívico de este ámbito.

2. Se exceptúan de la aplicación de esta disposición, los locales existentes en suelo urbano, situados en planta baja, con la calificación de ensanche (**EX**), dado que se considera necesario garantizar la diversidad de usos de actividades, tanto en planta baja como en plantas superiores, para no perder los ejes cívicos y comerciales que suponen las áreas que conforman esta calificación para el tejido urbano de la ciudad de Eivissa.

Respecto de la zona calificada de ensanche (**EX5 i EX4**), comprendida entre la avenida de España- av. de sant Jordi, la calle del Port de la Savina – Josep Tarrés, la calle de Ramon Muntaner- Pere Escanelles y el Paseo de ses Pitiüses (Figueretas), se acuerda facilitar la conversión de local existente en planta baja en vivienda, siempre que éste esté situado de manera que exista una separación entre la alineación a calle y la fachada del local y/o no tenga fachada a paseo o espacio libre público.

Igualmente que en el caso de edificación abierta (**EO**), no estará permitido el cambio de uso de local a vivienda cuando estos tengan fachada a espacio libre público límite con el dominio público marítimo terrestre (**Eldmpt**), para no perder los ejes cívicos y comerciales que suponen las áreas que conforman esta calificación para el tejido urbano de la ciudad de Eivissa.

En el supuesto de ejecutar cerramientos confrontantes con el espacio público estos deberán de cumplir con el Plan General vigente y, en todo caso, deberán de ser uniformes a lo largo de una misma parcela.

3. Se exceptúan de la aplicación de esta disposición, los locales existentes en suelo urbano dentro del ámbito del Conjunto Histórico, dado que actualmente no hay limitación por razones de intensidad de uso en la normativa de aplicación, habiendo de tramitarse las solicitudes como hasta ahora, mediante la correspondiente licencia urbanística de cambio de uso.

SEGUNDO.- En relación a la norma temporal de **modificación de densidad de viviendas y para facilitar la división de viviendas unifamiliares entre medianeras** (disposición adicional decimoctava de la LUIB):

Se acuerda la aplicación de esta disposición para aquellas viviendas existentes en edificios plurifamiliares o plurifamiliares adosados, situados en suelo urbano con uso característico plurifamiliar (**EO i EX**), cuyas dimensiones permitan su división, cumpliendo las condiciones de habitabilidad y con la densidad máxima de una vivienda por cada 60 m² de superficie edificable residencial de la parcela permitida por el planeamiento.

Se exceptúan de la aplicación de esta disposición, los edificios existentes en suelo urbano dentro del ámbito del Conjunto Histórico para la protección patrimonial de sus características tipológicas.

TERCERO.- En relación a la norma temporal de **cambio de uso y aprovechamiento en los terrenos calificados como equipamientos públicos y privados** (disposición adicional vigésima de la LUIB):



Se acuerda la aplicación de esta disposición para los terrenos calificados de equipamientos dotacionales públicos en todo el término municipal de Eivissa.

Se exceptúan de la aplicación de esta disposición los terrenos calificados de equipamientos privados.

CUARTO.- En relación a la norma temporal de actuaciones para **permitir el crecimiento en altura** (disposición adicional vigésimo primera de la LUIB), de conformidad con las argumentaciones técnicas expuestas por los Servicios Técnicos en su citado informe:

Se acuerda la no aplicación de esta disposición en todo el término municipal de Eivissa.

QUINTO.- Que se proceda a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de las Illes Balears y en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento de Eivissa, siendo de aplicación a partir del día siguiente de la publicación en Boletín Oficial de las Illes Balears.

Asimismo, se informa que durante el plazo de exposición pública, el expediente podrá consultarse en las oficinas del departamento municipal de Urbanismo situadas en plaza de España, núm. 1, de lunes a viernes de 09:00 a 14:00 horas, y en la web municipal www.eivissa.es.

RECURSOS

Informar a las personas interesadas que contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer:

a) Directamente, un recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Contencioso Administrativo de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses contadores desde el día siguiente de haberse recibido la notificación, de acuerdo con el Artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

b) Un recurso potestativo de reposición ante el órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes contador desde el día siguiente de haberse recibido la notificación, de acuerdo con los Artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Contra la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición, que se producirá por el transcurso de un mes desde su presentación sin que se haya notificado la resolución expresa del mismo, podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, en el plazo de seis meses a partir del día siguiente a la desestimación presunta.

c) Cualquier otro recurso que crea conveniente, de acuerdo con la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa y con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Documento firmado electrónicamente (5 de diciembre de 2023)

El secretario acetal.

(Joaquim Roca Mata)