



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE MANACOR

3437*Acord d'aprovació de planejament de desenvolupament*

Exp. 15435/2023

El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de 8 d'abril de 2024 acordà aprovar la proposta que seguidament es transcriu:

«Antecedents

En data 3 d'octubre de 2023 es va publicar en el BOIB número 135 el Decret Llei 6/2023 de 2 d'octubre de mesures urgents en matèria d'habitatge. Aquestes mesures urgents, segons l'exposició de motius es basen en que l'accés a l'habitatge constitueix, avui en dia, una de les major preocupacions de la societat balear, especialment pels joves i famílies nombroses i monoparentals.

El Decret Llei inclou tres articles, 12 Disposicions Addicionals, una Disposició transitòria única, una disposició Derogatòria única i dues Disposicions Finals.

La Disposició Addicional Primera del Decret Llei 6/2023 modifica la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears en el sentit d'incloure a la Llei 12/2017 diverses disposicions addicionals, en concret inclou les D.A. 17 a D.A. 21 en les que:

- D.A. 17 permet temporalment facilitar la reconversió de locals existents en habitatges i faculta als ajuntaments l'adopció d'acord plenari sobre la no aplicació de la Disposició Addicional o bé la seva exceptuació de forma parcial.
- D.A. 18 permet temporalment modificar la densitat d'habitatges i facilitar la divisió d'habitatges unifamiliars entre mitgeres, i faculta als ajuntaments l'adopció d'acord plenari sobre la no aplicació de la Disposició Addicional o bé la seva exceptuació de forma parcial.
- D.A. 20 permet temporalment canviar l'ús i d'aprofitament en terrenys qualificats d'equipaments públics i privats per construir habitatges i faculta als ajuntaments l'adopció d'acord plenari sobre la no aplicació de la Disposició Addicional o bé la seva exceptuació de forma parcial.
- D.A. 21 permet temporalment actuacions per permetre créixer en altura a edificis existents per construir habitatges i faculta als ajuntaments l'adopció d'acord plenari sobre la no aplicació de la Disposició Addicional.

La D.A. tercera del DL 6/2023 modifica l'article 78 de la llei 8/2012 de Turisme de les Illes Balears en el sentit de permetre la reconversió i canvi d'ús a residencial dels establiments d'allotjaments turístics. No obstant en aquest supòsit no es faculta a l'Ajuntament l'adopció d'acord plenari sobre la no aplicació d'aquesta norma.

La tramitació del Decret Llei 6/2023 va furar la tramitació parlamentària ordinària i per tant no es va donar l'oportunitat a la ciutadania de poder presentar propostes al text normatiu. Les normes jurídiques tindran èxit o no, en funció del grau d'acceptació per part de la ciutadania a la qual va dirigida la norma jurídica. El Decret Llei ha estat aprovat i convalidat sense aquesta participació de la ciutadania i sense l'aportació de les propostes dels grups polítics del Parlament.

Per altra part el municipi de Manacor disposa d'un planejament urbanístic general que ha estat aprovat de forma recent (entrà en vigor el dia 1 de gener de 2022) després d'una llarga tramitació administrativa, i amb una important participació de la ciutadania. El Decret Llei incideix de forma important en les normes urbanístiques que incorpora el Pla General de Manacor sense que ni els representants municipals ni la ciutadania de Manacor hagin pogut fer un anàlisi profund del que suposa aquest Decret Llei 6/2023. No es tracta solament de deixar d'aplicar les normes urbanístiques del Pla General sinó que pot incidir en la convivència dels habitants del terme municipal. L'ordenació urbana d'un nucli de població són un conjunt de normes que pretenen aconseguir implantar uns usos i edificis, compatibles per a les persones que hi viuen. Dons bé, el Decret Llei 6/2023 promou uns usos que poden posar en perill la convivència de les persones que viuran a la zona en augmentar la densitat d'habitatges i per tant d'habitants.

El Ple de l'ajuntament de Manacor en sessió de 13/11/2023 va adoptar dos acords:

A)

«No aplicar la Disposició Addicional 17, 18, 20, i 21 de la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears, segons redacció donada pel Decret Llei 6/2023 de 2 d'octubre de mesures urgents en matèria d'habitatge tota vegada que s'ha de ponderar la incidència d'aquelles disposicions addicionals sobre el model de convivència que incorpora el Pla General de Manacor aprovat de forma



recent (entrada en vigor 1 de gener de 2022), i sense perjudici de l'adopció de posteriors acords una vegada coneguda l'opinió de la ciutadania i agents econòmics del terme municipal.»

B)

«1. Sol·licitar la no aplicació de les Disposicions Addicionals 17, 18, 20 i 21 de la Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears, d'acord amb la redacció donada pel Decret 6/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge, durant el temps necessari per tal de que els serveis urbanístics estudiïn els seus efectes.

2. Encomanar als serveis urbanístics municipals la redacció d'una proposta de no aplicació i/o zonificació de les Disposicions Addicionals 17, 18, 20 i 21 de la Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears, d'acord amb la redacció donada pel Decret 6/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge, en el termini de 15 dies.

3. Acordar que la proposta de no aplicació i/o zonificació sigui exposada al públic per un termini de 15 dies i que les aportacions de la ciutadania siguin recollides i analitzades per part dels serveis urbanístics municipals.

4. Convocar un Ple quan l'Ajuntament de Manacor estigui en disposició d'aprovar un acord de ple, una vegada garantida la participació ciutadana, que estableixi clarament la proposta definitiva de no aplicació i/o zonificació de les Disposicions Addicionals 17, 18, 20 i 21 de la Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears, d'acord amb la redacció donada pel Decret 6/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge.

5. Publicar els acords que es prenguin a la pàgina web de l'Ajuntament de Manacor i a la premsa local”

A la seu electrònica de l'ajuntament de Manacor es va inserir a l'apartat « taulell d'anuncis» proposta d'aplicació del Decret Llei 6/2023 que va estar a la seu electrònica des de el dia 27/11/2023 a 17/12/2023. La ciutadania ha fet propostes , les quals han estat estudiades per la junta de portaveus dels grups polítics amb representació a la Corporació municipal.

A la vista de les reunions de la junta de portaveus **ES PROPOSA** :

A) Excloure l'aplicació de la Disposició Addicional 17 de la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears (sobre reconversió de locals existents en habitatges) en els següent supòsits:

- 1º) A les zones qualificades com a TE-CO o TU-AL en el Pla General de Manacor,
- 2º) als locals ubicats en planta baixa dels vials dels nuclis de població que s'enumeren:

2.1. Manacor:

Passeig del Ferrocarril, carrer d'en tià de sa Real, passeig d'Antoni Maura, avinguda de Baix des Cós, via de Portugal, rambla del Rei Jaume, avinguda del Torrent, avinguda des Tren, carrer de Joan Lliteras, carrer de Lleó XIII, plaça de sa Mora, plaça de sa Bassa, carrer del Mercadal, carrer de Jaume Domenge, carrer Major, carrer de Pius XII, carrer de l'Amistat (entre carrer de Joan Lliteras i carrer de Francesc Gomila), carrer de Francesc Gomila (entre carrer de Pius XII i carrer de l'Amistat), plaça de la Constitució, carrer d'es Centre (tram de la Plaça Constitució), plaça des Cós, carrer de Peral, carrer d'Alexandre Rosselló, plaça del General Weyler, plaça de la Rectoria, plaça de l'enginyer Barceló, carrer d'en Bosch, carrer de l'Amargura, plaça del Rector Rubí, plaça de Ramon Llull, carrer d'Antoni Galmés Folklorista, avinguda Mossèn Alcover i via Palma. (Veure Annex I i II)

2.2 Porto Cristo:

Ronda de l'Oest, carretera de Son Servera, carrer d'en Bordils, carretera del Port (entre carrer de Sant Jordi i carrer de Ca Ses Monges), carrer de Sant Jordi - tram de plaça de l'Aljub, carrer de la Mar (entre carrer Verí i carrer d'en Sureda), passeig des Riuet entre carretera de les Coves i carrer del Verí, plaça de Francesc Ramis Músic, carrer Verí, avinguda de Joan Servera Camps (entre carretera de les Coves i carrer del Gambí). (Veure Annex III)

2.3. S'Illot:

Camí de la mar (entre avinguda del Pins i ronda del Matí) i ronda del Matí (entre camí de la Mar i avinguda dels Pins). (Veure Annex IV)

B) Excloure l'aplicació del primer apartat de la Disposició Addicional 18º de la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears (norma temporal de modificació de densitat d'habitatges) en els següents supòsits:

- En el nucli de Manacor:

S'exclou de l'aplicació de la DA 18a de la Llei 12/2017 a les zones amb qualificacions RE-NA i RE-CB-1 del nucli urbà, amb



l'excepció d'edificis de nova planta i dels immobles catalogats recollits en el Catàleg d'elements i espais protegits del sòl urbà de la ciutat de Manacor (volums 2 i 3). (Veure Annex V)

- En el nucli de Porto Cristo:

S'exclou de l'aplicació de la DA 18a de la Llei 12/2017 els antics polígons 4.1 i 4.2 de Porto Cristo de les NNSS de 1980, delimitats pels carrers: ronda de l'Oest, avinguda dels Pins, avinguda de Joan Amer, carrer d'en Bordils, carretera del Port, carrer de Sant Jordi, carrer de la Mar, passeig des Riuet, zona verda des Riuet de Porto Cristo, carrer de n'Andrea Doria i carretera del Port. (Veure Annex VI)

- Altres nuclis de població:

La DA 18a de la Llei 12/2017, s'aplicarà a la resta de nuclis del municipi de Manacor.

C) No aplicar en tot el terme municipal de Manacor la Disposició Addicional 20ª) de la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears (norma temporal de canvi d'ús i d'aprofitament als terrenys qualificats com equipaments públics i privats)

D.1 No aplicar en el terme municipal de Manacor la DA 21a de la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears (actuacions per permetre el creixement en alçaria) en els carrers d'amplada menor a 6 m

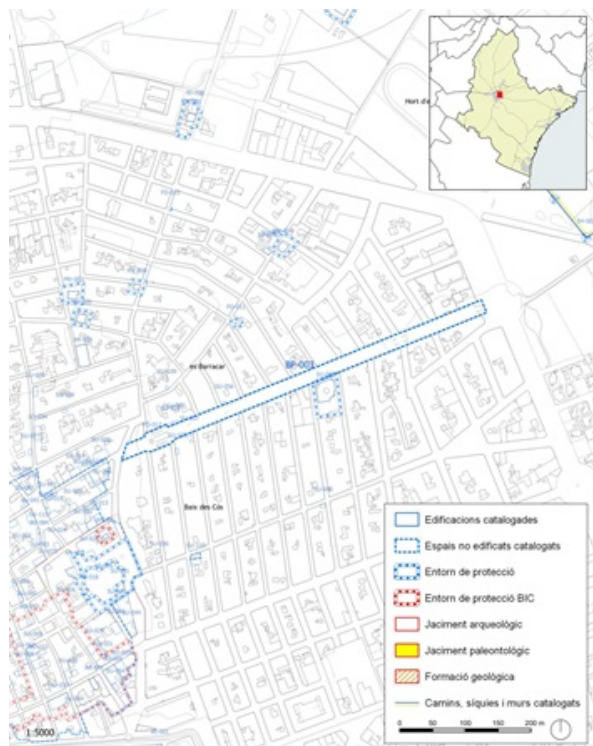
D.2) Aplicar la Disposició Addicional 21ª) de la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears (actuacions per permetre el creixement en alçaria) en els següents supòsits i condicions:

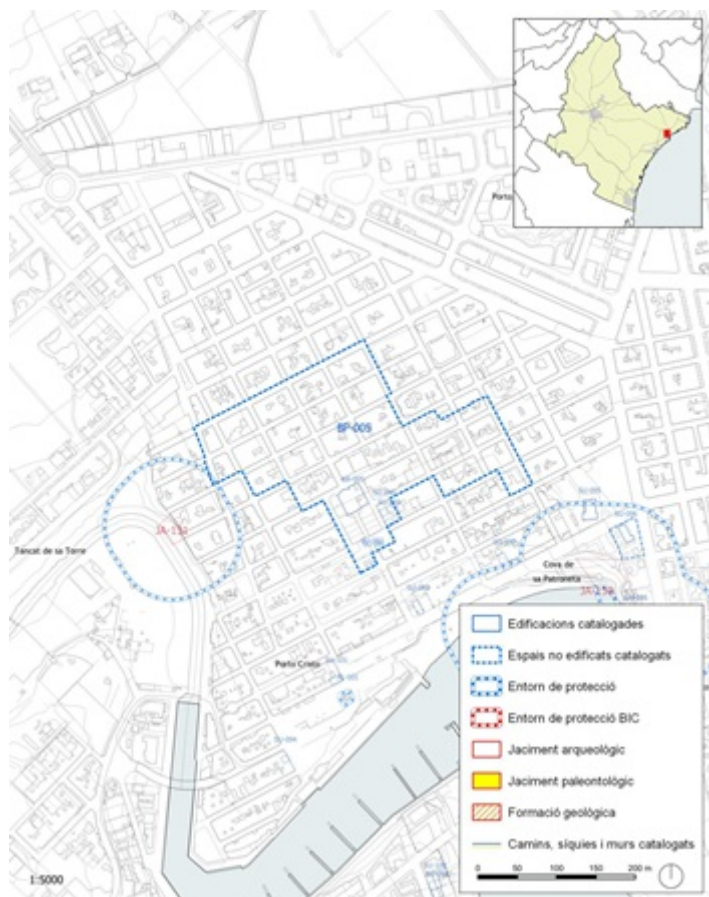
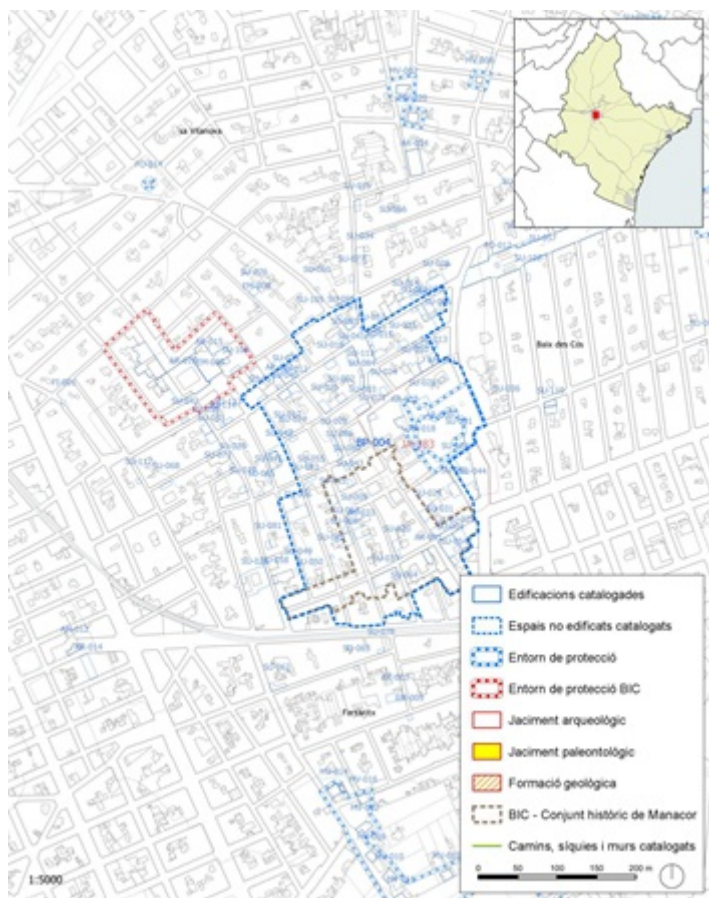
A la resta de carrers del terme municipal de Manacor (amplada igual o superior a 6 metres) **autoritzar** una altura màxima que, a més de complir el que determina la DA 21a del de la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears, haurà de complir el següent:

- En carrers d'amplada entre 6 i 10 m, una altura màxima de PB+3.
- En els carrers d'amplada entre 10 i 20 m, una altura màxima de PB+4.
- En carrers d'amplada superior a 20m, una altura màxima de PB+5.

En immobles en cantonada prevaldrà l'altura major assolible fins a una fondària de façana de 14 m.

D 3) No aplicar la DA 21a de la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears per raons paisatgístiques i de preservació de l'entorn en els immobles afectats per la delimitació dels béns paisatgístics inclosos en el Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor: passeig i plaça d'Antoni Maura (BP-003); centre històric del nucli urbà de Manacor (BP-004), i centre històric del nucli urbà de Porto Cristo (BP-005), delimitats en el Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor (BOIB núm. 1 de 01/01/2022).





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2024/50/1159690>





Contra aquest acord, de conformitat amb l'article 123 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC), podreu interposar, alternativament, recurs de reposició potestatiu davant el mateix òrgan que el dictà, en el termini d'un mes a comptar del dia següent al del rebut d'aquesta notificació, o recurs contenciós administratiu davant el Jutjat de lo Contenciós Administratiu de Palma de Mallorca en el termini de dos mesos a comptar del dia següent a aquesta notificació.

Si optau per interposar el recurs de reposició potestatiu, no podreu interposar recurs contenciós administratiu fins que aquell sia resolt expressament o s'hagi produït la seva desestimació per silenci. El termini per interposar, en el seu cas, recurs contenciós administratiu, si heu optat per interposar el recurs de reposició potestatiu, serà de dos mesos comptats del dia següent a la notificació de la resolució expressa del recurs de reposició. Si no hagués resolució expressa el termini serà de sis mesos a comptar de la data en que s'entengui desestimat per silenci el recurs de reposició.

Tot això sense perjudici que pugueu exercitar qualsevol altre recurs que considereu oportú.

Manacor, a la data de signatura electrònica (12 d'abril de 2024)

El batle

Miquel Oliver Gomila

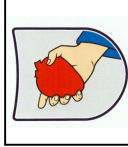




<https://www.caib.es/eboifront/pdf/ca/2024/50/1159690>



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

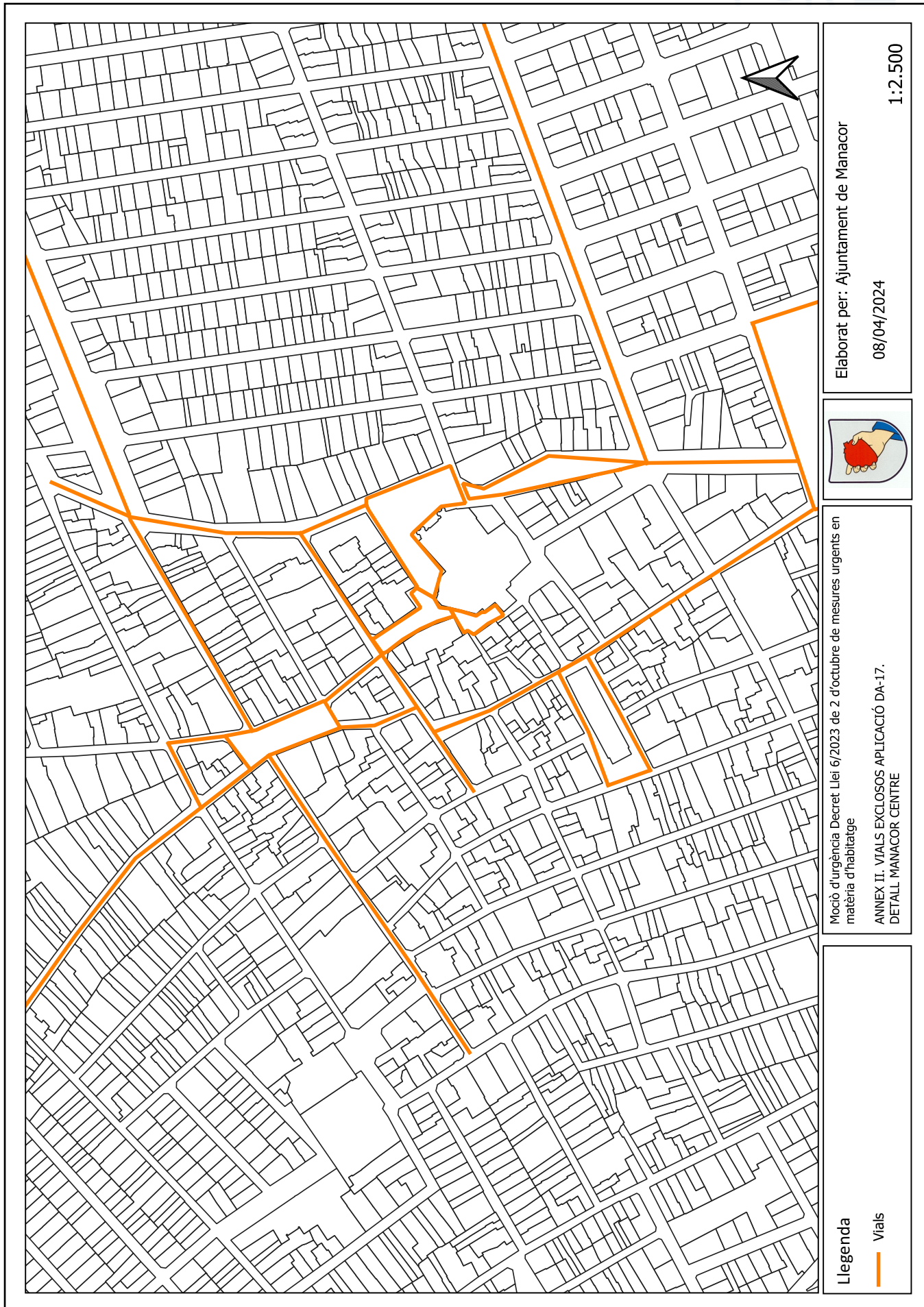


Moció d'urgència Decret Llei 6/2023 de 2 d'octubre de mesures urgents en matèria d'habitatge
ANNEX I. VIALS EXCLOSOS APLICACIÓ DA-17.
MANACOR

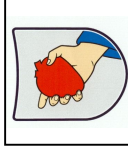
Llegenda
— Vials



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2024/50/1159690>



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

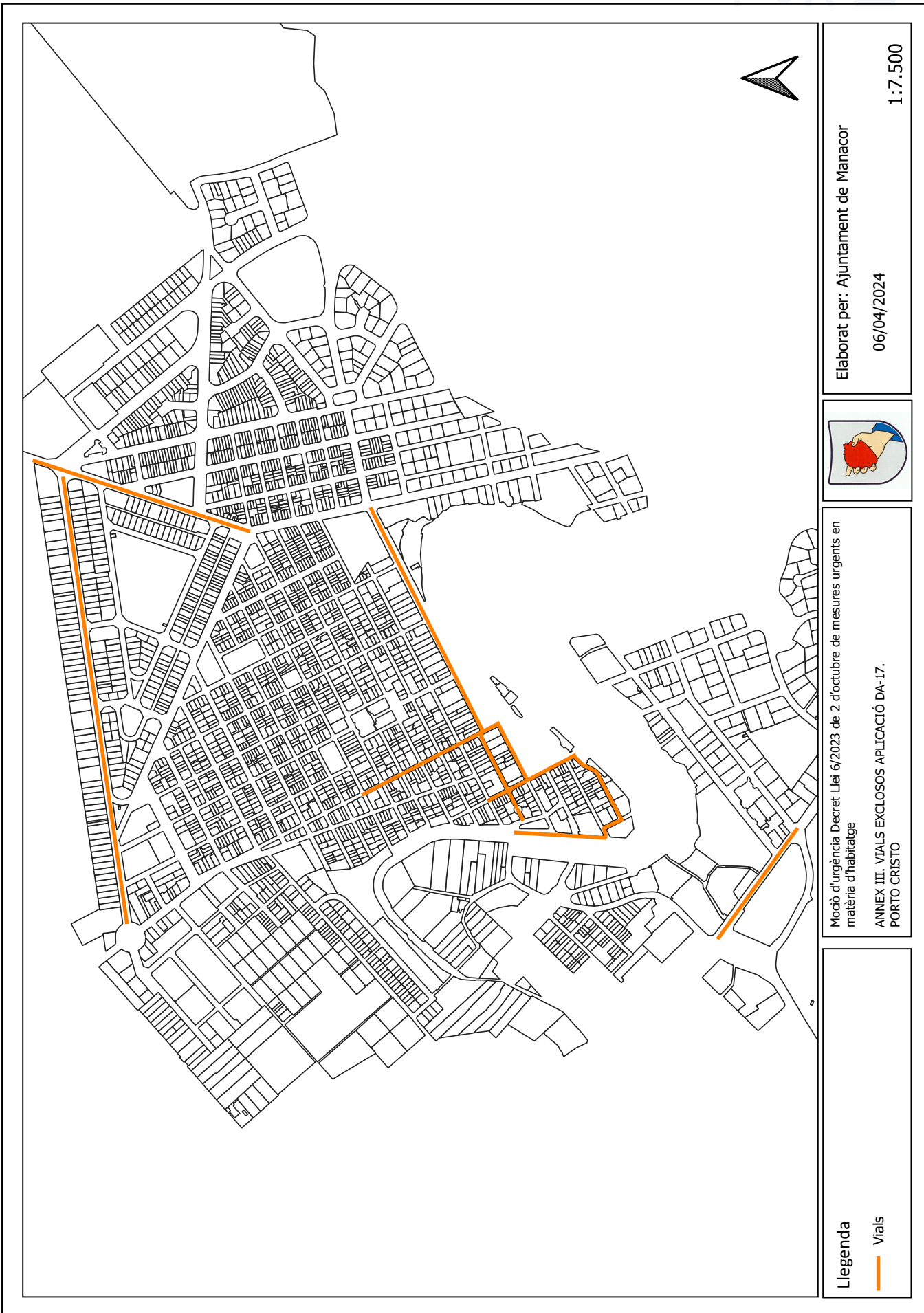


Moció d'urgència Decret Llei 6/2023 de 2 d'octubre de mesures urgents en matèria d'habitatge
ANNEX II. VIALS EXCLOSOS APLICACIÓ DA-17.
DETALL MANACOR CENTRE

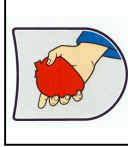
Llegenda
— Vials



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2024/50/1159690>



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

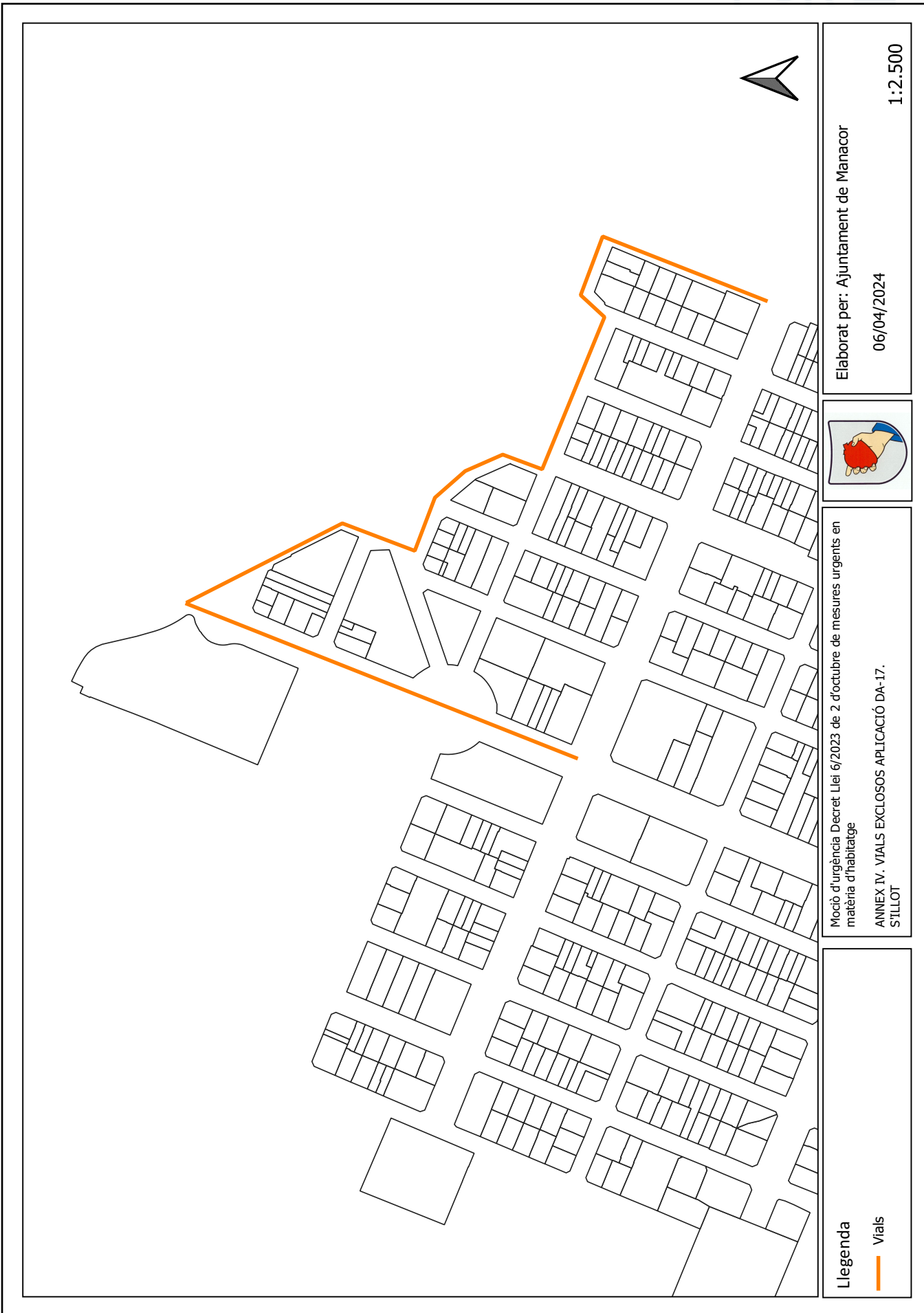


Moció d'urgència Decret Llei 6/2023 de 2 d'octubre de mesures urgents en matèria d'habitatge
ANNEX III. VIALS EXCLOSOS APLICACIÓ DA-17.
PORTO CRISTO

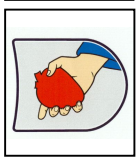
Llegenda
— Vials



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2024/50/1159690>



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

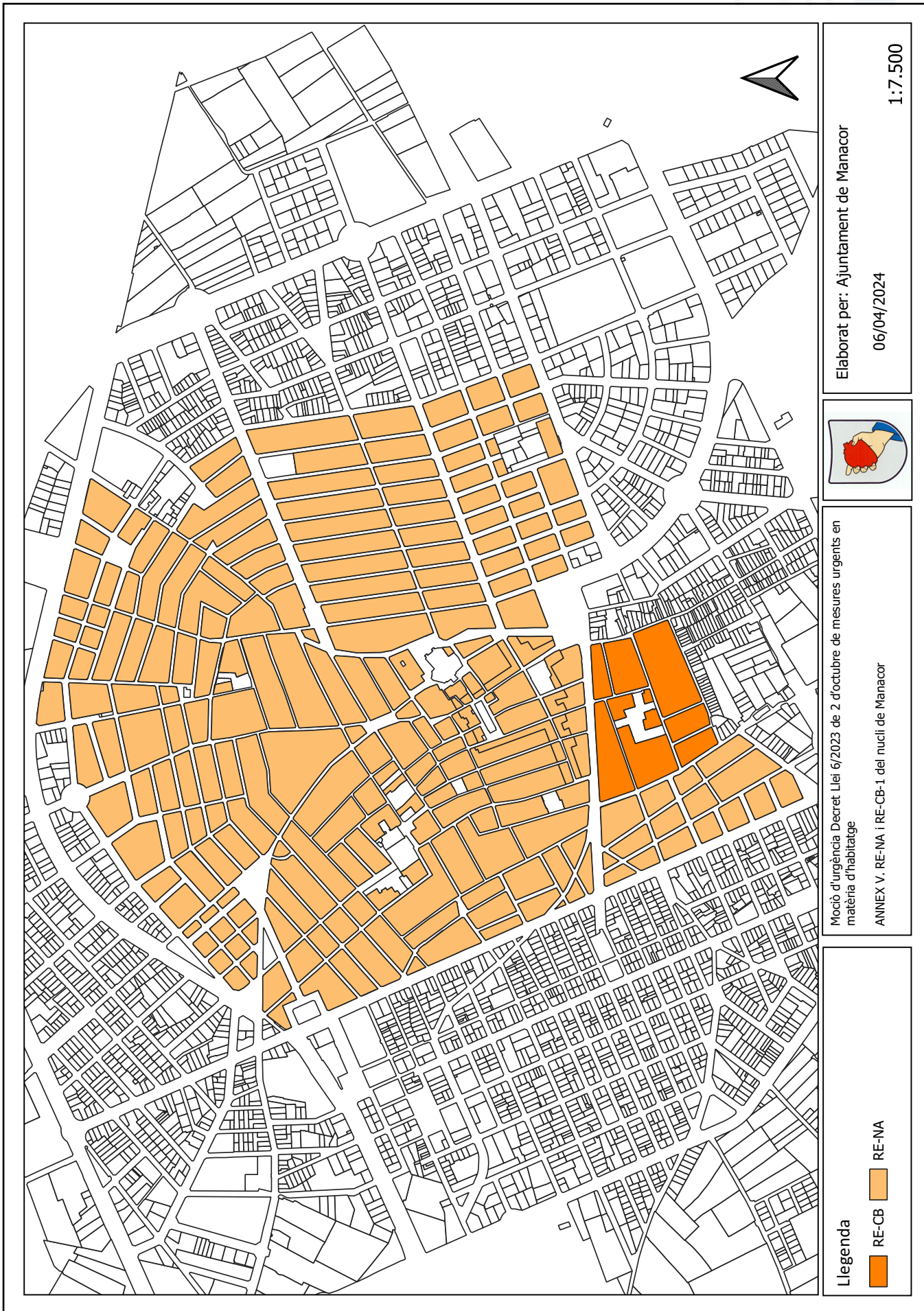


Moció d'urgència Decret Llei 6/2023 de 2 d'octubre de mesures urgents en matèria d'habitatge
ANNEX IV. VIALS EXCLOSOS APLICACIÓ DA-17.
S'ILLOT

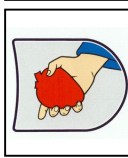
Llegenda
— Vials



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2024/50/1159690>



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

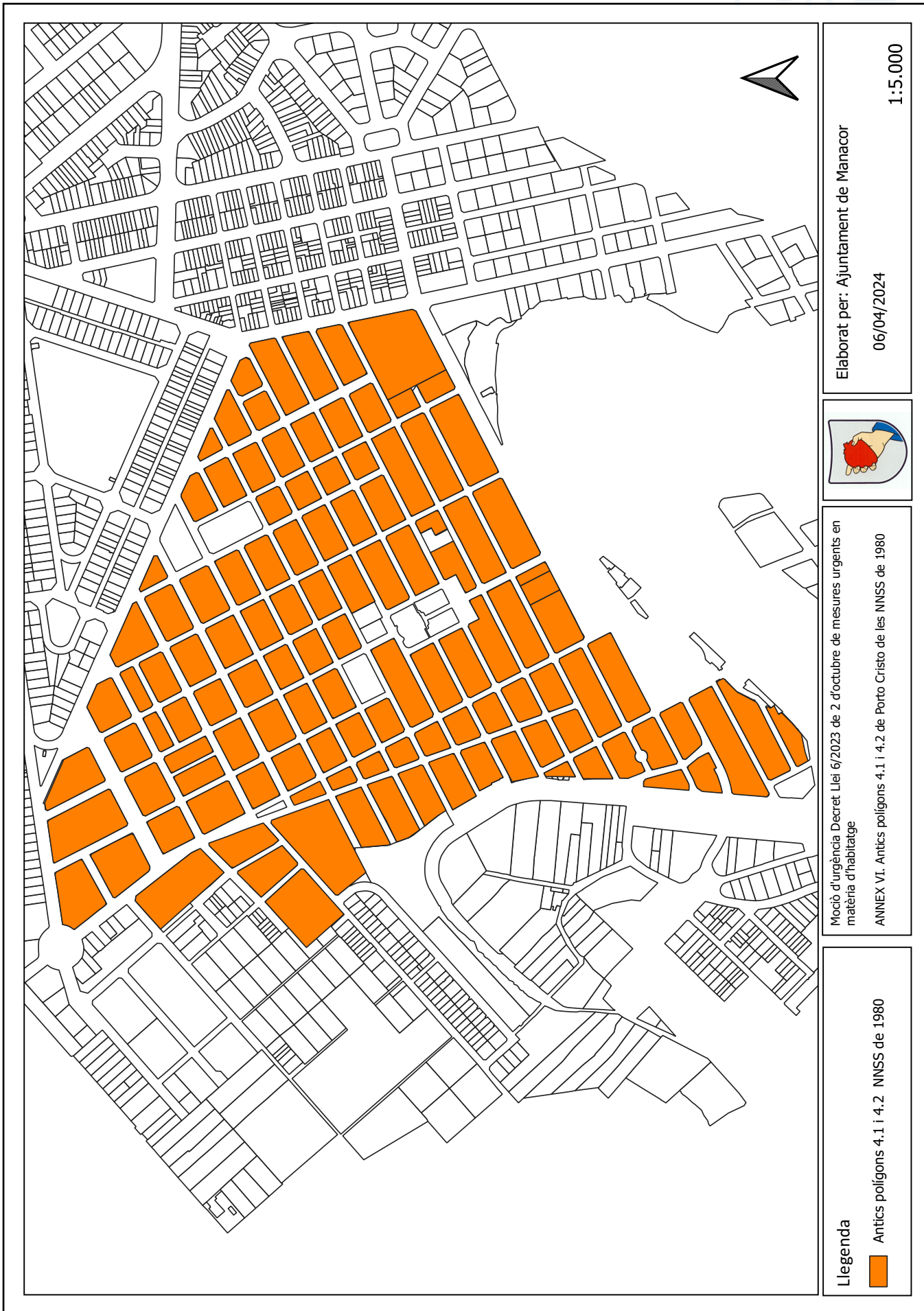


Moció d'urgència Decret Llei 6/2023 de 2 d'octubre de mesures urgents en matèria d'habitatge
ANNEX V. RE-NA i RE-CB-1 del nucli de Manacor

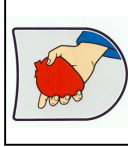
Llegenda
 RE-CB
 RE-NA



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2024/50/1159690>



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