



GUILLERMO CORRÓ TRUYOL, secretari accidental de l'Ajuntament d'Inca,

**CERTIFIC** : Que, per l'ajuntament en Ple, en sessió ordinària de dia 27 de març de 2025, es va aprovar, entre d'altres, la següent proposta que literalment diu:

“Vist INFORME-PROPOSTA ESMENAT que emet el cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge i l'arquitecte municipal envers a l'acord relatiu a la modificació de l'acord de Ple adoptat en sessió ordinària de data 26/10/2023, relatiu a l'àmbit d'aplicació del Decret-llei 6/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge, ara modificat per la Llei 7/2024 d'11 desembre de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears; perquè s'elevi a la decisió del PLE DE L'AJUNTAMENT, que a continuació es transcriu:

### Antecedents

1.- Que per part del Govern de les Illes Balears, a través del Consell de Govern, es va aprovar el Decret-llei 6/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d' habitatge, publicat al boib dia 3/10/2023, establint la seva entrada en vigor l'endemà a la seva publicació en el boib.

El Decret-llei 6/2023 esmentat, té per objecte adoptar mesures extraordinàries i urgents per augmentar l'oferta d'habitatge a preu assequible a les Illes Balears, creant la figura d'habitatges de preu limitat (HPL), amb una durada en el temps de dos anys des de l'aprovació de la norma.

En conseqüència, aquestes mesures, va implicar la modificació de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, tenint una incidència directa amb les determinacions del planejament municipal, en concret , les mesures extraordinàries i temporal que implica el desplaçament de les normes del planejament són les següents:

- Disposició addicional dissetena. Norma temporal per facilitar la reconversió de locals existents en habitatges.
- Disposició addicional divuitena. Norma temporal de modificació de densitat d' habitatges i per facilitar la divisió d'habitatges unifamiliars entre mitgeres.
- Disposició addicional vintena. Norma temporal de canvi d'ús i d'aprofitament als terrenys qualificats com a equipament públics i privats.
- Disposició addicional vint-i-unena. Actuacions per permetre el creixement en alçaria.

2.- L'aplicació d'aquestes mesures, va requerir que els ajuntaments, en l'àmbit de les seves competències i mitjançant acord de Ple, decideixen aplicar aquestes mesures i/o limitar la seva aplicació, per diferents raons i/o circumstàncies que s' exposen a la norma, així com altres que siguin considerades per l'ajuntament en qüestió.

En aquest sentit, l'Ajuntament en Ple, en sessió ordinària de dia 26/10/2023, va acordar limitar l'aplicació, a l'àmbit del municipal d'Inca, del Decret-llei 6/2023, de d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge, en el següents termes:

**- No serà d'aplicació la Disposició addicional dissetena, Norma temporal per facilitar la reconversió de locals existents en habitatges, en aquells locals de planta baixa que donin front als vials delimitats al plànol I-01.**





**- No serà d'aplicació la Disposició vint-i-unena sobre actuacions per permetre el creixement en alçària, a les zones no delimitades al plànol I-02.**

3.- Per part del Parlament de les Illes Balears es va aprovar la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, la qual modifica la Disposició addicional vint-i-una, la qual presenta la següent redacció modificada:

«1. En els nuclis urbans de més de 50.000 habitants es podrà augmentar, en els solars on l'ús residencial sigui plurifamiliar a tot el carrer, una planta completa amb la mateixa alineació de la façana al carrer que les plantes completes inferiors, amb la mateixa profunditat edificable i/o ocupació que prevegi la normativa municipal i amb les mateixes reculades mínimes a llinde, i es podran fer altres plantes superiors a aquesta, fins arribar a l'alçada de l'edifici més alt en la façana al carrer de l'illa on se situï el solar o l'edifici del projecte. Aquestes altres plantes constituïran àtics amb reculada de 4 metres respecte de l'alineació de la façana al carrer que marqui la normativa municipal, o bé amb reculada de 4 metres respecte de l'àtic de la planta inferior, en cas que aquest darrer estigui reculat respecte del previst a la normativa. A la resta de nuclis urbans es podrà augmentar en els solars on l'ús residencial sigui plurifamiliar a tot el carrer, una planta àtic amb reculada de 4 metres respecte de l'alineació de la façana al carrer que prevegi la normativa municipal, o bé amb reculada de 4 metres respecte de l'àtic de la planta inferior, en cas que aquest darrer estigui reculat respecte del previst a la normativa.

El nombre d'habitatges autoritzable a cada actuació serà el sencer per defecte que resulti de dividir per 60 la superfície construïda, paràmetre que ha de prevaler sobre qualsevol altre. Les llicències urbanístiques per a aquest tipus d'actuacions se sol·licitaran en el termini de 2 anys a partir de l'entrada en vigor d'aquesta llei i s'executaran en el termini de 3 anys des de l'inici de les obres autoritzades, sense perjudici de les pròrrogues que estableixi la norma urbanística.

Aquestes actuacions no es podran dur a terme en el supòsit que l'ajuntament, en l'àmbit de les seves competències i mitjançant un acord del ple, així ho acordi per raons paisatgístiques, de proporció de la secció vial urbana, de preservació de l'entorn o per qualsevol altra circumstància que s'acordi en ús de la seva competència municipal.

Aquesta limitació també podrà ser parcial en determinats àmbits, qualificacions urbanístiques, illes, trams de carrer o altres conceptes anàlegs.» Davant aquesta nova regulació que es dur a terme amb la Llei 7/2024, es considera convenient adoptar un nou acord respecte a l'aplicació de les mesures extraordinàries en matèria d'habitatge, una vegada analitzada el contingut de la norma, mantenint la justificació d'aplicació respecte a l'acord plenari aprovat en data 26/10/2023.

No obstant això, en el cas de l'augment de les alçades, s'ha afegit al plànol 02, una nova illeta delimitada susceptible d'augment d'alçades situada entre els carrers Pere Terrencs, Pollença, Pere de Sant Joan, i Avinguda d'Alcúdia.

La justificació d'afegir la illeta esmentada, es motiva a l'informe de l'arquitecte municipal de data 18/03/2025 que consta a l'expedient i que a continuació es transcriu.

*«En relació a la sol·licitud de; la modificació de l'acord del Ple de l'Ajuntament aprovat en data 26 d'octubre de 2023 per limitar l'aplicació a l'àmbit municipal d'Inca, del Decret Llei 6/2023, d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge, a fi de possibilitar l'aplicació de la DA 21a de la LUIB a la illeta delimitada pels carrers Pere Terrencs, Pollença, Pere de Sant Joan, i Avinguda d'Alcúdia, basant-se en els arguments de l'informe que s'adjunta amb la sol·licitud.*

*El tècnic que subscriu el present informe no hi veu inconvenients urbanístics en incorporar la illeta,*





descrita anteriorment, al plànol I-02 (Creixement en alçada per homogeneïtzació), atès que a l'informe presentat es justifica que:

*L'ús de cartografia no actualitzada a la realitat del traçat urbà i aliena al PGOU ha motivat un greuge comparatiu a la illeta delimitada per les Avinguda d'Alcúdia i els carrers Pere de Sant Joan, Pollença i Pere Terrencs, que, estant assenyalada al PGOU com a extensiva, constitueix un cas únic al municipi d'una illa d'edificis. regulació de parcel·la, en què està plenament justificat l'aplicació de la DA21<sup>o</sup> de la LUIB, en existir-hi un edifici de 6 plantes, que habilita l'harmonització de l'illa.*

*No s'ha tingut en compte l'excepcionalitat de la illeta, on el PGOU vigent d'Inca permet l'opció d'adossar els nous edificis als ja existents i legalment implantats o situar-los de manera exempta.»*

Per tant, les mesures on l'Ajuntament considera que ha d'actuar, limitar i/o exceptuar la seva aplicació, són les previstes:

- A la Disposició addicional dissetena, Norma temporal per facilitar la reconversió de locals existents en habitatges, en aquells locals de planta baixa que donin front als vials delimitats al plànol I-01 (es manté el mateix plànol), perquè consideri necessari garantir la protecció i potenciació del teixit comercial d'Inca, mantenint un eix estratègic per preservar l'activitat comercial i la barreja d'usos i activitats en la zona delimitada al plànol esmentat.

Es considera que la zona delimitada, ha de mantenir la vocació comercial de la ciutat i potenciar el petit i mitjà comerç de proximitat, apostant per un centre comercial a cel obert i dins la ciutat.

- A la Disposició vint-i-unena sobre Actuacions per permetre el creixement en alçada les zones no delimitades al plànol I-02 (modificat respecte a l'acord de Ple de data 26/10/2023), perquè consideri necessari garantir la protecció paisatgística, de proporció de la secció vial urbana i de preservació de l'entorn.

### Fonaments de dret

1.- L'Ajuntament, en l'exercici de les seves competències en matèria de planejament urbanístic que l'atorga l'article 25.2 a) de la Llei 7/1986, de bases de règim local, adopta aquest acord amb l'objecte de dur a terme la limitació de l'aplicació del Decret-llei 6/2023 a l'àmbit del municipi d'Inca.

2.- Conforme al previst a l'article 83 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, s'estableix un termini d'informació pública, per a la presentació de al·legacions i/o suggeriments per part dels interessats. En tot cas, aquesta informació pública no suspèn i/o retardar l'aplicació de l'acord plenari que serà d'immediata aplicació, en el moment de la seva aprovació.

3.- D'acord amb el que disposa l'article i 47.2 II) de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local de 2 d'abril de 1985, modificada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de Mesures per a la Modernització del Govern Local, en quant a la tramitació dels instruments de planejament serà necessari el vot favorable de la majoria absoluta del número legal de membres de la Corporació, essent aplicació de forma extensiva en aquest cas que ens ocupa.

ATÈS que, com a fonaments de dret processal, les disposicions legals i reglamentaries aplicables són els articles 4.1.c) i e), 22.2.c), 25.2.d) i 47.3.i) de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local de 2 d'abril de 1985; i els articles 4.1.c) i e), 50.20, 82.3, 123.1, 163 i següents del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Corporacions Locals de 28 de novembre de 1986, el cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge i l'arquitecte municipal que subscriuen sotmeten el present Informe-Proposta a la consideració de la presidenta de la Comissió Informativa de Medi Ambient i





Model de Ciutat perquè, si és procedent, s'elevi la seva aprovació a l'Ajuntament en PLE, òrgan competent per resoldre, la següent PROPOSTA D'ACORD:

1.- MODIFICAR L'ACORD PLENARI ADOPTAT EN SESSIÓ DE DIA 26/10/2023, relatiu a limitar l'aplicació del Decret-Ilei 6/2023, de mesures urgents en matèria d' habitatge, a l'àmbit del municipi d'Inca, en el següents termes: - ACORDAR limitar l'aplicació de la Llei 7/2024 d'11 desembre de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, a l'àmbit del municipi d'Inca, en el següents termes:

- No serà d'aplicació la Disposició addicional dissetena, Norma temporal per facilitar la reconversió de locals existents en habitatges, en aquells locals de planta baixa que donin front als vials delimitats al plànol I-01.
- No serà d'aplicació la Disposició vint-i-unena sobre actuacions per permetre el creixement en alçària, a les zones no delimitades al plànol I-02, el qual es modifica respecte a l'acord de Ple de dia 26/10/2023.

2.- PUBLICAR el present acord al Butlletí Oficial de les Illes Balears i a la seu electrònica municipal, als efectes de la seva aplicació i vigència.»

VIST que s'ha detectat una errada en quant a l'aplicació de la Disposició addicional vint-i-unena. Actuacions per permetre el creixement en alçària, en quant a les zones que no queden delimitades al plànol I-02, a efectes de permetre el creixement en alçària, en concret, es considera que les illetes situades a l'avinguda d'Alcúdia, amb la mateixa tipologia que la situada entre els carrers Pere Terrencs, Pollença, Pere de Sant Joan i Avinguda d'Alcúdia, han de tenir la mateixa delimitació a efectes d' aplicar la Disposició addicional vint-i-unena, en conseqüència, correspon modificar el plànol I 02 en aquest sentit, atès que es tracta d'una errada material en quant a la delimitació de l'àmbit d'aplicació de l'esmentada DA 21<sup>a</sup>.

Per tot això, conforme al previst als articles 4.1.c) i e), 22.2.c), 25.2.d) i 47.3.i) de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local de 2 d'abril de 1985; i els articles 4.1.c) i e), 50.20, 82.3, 123.1, 163 i següents del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Corporacions Locals de 28 de novembre de 1986, el cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge que subscriuen sotmeten el present Informe-Proposta a la consideració del Regidor d'urbanisme i habitatge perquè, si és procedent, s'elevi la seva aprovació a l'Ajuntament en PLE, òrgan competent per resoldre, la següent PROPOSTA D'ACORD:

**1.- ESMENAR** la proposta d'acord relativa a MODIFICAR L'ACORD PLENARI ADOPTAT EN SESSIÓ DE DIA 26/10/2023, en quant a la modificació del plànol I-02 que s'adjunta a la proposta.

**2.- MODIFICAR L'ACORD PLENARI ADOPTAT EN SESSIÓ DE DIA 26/10/2023**, amb l'esmena aprovada, relatiu a limitar l'aplicació del Decret-Ilei 6/2023, de mesures urgents en matèria d'habitatge, a l'àmbit del municipi d'Inca, en el següents termes:

- ACORDAR limitar l'aplicació de la Llei 7/2024 d'11 desembre de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, a l'àmbit del municipi d'Inca, en el següents termes:

- No serà d'aplicació la Disposició addicional dissetena, Norma temporal per facilitar la reconversió de locals existents en habitatges, en aquells locals de planta baixa que donin front als vials delimitats al plànol I-01.

- No serà d'aplicació la Disposició vint-i-unena sobre actuacions per permetre el creixement en alçària,





a les zones no delimitades al plànol I-02, el qual es modifica respecte a l' acord de Ple de dia 26/10/2023.

**3.- PUBLICAR** el present acord al Butlletí Oficial de les Illes Balears i a la seu electrònica municipal, als efectes de la seva aplicació i vigència.”

I, perquè consti i tenguí els efectes que correspongui, amb reserva dels termes en que resulti aprovada l'acta de la sessió, advertència que es realitza en compliment de l'art. 206 del RD 2.568/1986, de 28 de novembre, expedixo aquest certificat amb el vist-i-plau del Sr. batle-president.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

