

**PROPOSTA d'acord relativa a l'aplicació municipi de Santa Eulària des Riu, de les mesures establertes al Decret Llei 6/2023, de 2 d'octubre.**

El Grup Municipal Unides Podem, amb NIF V16641979, tal com disposen els articles 91.4 i 97 del Reglament, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, presenta al ple la següent proposta d'acord:

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

El passat 2 d'octubre el Consell Executiu del Govern de les Illes Balears va aprovar el Decret Llei 6/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge, publicat al BOIB N° 135 del dia 3 d'octubre.

Aquest Decret Llei crea la figura dels Habitatges de Preu Limitat (HPL), habitatges amb una limitació del preu màxim de compravenda i lloguer, de màxim de 90m², que només poden ser destinats a habitatge habitual i no les poden adquirir qui sigui titular d'un altre habitatge.

Per a la construcció d'aquests HPL el Decret Llei regula diferents mesures que possibiliten anar més enllà de les limitacions establertes pel planejament urbanístic en referència als usos, densitats residencials, edificabilitats i alçàries màximes permeses.

En concret es modifica la Llei d'Urbanisme de les Illes Balears per a possibilitar la reconversió de locals comercials en habitatges, el canvi d'ús de terrenys qualificats com equipaments públic o privats, incrementar les alçàries màximes permeses pel planejament urbanístic i la modificació de densitat d'habitatges, permetent un habitatge per cada 60m² de superfície edificable, entre d'altres elements. Aquestes mesures es permetent sempre i quan els habitatges resultants de les mateixes es destinin a Habitatges de Preus Limitat.

El Decret Llei habilita els ajuntaments, competents en matèria d'urbanisme, per acordar la limitació (o no aplicació) d'aquestes de forma genèrica o específica a un determinat àmbit per les raons que estimi oportunes.

Malauradament, l'aprovació d'aquesta legislació mitjançant la figura del Decret Llei i la seva aplicabilitat directa i immediata, ha suposat la modificació de tots els planejaments urbanístics municipals sense cap mena d'informe previ i sense garantir la cobertura de serveis públics o analitzar qüestions com la mobilitat, la capacitat de la xarxa de clavegueram, elèctrica o el servei de residus davants els augments poblacionals. Malgrat



que els ajuntaments poden decidir no aplicar les mesures, aquestes són efectives per defecte des de la publicació del Decret llei al BOIB. Per tant, tots els expedients que s'iniciïn entre la publicació i la decisió dels ajuntaments són vàlids i tirar-los enrere podria suposar indemnitzacions.

A més, moltes de les mesures establertes pel Decret llei tenen importants efectes negatius. A més de l'augment de la densitat poblacional per sobre dels límits establerts pel planejament i, per tant, els problemes de dotació de serveis i mobilitat, també hi ha elements com la possibilitat de convertir locals comercials en habitatges que poden exercir una pressió a l'alça en els preus d'aquest tipus d'immobles i afectar el petit comerç.

També la impossibilitat de molts immobles d'augmentar l'alçada provocarà l'aplicació dispar de la mesura al llarg del municipi, aprofundint en un urbanisme irregular i desigual.

En tot cas i més enllà dels beneficis i perjudicis de les mesures establertes al Decret llei, és evident que la transcendència dels seus efectes sobre l'urbanisme municipal fan necessari que la seva aplicació es faci sobre la base d'un anàlisi rigorós, establint quines disposicions són les adients pel municipi i a quines zones concretes s'han d'aplicar. En canvi, ara mateix s'aplica de forma generalitzada.

Per tant, és raonable que aquest Ajuntament acordi, en l'àmbit de les seves competències urbanístiques, la no aplicació de les mesures establertes a la Disposició adicional primera del citat Decret llei fins a un posterior acord de Ple en que es delimiti amb precisió quines disposicions es volen aplicar i a quins indrets concrets del terme municipal.

Més enllà de l'actuació d'aquest consistori, de forma generalitzada el Govern de les Illes Balears hauria d'atendre aquesta situació modificant el citat Decret per a que les citades mesures deixin de ser d'aplicació immediata i només es puguin emprar després d'un acord de Ple que les autoritzi específicament.

És per tot això pel que aquest grup municipal sotmet a aquest Ple per al seu debat i, si escau, adopció de la següent

PROPOSTA D'ACORD



1. L'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, en l'àmbit de les seves competències urbanístiques, acorda de forma cautelar la no aplicació de les mesures establertes a la Disposició adicional primera del **Decret llei 6/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge**.
2. L'Ajuntament de Santa Eulària des Riu insta al Govern de les Illes Balears a modificar amb caràcter d'urgència el **Decret llei 6/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge** per a suspendre l'aplicació de les mesures establertes a la Disposició adicional primera fins que els Ajuntaments, mitjançant un acord de Ple, especifiquin quines disposicions volen aplicar al seu terme municipal.
3. En tot cas, l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu no permetrà la reconversió dels locals existents en habitatges ni les actuacions que permetin el creixement en alçada més enllà del previst al planejament urbanístic municipal.

Esperem que sigui d'interès d'aquest ple

A Santa Eulària des Riu, 17 d'octubre del 2023

Signatura:

Álvaro de la Fuente Marcos

Regidor i Portaveu del Grup Municipal Unides Podem