



Acuerdo municipal en relación con la aplicación del Decreto Ley 6/2023, de medidas urgentes en materia de vivienda (BOIB núm. 135, de 03.10.2023). Pleno de fecha 30.11.2023 y Pleno de fecha 29.02.2024.

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 con la calificación de ensanche (EX), dado que se considera necesario garantizar la diversidad de usos de actividades en planta baja, 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, ampliación o nueva planta, en edificios plurifamiliares o plurifamiliares adosados, situados en suelo urbano con uso característico plurifamiliar (EO y 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.

EL SECRETARIO-ACCTAL.
(documento firmado electrónicamente al margen)

