

FICHA INFORMATIVA  
**ACTUACIONES PARA PERMITIR EL CRECIMIENTO EN ALTURA**  
DA 21ª LUIB**SIU**  
**Sect-01****1.- NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE:**

<b>DA 6ª DL6/23</b>	Decreto Ley 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda. Actuación de dotación. Publicado en el BOIB nº. 135, de 3 de octubre.
<b>DA 21ª LUIB</b>	Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB). Disposición adicional (DA) 21ª. Actuaciones para permitir el crecimiento en altura. LUIB modificada por la disposición adicional primera del Decreto Ley 6/2023, de 2 de octubre.
<b>AP DL6/23</b>	Acuerdo del Pleno del Ajuntament de Palma de fecha 30/11/2023 relativo a las condiciones de aplicación del Decreto Ley 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda en el Término municipal de Palma. Publicado en el BOIB nº. 170, de 16 de diciembre.

**2.- CUADRO RESUMEN:**

<b>DA 6ª DL 6/2023. ACTUACIÓN DE DOTACIÓN</b>	
Cuando una actuación de las previstas en el DL 6/2023 incurra en un supuesto de actuación de dotación (art. 23 y concordantes LUIB), con carácter general se tiene que considerar que resulta físicamente imposible materializar en su ámbito las cesiones de terrenos destinados a dotaciones públicas que, en su caso, resultaran exigibles, y es siempre factible, por lo tanto, la compensación en metálico a que hace referencia el artículo 29.5.b) de la LUIB.	
<b>DA 21ª LUIB. ACTUACIONES PARA PERMITIR EL CERCIMIENTO EN ALTURA</b>	
<b>Requisitos</b>	- Terreno clasificado como suelo urbano. - Uso residencial plurifamiliar permitido (según planeamiento vigente).
<b>Actuación</b>	- Armonización de las alturas de las edificaciones de la manzana o tramo de calle.
<b>Resultado de la actuación</b>	- Creación de nuevas VPL mediante el incremento de edificabilidad que determina el planeamiento.
<b>Condiciones de aplicación</b>	
<b>Altura máxima*</b>	- Se puede crecer hasta un 50% de la <b>altura media</b> de las edificaciones de la manzana / tramo de calle (de las permitidas, o de las existentes si fuesen superiores). - En ningún caso se puede superar la altura del edificio más alto de la manzana / tramo de calle. - Tiene que armonizar con las alturas de las edificaciones de la manzana o tramo de calle.
<b>Densidad máxima*</b>	- 1 vivienda/60 m <sup>2</sup> de la superficie construida de la actuación.
<b>Creación de VPL Viviendas de Preu Limitado</b>	- El exceso de edificabilidad de estas actuaciones respecto de la permitida por el planeamiento urbanístico se destina íntegramente a VPL. - Las VPL se pueden situar en cualquier planta del edificio que permita el uso residencial. - No es obligatoria la reserva de aparcamiento correspondiente a las VPL. - Superficie útil máxima hasta a 90 m <sup>2</sup> .
<b>Ámbitos condicionados.</b> Edificios, entornos o ámbitos BIC, bien cultural o Catálogo	- Hace falta informe previo favorable de la administración competente en materia de patrimonio. - Este informe previo es vinculante en aspectos relacionados con el patrimonio.
<b>Inicio de la tramitación</b>	- Solicitud de licencia urbanística.
<b>Plazos</b>	- Presentación de solicitudes: hasta el 04/10/2025. - Ejecución: 3 años desde la fecha de inicio de las obras + prórrogas según la LUIB.

\* Número entero per defecto.

**ACUERDO DEL PLENO DEL AJUNTAMENT DE PALMA DE FECHA 30/11/2023****Condiciones de aplicación adicionales a DA 21ª LUIB**

**Altura media** - La altura media de las edificaciones existentes de la manzana o, si no hay, del tramo de calle, es el número entero per defecto obtenido del cociente entre el sumatorio del producto de la longitud de fachada por el número de plantas de cada edificio y el sumatorio de las longitudes de fachadas.

$$Altura\ media = \frac{\sum (Longitud\ fac\ ada \times\ número\ de\ plantas)}{\sum Longitud\ fac\ ada}$$

**Alçària màxima** - El parámetro de proporción entre la altura máxima de edificación i la anchura del vial no puede superar el 1,4.

$$Proporció\ màxima\ Secció\ Viaria\ Urbana = \frac{Altura\ màxima\ edificació}{Anchura\ vial} \leq 1,4$$

**Àmbits exclusos**

No se aplica la DA 21ª LUIB

- Centro Histórico.
- Conjunto histórico del Jonquet.
- Edificios, entornos o ámbitos declarados BIC, bien cultural o incluidos en el catálogo municipal.
- Nucleos tradicionales (Gènova, Son Serra, Son Lull, La Vileta, Son Rapinya, Son Espanyolet, Es Secar de la Real, Establiments, Son Sardina, El Molinar, Coll d'en Rabassa, Es Pil·larí, s'Aranjassa, Sant Jordi, Sa Casa Blanca i els Hostalets).
- PERI El Terreno, PEPPA Sta. Catalina, nucleo de la Soledat Sud i nucleo del Molinar.
- Zona de ordenación de Viviendas Tradicionales (VT) del PRI de la Platja de Palma.
- La primera línea de costa i de la fachada marítima de la ciudad.

Ver plano informativo ANNEX III relativo a las zonas afectadas excluidas por el crecimiento en altura

**Actuación condicionada  
DA 6ª del DL 6/2023**

Se tiene que adjuntar con la solicitud el informe previo municipal vinculante que fijará las alturas o cambio de uso y la cantidad resultante de la monetarización de las cesiones y excesos de aprovechamiento que se produzcan, si procede.

**3.- TASA DE EMISIÓN DE INFORME PREVIO MUNICIPAL:**

Tasa de emisión de informe de carácter urbanístico que emitan los técnicos municipales i que no implique desplazamiento.

**36,28 €**