

FITXA INFORMATIVA  
**ACTUACIONS PER PERMETRE EL CREIXEMENT EN ALÇÀRIA** **SIU-50c**  
DA 21ª LUIB

**1.- NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENT:**

DA 6ª DL6/23	Decret Llei 6/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge. Actuació de dotació. Publicat al BOIB núm. 135, de 3 d'octubre.
DA 21ª LUIB	Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB). Disposició addicional (DA) 21ª. Actuacions per permetre el creixement en alçària. LUIB modificada per la disposició addicional primera del Decret Llei 6/2023, de 2 d'octubre.
AP DL6/23	Acord del Ple de l'Ajuntament de Palma de data 30/11/2023 relatiu a les condicions d'aplicació del Decret Llei 6/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge al Terme municipal de Palma. Publicat al BOIB núm. 170, de 16 de desembre.

**2.- QUADRE RESUM:**

<b>DA 6ª DL 6/23. ACTUACIÓ DE DOTACIÓ</b>	
Quan una actuació de les previstes en el DL 6/2023 incorri en un supòsit d'actuació de dotació (art. 23 i concordants LUIB), amb caràcter general s'ha de considerar que resulta físicament impossible materialitzar en el seu àmbit les cessions de terrenys destinats a dotacions públiques que, si s'escau, resultessin exigibles, i és sempre factible, per tant, la compensació en metàl·lic a què fa referència l'article 29.5.b) de la LUIB.	
<b>DA 21ª LUIB. ACTUACIONS PER PERMETRE EL CREIXEMENT EN ALÇÀRIA</b>	
<b>Requisits</b>	- Terreny classificat com a sòl urbà. - Ús residencial plurifamiliar permès (segons planejament vigent).
<b>Actuació</b>	- Harmonització de les alçàries de les edificacions de l'illa o tram de carrer
<b>Resultat de l'actuació</b>	- Creació de nous HPL mitjançant l'increment d'edificabilitat que determina el planejament
<b>Condicions d'aplicació</b>	
<b>Alçària màxima*</b>	- Es pot créixer fins en un 50% de l'alçària mitjana de les edificacions de l'illa / tram de carrer (de les permeses, o de les existents si fossin superiors). - En cap cas es pot superar l'alçària de l'edifici més alt de l'illa/ tram de carrer. - Ha d'harmonitzar amb les alçàries de les edificacions de l'illa o tram de carrer.
<b>Densitat màxima*</b>	- 1 habitatge/60 m <sup>2</sup> de la superfície construïda de l'actuació
<b>Creació d'HPL</b>	- L'excés d'edificabilitat d'aquestes actuacions respecte de la permesa pel planejament urbanístic es destina íntegrament a HPL.
<b>Habitatges de Preu Limitat</b>	- Els HPL es poden situar a qualsevol planta de l'edifici que permeti l'ús residencial. - No és obligatòria la reserva d'aparcament corresponent als HPL. - Superfície útil màxima fins a 90 m <sup>2</sup> .
<b>Àmbits condicionats.</b> Edificis, entorns o àmbits BIC, bé cultural o Catàleg	- Cal informe previ favorable de l'administració competent en matèria de patrimoni. - Aquest informe previ és vinculant en aspectes relacionats amb el patrimoni.
<b>Inici de la tramitació</b>	- Sol·licitud de llicència urbanística.
<b>Terminis</b>	- Presentació de sol·licituds: fins el 04/10/2025. - Execució: 3 anys des de la data d'inici de les obres + pròrrogues segons la LUIB.

\*Núm. sencer per defecte.

**ACORD DEL PLE DE L'AJUNTAMENT DE PALMA DE DATA 30/11/2023****Condicions d'aplicació addicionals a DA 21ª LUIB**

**Alçària mitjana** - L'alçària mitjana de les edificacions existents de l'illa o, si no n'hi ha, del tram de carrer, és el nombre sencer per defecte obtingut del quocient entre el sumatori del producte de la longitud de façana per el nombre de plantes de cada edifici i el sumatori de les longituds de façanes.

$$\text{Alçària Mitjana} = \frac{\sum(\text{Longitud façana} \times \text{nombre de plantes})}{\sum \text{Longitud façana}}$$

**Alçària màxima** - El paràmetre de proporció entre l'alçada màxima d'edificació i l'amplada del vial no pot superar l' 1,4.

$$\text{Proporció Màxima Secció Viària Urbana} = \frac{\text{Alçària màxima edificació}}{\text{Amplària vial}} \leq 1,4$$

**Àmbits exclusos**

No s'aplica la DA 21ª LUIB

- Centre Històric
- Conjunt històric del Jonquet
- Edificis, entorns o àmbits declarats BIC, bé cultural o inclosos al catàleg municipal
- Nuclis tradicionals (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, nucli de la Soledat Sud i nucli del Molinar
- Zona d'ordenació d'Habitatges Tradicionals (VT) del PRI de la Platja de Palma
- La primera línia de costa i de la façana marítima de la ciutat

Veure plànol informatiu ANNEX III relatiu a les zones afectades excloses pel creixement en alçària

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

S'ha d'adjuntar amb la sol·licitud l'informe previ municipal vinculant que fixarà les alçades o canvi d'ús i la quantitat resultant de la monetarització de les cessions i excessos d'aprofitament que es produeixin, si escau.

**3.- TAXA D'EMISSIÓ D'INFORME PREVI MUNICIPAL:**

Taxa d'emissió d'informe de caràcter urbanístic que emetin els tècnics municipals i que no impliqui desplaçament

**36,28 €**