

**PROPOSICIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL DE VOX PALMA AL PLENO DEL DIA 29 MAYO DE 2025 RELATIVA MEDIDAS EXTRAORDINARIAS PARA LA AGILIZACIÓN DEL ACCESO A LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE PALMA.**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

De acuerdo con la exposición de motivos del Decreto Ley 3/2025, de 14 de marzo, de Actuaciones Urgentes destinadas a la Obtención de Suelo mediante Proyectos Residenciales Estratégicos en el municipio de Palma, el acceso a una vivienda digna y adecuada se caracteriza fundamentalmente por la falta de oferta suficiente, tanto de vivienda libre como de vivienda protegida, para atender una demanda creciente tanto en régimen de propiedad como de alquiler.

Ante la declaración de emergencia habitacional y la previsión de que las actuaciones sobre suelo urbanizable no generarán viviendas disponibles hasta un horizonte de seis años, se hace necesario adoptar medidas urgentes sobre el suelo urbano consolidado, con el fin de incrementar de forma inmediata la oferta de vivienda.

**MEDIDAS URGENTES SOBRE EL SUELO URBANO**

**PRIMERA.- Aumentar la densidad residencial.**

Se permitirá incrementar el número de viviendas autorizadas en los solares edificables en suelo urbano consolidado, sin aumento de la edificabilidad prevista en el planeamiento vigente. Dichas viviendas tendrán la consideración de vivienda libre.

**SEGUNDA.- Cambio de uso de despachos y oficinas.**

Se autorizará la transformación de locales destinados a despacho profesional u oficina situados en edificios de uso residencial en viviendas libres.

**TERCERA.- Armonización de alturas.**

En solares situados entre dos edificaciones que superen la altura permitida por el planeamiento vigente, la altura máxima permitida será la del edificio de menor altura de entre los colindantes, eliminando así las medianeras ciegas.

**CUARTO.- Aumento de alturas en función del ancho de la calle.**

Se modificará la relación ancho de calle/altura edificable, pasando de 1/14 a 1/20. El incremento de viviendas derivado de este aumento de alturas deberá destinarse en un 50% a viviendas libres y en un 50% a viviendas de precio limitado.

**QUINTO.- Compensación de las zonas inundables.**

En suelos urbanos afectados por riesgo de inundación, se permitirá la elevación de los edificios por encima de la cota de inundabilidad. Si la cota de calado prevista es inferior a 1,00 metro, dicha cota se tomará como referencia para medir la altura máxima y total del edificio.

Si la cota de calado prevista es superior a 1,00 metro, se eliminará la obligatoriedad de dotación de plazas de aparcamiento o se permitirá situarlas en la planta baja elevada, y se autorizará el incremento en una planta adicional para compensar la planta afectada por la inundabilidad.

**SEXTO.- Simplificación normativa.**

Se procederá a la simplificación de la normativa urbanística, eliminando indefiniciones que suponen interpretaciones subjetivas, garantizando la seguridad jurídica para la promoción de viviendas.

**SEPTIMO.- Tramitación urgente de proyectos plurifamiliares.**

Los proyectos de edificación plurifamiliar destinados a vivienda serán tramitados de forma urgente mediante un registro independiente y priorizado, con resolución en plazos abreviados de tres meses.

**OCTAVO.- Procedimiento simplificado de información técnica**

La administración no emitirá informes técnicos de los proyectos de ejecución una vez vencido el plazo de resolución de licencias, considerándose presuntamente favorables si no hay pronunciamiento expreso. Los proyectos deberán acompañarse de una declaración responsable técnica de cumplimiento de la normativa vigente.

**NOVENO.- Modificación de los parámetros de alojamientos con espacios complementarios.**

Se modificarán los parámetros urbanísticos aplicables a los alojamientos con espacios complementarios (coliving) para diferenciarlos de las viviendas convencionales, permitiendo superficies útiles menores y compartición de servicios comunes, bajo estándares de calidad mínimos garantizados.

**DECIMO.- Incentivos para la promoción de vivienda asequible.**

Se establecerán incentivos fiscales, técnicos y administrativos para aquellos promotores que destinen un porcentaje superior al exigido de su edificabilidad a viviendas de precio limitado o vivienda protegida.

Por todo esto, y de conformidad con el artículo 79 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Palma, el Grupo Municipal de Vox presenta la siguiente

**PROPOSICIÓN:**

El Pleno del Ayuntamiento de Palma insta al Equipo de Gobierno a apoyar estas diez medidas urgentes sobre el suelo urbano y trasladar esta petición al Gobierno Balear.