



Govern de les Illes Balears

Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques
Secretaria General

PRECISIONS SOBRE LA CONVOCATÒRIA PÚBLICA D'OFERTA DE SÒL PER A LA CREACIÓ DE RESERVES ESTRATÈGIQUES DE SÒL A L'EMPARA DE LA LLEI 5/2008, DE 14 DE MAIG, D'ACTUACIONS URGENTS DESTINADES A L'OBTENCIÓ DE SÒL PER A HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA (BOIB NÚM. 102 DE 22-07-2008)

Després d'haver rebut diverses consultes referides a la convocatòria pública d'oferta de sòl per a la creació de reserves estratègiques de sòl a l'empara de la Llei 5/2008, de 14 de maig, d'actuacions urgents destinades a l'obtenció de sòl per a habitatge de protecció pública, es fan públiques les següents precisiones sobre el contingut de la convocatòria i la Llei 5/2008 a efectes de la presentació d'ofertes:

- 1) Les cessions a l'Administració seran les següents:
 - A) Si **hi ha** habitatges de preu taxat: un total del 15% a l'ajuntament, corresponent al 15% de cada un dels usos d'habitatge lliure, de preu taxat i de protecció pública prevists a la reserva.
 - B) Si **no hi ha** habitatges de preu taxat: un total del 50% distribuït de la següent manera:
 - 15% a l'ajuntament
 - 15% a l'IBAVI
 - 20% al Govern per fer gestió indirectaS'adjunta quadre explicatiu de les previsions i cessions.
- 2) Les edificabilitats que consten en el punt 2.e de l'article 2 de la Llei 5/2008 que són: $0,9\text{m}^2/\text{m}^2$, $0,75\text{m}^2/\text{m}^2$, $0,60\text{m}^2/\text{m}^2$ ó $0,50\text{m}^2/\text{m}^2$, segons el municipi corresponen a l'edificabilitat global de la reserva sobre la seva superfície total sense incloure l'edificabilitat sobre sòls de cessió per equipaments públics. Hi ha 4 casos:
 - A) Si l'edificabilitat global és $0,9\text{m}^2/\text{m}^2$ es podrà destinar com a màxim $0,75\text{m}^2/\text{m}^2$ a habitatge i $0,15\text{m}^2/\text{m}^2$ a altres usos diferents.
 - B) Si l'edificabilitat global és $0,75\text{m}^2/\text{m}^2$ es podrà destinar com a màxim $0,60\text{m}^2/\text{m}^2$ a habitatge i $0,15\text{m}^2/\text{m}^2$ a altres usos diferents.

- C) Si l'edificabilitat global és $0,60\text{m}^2/\text{m}^2$ es podrà destinar com a màxim $0,50\text{m}^2/\text{m}^2$ a habitatge i $0,10\text{m}^2/\text{m}^2$ a altres usos diferents.
- D) Si l'edificabilitat global és $0,50\text{m}^2/\text{m}^2$ es podrà destinar com a màxim $0,40\text{m}^2/\text{m}^2$ a habitatge i $0,10\text{m}^2/\text{m}^2$ a altres usos diferents.

- 3) Als únics efectes del còmput de la densitat màxima que es podrà assolir en una reserva estratègica, que figura al punt 2.e de l'article 2 de la Llei 5/2008 es considerarà que a un habitatge de 3 dormitoris li corresponen 3 habitants, a un de 2 dormitoris, 2 habitants i a un de 1 dormitori, 1'5 habitants. Això serà vàlid tant pels habitatges lliures com pels de preu taxat i els de protecció pública.
- 4) L'habitatge de protecció pública haurà de tenir un mínim de 60 metres quadrats construïts, incloses les parts proporcionals d'elements comuns, comptabilitzats d'acord amb la legislació vigent en matèria d'habitatges de protecció pública.
- 5) La superfície útil màxima dels habitatges de preu taxat serà de 90 metres quadrats, mesurats amb els criteris d'amidament de l'article 4 del Reial decret 3148/1978, de 10 de novembre.
- 6) Es poden presentar propostes que modifiquin qualsevol de les determinacions del planejament general excepte el canvi d'ús d'habitatge unifamiliar a plurifamiliar. En aquests casos cal comptar amb la necessitat de que els informes vinculants de l'ajuntament i Consell així ho acceptin.
- 7) Les propostes que es presentin sobre sòl urbà o urbanitzable programat hauran d'incloure la totalitat de la unitat d'execució o sector on es trobin segons la delimitació del planejament general si existeix. En qualsevol cas, una vegada declarada la reserva estratègica de sòl, els terrenys oferts es constituïran en unitat o sector independent si no ho eren prèviament.
- 8) Als efectes del punt 3.a de l'article 3 de la Llei 5/2008 s'entendrà una Junta de Compensació com una de les entitats o associacions amb capacitat per actuar d'interlocutor únic i promotor de la posterior urbanització dels terrenys i edificació dels solars quan així s'estableixi.
- 9) L'índex d'intensitat d'ús residencial de la disposició addicional segona de la Llei 5/2008 no serà d'aplicació en l'àmbit de les reserves estratègiques de sòl.

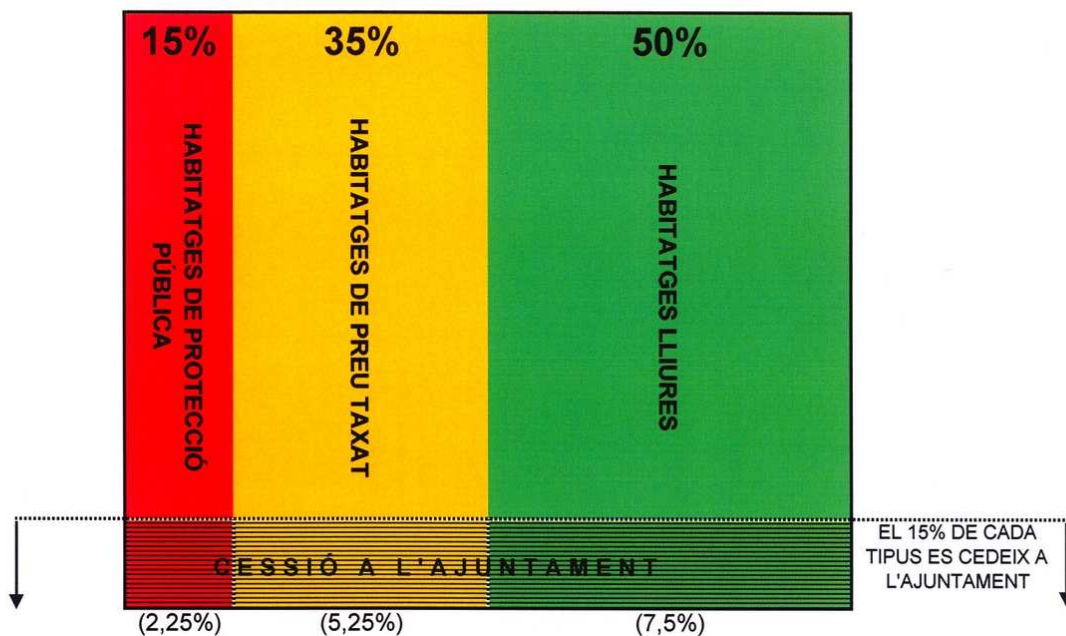
- 10) El preu de venda dels habitatges de preu taxat haurà de ser inferior al dels habitatges de protecció pública de règim especial en el moment de la transmissió.

R.E.S.

RESERVES ESTRATÈGIQUES DE SÒL

1) OPCIÓ **AMB** HABITATGES DE PREU **TAXAT**

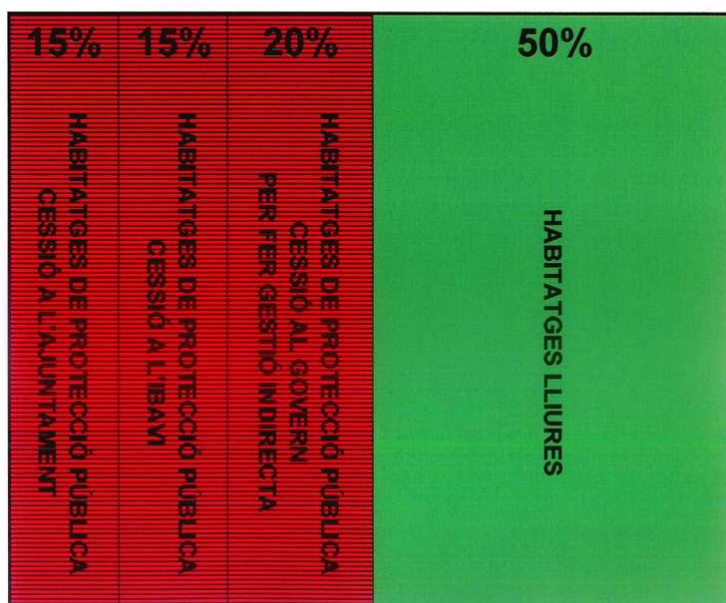
E D I F I C A B I L I T A T



AQUESTA OPCIÓ SUPOSA UNA ~~CESSIÓ~~ DEL ~~15%~~ DE L'EDIFICABILITAT TOTAL EN TERRENYS URBANITZATS

2) OPCIÓ **SENSE** HABITATGES DE PREU **TAXAT**

E D I F I C A B I L I T A T



AQUESTA OPCIÓ SUPOSA UNA ~~CESSIÓ~~ DEL ~~50%~~ DE L'EDIFICABILITAT TOTAL EN TERRENYS URBANITZATS