

PROPOSTA AL PLE DE L'AJUNTAMENT D'ARTÀ

ESMENA DE DEFICIÈNCIES RECOLLIDES EN L'ACORD DE LA COMISSIÓ INSULAR D'ORDENACIÓ DELS TERRITORI I URBANISME, EN SESSIÓ CELEBRADA EL DIA 27 DE GENER DE 2012, EN RELACIÓ A L'ÀMBIT TERRITORIAL DE LA ILLETA DEL MOLÍ D'EN REGALAT, EL QUAL FOU OBJECTE DE SUSPENSÍO DEL TRÀMIT D'APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA REVISIÓ I ADAPTACIÓ AL PTIM DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES D'ARTÀ.

Vist que en data 28 de maig de 2010, per part de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric s'adoptà acord d'aprovació definitiva de la revisió i adaptació al Pla Territorial Insular de Mallorca de les normes subsidiàries de planejament del municipi d'Artà. L'acord aprovatori fou parcial, ja que es va excloure d'aprovació el sector urbanitzable «Molí den Regalat» en els següents termes:

«Suspendre l'aprovació definitiva de l'esmentat expedient de revisió i adaptació de normes, estrictament pel que fa a l'àmbit territorial del sector urbanitzable «Molí den Regalat» del nucli de la Colònia de Sant Pere, tot sol·licitant de la direcció general de Sostenibilitat de la Costa i del Mar, del Ministeri de Medi Ambient i Medi Rural i Marítim informe particularitzat respecte de la previsió de la delimitació del domini públic marítim i terrestre i de la distància de la línia de servitud de protecció que afecta a l'esmentat sector proposat per tal d'aclarir si li correspon una distància de 20 o de 100 metres, posant-li de manifest a aquest efecte els antecedents sobre el seu règim urbanístic des de l'anterioritat a la vigència de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, fins a l'actualitat.»

Vist que amb posterioritat la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió celebrada el dia 27 de gener de 2012, adoptà el següent acord requerint a l'Ajuntament d'Artà per l'esmena d'una sèrie de deficiències:

« (...) suspendre l'aprovació definitiva de la revisió i adaptació al Pla Territorial Insular de Mallorca de les normes subsidiàries de planejament del municipi d'Artà, estrictament amb referència a l'àmbit territorial dels terrenys que en la documentació aprovada provisionalment per part de l'Ajuntament es proposen com a sector urbanitzable «Molí den Regalat» del nucli de la Colònia de Sant Pere, per tal que s'esmenin les següents deficiències:

1.- S'haurà d'assignar a l'àmbit expressat la classificació de sòl urbà, tal i com preveien, respectivament, el document d'avanç de revisió i adaptació de les normes subsidiàries de planejament i el document que fou objecte d'aprovació inicial, en concordança amb els antecedents i motivacions que obren a la memòria justificativa.

2.- S'haurà de procedir a concretar la qualificació i règim d'usos que correspongui als terrenys, tot tenint en compte que la seva consideració als efectes de la legislació urbanística com a sòl urbà, ho és sense perjudici de la seva paral·lela consideració com a sòl urbanitzable sense pla parcial aprovat, als efectes de l'aplicabilitat del règim de la disposició transitòria tercera, punt 2.a) de la Llei 22/1988, de Costes.

3.- A l'efecte previst en el punt anterior:

a) L'Ajuntament d'Artà ha de sol·licitar a l'òrgan competent de l'Administració General de l'Estat, sense perjudici del dret de sol·licitar-se per altra persona o entitat interessada, la rectificació de la delimitació dels béns de domini públic marítimo terrestre aprovada per Ordre Ministerial de 23 de maig de 1995, en allò que pugui resultar afectada en el tram corresponent a la zona de servei del port esportiu de la Colònia de Sant Pere, segons l'adscripció formalitzada el 23 de gener de 1996.

b) L'Ajuntament d'Artà haurà de procedir seguidament a avaluar oportunament si es donen les circumstàncies previstes a la disposició transitòria tercera 2.a) de la Llei de Costes, en el sentit de si el manteniment eventual de l'amplària de la zona de servitud en 100 metres, produeix una pèrdua d'aprofitament urbanístic indemnitzable d'acord amb la legislació urbanística, atenent al fet de l'efectiva urbanització de l'àmbit, per mor de tot un seguit d'acords i actuacions municipals que s'expliciten a l'expedient tramitat, per haver estat inclosos els terrenys de referència en diferents projectes municipals de dotació de serveis i d'embelliment, promoguts per l'Ajuntament i finançats amb contribucions especials dels propietaris, i el fet d'haver-se recepcionat la urbanització de Montferrutx amb inclusió de la illeta del Molí den Regalat, efectuada per acord del Ple municipal de 21 de maig de 2001.

4.- Efectuades les tasques anteriors, prèvia audiència dels propietaris afectats, s'haurà de determinar per part de l'Ajuntament d'Artà:

L'existència o inexistència de drets d'indemnització per pèrdua d'aprofitament urbanístic amb un eventual manteniment de l'amplària de la zona de servitud de protecció en 100 metres.

Si des de l'anàlisi en seu municipal es determinàs existència de drets d'indemnització, l'Ajuntament ha de proposar la fixació de l'amplària de la zona de servitud que consideri més adient dins l'àmbit de la seva autonomia en l'exercici de l'activitat de planificació urbanística municipal, respectant en tot cas la distància

de 20 metres o la que resulti de l'eventual nova delimitació que es practiqui per part de l'òrgan estatal competent. En aquest sentit, cal considerar que ha de ser l'Administració redactora del pla la que proposi l'oportuna decisió en l'àmbit de la seva discrecionalitat.

Tant pel cas que l'Ajuntament determini la inexistència de drets d'indemnització; com pel cas que determini la seva existència i no proposi modular l'amplària de la zona de servitud de protecció per tal d'evitar indemnitzacions per pèrdua d'aprofitament; s'haurà d'acordar expressament, per part del Ple de l'Ajuntament, l'assumpció en exclusiva de les eventuals indemnitzacions que es poguessin reconèixer després de l'acord d'aprovació definitiva.

5.- En tot cas, s'haurà de mantenir la trama que figura en els plànols d'ordenació com a zona de protecció del limonium majoricum, sense que pugui ser objecte de cap actuació que l'afecti negativament, havent-se d'observar en tot cas les limitacions que imposin els òrgans competents en matèria de protecció d'espècies i els plans de conservació que es puguin aprovar d'acord amb la normativa d'Espècies Amenaçades i d'Especial Protecció.

6.- La documentació tècnica que resulti del tràmit d'esmena de deficiències derivada del present acord, s'haurà de sotmetre per part de l'Ajuntament d'Artà, abans de la seva aprovació en seu municipal, a informe de l'Administració General de l'Estat a través de l'òrgan competent en la matèria, en aplicació de l'article 117.1, in fine, de la Llei 22/1988, de Costes.»

Vist que en data 15 de juliol de 2016 es va rebre de Demarcació de Costes a les Illes Balears la notificació d'aprovació per ordre ministerial de data 22 de juny de 2016, de modificació de la ribera de mar i la modificació del límit de la zona de servitud de protecció (que es fixa en 100 metres), en el tram compres entre els vèrtexs 116 i 130 de la partió aprovada per O.M. de 23 de maig de 1995, a la Colònia de Sant Pere, terme municipal d'Artà, Illa de Mallorca (Illes Balears). I vist que aquesta ordre ministerial permet esmenar les deficiències apuntades per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en el seu acord de 27 de gener de 2012, en els seus punts 3 i 4.

Vist que en data 4 d'agost de 2016 es va emetre informe tècnic i jurídic d'"Esmena de deficiències recollides en l'acord de la Comissió insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió celebrada el dia 27 de gener de 2012, en relació a l'àmbit territorial de la illeta del Molí d'en Regalat, el qual fou objecte de suspensió del tràmit d'aprovació definitiva de la revisió i adaptació al PTIM de les normes subsidiàries d'Artà."

Vist que en data 8 d'agost de 2016 l'esmentat informe tècnic i jurídic, i la documentació tècnica que l'acompanya, fou remesa a l'administració general de l'estat a través de la Demarcació de Costes a les Illes Balears, d'acord amb el disposat a l'article 117.2 de la Llei de Costes, i vist que aquesta administració va remetre el seu informe favorable de data 7 de febrer de 2017 (registre entrada 1020).

Vist que en el Ple de l'Ajuntament d'Artà de dia 31 d'octubre de 2016 es va incloure en l'ordre del dia l'acord *"d'Aprovació, si s'escau, de l'esmena de les deficiències recollides en l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, a la sessió de 27 de gener de 2012, en relació a l'àmbit territorial de la illeta del Molí d'en Regalat"* i que aquest finalment fou retirat de l'ordre del dia en haver *"sorgit uns dubtes que han d'aclarir amb els tècnics d'Urbanisme abans de dur-ho a aprovació"*.

Vist que en data 24 d'octubre de 2017 s'ha emès nou informe tècnic i jurídic *"Esmena de deficiències recollides en l'acord de la Comissió insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió celebrada el dia 27 de gener de 2012, en relació a l'àmbit territorial de la illeta del Molí d'en Regalat, el qual fou objecte de suspensió del tràmit d'aprovació definitiva de la revisió i adaptació al PTIM de les normes subsidiàries d'Artà."*, en el qual es conclou que:

«D'acord amb el disposat al punt 3 del present informe, es considera que la documentació que es presenta permet esmenar les deficiències assenyalades a l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió celebrada el dia 27 de gener de 2012 i que s'ajusta a la normativa vigent en matèria de planejament urbanístic i a la resta de la normativa que resulti d'aplicació.

I per aquest motiu s'ha de procedir a la tramitació de la complementació d'esmenes d'acord amb el disposat a l'apartat 4 precedent, per tal que per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme pugui procedir a l'aprovació definitiva de la revisió i adaptació al PTIM de les Normes Subsidiàries d'Artà i a l'aixecament de la suspensió en relació a la illeta del Molí den Regalat."

Aquest nou informe tècnic i jurídic modifica lleugerament el contingut de l'informe emès el 4/08/2016 en el sentit d'incloure en la fitxa urbanística un màxim d'habitatges autoritzables en tota la illeta, i en fixar l'obligació d'alineació de la Illeta amb l'Avinguda de Mont Ferrutx.

Vist que el mateix 24 d'octubre de 2017 l'informe tècnic i jurídic, amb la documentació tècnica que l'acompanya, ha estat remès novament l'administració general de l'estat a través de la Demarcació de Costes a les Illes Balears, per pronunciar informe respecte de les modificacions d'acord amb el disposat a l'article 117.2 de la Llei de Costes.

Es proposa al ple l'adopció dels següents acords:

1. Aprovar l'esmena de les deficiències recollides en l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió celebrada el dia 27 de gener de 2012, en relació a l'àmbit territorial de la illeta del Molí d'en Regalat, el qual fou objecte de suspensió del tràmit d'aprovació definitiva de la revisió i adaptació al PTIM de les normes subsidiàries d'Artà.


2. En conseqüència, i en esmena de les deficiències apuntades, aprovar les següents modificacions en la documentació de les NNSS que acompanyarà el present acord:

- Modificacions introduïdes en la Memòria: creació d'una Zonificació de Sol Urbà en el Nucli de Montferrutx denominada Montferrutx Extensiva Molí Regalat (MO-EXT-MR) i eliminació de la referència i justificació del sector urbanitzable Molí den Regalat en l'apartat «3.2.2 Sòls urbanitzables al nucli de la Colònia de Sant Pere - Montferrutx».
- Modificacions introduïdes en el text de la Normativa: creació de l'article 163.bis, corresponent a la fitxa de zonificació i eliminació de la fitxa del sector urbanitzable Molí den Regalat.
- Plànols d'ordenació que s'han modificat: PO03 i PO11.

3. Donar trasllat de la certificació d'aquest acord i de la documentació de l'esmena de deficiències a la Comissió Insular d'ordenació del Territori i Urbanisme per a què, si així ho considera, pugui donar per correctament esmenades les deficiències assenyalades i procedeixi a aixecar la suspensió i a l'aprovació definitiva de la revisió i adaptació al PTM de les normes subsidiàries d'Artà en referència al sector urbanitzable «Molí den Regalat» del nucli de la Colònia de Sant Pere.

Artà, 25 d'octubre de 2017.

El batle



Manuel Galán Massanet