



INFORME JURIDIC

Es sol·licita informe en relació a l'inici de la tramitació d'una modificació puntual de les normes subsidiàries vigents del municipi d'Artà per tal d'incorporar a la normativa urbanística municipal mesures relacionades amb l'estalvi d'aigua.

En data 4 d'abril de 2024 la Junta de Govern Local va aprovar la contractació amb l'empresa Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial, SL del servei per a la redacció dels documents necessaris per a realitzar la modificació puntual 6 de les Normes Subsidiàries per incorporar mesures d'estalvi d'aigua. En l'informe de necessitat que justifica la contractació del GAAT ja es va exposar que en: *"Els darrers anys hi ha hagut episodis de poques plogudes que han derivat en talls de subministrament d'aigua puntuals. Encara que el planejament urbanístic actual contempla algunes mesures d'estalvi d'aigua, es considera que aquestes són insuficients i se n'han d'incorporar de noves."*

La necessitat de dur a terme la citada modificació puntual sorgeix pels problemes d'escassetat en el subministrament d'aigua potable en tot el municipi, agreujat en els darrers anys per un elevat augment del consum i per les pèrdues a la xarxa de subministrament, que han fet minvar els cabdals de les masses d'aigua i pous de proveïment que subministren els diversos nuclis del municipi.

El Pla de gestió sostenible de l'aigua a Artà 2022-2027, que va ser aprovat definitivament pel ple municipal en data 25 de setembre de 2023, ja posava en evidència la necessitat de dur a terme actuacions per tal de millorar la distribució i consum d'aigua, i gestionar la demanda de forma més eficient.

El recent informe emès pel tècnic municipal de medi ambient en l'expedient municipal 2024/2671 en data 4 de juny de 2024 posa encara en major evidència una situació de sequera preocupant vers els recursos disponibles en relació als nuclis costaners de la Colònia de Sant Pere, Montferrutx i s'Estanyol i es proposa: *"l'adopció de mesures de gestió de la demanda per tal de prioritzar les necessitats domiciliàries bàsiques dels habitatges de la població d'acord amb l'article 22 del Reglament dels serveis de proveïment d'aigua potable i clavegueram d'Artà. Així mateix, en compliment de les mesures de restricció de consum en estat de prealerta per sequera previstes al PESIB, es proposa prohibir els usos de l'aigua que no siguin prioritaris o bàsics com ara la neteja de terrasses, vehicles o embarcacions, omplir piscines, reg de jardins"*.

En el citat informe es reproduïxen les conclusions de l'auditoria hídrica del sistema municipal de proveïment d'aigua potable d'Artà (2019-2022) en relació a les piscines: *"Les piscines tenen un impacte molt significatiu en l'ús d'aigua potable. A la vila d'Artà hi ha 47 piscines de 23 m2/piscina (2% dels habitatges) mentre que a la Colònia 137 de 29 m2 (12% dels habitatges) i a s'Estanyol 26 de 28 m2/piscina (21% dels habitatges) i a Betlem 123 piscines (24% dels- habitatges) de 41 m2/piscina. En total, 333 piscines en zona urbana. Caldria després afegir-hi les piscines en immobles disseminats. Tenint en compte la làmina d'aigua mitjana i una profunditat mitjana de 2 m el volum necessari per omplir-les és de 2 mil m3 al subsistema de la vila d'Artà i de 10 mil m3 al de la Colònia. Tenint en compte només que l'evaporació consumeix 4,4 l/m2/dia de mitjana segons diversos estudis, es necessiten altres 8 mil m3 per*

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 091f53573b774cd59fbc334d08afea7001

Url de validació <https://seu.arta.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





mantenir-les al nivell d'un any a l'altre a la subsistema de la Colònia. En total, una previsió d'uns 10-18 mil m³/any al subsistema de la Colònia, entre un 8 i 15% de tota l'aigua facturada domèstica. Altre cop, la conscienciació i la formació sobre la gestió eficient de piscines seria una eina excel·lent per fer front a aquest repte.”

La proposta tècnica del GAAT Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial, SL per a la MP de les NS d'Artà per a la incorporació de mesures relacionades amb l'estalvi d'aigua, disposa:

“Així, i atesa la situació actual d'emergència climàtica i, específicament, d'aigua, per l'abastiment de la població de les Illes, l'ajuntament es planteja la modificació de les NS per introduir-hi mesures d'estalvi d'aigua, i adaptar-se parcialment a la normativa urbanística i sectorial sobrevinguda en aquesta matèria recentment.”

I la proposta tècnica del GAAT també descriu l'objecte de la modificació en els següents termes:

“L'objecte d'aquesta modificació és la introducció de mesures per a la gestió i estalvi d'aigua, mitjançant el canvi en la regulació de les piscines, les zones enjardinades, els material de camins rural i la seva permeabilitat, els aljubs per a aigua potable, pluvial i aigües grises, entre d'altres; amb la finalitat de:

- *Incrementar la permeabilitat del sòl i fomentar la infiltració d'aigua en el terreny.*
- *Reduir el consum d'aigua del habitatges i fomentar-ne la seva reutilització.*
- *Reduir les àrees d'enjardinament d'alt requeriment hídric i fomentar l'adaptació dels jardins a les espècies pròpies i de baix requeriment hídric*
- *Incrementar la recollida d'aigua pluvial per a la seva reutilització.*
- *Fomentar la millora de les infraestructures públiques, de la xarxa d'abastiment.”*

És evident, com es recull a la proposta tècnica del GAAT, que la modificació puntual haurà de tenir com a objecte un canvi en la regulació de piscines, la font de consum d'aigua que no és de primera necessitat i que té un major consum, sobretot en els mesos d'estiu amb major escassetat d'aigua a les masses i a la xarxa.

Ens els darrers anys i de forma molt important s'ha incrementat la construcció de piscines. Així, d'acord amb les dades dels arxius del departament d'urbanisme municipal, en els darrers 5 anys s'han tramitat autoritzacions urbanístiques per a la construcció de com a mínim 279 noves piscines lligades a usos d'habitatge:

- Any 2024 fins al 31 de maig , 22 piscines.
- Any 2023, 58 piscines.
- Any 2022, 65 piscines.
- Any 2021, 52 piscines.
- Any 2020, 37 piscines.
- Any 2019, 45 piscines.
-

I també s'han tramitat en els darrers anys autoritzacions de diversos establiments turístics i hotelers que han suposat la construcció de noves piscines de dimensions i consums d'aigua importants, tant en sol urbà com en sol rústic.

L'estudi, formulació i tramitació d'una modificació del planejament com la proposada requereix d'un debat previ i de la participació ciutadana, per tal d'aconseguir el màxim



consens entre els diversos agents interessats, i també els consensos i majories necessàries entre els grups polítics que formen el ple municipal.

L'inici d'aquest debat previ en relació al contingut de la modificació puntual pretesa tendra un efecte crida en relació a presentació de sol·licituds de llicències i autoritzacions per a la construcció de noves piscines, el que frustrarà en gran part l'objectiu de la modificació de reduir i controlar els consums i gestió de l'aigua. La construcció de noves piscines a curt i mitjà termini suposaria un increment molt important dels consums d'aigua que deixarien sense efecte qualsevol altra mesura urbanística que es pugui adoptar en la modificació pretesa i agreujar encara més la situació d'escassetat i sequera actuals.

L'article 59 de la Llei d'Urbanisme de les Illes Balears regula el procediment per a la modificació dels instruments de planejament urbanístic, i disposa que s'ha de dur a terme d'acord amb les disposicions de la mateixa LUIB que en regeixen la formulació; i que la modificació d'un instrument de planejament urbanístic han de raonar i justificar l'oportunitat i la conveniència de la iniciativa amb relació als interessos públics i privats concurrents.

L'article 51.1 de la LUIB preveu la possibilitat d'acordar la suspensió d'aprovacions i atorgaments d'autoritzacions i llicències amb caràcter previ a l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic:

"1. Els òrgans competents per a l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formulació o la reforma, la suspensió de la tramitació i l'aprovació de plans de desenvolupament, d'instruments de gestió, així com l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques per a àrees o usos determinats, i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies."

Així mateix, l'article 89 del Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per a l'illa de Mallorca també regula els efectes de suspensió d'aprovacions i d'atorgaments d'autoritzacions, llicències i comunicacions, i disposa que tots els actes o acords esmentats en l'article 51 de la LUIB, tant si impliquen efectes suspensius com si aixequen aquests efectes expressament, s'han de publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, en un dels diaris de major difusió de l'àmbit de l'illa de Mallorca i en l'adreça o el punt d'accés electrònic corresponent.

Pels motius exposats, i en opinió del signat, és recomanable fer ús d'aquesta possibilitat i adoptar la mesura de suspensió de l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques per a usos de piscines a tot el municipi d'Artà, tant en sol urbà com rústic, el que permetrà estudiar i formular la proposta de modificació de normes subsidiàries amb el màxim consens i evitar que es frustri el seu objecte amb la presentació massiva de projectes i sol·licituds de llicència per a la construcció de piscines.

D'acord amb el disposat a l'article 51.4 LUIB la suspensió de tramitacions, llicències i comunicacions prèvies previstes en els apartats anteriors tenen vigència durant un any o fins a l'aprovació inicial de l'instrument del planejament, en aquest cas de la modificació puntual de les normes subsidiàries.

Així mateix, per tal d'evitar problemes interpretatius en relació al concepte de piscina i la seva confusió amb tipologies semblants, es recomana estendre la suspensió a



projectes per construir, reformar i ampliar piscines, jacuzzis, banyeres o qualsevol construcció o instal·lació per a l'ús d'aigua amb finalitats recreatives o decoratives i amb una superfície de mirall d'aigua superior a 2,5 m² i una capacitat de 3,5 m³; així com aljubs, safareigs o dipòsits d'aigua destapats no vinculats a explotacions agràries preferents.

La citada suspensió haurà de ser acordada pel ple municipal, l'òrgan competent per a l'aprovació inicial de la modificació de normes subsidiàries d'acord amb el disposat als articles 51.1 i 54 de la LUIB i al 89 del seu reglament; i haurà de ser objecte de publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, en un dels diaris de major difusió de l'àmbit de l'illa de Mallorca i a la seu electrònica corresponent.

D'acord amb tot l'exposat, es recomana que pel Ple Municipal de l'Ajuntament d'Artà s'adopti l'acord de:

Suspensió a l'àmbit de tot el municipi d'Artà de l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies o declaracions responsables per a la construcció, ampliació i reforma de piscines, jacuzzis, banyeres o qualsevol construcció o instal·lació per a l'ús d'aigua amb finalitats recreatives o decoratives i amb una superfície de mirall d'aigua superior a 2,5 m² i una capacitat de 3,5 m³, així com aljubs, safareigs o dipòsits d'aigua destapats no vinculats a explotacions agràries preferents.

La suspensió ho serà per termini d'un any o fins a l'aprovació inicial de la modificació puntual 6 de normes subsidiàries per incorporar mesures d'estalvi d'aigua, d'acord amb l'article 51 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB).

Aquest és el parer del que subscriu, sense perjudici de millors opinions fonamentades en dret.

SIGNAT: Pere Joan Oliver Riera, assessor jurídic