

## PROPOSTA DE BATLIA

El decret llei 3/2024, de 24 de maig de 2024, de simplificació administrativa a l'àmbit de la Comunitat Autònoma i, posteriorment, la Llei 7/2024 d'11 de desembre de 2024, que derogà el primer, han introduït a les Illes Balears la implantació de les entitats privades de certificació urbanística.

Amb l'anunciada intenció de simplificar l'actuació administrativa en matèria d'atorgament de llicències urbanístiques s'habilita a les entitats que s'hagi autoritzat a poder en el sentit que aquestes entitats poden intervenir en el procediment de tramitació d'una sèrie de llicències urbanístiques i emetre, a instància de la persona interessada, un certificat de conformitat urbanística, sobre un determinat projecte sotmès a llicència urbanística.

Actualment la regulació de les entitats privades de certificació urbanística es troba als nous articles 158 bis a 158 sexdecies de la Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears.

L'article 158.2 quater de la LUIB habilita, en els termes que regula, la Corporació Municipal per excloure, mitjançant acord plenari, la intervenció de les entitats privades de certificació urbanística en tots o en una part dels procediments de tramitació de llicències bé en la realització de les actuacions de verificació i comprovació de tots o d'una part dels actes d'ús del sòl o subsòl i edificació, tot això en referència a la regulació continguda a la mateixa LUIB.

El municipi d'Artà és un dels pocs municipis mallorquins que disposa d'un planejament urbanístic no obsolet i que fou revisat i adaptat al Pla Territorial Insular de Mallorca ara ja fa setze anys, quan molts pocs havien fet aquest camí i, encara ara, molts pocs l'han assolit posteriorment.

Hem d'atendre a les peculiaritats del terme municipal d'Artà i a la necessitat de vetllar eficaçment pel compliment del seu planejament urbanístic amb la finalitat de protegir el territori i els nostres nuclis urbans.

Per tot plegat, es té la intenció de, sense renunciar a aprofitar els avantatges que pugui oferir aquest nou instrument de les entitats privades de certificació urbanística, establir unes determinades exclusions en aquells supòsits que es considera necessari per a poder mantenir un control rigorós i una aplicació uniforme dels criteris que s'han anat conformant els darrers setze anys de vigència del planejament urbanístic municipal.

Amb aquesta finalitat, es proposa excloure la intervenció d'aquestes entitats privades de certificació urbanística en determinats procediments de llicència urbanística.





Més concretament, en primer lloc, en aquells que per intervenir en edificis ja existents requereixen del coneixement dels antecedents tenint accés directe a l'arxiu municipal i tractant-se d'intervencions que poden incidir en major mesura en la conservació o protecció de les tipologies tradicionals i, en el seu cas, amb l'harmonització amb els nuclis urbans existents.

En segon lloc, i pel que fa a la llicència d'ocupació, tota vegada que aquesta requereix d'una visita d'inspecció es considera que aquesta s'ha de reservar a l'Administració municipal.

S'ha incorporat a l'expedient l'informe tècnic i jurídic favorable a aquesta proposta que han emès l'arquitecta municipal i el TAG del departament d'Urbanisme i Activitats.

## ES PROPOSA

Primer. Excloure, d'acord amb la previsió de l'apartat 2 de l'article 158 quater de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, la intervenció de les entitats privades de certificació urbanística en la tramitació de les llicències urbanístiques a les quals estan subjectes els actes següents:

- Les obres d'intervenció en els edificis existents en qualsevol classificació de sòl, sempre que els sigui exigible projecte tècnic d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.
- El canvi d'ús en edificacions i instal·lacions.
- L'obertura de camins i accessos a parcel·les
- La primera ocupació o utilització dels edificis i les instal·lacions en general

Segon. Publicar aquest acord al Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Artà, a data de la signatura electrònica.

El batle

Manuel Galán Massanet