



Expedient 2026/2357

Exclusió de la intervenció de les entitats privades de certificació urbanística en determinats procediments de tramitació de llicència urbanística d'acord amb la previsió de l'article 158.2 quater de la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears.

Providència 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, 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 privades que s'hagin autoritzat a poder en el sentit que aquestes entitats poden 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 temes 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 exclusions en aquells supòsits que es consideri 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.

Signatura 1 de 1
Manuel Galán Massanet
12/05/2026
BATLE

| | |
|---|---|
| Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web | |
| Codi Segur de Validació | 15c3cf3077cf4c3b80391a29b5189dc0001 |
| Url de validació | https://seu.arta.cat/absis/Idi/arx/IdiArxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002 |
| Metadades | Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original |





Amb aquesta finalitat, la proposta que se sotmetria a dictamen de comissió informativa, previ informe tècnic i jurídic del departament d'Urbanisme i Activitats, seria la d'excloure, d'acord amb la previsió de l'apartat 2 de l'article 158 quater de la LUIB, la intervenció de les entitats privades de certificació urbanística en la tramitació de determinades llicències urbanístiques.

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.

Així, la proposta seria excloure la seva intervenció 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

Per tot plegat

DISPÒS

1. Iniciar, d'ofici, el procediment per a l'adopció, per part del Ple, de l'acord d'exclusió de la intervenció de les entitats privades de certificació urbanística en determinats procediments de tramitació de llicència urbanística, d'acord amb la previsió de l'article 158.2 quater de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

2. Donar trasllat als serveis tècnics i jurídic adscrits al departament d'Urbanisme per a què instrueixin el procediment i emetin els informes tècnic i/o jurídic que pertoqui, de manera prèvia a la inclusió de la formulació de proposta de dictamen a la comissió informativa.

Artà, a la data de signatura electrònica.

El batle

Manuel Galán Massanet