AJUNTAMENT d'ARTÀ

Expedient 2025/5071 - 15
Descripció Modificació puntual 7 de les Normes Subsidiàries. Adaptació al PIAT

INFORME DE SECRETARIA

D'acord amb l'ordenat per la Batlia mitjançant Provisió de data 12 de juny de 2024, i en compliment d'allò que s'ha fixat en l'article 3.3 a) del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el Règim Jurídic dels Funcionaris d'Administració Local amb Habilitació de Caràcter Nacional emeto el següent,

INFORME

PRIMER. En la actualitat, a Artà són aplicables les NNSS aprovades per la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca (CIUM) el dia 28 de maig de 2010, juntament amb les aprovacions posteriors tant per a la complimentació de prescripcions com per a una sèrie de modificacions puntuals que s'ha considerat necessari du a terme al llarg dels darrers setze anys.

SEGON. S'emet el present informe en relació a la proposta de Modificació puntual 7ª de les NS del terme municipal d'Artà per a l'adaptació al Pla d'Intervenció d'Àmbits Turístics (PIAT), redactada per l'empresa GESTIÓ D'ANÀLISI AMBIENTAL i TERRITORIAL (GAAT), que consta a l'expedient, i comprensiva de la següent documentació:

- Memòria
- Normativa urbanística
- Document ambiental per a l'avaluació ambiental estratègica simplificada.

TERCER. S'ha incorporat a l'expedient l'informe tècnic i jurídic emès per l'arquitecta municipal i el TAG d'Urbanisme i Activitats sobre aquesta proposta.

QUART. D'acord amb el disposat a l'article 59.3 de la Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears, les propostes de 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'òrgan competent per tramitar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la motivadament.

De conformitat amb allò que s'expressa a l'informe tècnic i jurídic emès pels serveis municipals, el projecte redactat per GAAT **justifica raonadament l'oportunitat i conveniència de tramitar la modificació de NS**, que s'explica per l'obligatorietat d'adaptar el planejament municipal a les determinacions del PIAT de Mallorca, aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca en sessió de 9 de juliol de 2020

Signatura 1 de 1
Elena Palacio Tuñón | 15/09/2026 | Secretària

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la seguent pàgina web
Codi Segur de Validació: 221beeeebf864121a26123d661918274001
Url de validació: https://seu.arta.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

(BOIB núm. 126 de 16/07/2020) incorporant criteris de sostenibilitat territorial i de contenció de la pressió turística.

A aquest efecte, es limita la capacitat d'allotjament turístic mitjançant l'aplicació de les densitats màximes establertes pel PIAT i es redueix la capacitat turística potencial del municipi.

La proposta revisa els usos turístics admissibles, restringint-ne la implantació en àmbits residencials i patrimonials sensibles, i delimita les zones aptes i no aptes per a les estades turístiques en habitatges. Així mateix, incorpora criteris de qualitat turística i ambiental orientats a la rehabilitació de l'oferta existent, la integració paisatgística, l'eficiència energètica i la gestió sostenible dels recursos.

Finalment, la modificació reforça la protecció dels valors residencials, patrimonials i paisatgístics del municipi, especialment al nucli històric d'Artà, amb la finalitat d'adequar el model turístic municipal als criteris establerts pel PIAT i afavorir un desenvolupament territorial més sostenible.

Així mateix, l'informe tècnic i jurídic fa menció a la revisió que s'ha fet de la documentació aportada pel GAAT i indica que aquesta inclou totes les determinacions exigides a l'article 59.4 de la LUIB, és a dir:

- Identifica i descriu les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació, així com les normes resultants de la modificació.

- Incorpora els documents exigits en la legislació d'avaluació ambiental, en concret, el Document ambiental per a l'avaluació ambiental estratègica simplificada.

- Incorpora a la memòria un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en el qual es conclou que la modificació no genera impactes significatius sobre la mobilitat ni comporta efectes apreciables sobre les infraestructures i serveis de transport existents.

- Justifica a la memòria la innecessarietat d'incorporar la memòria de viabilitat econòmica i l'informe de sostenibilitat, tota vegada que no es generen noves unitats de transformació urbanística, ni es modifiquen les existents, ni suposa la previsió de nous sòls dotacionals o infraestructures públiques, ni genera una increment del sòl urbà ni de la població.

CINQUÈ: D'acord amb el Document ambiental per a l'avaluació ambiental estratègica simplificada que forma part de la proposta, en base al que estableix el punt 4 de l'article 12 del Decret 1/2020, a l'informe tècnic i jurídic emès es considera oportú **subjectar la tramitació inicial de la modificació puntual a avaluació ambiental estratègica (AAE) simplificada**, per a la qual cosa s'ha de remetre la sol·licitud d'inici d'avaluació ambiental estratègica simplificada juntament amb el document ambiental a la Direcció General d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental de la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat.

SISÈ: En el tràmit d'informació pública corresponent, tal com disposa l'article 55.3 *in fine*, **s'haurà de sol·licitar un informe de les administracions o els ens estatals, autonòmics o insulars, les competències dels quals es puguin veure afectades.** A l'informe tècnic i jurídic s'informa que es considera que aquestes administracions han de ser:

- la Direcció Insular de Territori i Paisatge del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca
- la Direcció Insular d'Urbanisme i Planejament Municipal del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca.
- la Direcció General de Turisme de la Conselleria de Turisme, Cultura i Esports del Govern de les Illes Balears.
- la Direcció Insular de Turisme per a l'Oferta i la Qualitat del Departament de Turisme del Consell de Mallorca.
- la Direcció General d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental de la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat.
- la Direcció Insular de Serveis Socials, Infància i Família del Departament de Benestar Social del Consell de Mallorca.
- la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua del Govern de les Illes Balears.

SETÈ: L'article 51 de la LUIB (apartats 1 i 2) preveu que l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic determina per si sola 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 per a àrees o usos determinats, i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies, tot això en els àmbits en què les noves determinacions suposin una modificació del règim urbanístic.

D'acord amb el disposat a l'apartat 4.b) del mateix article 51 de la LUIB, la suspensió de tramitacions, llicències i comunicacions prèvies derivades de l'aprovació inicial tendra vigència durant dos anys o fins a l'aprovació provisional del planejament.

Mentre estigui suspesa la tramitació de procediments, l'atorgament de llicències i la presentació de comunicacions prèvies, es poden tramitar els instruments, atorgar les llicències o presentar les comunicacions prèvies que es basin en el règim vigent i siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment o provisionalment aprovat.

El projecte de la Modificació puntual núm. 7 de les NS d'Artà per a l'adaptació al Pla d'Intervenció d'Àmbits Turístics (PIAT) ja inclou una regulació detallada dels aspectes normatius a aplicar pel que d'acord amb el disposat a l'apartat 3 de l'article 51 de la LUIB es poden tramitar els instruments, atorgar les llicències o presentar les comunicacions prèvies que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat.

És per aquest motiu que amb l'aprovació inicial de la Modificació puntual núm. 7 de les NS d'Artà proposada pel GAAT **s'haurà d'acordar la suspensió en tot l'àmbit del municipi de les tramitacions, llicències i comunicacions prèvies que resultin incompatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, suspensió que restarà vigent durant un termini de dos anys o fins a l'aprovació provisional del planejament.**

VUITÈ. La Legislació aplicable ve determinada per:

- Els articles 34 a 39 i 50 a 56 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

- Els articles 12, 14, 17 a 20 del Decret Legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

- El Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, aprovat per Reial decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre.

- Els articles 17 a 28 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

- Decret Legislatiu 1/2020 de 28 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

- Els articles 22.2.c) i 47.2. ll) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

NOVÈ. El procediment a seguir seria el següent:

A. Consulta pública prèvia: Ja que les normes subsidiàries constitueixen l'instrument de planejament urbanístic del municipi, tant aquestes com les seves modificacions tenen una naturalesa eminentment normativa i general. Per tant, hauria de substanciar-se la corresponent consulta pública prèvia, com determina l'article 133 de la Llei 39/2015 PAC, a través de la plana web de l'Ajuntament.

Aquesta Consulta Pública prèvia ja s'ha iniciat mitjançant la publicació de l'edicte corresponent a la web municipal el dia 8 de setembre i que finalitza el dia 17 de setembre de 2026, a data d'avui no consta rebut cap suggeriment al respecte.

B. Elaborat el projecte de modificació de les NS i valorat pels serveis tècnics i jurídics de l'Ajuntament, es procedirà, previ dictamen de la comissió informativa general, a sotmetre'l al Ple de la Corporació per a la seva aprovació inicial. Aquesta aprovació requereix del vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres del Ple (Art. 22.2 c) i 47.2. ll) LRBRL)

Una vegada que s'hagi aprovat inicialment l'instrument de planejament urbanístic, tota la documentació, se sotmetrà a informació pública, als termes establerts a l'article 55 LUIB; suposant l'exposició durant 45 dies en cas que sigui necessària una avaluació ambiental estratègica ordinària o 30 dies en cas de que no sigui així; mitjançant anunci, almenys, en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, en un dels diaris de major difusió en la Comunitat i a la seu electrònica de l'Ajuntament que tramita el procediment, en la qual constarà la documentació completa (art. 55 LUIB)

Durant aquest període quedarà l'expedient a la disposició de qualsevol que vulgui examinar-ho. Així mateix, estarà a disposició a la seu electrònica d'aquest Ajuntament.

Durant el termini d'informació pública se sol·licitarà un informe de les administracions o els ens estatals, autonòmics o insulars, les competències dels quals es puguin veure afectades. En tot cas, se sol·licitarà un informe preceptiu a l'òrgan que exerceixi les competències en matèria d'urbanisme del consell insular corresponent.

D. La resolució d'aprovació inicial de la modificació puntual de les NNSS determinarà per si sola la suspensió de l'atorgament de les llicències urbanístiques, 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 almenys en els àmbits en què les noves determinacions suposin una modificació del règim urbanístic, a l'àmbit afectat per la modificació. L'acord pel qual se sotmet a informació pública l'instrument del planejament aprovat inicialment expressarà necessàriament les zones del territori objecte del planejament afectades per la suspensió. La publicació de l'acord d'aprovació provisional dels instruments de planejament determinarà per si sola la pròrroga de la suspensió.

Mentre estigui suspesa la tramitació de procediments, l'atorgament de llicències i la presentació de comunicacions prèvies en aplicació del que estableix aquesta disposició, es podran tramitar els instruments, atorgar les llicències o presentar les comunicacions prèvies que es basin en el règim vigent i siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment o provisionalment aprovat.

E A la vista del resultat de la informació pública, de les consultes, i dels informes emesos sobre la modificació de les NS, s'introduiran les modificacions que procedeixin, sotmetent-se a nova informació pública si aquestes fossin substancials. Si no ho anessin, o una vegada resolt el nou tràmit d'informació pública, es demanarà l'emissió dels informes previs preceptius, en el seu cas, i, una vegada introduïdes les modificacions que d'això resultessin, es procedirà a l'aprovació provisional.

F. Si fos necessari, l'Ajuntament, amb caràcter previ a l'aprovació provisional, remetrà a l'òrgan ambiental l'expedient d'avaluació ambiental estratègica complet, integrat per:

a) La proposta final de pla.

b) L'estudi ambiental estratègic si és el cas.

c) El resultat de la informació pública i de les consultes (incloent en el seu cas les consultes transversals així com la seva consideració).

d) Un document resumeixen en el qual el promotor descrigui la integració en la proposta final del pla dels aspectes ambientals, de l'estudi ambiental estratègic i de la seva adequació al document d'abast, del resultat de les consultes realitzades i com aquestes s'han pres en consideració.

G. Correspon al Ple de l'Ajuntament aprovar provisionalment, previ dictamen de la comissió informativa general, la modificació de les NS. Aquesta aprovació requerirà la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació i posarà fi a la tramitació municipal de l'instrument de planejament.

En l'acord d'aprovació provisional, l'Ajuntament resoldrà motivadament sobre les al·legacions presentades i assenyalarà els canvis que procedeixin respecte de l'aprovat inicialment. L'acord es notificarà als organismes que hagin emès informes i als qui hagin presentat al·legacions durant el període d'informació pública.

H. Una vegada diligenciat el projecte de modificació de NS, en unió de tot l'expedient administratiu, s'elevarà al Consell Insular de Mallorca perquè procedeixi, en el seu cas, a la seva aprovació definitiva en el termini màxim de sis mesos.

Tal com recull l'article 55.7 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, s'entén que es produeix silenci administratiu positiu si la resolució definitiva no es notifica en el termini de sis mesos des de la recepció de l'expedient complet per l'òrgan del consell insular competent per a l'aprovació definitiva.

I. Aprovada definitivament la modificació de les NNSS pel Consell Insular, aquest publicarà l'acord i la normativa al BOIB i haurà de remetre un exemplar diligenciat a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i a l'Ajuntament.

Els instruments de planejament urbanístic tenen vigència indefinida i són susceptibles de suspensió, modificació i revisió.

CONCLUSIÓ:

Atès l'anteriorment esmentat, s'informa favorablement l'expedient de Modificació puntual número 7 de les NNSS d'Artà per a l'adaptació del planejament municipal a les determinacions del Pla d'Intervenció d'Àmbits Turístics (PIAT).

Artà, a data de signatura electrònica.

La secretària
Elena Palacio Tuñón