AJUNTAMENT d'ARTÀ

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

INFORME TÈCNIC-JURÍDIC

MODIFICACIÓ PUNTUAL 7ª NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT TERME MUNICIPAL D'ARTÀ: PER A L'ADAPTACIÓ AL PLA D'INTERVENCIÓ D'ÀMBITS TURÍSTICS (PIAT)

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

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.

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 (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.

Signatura 1 de 2	Signatura 2 de 2
Bartomeu Fiol Obrador	Maria Llodrà
15/09/2026	15/09/2026
	Arquitecta

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la seguent pàgina web	
Codi Segur de Validació	df24474f37274e7d9ce03356242f6cd5001
Url de validació	https://seu.arta.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

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, revisada la documentació aportada pel GAAT, 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.

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, **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.

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.** 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.

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.**

CONCLUSIONS

Revisada la documentació citada, redactada per l'empresa GAAT, es considera que és adient per a la tramitació d'aquesta modificació puntual i inclou totes les determinacions exigides a l'article 59.4 de la LUIB.

AJUNTAMENT d'ARTÀ

En el projecte de modificació objecte d'aquest informe es 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.

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.

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 i que són aquelles que s'han enumerat en aquest informe.

Amb l'aprovació inicial de la Modificació puntual nº7 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.

Per tot l'exposat, es considera que es pot continuar amb la tramitació de l'expedient i sotmetre'l a la consideració del Ple de l'Ajuntament d'Artà prèvia la redacció i signatura de la proposta corresponent que s'haurà de sotmetre al dictament de la comissió informativa general.

S'haurà d'incorporar l'informe de secretaria atès que l'adopció de l'acord del ple requereix el vot de la majoria absoluta dels membres de la corporació.

Artà a la data de la signatura electrònica

L'arquitecta municipal
Maria Llodrà Adrover

El TAG d'Urbanisme i Activitats
Bartomeu Fiol Obrador