

Expedient 2024/3186

Modificació puntual 6a de les Normes Subsidiàries del terme municipal d'Artà per a la incorporació de mesures relacionades amb l'estalvi d'aigua.

Acord complementari a l'aprovació provisional

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 emet el següent,

INFORME

PRIMER. En l'actualitat, a Artà són aplicables les NNSS aprovades per la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca (CIUM) el dia 28 de maig de 2010, si bé al llarg dels anys es van fer modificacions puntuals per a ajustar aquest instrument a la realitat del municipi.

Amb la present modificació es pretén, tal i com es mostra a l'informe tècnic i jurídic emès en data 14 de febrer de 2025 la introducció al planejament de mesures per a la gestió i estalvi d'aigua i realitzar canvis en normatives específiques relacionades amb el cicle de l'aigua, per aconseguir reduir el consum d'aigua, incrementar-ne la reutilització i millorar la infiltració al sòl.

D'aquesta manera es pretén adaptar la normativa urbanística municipal a les determinacions recollides a les diferents normatives i instruments de planejament territorial i sectorial en matèria d'aigües, així com a la dinàmica mediambiental i climàtica actual.

SEGON. Prèvia aprovació del dictamen corresponent per la Comissió informativa General en sessió de 17 de febrer de 2024, el Ple de l'Ajuntament d'Artà a la sessió ordinària de dia 24 de febrer de 2025, va adoptar, per majoria absoluta, l'acord d'aprovació inicial de la Modificació puntual número 6 de les Normes Subsidiàries de planejament del terme municipal d'Artà que té per objecte la incorporació de mesures relacionades amb l'estalvi d'aigua. Així mateix, s'apravà la continuació de la tramitació de l'expedient amb l'obertura del corresponent termini d'informació pública d'almenys 30 dies hàbils i la sol·licitud dels informes pertinents.

Tot això d'acord amb la proposta redactada per l'empresa Gestió d'Anàlisi Ambiental i Territorial (GAAT) amb data de signatura 22 de gener de 2025. La documentació tècnica estigué formada

Signatura 1 de 1
Antoni Payeras Beltrán
15/07/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	e8874168fe2c417b9507248846a7d8fe001
Url de validació	https://seu.arta.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



per:

1. Document per aprovació inicial
 - I. Memòria
 - I. Estudis econòmics
2. Normativa
- 3 Informe tècnic de no subjecció a avaluació ambiental

En aquesta proposta, s'establien a l'article 154. Artà Casc antic (AR-CA), a l'article 155. Artà Intensiva (AR-INT) i a l'article 159. Colònia de Sant Pere Intensiva (CO-INT) el paràmetre de superfície permeable i enjardinada de la següent manera:

Superfície mínima permeable	10%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada	--	

En data 7 de març de 2025 el batle d'Artà signà l'edecte per a la publicació de l'acord esmentat d'aprovació inicial de la Modificació puntual 6a tot indicant el següent:

“Per aquest motiu, d'acord amb el que disposa l'article 55.2 i 3 de la Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears, es sotmet a informació pública per un període de quaranta-cinc dies la documentació corresponent a la modificació del planejament aprovada inicialment.

Aquesta documentació es podrà consultar amb cita prèvia i de manera presencial al departament d'urbanisme de l'Ajuntament d'Artà (Segona planta de l'edifici de Can Solivelles al carrer de la Rosa, 5 de 07570 Artà) de dilluns a divendres de 9 a 14h. De la mateixa manera estarà a disposició dels interessats al tauler d'anuncis i a la pàgina web municipal (<https://arta.cat>).

Així mateix, d'acord amb el que disposa l'article 51 de la Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears, la resolució d'aprovació inicial de la Modificació puntual núm. 6 de les NNSS d'Artà implica la suspensió de la concessió de les llicències urbanístiques i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies als àmbits en què les noves determinacions suposin una modificació del règim urbanístic.

*Per aquest motiu, l'aprovació inicial de la Modificació puntual núm. 6 de les NNSS d'Artà implica el llevament de la suspensió d'autoritzacions acordada pel Ple de l'Ajuntament d'Artà el 17 de juny de 2024 (BOIB 22 de juny de 2024), i l'inici d'un nou període de **suspensió de tramitacions, llicències i comunicacions prèvies que resultin incompatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat a tot el municipi d'Artà**, suspensió que romandrà vigent durant un termini de dos anys o fins a l'aprovació provisional d'aquesta modificació. Mentrestant es mantingui vigent aquesta suspensió, es podran atorgar les llicències o presentar les*

comunicacions prèvies que es basen en el règim vigent i siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat.”

Aquest edicte es publicà al BOIB núm. 31 de dia 11 de març de 2025 i a l'adreça electrònica: <https://arta.cat/ajuntament/article.php?idcat=13&idsubcat=450&idart=450> , en la qual ha estat publicat des del dia 17 de març de 2025 i fins al dia d'avui.

A la mateixa adreça electrònica i durant el mateix període temporal s'exposà la documentació completa que integra l'esmentada Modificació puntual 6a de les Normes Subsidiàries de planejament del municipi d'Artà.

Es sol·licità informe a les administracions amb competències afectades següents (s'indica la data en què s'ha rebut l'informe emès o, si no s'ha rebut, la data en què es sol·licita):

- Servei d'estudis i planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics; rebut: 21/03/2025.
- Serveis Tècnics d'Urbanisme del Consell Insular de Mallorca; rebut: 11/04/2025.
- Servei d'assessorament ambiental de la Direcció General d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental; rebut: 20/05/2025.
- Servei d'Ordenació del Territori del Consell Insular de Mallorca; sol·licitat: 07/03/25.
- Institut Balear de la Dona; sol·licitat: 07/03/25.

Per altra part, es presentaren quatre escrits d'al·legacions que identificam pel número i data de registre d'entrada:

- Entrada 2025/2669 de 31/03/2025
- Entrada 2025/2776 de 03/04/2025
- Entrada 2025/4002 de 19/05/2025
- Entrada 2025/7014 de 08/09/2025

En data 24 d'octubre de 2025 (RGE 8609), Aina Soler Crespi, amb DNI ****9384*, actuant en nom i representació de l'empresa Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial SL, amb CIF B07643778, presentaren la documentació tècnica formada per:

1. Document de modificació puntual

- I. Memòria

II. Estudis econòmics

2. Normativa

3 Document de tractament d'informes i al·legacions

En aquesta proposta, s'establien a l'article 154. Artà Casc antic (AR-CA), a l'article 155. Artà Intensiva (AR-INT) i a l'article 159. Colònia de Sant Pere Intensiva (CO-INT) el paràmetre de superfície permeable i enjardinada de la següent manera:

Superfície mínima permeable	15% (en parcel·les <400 m ²) 25% (en la resta)	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada	--	

Aquesta documentació va ser revisada pels serveis tècnics municipals i jurídics d'urbanisme i s'ha informat favorablement en data 14 de febrer de 2025.

TERCER. Previ dictamen de la Comissió informativa general, en sessió de 17 de novembre de 2025, el Ple de l'Ajuntament d'Artà, en sessió de 24 de novembre de 2025, aprovà:

1. Aprovar l'estimació o desestimació de les al·legacions presentades en el tràmit d'informació pública de l'aprovació inicial de la Modificació puntual 6a de les Normes subsidiàries de planejament del terme municipal d'Artà, per a la incorporació de mesures relacionades amb l'estalvi d'aigua, de conformitat amb el Document 3 "Document de tractament d'informes i al·legacions" redactat per Gestió d'Anàlisi Ambiental i Territorial (GAAT) amb data de signatura de 24 d'octubre de 2025, d'acord amb el detall següent

- Al·legació A-01 (RE 2025/2669 de 31/03/2025): s'estima
- Al·legació A-02 (RE 2025/2776) de 03/04/2025): es desestimen els punts 1, 2, 3 i 4 i s'estima els punts 5, 6 i 7.
- Al·legació A-03 (RE 2025/4002 de 19/05/2025): es desestima
- Al·legació A-04 (RE 2025/7014 de 08/09/2025): s'estima

Es notificarà aquest acord a les persones que han presentat al·legacions.

2. Aprovar provisionalment la Modificació puntual 6a de les Normes subsidiàries de planejament del terme municipal d'Artà per a la incorporació de mesures relacionades amb l'estalvi d'aigua d'acord amb la documentació tècnica redactada per GAAT i amb data de signatura de 24 d'octubre de 2025 formada pels documents següents:

1. *Document de modificació puntual*
 - I. *Memòria*
 - II. *Estudis econòmics*
2. *Normativa*
3. *Document de tractament d'informes i al·legacions*

3. *Publicar* el present acord en el Butlletí Oficial de les Illes Balears així com tota la documentació a la seu electrònica de l'Ajuntament d'Artà. Aquesta publicació tindrà els efectes de pròrroga de la suspensió d'atorgament d'autoritzacions i llicències i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies en la totalitat del terme municipal de conformitat amb la previsió de l'article 51.2 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

4. *Remetre* al Consell Insular de Mallorca la certificació d'aquest acord i de l'expedient complet per a què, si s'escau, tramiti l'aprovació definitiva de la Modificació puntual 6a de les Normes Subsidiàries d'Artà per a la incorporació de mesures relacionades amb l'estalvi d'aigua.”

QUART. Tràmits municipals posteriors a l'aprovació provisional de la modificació 6a i remissió al Consell Insular de Mallorca per a la tramitació de l'aprovació definitiva.

Amb posterioritat a l'acord d'aprovació provisional, es complimentaren els tràmits següents:

En el BOIB número 22 de gener de 2026 es publicà el repetit acord amb l'advertiment que:

“D'acord amb l'article 51.2 de la Llei 12/2017, la publicació del present acord implica la pròrroga de la suspensió de l'atorgament de llicències, autoritzacions i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies urbanístiques en la totalitat del terme municipal d'Artà, en vigor fins a la data de l'aprovació definitiva de la modificació pel Consell Insular de Mallorca o bé per un màxim d'un any si aquesta és anterior.”

L'edicte corresponent també s'exposà en el tauler d'anuncis municipal.

L'acord d'aprovació provisional es notificà personalment a cada una de les persones que havien presentat al·legacions en el tràmit d'informació pública.

Finalment, s'han diligenciat i remès al Consell Insular de Mallorca tota la documentació del projecte de modificació puntual número 6 juntament amb l'expedient administratiu diligenciat, tot complimentant-se els requeriments efectuats per a l'esmena de deficiències de la presentació de la documentació (darrer registre de sortida: 2026-2755 de 21/05/2026).

En aquests moments, s'està tramitant, per part del Consell Insular de Mallorca l'aprovació definitiva d'aquesta Modificació puntual número 6.

CINQUÈ. 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. II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

SISÈ. Les classificacions pròpies d'aquests instruments de planejament, com seria la determinació del tipus de sòl, assignació d'usos, determinació de capacitats edificatòries màximes per zona, etc, ja són aplicables i obren al text vigent de les NNSS sense que la modificació pretesa suposi una alteració d'aquestes. Es basa la modificació pretesa en la implantació de mesures de control i estalvi d'un recurs natural escàs com és l'aigua, vista la situació climatològica actual i el alt risc de sequera que pateix l'àrea d'Artà.

SETÈ. Per la naturalesa de la modificació pretesa, i tal i com es desprèn de la documentació elaborada, s'informa de la no necessarietat de tramitar aquesta modificació amb avaluació ambiental estratègica simplificada, regulada als articles 29 i següents de la llei 21/2013, d'avaluació ambiental.

No obstant, el CIM, com a òrgan competent per a aprovar aquesta modificació, recavarà els informes que consideri oportuns i si procedeix o no la via ordinària.

VUITÈ. De conformitat amb l'informe tècnic i jurídic emès amb data 15 de juliol de 2026, En el tràmit en què es trobam actualment de l'aprovació definitiva de la Modificació Puntual número 6, actualment en tramitació en el Consell Insular de Mallorca, es proposa l'aprovació d'un acord complementari a l'aprovació provisional.

Aquest acord complementari que es proposa tendria per objecte la recuperació de la redacció original, aprovada pel ple de l'Ajuntament d'Artà en sessió de 24 de febrer de 2025, de la

regulació de la regulació prevista per al sòl no ocupat per l'edificació i la superfície mínima permeable a les zonificacions del sòl urbà que tot seguit s'enumeren amb el seu corresponent article de la normativa:

Article 154. Artà casc antic (AR-CA).

Article 155. Artà intensiva (AR-INT) .

Article 159. Colònia intensiva (CO-INT).

Tot això en relació a l'article 33.3 de la Normativa de les NS que defineix la superfície mínima permeable.

Tot plegat amb la finalitat de recuperar, com s'exposa a la Memòria, redactada pel GAAT amb la col·laboració dels tècnics municipals, i a l'informe tècnic i jurídic favorable emès, la regulació aprovada inicialment tota vegada que no només s'ajusta a les determinacions del PTIM sinó que incrementa les exigències d'aquest instrument d'ordenació territorial pel que fa a la superfície permeable mínima a les parcel·les urbanes en aquestes zonificacions.

D'aquesta manera s'evitarien les distorsions no volgudes que deriven de la normativa aprovada provisional sobre aquesta matèria concreta.

A més, tot plegat retornant a la regulació que fou objecte de consens previ i d'aprovació per majoria absoluta dels membres de la Corporació.

Per tant, i sempre per recuperar la redacció de l'aprovació inicial, es proposa que a l'article 154. Artà Casc antic (AR-CA), a l'article 155. Artà Intensiva (AR-INT) i a l'article 159. Colònia de Sant Pere Intensiva (CO-INT) el paràmetre de superfície permeable i enjardinada sigui de la següent manera:

Superfície mínima permeable	10%	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada	--	

NOVÈ. El procediment a seguir ha de ser el següent:

Es concorda amb l'informe tècnic i jurídic emès amb data 15 de juliol de 2026 que, un cop s'ha incorporat a l'expedient la documentació tècnica (memòria i normativa) els tràmits a seguir en el procediment de l'aprovació complementària de l'acord provisional de la Modificació número 6 de les Normes subsidiàries d'Artà són els següents:

S'ha incorporat l'informe tècnic i jurídic favorable emès pels serveis tècnics i jurídics del departament d'Urbanisme i Activitats sobre la documentació de l'aprovació complementària.

- Emissió de l'informe preceptiu de la secretaria atès que l'aprovació provisional requereix d'un acord de ple per majoria absoluta de la Corporació.

- Emissió de la proposta de la batlia i sotmetiment al dictamen de la Comissió informativa general.
- Incorporació del dictamen a l'ordre del dia del ple per a la seva aprovació, si així es decideix, **per majoria absoluta** dels membres de la Corporació Municipal.
- Publicació al BOIB i a la seu electrònica municipal de l'acord complementari a l'aprovació provisional tot fent constar que es manté la pròrroga de la suspensió de l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies que resultin incompatibles amb les determinacions de la modificació puntual aprovada provisionalment.
- Remissió de l'expedient complet de l'aprovació de l'acord complementari de la modificació puntual al Consell Insular de Mallorca per a la incorporació a l'expedient de la tramitació de l'aprovació definitiva.
- Aprovada definitivament la modificació de les NS pel Consell Insular, aquest 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.

DESE. Suspensió de llicències

A dia d'avui està vigent la suspensió de l'atorgament d'autoritzacions i llicències urbanístiques que resultin incompatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat.

Tot això d'acord amb la previsió de l'article 51.3 de la LUIB, el qual també inclou que la publicació de l'acord d'aprovació provisional dels instruments de planejament determina per si sola la pròrroga de la suspensió:

“3. L'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic determina per si sola la suspensió prevista en l'apartat anterior almenys en els àmbits en què les noves determinacions suposin una modificació del règim urbanístic. L'acord pel qual se sotmet a informació pública l'instrument del planejament aprovat inicialment ha d'expressar necessàriament les zones del territori objecte del planejament afectades per la suspensió. La publicació de l'acord d'aprovació provisional dels instruments de planejament determina per sola la pròrroga de la suspensió.”

Per la seva part, l'apartat 4 d'aquest mateix article 51 de la LUIB estableix els terminis de la suspensió:

“4. Les suspensions de tramitacions, llicències i comunicacions prèvies previstes en els apartats anteriors tenen vigència:

(...)

c) Durant un any o fins a l'aprovació definitiva de l'instrument de planejament, en el supòsit de l'últim incís de l'apartat 2 anterior."

Per tant, la situació actual és de vigència de la suspensió automàtica de la concessió d'autoritzacions i llicències derivada de l'aprovació provisional i la seva publicació, la publicació de l'acord d'aprovació provisional determina per si sola la pròrroga de la suspensió. Aquesta pròrroga tindrà una durada d'un any o fins a l'aprovació definitiva de la modificació puntual.

CONCLUSIÓ:

Atès l'anteriorment esmentat, s'informa favorablement l'expedient de Modificació puntual número 6 de les Normes subsidiàries d'Artà en el seu tràmit d'aprovació, per part del ple municipal i mitjançant d'un acord complementari a l'aprovació provisional amb l'objecte i finalitat que s'ha detallat de recuperar la redacció dels articles 154, 155 i 159 de la Normativa en els mateixos termes literals de l'aprovació inicial que fou objecte de l'acord del ple en sessió ordinària de dia 24 de febrer de 2025.

Artà, a data de signatura electrònica.

El secretari

Antoni Payeras Beltrán