

Expedient núm: 2024/3186-12

Modificació puntual número 6ª de les Normes subsidiàries de planejament d'Artà per a la incorporació de mesures relacionades amb l'estalvi d'aigua. Aprovació complementària a l'aprovació provisional.

INFORME TÈCNIC-JURÍDIC

1. ANTECEDENTS

1.1. Aprovació inicial de la Modificació puntual núm. 6 de les Normes Subsidiàries de planejament

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'aprovà 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 per:

- 1. Document per aprovació inicial
 - I. Memòria
 - I. Estudis econòmics
 - II. Normativa
- 1. 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	--	

1.2. Tràmit d'informació pública, suspensió de llicències, presentació d'al·legacions i sol·licitud i recepció d'informes sectorials.

Signatura 1 de 2
Maria Llodrà

15/07/2026

Signatura 2 de 2
Bartomeu Fiol Obrador

15/07/2026



En data 7 de març de 2025 el batle d'Artà signà l'edikte 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.

(...)

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 edikte 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> on s'ha fet constar la documentació completa que integra l'instrument.

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

1.3. Aprovació provisional del projecte de Modificació puntual número 6.

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, presentà la documentació tècnica formada per:

1. Document de modificació puntual
 - I. Memòria
 - II. Estudis econòmics
2. Normativa
2. 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 m²) 25% (en la resta)	Veure art. 33.
Superfície mínima enjardinada	--	

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.”

1.4 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'edecte 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.

2. OBJECTE, FINALITAT I JUSTIFICACIÓ DE L'APROVACIÓ COMPLEMENTÀRIA A L'APROVACIÓ PROVISIONAL

Ens remetem íntegrament a l'apartat amb aquest mateix enunciant que es conté al document de la Memòria justificativa d'aquesta aprovació complementària, redactada pel GAAT en col·laboració amb els tècnics que subscriuen:

“L'aprovació complementària respecte a l'aprovació provisional de la Modificació puntual número 6 que es vol dur a terme té com a objecte recuperar la redacció aprovada a l'acord d'aprovació inicial (ple de 24 de febrer de 2025) pel que fa a un aspecte concret de la normativa aprovada inicialment.

Més específicament, es traca 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 d'aquesta manera la superfície mínima permeable:

“3. La superfície mínima permeable és aquell percentatge aplicat sobre la superfície total de la parcel·la que ha de presentar una pavimentació que permeti la infiltració de l'aigua al subsòl. Aquestes zones poden pavimentar-se amb materials tipus graves, sauló, escorces naturals, paviments prefabricats drenants, entarimats de fusta, entre d'altres, sempre que es garanteixi una permeabilitat efectiva del sòl.”

Allò que es fa, a l'acord d'aprovació inicial, per a les zonificacions citades AR-CA, AR-INT i CO-INT, que es regulen als articles 154, 155 i 159 respectivament, és establir, una superfície mínima permeable per a cada zonificació del 10%, que vinculada al reproduït article 33, s'aplica sobre la superfície total de la parcel·la.

Doncs bé, en el tràmit d'emissió d'informes, posterior a l'aprovació inicial, la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió de dia 25 d'abril de 2025, prengué l'acord de:

“emetre informe favorable de conformitat amb les consideracions que duu a terme l'informe de dia 11 d'abril de 2025 emès pels Serveis Tècnics d'Urbanisme del Departament de Territori,

Mobilitat i Infraestructures.”

En aquest informe tècnic de dia 11 d'abril de 2025 s'indica el següent en la part que ara aquí ens ocupa (la negreta és nostra):

“(…)

C. PERMEABILITAT I ENJARDINAMENTS

L'article 33, relatiu al «sòl no ocupat per l'edificació i superfície mínima enjardinada», defineix actualment aquesta com una superfície amb la qualitat de ser permeable. Es proposa una nova redacció on es concreten els paviments considerats permeables, es diferencia entre superfície permeable i enjardinada, i s'estableixen els mínims de cada una d'elles en les diferents qualificacions del sòl urbà, dins les taules de zonificació. Es canvia així mateix el nom de l'article per «sòl no ocupat per l'edificació i superfície mínima permeable i enjardinada».

(…)

*Per últim, en relació als valors establerts per als mínims de permeabilitat de cada zonificació (articles 154 a 175), s'observa que aquests són sempre igual o més restrictius que els valors originals amb l'excepció de la qualificació turística del nucli de S'Estanyol, de codi ES-TUR (article 167), on es modifica l'exigència de la permeabilitat de tota la superfície no ocupada per l'edificació a un 50% de superfície mínima permeable. Cal justificar aquesta disminució. **S'observa així mateix que els mínims de permeabilitat corresponents a les zonificacions AR-CA, AR-INT i CO-INT no estan d'acord amb les reserves mínimes de la D. Trans. 11a. del PTIM.”***

Arrel d'aquest informe tècnic, i, més concretament, de l'afirmació que els mínims de permeabilitat d'aquestes tres zonificacions no estan d'acord amb les reserves mínimes de la disposició transitòria 11a del PTIM, s'interpretà per part dels redactors de la Modificació puntual i els tècnics municipals la necessitat d'esmenar les previsions aprovades inicialment.

Amb l'única intenció de donar compliment a aquest informe en tant que s'interpretà la necessitat d'ajustar-se als mínims determinats en el PTIM, s'optà per establir per a aquestes tres zonificacions un mínim del 15% de la totalitat de la parcel·la de superfície permeable per a parcel·les menors de 400 metres i del 25% per a la resta de parcel·les.

Aquesta previsió s'ha de connectar amb la regulació establerta a l'article 33 que en el seu apartat defineix la superfície mínima permeable com:

“aquell percentatge aplicat sobre la superfície **total** de la parcel·la que ha de presentar una pavimentació que permeti la infiltració de l'aigua al subsol. (...)”

No obstant l'anterior, cal remarcar quin és el contingut de l'esmentada disposició transitòria 11 del PTIM:

“Disposició transitòria onzena - Reducció de l'impacte ambiental i paisatgístic en sòl urbà (AP).

En tant el planejament urbanístic no s'adapti al que es disposa en aquest Pla, i d'acord amb els criteris expressats en l'apartat 4 de la norma 42, per a la reducció de l'impacte ambiental i paisatgístic produït per l'alteració de la topografia o la cobertura vegetal de l'espai lliure de parcel·les de sòl urbà o urbanitzable residencial, turístic, dotacional o de serveis, s'atendrà els criteris següents:

- 1) S'haurà de reservar un percentatge mínim d'espai lliure amb sòl permeable, preferentment enjardinat, del 15% per a parcel·les de superfície inferior a 400 m² i del 25% per a la resta de parcel·les.
- 2) En tipologies edificatòries aïllades, en terrenys amb pendent major o igual al 50%, s'ha de mantenir un mínim del 50% del terreny no ocupable per l'edificació inalterat, amb la topografia i vegetació en estat natural.”

D'aquesta manera allò que determina el PTIM és uns percentatges mínims del 15 % i del 25% sobre l'espai lliure de la parcel·la no ocupable (no del total de la parcel·la).

S'ha d'afegir també l'aclariment de la DT11^a PTIM que consta a l'Acord del ple del Consell Insular de dia 10 d'abril de 2025, relatiu a l'aprovació definitiva de la Instrucció Tècnica IT-PTIM-04/2024, per a la presa en consideració de determinades prescripcions en matèria de costes i de correcció d'errades materials detectades a la MD3PTIM.

En aquest document, s'incorpora una nova redacció de l'apartat 1 de la Disposició transitòria onzena, que queda amb el contingut següent:

«1) S'haurà de reservar un percentatge mínim d'espai no ocupable per l'edificació amb sòl permeable, preferentment enjardinat, del 15% per a parcel·les de superfície inferior a 400 m² i del 25% per a la resta de parcel·les.»

De l'aplicació d'aquests percentatges sobre parcel·les ubicades en les zonificacions AR-CA, AR-INT i CO-INT, que tenen cada una d'elles una ocupació màxima del 70% per als casos generals i del 80% per a parcel·les en cantonada, en resulten uns percentatges d'entre el 3% i el 7,5% de superfície permeable aplicats sobre la totalitat de la parcel·la.

Aquest resultat posa de relleu que la regulació proposada i aprovada inicialment per l'Ajuntament d'Artà, en el ple de dia 24 de febrer de 2025, sí que complia les determinacions del PTIM, essent la voluntat municipal manifestada i aprovada per l'esmentat acord del ple.

A aquest fet s'ha d'afegir que l'aplicació material de la proposta aprovada provisionalment pel ple, a resultes dels canvis operats arrel de l'informe del CIM, condueix a una distorsió a la pràctica que comporta un efecte no volgut de dificultar en desmesura la materialització del paràmetre d'ocupació de la parcel·la per l'edificació.

D'acord amb tot el que s'ha exposat, hem de concloure que l'aprovació d'un acord complementari a l'aprovació provisional amb l'objecte que s'ha detallat es justifica pels següents punts:

La regulació aprovada inicialment sí que s'ajustava a les determinacions del PTIM tota vegada que incrementa les seves previsions en tots els casos pel que fa a la superfície permeable.

Aquesta regulació aprovada inicialment respon a la solució consensuada pels grups municipals que conformaren una majoria que l'aprovà en el ple de l'Ajuntament.

La repetida regulació inicial no comporta una distorsió en el sentit apuntat de limitar amb desmesura el paràmetre d'ocupació de la parcel·la.

A més, la recuperació d'aquesta regulació aprovada inicialment permet aplicar de manera uniforme el paràmetre de superfície permeable a totes les zonificacions partint sempre de la superfície total de la parcel·la.

3. CONCLUSIONS

En el tràmit en què es trobam actualment de l'aprovació definitiva de la Modificació Puntual número 6 que es troba en tramitació al 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 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'ha dit, 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.”

D'aquesta manera, 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	--	

3. CONSIDERACIONS TÈCNIQUES I JURÍDIQUES

3.1. Principal normativa d'aplicació

- La Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB).

Més específicament, la modificació dels instruments de planejament urbanístic es regula en el seu article 59:

“1. La modificació de les determinacions dels instruments de planejament urbanístic s'ha de dur a terme d'acord amb les disposicions d'aquesta llei que en regeixen la formulació.

(...)

En el cas del pla general municipal s'entén per modificació la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior.

(...)

3. 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.

4. Les propostes de modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a la seva finalitat, contingut i abast específics, d'entre les pròpies de l'instrument de planejament modificat i, en qualsevol cas:

a) Han d'identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.

b) Han d'establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.

- c) Han d'incorporar, en els casos sotmesos a avaluació ambiental estratègica, els documents exigits en la legislació d'avaluació ambiental.
- d) Han d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que la finalitat específica ho requereixi.
- e) Han d'incorporar la memòria de viabilitat econòmica i l'informe de sostenibilitat, en el cas de la seva formulació preceptiva, en els termes establerts en aquesta llei i en la legislació estatal.
(....).”

Resulten d'aplicació, per tant, els preceptes de la LUIB pel que fa a la formació i aprovació dels instruments de planejament urbanístic (Capítol II del Títol II de la LUIB)

Entre aquests preceptes i atès el tràmit d'aprovació provisional en què ens trobam cal destacar les previsions de l'**article 55** de la LUIB (tramitació del planejament), el qual, entre d'altres extrems, estableix que:

“4. En vista del resultat de la informació pública, dels informes emesos i de la tramitació ambiental, s'han d'introduir les modificacions que siguin procedents i s'han de sotmetre a una nova informació pública si aquestes eren substancials. Si no ho eren, o un cop resolt el nou tràmit d'informació pública, s'ha de demanar l'emissió dels informes preceptius previs, si s'escau, i, una vegada introduïdes les modificacions que en resultin, s'han d'aprovar provisionalment o definitivament, segons escaigui.”

- El Reglament general de la LUIB per a l'illa de Mallorca (RLUIBM), aprovat per acord del ple del Consell Insular de Mallorca de 29 de març de 2023 (BOIB núm. 51 de 22/04/2023).
- El Pla Territorial Insular de Mallorca, aprovat per acord del Ple del CIM de 13/12/2004 i les seves modificacions posteriors.
- El 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.
- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.
- La Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.

3.2 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.

S'ha incorporat a l'expedient la documentació tècnica: memòria i normativa.

El tràmits a seguir són els següents:

- Emissió de l'informe tècnic i jurídic 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.

4. CONCLUSIONS:

1. En la tramitació administrativa de l'acord complementari a l'aprovació provisional (acord del ple de 24 de novembre de 2025) de la Modificació Puntual 6a de les Normes Subsidiàries d'Artà, per a la incorporació de mesures relacionades amb l'estalvi d'aigua, s'han seguit les normes i requisits del procediment administratiu que marca la normativa en general i més específicament la LUIB.

2. La documentació tècnica presentada per a l'aprovació d'un acord complementari s'ajusta a la normativa vigent i té en compte els informes sectorials emesos, sense alterar la resposta donada, a l'acord de l'aprovació provisional, a les al·legacions presentades en el tràmit d'informació pública.

3. S'informa favorablement l'objecte, finalitat i justificació de l'acord complementari que es proposa és la de recuperar 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.

3. No s'observen inconvenients tècnics ni jurídics per a continuar el procediment de formació i aprovació d'aquesta modificació puntual als efectes de complementar l'aprovació provisional amb la posterior remissió al Consell Insular de Mallorca per a la seva incorporació a l'expedient que s'està tramitant per a l'aprovació definitiva d'aquesta Modificació puntual 6a.

Amb aquesta finalitat, els tràmits a realitzar són els següents:

- Emissió d'aquest informe tècnic i jurídic 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 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'autoritacions 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.

4. Per tot plegat, s'emet informe tècnic i jurídic favorable a la continuació de la tramitació del procediment d'aprovació de l'acord complementari a l'aprovació provisional de la Modificació Puntual número 6 de les Normes Subsidiàries d'Artà d'acord amb els tràmits efectuats, aquells que s'han indicat que s'han de realitzar i la documentació tècnica redactada pel GAAT amb data de signatura de 15 de juliol de 2026 amb la col·laboració dels tècnics municipals del departament d'Urbanisme i Activitats

Es formula la proposta de resolució següent:

1. Aprovar l'acord complementari a l'aprovació provisional 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, tot això d'acord amb la documentació tècnica, redactada pel GAAT amb data de signatura de 15 de juliol de 2026, i de conformitat amb l'informe tècnic i jurídic emès pels serveis del departament d'Urbanisme i Activitats i amb l'informe de la secretaria municipal, amb el contingut següent:

Es recupera la redacció original, aprovada pel ple de l'Ajuntament d'Artà en sessió de 24 de

febrer de 2025, de la regulació 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).

La redacció que s'aprova pel paràmetre de superfície permeable i enjardinada 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), és la següent:

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

2. 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 no comporta canvis en els efectes de pròrroga, assolida amb la publicació de l'acord d'aprovació provisional (BOIB núm. número 22 de gener de 2026) 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.

3. Remetre al Consell Insular de Mallorca les certificacions completes d'aquest acord complementari a l'aprovació provisional i de l'expedient administratiu perquè ho incorpori a l'expedient del Departament de Territori Mobilitat i Infraestructures per a la tramitació i l'aprovació definitiva de la Modificació puntual número 6 de les Normes Subsidiàries d'Artà per a la incorporació de mesures relacionades amb l'estalvi d'aigua.

Artà a la data de la signatura electrònica

L'arquitecta municipal
Maria Llodrà Adrover

El TAG d'Urbanisme i Activitats
Bartomeu Fiol Obrador