



EDICTE

Per a general coneixement es fa pública la Resolució núm. 2021/EOT/000803 del conseller executiu del Departament d'Economia i Territori, de data 24/05/2021.

En data 21.12.2020, el Ple del Consell Insular de Menorca va aprovar inicialment la revisió del Pla Territorial Insular de Menorca, acord que va ser publicat al BOIB núm. 7, de 16.01.2021.

El punt quart de l'acord adoptat pel Ple del CIM, establia el següent:

“QUART.- Amb caràcter general, se suspèn l'atorgament d'aquelles autoritzacions, llicències i altres títols habilitants que, tot i complir les determinacions legals vigents, entren en contradicció amb el contingut de la proposta de la revisió del Pla Territorial Insular de Menorca aprovat inicialment.

Aquesta suspensió regirà fins a l'aprovació definitiva de la Revisió del Pla Territorial Insular de Menorca o, en tot cas, per un període màxim de dos anys comptadors des de l'endemà de la publicació al Butlletí Oficial de les Illes Balears de l'acord d'aprovació inicial.

Com a part dels documents, hi consten les Normes de l'Ordenació Territorial, on, entre d'altres continguts que li són propis al PTI, es recull la Programació del Procés Edificatori i d'Ús del Sòl, com a part del Títol IV “Determinacions Dispositives Definitòries del Marc de Planejament”, i que entre d'altres es concreten en l'Article 55 “Autorització de places residencials i turístiques conforme a la programació del procés edificatori i l'assegurament de l'existència dels recursos i serveis necessaris”, essent el contingut literal d'aquest:

“ ...

Article 55. Autorització de places residencials i turístiques d'acord amb la programació del procés edificatori i l'assegurament de l'existència dels recursos i serveis necessaris.

[NIDPA; norma de forma immediata, directa i plena, tot l'article].

Les llicències urbanístiques per a noves edificacions destinades a albergar noves places d'allotjament hauran de respectar, a més de les restants limitacions que poguessin venir imposades per disposicions autonòmiques i municipals de caràcter general, les següents condicions en relació a l'assegurament de la capacitat de recursos existents per atendre el total de les necessitats d'aquestes noves places:

- a) No podran atorgar-se sense acreditació de l'existència de recursos d'aigua, per al total de les mateixes, a través del corresponent certificat de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, l'Ajuntament i en el seu cas de les companyies subministradores.
- b) No podran atorgar-se sense assegurar que es connecten a una xarxa sanejament amb capacitat suficient i que aquesta xarxa disposa de tots els sistemes de depuració en funcionament d'acord amb la legislació vigent en matèria de depuració i de control d'abocaments.
- c) Incorporaran la qualificació energètica classe A, i autoconsum amb energies





renovables per subministrar com a mínim un 40% de les necessitats elèctriques anuals.

Davant els dubtes traslladats per diversos ajuntaments en relació a l'aplicació d'aquesta norma, en data 26.04.2021 es va requerir a l'equip redactor dels treballs per a la revisió del PTI Ezquiaga Arquitectura, Sociedad y Territorio, SL, l'emissió d'una nota aclaratòria en relació a aquella.

En data 13.05.2021, es registra d'entrada el document denominat "Notas para dar respuesta a la solicitud de asesoramiento técnico como contratista al Consell Insular de Menorca respecto la interpretación jurídico técnica del artículo 55 de las Normas de la ordenación territorial Menorca, como parte del documento de revisión del Plan Territorial Insular", elaborat per Ezquiaga Arquitectura, Sociedad y Territorio, SL.

L'apartat II de les notes, diu així:

II. INTERPRETACIÓ TÈCNIC JURÍDICA DE L'ABAST I APLICABILITAT DE L'ART. 55 DE LES NORMES DE L'ORDENACIÓ TERRITORIAL DE LA REVISIÓ DEL PTI

Es desenvolupen a continuació els diferents abasts de l'article 55, en relació a les llicències afectades, i a la justificació de suficiència de recursos, el compliment dels quals es demana en aquest article.

1. Llicències urbanístiques afectades.

D'acord amb el literal de l'article 55 "Les llicències urbanístiques per a noves edificacions destinades a albergar noves places d'allotjament", és necessari considerar la definició de **noves places** a les quals es fa referència en aquest article com a part del *Títol V, Ordenació Residència i Turística. Creixement i programació del procés edificatori i d'ús del sòl*.

En aquest epígraf de les Normes de l'Ordenació Territorial, i com a part del Model Territorial d'aquest nou PTI, s'estableix el creixement residencial i turístic màxim insular durant el període de vigència d'aquest nou PTI, de conformitat amb les Directrius d'Ordenació Territorial en relació al conjunt de l'illa i per a la determinació del creixement màxim insular durant el període de vigència del mateix respecte del vigent de 2003. S'estableix, per tant, una nova programació i sostre, articles 52 i següents, que substitueix l'actualment considerada en el PTI vigent, i és a aquesta programació i distribució de noves places d'usos residencial i turístic a les objectivament afectaria el citat article 55.

Segons el contingut en l'article 145 de la **Llei d'Urbanisme de les Illes Balears**, LUIB (Article 145 redactat pel número 13 de la disposició final tercera de la Llei 2/2020, 15 octubre, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per a pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la COVID-19 («B.O.I.B.» 20 octubre). Vigència: 20 octubre 2020), **la llicència urbanística és «l'acte administratiu mitjançant el qual s'adquireix la facultat de realitzar els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, de parcel·lació, edificació, demolició de construccions, ocupació, aprofitament o ús relatiu a un terreny o immoble determinat, amb concreció prèvia del que estableixen i possibiliten respecte aquesta llei, els plans generals municipals, els d'ordenació detallada i els de desenvolupament, i la resta de legislació i normativa d'aplicació»** i en l'article 146 Actes subjectes a llicència urbanística municipal trobem el llistat d'actes subjectes a llicència urbanística, entre els quals es contenen aquells que





resultarien en l'habilitació de places d'allotjament i que es recullen a continuació:

“Article 146 Actes subjectes a llicència urbanística municipal.

...

d) Les obres de construcció i d'edificació de nova planta, i qualsevol intervenció en els edificis existents, sempre que els sigui exigible projecte tècnic d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. En aquests casos, les llicències contindran necessàriament la previsió del nombre d'habitatges o d'establiments. S'entendran per intervencions en els edificis existents les definides com a tals en el Codi tècnic de l'edificació.

e) La ubicació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents, excepte que s'efectuïn en càmpings o zones d'acampada autoritzats legalment.

...

g) El canvi d'ús en edificacions i instal·lacions. Reglamentàriament es concretaran les actuacions que, per la seva escassa entitat, estiguin exemptes o que les autoritzacions de l'autoritat agrària competent eximeixin de l'obtenció de llicència.

...

m) La primera ocupació o utilització dels edificis i les instal·lacions en general.

...”

Serien aquestes llicències, d'obra i edificació, d'instal·lacions provisionals o permanents, o canvis d'ús, i dins d'aquestes les que permetessin la consideració de noves places, les que estarien obligatòriament afectades pel literal d'aquest article.

2. Acreditació de la suficiència de recursos d'aigua.

El numeral a) de l'article 55 sol·licita l'acreditació formal i objectiva de l'existència dels recursos d'aigua necessaris per a considerar la suficiència de servei a les places que s'habiliten, entenent-se aquesta acreditació en funció del marc en el qual aquestes s'atorguen.

Així, atès el caràcter de les llicències urbanístiques afectades, l'acreditació de l'existència de recursos d'aigua, consistiria en el corresponent certificat de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears atorga obligatòriament com a part de la tramitació per a la seva aprovació dels plans generals municipals, els d'ordenació detallada i els de desenvolupament que haguessin estat el marc d'atorgament d'aquestes places residencials o turístiques, i en defecte d'això, per consistir en places resultat de desenvolupaments que poguessin mancar d'aquest document per la seva situació en sòl rústic o similar, seria l'Ajuntament, com a responsable del subministrament, o companyia subministradora si existís, el responsable de la seva emissió.

3. Connexió a una xarxa sanejament amb capacitat suficient, i adequació dels sistemes a la regulació vigent en matèria de depuració i abocament.

El numeral b) de l'article 55 sol·licita l'acreditació formal i objectiva de la connexió a una xarxa de sanejament en condicions de suficiència, respecte capacitat i qualitat de la depuració i abocament, per al que serà necessari la certificació o intervenció preventiva de comprovació per part de l'autoritat que atorga la llicència, Ajuntaments i/o en el seu cas,





Consell Insular.

d) Incorporaran la qualificació energètica classe A, i autoconsum amb energies renovables per a subministrar com a mínim un 40% de les necessitats elèctriques anuals.

El numeral c) de l'article 55 sol·licita l'acreditació de la qualificació energètica classe A, i autoconsum amb energies renovables en un percentatge d'almenys del 40% de les necessitats anuals de la plaça d'allotjament, que és coherent amb el model de gestió dels recursos naturals, l'energia i els residus basada en la planificació integrada dels usos del sòl, les activitats i els fluxos d'energia, a fi d'assegurar el manteniment dels cicles ecològics essencials, de disminuir les pressions sobre el medi ambient, i aconseguir l'equilibri i autosuficiència energètica, criteris que objectivament es desenvolupen en el conjunt de propostes d'aquest PTI.

Atesa la nota tècnica i jurídica de data 20.05.2021 elaborada per l'arquitecta i l'assessor jurídic del Departament d'Ordenació del Territori.

Com a titular del Departament d'Economia i Territori, en exercici de les competències atribuïdes pel Decret de presidència núm. 425/2019 de 10 de juliol (BOIB núm. 95 ext. d'11 de juliol de 2019) en relació amb els Decrets de Presidència núm. 421/2019 i núm. 69/2021 de 26 de febrer (BOIB núm. 28 de 27 de febrer de 2021)

RESOLC:

Primer.- Assumir el contingut de la nota tècnica i jurídica en la que es conclou el següent:

“Les disposicions contingudes a l’art. 55 de les Normes Urbanístiques de la Revisió del Pla Territorial Insular de Menorca són únicament d’aplicació a les noves places de creixement residencial i turístic previst al capítol III (“creixement residencial i turístic”) del Títol V (“Ordenació residencial i turística. Creixement i programació del procés d’edificació i d’ús del sòl) , articles 52 i següents, de les esmentades Normes Urbanístiques, que requeriria, en qualsevol cas, de la prèvia classificació com a sòl urbanitzable i el seu conseqüent desenvolupament”.

Segon.- Notificar la present Resolució als ajuntaments de Menorca.

Tercer.- Publicar la present Resolució a la pàgina web del Consell Insular de Menorca.

EL CONSELLER EXECUTIU DEL DEPARTAMENT D'ECONOMIA I TERRITORI

Josep Pastrana Huguet

Signat a Maó en la data de la signatura electrònica que consta en aquest document

