

CERTIFICAT

Expedient núm.:	Òrgan col·legiat:
4100/2020	Ple

FRANCISCA MARIA ADROVER CANAVES, secretària de l'Ajuntament de Pollença (Illes Balears)

CERTIFIC:

Que a la sessió extraordinària del Ple de dia 14 de gener 2021, entre d'altres, es va adoptar l'acord següent:

5.-	Expedient 4100/2020. Proposta de resolució d'al·legacions i aprovació, si procedeix, de la nova documentació gràfica i escrita modificada relativa a la modificació puntual del PGOU local per a la seva adaptació a la desclassificació del sector urbanitzable no programat (SUNP)-1 Pollença-Torrent de Sant Jordi, en què se situa el bé immoble catalogat de la Fàbrica de Can Morató, prèvia ratificació de la seva inclusió a l'ordre del dia
-----	---

Abans de tot, a iniciativa de la Batlia, se sotmet a ratificació del Ple la inclusió d'aquest assumpte a l'ordre del dia que acompanya a la convocatòria de la present sessió extraordinària, d'acord amb el que disposa l'article 82.3 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat pel RD 2568/1986, de 28 de novembre (ROF).

*Passats a votació, els reunits per **UNANIMITAT**, acorden ratificar la inclusió del present assumpte a l'ordre del dia.*

PROPOSTA DE BATLIA

Vist l'acord adoptat per l'Ajuntament Ple (AJP) en sessió ordinària de data 30.01.2020 (BOIB núm.: de 13.02.2020), en virtut del qual es va procedir a l'aprovació inicial de la modificació del PGOU local per a la seva adaptació a la desclassificació del sector urbanitzable no programat (SUNP)-1 Pollença-Torrent de Sant Jordi, operada per la D.A. 16^a de la Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears, amb assignació del règim urbanístic pertinent a la parcel·la en què es situa el bé immoble Catalogat de la Fàbrica de Can Morató, i consonant nova redacció del usos propis del sòl rústic que disposa la norma 164 del PGOU, amb la finalitat de donar compliment a la disposició esmentada i permetre a l'hora instaurar un règim que empari la rehabilitació de



l'antiga fàbrica.

Considerant que, després dels tràmits de rigor, en data 11.12.2020 per part de la secretària de la Corporació foren emesos, per una banda: (i) el corresponent certificat del resultat del tràmit d'informació pública, en què consta degudament identificat l'únic escrit d'al·legacions presentat (RGE núm. 2020/4341 de 02.07.2020), dins el termini legalment habilitat a l'efecte, amb succinta resum del manifestat pel compareixent, Sr. Jaume Cerdà Vila, en el sentit de que la desclassificació del SUNP-1 del PGOU s'hauria produït ja amb la modificació del PGOU per a la seva adaptació al POOT l'any 2008, per la qual cosa demana s'esmeni la modificació pretesa en aquest aspecte, i per altra banda (ii): el corresponent certificat dels informes sectorials emesos per les administracions les competències dels quals es puguin veure afectades, i a la vegada també l'informe preceptiu a l'òrgan que exerceix les competències en matèria d'urbanisme del consell insular de Mallorca; a saber:

- Informe del servei d'aigües superficials de la DGRH emès en data 04.08.2020 (RGE núm:5957 de 02.09.20) en sentit favorable a la modificació puntual pretesa amb subjecció si més no a les observacions que prescriu respecte el compliment de les determinacions de l'article 9bis del RD 849/1986, del reglament domini públic hidràulic (RDPH) en motiu de l'afecció per zona de flux preferent, i compliment de les determinacions del Pla de gestió de risc d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les IB (PGRI).
- Acord adoptat per la comissió insular d'ordenació del territori i urbanisme (CIOTU) del CIM en sessió de data 24.04.2020, en què es reproduïx l'informe de conformitat emès en el tràmit de l'art.55.6 de la Llei 12/2017 d'urbanisme en la seva redacció llavors vigent, amb les consideracions de l'informe emès pel servei jurídic insular d'urbanisme de data 13.03.2020, relatives concretament a: (i) supressió de la fitxa individualitzada d'ordenació o catalogació que conté la proposta de documentació normativa; (ii) extensió de la qualificació d'AT (àrea de transició) a tot l'àmbit de l'antic sector SUNP-1, en els plànols d'ordenació corresponents, fins a la franja d'APT (àrea protecció territorial) de carreteres sobrevinguda, i preveient les qualificacions d'APR (àrea de prevenció de riscos) en la modalitat que concorre; (iii) modificació de la lletra c) de l'ap.1 de la norma 164 del PGOU pel que fa a la subjecció a declaració d'interès general i informe de l'administració ambiental competent la implantació dels usos administratius en edificis que ostentin condició de BIC o catalogats dins àrea de transició (AT); (iv) necessitat de recaptar l'informe preceptiu de la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears sobre els aspectes de protecció civil relacionats amb les situacions de greu risc col·lectiu que puguin provocar, en els termes que preveu l'art.18 de la Llei 3/2006, de 30 de març, de gestió d'emergències de les Illes Balears; informe de l'art.8.3 de la Llei autonòmica 5/1990, de 24 de maig, de Carreteres.
- Acord adoptat per la comissió insular de patrimoni històric (CIPH) del CIM en sessió de data 12.05.2020, en què es reproduïx l'informe dels articles 36 i 38



de la Llei 12/1998 autonòmica de Patrimoni Històric, emès en sentit favorable a la modificació pretesa amb subjecció a les prescripcions s.s: *“(i) L’edificabilitat permesa serà volumetria específica segons edificació original en la mesura que sigui possible des del punt de vista de protecció del patrimoni tant la <<reconstrucció de les parts perdudes>> com l’eliminació de les parts existents no originals, i sempre condicionat a l’autorització prèvia de la CIPH. (ii) Les obres permeses seran les mateixes que les permeses en els edificis de màxima protecció”.*

- Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les IB (CMAIB) de data 04.08.2020 per la qual es formula informe ambiental estratègic, tot concloent la no subjecció de la modificació pretesa a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no es preveu pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d’acord amb els criteris de l’annex V de la Llei estatal substantiva 21/2013, de 9 de desembre, d’Avaluació ambiental, amb subjecció si més no a les concretes mesures correctores proposades al Document Ambiental i als condicionants que transcriu.

Vista la nova documentació tècnica gràfica i escrita modificada presentada adjunta amb escrit RGE de data 01.12.2020 (núm:360) per part de les persones propietàries del bé immoble Catalogat de l’antiga fàbrica de catifes de Can Morató, els germans Sr. P. Manuel i Rafael MORATÓ VIVES i LA Sra. Mercè i Sr. Joan MORATÓ TROBAT-, elaborada per sengles tècnics arquitectes competents, Sr. J. M. Mayol i Sr. A. Ramis, en data del mes de novembre de 2020, consistent concretament en (i) memòria informativa i justificativa, normes urbanístiques; (ii) resum executiu del planejament; (iii) plànol d’ordenació i (iv) document ambiental estratègic (elaborat en data 01.12.2020 per part de llicenciada ambiental competent, Sra. Mercè Morató Trobat), incorporant el conjunt de tot plegat les prescripcions, condicions i suggeriments reproduïts en els informes sectorials preceptius abans esmentats, sol·licitant en base a dita documentació el impuls i continuació del procediment que pertoca per a l’aprovació corresponent.

Atès l’informe tècnic de validació de la nova documentació tècnica modificada aportada emès en data 07.01.2020 per l’arquitecte de la Corporació, que en la seva part bastant és del següent tenor:

“.../... la Modificació proposa la incorporació en el Pla General d’una Disposició Transitòria que, en el seu apartat primer, dota la totalitat dels terrenys de l’antic SUNP-1 del PGOU de 1990 d’un règim urbanístic, fins que el Pla General de Pollença no s’adapti a la totalitat d’instruments d’ordenació territorial i legislació aplicable, atorgant-li la categoria de sòl rústic d’àrea de transició. Així mateix, indica que s’han de respectar les condicions de l’informe emès per la Direcció General de Recursos Hídrics de dia 4 d’agost de 2020, en relació a l’aprovació inicial de la modificació. A l’apartat segon d’aquesta Disposició es regulen les actuacions sobre l’edifici de la Fàbrica de Can Morató, declarada Bé Catalogat per acord del Ple del Consell Insular de



Mallorca adoptat en sessió de data 4 de febrer de 2002, mitjançant unes normes específiques (...) d'acord amb l'Informe de la Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca, de data 12 de maig de 2020 (...).

Indica que s'hauran de complir les condicions establertes la resolució del President de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, de 4 d'agost de 2020, emesa en el tràmit d'avaluació ambiental estratègica a la documentació aprovada inicialment, quant als projectes d'obres i instal·lacions.

D'altra banda, en la nova documentació aportada també es planteja la modificació de la norma 164 del Pla General de Pollença, relatiu al règim general d'usos en sòl rústic, amb la finalitat principal de que no es considerin usos incompatibles els usos administratius als edificis catalogats o declarats bé d'interès cultural, ubicats en sòl rústic amb la categoria d'àrea de transició. En qualsevol cas, la implantació efectiva de l'activitat en aquests edificis necessitarà obtenir la Declaració d'Interès General per part del Consell Insular de Mallorca, l'informe favorable del Departament de Patrimoni Històric del mateix CIM; i l'informe favorable de l'administració competent en matèria de medi ambient (en cas que l'ús s'implanti en un sòl afectat per una àrea de prevenció de riscos), en tot cas i com a requisits previs a l'atorgament de la llicència municipal (...).

Tot i l'anterior com que l'àmbit de la modificació puntual s'ha ampliat substancialment respecte de la documentació aprovada inicialment, es considera necessari acordar una nova aprovació inicial de l'expedient, repetint el tràmit d'exposició pública, donant trasllat de l'acord i la nova documentació a la Comissió Insular de Territori i Urbanisme, a la Direcció Insular de Recursos Hídrics i al Departament de Cultura, Patrimoni i Política Lingüística; i havent de notificar l'acord d'aprovació a la totalitat dels propietaris afectats”.

Vist l'informe jurídic emès en data 11.01.2021 per part del tècnic de l'àrea municipal competent i que disposa d'expressa nota de conformitat de la secretària de la Corporació, en què després de les consideracions que exposa en fonament de la proposta de desestimar la única al·legació presentada en front l'acord d'aprovació inicial abans dita, al considerar que la desclassificació del SUNP és conseqüència de la D.A.16^a de la LUIB i no de l'aprovació l'any 2008 de la modificació del PGOU local per a la seva adaptació al POOT, tot seguit assenyala el següent:

“.../... Ja en l'ordre substantiu, procedeix portar a col·lació l'art. 55.4 de la LUIB, en quan disposa el següent:

“4. A la vista del resultat de la informació pública, dels informes emesos i de la tramitació ambiental, s'introduiran les modificacions que procedeixin, sotmetent-se a una nova informació pública si aquestes fossin substancials. Si no ho fossin, 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, s'aprovaran



provisional o definitivament, segons sigui procedent”.

És sabut que el de *canvi substancial* és un concepte jurídic indeterminat que ha estat interpretat per copiosa jurisprudència en el sentit d'entendre que es tracta d'una alteració tan significativa i profunda que en realitat suposa una proposta distinta o més amplia, que exigeix nous estudis i actuacions clarament diferenciades, de manera que, en definitiva, ens trobem davant un canvi qualitatiu substancial que conceptua la proposta inicial com un nova proposta, supòsit de fet que no concorre en el parer del detallat informe emès pel servei jurídic insular d'urbanisme de data 13.03.2020, al considerar que “.../... s'han operat canvis respecte la documentació aprovada inicialment que no comporten tanmateix un canvi substancial dels criteris proposats inicialment. Entenem que la introducció de les anteriors modificacions en el tràmit d'aprovació definitiva, no comporten un canvi substancial de la proposta, atès que totes elles deriven o bé de qüestions de coherència interna de la documentació, sense que no s'alteri l'objectiu principal o objecte. En aquest sentit, el punt relatiu a l'extensió de la qualificació a tot l'àmbit de l'antic sector SUNP entenem que no constitueix alteració substancial de la proposta inicial, tenint en compte que decidit implícitament el manteniment de la classificació de sòl rústic operada per la LUIB, la qualificació d'AT esdevé reglada per aplicació de la LDOT”, postura que concordem absolutament pel que fa al fet de que la nova documentació aportada no altera per res la condició de sòl rústic atribuïda *ex lege* per la LUIB, però no és menys cert que com bé posa de manifest l'arquitecta municipal en el seu informe tècnic de data 07.01.2021, l'àmbit de la modificació del PGOU proposada abasta ara totes les parcel·les incloses dins l'antic SUNP-1 local i no tant sols aquella en què es situa el BIC de can Morató, de manera que el fet de no sotmetre la documentació modificada a nova informació pública podria provocar indefensió als nous propietaris afectats per la modificació del PGOU pretesa, no tant pel que fa al règim del sòl, idò com bé s'ha dit aquest ve donat per determinació legal, sinó pel fet de privar als propietaris, en paraules de la sentència del T.S. de data 23.02.2010 (Rec.215/06), de “.../... *llegar a conocimiento de los ciudadanos y posibilitar, además de su derecho a la participación e información, la legitimidad democrática del planeamiento en cuanto que por su incidencia trasciende a actividades básicas y primarias del modelo de vida individual y de convivencia social*”, doctrina jurisprudencial que és mostra en definitiva d'allò regulat en l'article 12.1 de la LUIB en quan disposa que “ Les administracions competents han de fomentar i, en qualsevol cas, assegurar la participació de la ciutadania i de les entitats constituïdes per defensar els seus interessos en la gestió i el desenvolupament de l'activitat d'ordenació urbanística, vetlar pels drets d'informació i iniciativa, i promoure actuacions que garanteixin o ampliïn aquests drets”.

Reforça dit encara més l'opció de decantar-se per la necessitat de practicar nou tràmit d'informació pública, el fet advertit en el propi informe emès pel servei jurídic insular d'urbanisme en data 13.03.2020, de recaptar l'informe que disposa l'art.8.3 de la Llei autonòmica 5/1990, de 24 de maig, de



Carreteres, una vegada sobrevinguda l'APT corresponent, al passar el sòl en qüestió a ostentar classificació de rústic en detriment de la inicial urbanitzable assignada pel PGOU, en quan estableix que "Els planejaments urbanístics que afectin carreteres de la xarxa primària o secundària o a les seves zones de domini públic, reserva o protecció, seran informats preceptivament pels Organismes titulars d'aquestes, l'informe dels quals es considerarà favorable si no s'emet en el termini d'un mes", i així mateix també l'informe que malgrat per a l'aprovació definitiva preveu l'art.18 de la Llei 3/2006, de 30 de març, de gestió d'emergències de les Illes Balears

(...) Per altra banda, vist l'informe tècnic de l'arquitecta municipal de data 07.01.2021 esmentat en els Antecedents, en quan valida i assumeix com a pròpies les consideracions reproduïdes en la documentació tècnica aportada, no cal sinó reiterar el interès comú en la modificació de planejament instada, ja que:

1/. La modificació es justifica per la necessitat de dotar de règim urbanístic a uns terrenys desclassificats a sòl rústic comú per l'entrada en vigor de la D.A. 16ª de la LUIB, en compliment d'allò previst en el seu darrer paràgraf: "La modificació o la revisió del planejament general corresponent ha d'assignar el règim urbanístic als terrenys afectats per aquesta disposició d'acord amb el model territorial que proposi (...)".

2/. La modificació pretesa pel que fa a l'assignació del règim urbanística sí abasta ara tot l'àmbit de l'antic SUNP-1 del PGOU, essent coherent amb la pròpia D.A.16ª i sense perdre de vista la vertadera finalitat de la modificació pretesa pel que fa a l'oportunitat de rehabilitar el Bé Catalogat de l'antiga fàbrica de can Morató inclosa en l'àmbit del SUNP-1.

3/. Consta resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les IB (CMAIB) de data 04.08.2020 per la qual es formula informe ambiental estratègic, tot conclouent la no subjecció de la modificació pretesa a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no es preveu pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei estatal substantiva 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació ambiental, amb subjecció si més no a les concretes mesures correctores proposades al Document Ambiental i als condicionants que transcriu.

Atès, finalment, el que disposa l'article 54 de la LUIB pel que fa a la competència per a l'aprovació de la modificació de planejament objecte de la present proposta, a aquest efecte, per remissió de l'article 21 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears (LMRLIB), l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local (LRBRL), el Ple de la Corporació és l'òrgan competent, exigint-se el quòrum de majoria absoluta perquè prosperi la proposta (art. 47.2.II) LRBRL.



Aquesta Batlia, proposa a l'Ajuntament Ple l'adopció del següent **ACORD**:

Primer.- Desestimar, tot assumint i fent propis els arguments i consideracions de dret reproduïts en l'informe jurídic emès en data 11.01.2021 per part del tècnic de l'àrea municipal competent amb expressa nota de conformitat de la secretària de la Corporació, part integrant del present acord, la única al·legació formulada durant el tràmit d'informació pública (BOIB núm.: de 13.02.2020) en front de l'acord d'aprovació inicial de modificació del PGOU en l'àmbit del seu SUNP-1 adoptat per AJP en sessió de data 30.01.2020, presentada concretament per part del Sr. Jaume Cerdà Vila mitjançant escrit RGE núm. 2020/4341 de data 02.02.2020.

Segon.- Aprovar la nova documentació gràfica i escrita presentada adjunta amb escrit RGE de data 01.12.2020 (núm:360) per part de les persones propietàries del bé immoble Catalogat de l'antiga fàbrica de catifes de Can Morató, els germans Sr. P. Manuel i Rafael MORATO VIVES i la Sra. Mercè i Sr. Joan MORATÓ TROBAT-, elaborada per sengles tècnics arquitectes competents, Sr. J. M. Mayol i Sr. A. Ramis, en data del mes de novembre de 2020, consistent concretament en (i) memòria informativa i justificativa, normes urbanístiques; (ii) resum executiu del planejament; (iii) nou plànol d'ordenació i (iv) document ambiental estratègic, elaborat el mes de desembre de 2020 per part de llicenciada ambiental competent, Sra. Mercè Morató Trobat, el conjunt de tot plegat íntegra i degudament validat pels serveis tècnics municipals, en tant que modificada respecte de l'anterior documentació tècnica en base a la qual s'acordà l'aprovació inicial de modificació puntual del PGOU en l'àmbit del seu SUNP-1, per tal donar compliment a les concretes prescripcions, condicionants i suggeriments reproduïts en l'informe preceptiu emès en data 24.04.2020 per la comissió insular d'ordenació del territori i urbanisme com òrgan que exerceix les competències en matèria d'urbanisme del consell insular de Mallorca, així com en els informes sectorials emesos per les administracions les competències dels quals es puguin veure afectades, concretament: (i) Informe del servei d'aigües superficials de la DGRH emès en data 04.08.2020 (RGE núm: 5957 de 02.09.20); (ii) Acord adoptat per la comissió insular de patrimoni històric (CIPH) del CIM en sessió de data 12.05.2020; i (iii) Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les IB (CMAIB) de data 04.08.2020 per la qual es formula informe ambiental estratègic.

Tercer.- Sotmetre a nova informació pública l'expedient administratiu de referència, al costat de tota la documentació descriptiva, gràfica i mediambiental descrita en l'ordinal anterior i resum executiu, per termini de trenta dies (30), en el BOIB, en un dels diaris de major circulació de l'illa i en el taulell i la seu electrònica municipal (www.ajpollenca.net), restant a disposició de qualsevol persona que vulgui examinar-lo. Durant el mateix termini es podran formular les al·legacions pertinents.

Quart.- Sol·licitar informe de la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes



Balears sobre aspectes de protecció civil relacionats amb situacions de risc col·lectiu en els termes que preveu l'article 18.2 de la Llei 3/2006, de 30 de març, de gestió d'emergències, així com informe al Departament insular competent del Consell de Mallorca en el tràmit de l'art.8.3 de la Llei autonòmica 5/1990, de 24 de maig, de Carreteres.

Cinquè.- Notificar individualment el present acord als interessats, singularment els titulars del immobles que resten inclosos dins l'àmbit del sol urbanitzable no programat (SUNP)-1 del PGOU, als efectes del seu degut coneixement i als que legalment corresponguin.

Favorable /
MAJORIA
ABSOLUTA
(de conformitat amb l'article 47.2 II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL))

Tipus de votació: Ordinària

A favor: 16 (*Tots per Pollença, Unió Mollera Pollencina, Partit Popular, El Pi – Proposta per les Illes Balears, Junts Avançam i Unides Podem*). En contra: 0 Abstencions: 1 (*Alternativa per Pollença*). Absents: 0

I perquè consti, expedesc aquest certificat d'ordre i amb el vistiplau del batle-president, amb l'excepció prevista a l'article 206 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals.

Vist i plau

El batle

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

