



CERTIFICAT

Expedient núm.:	Òrgan col·legiat:	Data de la sessió:
1418/2021	Ple	29/07/2021

Margarita Lacalle Pons-Estel, secretària acctal.de l'Ajuntament de Pollença (Illes Balears),

**CERTIFIC:**

Que a la sessió celebrada en la data a dalt indicada es va adoptar el següent acord:

**6.- Expedient 1418/2021. Proposta per a l'aprovació inicial, si procedeix, de la modificació puntual del PGOU local per a la classificació com a sòl urbanitzable directament ordenat (SUDO) del sector Urbanitzable Programat (UP) 4-B, prèvia ratificació de la seva inclusió a l'ordre del dia**

**Favorable**

**Tipus de votació:** ordinària

A favor: 9 En contra: 0 Abstencions: 7 Absents: 0

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

Tot seguit se sotmet a votació la seva inclusió i n'esdevé el resultat següent: onze (11) vots a favor dels membres dels grups municipals *Tots per Pollença, Unió Mollera Pollencina, Partit Popular, El Pi – Proposta per les Illes Balears* i *Alternativa per Pollença*; i cinc (5) vots d'abstenció dels membres del grup municipals *Junts Avançam*.

Atès el resultat de la votació es declara ratificada la inclusió d'aquest assumpte, que acompanya la convocatòria, a l'ordre del dia.

Seguidament se sotmet al Ple la consideració de la Proposta formulada que textualment diu:

**«PROPOSTA DE BATLIA**

Vista la sol·licitud de la modificació de Planejament descrita en l'encapçalament formulada (mitjançant escrit RGE núm. 4661 de data 07.06.2019 i posterior complementació i millora RGE núm. 554 de data 12.02.2021 i RGE núm. 2.770 de data 19.07.2021) per la Junta de Compensació del Sector UP-4-B del PGOU, representada pel president de la mateixa, Sr. Bartomeu Bibiloni Cifre, -com tal consta acreditat en l'escriptura pública de constitució de la Junta de Compensació del sector UP-4-B del PGOU, formalitzada en escriptura pública núm. 1.439 del protocol del notari de Pollença Sr. Montserrat Noguera, de data 07.09.2016)-, sobre la base de la documentació tècnica acompanyada a l'efecte (elaborada per sengles tècnics arquitectes competents, Sr. J. M. Mayol i Sr. A. Ramis, en data del mes de juliol de 2021, i Podarcis SL consultoria de qualitat i medi ambient, en la part relativa a





l'Avaluació Ambiental Estratègica Ordinària exigida pel 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, i elaborada en dates del mesos de gener i febrer de 2021.

Vist l'informe tècnic de supervisió emès en data 16.07.2021 per l'arquitecta municipal als efectes de validar la documentació aportada -amb subjecció a les dues prescripcions que transcriu pel que fa a la necessitat d'incloure les ordenances de l'equipament en la nova norma 143.9 del PGOU, que consta ja degudament complimentada en la nova documentació aportada per la persona jurídica promotora (RGE núm. 2770 de data 19.07.2021)-, per si fos considerat oportú impulsar la tramitació d'ofici per part de l'òrgan municipal competent, en què abundant encara més si hi cap en el *resum executiu* reproduït en la documentació tècnica aportada, explica de manera succinta els trets principals en què consisteix la modificació proposada, en la forma literal següent:

«.../... El Pla General de Pollença va classificar el sector urbanitzable programat (sector 4) d'ús industrial, ubicat a les proximitats del nucli de Pollença, el desenvolupament del qual estava regulat per la normat 143 del Pla. Aquest sector va quedar dividit en dos sectors (UP4A i UP4B), amb la finalitat de facilitar el seu desenvolupament, mitjançant una modificació puntual de planejament. Dia 28 de maig de 1999 es va aprovar definitivament una altra modificació puntual de modificació d'usos permesos en aquest àmbit. El sector UP-4B va quedar afectat per la Llei 1/1990, de 30 de gener, d'espais naturals, la qual cosa va motivar una altra modificació per a la reducció de l'àmbit per eliminar les zones d'alzinar, entre d'altres qüestions. El sector UP-4A va ser aprovat definitivament amb prescripcions dia 15 de novembre de 1999 (BOIB núm. 9 de 20 de gener), i la seva modificació va ser aprovada amb prescripcions a la sessió de dia 18 d'octubre de 2002 (BOIB núm.136 de 12 de novembre).

El sector UP-4B va quedar desclassificat per la disposició addicional setzena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), per no tenir aprovat el seu planejament de desenvolupament. La documentació objecte d'aquest expedient té per objecte la incorporació a l'ordenació urbanística d'aquesta antic sector urbanitzable, com a sòl urbanitzable directament ordenat (SUDO UP4B), incloent la seva ordenació detallada.»

Atès l'informe econòmic emès per l'interventor municipal en data 23.07.2021 i vist l'informe jurídic i de procediment emès en data 26.07.2021 pel tècnic de l'àrea municipal competent -amb expressa nota de conformitat de la Secretària de la Corporació-, que en la seva part bastant tot seguit es transcriu:

«.../... (És sabut) l'alteració de l'ordenació urbanística correspon a l'Administració i no als particulars. Ara bé, l'administració urbanística disposa d'àmplia i profunda discrecionalitat en l'elecció del model de desenvolupament territorial i configuració del planejament general (per totes, STS de data 09.09.1997) i, dins aquest marc, s'admet la coincidència entre els interessos públics implícits en el planejament i l'interès dels particulars que incideixi sobre el territori, amb la imprescindible motivació i justificació pel que fa a la conjunció envers l'interès comú.

Aquesta necessària interrelació entre l'interès general i el particular, troba reflex en l'àmbit normatiu urbanístic autonòmic en l'article 59.3 de la pròpia Llei d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) quan disposa que: «*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»*, interès comú en la modificació de planejament instada, que es justifica en motiu del temps transcorregut des de la vigència del PGOU i la necessitat de disposar d'aquest sector industrial que acollirà activitats ja existents (actualment en sòl rústic com a conseqüència de la desclassificació de la LUIB) i noves, a més de donar continuïtat i completar la trama urbana de l'actual sector UP-4A.

Per altra banda, si bé en sentit estricte la modificació pretesa comporta un nou sector de gestió urbanística, al tractar-se de la reincorporació d'un sector ja previst en el PGOU, no s'aprecia alteració de l'estudi econòmic i financer, constant reproduït dins l'expedient tanmateix el preceptiu estudi de sostenibilitat econòmica que preveuen l'art.38 de la LUIB, l'art.81 del RLOUSM i concordant estatal l'art. 22.4 del RDL 7/2015 (TRLS) amb la finalitat de ponderar l'impacte de les actuacions programades en la Hisenda Pública local.»

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.** Aprovar inicialment la modificació del PGOU local per a la classificació com a sòl urbanitzable directament ordenat (SUDO) del antic sector Urbanitzable Programat (UP) 4-B del PGOU, esdevingut sòl rústic en motiu de la desclassificació del sòl de desenvolupament urbà no transformat operada per la Disposició Addicional 16<sup>a</sup> de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), amb nova redacció conseqüent de la norma 143 del PGOU en què es regulen directament les condicions urbanístiques, els usos i la fitxa urbanística corresponent, tot de conformitat amb la documentació tècnica aportada per la Junta de Compensació del Sector UP-4-B del PGOU, representada pel president de la mateixa, Sr. Bartomeu Bibiloni Cifre, sobre la base de la documentació tècnica acompanyada a l'efecte, elaborada per sengles tècnics arquitectes competents, Sr. J. M. Mayol i Sr. A. Ramis, en data del mes de juliol de 2021, i Podarcis SL consultoria de qualitat i medi ambient, en la part relativa a l'Avaluació Ambiental Estratègica Ordinària exigida pel 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, i elaborada en dates del mesos de gener i febrer de 2021, el conjunt de tot plegat íntegra i degudament validat pels serveis municipals després de ser contrastats amb les normes i Plans d'aplicació i amb l'interès públic.

**Segon.** Sotmetre a 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 quaranta-cinc dies (45), 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](http://www.ajpollenca.net)), restant a disposició de qualsevol persona que vulgui examinar-lo. Durant el mateix termini es podran formular les al·legacions pertinents.

**Tercer.** Sol·licitar l'informe preceptiu a l'òrgan que exerceix les competències en matèria d'urbanisme del Consell Insular de Mallorca i a la vegada també informe de les administracions o els ens estatals, autonòmics o insulars, les competències dels quals es puguin veure afectades per la tramitació del present expedient administratiu,





convenientment desglossades –de forma indicativa- en l'informe tècnic de data 16.07.2021.

**Quart.** Fer constar que el present acord comporta la suspensió de la tramitació i l'aprovació de plans de desenvolupament, d'instruments de gestió, així com l'atorgament de tota classe d'autoritacions i llicències urbanístiques per a àrees o usos determinats, i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies, que entrin en contradicció amb la modificació de planejament inicialment aprovada.

**Cinquè.** Notificar el present acord a la persona jurídica promotora i persones propietàries interessades als efectes del seu degut coneixement i als que legalment corresponguin.»

*Diligència.- Per fer constar que quan són les 9.40 hores s'absenta de la sessió la regidora senyora Maria P. Buades Cifre (Tots per Pollença).*

.../...

Una vegada finalitzades totes les intervencions, se sotmet a votació la Proposta i n'esdevé el resultat següent: nou (9) vots a favor dels membres dels grups municipals *Tots per Pollença*, *Unió Mollera Pollencina*, *Partit Popular* i *El Pi - Proposta per les Illes Balears*; i set (7) vots d'abstenció dels membres dels grups municipals de *Junts Avançam*, *Alternativa per Pollença* i *Tots per Pollença*.

Atès el resultat de la votació, que representa el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació per a l'adopció del present acord (article 47.2 II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL)), es declara aprovada íntegrament la Proposta precedent i els acords continguts en la mateixa.

*Diligència.- Per fer constar que l'absència de la regidora senyora Maria P. Buades Cifre del grup municipal (Tots per Pollença), una vegada iniciada la deliberació del present assumpte, equival, a efectes de la votació corresponent, a l'abstenció (article 46.2 d) LRBRL; article 92 LMRLIB).*

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  
Bartomeu Cifre Ochogavia

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**

