

CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
5300/2021	El ple	17/12/2021

Francisca M. Adrover Cànaves, secretària 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:

EXPEDIENT 5300/2021. APROVACIÓ INICIAL, SI PROCEDEIX, DE LA MODIFICACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ (UNAC)-15 PROLONGACIÓ DELS CARRERS RULL I REINA MARIA CRISTINA DEL PGOU LOCAL, PER A LA SEVA ADAPTACIÓ A LES DETERMINACIONS VIGENTS EN MATÈRIA DE CESSIONS DE L'APROFITAMENT MITJÀ I DE RESERVA DE SÒL PER A HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

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 relativa a la *Unitat d'Actuació (UNAC) -15 prolongació dels carrers Reina Maria Cristina i carrer Rull* del Pla General d' Ordenació Urbana (PGOU) local per a la seva adaptació a les determinacions vigents en matèria de cessions de l'aprofitament mig i de reserva de sòl per a habitatges de protecció oficial, formulada mitjançant escrit RGE de data 11.11.2021 (núm. 7500), completació i millora RGE de 16.11.2021 (núm. 7666), per part de les Sres. M. Magdalena Ochogavía Seguí i M. José Ochogavía Tomàs, en la representació que ostenten de la totalitat dels propietaris integrants de la UNAC-15 del PGOU, com tal acrediten en virtut de poder notarial conferit al seu favor en data 05.08.2020 (núm. 1416 del protocol general de la notària de Palma Sra. Blanca González), sobre la base de la documentació tècnica acompanyada a l'efecte (elaborada en data 16.11.2021 per sengles tècnics arquitectes i tècnic enginyer de camins competents, integrants de la mercantil «*Urbanisme i Enginyeria Gurrera i associats, s.l.p*»- URBEG-) i composta concretament de *memòria informativa i justificativa, plànols d'informació i ordenació -amb nova fitxa urbanística-, informe de sostenibilitat i viabilitat econòmica, estudi de mobilitat i informe ambiental* (aquest darrer subscrit en data 15.11.2021 per part de tècnica geògrafa competent, Sra. M. Pilar Ramírez, integrant de la consultora «*Site 5, Consultoria de Gestión-s.l.*»).





Considerant l'informe tècnic emès en data 18.11.2021 per l'arquitecta municipal als efectes de validar la documentació tècnica aportada, posant de manifest que dita documentació presentada s'ajusta a l'exigida per la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per si fos considerat oportú impulsar la tramitació d'ofici per part de l'òrgan municipal competent, i tot fent concís resum en què consisteix la modificació instada pel que fa a la causa i abast de la mateixa, de la forma literal següent:

«.../... La documentació presentada preveu una modificació puntual de planejament que ve motivada per l'adaptació de l'àmbit de la UNAC-15 a les determinacions de la legislació vigent en matèria de cessions de l'aprofitament mig i de reserva de sòl per a habitatges de protecció oficial. A més, es planteja una adaptació de les previsions del PGOU a la realitat física existent mitjançant plànol topogràfic de l'àmbit i generació d'una fitxa detallada de la unitat d'actuació.

El desenvolupament de l'UNAC-15 té com a objectiu completar la trama urbana existent finalitzant la prolongació dels carrers Reina Maria Cristina i carrer Rull, que actualment acaben en 'cul de sac', i dotant d'interconnexió nord-sud entre els carrers Sor Flor Ricomana i Cecili Metel.

Consta acord d'aprovació definitiva del projecte d'estatuts i bases d'actuació de la junta de compensació publicat en el BOIB núm. 40 de 19/03/2009 i posteriors tràmits per obtenir el 100% de la propietat dels terrenys (formalització compravenda dels terrenys en data 4/03/2020). No obstant això, aquesta tramitació es troba suspesa per l'aplicació de l'art. 2 del DL 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears.

Aquest article faculta als consells insulars a assumir les potestats d'ordenació dels sòls urbans no consolidats per la urbanització que reuneixen els requisits de l'article. Paral·lelament, el DL suspèn la tramitació del planejament de desenvolupament, instruments de gestió i autoritzacions i llicències urbanístiques fins el 31 de desembre de 2022.

Tot i així, mentre el consell insular competent no hagi assumit la potestat d'ordenació de forma efectiva, l'ajuntament conserva la potestat d'alteració del planejament (...).

Vist l'informe d'intervenció emès en data 13.12.2021, conclouent la viabilitat econòmica de la modificació pretesa, i vist així mateix el corresponent informe jurídic i de procediment – amb expressa nota de conformitat de la Secretària-, tot assenyalant aquest darrer la legislació aplicable i constatant respecte a la sol·licitud de modificació de PGOU pretesa que- literalment- «.../... 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 el interès dels particulars que incideixi sobre el territori, amb la imprescindible motivació i justificació pel que fa a la conjunció envers el interès comú (...).

Atès, finalment, el que disposa l'article 54 de la Llei d'urbanisme de les Illes Balears 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 de la *Unitat d'Actuació (UNAC)-15 Prolongació dels Carrers Rull i Reina Maria Cristina* del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) local, per a la seva adaptació a les determinacions vigents en matèria de cessions de l'aprofitament mig i de reserva de sòl per a habitatges de protecció oficial, reproduïda en la documentació tècnica elaborada a l'efecte en data 16.11.2021 per sengles tècnics arquitectes i tècnic enginyer de camins competents, integrants de la mercantil «*Urbanisme i Enginyeria Gurrera i associats, s.l.p*»- URBEG-) i composta concretament de *memòria informativa i justificativa, plànols d'informació i ordenació* -amb nova fitxa urbanística-, *informe de sostenibilitat i viabilitat econòmica, estudi de mobilitat i informe ambiental* (aquest darrer subscrit en data 15.11.2021 per part de tècnica geògrafa competent, Sra. M. Pilar Ramírez, integrant de la consultora «*Site 5, Consultoria de Gestió-s.l.*»), 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 esmentada 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), restant a disposició de qualsevol persona que vulgui examinar-lo. Durant el mateix termini es podran formular les al·legacions pertinents.

Tercer. Formular instància a l'òrgan ambiental autonòmic competent, comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, de sol·licitud d'exclusió del procediment d'avaluació ambiental corresponent, motivada sobre la base de l'informe tècnic ambiental elaborat per la consultora SITE-5, S.L. en data 15.11.2021, en què es valora que la modificació pretesa no té efectes significatius sobre el medi ambient, d'acord amb l'article 19.3 del vigent text refós d'avaluació ambiental autonòmic (DLeg.1/2020, de 20 d'agost).

Quart. Sol·licitar l'informe preceptiu a l'òrgan que exerceix les competències en matèria d'urbanisme del Consell Insular de Mallorca, en el tràmit de l'article 55 de la Llei d'urbanisme de les Illes Balears.

Cinquè. 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.

Sisè. Notificar el present acord a les persones promotores propietàries als efectes del seu degut coneixement i als que legalment corresponguin.

.../...





Una vegada finalitzades totes les intervencions, se sotmet a votació la Proposta i n'esdevé el resultat següent: *unanimitat* (14).

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.

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

