



CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
325/2025	El ple	30/01/2025

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 325/2025. DICTAMEN PER A L'APROVACIÓ, SI PROCEDEIX, DE SUSPENSIO DE LA TRAMITACIO I L'APROVACIO DE PLANS DE DESENVOLUPAMENT, D'INSTRUMENTS DE GESTIO, AIXI COM L'ATORGAMENT D'AUTORITZACIONS I LLICENCIES URBANISTQUES, I LA POSSIBILITAT DE PRESENTAR COMUNICACIONS PREVIES, A L'ÀMBIT DEL SÒL QUALIFICAT D'INDÚSTRIA ARTESANAL (IA) DEL SÒL URBÀ DEL PGOU LOCAL

Favorable Tipus de votació: Ordinària
A favor: 10, En contra: 0, Abstencions: 4, Absents: 0

FETS I FONAMENTS DE DRET

Vista la Memòria Justificativa elaborada el 23 de gener de 2025 5 per part del Coordinador de l'àrea d'urbanisme, llicències i activitats competent, als efectes d'explicar, argumentar i fonamentar la proposta que sotmet a consideració de l'òrgan municipal competent, Ajuntament Ple, relativa a l'aprovació de la suspensió de llicències a l'àmbit del sòl qualificat d'Indústria Artesanal (IA) del sòl urbà del PGOU local, al indret comunament conegut de "Can Berenguer", amb la finalitat d'estudiar-ne la seva formulació o reforma, tota vegada que com bé s'exposa en la memòria justificativa abans dita:

"I. ANTECEDENTS

Per una altra part, l'activitat turística, des de l'aprovació del PGOU/90, en el municipi de Pollença s'ha incrementat i consolidat. Pel contrari, l'activitat artesanal en general ha anat disminuint, tot i que en alguns llocs s'ha mantingut. Aquesta tendència, que no només ha afectat a Pollença sinó que és una tendència generalitzada a les Illes Balears, ha propiciat que el planejament, en algunes zones, necessiti una reformulació, mitjançant el seu estudi, per tal d'actualitzar-lo.

Pels motius anteriors i vist el temps transcorregut des de l'aprovació definitiva del PGOU/90, es pretén realitzar un estudi i reformulació puntual de planejament a l'àmbit corresponent a

FRANCISCA MARIA ADROVER CANAVES (1 de 2)
Data: 31/01/2025
Dile: S
Signatura: 31/01/2025
HASH: 0e50a2a53577c5635de1747308bba1a9

MARTI XAVIER MARÇH CERDA (2 de 2)
Data: 31/01/2025
Dile: S
Signatura: 31/01/2025
HASH: 389c65f61e4988af6c61a11689378be2





la qualificació de la Indústria artesanal, considerant que hi ha una conjunció d'interessos públics i privats per a reflexionar sobre el futur de l'entrada de Pollença, des del Port de Pollença, amb la finalitat de fer compatible els usos que s'hi puguin desenvolupar amb la idiosincràsia de la zona, respectant el paisatge urbà, la història, la identitat i la memòria col·lectiva dels habitants del municipi (...).

".../...

III.- ÀMBIT I ABAST DE LA SUSPENSÍO.

La suspensió d'aprovacions i atorgaments d'autoritzacions i llicències, que complirà les condicions de l'article 51 de la LUIB i els articles 89 i 90 del reglament, afectarà a l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques per a àrees o usos determinats, i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies durant el termini d'un any o fins a l'aprovació inicial de la modificació de planejament.

No obstant l'anterior, l'abast de les llicències, de la presentació de comunicacions i de les tramitacions que suspendrien són totes les que tingui per objecte obres de nova construcció, demolició, reestructuració, d'ampliació d'edificacions, i construccions existents i/o de reconstrucció 2 definides en la norma 20 del PGOU/90, restant fora de la suspensió i permetent-se en conseqüència les obres de conservació, restauració, consolidació i rehabilitació igualment definides en la vigent norma 20 del PGOU/90. També es permetran les llicències de primera ocupació i la tramitació d'activitats.

Tampoc afectarà a les autoritzacions administratives municipals en parcel·les de titularitat pública, vials, zones verdes o espais públics de tot tipus.

Aquesta suspensió s'aplicarà a tot l'àmbit del sòl urbà qualificat d'Indústria Artesanal del PGOU/90, el qual es delimita en el plànol (escala 1/2.000) adjunt".

2. Considerant l'informe jurídic emès en data 23.01.2025 per part del TAE de l'àrea municipal competent, que reproduïm tot seguit en la part dels fonaments de dret:

".../...

En quan a la suspensió potestativa o facultativa d'autoritzacions i llicències adoptada per l'Administració per a estudiar la nova ordenació o la seva reforma:

".../... La institució de la suspensió de llicències pot tenir dos vessants. Una és de caràcter facultatiu, això és, en ocasió de l'estudi d'un nou Pla, encara no iniciat el procediment formal d'aprovació, ni els treballs d'elaboració tècnica. I la segona vessant, és la suspensió automàtica per efecte de l'aprovació inicial del pla. Ambdues responen a un caràcter cautelar i tendeixen a assegurar que durant la tramitació del Pla que regirà en el futur, no es consolidin aprofitaments del sòl que, encara que emparats en el Pla encara vigent, siguin contradictoris amb el nou model territorial (...)" –per totes, sentència TSJ/IB núm. 57/2023, de 31 de gener.





L'article 51 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les I.B., i concordant article 89 del Reglament insular de la mateixa (acord Ple del CIM de data 29.03.2023, BOIB núm.51), que en la seva part bastant són del tenor literal següent:

Article 51. Suspensió d'aprovacions i atorgaments d'autoritzacions i llicències

1. Els òrgans competents per a l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formulació o la reforma, la suspensió de la tramitació i l'aprovació de plans de desenvolupament, d'instruments de gestió, així com l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques per a àrees o usos determinats, i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies.

3. Mentre estigui suspesa la tramitació de procediments, l'atorgament de llicències i la presentació de comunicacions prèvies en aplicació del que estableix aquesta disposició, es poden tramitar els instruments, atorgar les llicències o presentar les comunicacions prèvies que es basin en el règim vigent i siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment o provisionalment aprovat.

4. Les suspensions de tramitacions, llicències i comunicacions prèvies previstes en els apartats anteriors tenen vigència: 3 a) Durant un any o fins a l'aprovació inicial de l'instrument del planejament, en el supòsit de l'apartat 1 anterior.

7. L'aprovació definitiva de l'instrument de planejament en tràmit suposa per si sola l'aixecament de les suspensions que estiguin vigents. També s'aixecaran per l'acord exprés de l'òrgan competent en el supòsit de l'apartat 1 anterior quan s'acordi deixar sense efecte la tramitació del nou instrument del planejament o la seva modificació o revisió.

9. Tots els acords esmentats en els apartats anteriors s'han de publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i a la seu electrònica corresponent.

10. Les persones peticionàries de llicències sol·licitades o que hagin presentat comunicacions prèvies amb anterioritat a la publicació de la suspensió i que resultin inviables amb l'ordenació proposada, tenen dret a ser indemnitzades pel cost dels projectes o de la part d'aquests que hagi de ser rectificada i a la devolució, si escau, de les taxes municipals.

Article 89 RLUIBM

Suspensió d'aprovacions i d'atorgaments d'autoritzacions, llicències i comunicacions

1. Els efectes de la suspensió de tramitacions i llicències que regula l'article 51 de la LUIB s'extingeixen: a) Automàticament pel transcurs dels terminis màxims prevists en l'article esmentat.

3. Els actes o acords d'efecte suspensiu han de concretar els àmbits afectats i han d'incorporar un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències, de presentació de comunicacions i de tramitació de procediments, en el qual aquests s'han de precisar a l'escala adequada i amb detall i claredat suficients. Han de precisar, així mateix, l'abast de les llicències, de la presentació de comunicacions i de les tramitacions que suspenen. El plànol ha de restar a disposició del públic a les oficines de l'administració actuant i en la corresponent adreça o punt d'accés electrònic al llarg del termini de suspensió.

Article 90 RLUIBM

Suspensió de procediments iniciats de tramitació d'instruments urbanístics o d'atorgament





de llicències

1. Una vegada adoptats els actes o acords de suspensió prevists en l'article 51 de la LUIB, s'interrompen automàticament els procediments de tramitació d'instruments urbanístics de desenvolupament o d'atorgament de llicències que ja han estat iniciats i de comunicacions prèvies presentades, i s'ha de notificar l'acord de suspensió a les persones interessades en els procediments corresponents o afectades per la comunicació prèvia.

En quan al procediment i la competència per a l'adopció de l'acord:

L'article 51.1 de la LUIB abans parcialment transcrit consigna a favor dels ".../... òrgans competents per a l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic" l'atribució per a l'adopció de l'acord de la suspensió de llicències potestativa, que pertoca al Ple de la Corporació, per remissió de l'article 21 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, Municipal i de Règim Local de les I.B. (LMRLIB), i d'acord amb l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local -LRBRL-, en relació a l'article 54.1 de la pròpia LUIB, sense que tanmateix sigui exigible el règim de majoria absoluta del número legal de membres la mateixa, tota vegada que l'acord de suspensió pretès no és un procediment de tramitació de planejament urbanístic pròpiament dit, per la qual cosa el règim de majoria exigible per a la seva aprovació és la majoria simple.

Així per tant, la suspensió de llicències pretesa requereix l'adopció de l'acord corresponent per part del Ple, en règim de majoria simple, havent-se de publicar l'esmentat acora (incloent el plànol de delimitació de l'àmbit afectat per la suspensió i tot precisant l'abast de les llicències, de la presentació de comunicacions i de les tramitacions que suspenen), en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en la seu electrònica corresponent (sense que sigui exigible inserir anunci en la premsa insular d'acord l'ap.9 de l'art. 51 LUIB resultant de la modificació operada per la recent Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears), i finalment, notificar a les persones interessades en els procediments d'atorgament de llicències i de comunicacions prèvies que eventualment hagin ja estat iniciats i/o presentades, respectivament (...)"

Per l'exposat, d'acord les facultats que legalment ostento, proposo al Ple de la corporació competent, l'adopció en règim de majoria simple, del següent **ACORD**:

Per tot això, vista la proposta de resolució PR/2025/184 de 27 de gener de 2025, proposo al Ple que adopti el següent Acord

RESOLUCIÓ

Primer.- Suspendre la tramitació i l'aprovació de plans de desenvolupament, d'instruments de gestió, així com l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies, a l'àmbit del sòl qualificat d'Indústria Artesanal (IA) del sòl urbà del PGOU local, al indret comunament conegut de "Can Berenguer", amb la finalitat d'estudiar la formulació o reforma (modificació) del planejament urbanístic en aquesta zona, tot assumint en la seva integritat la memòria justificativa





elaborada en data 23.01.2025 per part del Coordinador de l'àrea d'Urbanisme, als efectes d'explicar, argumentar i fonamentar la oportunitat i conveniència de la suspensió adoptada.

Segon.- Fer constar que l'àmbit afectat per la suspensió reproduïda en l'ordinal anterior, correspon a tot el sòl qualificat d'Industria Artesanal (IA) del sòl urbà del PGOU local, concretat amb detall i claredat en el plànol (escala 1/2.000) reproduït annex en la memòria justificativa de data 23.01.2025 abans dita.

Tercer.- Precisar, així mateix, l'abast de les llicències, de la presentació de comunicacions i de les tramitacions que suspenen, restant interrompudes per tant durant el termini de suspensió, totes les que tingui per objecte obres de nova construcció, demolició, reestructuració, d'ampliació d'edificacions, i construccions existents i/o de reconstrucció definides en la norma 20 del PGOU/90, restant fora de la suspensió i permetent-se en conseqüència les obres de conservació, restauració, consolidació i rehabilitació igualment definides en la vigent norma 20 del PGOU/90. També es permetran les llicències de primera ocupació i la tramitació d'activitats.

Tampoc afectarà a les autoritzacions administratives municipals en parcel·les de titularitat pública, vials, zones verdes o espais públics de tot tipus.

Quart.- Publicar l'Acord de suspensió adoptat, incloent el plànol de delimitació de l'àmbit afectat per la suspensió, en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en la seu electrònica municipal (<https://ajpollenca.net>).

Cinquè.- Notificar l'acord de suspensió adoptat a les persones interessades en els procediments d'atorgament de llicències i de comunicacions prèvies que eventualment hagin ja estat iniciats i/o presentades, respectivament.

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
Martí March Cerdà

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT



Exp. Ges núm.: 325/2025

Promotor: Ajuntament de Pollença

Assumpte: Informe jurídic i de procediment en relació a la suspensió d'aprovacions i atorgaments d'autoritzacions i llicències a l'àmbit del sòl qualificat d'Indústria Artesanal (IA) del sòl urbà del PGOU local, a l'indret comunament conegut de "Can Berenguer", amb la finalitat d'estudiar-ne la seva formulació o reforma.

I. ANTECEDENTS

El nucli urbà de Pollença, té uns límits molt marcats, en bona part flanquejats per carreteres. El planejament singularitzava algunes zones del perímetre, com la rotonda de Can Berenguer, tal i com es definia a la memòria justificativa del Pla General d'Ordenació Urbana (endavant PGOU/90):

"6.1 .1 Pollença la delimitación del suelo urbano de Pollença responde simultáneamente a criterios de consolidación y de servicios, y supone la inclusión de las siguientes zonas particulares:

Zona polideportivo de EGB "Joan Mas" en la carretera de Palma y colegio o la carretera de Zona verde y de aparcamiento del Pont Roma.

Área del cruce de las carreteras de Lluc y de Palma incluyendo: zona de Industrias, zona de viviendas unifamiliares y zona verde ."

Doncs es pot afirmar que uns dels punts claus de creixement, en el límit del sòl urbà del nucli de Pollença, estava associat a la rotonda que uneix la carretera de Lluc, la carretera de Palma i la carretera del Port de Pollença. Aquesta ròtula constitueix una porta d'entrada del nucli de Pollença. Un punt d'arribada i connexió entre el Port de Pollença i el nucli de Pollença.

Aquest creixement que preveia el PGOU/90 estava conformat per nova classificació de sòl que incorporava sòl industrial, l'UP-4. De la previsió de creixement, s'ha desenvolupat l'UP-4 A, però no assoleix tot el nou sòl industrial planejat. Actualment la resta del sòl industrial previst a l'UP-4 ha quedat desclassificat. Circumstància que ha provocat que el polígon, paisatgísticament parlant, s'hagi deslligat de la rotonda d'entrada, fet diferenciador respecte a les previsions de planejament. Cal assenyalar que s'està tramitant una modificació de planejament per a incorporar part del sòl industrial que estava previst a l'UP-4, però, en tot cas, no es preveu arribar fins a la rotonda.

Per una altra part, el PGOU/90 marca, al voltant de la rotonda, les qualificacions d'Indústria Artesanal (IA) i unifamiliar aïllada (UA), que està connectada amb la trama urbana per una zona verda. La zona Industrial Artesanal està composta per 3 emplaçaments on es troben les construccions corresponents a les activitats i/o edificacions anomenades popularment, "Galeries Vicenç", "Can Paco" i "Mestre Paco". La qualificació d'Indústria Artesanal es situa en un sòl consolidat per indústria des d'abans de 1984.





Per tant, les 3 naus citades anteriorment, configuren part d'una de les entrades de Pollença. Es tracta de tres edificis, que tot i el seu caràcter industrial, harmonitzen amb la tipologia arquitectònica tradicional respectant un joc volumètric, que pretén trencar la linealitat de les naus i incloure cobertes inclinades, i uns acabats i cromatismes que, en general, s'integren en l'entorn. Els edificis en qüestió generen una façana cap a la zona de pas i quan s'allunyen de la carretera s'amplien amb unes expectatives diferents, sobretot condicionades per la funcionalitat associat a la pròpia producció de les fàbriques. La integració paisatgística, obligada a vegades per la utilització de materials pròxims de la zona que inevitablement tenien una relació amb l'entorn, coincidia amb la voluntat de generar una façana atractiva pel possible comprador.

La indústria actual depèn, cada cop més, dels processos d'industrialització. La forma de l'edificació, moltes vegades, està relacionada únicament amb la funció. Fet que ha estat possible per l'evolució dels materials i dels sistemes constructius que han permès executar edificacions més descontextualitzades i l'incrementar la càrrega publicitària. Per aquest motiu podem trobar naus industrials similars arreu del territori independentment de l'entorn on es situen.

Per una altra part, l'activitat turística, des de l'aprovació del PGOU/90, en el municipi de Pollença s'ha incrementat i consolidat. Pel contrari, l'activitat artesanal ha anat disminuint, tot i que en alguns llocs s'ha mantingut. Aquesta tendència, que no només ha afectat a Pollença sinó que és una tendència generalitzada a les Illes Balears, a propiciat que el planejament, en algunes zones, necessiti una reformulació, mitjançant el seu estudi, per tal d'actualitzar-lo.

Pels motius anteriors i vist el temps transcorregut des de l'aprovació definitiva del PGOU/90, es pretén realitzar un estudi i reformulació puntual de planejament a l'àmbit corresponent a la qualificació Indústria artesanal, considerant que hi ha una conjunció d'interessos públics i privats per a reflexionar sobre el futur de l'entrada de Pollença, des del Port de Pollença, amb la finalitat de fer compatible els usos que s'hi puguin desenvolupar amb la idiosincràsia de la zona, respectant el paisatge urbà, la història, la identitat i la memòria col·lectiva dels habitants del municipi.

II. FONAMENT DE DRET

La suspensió d'aprovacions i atorgaments d'autoritzacions i llicències es fonamenta en la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (endavant LUIB) i el seu reglament general per a la Illa de Mallorca aprovat definitivament per acord del Ple del Consell Insular de Mallorca en sessió de 29.03.2023, on, en els següents articles, estableixen les condicions i justificacions que s'han de respectar.

L'article 51 *Suspensió d'aprovacions i atorgaments d'autoritzacions i llicències* del Capítol II *Formació i aprovació dels instruments de planejament urbanístic* de la LUIB exposa:

1. *Els òrgans competents per a l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formulació o la reforma, la suspensió de la tramitació i l'aprovació de plans de*



desenvolupament, d'instruments de gestió, així com l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques per a àrees o usos determinats, i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies.

2. L'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic determina per si sola la suspensió prevista en l'apartat anterior almenys en els àmbits en què les noves determinacions suposin una modificació del règim urbanístic. L'acord pel qual se sotmet a informació pública l'instrument del planejament aprovat inicialment ha d'expressar necessàriament les zones del territori objecte del planejament afectades per la suspensió. La publicació de l'acord d'aprovació provisional dels instruments de planejament determina per si sola la pròrroga de la suspensió.

3. Mentre estigui suspesa la tramitació de procediments, l'atorgament de llicències i la presentació de comunicacions prèvies en aplicació del que estableix aquesta disposició, es poden tramitar els instruments, atorgar les llicències o presentar les comunicacions prèvies que es basin en el règim vigent i siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment o provisionalment aprovat.

4. Les suspensions de tramitacions, llicències i comunicacions prèvies previstes en els apartats anteriors tenen vigència:

- Durant un any o fins a l'aprovació inicial de l'instrument del planejament, en el supòsit de l'apartat 1 anterior.
- Durant dos anys o fins a l'aprovació provisional o, quan no hi hagi aquest tràmit, l'aprovació definitiva de l'instrument del planejament, en el supòsit de l'apartat 2 anterior.
- Durant un any o fins a l'aprovació definitiva de l'instrument del planejament, en el supòsit de l'últim incís de l'apartat 2 anterior.

5. Quan s'hagi de repetir el tràmit d'informació pública posterior a l'aprovació inicial, es podrà acordar expressament l'ampliació del termini de l'apartat 4.b) anterior fins a un màxim de tres anys, comptadors des de l'entrada en vigor de la primera suspensió.

6. Els terminis prevists en aquesta disposició poden acumular-se fins a un màxim de quatre anys, sempre que s'acordin les aprovacions successives de caràcter inicial i provisional que els determinen

7. L'aprovació definitiva de l'instrument de planejament en tràmit suposa per si sola l'aixecament de les suspensions que estiguin vigents. També s'aixecaran per l'acord exprés de l'òrgan competent en el supòsit de l'apartat 1 anterior quan s'acordi deixar sense efecte la tramitació del nou instrument del planejament o la seva modificació o revisió.

8. Una vegada extingits els efectes de la suspensió en qualsevol dels casos que preveu aquesta disposició, no es poden acordar noves suspensions amb finalitat idèntica sobre tot o part dels mateixos àmbits, fins que no hagin transcorregut, almenys, cinc anys des de la data d'extinció dels efectes. S'ha d'entendre com a finalitat idèntica la formulació d'un instrument de planejament que tenguí els mateixos objectius que el que motivà la primera suspensió.

9. Tots els acords esmentats en els apartats anteriors s'han de publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i a la seu electrònica corresponent.

10. Les persones peticionàries de llicències sol·licitades o que hagin presentat comunicacions prèvies amb anterioritat a la publicació de la suspensió i que resultin inviables amb l'ordenació proposada, tenen dret a ser indemnitzades pel cost dels projectes o de la part d'aquests que hagi de ser rectificada i a la devolució, si escau, de les taxes municipals.

L'article 89, *Suspensió d'aprovacions i d'atorgaments d'autoritzacions, llicències i comunicacions* del Reglament de la LUIB exposa:

1. Els efectes de la suspensió de tramitacions i llicències que regula l'article 51 de la LUIB s'extingeixen:

- Automàticament pel transcurs dels terminis màxims prevists en l'article esmentat.
- En qualsevol cas, amb l'entrada en vigor de l'aprovació definitiva de l'instrument de planejament en tràmit la formulació o alteració de la qual ha donat lloc als acords de suspensió, que suposa per si sola l'aixecament



de les suspensions que estiguessin vigents o, en el seu cas, amb la denegació de l'aprovació definitiva de la figura de planejament.

- c) *En cas que, per acord exprés de l'òrgan competent en el supòsit de suspensió potestativa a què es refereix l'apartat 1 de l'article 51 de la LUIB, acorda deixar sense efecte la suspensió esmentada, en tot o en part de l'àmbit afectat; així com quan s'acorda deixar sense efecte la tramitació del nou instrument del planejament o la modificació o revisió.*

2. Tots els actes o acords esmentats en l'article 51 de la LUIB, tant si impliquen efectes suspensius com si aixequen aquests efectes expressament, s'han de publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, en un dels diaris de major difusió de l'àmbit de l'illa de Mallorca i en l'adreça o el punt d'accés electrònic corresponent.

3. Els actes o acords d'efecte suspensiu han de concretar els àmbits afectats i han d'incorporar un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències, de presentació de comunicacions i de tramitació de procediments, en el qual aquests s'han de precisar a l'escala adequada i amb detall i claredat suficients.

Han de precisar, així mateix, l'abast de les llicències, de la presentació de comunicacions i de les tramitacions que suspenen. El plànol ha de restar a disposició del públic a les oficines de l'administració actuant i en la corresponent adreça o punt d'accés electrònic al llarg del termini de suspensió.

...

L'article 90, Suspensió de procediments iniciats de tramitació d'instruments urbanístics o d'atorgament de llicències del Reglament de la LUIB exposa:

1. Una vegada adoptats els actes o acords de suspensió prevists en l'article 51 de la LUIB, s'interrompen automàticament els procediments de tramitació d'instruments urbanístics de desenvolupament o d'atorgament de llicències que ja han estat iniciats i de comunicacions prèvies presentades, i s'ha de notificar l'acord de suspensió a les persones interessades en els procediments corresponents o afectades per la comunicació prèvia.

2. Mentre està suspesa la tramitació de procediments, l'atorgament de llicències i la presentació de comunicacions prèvies, d'acord amb la LUIB i aquest Reglament, es poden tramitar els instruments de planejament de desplegament o de gestió, atorgar les llicències o admetre la presentació de comunicacions prèvies fonamentades en el règim vigent i que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment o provisionalment aprovat, si, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posa en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada aprovat definitivament.

3. Les persones que, abans de la publicació dels actes o acords que determinen la suspensió, han instat la tramitació dels procediments, han sol·licitat llicències o han presentat comunicacions prèvies que resten suspeses com a conseqüència dels actes o acords esmentats, tenen dret de ser indemnitzades del cost oficial dels projectes o de la part d'aquests que ha de ser rectificada. També tenen dret a la devolució, si escau, de les taxes o altres tributs municipals si, una vegada aprovat definitivament el pla urbanístic es constata la incompatibilitat del projecte amb les determinacions del nou pla, i sempre que el projecte no sigui contrari manifestament a l'ordenació urbanística vigent en el moment de presentar-lo.

Cal tenir en compte que, segons el punt 1 de l'article 54 de la LUIB, les competències en l'aprovació inicial i la tramitació de tots els instruments de planejaments urbanístics que es defineixen a la LUIB correspon als ajuntaments.

III.- ÀMBIT I ABAST DE LA SUSPENSÍO.

La suspensió d'aprovacions i atorgaments d'autoritzacions i llicències, que complirà les condicions de l'article 51 de la LUIB i els articles 89 i 90 del reglament, afectarà a l'atorgament



de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques per a àrees o usos determinats, i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies durant el termini d'un any o fins a l'aprovació inicial de la modificació de planejament.

No obstant l'anterior, l'abast de les llicències, de la presentació de comunicacions i de les tramitacions que suspendrien són totes les que tingui per objecte obres de nova construcció, demolició, reestructuració, d'ampliació d'edificacions, i construccions existents i/o de reconstrucció definides en la norma 20 del PGOU/90, restant fora de la suspensió i permetent-se en conseqüència les obres de *conservació, restauració, consolidació i rehabilitació* igualment definides en la vigent norma 20 del PGOU/90. També es permetran les llicències de primera ocupació i la tramitació d'activitats.

Tampoc afectarà a les autoritzacions administratives municipals en parcel·les de titularitat pública, vials, zones verdes o espais públics de tot tipus.

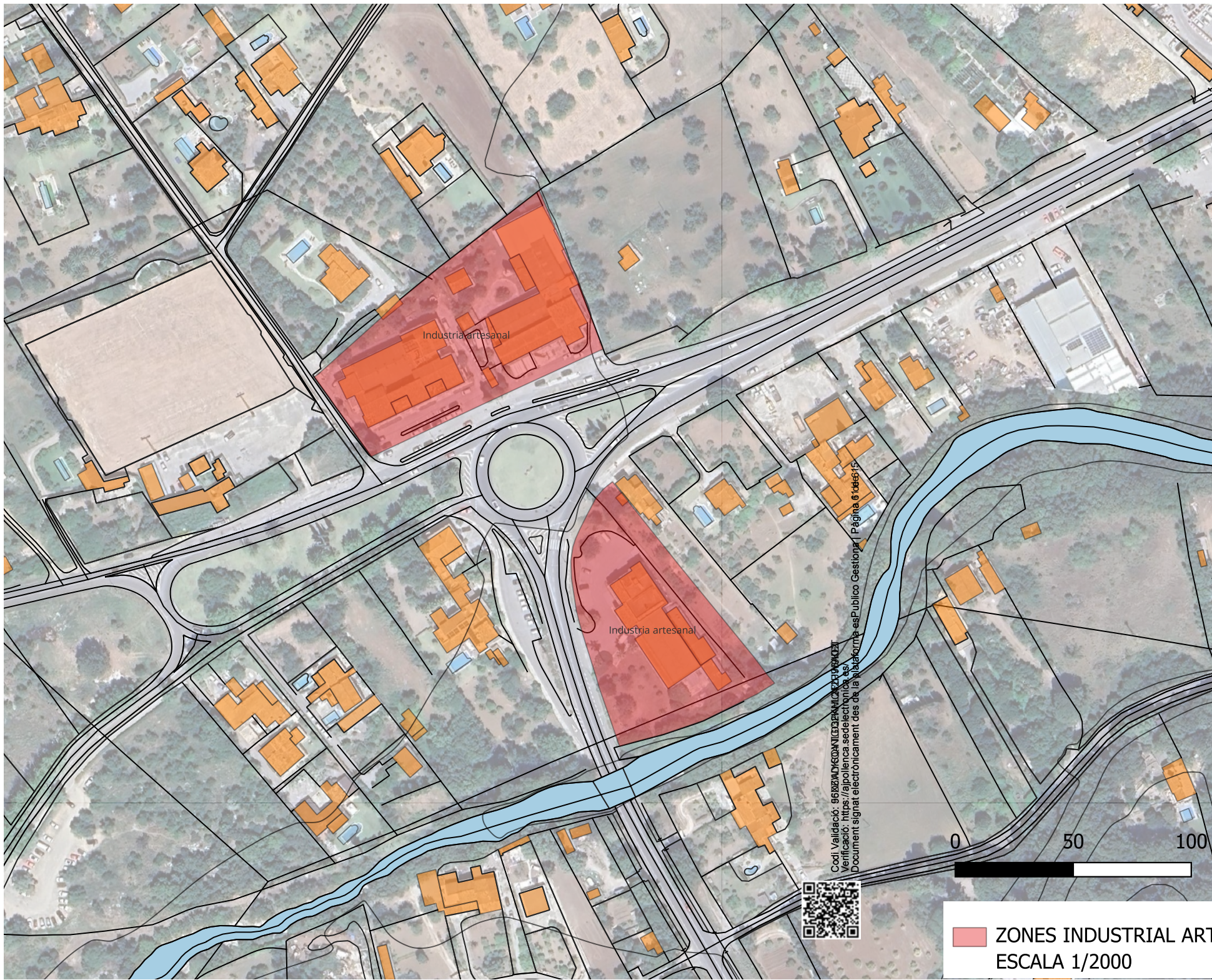
Aquesta suspensió s'aplicarà a tot l'àmbit del sòl urbà qualificat d'Indústria Artesanal del PGOU/90, el qual es delimita en el plànol (escala 1/2.000) adjunt.

IV.- PROPOSTA

Amb l'argumentació anterior, es proposa que el Ple de l'Ajuntament acordi iniciar l'estudi per a la modificació puntual del PGOU/1990 a l'àmbit del sòl urbà qualificat d'Indústria Artesanal i, simultàniament, acordi la suspensió potestativa d'aprovacions i atorgaments d'autoritzacions i llicències en el sòl urbà qualificat d'Indústria Artesanal del PGOU/90, amb els condicionants que s'estableixen en aquest informe i segons l'article 51 de la LUIB.

És quant té a bé informar el Coordinador d'Urbanisme al corresponent a l'Ajuntament Ple per a valorar l'interès de suspensió d'aprovacions i atorgaments d'autoritzacions i llicències proposada i la seva conveniència.

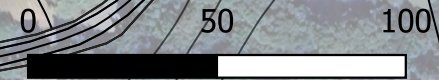





Industria artesanal

Industria artesanal

Codi Validació: 86282WY5K0ANU1C0R3ANLCEZ00002
Verificació: <https://ajp.policia.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 66/15



 ZONES INDUSTRIAL ART
ESCALA 1/2000

Exp. Ges núm.: 325/2025

Promotor: Ajuntament de Pollença

Assumpte: Informe jurídic i de procediment en relació suspensió d'aprovacions i atorgaments d'autoritzacions i llicències a l'àmbit del sòl qualificat d'Indústria Artesanal (IA) del sòl urbà del PGOU local (aprovat en data 14.09.1990, publicat al BOIB núm.140), al indret comunament conegut de "Can Berenguer", amb la finalitat d'estudiar-ne la seva formulació o reforma.

I.- Antecedents:

Els reproduïts en la memòria justificativa elaborada en data 23.01.2025 per part del Sr. Bartomeu Antich, coordinador designat de l'àrea d'urbanisme, llicències i activitats competent, als efectes d'explicar, argumentar i fonamentar la proposta que sotmet a consideració de l'òrgan municipal competent, Ajuntament Ple, relativa a l'aprovació de la suspensió de llicències a l'àmbit del sòl qualificat d'Indústria Artesanal (IA) del sòl urbà del PGOU local, al indret comunament conegut de "Can Berenguer", amb la finalitat d'estudiar-ne la seva formulació o reforma, tota vegada que com bé s'exposa en la memòria justificativa abans dita.

".../... Per una altra part, l'activitat turística, des de l'aprovació del PGOU/90, en el municipi de Pollença s'ha incrementat i consolidat. Pel contrari, l'activitat artesanal en general ha anat disminuint, tot i que en alguns llocs s'ha mantingut. Aquesta tendència, que no només ha afectat a Pollença sinó que és una tendència generalitzada a les Illes Balears, ha propiciat que el planejament, en algunes zones, necessiti una reformulació, mitjançant el seu estudi, per tal d'actualitzar-lo.

Pels motius anteriors i vist el temps transcorregut des de l'aprovació definitiva del PGOU/90, es pretén realitzar un estudi i reformulació puntual de planejament a l'àmbit corresponent a la qualificació de la Indústria artesanal, considerant que hi ha una conjunció d'interessos públics i privats per a reflexionar sobre el futur de l'entrada de Pollença, des del Port de Pollença, amb la finalitat de fer compatible els usos que s'hi puguin desenvolupar amb la idiosincràsia de la zona, respectant el paisatge urbà, la història, la identitat i la memòria col·lectiva dels habitants del municipi".

".../...

III.- ÀMBIT I ABAST DE LA SUSPENSÍO.

La suspensió d'aprovacions i atorgaments d'autoritzacions i llicències, que complirà les condicions de l'article 51 de la LUIB i els articles 89 i 90 del reglament, afectarà a l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques per a àrees o usos determinats, i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies durant el termini d'un any o fins a l'aprovació inicial de la modificació de planejament.

No obstant l'anterior, l'abast de les llicències, de la presentació de comunicacions i de les tramitacions que suspendrien són totes les que tingui per objecte obres de nova construcció, demolició, reestructuració, d'ampliació d'edificacions, i construccions existents i/o de reconstrucció definides en la norma 20 del PGOU/90, restant fora de la suspensió i permetent-se



en conseqüència les obres de conservació, restauració, consolidació i rehabilitació igualment definides en la vigent norma 20 del PGOU/90. També es permetran les llicències de primera ocupació i la tramitació d'activitats.

Tampoc afectarà a les autoritzacions administratives municipals en parcel·les de titularitat pública, vials, zones verdes o espais públics de tot tipus.

Aquesta suspensió s'aplicarà a tot l'àmbit del sòl urbà qualificat d'Indústria Artesanal del PGOU/90, el qual es delimita en el plànol (escala 1/2.000) adjunt”.

II.- Fonaments de dret:

▫ En quan a la suspensió potestativa o facultativa d'autoritzacions i llicències adoptada per l'Administració per a estudiar la nova ordenació o la seva reforma:

“.../... La institució de la suspensió de llicències pot tenir dos vessants. Una és de caràcter facultatiu, això és, en ocasió de l'estudi d'un nou Pla, encara no iniciat el procediment formal d'aprovació, ni els treballs d'elaboració tècnica. I la segona vessant, és la suspensió automàtica per efecte de l'aprovació inicial del pla. Ambdues responen a un caràcter cautelar i tendeixen a assegurar que durant la tramitació del Pla que regirà en el futur, no es consolidin aprofitaments del sòl que, encara que emparats en el Pla encara vigent, siguin contradictoris amb el nou model territorial (...)” –per totes, sentència TSJ/IB núm. 57/2023, de 31 de gener-.

L'article 51 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les I.B., i concordant article 89 del Reglament insular de la mateixa (acord Ple del CIM de data 29.03.2023, BOIB núm.51), que en la seva part bastant són del tenor literal següent:

Article 51. Suspensió d'aprovacions i atorgaments d'autoritzacions i llicències

1. Els òrgans competents per a l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formulació o la reforma, la suspensió de la tramitació i l'aprovació de plans de desenvolupament, d'instruments de gestió, així com l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques per a àrees o usos determinats, i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies.

3. Mentre estigui suspesa la tramitació de procediments, l'atorgament de llicències i la presentació de comunicacions prèvies en aplicació del que estableix aquesta disposició, es poden tramitar els instruments, atorgar les llicències o presentar les comunicacions prèvies que es basin en el règim vigent i siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment o provisionalment aprovat.

4. Les suspensions de tramitacions, llicències i comunicacions prèvies previstes en els apartats anteriors tenen vigència:

a) Durant un any o fins a l'aprovació inicial de l'instrument del planejament, en el supòsit de l'apartat 1 anterior.

7. L'aprovació definitiva de l'instrument de planejament en tràmit suposa per si sola l'aixecament de les suspensions que estiguin vigents. També s'aixecaran per l'acord exprés de l'òrgan competent en el supòsit de l'apartat 1 anterior quan s'acordi deixar sense efecte la tramitació del nou instrument del planejament o la seva modificació o revisió.

9. Tots els acords esmentats en els apartats anteriors s'han de publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i a la seu electrònica corresponent.

10. Les persones peticionàries de llicències sol·licitades o que hagin presentat comunicacions prèvies amb anterioritat a la publicació de la suspensió i que resultin inviables amb l'ordenació proposada, tenen dret a



ser indemnitzades pel cost dels projectes o de la part d'aquests que hagi de ser rectificada i a la devolució, si escau, de les taxes municipals.

Article 89 RLUIBM

Suspensió d'aprovacions i d'atorgaments d'autoritzacions, llicències i comunicacions

1. Els efectes de la suspensió de tramitacions i llicències que regula l'article 51 de la LUIB s'extingeixen:

a) Automàticament pel transcurs dels terminis màxims prevists en l'article esmentat.

*3. Els actes o acords d'efecte suspensiu han de **concretar els àmbits afectats i han d'incorporar un plànol de delimitació dels àmbits** subjectes a suspensió de llicències, de presentació de comunicacions i de tramitació de procediments, en el qual aquests s'han de precisar a l'escala adequada i amb detall i claredat suficients.*

*Han de precisar, així mateix, **l'abast de les llicències, de la presentació de comunicacions i de les tramitacions que suspenen**. El plànol ha de restar a disposició del públic a les oficines de l'administració actuant i en la corresponent adreça o punt d'accés electrònic al llarg del termini de suspensió.*

Article 90 RLUIBM

Suspensió de procediments iniciats de tramitació d'instruments urbanístics o d'atorgament de llicències

1. Una vegada adoptats els actes o acords de suspensió prevists en l'article 51 de la LUIB, s'interrompen automàticament els procediments de tramitació d'instruments urbanístics de desenvolupament o d'atorgament de llicències que ja han estat iniciats i de comunicacions prèvies presentades, i s'ha de notificar l'acord de suspensió a les persones interessades en els procediments corresponents o afectades per la comunicació prèvia.

▫ **En quan al procediment i la competència per a l'adopció de l'acord:**

L'article 51.1 de la LUIB abans parcialment transcrit consigna a favor dels ".../... òrgans competents per a l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic" l'atribució per a l'adopció de l'acord de la suspensió de llicències potestativa, que pertoca al Ple de la Corporació, per remissió de l'article 21 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, *Municipal i de Règim Local de les I.B.* (LMRLIB), i d'acord amb l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local -LRBRL-), en relació a l'article 54.1 de la pròpia LUIB, sense que tanmateix sigui exigible el règim de majoria absoluta del número legal de membres la mateixa, tota vegada que l'acord de suspensió pretès no és un procediment de tramitació de planejament urbanístic pròpiament dit, per la qual cosa el règim de majoria exigible per a la seva aprovació és la majoria simple.

Així per tant, la suspensió de llicències pretesa requereix l'adopció de l'acord corresponent per part de **l'Ajuntament Ple, en règim de majoria simple**, havent-se de publicar l'esmentat acord (incloent el plànol de delimitació de l'àmbit afectat per la suspensió i tot precisant l'abast de les llicències, de la presentació de comunicacions i de les tramitacions que suspenen), en el **BOIB i en la seu electrònica** corresponent (sense que sigui exigible inserir anunci en la premsa insular d'acord l'ap.9 de l'art. 51 LUIB resultant de la modificació operada per la recent Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears), i finalment, **notificar a les persones interessades** en els procediments d'atorgament de llicències i de comunicacions prèvies que eventualment hagin ja estat iniciats i/o presentades, respectivament.



III.- Conclusió:

En base als fets i consideracions posats de manifest en el cos del present escrit, en compliment de l'art.172 del ROF (RD 2568/1986) s'informa que –tret de criteri millor fonamentat en dret-pertoca sotmetre a consideració de l'Ajuntament Ple, l'adopció del següent ACORD:

Primer.- Suspendre la tramitació i l'aprovació de plans de desenvolupament, d'instruments de gestió, així com l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies, a l'àmbit del sòl qualificat d'Indústria Artesanal (IA) del sòl urbà del PGOU local, al indret comunament conegut de "Can Berenguer", amb la finalitat d'estudiar la formulació o reforma/modificació del Planejament en aquesta zona, tot assumint en la seva integritat la memòria justificativa elaborada en data 23.01.2025 per part del Coordinador designat de l'àrea d'urbanisme, llicències i activitats competent, als efectes d'explicar, argumentar i fonamentar la oportunitat i conveniència de la suspensió adoptada.

Segon.- Fer constar que l'àmbit afectat per la suspensió reproduïda en l'ordinal anterior, correspon a tot el sòl qualificat d'Indústria Artesanal (IA) del sòl urbà del PGOU local, concretat amb detall i claredat en el plànol (escala 1/2.000) reproduït annex en la memòria justificativa de data 23.01.2025 abans dita.

Tercer.- Precisar, així mateix, l'abast de les llicències, de la presentació de comunicacions i de les tramitacions que suspenen, restant interrompudes per tant durant el termini de suspensió, totes les que tingui per objecte obres de nova construcció, demolició, reestructuració, d'ampliació d'edificacions, i construccions existents i/o de reconstrucció definides en la norma 20 del PGOU/90, restant fora de la suspensió i permetent-se en conseqüència les obres de *conservació, restauració, consolidació i rehabilitació* igualment definides en la vigent norma 20 del PGOU/90. També es permetran les llicències de primera ocupació i la tramitació d'activitats.

Tampoc afectarà a les autoritzacions administratives municipals en parcel·les de titularitat pública, vials, zones verdes o espais públics de tot tipus.

Tampoc afectarà a les autoritzacions administratives municipals en parcel·les de titularitat pública, vials, zones verdes o espais públics de tot tipus.

Quart.- Publicar l'acord de suspensió adoptat, incloent el plànol de delimitació de l'àmbit afectat per la suspensió, en el BOIB i en la seu electrònica municipal (<https://ajpollenca.net>).

Cinquè.- Notificar l'acord de suspensió adoptat a les persones interessades en els procediments d'atorgament de llicències i de comunicacions prèvies que eventualment hagin ja estat iniciats i/o presentades, respectivament.

Pollença, en data de la signatura electrònica.

