



CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
793/2026	El ple	26/02/2026

Francisca M. Adrover Cànaves, secretària de l'Ajuntament de Pollença (Illes Balears),

CERTIFIC:

Que el Ple, en sessió celebrada en la data a dalt indicada, va adoptar l'Acord que literalment es transcriu a continuació:

3. EXPEDIENT 793/2026. DICTAMEN PER A L'EXCLUSIÓ DE LA INTERVENCIÓ, SI PROCEDEIX, DE LES ENTITATS PRIVADES DE CERTIFICACIÓ URBANÍSTICA EN LA TRAMITACIÓ DE DETERMINATS EXPEDIENTS DE L'ÀREA D'URBANISME A L'EMPARA DEL DISPOSAT A L'ARTICLE 158.2 QUARTER DE LA LLEI 12/2017, 29 DE DESEMBRE, D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS

Favorable

Tipus de votació: Ordinària

A favor: 13, En contra: 0, Abstencions: 4, Absents: 0

FETS I FONAMENTS DE DRET

Atès que en data 13.12.2024 (BOIB núm.162) es va publicar la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, correlativament modificada pels Decret Lleis 5 /2024 i 6/2024, ambdós de 13 de desembre (BOIB núm.163), que a Article 54. Modificacions de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears –en la part que ara importa- modifica el Capítol III del Títol VII La intervenció preventiva de l'edificació i l'ús del sòl anomenat Règim de la col·laboració públicoprivada, recentment introduït pel D.Llei 3 /2024, de 24 de maig, on a l'article 158 bis, i següents, s'estableixen la definició, l'abast, les condicions i les funcions de les entitats privades de certificació urbanística.

Considerant que en l'article 158 quarter LUIB es defineixen les funcions de les entitats privades de certificació urbanística i que en els punts 1, 2 i 3, que es transcriu a continuació, s'estableix el següent:

"1. Les entitats privades de certificació urbanística poden exercir les funcions següents:





a) D'intervenció en el procediment de tramitació de llicències urbanístiques, inclosos els procediments a què es refereixen el segon paràgraf de l'article 148.3 i l'article 156 d'aquesta llei, a instància del ciutadà, mitjançant l'emissió de certificats de conformitat urbanística.

En exercici d'aquesta funció, les entitats esmentades han de verificar el compliment dels requisits d'integritat documental, suficiència i idoneïtat dels projectes i de la documentació tècnica, així com acreditar mitjançant l'emissió d'un certificat que aquests projectes compleixen amb les previsions de la legislació i l'ordenació territorial i urbanística i, si s'escau, d'activitats, així com de la normativa sectorial, quan aquesta atribueix al municipi la valoració del compliment, incloent-hi la valoració dels informes o autoritzacions sectorials que hagi d'aportar el promotor en el procediment de tramitació de la llicència urbanística.

b) D'intervenció en la verificació i la comprovació d'actes d'ús del sòl o subsòl i edificació, a instància del ciutadà, mitjançant l'emissió de certificats de conformitat urbanística.

En exercici d'aquesta funció, les entitats esmentades han d'emetre un certificat de conformitat o de no conformitat de les obres executades respecte de la llicència atorgada a l'efecte de la llicència d'ocupació o de primera utilització.

2. L'ajuntament que així ho consideri pot excloure expressament, mitjançant un acoro plenari que s'ha de publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, la intervenció de les entitats privades de certificació urbanística bé en tots o en una part dels procediments de tramitació de llicències a què es refereix la lletra a) de l'apartat anterior, bé en la realització de les actuacions de verificació i comprovació de tots o d'una part dels actes d'ús del sòl o subsòl i edificació a què es refereix la lletra b) de l'apartat esmentat, o en ambdues funcions.

3. Les entitats privades de certificació urbanística no poden emetre certificats de conformitat urbanística en els casos següents:

a) Llicències urbanístiques sotmeses a la tramitació d'una autorització o un informe

supramunicipal que no pot sol·licitar el promotor:

- Llicències d'activitats a sòl rústic relacionades amb l'ús d'un habitatge unifamiliar que requereixen un informe previ i vinculant dels consells insulars d'acord amb l'article 36 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.*
- Llicències per a obres, edificacions i instal·lacions subjectes a l'autorització de la comissió insular d'urbanisme a què fa referència l'article 27.2.b) de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.*
- Llicències d'activitats a sòl rústic que s'hagin de declarar d'interès general d'acord amb la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, i a la Matriu d'ordenació del sòl rústic de l'annex I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries.*
- Llicències d'obres provisionals regulades en l'article 128 d'aquesta llei.*





- *Llicències d'obres l'estudi de gestió de residus de les quals estigui subjecte a aprovació prèvia del Govern de les Illes Balears d'acord amb l'article 52 de la Llei 8/2019 de 19 de febrer, de residus i sòls contaminats de les Illes Balears.*
- *Llicències de legalització d'actes objecte d'un expedient d'infracció urbanística que està sent instruït o ja ha estat resolt per una administració distinta de la municipal, regulades en l'article 189.3 d'aquesta llei.*
- *Qualsevol llicència la tramitació de la qual requereixi un informe o autorització que hagi de sol·licitar l'ajuntament d'acord amb la normativa sectorial, llevat del cas de l'autorització estatal a què es refereix l'apartat 5 de l'article 158 quinquies.*

b) Llicències que atorguen els consells insulars d'acord amb l'article 150 d'aquesta llei.

c) Llicències d'actuacions en terrenys que no compleixen la condició de solar d'acord amb l'article 25.1 d'aquesta llei.

d) Llicències per modificar els projectes que hagin estat objecte de les llicències esmentades en les lletres a), b) i c) anteriors. (...)"

Resultant així per tant, que els Ajuntaments, mitjançant un Acord del Ple, poden excloure expressament la intervenció de les entitats privades de certificació urbanística bé en tots o en una part dels procediments de tramitació de llicències a què es refereix la lletra a) o b) del punt 1 de l'article 158 quarter.

Vista, en aquest context, la proposta memòria justificativa elaborada en data 19.02.2026 pel coordinador designat de l'àrea d'urbanisme, llicències i activitats competent, Sr. Bartomeu Antich, a l'empara i als efectes de l'article 158 quarter la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, proposta que en la seva part expositiva és del tenor literal següent:

".../...

La normativa d'aplicació per a la resolució de llicències és complexa, per aquest motiu, i per assegurar la preservació del paisatge i dels elements amb valor patrimonial, històric, artístic i arquitectònic, es considera que és necessària la intervenció directe, per part dels serveis tècnics municipals, en les següents tramitacions de llicències de l'Àrea d'Urbanisme:

Llicències de legalització

Llicències de primera ocupació o utilització dels edificis i les instal·lacions en general.

Llicències que suposin obres o intervencions en edificis inclosos en el Pla Especial del Centre Històric.

Llicències que suposin obres o intervencions en edificis, espais o bens inclosos en el Catàleg de Béns i Espais Protegits del Municipi de Pollença amb aprovació inicial o definitiva.

Llicències per modificar els projectes que hagin estat objecte de les llicències esmentades en els punts anteriors.





En conseqüència, s'exclou la possibilitat de la intervenció de les entitats privades de certificació urbanística en els expedients de llicències anteriors.

En tot cas, per a la resta de llicències que incorporin un certificat de conformitat urbanístic emès per una entitat privada de certificació urbanística, l'Ajuntament de Pollença, es reserva la decisió de dur a terme actuacions complementàries, com l'emissió d'informes tècnics o jurídics addicionals, abans de dictar la resolució final del procediment que consideri procedent, tal i com s'estableix en el punt 5 de l'article 158 quinques, Intervenció i abast de les entitats privades de certificació urbanística de la LUIB. (...).

Vista la proposta de resolució PR/2026/311 de 12 de febrer de 2026.

Considerant, per l'exposat, l'atribució competencial a favor del Ple de la Corporació que disposa el tenor de l'article 158.2 quater de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, en règim de majoria simple d'acord l'article 47.1 de la Llei 7/1985 de Règim Local, en relació a l'article 47.2. de la mateixa LBRL; aquesta Batlia, proposa a l'Ajuntament Ple l'adopció del següent

RESOLUCIÓ

Primer. Assumir, en la seva integritat, el document *"Proposta-memòria justificativa per excloure la intervenció de les entitats privades de certificació urbanística en la tramitació de determinats expedients de l'Àrea d'Urbanisme a l'empara del disposat en l'article 158.2 quater de la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears"*, elaborada en data 19.02.2026 per part del coordinador designat de l'àrea d'urbanisme, llicències i activitats competent, que en la seva part bastant a la conclusió és del tenor literal següent:

".../...

CONCLUSIÓ

Amb l'argumentació anterior, i a l'empara del que disposa l'article 158.2 quater de la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears, es proposa excloure la intervenció de les entitats privades de certificació urbanística en la tramitació de les llicències següents:

- Llicències de legalització.*
- Llicències de primera ocupació o utilització dels edificis i les instal·lacions en general.*
- Llicències que suposin obres o intervencions en edificis inclosos en el Pla Especial del Centre Històric.*
- Llicències que suposin obres o intervencions en edificis, espais o bens inclosos en el Catàleg de Béns i Espais Protegits del Municipi de Pollença amb aprovació inicial o definitiva.*





- Llicències per modificar els projectes que hagin estat objecte de les llicències esmentades en els punts anteriors.

(...)”.

Segon. Publicar l'Acord adoptat en el BOIB, en el taulell i la seu electrònica municipal (www.ajpollenca.net), incloent en aquesta darrera l'íntegre “Proposta-memòria justificativa” elaborada en data 19.02.2026 per part del coordinador de l'àrea d'Urbanisme municipal, als efectes del seu degut coneixement i als que legalment corresponguin.

I, perquè consti, expedesc aquest certificat d'ordre i amb el vistiplau del batle-president a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent que el conté, de conformitat amb allò que preveu 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.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

