

EXP. NÚM.	2782/2026
PROMOTOR	Ajuntament de Pollença
OBJECTE	Modificació puntual Pla Parcial del polígon industrial i de serveis del Sector UP4-A del Pla General d'Ordenació Urbana de Pollença, referent a l'ús d'equipament esportiu i a la supressió de la superfície màxima per parcel·la en la Zona Industrial B.
ÀMBIT	Polígon industrial i de serveis UP4-A de Pollença

INFORME TÈCNIC - ÀREA D'URBANISME

Antecedents

El Pla General d'Ordenació Urbana aprovat definitivament el 14/09/1990 (PGOU/90) preveia un sòl urbanitzable programat que correspon al Sector UP4 "Polígon Industrial de Pollença", per tal que es desenvolupés mitjançant un Pla Parcial, atenent a les condicions que es marcaven a la Norma 143.

El Ple de l'Ajuntament de Pollença, en sessió celebrada el 23/07/1996, va acordar, després de que el 28/03/1996 permetés, entre d'altres qüestions la divisió del sector UP4 Polígon Industrial en dos (UP4-A i UP4-B), aprovar inicialment amb prescripcions el Pla Parcial del Sector UP4-A. L'acord i les normes d'aquesta Pla Parcial es van publicar al BOIB núm. 110 de 03/09/1996.

Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament de Pollença en sessió de 30/10/1996 va acordar aprovar provisionalment amb prescripcions el Pla Parcial del Sector UP4-A, amb acord publicat al BOIB núm. 93 de 26/07/1997. En sessió de 24/04/1998 va acordar aprovar-lo definitivament amb prescripcions (BOIB núm. 93 de 30/05/1998).

La Comissió Insular d'Urbanisme el 28/05/1999 va acordar suspendre l'aprovació definitiva del Pla Parcial UP4-A fins que no s'esmenessin les deficiències que s'enumeraven. La mateixa Comissió, en sessió de 14/10/1999 va aprovar definitivament, amb prescripcions, el Pla Parcial del Sector UP4-A i es va publicar al BOIB núm. 9 de 20/01/2000.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric de Mallorca, en sessió celebrada el 18/10/2002, va adoptar l'acord d'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla Parcial d'Ordenació del Sector UP4-A del Pla General d'Ordenació, publicat en el BOIB núm. 136 de 12/11/2002.

Normativa d'aplicació

- Pla General d'Ordenació Urbana, en endavant PGOU90. Acord aprovat el 14/09/90. BOIB 16/11/90



- Adaptació PGOU90 al Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística, en endavant POOT (Excepte Formentor). Acord aprovat 05/05/08. BOIB 14/06/08
- Compliment de prescripcions adaptació PGOU90 al POOT. Acord 13/04/012. BOIB 10/05/12
- Llei 12/2017 de 29 de desembre, d'urbanisme a les Illes Balears
- Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, per a l'illa de Mallorca (BOIB núm.: 51, de 22 d'Abril de 2023), en endavant RLUIB
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 de octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (BOE núm.: 261, de 31 d'octubre de 2015), en endavant TRLSiRU

Documentació presentada

Vist el RGE 2026-E-RE-4850 de dia 12/05/2026, mitjançant el qual es presenta l'esborrany de la modificació puntual de Pla Parcial del Polígon UP4-A, signat per l'arquitecta Aina Maria Cifre Bibiloni (núm. Col·legiat 288012); Vist el RGE 2026-E-RE-5784 de dia 12/06/2026 mitjançant el qual s'incorpora la documentació registral dels propietaris afectats.;

Vist el 2026-E-RE-6051 de dia 22/06/2026 mitjançant el qual es presenta la documentació revisada de la modificació del Pla Parcial del Polígon UP4-A, la qual és objecte d'aquesta tramitació, signat per la mateixa arquitecta a la data de presentació a l'Ajuntament.

Valoració

L'objecte d'aquest expedient és la modificació puntual de la norma 3.2. del Pla Parcial Sector UP4-A (Normes particulars de les zones incloses al Pla Parcial) amb les següents finalitats:

A la norma 3.2.1 Zona Industrial A, es modifica un punt:

-S'inclou l'ús d'equipament esportiu dins els usos permesos de l'apartat c) Condicions d'ús.

A la norma 3.2.2 Zona Industrial B es modifiquen dos punts:

-Es suprimeix la superfície màxima de l'apartat a) Condicions dels solars

-S'inclou l'ús d'equipament esportiu dins els usos permesos de l'apartat c) Condicions d'ús.

El contingut de la Modificació del Pla Parcial del polígon industrial i de serveis del sector UP4-A es fonamenta en els objectius de no limitar la necessitat de creixement per a actualització i modernització de les indústries, tallers o serveis; i d'ampliar els emplaçaments on es pot implantar l'ús d'equipament esportiu, no prohibit en el sector. Aquestes modificacions són coherents amb el planejament vigent, es troben justificades i es concreten en la supressió de la superfície màxima per parcel·la en la zona qualificada de Zona Industrial B; i en la possibilitat d'implantar l'ús d'equipament esportiu a totes les parcel·les de la qualificació Zona Industrial A i B.



La modificació de Pla Parcial suposa únicament canvis en les normes 3.2.1 i 3.2.2 el Pla Parcial del sector UP4-A de Pollença. Aquest document no inclou cap plànol modificat, atès que no recull cap alteració en els plànols d'informació ni ordenació de l'àmbit afectat, respecte del planejament vigent.

L'expedient que ara s'informa inclou la documentació recollida a l'article 44 de la Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears, i compleix amb el contingut de l'article 59, amb concordança amb l'abast de la modificació proposada.

D'acord amb l'anterior i en coherència amb la finalitat pretesa, el document de Modificació del planejament inclou els següents apartats.

- Memòria (informativa i justificativa);
- Normes urbanístiques
- Justificació de la proposta de no subjecció a l'avaluació ambiental estratègica
- Avaluació de la mobilitat generada i concusió de no tenir efectes sobre la mateixa
- Resum executiu.
- Justificació dels Estudis econòmics, consistents en l'estudi econòmic-financer, informe de sostenibilitat econòmica i memòria de viabilitat econòmica;
- Llistat dels propietaris afectats

No es modifica la documentació del Pla Parcial aprovat definitivament que no apareix als apartats del document en tramitació.

Conclusió

Revisada la documentació objecte d'aquest informe, i d'acord amb l'argumentació anterior, es valida la Modificació puntual del Pla Parcial d'Ordenació del Sector UP4-A (polígon industrial i de serveis), referent a la modificació del règim d'usos per ampliar l'ús d'equipament esportiu, ja present en el polígon, a les parcel·les industrials A i B, així com la supressió de la superfície màxima per parcel·la en la Zona Industrial B; i es conclou que la documentació objecte d'aquest informe compleix amb la normativa que li és d'aplicació i és coherent amb els objectius perseguits; i en conseqüència, s'informa favorablement.

Pollença, 15 de juliol de 2026

L'arquitecta municipal

Maria de Lluc Florit Martorell

