

Exp. Ges núm.: 2782/2026

Promotor: Ajuntament de Pollença

Assumpte: PROPOSTA DE BATLIA en relació a la modificació puntual, si procedeix, del Pla Parcial del polígon industrial i de serveis del Sector UP4-A “*Polígon industrial i de serveis*” del PGOU local, referent a l’ús d’equipament esportiu i a la supressió de la superfície màxima per parcel·la en la Zona Industrial B.

▫ Vista la sol·licitud de la modificació de Planejament formulada (mitjançant escrit RGE núm:4850 de data 12.05.2026 i posterior completació i millora RGE núm: 6051 de data 22.06.2026) per l’*Associació de Propietaris del Polígon de Pollença*, representada pel president de la mateixa, Sr. Bartomeu Bibiloni Cifre, -com tal consta acreditat en la resolució de la Vicepresidència Segona i Conselleria de Presidència, Coordinació de l’Acció de Govern i Cooperació Local de la CAIB de data 29.04.2026, relativa a la inscripció de la seva constitució en el Registre autonòmic corresponent-, sobre la base de la documentació tècnica acompanyada a l’efecte, elaborada per tècnica arquitecta competent, Sra. Aina M^a Cifre Bibiloni en data del mes de juny de 2026, qui motiva i justifica l’oportunitat i conveniència de la modificació pretesa en la necessitat, per una banda, de no limitar la possibilitat de creixement per actualització i/o modernització de les indústries, tallers o serveis, permetent d’aquesta manera que les petites indústries i artesans que en un primer moment es varen establir a parcel·les del sector B del polígon industrial, puguin adequar-se a les necessitats actuals i poder ampliar els seus tallers o indústries que requereixen de nova màquinaria o espai de taller, suprimint per això el límit de superfície de parcel·la màxima que impossibilita agrupar parcel·les i aconseguir continuïtat, mentre que per altra banda justifica l’ampliació del ventall d’usos esportius en el marc del genèric equipament esportiu ja permès, en la provada necessitat d’habilitar sòl adequat per atendre la gran demanda d’equipament esportiu, tan públic com privat, atès la notòria dificultat d’implantació d’espais destinats a la pràctica esportiva en un nucli com Pollença que no disposa de sòl vacant.

▫ Atès l’informe tècnic de supervisió emès en data 15.07.2026 per l’arquitecta municipal als efectes de validar la documentació aportada per si fos considerat oportú impulsar la tramitació d’ofici per part de l’òrgan municipal competent, i conformada concretament pels documents següents:

- Memòria (informativa i justificativa);
- Normes urbanístiques
- Avaluació de la mobilitat generada i conclusió 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.
- Justificació de la proposta de no subjecció a l’avaluació ambiental estratègica, en els termes que disposa l’article 12.5 del D.Leg. 1/2020, de 28 d’agost, pel qual s’aprova el Text refós de la Llei d’avaluació ambiental de les I.B.

▫ Vist el corresponent informe jurídic i de procediment emès pel tècnic de l'àrea municipal competent –amb expressa nota de conformitat de la Secretària-, tot assenyalant la legislació aplicable i constatant respecte a la sol·licitud de modificació de Planejament pretesa -literalment- el següent:

“.../... el caràcter indefinit del Planejament i la seva vocació general de permanència no impliquen que aquesta hagi de mantenir una ordenació inalterable en el temps, desconixedora de les noves i futures necessitats territorials i urbanístiques, perpetuant ordenacions obsoletes, errònies o fins i tot perjudicials a l'interès públic i privat (com exposa la STS de data 23.01.1996).

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, amb la imprescindible motivació i justificació pel que fa a la conjunció envers el interès general i els principis de bona administració, per aconseguir la major ordenació urbanística possible (il·lustrativa en aquest sentit la sentència del T.S. de data 09.02.1985).

Aquesta necessària interrelació entre l'interès general i la nova ordenació proposada troba reflex en l'àmbit normatiu urbanístic autonòmic en l'article 59.3 de la pròpia 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 (...)”.

A la vista dels Antecedents exposats, queda palesa la concurrència de l'oportunitat i conveniència de la modificació puntual de Planejament pretesa, tota vegada que es considera que la limitació de la superfície màxima de les parcel·les constitueix un obstacle per a l'agrupació de finques confrontants i, en conseqüència, per al desenvolupament o la consolidació de les activitats permeses, mentre que l'ampliació de l'ús esportiu ja previst, permet satisfer aquesta necessitat mitjançant l'aprofitament de sòl ja urbanitzat, dotat d'infraestructures i amb condicions adequades d'accessibilitat, molt més si considerem que la compatibilitat funcional entre determinades activitats esportives i els usos industrials i de serveis garanteix que la incorporació del nou ús no altera el caràcter predominant del sector ni compromet el seu funcionament”.

▫ 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 puntual del PLA PARCIAL d'Ordenació del Sector UP4-A del PGOU local, referida a la modificació del règim d'usos del Polígon Industrial 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; reproduïda en la

documentació tècnica elaborada a l'efecte en data del mes de juny de 2026 per tècnica arquitecta competent, Sra. Aina M^a Cifre Bibiloni, i composta concretament de: (i) *memòria informativa i justificativa*, (ii) *plànols d'informació i ordenació*, (iii) *normes urbanístiques modificades*, (iv) *estudi econòmic*, (v) *informe tècnic justificatiu de no subjecció de la modificació pretesa a avaluació ambiental estratègica*, en els termes que disposa l'article 12.5 del D.Leg. 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les I.B, i finalment també (vi) resum executiu; 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 i gràfica esmentada en l'ordinal anterior i resum executiu, per termini de trenta (30) dies, mitjançant anunci en el BOIB (fent constar el localitzador uniforme de recursos de la seu electrònica per accedir a la documentació), la seu electrònica municipal (www.ajpollenca.net) i, en llaures a la major difusió, en un dels diaris de major circulació de l'illa i en el taulell municipal, restant a disposició de qualsevol persona que vulgui examinar-lo. Durant el mateix termini es podran formular les al·legacions pertinents.

Tercer.- Sol·licitar, si escau, durant el termini d'informació pública abans dit, informe de cada una de les administracions o de les entitats les competències de les quals es puguin veure afectades, i en tot cas l'informe previ per a l'aprovació definitiva de l'òrgan amb competències urbanístiques del Consell Insular de Mallorca, en el tràmit que disposa el primer paràgraf de l'article 55.6 de la LUIB.

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'autoritzacions 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.

No obstant això, l'Ajuntament Ple acordarà.

Pollença, en data de la signatura electrònica
El Batle
Martí X. March Cerdà