Ajuntament d'Andratx

Ajuntament d' Andratx

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
PL/2025/6	El Ple

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data i hora:

29 / de maig / 2025

Durada:

Des de les 9:01 fins a les 12:46

Lloc:

Saló de Plens

Presidida per:

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO

Secretari:

Maria Vidal Salvà

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ

Núm. d'identificació	Nom i Cognoms	Assisteix
***0499**	ANTONI MIR SALVA	SÍ
***6924**	Antoni Nicolau Martin	SÍ
***5540**	Beatriz Casanova Fuentes	SÍ
***2610**	ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO	SÍ
***7576**	Enaitz Iñan Cledera	SÍ
***7087**	Francisca Castell Tomás	SÍ
***6533**	Gaspar Alemany Luque	SÍ
***3292**	Gracce Bolaños Barrero	SÍ

Maria Vidal Salvà (1 de 2)
Secretaria Accidental
Data Signatura: 06/06/2025
HASH: dcff6ad1317dae9f2d650d5ba5c89941

ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO (2 de 2)
Batlessa Presidenta
Data Signatura: 07/06/2025
HASH: 885389d88ad6a1f017c2668a06a42aa

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 160

***7158**	Ismael Ignacio Mateos Martin	SÍ
***9595**	Juan Forteza Bosch	SÍ
***1649**	LLUIS ANTONI SIEIRO MATEU	SÍ
***9542**	Laura Monedero Garcia	SÍ
***9922**	Magdalena Juan Pujol	SÍ
***9231**	Marina Cabrera Delgado	SÍ
***4072**	RUTH MATEU VINENT	SÍ
***4993**	Ivan Sanchez Sanchez	SÍ
***9872**	Sandra Milena Valencia Garcia	SÍ

Una vegada verificada pel Secretari la constitució vàlida de l'òrgan, el President obre la sessió, procedint a la deliberació sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia

A) PART RESOLUTIVA	
APROVACIÓ DE L´ACTA DE LA SESSIÓ ANTERIOR	
Favorable	**Tipus de votació:** Unanimitat/Assentiment

Expedient 3389/2025. INVENTARI O CATÀLEG DE BÉNS		
Favorable	**Tipus de votació:** Nominal	
	A favor: 10, En contra: 3, Abstencions: 4, Absents: 0	
	A favor	Antoni Nicolau Martin, Beatriz Casanova Fuentes, ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, Ismael Ignacio Mateos Martin, Juan Forteza Bosch, LLUIS ANTONI SIEIRO MATEU, Laura Monedero Garcia, Magdalena Juan Pujol, ivan sanchez sanchez, sandra milena valencia garcia
	En contra	ANTONI MIR SALVA, Enaitz Iñan Cledera, Marina Cabrera Delgado
	Abstencions	Francisca Castell Tomás, Gaspar Alemany Luque, Gracce Bolaños Barrero, RUTH MATEU VINENT

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 160

	Absents	---

Essent preceptiva la rectificació anual de l'Inventari de Béns que reflecteixi les altes i baixes produïdes durant el darrer exercici econòmic, les quals es troben detallades a l'Inventari de Béns i la seva quantificació.

Vist l'Informe emès per la TAG del Departament de Patrimoni en data 19 de maig de 2025 relatiu a la rectificació de l'Inventari de Béns i Drets de l'Ajuntament d'Andratx fins l'any 2024.

Vist l'Informe emès pel Tècnic de Patrimoni en data 20 de maig de 2025 relatiu al Inventari de Béns i Drets de l'Ajuntament d'Andratx fins l'any 2024.

Vist l'Informe emès pel Secretari en data 20 de maig de 2025 relatiu a l'Inventari de Bens i Drets de l'Ajuntament d'Andratx fins l'any 2024.

Ates l'actualització de les dades per tal de complimentar correctament les fitxes de béns que consten a l'inventari municipal de l'Ajuntament d'Andratx a l'expedient núm. 2049/2025, on se segueixen fent tasques d'investigació de títols d'actualització de dades per una millor identificació dels béns municipals així com, així com, la seva adequació a la realitat física actual.

Atesos els articles 31, 32, 33 i 34 del Reglament de Béns, proposo a aquesta Comissió Informativa d'Assumptes Generals dictamini favorablement per a què el Plenari de la Corporació prengui el següent **ACORD:**

PRIMER.- APROVAR les rectificacions oportunes fetes per part del Departament de Patrimoni a **l'INVENTARI DE BÉNS I DRETS DE L'AJUNTAMENT D'ANDRATX**, que es troba configurat a **DATA 31 DE DESEMBRE DE 2024**, essent el resultat de les **EXISTÈNCIES PATRIMONIALS DE L'AJUNTAMENT D'ANDRATX**, les quals ascendeixen a la quantitat de **48.326.832,29€ (QUARANTA VUIT MILIONS, TRES-CENTS VINT-I-SIS MIL, VUIT-CENTS TRENTA-DOS EUROS AMB VINT-I-NOU CÈNTIMS).**

La relació i import de les valoracions es la següent:

Núm. Epígraf	Denominació	Valor

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 160

01	BENS IMMOBLES 01-01 Andratx i Sa Coma 01-02 Port d'Andratx i urbanitzacions 01-03 S'Arracó 01-04 Sant Elm i urbanitzacions 01-05 Camp de Mar i urbanitzacions 01-06 Sòl rústic 01-07 Vials i zones verdes 01-08 Accessos al mar 01-09 Pous i Sínies 01-10 Aparcaments de vehicles 01-11 Carrers i camins	**42.564.735,17 €.**
02	DRETS REALS 02-01 Conveni de cessió i expropiació 02-02 Servituds de pas 02-03 Dotació de serveis	**302.964,57 €**
03	BENS MOBLES DE CARÀCTER HISTÒRIC, ARTÍSTIC O DE CONSIDERABLE VALOR ECONÒMIC 03-01 Béns mobles d'interès històric 03-02 Obres d'art 03-03 Béns mobles de patrimoni bibliogràfic 03-04. Instruments	**790.050,00 €**
04	VALORS	**No existent**
05	VEHICLES I EMBARCACIONS 05-01 Policia Local 05-02 Protecció Civil 05-03 Brigada municipal d'obres 05-04 Brigada municipal electricistes 05-05 Serveis Socials 05-06 Brigada municipal de Medi Ambiental 05-07 Esports 05-08 Parcs i jardins	**396.082,55 €**

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 160

	05-09 Urbanisme 05-10 Serveis Generals	
06	SEMOVENTS	**No existent**
07	BENS MOBLES 07-01 Béns informàtics 07-02 Béns mobiliari 07-03 Béns i maquinària	**323.000,00 €**
08	BENS I DRETS REVERSIBLES 08-01 Béns immobles cedits a administracions 08-02 Béns immobles cedits a particulars 08-03 Béns immobles cedits a l'Ajuntament 08-04 Béns i altres immobles.	**3.950.000,00 €**
	SUMA TOTAL BENS	**48.326.832,29 €.**

SEGON.- Una vegada s'hagi aprovat, cal remetre una còpia de l'esmentada rectificació de l'Inventari, autoritzat per la Secretària i amb el vist-i-plau de la Batlia President/a, al Consell de Mallorca, a l'òrgan competent de la Comunitat Autònoma que tingui transferida la competència en aquesta matèria, i a la Delegació de Govern de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, de conformitat amb allò que disposa l'article 31 del Reglament de Béns de les Corporacions Locals.

Expedient 1756/2025. SERVEIS PÚBLICS (CREACIÓ, MODIFICACIÓ O EXTINCIÓ)		
Favorable	**Tipus de votació:** Nominal	
	A favor: 9, En contra: 0, Abstencions: 8, Absents: 0	
	A favor	Antoni Nicolau Martin, Beatriz Casanova Fuentes, ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, Juan Forteza Bosch, LLUIS ANTONI SIEIRO MATEU, Laura Monedero Garcia, Magdalena Juan Pujol, ivan sanchez sanchez, sandra milena valencia garcia

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 160

	En contra	---
	Abstencions	ANTONI MIR SALVA, Enaitz Iñan Cledera, Francisca Castell Tomás, Gaspar Alemany Luque, Gracce Bolaños Barrero, Ismael Ignacio Mateos Martin, Marina Cabrera Delgado, RUTH MATEU VINENT
	Absents	---

Visto el informe emitido por el tag de Contratación en fecha 20 de mayo de 2025, y que dice así:

"**ANTECEDENTES DE HECHO**

Primero. En fecha 27 de marzo de 2025 el técnico municipal de Deportes emite informe en el cual pone de manifiesto la conveniencia y oportunidad de llevar a cabo la gestión del servicio de las instalaciones deportivas municipales del Ayuntamiento de Andratx.

Segundo. En fecha 9 de abril de 2025 el TAG de Contratación emite informe en relación al procedimiento a seguir sobre el expediente acreditativo de la conveniencia y oportunidad correspondiente a la gestión del servicio de las instalaciones deportivas municipales del Ayuntamiento de Andratx.

Tercero. En fecha 11 de abril de 2025 la Alcaldesa acuerda mediante Decreto núm. 2025-1776, la creación de una Comisión de estudio la cual se encargará de redactar una memoria en la que se analicen los aspectos sociales, jurídicos, técnicos y financieros de la actividad económica correspondiente a la gestión del servicio de las instalaciones deportivas, y en la que se determinará la forma de gestión, entre las previstas por la Ley, más sostenible y eficiente para el Ayuntamiento de Andratx.

Cuarto. En fecha 19 de mayo de 2025 la Alcaldesa acuerda mediante Decreto núm 2025-2374, la modificación de la composición de la Comisión de estudio.

Quinto. En fecha 20 de mayo de 2025 la Comisión de estudio compuesta por el técnico municipal del departamento de Deportes, la Secretaria de la Corporación, el técnico de Hacienda, así como el Regidor delegado del Área de Deportes, elabora la memoria en la cual, tras analizar los aspectos sociales, jurídicos y

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 160

económicos, considera que la fórmula de gestión indirecta del servicio de las instalaciones deportivas de Andratx, a través de la concesión, es la forma más sostenible y eficiente para los intereses municipales por los motivos expuestos en la memoria.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 7.4, 22.2.f), 25, 26, 85, 85 bis, 85 ter y 86 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

- La Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.

- Los artículos 95 y 97 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

- El Titulo III del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.

- Los artículos 30 y 70 del Estatuto de Autonomía de las *Illes Balears*.

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Los artículos 15, 17, 284 a 289, 312 y la Disposición adicional segunda y tercera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

Segundo. Son servicios públicos locales los que prestan las entidades locales dentro de su ámbito de competencias. Las Entidades Locales tendrán plena potestad para constituir, organizar, modificar y suprimir los servicios de su competencia, tanto en materia personal como económica, o en cualquiera de sus aspectos, conforme a la Ley de Régimen Local y a sus Reglamentos y otras disposiciones de aplicación.

Las competencias municipales se encuentran recogidas en los artículo 25, 26, 27

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 160

y 7.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LBRL). El artículo 25 de la LBRL recoge las competencias propias de los Municipios, mientras que en el artículo 26 se contempla una serie de servicios que son mínimos u obligatorios.

A diferencia del Estado y las Comunidades Autónomas, la Constitución no reconoce competencias a las entidades locales, sino que es el legislador ordinario, estatal o autonómico, en función reparto constitucional de competencias, el encargado de asignar competencias a las entidades locales.

El Tribunal Constitucional, en la Sentencia núm. 41/2016, de 3 de marzo de 2016, en relación con diversos preceptos de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración local, considera que las competencias recogidas en el artículo 25 LBRL no tienen carácter de *numerus clausus.*

El Tribunal señala que "*debe, pues, excluirse la interpretación de que los municipios solo pueden obtener competencias propias en las materias enumeradas en el art. 25.2 LBRL. Si el Estado quisiera apoyarse en el art. 149.1.18 CE para interferir de modo tan penetrante en las competencias de las Comunidades Autónomas (prohibiendo con carácter general que estas atribuyan competencias propias a los municipios de su ámbito territorial en cualesquiera otras materias), tendría que haberlo establecido expresa o inequívocamente. Por lo demás, semejante prohibición, indiscriminada y general, sería manifiestamente invasiva de las competencias de las Comunidades Autónomas. Consecuentemente, en los ámbitos excluidos del listado del art. 25.2 LBRL, las Comunidades Autónomas pueden decidir si, y hasta qué punto, los municipios deben tener competencias propias, pero sujetándose a las exigencias de los apartados 3, 4 y 5 del art. 25 LBRL; además de a las garantías de autonomía local previstas en la Constitución y, en su caso, en los Estatutos de Autonomía".*

Por otra parte, además de las competencias propias, los Municipios pueden ejercer las competencias atribuidas por delegación, ya sea del Estado como de la Comunidad Autónoma, tal y como contempla el artículo 27 de la LBRL, así como el apartado quinto del artículo 75 de la Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de reforma del Estatuto de Autonomía de las *Illes Balears*, el cual establece que,

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 160

además de las competencias derivadas de la legislación básica del Estado y de la legislación sectorial, corresponde a los municipios el ejercicio de las que puedan ser delegadas por el Estado, por la Comunidad Autónoma, por los Consejos Insulares y por otras Administraciones. La delegación de competencias a los municipios debe ir acompañada de los medios económicos, personales y materiales adecuados y suficientes.

Por último, desde la entrada en vigor de la Ley 27/2013, 27 diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, se contempla una tercera categoría de competencias consideradas como impropias, que consisten en facultar a las Entidades Locales para ejercer competencias distintas de las competencias propias y de las atribuidas por delegación, cuando no se ponga en riesgo la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda municipal, de acuerdo con los requerimientos de la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera y no se incurra en un supuesto de ejecución simultánea del mismo servicio público con otra Administración Pública.

Cabe destacar que, salvo que sean servicios públicos de prestación obligatoria para así determinarlo la ley, se requiere de un acuerdo municipal estableciendo el servicio y su régimen jurídico.

Tercero. En virtud del apartado tercero del artículo 43 de la Constitución Española, los poderes públicos fomentarán la educación sanitaria, la educación física y el deporte. Asimismo facilitarán la adecuada utilización del ocio. Por su parte, conforme a lo dispuesto en el articulo 148.1.19 de la Constitución Española, las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en relación a la promoción del deporte y de la adecuada utilización del ocio, entre otras materias.

Pues bien, conforme a lo dispuesto en el apartado duodécimo del artículo 30 del Estatuto de Autonomía de las *Illes Balears*, entre las competencias que la Comunidad Autónoma tiene en exclusiva, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 149.1 de la Constitución, se encuentra el deporte y ocio, el fomento, planificación y coordinación de las actividades deportivas y de ocio, así como la regulación y declaración de utilidad pública de las entidades deportivas.

Asimismo, en base al apartado noveno del artículo 70 del Estatuto, son competencias propias de los Consejos Insulares, además de las que les vengan

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 160

atribuidas por la legislación estatal, el ejercicio en la materia deporte y ocio, así como el fomento y promoción de las actividades deportivas y de ocio, entre otros.

Por lo que respecta a las competencias municipales, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en este artículo.

En relación la gestión del servicio de las instalaciones deportivas municipales de Andratx, el apartado segundo, letra i), del citado precepto establece que el Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, la promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre, entre otras materias.

En este punto cabe traer a colación el Informe 13/2018, de 30 de mayo de 2018 de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, en el cual interpreta lo siguiente:

"*Las «instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre» son objeto de una competencia propia de los municipios, de acuerdo con el art. 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Es más, aunque no sea el caso de ninguno de los municipios consultantes, debe recordarse que la gestión de «instalaciones deportivas de uso público» constituye un servicio de prestación obligatoria en los municipios con población superior a 20.000 habitantes (art. 26.1, c). En consecuencia, la gestión de las instalaciones deportivas, entre las que claramente se encuentran las piscinas municipales, tiene una innegable naturaleza pública*".

Por tanto, la gestión del servicio de las instalaciones deportivas municipales se trata de una competencia propia de los municipios en base al artículo 25 LBRL. Asimismo, el artículo 26 LBRL recoge como competencia mínima obligatoria, para los Municipios con población superior a 20.000 habitantes, la competencia respecto al servicio correspondiente a las instalaciones deportivas de uso público.

Por su parte, el apartado segundo del artículo 29 Ley 20/2006, de 15 de

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 160

diciembre, municipal y de régimen local de las *Illes Balears*, indica que, entre las materias que los municipio de las *Illes Balears* tienen competencia propia, se encuentra la regulación y gestión de los equipamientos deportivos y de ocio y promoción de actividades.

Por otro lado, y de acuerdo con lo que se establece en el apartado segundo del artículo 48 del Estatuto de Autonomía, en fecha 3 de marzo de 2023 entra en vigor la Ley 2/2023, de 7 de febrero, de la actividad física y el deporte de las *Illes Balears*, cuyo artículo 10 establece que corresponde a los ayuntamientos de las *Illes Balears*:

a) Diseñar, fomentar y ejecutar los programas de desarrollo y fomento de la actividad física y deportiva, en colaboración con el resto de las administraciones públicas.

b) Facilitar el acceso a la práctica de la actividad física y deportiva de toda la ciudadanía, independientemente de su edad y condición, que así lo desee.

c) Fomentar el deporte en edad escolar, como motor para el desarrollo del deporte balear a todos los niveles, garantizando la educación basada en valores de tolerancia, igualdad y solidaridad.

d) Colaborar con el resto de las administraciones públicas en la promoción de la actividad física y deportiva en edad escolar de forma integral, trabajando los valores educativos para la consecución de hábitos saludables.

e) Colaborar con el resto de las administraciones públicas para ejecutar los programas de deporte en edad escolar y de actividad física para todas las personas, de acuerdo con los términos expresados en esta ley y en los reglamentos que la desarrollen.

f) Gestionar las instalaciones y los centros deportivos que tengan adscritos con personal cualificado, de acuerdo con el ejercicio profesional de la educación física, la actividad física, el deporte y la gestión deportiva previsto en esta ley.

g) Elaborar y ejecutar los planes municipales de equipamientos deportivos, además de registrarlos en el municipio y en la consejería competente en su materia, atendiendo a lo que esté establecido en los planes de actuación de construcción de infraestructuras deportivas del Plan de Instalaciones y

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 11 de 160

Equipamientos Deportivos de las *Illes Balears* (PIEDIB).

h) Cooperar en la realización y actualización de los censos de instalaciones deportivas.

i) Elaborar y tramitar, a través de los instrumentos urbanísticos correspondientes, las reservas de dotación destinadas al establecimiento de instalaciones deportivas, tanto en espacios cerrados como al aire libre, siguiendo un modelo urbanístico que facilite la vida activa y saludable.

j) Controlar e inspeccionar las instalaciones públicas y privadas para garantizar la seguridad de los usuarios y la responsabilidad civil derivada del uso público de las instalaciones. La actividad de control e inspección se llevará a cabo de acuerdo con la normativa vigente en materia de licencias de actividad.

k) Organizar, promover y patrocinar acontecimientos deportivos y de actividad física.

l) Facilitar espacios públicos para la práctica de cualquier tipo de actividad física y deportiva.

m) Velar por el cumplimiento de esta ley, como también de las ordenanzas municipales en materia deportiva que afecten al municipio.

n) Otorgar la licencia a las instalaciones y la explotación de establecimientos destinados a la práctica de actividad física y deportiva.

o) Autorizar y supervisar las manifestaciones deportivas y de actividad física que así lo requieran de cualquier ámbito que se desarrollen en las instalaciones y los centros adscritos al municipio.

p) Colaborar con la administración del Gobierno de las *Illes Balears* competente en materia de deporte en relación con las competencias en materia de inspección deportiva.

q) Ejercer cualquier otra competencia que les confiera esta ley y la normativa que la desarrolle.

r) Cooperar con otros entes públicos o privados para el cumplimiento de las finalidades previstas por esta ley.

Asimismo, de acuerdo con el apartado tercero del artículo 150 de la citada

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 160

normativa, en cuanto a la prestación de servicios públicos municipales, los ayuntamientos de los municipios con más de 3.000 habitantes tendrán que garantizar, ya sea por sí mismos o mancomunadamente, que la gestión y la organización técnica de los servicios deportivos se dirija a través de personas que acrediten la formación deportiva necesaria, de acuerdo con los términos legalmente establecidos.

Cuarto. En cuanto a la gestión de los servicios públicos, el apartado segundo del artículo 85 de la LBRL establece que, tras la modificación efectuada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, los servicios públicos de competencia local habrán de gestionarse de la forma más sostenible y eficiente de entre las enumeradas a continuación:

A) Gestión directa:

a) Gestión por la propia Entidad Local.

b) Organismo autónomo local.

c) Entidad pública empresarial local.

d) Sociedad mercantil local, cuyo capital social sea de titularidad pública.

Solo podrá hacerse uso de las formas previstas en las letras c) y d) cuando quede acreditado mediante memoria justificativa elaborada al efecto que resultan más sostenibles y eficientes que las formas dispuestas en las letras a) y b), para lo que se deberán tener en cuenta los criterios de rentabilidad económica y recuperación de la inversión. Además, deberá constar en el expediente la memoria justificativa del asesoramiento recibido que se elevará al Pleno para su aprobación en donde se incluirán los informes sobre el coste del servicio, así como, el apoyo técnico recibido, que deberán ser publicitados. A estos efectos, se recabará informe del interventor local quien valorará la sostenibilidad financiera de las propuestas planteadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

B) Gestión indirecta, mediante las distintas formas previstas para el contrato de gestión de servicios públicos en la Ley de Contratos del Sector Público.

La forma de gestión por la que se opte deberá tener en cuenta lo dispuesto en el

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 13 de 160

artículo 9 del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, en lo que respecta al ejercicio de funciones que corresponden en exclusiva a funcionarios públicos.

Según el apartado primero letra K) del artículo 123 LBRL, corresponde al Pleno la determinación de las formas de gestión de los servicios, así como el acuerdo de creación de organismos autónomos, de entidades públicas empresariales y de sociedades mercantiles para la gestión de los servicios de competencia municipal así como l aprobación de los expedientes de municipalización.

Pues bien, la gestión del servicio de las instalaciones deportivas municipales de Andratx se ha gestionando desde hace años de forma indirecta a través de un tercero. Dicha gestión se ha otorgado conforme a la normativa de contratos del Sector Público, atendiendo a las características del servicio, así como a su duración, la cual se ha determinado en función del tiempo necesario para amortizar las inversiones realizadas, sin que en ningún caso se exceda del periodo establecido por la ley general de los contratos públicos.

La gestión municipal de los servicios públicos, tal y como se ha citado anteriormente, debe gestionarse a través de la forma más sostenible y eficiente, que, como se expondrá posteriormente, deberá reflejarse en una memoria justificativa según los criterios de rentabilidad económica y recuperación de la inversión.

Quinto. Por lo que respecta a las distintas formas previstas para el contrato de gestión de servicios públicos en la Ley de Contratos del Sector Público, por un lado, conforme al artículo 17 LCSP, son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario.

No podrán ser objeto de estos contratos los servicios que impliquen ejercicio de la autoridad inherente a los poderes públicos.

Por otro lado, el artículo 15 LCSP establece que el contrato de concesión de servicios es aquel en cuya virtud uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 14 de 160

gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio.

El derecho de explotación de los servicios implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional, abarcando el riesgo de demanda o el de suministro, o ambos. Se entiende por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real de los servicios objeto del contrato y riesgo de suministro el relativo al suministro de las obras o servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

Se considerará que el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación de los servicios que sean objeto de la concesión. La parte de los riesgos transferidos al concesionario debe suponer una exposición real a las incertidumbres del mercado que implique que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente nominal o desdeñable.

De este modo, la distinción entre el contrato de servicio y la concesión de servicio radica principalmente en la transferencia del riesgo operacional a la contratista.

Por lo que respecta a los contratos de servicios que conlleven prestaciones directas a favor de la ciudadanía, el artículo 312 LCSP establece que se deberá cumplir las siguientes prescripciones:

a) Antes de proceder a la contratación de un servicio de esta naturaleza deberá haberse establecido su régimen jurídico, que declare expresamente que la actividad de que se trata queda asumida por la Administración respectiva como propia de la misma, determine el alcance de las prestaciones en favor de los administrados, y regule los aspectos de carácter jurídico, económico y administrativo relativos a la prestación del servicio.

b) El adjudicatario de un contrato de servicios de este tipo estará sujeto a las obligaciones de prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono en su caso de la contraprestación económica fijada; de

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 15 de 160

cuidar del buen orden del servicio; de indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, con la salvedad de aquellos que sean producidos por causas imputables a la Administración; y de entregar, en su caso, las obras e instalaciones a que esté obligado con arreglo al contrato en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

c) Los bienes afectos a los servicios regulados en el presente artículo no podrán ser objeto de embargo.

d) Si del incumplimiento por parte del contratista se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en el servicio y la Administración no decidiese la resolución del contrato, podrá acordar el secuestro o intervención del mismo hasta que aquella desaparezca. En todo caso, el contratista deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya ocasionado.

e) La Administración conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios que conlleven prestaciones directas a favor de la ciudadanía de que se trate.

f) Con carácter general, la prestación de los servicios que conlleven prestaciones directas a favor de la ciudadanía se efectuará en dependencias o instalaciones diferenciadas de las de la propia Administración contratante. Si ello no fuera posible, se harán constar las razones objetivas que lo motivan. En estos casos, a efectos de evitar la confusión de plantillas, se intentará que los trabajadores de la empresa contratista no compartan espacios y lugares de trabajo con el personal al servicio de la Administración, y los trabajadores y los medios de la empresa contratista se identificarán mediante los correspondientes signos distintivos, tales como uniformidad o rotulaciones.

g) Además de las causas de resolución del contrato establecidas en el artículo 313, serán causas de resolución de los contratos de servicios tratados en el presente artículo, las señaladas en las letras c), d), y f) del artículo 294.

En cuanto a las concesiones de servicio, el apartado cuarto de la disposición adicional tercera LCSP, en los contratos de concesión de obras y de servicios, el expediente acreditativo de la conveniencia y oportunidad de la medida que exige el artículo 86.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 16 de 160

Régimen Local, con el contenido reglamentariamente determinado, se tramitará conjuntamente con el estudio de viabilidad regulado en esta Ley.

Además, el apartado segundo del artículo 285 LCSP indica que en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera, que tendrán carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto. En los casos en que los contratos de concesión de servicios comprendan la ejecución de obras, la tramitación de aquel irá precedida, además, cuando proceda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 248.1, de la elaboración y aprobación administrativa del Anteproyecto de construcción y explotación de las obras que resulten precisas, con especificación de las prescripciones técnicas relativas a su realización; y, además, de la redacción, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto de las obras.

En cuanto al estudio de viabilidad, el apartado segundo del artículo 247 LCSP dispone que el estudio de viabilidad deberá contener, al menos, los datos, análisis, informes o estudios que procedan sobre los puntos siguientes:

a) Finalidad y justificación de las obras, así como definición de sus características esenciales.

b) Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión de obras frente a otros tipos contractuales, con indicación de los niveles de calidad que resulta necesario cumplir, la estructura administrativa necesaria para verificar la prestación, así como las variables en relación con el impacto de la concesión en la estabilidad presupuestaria.

c) Previsiones sobre la demanda de uso e incidencia económica y social de las obras en su área de influencia y sobre la rentabilidad de la concesión.

d) Valoración de los datos e informes existentes que hagan referencia al planeamiento sectorial, territorial o urbanístico.

e) Estudio de impacto ambiental cuando este sea preceptivo de acuerdo con la legislación vigente. En los restantes casos, un análisis ambiental de las

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 17 de 160

alternativas y las correspondientes medidas correctoras y protectoras necesarias.

f) Justificación de la solución elegida, indicando, entre las alternativas consideradas si se tratara de infraestructuras viarias o lineales, las características de su trazado.

g) Riesgos operativos y tecnológicos en la construcción y explotación de las obras.

h) Coste de la inversión a realizar, así como el sistema de financiación propuesto para la construcción de las obras con la justificación, asimismo, de la procedencia de esta.

i) Estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en las disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción.

j) El valor actual neto de todas las inversiones, costes e ingresos del concesionario, a efectos de la evaluación del riesgo operacional, así como los criterios que sean precisos para valorar la tasa de descuento.

k) Existencia de una posible ayuda de Estado y compatibilidad de la misma con el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, en los casos en que para la viabilidad de la concesión se contemplen ayudas a la construcción o explotación de la misma.

Sexto. En relación a la asunción por parte de los municipios de los servicios públicos, así como al ejercicio por las entidades locales de actividades económicas, en primer lugar cabe indicar que el artículo 152 Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las *Illes Balears*, establece que las entidades locales acordarán de manera expresa la creación del servicio público local y aprobarán el reglamento por el que se regule antes de empezar a prestarlo. Asimismo determinarán las modalidades de prestación y el régimen estatutario de los usuarios.

En cuanto a la iniciativa pública para el desarrollo de actividades económica, según el artículo 86.1 de la LBRL establece que las Entidades Locales podrán ejercer la iniciativa pública para el desarrollo de actividades económicas, siempre que esté garantizado el cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria y

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 18 de 160

de la sostenibilidad financiera del ejercicio de sus competencias. En el expediente acreditativo de la conveniencia y oportunidad de la medida habrá de justificarse que la iniciativa no genera riesgo para la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda municipal debiendo contener un análisis del mercado, relativo a la oferta y a la demanda existente, a la rentabilidad y a los posibles efectos de la actividad local sobre la concurrencia empresarial.

Corresponde al pleno de la respectiva Corporación local la aprobación del expediente, que determinará la forma concreta de gestión del servicio.

Por su parte, el artículo 174 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las *Illes Balears*, regula el ejercicio para los entes locales de actividades económicas, requiriendo la tramitación del expediente previo donde se acredite la conveniencia y oportunidad de la iniciativa pública indicando que el procedimiento es el siguiente:

a) Acuerdo inicial del pleno. La adopción del acuerdo requiere la elaboración previa, por una comisión nombrada al efecto, de una memoria comprensiva de los aspectos sociales, financieros, técnicos y jurídicos de la actividad, de la forma de gestión, de la previsión de los ingresos y del precio de los servicios ofertados, y de los supuestos de cese de la actividad.

b) Exposición pública por plazo no inferior a un mes, a efectos de reclamaciones y alegaciones.

c) Aprobación del proyecto por el pleno de la entidad.

Asimismo, el artículo 97 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, también recoge el procedimiento a seguir para el ejercicio de actividades económicas por las Entidades locales, y que es el siguiente:

a) El Pleno designará una Comisión de estudio compuesta por miembros de la misma y por personal técnico.

b) Redacción por dicha Comisión de una memoria relativa a los aspectos social jurídico, técnico y financiero de la actividad económica de que se trate, en la que deberá determinarse la forma de gestión, entre las previstas por la Ley, y los

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 19 de 160

casos en que debe cesar la prestación de la actividad. Asimismo, deberá acompañarse un proyecto de precios del servicio, para cuya fijación se tendrá en cuenta que es lícita la obtención de beneficios aplicable a las necesidades generales de la Entidad local como ingreso de su Presupuesto, sin perjuicio de la constitución de fondos de reserva y amortizaciones.

c) Una vez redactada la memoria, se expondrá públicamente después de ser tomada en consideración por la Corporación, y por plazo no inferior a treinta días naturales, durante los cuales podrán formular observaciones los particulares y Entidades, y

d) Finalmente, transcurrido el plazo de información púbica, el Pleno aprobará el expediente determinando la forma concreta de gestión del servicio, junto con el Reglamento correspondiente y el informe de viabilidad del artículo 285 de la LCSP, respondiendo a las posibles reclamaciones y alegaciones presentadas. Elaborada la memoria justificativa del expediente acreditativo de la conveniencia y oportunidad de la gestión del servicio del bar-cafetería, el Pleno aprobará de forma provisional la memoria, sometiéndola a exposición pública y por un plazo no inferior a treinta días naturales durante los cuales podrán formular observaciones los particulares y Entidades.

En relación al plazo para la redacción de la memoria, si bien no se prevé en los preceptos citados, se considera que, por aplicación analógica, el plazo es el previsto en el artículo 58 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, correspondiente a los procedimientos de municipalización o provincialización de servicios, en el cual se indica que la memoria se redactará en el plazo de dos meses, ampliables por otros dos. Asimismo, en cuanto al contenido de la memoria, en los aspectos no recogidos en los artículos 174 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las *Illes Balears* y 97 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, será de aplicación los artículos 59 y siguientes del citado Reglamento.

En referente a la publicación de la memoria, el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en la sentencia núm. 2260/2012 de 28 de diciembre de 2012, manifiesta que ”*es garantía suficiente del cumplimiento del trámite de información*

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 20 de 160

pública la publicación de la Memoria los ámbitos provincial y autonómico utilizados en el expediente". De este modo, no es necesaria la publicación en el Boletín Oficial de Estado para que el trámite de exposición pública sea válido.

Asimismo, cabe resaltar que durante todo el procedimiento deberá cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo que se dispone al artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la normativa vigente en materia de transparencia.

Séptimo. Así pues, en fecha 20 de mayo de 2025 la Comisión de estudio compuesta por el técnico municipal del departamento de Deportes, la Secretaria de la Corporación, el técnico de Hacienda, así como el Regidor delegado del Área de Deportes, elabora la memoria en la cual se incluyen los aspectos sociales, financieros, técnicos y jurídicos de la actividad, y se pone de manifiesto que se considera que la fórmula de gestión indirecta del servicio de las instalaciones deportivas de Andratx, a través de la concesión, es la forma más sostenible y eficiente para los intereses municipales por los motivos expuestos en la memoria, de conformidad con lo establecido en el apartado segundo del artículo 85 de la LBRL. Todo ello, sin perjuicio de que el departamento de Contratación considere en el procedimiento de contratación, que pueda tratarse de un contrato mixto de concesión de servicio y servicio teniendo en consideración las distintas prestaciones que puedan incluirse en el mismo contrato, tales como el mantenimiento y la limpieza.

Por ello, en virtud del 174 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las *Illes Balears*, y siguiendo con el procedimiento previsto en el citado precepto, una vez redactada la memoria por parte de la Comisión de estudio, el Pleno acordará el inicio del expediente acreditativo de la conveniencia y oportunidad, en el cual someterá la memoria a exposición pública en el Boletín Oficial de les *Illes Balears,* por plazo no inferior a un mes, durante el cual podrán formular observaciones los particulares y Entidades.

Finalmente, transcurrido el plazo de información púbica, el Pleno aprobará el expediente determinando la forma concreta de gestión del servicio.

Por todo lo expuesto, y de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 21 de 160

Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, y en el artículo 174 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las *Illes Balears*, se eleva al Pleno la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Iniciar el expediente acreditativo de la conveniencia y oportunidad de la gestión del servicio de las instalaciones deportivas municipales del Ayuntamiento de Andratx.

SEGUNDO. Aprobar provisionalmente la memoria del expediente acreditativo de la conveniencia y oportunidad de la gestión del servicio de las instalaciones deportivas municipales del Ayuntamiento de Andratx elaborada en fecha 20 de mayo de 2025 por la Comisión de estudio.

TERCERO. Considerar que la forma más adecuada para la gestión del servicio público de las instalaciones deportivas municipales, es la concesión de servicio, por los motivos expresados en la citada Memoria, al tratarse de la forma de gestión más sostenible y eficiente para la Corporación*.

CUARTO. Publicar la Memoria en el *Butlletí Oficial de las Illes Balears* (BOIB) durante un plazo de un mes, para que los particulares y Entidades puedan presentar las alegaciones que estimen oportunas, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

**Todo ello, sin perjuicio de que el departamento de Contratación considere en el procedimiento de contratación, que pueda tratarse de un contrato mixto de concesión de servicio y servicio teniendo en consideración las distintas prestaciones que puedan incluirse en el mismo contrato, tales como el mantenimiento y la limpieza."*

En méritos de lo expuesto anteriormente propongo al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO. Iniciar el expediente acreditativo de la conveniencia y oportunidad de la gestión del servicio de las instalaciones deportivas municipales del Ayuntamiento de Andratx.

SEGUNDO. Aprobar provisionalmente la memoria del expediente acreditativo de la conveniencia y oportunidad de la gestión del servicio de las instalaciones

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 22 de 160

deportivas municipales del Ayuntamiento de Andratx elaborada en fecha 20 de mayo de 2025 por la Comisión de estudio.

TERCERO. Considerar que la forma más adecuada para la gestión del servicio público de las instalaciones deportivas municipales, es la concesión de servicio, por los motivos expresados en la citada Memoria, al tratarse de la forma de gestión más sostenible y eficiente para la Corporación*.

CUARTO. Publicar la Memoria en el *Butlletí Oficial de las Illes Balears* (BOIB) durante un plazo de un mes, para que los particulares y Entidades puedan presentar las alegaciones que estimen oportunas, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

**Todo ello, sin perjuicio de que el departamento de Contratación considere en el procedimiento de contratación, que pueda tratarse de un contrato mixto de concesión de servicio y servicio teniendo en consideración las distintas prestaciones que puedan incluirse en el mismo contrato, tales como el mantenimiento y la limpieza.*

Expedient 8121/2024. GESTIÓN SERVICIO ACTUACIÓN GLOBAL E INTEGRADA DE UNA EMPRESA DE SERVICIOS ENERGÉTICOS A LAS INSTALACIONES DE ALUMBRADO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE ANDRATX		
Favorable	**Tipus de votació:** Nominal	
	A favor: 9, En contra: 0, Abstencions: 7, Absents: 1	
	A favor	Antoni Nicolau Martin, Beatriz Casanova Fuentes, ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, Juan Forteza Bosch, LLUIS ANTONI SIEIRO MATEU, Laura Monedero Garcia, Magdalena Juan Pujol, ivan sanchez sanchez, sandra milena valencia garcia
	En contra	---
	Abstencions	ANTONI MIR SALVA, Enaitz Iñan Cledera, Francisca Castell Tomás, Gaspar Alemany Luque, Gracce Bolaños Barrero, Ismael Ignacio Mateos Martin, RUTH MATEU VINENT

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 23 de 160

	Absents	Marina Cabrera Delgado

Visto el informe emitido por el tag de Contratación en fecha 20 de mayo de 2025, y que dice así:

"**ANTECEDES DE HECHO**

Primero. En fecha 3 de octubre de 2024 el Regidor delegado del departamento de Vías y Obras elabora una Providencia en la cual justifica la necesidad de contratar el servicio correspondiente a la actuación global e integrada de una empresa de servicios energéticos a las instalaciones de alumbrado público del municipio de Andratx, y solicita que los técnicos municipales emitan los informes pertinentes, así como la redacción del pliego de condiciones técnicas.

Segundo. En fecha 17 de diciembre de 2024 el departamento de Vías y Obras solicita a cinco operadores económicos del sector la remisión de la estructura de costes.

Tercero. En fecha 30 de enero de 2025 el arquitecto técnico municipal elabora la propuesta de la estructura de costes del contrato, en la cual se indica la fórmula de revisión de precios del contrato.

Cuarto. En fecha 20 de mayo de 2025 el técnico municipal redacta la memoria justificativa del modelo de gestión correspondiente al servicio objeto del contrato.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 7.4, 22.2.f), 25, 26, 85, 85 bis, 85 ter y 86 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

- Los artículos 15, 17, 103 y siguientes, y la Disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

- Artículo 9 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española

- Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 24 de 160

- Los artículos 29, 158 y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.

- Los artículos 95 y 97 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

- El Titulo III del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Segundo. Son servicios públicos locales los que prestan las entidades locales dentro de su ámbito de competencias. Las Entidades Locales tendrán plena potestad para constituir, organizar, modificar y suprimir los servicios de su competencia, tanto en materia personal como económica, o en cualquiera de sus aspectos, conforme a la Ley de Régimen Local y a sus Reglamentos y otras disposiciones de aplicación.

Las competencias municipales se encuentran recogidas en los artículo 25, 26, 27 y 7.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LBRL). El artículo 25 de la LBRL recoge las competencias propias de los Municipios, mientras que en el artículo 26 se contempla una serie de servicios que son mínimos u obligatorios.

A diferencia del Estado y las Comunidades Autónomas, la Constitución no reconoce competencias a las entidades locales, sino que es el legislador ordinario, estatal o autonómico, en función reparto constitucional de competencias, el encargado de asignar competencias a las entidades locales.

El Tribunal Constitucional, en la Sentencia núm. 41/2016, de 3 de marzo de 2016, en relación con diversos preceptos de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración local, considera que las competencias recogidas en el artículo 25 LBRL no tienen carácter de *numerus clausus.*

El Tribunal señala que "*debe, pues, excluirse la interpretación de que los municipios solo pueden obtener competencias propias en las materias*

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 25 de 160

enumeradas en el art. 25.2 LBRL. Si el Estado quisiera apoyarse en el art. 149.1.18 CE para interferir de modo tan penetrante en las competencias de las Comunidades Autónomas (prohibiendo con carácter general que estas atribuyan competencias propias a los municipios de su ámbito territorial en cualesquiera otras materias), tendría que haberlo establecido expresa o inequívocamente. Por lo demás, semejante prohibición, indiscriminada y general, sería manifiestamente invasiva de las competencias de las Comunidades Autónomas. Consecuentemente, en los ámbitos excluidos del listado del art. 25.2 LBRL, las Comunidades Autónomas pueden decidir si, y hasta qué punto, los municipios deben tener competencias propias, pero sujetándose a las exigencias de los apartados 3, 4 y 5 del art. 25 LBRL; además de a las garantías de autonomía local previstas en la Constitución y, en su caso, en los Estatutos de Autonomía".

Por otra parte, además de las competencias propias, los Municipios pueden ejercer las competencias atribuidas por delegación, ya sea del Estado como de la Comunidad Autónoma, tal y como contempla el artículo 27 de la LBRL, así como el apartado quinto del artículo 75 de la Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de reforma del Estatuto de Autonomía de las *Illes Balears*, el cual establece que, además de las competencias derivadas de la legislación básica del Estado y de la legislación sectorial, corresponde a los municipios el ejercicio de las que puedan ser delegadas por el Estado, por la Comunidad Autónoma, por los Consejos Insulares y por otras Administraciones. La delegación de competencias a los municipios debe ir acompañada de los medios económicos, personales y materiales adecuados y suficientes.

Por último, desde la entrada en vigor de la Ley 27/2013, 27 diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, se contempla una tercera categoría de competencias consideradas como impropias, que consisten en facultar a las Entidades Locales para ejercer competencias distintas de las competencias propias y de las atribuidas por delegación, cuando no se ponga en riesgo la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda municipal, de acuerdo con los requerimientos de la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera y no se incurra en un supuesto de ejecución simultánea del mismo servicio público con otra Administración Pública.

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 26 de 160

Cabe destacar que, salvo que sean servicios públicos de prestación obligatoria para así determinarlo la ley, se requiere de un acuerdo municipal estableciendo el servicio y su régimen jurídico.

Tercero. En cuanto a las competencias municipales, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en este artículo. Así pues, entre las competencias propias que ejercerá la Corporación se encuentra en el apartado segundo, letra d), del citado precepto, la correspondiente a la Infraestructura viaria y otros equipamientos de su titularidad.

Por lo que respecta al alumbrado público, el apartado primero, letra a) del artículo 26 LBRL, recoge entre los servicios que deben prestar todos los Municipio, el alumbrado público.

Por tanto, una vez calificado de servicio público el alumbrado exterior municipal y atribuida su competencia a los municipios de acuerdo con lo previsto en los artículos 25 y 26 de la Ley de Bases de Régimen Local, procede la gestión de este a través de los cauces previstos en la normativa vigente.

Cuarto. En relación a la gestión de los servicios públicos, el apartado segundo del artículo 85 de la LBRL establece que, tras la modificación efectuada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, los servicios públicos de competencia local habrán de gestionarse de la forma más sostenible y eficiente de entre las enumeradas a continuación:

A) Gestión directa:

a) Gestión por la propia Entidad Local.

b) Organismo autónomo local.

c) Entidad pública empresarial local.

d) Sociedad mercantil local, cuyo capital social sea de titularidad pública.

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 27 de 160

Solo podrá hacerse uso de las formas previstas en las letras c) y d) cuando quede acreditado mediante memoria justificativa elaborada al efecto que resultan más sostenibles y eficientes que las formas dispuestas en las letras a) y b), para lo que se deberán tener en cuenta los criterios de rentabilidad económica y recuperación de la inversión. Además, deberá constar en el expediente la memoria justificativa del asesoramiento recibido que se elevará al Pleno para su aprobación en donde se incluirán los informes sobre el coste del servicio, así como, el apoyo técnico recibido, que deberán ser publicitados. A estos efectos, se recabará informe del interventor local quien valorará la sostenibilidad financiera de las propuestas planteadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

B) Gestión indirecta, mediante las distintas formas previstas para el contrato de gestión de servicios públicos en la Ley de Contratos del Sector Público.

La forma de gestión por la que se opte deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 9 del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, en lo que respecta al ejercicio de funciones que corresponden en exclusiva a funcionarios públicos.

Según el apartado primero letra K) del artículo 123 LBRL, corresponde al Pleno la determinación de las formas de gestión de los servicios, así como el acuerdo de creación de organismos autónomos, de entidades públicas empresariales y de sociedades mercantiles para la gestión de los servicios de competencia municipal así como l aprobación de los expedientes de municipalización.

Pues bien, en consonancia con lo expuesto, por lo que respecta a las formas de gestión del servicio de alumbrado público, las modalidades de gestión en base al apartado segundo del artículo 85 LBRL, son las siguientes:

a) Gestión directa (GD), en la que la prestación del servicio podrá llevarse a cabo mediante gestión por la propia entidad, por un organismo autónomo, una empresa pública o una sociedad mercantil local.

b) Gestión indirecta (GI), regulada en la Ley de Contratos del Sector Público, se distingue del anterior grupo por la transferencia de la gestión del servicio y por tanto del riesgo operacional al contratista. En el caso de los servicios energéticos la gestión indirecta puede adoptar, al menos, dos modalidades distintas.

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 28 de 160

I. Gestión indirecta del servicio de alumbrado público (GI), donde las inversiones y el suministro de energía eléctrica asociadas al servicio se llevan a cabo con cargo a los presupuestos de la entidad.

II. Gestión indirecta por empresa de servicios energéticos (GI ESE), donde la gestión es llevada a cabo por una ESE, que se caracteriza y distingue del anterior porque las obras de mejora y renovación de las instalaciones relacionadas con la eficiencia energética se incluyen dentro del precio del contrato.

c) Mixta, municipios que gestionan su alumbrado por distintas modalidades según la zona (sería el caso de un municipio que gestiona su alumbrado por la modalidad directa, excepto en un núcleo poblacional que se gestiona indirectamente por una ESE).

En referencia a la figura de la empresa de servicios energéticos, el Ministerio para la transición ecológica, de la Vicepresidencia Tercera del Gobierno, la define de la forma siguiente:

"*Una empresa de servicios energéticos (ESE) es un proveedor de servicios energéticos de inversión que proporciona servicios energéticos a terceros, realizando la inversión y afrontando el riesgo financiero al hacerlo. Todo ello, siempre que el pago de los servicios prestados se base, ya sea en parte o totalmente, en la obtención de ahorros de energía tras la introducción de mejoras de la eficiencia energética.*

El servicio energético prestado por la ESE consistirá en un conjunto de prestaciones incluyendo la realización de inversiones inmateriales, de obras o de suministros necesarios para optimizar la calidad y la reducción de los costes energéticos. Esta actuación podrá comprender además de la construcción, instalación o transformación de obras, equipos y sistemas, su mantenimiento, actualización o renovación, su explotación o su gestión derivados de la incorporación de tecnologías eficientes.

El servicio energético así definido deberá prestarse basándose en un contrato de rendimiento energético que deberá llevar asociado un ahorro de energía verificable, medible o estimable.

En España, esta actividad está regulada por el Real Decreto-ley 6/2010 de 9 de

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 29 de 160

abril, de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo".

En nuestro caso, la memoria justificativa del modelo de gestión de servicios energéticos en el municipio de Andratx elaborada por el arquitecto técnico municipal en fecha 20 de mayo de 2025, señala que "*la actuación global e integrada de una empresa de servicios energéticos (ESE) a las instalaciones de alumbrado público del TM Andratx no supondrá el cambio de gestión que se esta realizando hasta el día de hoy , y seguirá siendo una Gestión indirecta (GI), regulada en la Ley de Contratos del Sector Público , pero si se modificará la modalidad que pasará de la modalidad I a la modalidad II.*

I. Gestión indirecta del servicio de alumbrado público (GI), donde las inversiones y el suministro de energía eléctrica asociadas al servicio se llevan a cabo con cargo a los presupuestos de la entidad.

II. Gestión indirecta por empresa de servicios energéticos (GI ESE), donde la gestión es llevada a cabo por una ESE, que se caracteriza y distingue del anterior porque las obras de mejora y renovación de las instalaciones relacionadas con la eficiencia energética se incluyen dentro del precio del contrato".

El modelo propuesto para la gestión del servicio de alumbrado público (gestión indirecta) dará respuesta a los servicios de gestión y operación y mantenimiento de las infraestructuras municipales. Por lo tanto, tal y como se establecerá en los pliegos que rijan el contrato, estas funciones, referidas a la alta dirección y titularidad del servicio público, principalmente del servicio de alumbrado público, quedarán en manos de la Administración local, que seguirá dirigiendo y planificando el servicio público de alumbrado y de las demás infraestructuras del municipio como mejor considere, sin perjuicio de los supuestos de excesos o defectos de consumos en los que pueda incurrir o de los supuestos de modificación del contrato que pueda dar lugar".

Quinto. En relación a la asunción por parte de los municipios de los servicios públicos, así como al ejercicio por las entidades locales de actividades económicas, en primer lugar cabe indicar que el artículo 152 Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las *Illes Balears*, establece que las entidades locales acordarán de manera expresa la creación del servicio público local y aprobarán el reglamento por el que se regule antes de empezar a

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 30 de 160

prestarlo. Asimismo determinarán las modalidades de prestación y el régimen estatutario de los usuarios.

Por su parte, en cuanto a la iniciativa pública para el desarrollo de actividades económica, según el apartado primero del artículo 86 LBRL establece que las Entidades Locales podrán ejercer la iniciativa pública para el desarrollo de actividades económicas, siempre que esté garantizado el cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria y de la sostenibilidad financiera del ejercicio de sus competencias. En el expediente acreditativo de la conveniencia y oportunidad de la medida habrá de justificarse que la iniciativa no genera riesgo para la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda municipal debiendo contener un análisis del mercado, relativo a la oferta y a la demanda existente, a la rentabilidad y a los posibles efectos de la actividad local sobre la concurrencia empresarial.

Por su parte, el artículo 174 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las *Illes Balears*, regula el ejercicio para los entes locales de actividades económicas, requiriendo la tramitación del expediente previo donde se acredite la conveniencia y oportunidad de la iniciativa pública indicando que el procedimiento es el siguiente:

a) Acuerdo inicial del pleno. La adopción del acuerdo requiere la elaboración previa, por una comisión nombrada al efecto, de una memoria comprensiva de los aspectos sociales, financieros, técnicos y jurídicos de la actividad, de la forma de gestión, de la previsión de los ingresos y del precio de los servicios ofertados, y de los supuestos de cese de la actividad.

b) Exposición pública por plazo no inferior a un mes, a efectos de reclamaciones y alegaciones.

c) Aprobación del proyecto por el pleno de la entidad.

Asimismo, el artículo 97 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, también recoge el procedimiento a seguir para el ejercicio de actividades económicas por las Entidades locales, y que es el siguiente:

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 31 de 160

a) El Pleno designará una Comisión de estudio compuesta por miembros de la misma y por personal técnico.

b) Redacción por dicha Comisión de una memoria relativa a los aspectos social jurídico, técnico y financiero de la actividad económica de que se trate, en la que deberá determinarse la forma de gestión, entre las previstas por la Ley, y los casos en que debe cesar la prestación de la actividad. Asimismo, deberá acompañarse un proyecto de precios del servicio, para cuya fijación se tendrá en cuenta que es lícita la obtención de beneficios aplicable a las necesidades generales de la Entidad local como ingreso de su Presupuesto, sin perjuicio de la constitución de fondos de reserva y amortizaciones.

c) Una vez redactada la memoria, se expondrá públicamente después de ser tomada en consideración por la Corporación, y por plazo no inferior a treinta días naturales, durante los cuales podrán formular observaciones los particulares y Entidades, y

d) Finalmente, transcurrido el plazo de información púbica, el Pleno aprobará el expediente determinando la forma concreta de gestión del servicio, junto con el Reglamento correspondiente y el informe de viabilidad del artículo 285 de la LCSP, respondiendo a las posibles reclamaciones y alegaciones presentadas. Elaborada la memoria justificativa del expediente acreditativo de la conveniencia y oportunidad de la gestión del servicio del bar-cafetería, el Pleno aprobará de forma provisional la memoria, sometiéndola a exposición pública y por un plazo no inferior a treinta días naturales durante los cuales podrán formular observaciones los particulares y Entidades.

Pues bien, en el presente supuesto, respecto al servicio correspondiente a la actuación global e integrada de una empresa de servicios energéticos a las instalaciones de alumbrado público del municipio de Andratx, cabe destacar que no se trata de una prestación de servicio considerada como económica de acuerdo con la normativa expuesta con anterioridad. Todo ello debido a que el citado servicio no tiene una incidencia económica y social en el mercado que pueda repercutir en los intereses privados que desarrollan actividades similares al objeto del citado servicio, es decir, sin que afecte a la competencia en el mercado. Pero es que además, no se prevé en el contrato que la contratista pueda percibir

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 32 de 160

ingresos por parte de particulares o usuarios de un servicio concreto.

Por tanto, no se trata de un supuesto de "*iniciativa pública para el desarrollo de actividades económicas*" prevista en el artículo 86 LBRL, sin que sea necesario tramitar el procedimiento de los artículos 174 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las *Illes Balears* y 97 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

Ahora bien, tal y como se ha citado con anterioridad, la ley prevé que un servicio púbico debe gestionarse a través de la forma más sostenible y eficiente, justificando tal extremo en el expediente de contratación.

Ene se sentido, en fecha 20 de mayo de 2025 el técnico municipal redacta la memoria justificativa en la que justifica los motivos por las cuales considera que la gestión indirecta por una empresa de servicios energéticos, es la forma de gestión más sostenible y eficiente para la Corporación.

Sexto. Ahora bien, a pesar de que no se trate de un supuesto de "*iniciativa pública para el desarrollo de actividades económicas*" prevista en el artículo 86 LBRL, sin que sea necesario tramitar el procedimiento previsto en la normativa citada, cabe entender que, de manera análoga, serán de aplicación los cauces formales previstos en la citada normativa para la aprobación de la memoria redactada el 20 de mayo de 2025 por el técnico municipal.

En cuanto al plazo de exposición pública de la memoria, tal y como se ha citado con anterioridad, no será inferior a un mes.

En referente a la publicación de la memoria, el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en la sentencia núm. 2260/2012 de 28 de diciembre de 2012, manifiesta que "*es garantía suficiente del cumplimiento del trámite de información pública la publicación de la Memoria los ámbitos provincial y autonómico utilizados en el expediente*". De este modo, no es necesaria la publicación en el Boletín Oficial de Estado para que el trámite de exposición pública sea válido.

Asimismo, cabe resaltar que durante todo el procedimiento deberá cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo que se dispone al artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 33 de 160

las Administraciones Públicas y la normativa vigente en materia de transparencia.

Séptimo. Por lo que respecta a las distintas formas previstas en la Ley de Contratos del Sector Público, en primer lugar, el apartado primero del artículo 16 LCSP dispone que son contratos de suministro los que tienen por objeto la adquisición, el arrendamiento financiero, o el arrendamiento, con o sin opción de compra, de productos o bienes muebles.

Conforme al artículo 17 LCSP, son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario.

No podrán ser objeto de estos contratos los servicios que impliquen ejercicio de la autoridad inherente a los poderes públicos.

Por su parte, el artículo 15 LCSP establece que el contrato de concesión de servicios es aquel en cuya virtud uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio.

El derecho de explotación de los servicios implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional, abarcando el riesgo de demanda o el de suministro, o ambos. Se entiende por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real de los servicios objeto del contrato y riesgo de suministro el relativo al suministro de las obras o servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

Se considerará que el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación de los servicios que sean objeto de la concesión. La parte de los riesgos transferidos al concesionario debe suponer una exposición real a las incertidumbres del mercado que implique que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 34 de 160

nominal o desdeñable.

De este modo, la distinción entre el contrato de servicio y la concesión de servicio radica principalmente en la transferencia del riesgo operacional a la contratista.

En cuanto a las concesiones de servicio, el apartado cuarto de la disposición adicional tercera LCSP, en los contratos de concesión de obras y de servicios, el expediente acreditativo de la conveniencia y oportunidad de la medida que exige el artículo 86.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, con el contenido reglamentariamente determinado, se tramitará conjuntamente con el estudio de viabilidad regulado en esta Ley.

Además, el apartado segundo del artículo 285 LCSP indica que en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera, que tendrán carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto. En los casos en que los contratos de concesión de servicios comprendan la ejecución de obras, la tramitación de aquel irá precedida, además, cuando proceda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 248.1, de la elaboración y aprobación administrativa del Anteproyecto de construcción y explotación de las obras que resulten precisas, con especificación de las prescripciones técnicas relativas a su realización; y, además, de la redacción, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto de las obras.

En cuanto al estudio de viabilidad, el apartado segundo del artículo 247 LCSP dispone que el estudio de viabilidad deberá contener, al menos, los datos, análisis, informes o estudios que procedan sobre los puntos siguientes:

a) Finalidad y justificación de las obras, así como definición de sus características esenciales.

b) Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión de obras frente a otros tipos contractuales, con indicación de los niveles de calidad que resulta necesario cumplir, la estructura administrativa necesaria para verificar la prestación, así como las variables en relación con el impacto de la concesión en la estabilidad presupuestaria.

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 35 de 160

c) Previsiones sobre la demanda de uso e incidencia económica y social de las obras en su área de influencia y sobre la rentabilidad de la concesión.

d) Valoración de los datos e informes existentes que hagan referencia al planeamiento sectorial, territorial o urbanístico.

e) Estudio de impacto ambiental cuando este sea preceptivo de acuerdo con la legislación vigente. En los restantes casos, un análisis ambiental de las alternativas y las correspondientes medidas correctoras y protectoras necesarias.

f) Justificación de la solución elegida, indicando, entre las alternativas consideradas si se tratara de infraestructuras viarias o lineales, las características de su trazado.

g) Riesgos operativos y tecnológicos en la construcción y explotación de las obras.

h) Coste de la inversión a realizar, así como el sistema de financiación propuesto para la construcción de las obras con la justificación, asimismo, de la procedencia de esta.

i) Estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en las disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción.

j) El valor actual neto de todas las inversiones, costes e ingresos del concesionario, a efectos de la evaluación del riesgo operacional, así como los criterios que sean precisos para valorar la tasa de descuento.

k) Existencia de una posible ayuda de Estado y compatibilidad de la misma con el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, en los casos en que para la viabilidad de la concesión se contemplen ayudas a la construcción o explotación de la misma.

Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 18.1 LCSP, se entiende por contrato mixto aquel que contenga prestaciones correspondientes a otro u otros de distinta clase.

Por lo que respecta a los contratos mixtos, el apartado segundo del artículo 34 de la LCSP, establece que solo podrán fusionarse prestaciones correspondientes a

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 36 de 160

diferentes contratos en un contrato mixto cuando esas prestaciones se encuentren directamente vinculadas entre sí y mantengan relaciones de complementariedad que exijan su consideración y tratamiento como una unidad funcional dirigida a la satisfacción de una determinada necesidad o a la consecución de un fin institucional propio de la entidad contratante.

El Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía, en la Resolución núm. 273/2017 de 22 de diciembre, interpreta que "*la clave para determinar si estamos ante un contrato mixto en el que se fusionan prestaciones de diferentes contratos (artículo 25.1 del TRLCSP) o ante un único contrato del que derivan obligaciones que ha de asumir el contratista, exige atender a la autonomía y entidad de las obligaciones impuestas al contratista*", afirmando que "*no se entiende en el marco normativo contractual la compra de un bien sin su entrega y puesta a disposición de la entidad contratante*".

De este modo, para calificar de forma correcta el contrato debe tenerse en cuenta las distintas obligaciones impuestas al contratista, las cuales pueden ser consideradas como prestaciones que exceden de las obligaciones impuestas en un contrato de suministro (artículo 300.1 LCSP). Así lo ha entendido también el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales en su Resolución núm. 326/2016, de 29 de abril, al manifestar que "la cesión de equipos, su instalación y puesta en marcha, el mantenimiento y actualización de los mismos", son prestaciones "*claramente incardinadas en otras tipologías contractuales*".

En cuanto a la tipología contractual de las prestaciones objeto del presente contrato, consistentes en la ejecución de una actuación global e integrada sobre las instalaciones de alumbrado exterior municipal, mediante la modalidad de servicios energéticos por una Empresa de Servicios Energéticos, que desarrolla las prestaciones correspondientes a la gestión energética, la mejora y renovación de las Instalaciones del alumbrado público exterior, el mantenimiento preventivo e inspección, entre otras prestaciones, cabe traer a colación la Resolución núm. 356/2024 del Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de Andalucía de 2 de septiembre de 2024, en la cual interpreta los siguiente

"*En parecidos términos, y como ya recordáramos en nuestra Resolución 174/2024 tantas veces citada, se han pronunciado otros órganos administrativos*

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 37 de 160

de resolución de recursos contractuales. Así, la Resolución 125/2020 del Tribunal Catalán de Contratos del Sector Público, ante la impugnación de los pliegos rectores de un contrato calificado como concesión de servicios de eficiencia energética del alumbrado público de un municipio, señaló que "si bien se considera este planteamiento muy positivo y coherente con las políticas de ahorro energético que se quieren potenciar por el consistorio dentro del paradigma de los nuevos retos de las estratégico [sic], el esquema del pago por objetivos o por rendimientos por sí solo, no conlleva la transferencia del riesgo operacional al contratista.

En definitiva, no apreciado que en este contrato el contratista esté expuesto a las incertidumbres del mercado y que el riesgo sea ajeno a su control, no se puede confirmar la existencia de la transferencia del riesgo operacional , lo que conlleva cuestionar que este contrato sea un contrato de concesión de servicios".

Por otro lado, la Resolución 240/2022 del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid consideró correcta la calificación jurídica realizada en los pliegos de un contrato como mixto de "suministros energéticos y servicios de mantenimiento con garantía total con inversión de las instalaciones en el centro consumidor de energía integrado por los edificios y equipamientos incluidos en los inmuebles municipales, alumbrado público , pasos de peatones, señales semafóricas reguladoras de la circulación", desestimando el motivo del recurso en que se alegaba que la correcta calificación jurídica era la de concesión de servicios. En tal sentido, señaló que "Dado que el pago de los servicios prestados se basará en parte o totalmente en la obtención de mejoras de la eficiencia energética y en el cumplimiento de los demás requisitos de rendimiento convenidos, ello supone que el empresario asume parte del riesgo. Ahora bien, este riesgo que es inherente a la naturaleza de este contrato no supone necesariamente transferencia de riesgo operacional al contratista, ya que no depende de factores ajenos, sino de la eficacia de su propia gestión en aras al cumplimiento de los objetivos comprometidos y de los consiguientes ahorros. Por ello no debe considerarse la existencia de transferencia de riesgo operacional . La doctrina mayoritaria sostiene que este tipo de contratos pueden ser un contrato mixto de suministro y servicios, pero en ningún caso un contrato de obra, de concesión de obra pública o de concesión de servicio público".

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 38 de 160

Asimismo, el técnico municipal, en el informe emitido en fecha 20 de mayo de 2025, señala que el servicio propuesto no implica un riesgo operacional.

Pues bien, siguiendo el criterio expuesto con anterioridad el presente contrato se califica como un contrato mixto de suministro y servicio.

Así pues, en virtud del artículo 18.1 LCSP, el régimen jurídico aplicable a los contratos mixtos en relación a la preparación y adjudicación se determina atendiendo al carácter de la prestación principal. Asimismo, el apartado segundo del citado artículo indica que en el caso de los contratos mixtos compuestos en parte por servicios y en parte por suministros, el objeto principal se determinará en función de cuál sea el mayor de los valores estimados de los respectivos servicios o suministros.

Según el informe emitido por el arquitecto técnico municipal en fecha 20 de mayo de 2025, el desglose de las prestaciones objeto del contrato con los respectivos importes, es el siguientes:

PRESTACIÓN	IMPORTE PRESPUESTO ANUAL (sin IVA)	IMPORTE PRESPUESTO ANUAL (IVA incluido)	IMPORTE TOAL (IVA incluido)
P1. GESTIÓN ENERGÉTICA	127.534,73 €	154.317,02 €	2.314.755,31 €
P2-P3. MANTENIMIENTO CONSERVACIÓN Y GARANTÍA TOTAL	271.244,41 €	328.205,74 €	4.923.086,04 €
P4. OBRAS DE MEJORA Y RENOVACIÓN DE LAS INSTALACIONES	415.761,54 €	503.071,46 €	7.546.071,94 €
P5. FESTEJOS/NAVIDEÑO	60.000,00 €	72.600,00 €	1.089.000,00 €
P6. OFICINA TÉCNICA DE CONTROL (OTC)	73.924,16 €	89.448,24 €	1.341.723,55 €
TOTAL	948.464,84 €	1.147.642,46 €	17.214.636,85

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 39 de 160

			€

Asimismo, el técnico municipal señala lo siguiente:

"*Por lo tanto el precio total del contrato se distribuye de la siguiente forma:*

SUMINISTRO= P4+ P5 = 8.635.071,94 € corresponde el 50,16% del total de contrato.

SERVICIO= P1+ P2 + P3 + P6 = 8.579.534,90 € corresponde el 49,84 % del total de contrato".

En consecuencia, atendiendo al valor estimado de las prestaciones, el objeto principal del presente contrato es la del contrato de suministro, puesto que las prestaciones incardinadas en el contrato de suministro, superan a las prestaciones de los servicios, aplicándose, por consiguiente, las reglas del contrato de suministro para su preparación y adjudicación.

Octavo. En virtud del artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, los precios de los contratos del sector público solo podrán ser objeto de revisión periódica y predeterminada en los términos establecidos en este Capítulo.

Salvo en los contratos no sujetos a regulación armonizada a los que se refiere el apartado 2 del artículo 19, no cabrá la revisión periódica no predeterminada o no periódica de los precios de los contratos.

Se entenderá por precio cualquier retribución o contraprestación económica del contrato, bien sean abonadas por la Administración o por los usuarios.

Según el apartado segundo del citado precepto, previa justificación en el expediente y de conformidad con lo previsto en el Real Decreto al que se refieren los artículos 4 y 5 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, la revisión periódica y predeterminada de precios sólo se podrá llevar a cabo en los contratos de obra, en los contratos de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, en los contratos de suministro de energía y en aquellos otros contratos en los que el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años. Dicho

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 40 de 160

período se calculará conforme a lo dispuesto en el Real Decreto anteriormente citado.

No se considerarán revisables en ningún caso los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial. Los costes de mano de obra de los contratos distintos de los de obra, suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, se revisarán cuando el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años y la intensidad en el uso del factor trabajo sea considerada significativa, de acuerdo con los supuestos y límites establecidos en el Real Decreto.

No obstante, previa justificación en el expediente, podrá admitirse la revisión de precios en los contratos que no sean de obras, de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas o de suministro de energía, aunque su período de recuperación de la inversión sea inferior a cinco años siempre que la suma de la participación en el presupuesto base de licitación del contrato de las materias primas, bienes intermedios y energía que se hayan de emplear supere el 20 por ciento de dicho presupuesto. En estos casos la revisión solo podrá afectar a la fracción del precio del contrato que representa dicha participación. El pliego deberá indicar el peso de cada materia prima, bien intermedio o suministro energético con participación superior al 1 por ciento y su respectivo índice oficial de revisión de precios. No será exigible para la inclusión en los pliegos de la fórmula de revisión a aplicar al precio del contrato la emisión de informe por el Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.

En lo que respecta a la duración de los contratos, el apartado cuarto del articulo 29 LCSP dispone que los contratos de suministros y de servicios de prestación sucesiva tendrán un plazo máximo de duración de cinco años, incluyendo las posibles prórrogas que en aplicación del apartado segundo de este artículo acuerde el órgano de contratación, respetando las condiciones y límites establecidos en las respectivas normas presupuestarias que sean aplicables al ente contratante.

Excepcionalmente, en los contratos de suministros y de servicios se podrá establecer un plazo de duración superior al establecido en el párrafo anterior,

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 41 de 160

cuando lo exija el período de recuperación de las inversiones directamente relacionadas con el contrato y estas no sean susceptibles de utilizarse en el resto de la actividad productiva del contratista o su utilización fuera antieconómica, siempre que la amortización de dichas inversiones sea un coste relevante en la prestación del suministro o servicio, circunstancias que deberán ser justificadas en el expediente de contratación con indicación de las inversiones a las que se refiera y de su período de recuperación. El concepto de coste relevante en la prestación del suministro o servicio será objeto de desarrollo reglamentario.

Noveno. En base al apartado séptimo del artículo 9 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, para los contratos con un precio igual o superior a cinco millones de euros, el órgano de contratación incluirá en el expediente de contratación un informe preceptivo valorativo de la estructura de costes, emitido por el Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.

A tales efectos, el órgano de contratación deberá:

a) Solicitar a cinco operadores económicos del sector la remisión de su estructura de costes.

b) Elaborar una propuesta de estructura de costes de la actividad. Para ello utilizará, siempre que sea posible, la información de las respuestas que reciba de los operadores económicos mencionados en la letra anterior.

c) Someter su propuesta de estructura de costes a un trámite de información pública por un plazo de 20 días. En caso de que se presenten alegaciones en dicho trámite, el órgano de contratación deberá valorar su aceptación o rechazo de forma motivada en la memoria.

d) Remitir su propuesta de estructura de costes al Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.

El Comité Superior de Precios de Contratos del Estado deberá evacuar el informe preceptivo en un plazo no superior a veinte días, a contar desde el día siguiente a la recepción de la propuesta de estructura de costes mencionada en la letra d) anterior. En caso de que el Comité considere que la información remitida no es suficiente o requiera alguna aclaración, podrá solicitar al órgano proponente

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 42 de 160

información adicional. Este requerimiento suspenderá el plazo de evacuación del informe en tanto no haya respuesta del órgano de contratación.

En el caso de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales, así como de los organismos y entidades de ellas dependientes, este informe podrá ser recabado del órgano autonómico consultivo en materia de contratación pública, si existiera. En caso contrario, deberá ser recabado del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.

En el presente supuesto, la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de las *Illes Balears* es el órgano consultivo específico de la Administración de la Comunidad Autónoma y de su Administración instrumental en materia de contratación pública. En ese sentido, le corresponde la emisión de informes sobre la estructura de costes de determinados contratos en los que se prevé la revisión periódica y predeterminada de precios.

En todo caso, el órgano de contratación deberá comunicar a efectos informativos al Comité Superior de Precios de Contratos del Estado y, en su caso, al órgano autonómico consultivo correspondiente, la estructura de costes incluida en el pliego.

Según el apartado octavo del artículo citado, para los contratos con un precio inferior a cinco millones de euros, el órgano de contratación solicitará a cinco operadores económicos del sector la remisión de su estructura de costes. El órgano de contratación elaborará una propuesta de estructura de costes de la actividad. Para ello utilizará, siempre que sea posible, la información de las respuestas que reciba. La propuesta de estructura de costes será sometida a un trámite de información pública por un plazo de 20 días, con carácter previo a la aprobación de los pliegos.

En caso de que se presenten alegaciones en dicho trámite, el órgano de contratación deberá valorar su aceptación o rechazo de forma motivada en la memoria.

En el caso de los contratos de concesión de obra pública, el órgano de contratación podrá optar por incluir este trámite de información como parte del previsto en el apartado 3 del artículo 128 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto legislativo 3/2011, de 14

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 43 de 160

de noviembre.

El órgano de contratación deberá comunicar a efectos informativos al Comité Superior de Precios de Contratos del Estado y, en su caso, al órgano autonómico consultivo correspondiente, la estructura de costes incluida en el pliego.

En relación al término "*precio*" del contrato citado en el precepto, la Secretaría de la Junta Superior de Contratación Administrativa de la Generalitat Valenciana, en la Circular 1/2022, de 18 de febrero de 2022, informativa sobre la aplicación del Real decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, manifiesta que *"en el supuesto de que se prevea la revisión de precios en un contrato distinto de los de obras y de los de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, y de precio igual o superior a cinco millones de euros (entendiéndose por precio el valor estimado que se indica en el artículo 101 de la LCSP)"*

De este modo, cuando el valor estimado del contrato sea igual o superior a cinco millones de euros el órgano de contratación deberá incluir en el expediente de contratación un informe preceptivo valorativo de la estructura de costes del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado o, en su caso, del órgano autonómico consultivo en materia de contratación pública.

Décimo. Conforme a lo dispuesto en el artículo 101 LCSP, el valor estimado de los contratos será determinado como sigue:

a) En el caso de los contratos de obras, suministros y servicios, el órgano de contratación tomará el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según sus estimaciones.

b) En el caso de los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios, el órgano de contratación tomará el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que según sus estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por las obras y los servicios objeto del contrato, así como de los suministros relacionados con estas obras y servicios.

En el cálculo del valor estimado deberán tenerse en cuenta, como mínimo,

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 44 de 160

además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial. Asimismo deberán tenerse en cuenta:

a) Cualquier forma de opción eventual y las eventuales prórrogas del contrato.

b) Cuando se haya previsto abonar primas o efectuar pagos a los candidatos o licitadores, la cuantía de los mismos.

c) En el caso de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 204, se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares o en el anuncio de licitación la posibilidad de que el contrato sea modificado, se considerará valor estimado del contrato el importe máximo que este pueda alcanzar, teniendo en cuenta la totalidad de las modificaciones al alza previstas.

En los contratos de servicios y de concesión de servicios en los que sea relevante la mano de obra, en la aplicación de la normativa laboral vigente a que se refiere el párrafo anterior se tendrán especialmente en cuenta los costes laborales derivados de los convenios colectivos sectoriales de aplicación.

Por ello, atendiendo al informe relativo al estudio económico que obra en el expediente el importe anual del contrato asciende a 948.464,84 euros, IVA no incluido. En ese sentido, teniendo en consideración la duración del contrato y las reglas para el cálculo del valor estimado expuestas del artículo 101 LCSP, el valor estimado del contrato asciende a un total de 14.226.972,60 euros.

Undécimo. En relación a la competencia para la tramitación del citado procedimiento, la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado en el Informe 22/17, de 6 de noviembre de 2017, señala que "*la competencia para la tramitación del procedimiento establecido en el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por e que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española corresponde a los órganos de contratación*".

Según la disposición adicional segunda LCSP, corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 45 de 160

contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

Corresponden al Pleno las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos mencionados en el apartado anterior que celebre la Entidad Local, cuando por su valor o duración no correspondan al Alcalde o Presidente de la Entidad Local, conforme al apartado anterior. Asimismo, corresponde al Pleno la aprobación de los pliegos de cláusulas administrativas generales a los que se refiere el artículo 121 de esta Ley.

De este modo, atendiendo a la duración del contrato, así como al valor estimado del mismo, le corresponde al Pleno las facultades para actuar como órgano de contratación.

Duodécimo. Por todo lo expuesto con anterioridad, atendiendo al importe del valor estimado del contrato, el procedimiento a seguir es el siguiente:

a) Solicitar a cinco operadores económicos del sector la remisión de su estructura de costes.

Según consta en la propuesta de estructura de costes elaborada en fecha 30 de enero de 2025 por el arquitecto técnico municipal, se han solicitado a seis operadores económicos del sector la remisión de su estructura de costes. No obstante, el técnico municipal manifiesta que "*una vez finalizado el plazo establecido, se recoge que ninguna de las empresas anteriores dio respuesta a la solicitud del Ayuntamiento*".

b) Elaborar una propuesta de estructura de costes de la actividad. Para ello utilizará, siempre que sea posible, la información de las respuestas que reciba de los operadores económicos mencionados en la letra anterior.

c) Aprobada provisionalmente la propuesta de estructura de costes y de revisión de precios por parte del Pleno, deberá someterse su propuesta de estructura de

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 46 de 160

costes a un trámite de información pública por un plazo de 20 días. En caso de que se presenten alegaciones en dicho trámite, el órgano de contratación deberá valorar su aceptación o rechazo de forma motivada en la memoria.

d) Remitir su propuesta de estructura de costes al la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

La Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears deberá evacuar el informe preceptivo en un plazo no superior a veinte días, a contar desde el día siguiente a la recepción de la propuesta de estructura de costes mencionada en la letra d) anterior. En caso de que la Junta considere que la información remitida no es suficiente o requiera alguna aclaración, podrá solicitar al órgano proponente información adicional. Este requerimiento suspenderá el plazo de evacuación del informe en tanto no haya respuesta del órgano de contratación.

En todo caso, el órgano de contratación deberá comunicar a efectos informativos al Comité Superior de Precios de Contratos del Estado y, en su caso, al órgano autonómico consultivo correspondiente, la estructura de costes incluida en el pliego.

De conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se eleva al **Pleno** la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero. Aprobar provisionalmente la memoria redactada por el arquitecto técnico municipal en fecha 20 de mayo de 2025.

Segundo. Considerar que la forma más adecuada para la gestión del servicio correspondiente a la actuación global e integrada de una empresa de servicios energéticos a las instalaciones de alumbrado público del municipio de Andratx, es la gestión indirecta por empresa de servicios energéticos (GI ESE), donde la gestión es llevada a cabo por una ESE, en el cual se incluye las obras de mejora y renovación de las instalaciones relacionadas con la eficiencia energética, al tratarse de la forma de gestión más sostenible y eficiente para la Corporación, de

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 47 de 160

acuerdo con los motivos expuestos en la citada Memoria.

Tercero. Publicar la Memoria en el *Butlletí Oficial de las Illes Balears* (BOIB) durante un plazo de un mes, para que los particulares y Entidades puedan presentar las alegaciones que estimen oportunas, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Cuarto. Aprobar provisionalmente la propuesta de estructura de costes y de revisión de precios del servicio de actuación global e integrada de una empresa de servicios energéticos a las instalaciones de alumbrado público del municipio de Andratx, elaborada en fecha 30 de enero de 2025 por el arquitecto técnico municipal.

Quinto. Publicar la propuesta de estructura de costes y de revisión de precios en el *Butlletí Oficial de las Illes Balears* (BOIB) durante un plazo de veinte días hábiles, así como en el perfil del contratante del Órgano de Contratación que se encuentra alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público del Estado, para que los particulares y Entidades puedan presentar las alegaciones que estimen oportunas."

En méritos de lo expuesto anteriormente propongo al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente **ACUERDO:**

Primero. Aprobar provisionalmente la memoria redactada por el arquitecto técnico municipal en fecha 20 de mayo de 2025.

Segundo. Considerar que la forma más adecuada para la gestión del servicio correspondiente a la actuación global e integrada de una empresa de servicios energéticos a las instalaciones de alumbrado público del municipio de Andratx, es la gestión indirecta por empresa de servicios energéticos (GI ESE), donde la gestión es llevada a cabo por una ESE, en el cual se incluye las obras de mejora y renovación de las instalaciones relacionadas con la eficiencia energética, al tratarse de la forma de gestión más sostenible y eficiente para la Corporación, de acuerdo con los motivos expuestos en la citada Memoria.

Tercero. Publicar la Memoria en el *Butlletí Oficial de las Illes Balears* (BOIB) durante un plazo de un mes, para que los particulares y Entidades puedan presentar las alegaciones que estimen oportunas, y en el tablón de anuncios del

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 48 de 160

Ayuntamiento.

Cuarto. Aprobar provisionalmente la propuesta de estructura de costes y de revisión de precios del servicio de actuación global e integrada de una empresa de servicios energéticos a las instalaciones de alumbrado público del municipio de Andratx, elaborada en fecha 30 de enero de 2025 por el arquitecto técnico municipal.

Quinto. Publicar la propuesta de estructura de costes y de revisión de precios en el *Butlletí Oficial de las Illes Balears* (BOIB) durante un plazo de veinte días hábiles, así como en el perfil del contratante del Órgano de Contratación que se encuentra alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público del Estado, para que los particulares y Entidades puedan presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Explicacions del sentit del vot:

1. Marina Cabrera Delgado:
La senyora Cabrera abandona la Sala de Plens, indicant a la secretaria que per motius personals ha d'abandonar la sessió.

Expedient 3339/2025. FESTES LOCALS ANY 2026		
Favorable	**Tipus de votació:** Nominal	
	A favor: 12, En contra: 0, Abstencions: 4, Absents: 1	
	A favor	Antoni Nicolau Martin, Beatriz Casanova Fuentes, ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, Francisca Castell Tomás, Gaspar Alemany Luque, Ismael Ignacio Mateos Martin, Juan Forteza Bosch, LLUIS ANTONI SIEIRO MATEU, Laura Monedero Garcia, Magdalena Juan Pujol, ivan sanchez sanchez, sandra milena valencia garcia
	En contra	---
	Abstencions	ANTONI MIR SALVA, Enaitz Iñan Cledera, Gracce Bolaños Barrero, RUTH MATEU VINENT
	Absents	Marina Cabrera Delgado

De conformitat amb el que disposa l'article 46 del Reial Decret 2001/1983, de 28

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 49 de 160

de juliol de regulació de jornades, hores extraordinàries i descansos (BOE de dia 29), els Ajuntaments han de determinar dues festes locals en l'àmbit municipal, a més de les festes indicades que son dies festius a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, de conformitat amb el Decret 75/1998, de 31 de juliol.

Per l'exposat abans, la Regidora de Cultura proposa, l'adopció del següent acord:

PRIMER.- Designar com a festes locals per a l'any 2026 les següents:

•Dia 7 de desembre, a tot el terme Municipal d'Andratx.

•Dia 29 de juny al nucli de població d'Andratx.

•Dia 16 de juliol, Mare de Dèu del Carme al nucli de població del Port d'Andratx

•Dia 28 d'agost, Sant Agostí, al nucli de població de S'Arracó.

SEGON.- Comunicar el present acord a la Direcció General de Treball i Salut Laboral, Conselleria Model Econòmic, Turisme i Treball, i al departament de personal i a la Policia Local de l'Ajuntament d'Andratx, als efectes oportuns.

Explicacions del sentit del vot:

1. Marina Cabrera Delgado:
La senyora Cabrera per motius personal ha d'abandonar la sessió

Expedient 6711/2024. REVISIÓ D'OFICI		
Favorable	**Tipus de votació:** Nominal	
	A favor: 9, En contra: 0, Abstencions: 7, Absents: 1	
	A favor	Antoni Nicolau Martin, Beatriz Casanova Fuentes, ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, Juan Forteza Bosch, LLUIS ANTONI SIEIRO MATEU, Laura Monedero Garcia, Magdalena Juan Pujol, ivan sanchez sanchez, sandra milena valencia garcia
	En contra	---
	Abstencions	ANTONI MIR SALVA, Enaitz Iñan Cledera, Francisca Castell Tomás, Gaspar Alemany Luque, Gracce Bolaños Barrero, Ismael Ignacio Mateos Martin, RUTH MATEU VINENT

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 50 de 160

	Absents	Marina Cabrera Delgado

Visto el expediente núm. 6711/2024, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 30 de octubre de 2020 la Junta de Gobierno Local otorgó licencia urbanística para el proyecto básico y de ejecución de demolición y reforma de vivienda unifamiliar aislada, proyecto refundido registrado en fecha 15 de julio de 2020 (2020-E-RE-3246) con nº de visado 11/06215/20, expediente 516/2019, solicitado por el SR. SOREN HENRIK THESTRUP POULSEN y la SRA. LISBETH BIRGER CHRISTENSEN, situada en POLÍGONO 13- PARCELA 522- S'ARRACÓ- ANDRATX, referencia catastral 07005A013005220000RG, debiendo cumplir con las condiciones establecidas en el informe favorable emitido por la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, ya que la parcela se encuentra en APR Incendios, registrado en este Ayuntamiento en fecha 08 de abril de 2019 (2019-E-RC-4226) y con las normas y condiciones generales y específicas establecidas en la licencia de obras otorgada.

PLAZOS:

Plazo de Inicio: 6 MESES

Plazo de Ejecución: 24 MESES

2º.- LH PROPERTY DEVELOPMENT, presenta escrito en este Ayuntamiento con RGE 2021-E-RE-6362 de día 5 de agosto de 2021 adjuntado escritura de compraventa por el que, en base al artículo 378 del Reglamento de la LOUS, comunica que pasa a ser el nuevo titular de dicha licencia LH PROPERTY DEVELOPMENT, en consecuencia se procedió al cambio de titular de la licencia 516/2019 (expediente n.º 7434/2021).

3º.- En fecha 13 de febrero de 2023 la Inspectora de Obras emite informe n.º 37, por una inspección realizada en la parcela en cuestión el día 02/02/2023 en el que describe las siguientes obras sin licencia: *"Execució de nova fossa sèptica en una ubicació diferent. Foto F-05.".* Asimismo indica que el estado de las obras es: en ejecución, no acabadas. (expediente n.º 1221/2023).

4º.- En fecha 21 de febrero de 2023, RGE n.º 2023-E-RE-1713, ANTONIO

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 51 de 160

GUILLERMO LOPEZ CERON HOYOS, en nombre y representación de LH PROPERTY DEVELOPMENT SL, solicita prórroga de la licencia de obras (expediente n.º 2191/2023).

5º.- En fecha 22 de febrero de 2023, RGE n.º 2023-E-RC-1256, la Agencia de Defensa del Territorio de Mallorca comunica a este Ayuntamiento resolución de suspensión de obras en la parcela 522 del polígono 13 de Andratx (expediente ADT n.º 2023/028).

6º.- En fecha 22 de febrero de 2023, el Sr. Antonio López-Cerón Hoyos, en representación de la entidad interesada, registró en este Ayuntamiento proyecto de modificación durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada, con visado COAIB n.º 11/01820/23 de fecha 22 de febrero de 2023, y documentación adjunta (R.G.E. n.º 2023-E-RE-1762), siendo completada en fecha 22 de marzo de 2023 (R.G.E. n.º 2023-E-RE-2716) y 18 de abril de 2023 con el pago de la tasa (R.G.E n.º 2023-E-RE-3480) (expediente n.º 2404/2023).

7º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada día 31 de marzo de 2023, acordó denegar la 1ª prórroga, expediente 2191/2023, de la licencia concedida para la reforma de vivienda unifamiliar aislada, expediente 516/2019, solicitada por LH PROPERTY DEVELOPMENT SL, con NIF n.º ….8779, situada en POLIGONO 13 PARCELA 522, del término municipal de Andratx, referencia catastral 07005A013005220000RG, puesto que la petición de la misma se ha registrado en este Ayuntamiento fuera del plazo otorgado para la ejecución de la obra.

8º.- La Junta de Gobierno Local, en fecha 27 de octubre de 2023, otorgó la licencia de la modificación durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada, licencia de obras otorgada en fecha 30 de octubre de 2020, expediente 516/2019 (P. Básico y de Ejecución), proyecto redactado por el Sr. Antonio López-Cerón Hoyos, con visado COAIB n.º 11/01820 /23 de fecha 22 de febrero de 2023, y solicitada por la entidad LH PROPERTY DEVELOPMENT SL, situada en POLÍGONO 13, PARCELA 522 – SON TIÓ, S' ARRACÓ (ANDRATX), referencia catastral 07005A013005220000RG, siempre y cuando se cumpla con las condiciones generales y específicas de la licencia, y CONDICIONADA a que, previamente al otorgamiento de la licencia de primera

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 52 de 160

ocupación se presente una Declaración responsable por instalación de un sistema autónomo de depuración sellado por la Dirección General de Recursos Hídricos dela Consellería de Medi Ambient, Agricultura i Pesca, de conformidad con el artículo70.4 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares.

7º.- En fecha 02/08/2024, RGE n.º 2024-E-RC-4717, tiene entrada en este Ayuntamiento requerimiento de la Agencia de Defensa del Territorio de Mallorca:

"*En data 31 de juliol de 2024, el Consell de Direcció de l'Agència de Defensa del Territori de Mallorca va adoptar, entre d'altres, el següent acord:*

ACORD:

«1r.- Requerir a l'Ajuntament D'Andratx, de conformitat amb l'informe de la lletrada de l'Agència de Defensa del Territori de Mallorca de 18 de juliol de 2024, la revisió d'ofici de la llicència "MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DEL EXP-596/2019, DE DEMOLICIÓN Y REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA" atorgada el dia 27 d'octubre de 2023, en l'expedient municipal 2404/2023, per incórrer en els motius de nul·litat de ple dret de l'article 147.1.d) de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i els previstos als articles 47.1. c) i f) de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

2n.- Per aplicació dels apartats 1 i 3 de l'article 65 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, si l'Ajuntament no atén el requeriment dins el termini d'un mes o rebutja el requeriment dins aquest termini, interposar recurs contenciós administratiu dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent a la data d'acabament del termini d'un mes o des del dia següent a la data de recepció de la comunicació municipal de rebuig del requeriment si aquesta recepció es produeix dins el termini d'un mes».

8º.- El Pleno Municipal, en sesión celebrada día 26 de septiembre de 2024, acordó:

"***PRIMERO.-*** *Iniciar el procedimiento de revisión de oficio de la licencia urbanística n.º 2404/223 otorgada por la Junta de Gobierno Local en fecha 27 de octubre de 2023 a LH PROPERTY DEVELOPMENT SL, correspondiente a la licencia de la modificación durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar*

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 53 de 160

aislada, licencia de obras otorgada en fecha 30 de octubre de 2020, expediente 516/2019 (P. Básico y de Ejecución), proyecto redactado por el Sr. Antonio López-Cerón Hoyos, con visado COAIB n.º 11/01820 /23 de fecha 22 de febrero de 2023, y solicitada por la entidad LH PROPERTY DEVELOPMENT SL, situada en POLÍGONO 13, PARCELA 522 – SON TIÓ, S' ARRACÓ (ANDRATX), referencia catastral 07005A013005220000RG.

SEGUNDO.- *Conceder audiencia previa a LH PROPERTY DEVELOPMENT SL para que en el plazo de* ***15 días*** *alegue lo que estime oportuno en defensa de sus derechos e intereses, previamente a la solicitud del dictamen preceptiva del Consell Consultiu de les Illes Balears.*

TERCERO.- *Comunicar el presente acuerdo a la Agencia de Defensa del Territorio de Mallorca".*

El acuerdo se notificó a la ADT en fecha 01/10/2024 y a LH PROPERTY DEVELOPMENT, SL en fecha 11/10/2024.

9º.- En fecha 17 de octubre de 2024, RGE n.º 2024-E-RE-11811, CHARLOTTE BOEGH LARSEN, en nombre y representación de LH PROPERTY DEVELOPMENT, SL, presenta escrito en este Ayuntamiento en el que solicita:

"*1. Entregue a esta parte:*

- Copia completa y ordenada de los documentos contenidos en el procedimiento de

revisión de oficio exp. Núm. 6711/2024.

-Copia completa y ordenada de los documentos contenidos en los procedimientos

urbanísticos relacionados con el mismo y que resultan citados en el acuerdo de inicio del procedimiento de revisión de oficio. A modo enunciativo señalamos:

- Expediente nº 516/2019.

- Expediente n.º 7434/2021.

- Expediente n.º 1221/2023.

- Expediente n.º 2191/2023.

- Expediente nº 2404/2023.

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 54 de 160

- Los documentos recibidos en el Ayuntamiento de Andratx de Agencia de Defensa del Territorio de Mallorca (expediente ADT n.º 2023/028).

2. Suspenda el plazo para formular alegaciones desde el día de presentación de esta solicitud hasta la entrega de la copia de los expedientes a esta parte.

3. Acuerde la ampliación del plazo para formular alegaciones por plazo de 7 días".

10º.- Consta expediente abierto para tramitar la anterior solicitud de vista y copia de expedientes (expediente n.º 8625/2024). En fecha 25/10/2024 tuvo acceso a la documentación solicitada.

11º.- Mediante Decreto n.º 4160 de la Regidora de Urbanismo y Patrimonio, de 30 de octubre de 2024, se concedió a LH PROPERTY DEVELOPMENT SL la ampliación del plazo otorgado de audiencia previa para que alegue lo que estime oportuno en defensa de sus derechos e intereses en el procedimiento de revisión de oficio de la licencia urbanística n.º 2404/2023 otorgada por la Junta de Gobierno Local en fecha 27 de octubre de 2023 a LH PROPERTY DEVELOPMENT SL, expediente n.º 6711/2024, otorgando un plazo de 7 días para ello.

El Decreto se notificó en fecha 5 de noviembre de 2024.

12º.- En fecha 4 de noviembre de 2024, RGE n.º 2024-E-RE-12590, CHARLOTTE BOEGH LARSEN, en nombre y representación de LH PROPERTY DEVELOPMENT, SL, presenta escrito de alegaciones.

13º.- Consta en el expediente certificado de la Secretaria Accidental de fecha 19 de noviembre de 2024:

"*CERTIFICO:*

Que, examinats els documents que hi ha en aquesta Secretaria Municipal al meu càrrec, resulta que entre altres assumptes, figura diligència de la Unitat d'Atenció a la Ciutadania, i que diu així:

«Antecedents

En relació a l'expedient núm. 6711/2024 sobre revisió d'ofici de la llicència MD 2404/2023 per requeriment de la ADT

Conclusió

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 55 de 160

Que en el termini del tràmit d'audiència i d'al·legacions del 05/11/2024 al 14/11/2024 (ambdós inclosos) establert a la notificació enviada en data 05/11/2024 amb número de registre 2024-S-RE-15252 i rebuda 05/11/2024 de conformitat amb el que disposa la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, consultat el registre general d'entrada d'aquest Ajuntament, salvat error u omissió, només consta el registre 2024-E-RE-12590 en concepte d'al·legacions relacionat amb l'expedient fins a dia d'avui».

I, perquè consti i tingui els efectes oportuns, expedeixo la present certificació amb el vistiplau de la Sra. Batlessa".

14º.- En fecha 28 de noviembre de 2024 la Jefa Jurídica de Urbanismo emitió la Propuesta de Resolución.

15º.- Mediante Decreto de la Alcaldesa n.º 4615, de 28 de noviembre de 2024, se resolvió:

"*PRIMERO.- Solicitar al Consell Consultiu de las Illes Balears el informe preceptivo previsto en el artículo 106.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación al procedimiento de revisión de oficio de la licencia urbanística n.º 2404/2023 otorgada por la Junta de Gobierno Local en fecha 27 de octubre de 2023 a LH PROPERTY DEVELOPMENT SL, correspondiente a la licencia de la modificación durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada, licencia de obras otorgada en fecha 30 de octubre de 2020, expediente 516/2019.*

SEGUNDO.- Declarar la suspensión del plazo para notificar la resolución del mencionado procedimiento, desde la fecha de recepción por parte del Consell Consultiu de la solicitud de informe hasta la fecha de recepción del informe por parte del Ayuntamiento de Andratx.

TERCERO.- Comunicar a la entidad mercantil interesada las fechas de inicio y finalización del período de suspensión".

16º.- En fecha 12 de diciembre de 2024 se comunicó a la entidad interesada *"En cumplimiento del Decreto de Alcaldía n.º 4615, de 28 de noviembre de 2024, se le*

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 56 de 160

comunica que en fecha 10 de diciembre de 2024 el Consell Consultiu ha recibido la solicitud de informe preceptivo previsto en el artículo 106.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación al procedimiento de revisión de oficio de la licencia urbanística n.º 2404/2023 y se suspende el plazo para notificar la resolución del mencionado procedimiento hasta la fecha de recepción del informe por parte del Ayuntamiento de Andratx que también se le comunicará".

17º.- En fecha 24 de enero de 2025, RGE n.º 2025-E-RC-428, el Consell Consultiu nos traslada lo siguiente: *"En relació amb l'assumpte de referència i d'acord amb l'article 32.4 del Decret 38/2020, de 28 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització i funcionament del Consell Consultiu de les Illes Balears, us traslladam que l'entitat LH Property Development SL va sol·licitar audiència davant aquest Consell Consultiu, que va ser concedida pel Ple d'aquesta institució el 18 de desembre de 2024, que aquesta va tenir lloc el proppassat 8 de gener de 2025 i que l'entitat interessada ha presentat al·legacions".*

18º.- En fecha 7 de abril de 2025, RGE n.º 2025-E-RC-2010, tiene entrada en este Ayuntamiento el Dictamen n.º 20/2025 del Consell Consultiu relativo a la revisión de oficio de la licencia urbanística n.º 2404/2023 otorgada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Andratx en fecha 27 de octubre de 2023 a la entidad LH Property Development S.L.

19º.- En fecha 14 de abril de 2025 se ha comunicado a la entidad interesada lo siguiente: *"En cumplimiento del Decreto de Alcaldía n.º 4615, de 28 de noviembre de 2024, se le comunica que en fecha 7 de abril de 2025 (RGE n.º 2025-E-RC-2010) ha tenido entrada en este Ayuntamiento el Dictamen del Consell Consultiu n.º 20/2025 de fecha 25 de marzo de 2025, en relación al procedimiento de revisión de oficio de la licencia urbanística n.º 2404/2023.*

Lo que se le comunica a los efectos de informarle que la suspensión del plazo para notificar la resolución del mencionado procedimiento finalizó en fecha 7 de abril de 2025".

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 57 de 160

Primero.- El artículo 106 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP) establece que las Administraciones Públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud de interesado, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 47.1.

Segundo.- En fecha 7 de abril de 2025, RGE n.º 2025-E-RC-2010, tiene entrada en este Ayuntamiento el Dictamen n.º 20/2025 del Consell Consultiu relativo a la revisión de oficio de la licencia urbanística n.º 2404/2023 otorgada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Andratx en fecha 27 de octubre de 2023 a la entidad LH Property Development S.L.

En relación al fondo del asunto la consideración jurídica cuarta del Dictamen establece:

"*[…] Y es ésta última, la licencia 2404/2023, la que pretende revisarse por considerar la administración municipal que incurre en vicios de nulidad de pleno derecho, ya que sostiene que esta última fue otorgada cuando la licencia 516/2019 ya estaba caducada. En consecuencia, se considera que se ha vulnerado el artículo 154 LUIB y que ello conlleva, por tanto, la nulidad de la segunda licencia en base al artículo 147.º.d) de la LUIB y 47.1.f de la LPACAP.*

Según la letrada de la ADT (en el informe de 18 de julio de 2024) cuando se formalizó la licencia en el transcurso de las obras, ya se había producido la caducidad de la licencia 516/2019 «per ministeri de llei i sense que s'hagués atorgat la pròrroga sol·licitada». En concreto, considera que dicha licencia había perdido automáticamente su eficacia a los 24 meses, esto eso, el 11 de noviembre de 2022 y que, por tanto, «la llicència, en el moment de la presentació de la sol·licitud de modificacions en el transcurs de les obres, havia caducat per aplicació de l'article 154.5 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB). Aquest article determina que la llicència urbanística caduca automàticament pel simple venciment del termini de finalització de les obres, i no en el moment en que es declara administrativament la seva caducitat»

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 58 de 160

(la cursiva es nuestra).

La cuestión que debe abordar este Consejo Consultivo es si, como afirma la administración, la caducidad de la licencia se produce por el ministerio de la ley (por el mero transcurso del plazo y de forma automática) o si es necesaria la declaración expresa de dicha caducidad para que ésta tenga efectos. ***Del resultado de este análisis dependerá que exista en la concesión de la licencia 2404/2023, concurra o no causa de nulidad de pleno derecho****.*

Considera este Consejo Consultivo, que ***la caducidad, se produce ope legis cuando se dan las circunstancias previstas —transcurso del plazo— pero es obligación del Ayuntamiento declararla mediante acto formal siendo éste el que producirá, en su caso, los correspondientes efectos perjudiciales para el interesado.*** *Esto es, la declaración expresa que constata que se ha producido la caducidad es necesaria para que se produzca la extinción de los efectos de la licencia.*

Llegamos a la misma conclusión en aplicación del Reglamento de desarrollo de la LUIB al que ahora nos referiremos (aprobado el 22 de abril de 2023, sin dictamen de este órgano de consulta).

Antes, sin embargo, debemos hacer mención al artículo 380.2 del derogado Reglamento general que desarrollaba la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca. Dicho apartado sí había incluido en su literalidad que la caducidad se producía por el ministerio de la ley; sin embargo dicho inciso ha desaparecido del actual Reglamento general que desarrolla la vigente Ley de Urbanismo 12/2017.

[…]

Habiendo desaparecido expresamente dicho inciso, no podemos concluir que la caducidad se produzca por el mero transcurso del plazo, como sostiene la administración, sino que la dicción literal del Reglamento del Consell Insular de Mallorca vuelve al sistema del que hablaba la lejana STS 24 julio 1995, que afirmaba que «aunque en la licencia de obra se fije un plazo de validez, éste nunca opera automáticamente, sino que se requiere una expresa declaración de caducidad, mediante un expediente seguido con intervención del interesado, emisión de informes y acreditamiento y ponderación de todas las circunstancias

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 59 de 160

concurrentes, incluidas sobre todo las que hayan determinado la inactividad del titular de la licencia. Esta inactividad ha de revelar un evidente y claro propósito del sujeto inactivo de abandonar o desistir de su intención a edificar».

[…]

Concluimos, por tanto, que el quedar incurso en caducidad (por haber transcurrido los plazos) no es idéntico a estar caducada pues para ello se requiere de una decisión expresa que sólo en expediente iniciado a tal efecto puede tomarse, habiendo ponderado todas las circunstancias concurrentes al supuesto en concreto.

De acuerdo con lo expuesto, este Consejo Consultivo concluye que la licencia 516/2019 no sólo no ha caducado sino que el Ayuntamiento, mediante acuerdo del órgano competente, ha manifestado expresamente, ponderadas todas las circunstancias, que no ha lugar a la declaración de caducidad de aquella.

Siendo esto así, no puede afirmarse que la licencia 2404/2023 esté incursa en ninguna causa de invalidez por lo que la revisión de oficio carece de fundamento y no se entrará a analizar las concretas causas de nulidad invocadas por el Ayuntamiento. […]".

Tercero.- El art. 106.1 LPACAP establece que para declarar de oficio la nulidad de los actos administrativos es necesario **dictamen previo favorable** del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere.

Cuarto.- El art. 18 de la Ley 5/2010, de 16 de junio, reguladora del Consell Consultiu de las Illes Balears establece que:

"*El Consejo Consultivo será consultado preceptivamente en los casos siguientes:*

[...]

12. Procedimientos tramitados por las administraciones públicas de las Illes Balears en los cuales la ley exija preceptivamente el dictamen de un órgano consultivo, referidos, entre otras, a las siguientes materias:

[…]

b) Revisión de oficio de los actos y de las disposiciones administrativas".

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 60 de 160

Por otra parte, el art. 4 de la Ley 5/2010, de 16 de junio, reguladora del Consell Consultiu de las Illes Balears establece que:

"*1. La consulta al Consejo Consultivo es preceptiva cuando así se establezca en esta ley o en otra disposición de igual rango, y facultativa en los demás casos.*

2. Los dictámenes del Consejo Consultivo no son vinculantes, excepto en los casos en que legalmente se establezca, y se fundamentarán en el ordenamiento jurídico. Sólo podrán contener valoraciones de oportunidad o de conveniencia cuando así lo solicite expresamente la autoridad que formule la consulta.

3. Las disposiciones y resoluciones sobre asuntos informados por el Consejo Consultivo expresarán si se adoptan conforme con su dictamen o se apartan de él. En el primer caso, se usará la fórmula «de acuerdo con el Consejo Consultivo», en el segundo, la de «oído el Consejo Consultivo»".

Quinto.- El art. 28.2 del Decreto 38/2020, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del Consejo Consultivo de las Illes Balears establece que:

"*Dictada la disposición o la resolución objeto de dictamen, el órgano competente debe dar cuenta de ella al Consejo Consultivo en el plazo de quince días y ha de comunicarle si ha utilizado la fórmula «de acuerdo con el Consejo Consultivo» u «oído el Consejo Consultivo» del artículo 4.3 de la Ley 5/2010".*

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se **PROPONE** al Pleno de la Corporación adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- NO DECLARAR la nulidad de la licencia urbanística n.º 2404/223 otorgada por la Junta de Gobierno Local en fecha 27 de octubre de 2023 a LH PROPERTY DEVELOPMENT SL, correspondiente a la licencia de la modificación durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada, licencia de obras otorgada en fecha 30 de octubre de 2020, expediente 516/2019 (P. Básico y de Ejecución), proyecto redactado por el Sr. Antonio López-Cerón Hoyos, con visado COAIB n.º 11/01820 /23 de fecha 22 de febrero de 2023, y

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 61 de 160

solicitada por la entidad LH PROPERTY DEVELOPMENT SL, situada en POLÍGONO 13, PARCELA 522 – SON TIÓ, S' ARRACÓ (ANDRATX), referencia catastral 07005A013005220000RG, **de acuerdo con el Consell Consultiu de las Illes Balears**, habida cuenta del Dictamen n.º 20/2025, de 25 de marzo de 2025, del Consell Consultiu de las Illes Balers desfavorable a la revisión de oficio de la licencia:

«Se dictamina desfavorablemente la revisión de oficio para declarar la nulidad de la licencia por los motivos expuestos en la consideración jurídica última del presente dictamen».

SEGUNDO.- NOTIFICAR el acuerdo a las personas interesadas con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha dictado, de acuerdo con el que dispone el arte. 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El plazo para interponerlo es de un mes a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo, no pudiendo, en este caso, interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente el de reposición o se haya producido la desestimación presunta.

El recurso de reposición se tendrá que presentar al Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias y medios a que se refiere el arte. 16.4 de la Ley 39/2015 antes mencionada, y se entenderá desestimado cuando no se resuelva y notifique en el plazo de un mes, a contar del día siguiente de su interposición, y en este abierta la vía contenciosa administrativa.

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con el que establece el artículo 123 anteriormente citado, y en los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, ante los Juzgados del Contencioso-administrativo de los de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses, a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

TERCERO.- COMUNICAR el acuerdo al Consell Consultiu de las Illes Balears en

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 62 de 160

un plazo máximo de 15 días desde la adopción del acuerdo, indicándole que se ha utilizado la fórmula «de acuerdo con el Consejo Consultivo» del artículo 4.3 de la Ley 5/2010.

CUARTO.- COMUNICAR el acuerdo a la Agencia de Defensa del Territorio de Mallorca.

Explicacions del sentit del vot:

1. Marina Cabrera Delgado:
La senyora Cabrera per motius personal ha d'abandonar la sessió

Expedient 1506/2024. PLANEJAMENT GENERAL (MODIFICACIÓ)		
Favorable	**Tipus de votació:** Nominal	
	A favor: 12, En contra: 0, Abstencions: 4, Absents: 1	
	A favor	Antoni Nicolau Martin, Beatriz Casanova Fuentes, ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, Francisca Castell Tomás, Gaspar Alemany Luque, Ismael Ignacio Mateos Martin, Juan Forteza Bosch, LLUIS ANTONI SIEIRO MATEU, Laura Monedero Garcia, Magdalena Juan Pujol, ivan sanchez sanchez, sandra milena valencia garcia
	En contra	---
	Abstencions	ANTONI MIR SALVA, Enaitz Iñan Cledera, Gracce Bolaños Barrero, RUTH MATEU VINENT
	Absents	Marina Cabrera Delgado

PROPUESTA DE LA REGIDORA DE URBANISMO Y PATRIMONIO DE ACUERDO QUE SE ELEVA AL PLENO MUNICIPAL DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1.A/2024 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ANDRATX (BOIB N.º 62, DE 13 DE MAYO DE 2023)

Visto el expediente n.º 1506/2024, de aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 1.A/2024 de las NNSS de Andratx.

Visto el informe del Interventor Municipal de fecha 19 de mayo de 2025.

Visto el informe-propuesta de fecha 19 de mayo de 2025 de la Jefa Jurídica de

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 63 de 160

Urbanismo, con nota de conformidad de la Secretaria Accidental Municipal, cuyo tenor literal es el siguiente:

"***Antecedentes***

1.- La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Mallorca (CIOTU), en sesión de día 5 de mayo de 2023, acordó la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx con prescripciones (36 prescripciones).

Señala el acuerdo de aprobación que las prescripciones impuestas, de acuerdo con el artículo 164.5 del Reglamento general de la LOUS para la isla de Mallorca, se tienen que introducir en la documentación de contenido normativo a que se refiere, que se tendrá que remitir a la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

2.- El acuerdo de aprobación definitiva junto con las normas urbanísticas se publicaron en el BOIB n.º 62, de 13 de mayo de 2023, incorporando directamente a la normativa publicada todas aquellas prescripciones de aplicación directa, de tal forma que que quedaban pendientes las prescripciones que requerían la modificación de determinados planos de la documentación gráfica y de la memoria justificativa, o determinados artículos de la normativa, para completar las modificaciones ya hechas directamente por la CIOTU.

3.- En fecha 14 de julio de 2023 (RGE 2023-E-RC-4082 y 2023-E-RC-4083) los representantes del equipo redactor entregaron la documentación gráfica y escrita relativa a la cumplimentación de las prescripciones del acuerdo de la CIOTU de 5 de mayo de 2023, a los efectos de su aprobación y remisión al Consejo de Mallorca.

4.- El Pleno Municipal acordó, en fecha 27 de julio de 2023, aprobar la documentación gráfica y escrita que conforma la cumplimentación de prescripciones del Acuerdo de 5 de mayo de 2023, adoptado por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consejo de Mallorca, de aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx y corrección de errores.

La documentación refundida se remitió a la Comisión Insular de Ordenación del

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 64 de 160

Territorio y Urbanismo del Consejo de Mallorca en fecha 7 de agosto de 2023.

5.- La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 26 de enero de 2024, acordó:

«Atès l'expedient relatiu a la complimentació de prescripcions imposades en l'Acord Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, pres en sessió celebrada el 5 de maig de 2023, referent a l'aprovació definitiva de la revisió de les Normes subsidiàries de planejament del municipi d'Andratx, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, aquesta Comissió Insular acorda no donar per complimentades les prescripcions assenyalades en l'acord esmentat segons les consideracions de l'informe emès, en data 16 de gener de 2023, pel Servei Tècnic d'Urbanisme del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures que, com a motivació, forma part d'aquest acord.»

6.- En fecha 17 de febrero de 2024, el equipo redactor de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Andratx, los arquitectos José Mª Mayol Covas y Antoni Ramis Ramos, remitieron la documentación gráfica y escrita relativa a la cumplimentación de prescripciones del Acuerdo de aprobación definitiva de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 5 de mayo de 2023 (BOIB n. 62, de 13.05.23), y corrección de errores materiales detectados, así como nueva enmienda de las prescripciones del Acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consejo de Mallorca de 26 de enero de 2024.

7.- El Pleno municipal acordó, en fecha 29 de febrero de 2024, aprobar la documentación gráfica y escrita que conforma la cumplimentación de prescripciones del Acuerdo de 5 de mayo de 2023, de aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx y corrección de errores, adoptado por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consejo de Mallorca, documentación que enmienda las prescripciones señaladas en el Acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consejo de Mallorca de 26 de enero de 2024.

8.- En fecha 7 de marzo de 2024, RGE n.º 2024-E-RE-2677, el equipo redactor de

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 65 de 160

la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Andratx presenta nuevos planos del término, serie O-TM-1-00 a O-TM-1-18, que sustituyen a los presentados anteriormente por error donde no figuraba la capa con la referencia a los elementos de las fichas del Catálogo de Protección del Patrimonio en suelo rústico. Esta documentación forma parte de la cumplimentación de prescripciones en el Acuerdo de 26 de enero de 2024 de la CIOTU del Consejo de Mallorca.

9.- El Pleno municipal acordó, en fecha 21 de marzo de 2024, aprobar la documentación gráfica y escrita que conforma la cumplimentación de prescripciones del Acuerdo de 5 de mayo de 2023, de aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx y corrección de errores, adoptado por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consejo de Mallorca, documentación que enmienda las prescripciones señaladas en el Acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consejo de Mallorca de 26 de enero de 2024.

10.- Por parte del equipo redactor, los arquitectos José Mª Mayol Covas y Antoni Ramis Ramos, aportaron en fecha 20 de mayo de 2024 (RGE n.º 2024-E-RE-5938) los planos: O-AN-00 y O-AN-1-02, el informe de cumplimentación de prescripciones y el anexo 2 de las normas, que sustituyen a los presentados anteriormente por error donde no figuraba la superficie de 22.261 m² en el ELP4 donde figuraba 17.573 m².

11.- El Pleno municipal acordó, en fecha 30 de mayo de 2024, aprobar la modificación de la cumplimentación de prescripciones del Acuerdo de 5 de mayo de 2023, de aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx y corrección de errores, adoptado por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consejo de Mallorca aprobado por el Pleno Municipal en fecha 21 de marzo de 2024 de la siguiente documentación:

- INFORME DE COMPLIMENTACIÓ DE LES PRESCRIPCIONS DE L'ACORD D'APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ANDRATX SEGONS L'ACORD DE 26 DE GENER DE 2024 DELA CIOTU

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 66 de 160

- ANNEX 2 A LES NORMES FITXES D'ORDENACIÓ DELS SISTEMES GENERALS

- PLÀNOLS O-AN-00 i O-AN-1-02

12.- En fecha 15 de julio de 2024 el Arquitecto del COAIB Antoni Ramis Ramos incorpora al expediente la documentación relativa al proyecto de modificación puntual n.º 1 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Andratx 2023.

El ámbito de la modificación planteada es el siguiente:

- Modificaciones que afectan a los artículos de las normas urbanísticas siguientes: 16, 37, 41, 52, 74, 163 y 205
- Modificación de los planos de ordenación siguientes:

O-AN-1-00

O-AN-1-02

O-AN-1-03

O-AN-1-04

O-AN-1-05

O-SC-1-00

O-SC-1-02

O-SC-2-00

- Modificación de las siguientes fichas de actuaciones no sistemáticas:

ANS/1.A

ANS/3.A

ANS/1SC

- Modificación del estudio económico financiero en cuanto a las superficies o programación modificadas que se corresponden con las anteriores ANS.

13.- En fecha 16 de julio de 2024 el Interventor Municipal emite informe favorable de control financiero *"[…] s'informa favorablement l'expedient de planejament proposat amb la prescripció que aquest estudi de sostenibilitat econòmica haurà de revisar-se amb la periodicitat adequada una vegada aprovada la revisió*

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 67 de 160

definitivament d'acord amb l'evolució econòmica del municipi i la programació prevista d'execució del planejament. En tot cas, no superior a dos quadrienis que és el termini temporal fitxat en l'estudi econòmic de les Normes Subsidiàries".

14.- En fecha 17 de julio de 2024 la técnica de Medio Ambiente emite informe en el que concluye:

"*todas estas modificaciones no están sujetas a una evaluación ambiental estratégica, dado que no tendrán ningún impacto negativo añadido, y no se dan las condiciones previstas en el artículo 12 del TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS ISLAS BALEARES.*

En el caso de la modificación del artículo 16 de las Normas Subsidiarias, simplemente se adecúan a las medidas que establece la normativa vigente.

Por todo ello se estima que, al tratarse de una modificación menor de unas Normas Subsidiarias y por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente podría ACORDARSE NO SUJETAR A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA la presente modificación puntual".

15.- En fecha 17 de julio de 2024 la Jefa Técnica de Urbanismo emite informe sobre la Modificación 1/2024:

«ASSUMPTE: Informe tècnic per a sotmetre a Aprovació Inicial la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries del T.M. d'Andratx, Modificació 1/2024 (expedient 1506/2024), la tècnica que subscriu,

INFORMA:

• La revisió de les Normes Subsidiàries de planejament d'Andratx es va aprovar definitivament amb prescripcions el 5 de maig de 2023 (BOIB n. 62, de 13.05.23) i l'acompliment de les mencionades prescripcions es troben pendents de la seva aprovació.

• L'objecte de la modificació 1/2024, (expedient 1506/2024), afecta a les normes corresponent als articles, 16; 37; 41; 52; 74; 163 i 205; planols O•AN•1-00; O-AN-1-02; O-AN-1-03; O-AN-1-04 i O-AN-1-05 d'Andratx, i O-SC-1-00; O-SC-1-02; i O-SC-2-00 de Sa Coma.

A més a més, s'aprofita aquesta modificació, per corregir els següents errades:

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 68 de 160

La programació de l'ANS/3.A es passa del 2n al 1r quadrienni ja que aquesta actuació aïllada l'expropiació de l'ampliació del carrer Aragó que dóna l'accés a l'ANS/1.A, que està programada per al 1r quadrienni i que afecta a les mateixes finques. Per tant, es modifica la programació de l'ANS/3.A, que es passa al 1r quadrienni.

A la fitxa de l'ANS/1SC s'ha detectat una errada a la superfície ja que només reflecteix la superfície de la zona d'aparcaments públics i no la de l'espai lliure públic. A més a més, de l'àmbit d'expropiació es dedueix la superfície del domini públic hidràulic.

L'ANS/1SC es programa per al 1r quadrienni en adquirir l'ajuntament la major part de la seva superfície.

Finalment, es modifiquen les següents fitxes d'actuacions no sistemàtiques:

ANS/1.A; ANS/3.A i ANS/1SC, així com l'estudi econòmic financer pel que fa a les superfícies o programació modificades que es corresponen amb les anteriors ANS.

• Aquestes modificacions, després de la revisió del planejament, estan emparades en l'article 59 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB n. 160, de 29.12.17), d'ara endavant LUIB, que han previst la possibilitat d'introduir modificacions de qualsevol dels elements d'un instrument de planejament urbanístic en vigor amb subjecció a les mateixes disposicions que regeixen per a la seva formació i aprovació.

• Aquestes modificacions es justifiquen pel temps transcorregut des de l'inici de la revisió del planejament general (2012) i la data d'aprovació definitiva amb prescripcions (2023) i a la necessitat d'ajustar la seva normativa a la pràctica, així com a corregir errades detectats.

• La justificació de cada un de les normes a modificar, així com les fitxes de les actuacions no sistemàtiques i estudi econòmic i programació, queda detallat en la memòria del document corresponent amb la modificació 1.

• Consta informe de la tècnica de Medi Ambient, Andrea Cabrera Alonso, de data 17.07.2024, on es conclou que les modificacions introduïdes en la Modificació 1/2024, no estan subjectes a una avaluació ambiental estratègica ja que no

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 69 de 160

tindran cap impacte negatiu afegit, i no es donen les condicions previstes en l'article 12 del TEXT REFÓS DE LA LLEI D'AVALUACIÓ AMBIENTAL DE LES ILLES BALEARS.

Per tot això, a criteri de la tècnica que subscriu, no hi ha inconvenient què es procedeixi a la Aprovació Inicial de l'esmentada Modificació 1/2024.

Procedeix, després de l'aprovació inicial i durant el termini d'informació pública, sol·licitar informe a les següents administracions o ens les competències dels quals puguin veure's afectades:

GOVERN DE LES ILLES BALEARS

a. Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat.

- Direcció General d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental

- Direcció General de Territori i Paisatge

b. Direcció General d'Emergència i Interior.

c. Conselleria de Presidència.

- Institut Balear de la Dona.

d. Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.

- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl.

CONSELL DE MALLORCA

a. Direcció insular d'Urbanisme.

b. Direcció insular de Territori i Paisatge.

La qual cosa es posa al seu coneixements per als efectes pertinents, sense perjudici, si escau, del que pugui considerar l'informe jurídic.».

16.- En fecha 5 de agosto de 2024 el Técnico de Patrimonio emite informe acreditativo de las titularidades del conjunto de parcelas catastrales que se encuentran afectadas por la Modificación núm. 1 de las NNSS.

17.- El Pleno Municipal acordó, fecha 19 de agosto de 2024, lo siguiente:

"*PRIMER.- APROBAR inicialmente la modificación puntual n.º 1/2004 de las Normas Subsidiarias de Andratx (BOIB n.º 62, de 13 de mayo de 2023).*

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 70 de 160

SEGUNDO.- Someter el expediente a trámite de información pública durante un plazo de 30 días mediante la publicación en el BOIB y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Andratx. La publicación del anuncio de información pública en el Boletín Oficial de las Illes Balears tiene que hacer constar de manera clara el localizador uniforme de recursos de la sede electrónica para acceder a la documentación.

TERCERO.- Solicitar informe a las administraciones que constan en el informe técnico de fecha 17 de julio de 2024.

CUARTO.- NOTIFICAR el acuerdo de aprobación inicial a las personas interesadas que constan en el expediente".

Se aprecia un error en dicho acuerdo ya que debería de indicar *"modificación puntual n.º 1/2024".*

18.- El acuerdo se publicó en fecha 24 de agosto de 2024, en el BOIB n.º 111 y en la sede electrónica junto con toda la documentación aprobada inicialmente. Asimismo se notificó a las personas interesadas que constan en el expediente.

19.- En fecha 11 de septiembre de 2024, RGE n.º 2024-E-RC-5288, la Dirección General de Emergencias e Interior de la Conselleria de Presidencia y Administraciones Públicas del Govern de les Illes Balears remite informe.

20.- En fecha 19 de septiembre de 2024, RGE n.º 2024-E-RE-10481, DOMUS VIVENDI BLUE ELEMENTS GMBH & CO. KG. SUCURSAL EN ESPAÑA presentó alegaciones.

21.- En fecha 9 de octubre de 2024, RGE n.º 2024-E-RC-5959, la Dirección General de Harmonización Urbanística y Evaluación Ambiental de la Conselleria de Vivienda, Territorio y Movilidad del Govern de les Illes Balears emite respuesta sobre la solicitud de informe.

22.- Consta en el expediente certificado de la Secretaria Accidental Municipal sobre las alegaciones presentadas:

"*CERTIFICO:*

Que, examinats els documents que hi ha en aquesta Secretaria Municipal al meu càrrec, resulta que entre altres assumptes, figura diligència de la Unitat d'Atenció

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 71 de 160

a la Ciutadania, i que diu així:

«Antecedents

En relació a l'expedient núm. 1506/2024 sobre aprovació inicial de la modificació puntual núm. 1/2004 de les Normes Subsidiàries d'Andratx (BOIB núm. 62, de 13 de maig de 2023)

Conclusió

Que en el termini del tràmit d'informació pública del 26/08/2024 al 07/10/2024 (ambdós inclosos) establert a les notificacions enviades als interessats en data 28/08/2024 de conformitat amb el que disposa la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, consultat el registre general d'entrada d'aquest Ajuntament, salvat error u omissió, només consta el registre 2024-E-RE-10481 en concepte d'al·legacions relacionat amb l'expedient fins a dia d'avui.».".

23.- En fecha 3 de marzo de 2025, RGE n.º 2025-E-RC-1216, tiene entrada en este Ayuntamiento el acuerdo de fecha 27 de febrero de 2025 de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consell de Mallorca:

«Atesa la sol·licitud d'informe en el tràmit previst en l'article 55 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, sobre l'expedient de planejament aprovat inicialment les dades del qual s'indiquen a continuació:

Expedient núm.: 1193706A

Data de registre: 27/07/2024 CIM i amb entrada al Servei

Jurídic d'Urbanisme el 15/01/2025

Instrument de planejament: Modificació puntual núm. 1/2024 de les Normes Subsidiàries d'Andratx

Sol·licitant: Ajuntament d'ANDRATX

Aquesta Comissió Insular, d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, acorda emetre informe favorable amb les observacions i en els termes indicats en l'informe emès, en data 18 de febrer de 2025, pels Serveis Tècnic i Jurídic d'Urbanisme del departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures.

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 72 de 160

S'assenyala així mateix que ***correspon a l'Ajuntament d'Andratx l'aprovació definitiva de la modificació de planejament, en allò que es refereix als modificacions relacionades anteriorment relatives als articles 16, 37, 41, 52, 74, 163 i 205 i les modificacions operades en els plànols O-AN-1-00, O-AN-1-02, O-AN-1-03, O-AN-1-04 i O-AN-1-05 que contenen canvis d'ús d'equipaments****; i correspon al Consell Insular de Mallorca l'aprovació definitiva de la modificació per ajustar al sòl urbà l'àmbit de l'actuació ANS/1SC en el plànols O-SC-1-00, O-SC-1-02 i O-SC2-00, de la correcció de l'errada material del mateix plànol O-SC-2-00 i de les modificacions que afecten a l'Estudi econòmic i financer i al programa d'actuació. Cal, per tant, tenir en consideració el que determina l'article 55.6 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, abans esmentada, pel que fa a les modificacions relatives a l'articulat i les operades en els plànols que contenen canvis d'ús d'equipaments, en el sentit que únicament és necessari sol·licitar l'informe que preveu si es modifiquen les determinacions que afectin aquestes alteracions.»*

Consta en el expediente la remisión del informe de fecha 18 de febrero de 2025 de los Servicios Técnico y Jurídico de Urbanismo del departamento de Territorio, Mobilidad e Infraestructuras.

24.- Visto que la modificación puntual n.º 1/2024 tenía que continuar dos tramitaciones diferentes:

- Se continua la tramitación de la **modificación puntual 1.A de las NNSS en el expediente n.º 1506/2024** para la parte de la modificación que es de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Andratx.
- Se abrió el **expediente n.º 2451/2025 para continuar la tramitación de la modificación puntual 1.B de las NNSS** para la parte de la modificación que es de aprobación definitiva del Consell Insular de Mallorca.

25.- En fecha 24 de marzo de 2025 el Asesor de Urbanismo y la Jefa Técnica de Urbanismo emiten informe de contestación a las alegaciones presentadas*.*

26.- En fecha 23/04/2025, RGE n.º 2025-E-RC-2299, la Dirección General de Emergencias e Interior de la Conselleria de Presidencia y Administraciones Públicas del Govern de les Illes Balears remite informe.

27.- En fecha 09/05/2025, RGE n.º 2025-E-RC-2739, la Dirección General de

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 73 de 160

Emergencias e Interior de la Conselleria de Presidencia y Administraciones Públicas del Govern de les Illes Balears remite informe.

28.- Visto lo anterior, en fecha 15 de mayo de 2025 el técnico redactor y asesor de Urbanismo del Ayuntamiento, Antoni Ramis Ramos, junto con la Jefa Técnica de Urbanismo, emitieron nueva documentación para su aprobación definitiva por el Pleno Municipal:

Planos de información:

1. O-AN-1-00 (NS vigents 1A) AD
2. O-AN-1-02 (NS vigents 1A) AD
3. O-AN-1-03 (NS vigents 1A) AD
4. O-AN-1-04 (NS vigents 1A) AD
5. O-AN-1-05 (NS vigents 1A) AD

Planos de ordenación:

1. O-AN-1-00 (NS modificacio 1A) AD
2. O-AN-1-02 (NS modificacio 1A) AD
3. O-AN-1-03 (NS modificacio 1A) AD
4. O-AN-1-04 (NS modificacio 1A) AD
5. O-AN-1-05 (NS modificacio 1A) AD

Documentación escrita:

1. MP1A NNSS Andratx Anexo memoria (AD) cas
2. MP1A NNSS Andratx Memoria (AD) cas
3. MP1A NNSS Andratx Resumen ejecutivo (AD) cas
4. MP1A NS Andratx Annex memoria (AD) cat
5. MP1A NS Andratx Resum executiu (AD) cat

28.- En fecha 15 de mayo de 2025 la Jefa Técnica de Urbanismo emite informe:

"*APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN 1A DE LAS NN.SS. DE ANDRATX*

El 19 de agosto de 2024 (BOIB n. 111, de 24.08.24) se aprobó inicialmente la modificación de las Normas Subsidiarias de Andratx relativa a los artículos: 16, 37, 41, 52, 74, 163 y 205 de las normas urbanísticas, de los planos: O-AN-1-00,

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 74 de 160

O-AN-1-02, O-AN-1-03, O-AN-1-04, O-AN-1-05, O-SC-1-00, O-SC-1-02 Y O-SC-2-00 y del estudio económico y de programación de las inversiones.

Esta modificación fue informada por el Servicio Jurídico de Urbanismo del Consell de Mallorca el 18 de febrero de 2025 en el siguiente sentido:

"*S'assenyala així mateix que correspon a l'Ajuntament d'Andratx l'aprovació definitiva de la modificació de planejament, en allò que es refereix a les modificacions relacionades anteriorment relatives als articles 16, 37, 41, 52, 74, 163 i 205 i les modificacions operades en els plànols O-AN-1-00, O-AN-1-02, O-AN-1-03, O-AN-1-04 i O-AN-1-05 que contenen canvis d'ús d'equipaments; i correspon al Consell Insular de Mallorca l'aprovació definitiva de la modificació per ajustar al sòl urbà l'àmbit de l'actuació ANS/1SC en el plànols O-SC-1-00, O-SC-1-02 i O-SC-2-00, de la correcció de l'errada material del mateix plànol O-SC-2-00 i de les modificacions que afecten a l'Estudi econòmic i financer i al programa d'actuació. Cal, per tant, tenir en consideració el que determina l'article 55.6 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, abans esmentada, pel que fa a les modificacions relatives a l'articulat i les operades en els plànols que contenen canvis d'ús d'equipaments, en el sentit que únicament és necessari sol·licitar l'informe que preveu si es modifiquen les determinacions que afectin aquestes alteracions."*

Por lo tanto, la modificación 1 se ha descompuesto en 2 modificaciones:

1. La modificación 1.A cuya aprobación definitiva corresponde al ayuntamiento.

2. La modificación 1.B cuya aprobación definitiva corresponde al Consell de Mallorca.

Así pues, de acuerdo con el referido informe de 18 de febrero de 2025 del Consell de Mallorca, el ayuntamiento puede proceder a la aprobación definitiva de la modificación 1.A que tiene el contenido señalado en dicho informe.

No obstante, la tramitación de la modificación 1 de las Normas tuvo informe de la Direcció General d'Emergències i Interior de 10 de septiembre de 2024 en el sentido favorable, aunque haciendo referencia a la necesidad de contemplar medidas complementarias, al igual que en las zonas de incendios forestales, en las zonas inundables e incluir en la normativa las limitaciones de usos del suelo

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 75 de 160

así como de los estudios de riesgo con modelos hidrológico-hidráulicos por parte de los promotores tal como prescribe el PHIB y el RD 638/2016. Solicitado nuevo informe a la referida Dirección General respecto de la modificación 1.A, dado que dicha regulación no forma parte de los artículos que son objeto de esta modificación y, por otra parte, éstos ya figuran en el texto normativo aprobado definitivamente con prescripciones el 5 de mayo de 2023 (BOIB n. 62, de 13.05.23). Ésta Direcció General emitió un nuevo informe el 5 de mayo de 2025 en el siguiente sentido:

"*Una vegada examinada la documentació de la Modificació Puntual núm. 1/2024 de les NNSS, d'Andratx s'observa que aquests canvis son de regulació normativa a zones ja desenvolupades on el risc ja existeix, per lo que es torna a incidir en lo que ja es va informar al informe ISP_109_2024.*

Des d'aquesta Direcció General es valora molt positivament la modificació de l'article 16 que fa referencia a les àrees de prevenció de riscos on s'adopten mesures preventives a zones urbanes confrontades a zones amb risc incendis forestals.

Aquestes àrees de prevenció de riscos han de preveure altres riscos com és el d'inundació, per lo que s'haurà de justificar que la xarxa de drenatge existent es suficient davant dels episodis de pluges intenses i quines son les mesures preventives a incorporar al planejament per tal de mitigar els seus efectes tal i com s'especifica als ANEXES IV i V del Decret 1/2022 (Pla Especial INUNBAL).

Per tot lo abans exposat es proposa informar favorablement a l'expedient condicionat a la incorporació de les consideracions abans indicades."

Por lo tanto, ahora el informe es favorable, aunque condicionado a la incorporación de la previsión del riesgo de inundaciones, por lo que se ha de justificar que la red de drenaje existente es suficiente frente a los episodios de lluvias intensas y qué medidas preventivas a incorporar al planeamiento para mitigar sus efectos según determinan los anexos IV y V del Decreto 1/2022 (INUNBAL).

A estos efectos, el apartado 2º de la disposición transitoria primera de las normas urbanísticas ya incorporan las medidas frente al riego de inundaciones, tal como determina el PHIB y el Decreto 40/2005, de 22 de abril, por el que se aprueba el

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 76 de 160

plan especial para hacer frente al riesgo de inundaciones (actualmente derogado por el Decreto 1/2022).

En cualquier caso, sin perjuicio de la adaptación de la normativa al referido Decreto 1/2022, de 3 de enero, por el cual se aprueba el Plan Especial frente al Riesgo de Inundaciones (BOIB n. 3, de 04.01.22), según determina el artículo 21 de la Ley 3/2006, de 30 de marzo, de gestión de emergencias, al ser un municipios turísticos y existir zonas de riesgo de inundaciones, aunque la población no alcance los 20.000 habitantes, en la memoria y normas de la modificación 1.A se ha justificado la redacción de un Plan de Actuación Municipal tal como determina el Decreto 1/2022 (INUNBAL).

En conclusión, vista que documentación correspondiente a la modificación 1.A de las Normas Subsidiarias ésta se ajusta al referido informe del Consell de Mallorca y al informe de la Direcció General d'Emergències i Interior, por lo que se informa favorablemente en cuanto a proceder a su aprobación definitiva, publicación del Acuerdo y remisión de la documentación aprobada al Archivo de Urbanismo de las Illes Baleares y al Consell de Mallorca, según determina el artículo 59.1 de la LUIB.

Lo cual se pone a conocimiento a los efectos pertinentes, sin perjuicio de lo que pueda considerar el informe jurídico".

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1.- Normativa de aplicación

Es de aplicación en la tramitación del expediente de **MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1.A/2024 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ANDRATX** (BOIB N.º 62, DE 13 DE MAYO DE 2023) la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (en adelante LUIB), el Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca (en adelante RLUIBM) y el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

2.- Ámbito de la modificación y justificación

Visto el acuerdo de 27 de febrero de 2025 de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consell de Mallorca, tras la aprobación inicial de la

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 77 de 160

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1/2024 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ANDRATX, esta ahora se divide en dos modificaciones:

- MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1.A/2024 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ANDRATX: MODIFICACIÓN DEL APARTADO 4.2 DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LAS NN.SS., DE LOS ARTÍCULOS 16, 37, 41, 52, 74, 163 Y 205 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DE LOS PLANOS: O-AN-1-00, O-AN-1-02, O-AN-1-03, OAN-1-04 Y O-AN-1-05.

- ***MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1.B/2024 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ANDRATX***: MODIFICACIÓN DE LOS PLANOS: O-SC-1-00, OSC-1-02 Y O-SC-2-00 Y DEL ESTUDIO ECONÓMICO Y DE PROGRAMACIÓN DE LAS INVERSIONES.

En fecha 15 de mayo de 2025 el técnico redactor y asesor de Urbanismo del Ayuntamiento, Antoni Ramis Ramos, junto con la Jefa Técnica de Urbanismo, emitieron nueva documentación para su aprobación definitiva por el Pleno Municipal.

Es objeto de informe la MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1.A/2024 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ANDRATX: MODIFICACIÓN DEL APARTADO 4.2 DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LAS NN.SS., DE LOS ARTÍCULOS 16, 37, 41, 52, 74, 163 Y 205 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DE LOS PLANOS: O-AN-1-00, O-AN-1-02, O-AN-1-03, OAN-1-04 Y O-AN-1-05.

El objeto de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1.A/2024 de las NNSS se encuentra detallado en el apartado *“02. Objeto y ámbito de la modificación”* de la Memoria justificativa de fecha 15 de mayo de 2025.

En concreto, el objeto de las modificaciones del planeamiento son los siguientes:

- Modificaciones que afectan a los artículos de las normas urbanísticas siguientes: 16, 37, 41, 52, 74, 163 y 205
- Modificación de los planos de ordenación siguientes:

O-AN-1-00

O-AN-1-02

O-AN-1-03

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 78 de 160

O-AN-1-04

O-AN-1-05

La justificación de la modificación se encuentra en el apartado “03. Justificación de las modificaciones” de la Memoria Informativa y justificativa del arquitecto redactor en cumplimiento del art. 59 LUIB.

El art. 59.5 LUIB establece que *"Las propuestas de modificación de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que supongan, indirecta o directamente, un incremento de los parámetros de edificabilidad o de densidad vigentes, o bien una modificación de los usos del suelo, incorporarán al expediente que se tramite la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o el instrumento utilizado a efectos de notificaciones a las personas interesadas, de acuerdo con la legislación en la materia".*

A los efectos, el arquitecto redactor de la modificación ha incluido el ANEXO A LA MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA, de fecha 15 de mayo de 2025, en el que constan las parcelas afectadas.

3.- Contenido

Examinado el expediente se estima que los trámites seguidos hasta la fecha así como el contenido formal y documental del proyecto de modificación se ajuntan a las disposiciones contenidas en el artículo 36 y siguientes y 59 LUIB.

El proyecto de modificación sometido a aprobación, en su apartado 3.3 de la memoria justifica que las modificaciones propuestas redundan en el interés público dando cumplimiento al artículo 4.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

En el apartado 3.5 de la memoria se justifica el cumplimiento de la normativa estatal y autonómica que le es de aplicación.

El Arquitecto redactor justifica en el proyecto de modificación puntual que la misma no se encuentra en el supuesto de revisión del planeamiento previsto en el art. 58 LUIB de acuerdo con el establecido en el artículo 59 de la LUIB se trata de una modificación de planeamiento y no de una revisión al no constituir una

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 79 de 160

alteración sustancial del modelo de implantación urbana, de la clasificación de suelo, o de las determinaciones para su desarrollo urbanístico, así como de las disfunciones derivadas del agotamiento de la capacidad del plan por necesidades reales de suelo por determinados usos y actividades económicas.

4.- Procedimiento

De acuerdo con el art. 59 LUIB la modificación de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico se realizará de acuerdo con las disposiciones que rigen para su formulación.

Por tanto, de conformidad con estas disposiciones, el procedimiento a seguir para si aprobación es el siguiente:

Aprobación inicial

La aprobación inicial de la modificación puntual n.º 1/2024 de las Normas Subsidiarias de Andratx es competencia y requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno, de acuerdo con el que dispone el apartado ll) del artículo 47.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y artículo 94.3.m) de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.

La aprobación inicial de la modificación puntual n.º 1/2024 tuvo lugar mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 19 de agosto de 2024.

Consta error material en el acuerdo de Pleno ya que debería haber dicho modificación puntual n.º 1/2024 en lugar de n.º 1/2004.

Trámite de información pública

Una vez que se haya aprobado inicialmente el instrumento de planeamiento urbanístico, toda la documentación, incluidas las memorias de viabilidad y los informes de sostenibilidad económica preceptivos, se someterá a información pública junto, en su caso, con la documentación correspondiente a su tramitación ambiental.

Este trámite de información pública tiene un periodo mínimo de cuarenta y cinco días para los instrumentos que comporten evaluación ambiental estratégica ordinaria y de treinta días para los que no la comporten, y se tiene que anunciar,

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 80 de 160

al menos, en el Boletín Oficial de las Illes Balears y en la sede electrónica de la administración que tramita el procedimiento, en la cual tiene que constar la documentación completa que integra el instrumento. La publicación del anuncio de información pública en el Boletín Oficial de las Illes Balears tiene que hacer constar de manera clara el localizador uniforme de recursos de la sede electrónica para acceder a la documentación.

Durante el plazo de información pública se tiene que solicitar un informe de las administraciones o los entes estatales, autonómicos o insulares cuyas competencias se puedan ver afectadas. En todo caso, se tiene que solicitar un informe preceptivo al órgano que ejerce las competencias en materia de urbanismo del consejo insular correspondiente en relación con las determinaciones del proyecto con incidencia en el ámbito supramunicipal y, con carácter vinculante, sobre la adecuación del proyecto a los instrumentos de ordenación territorial.

En el apartado 6 de la memoria se indica que *"En este caso, las modificaciones de planeamiento no suponen un nuevo marco para la autorización de proyectos por lo que no debería someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada u ordinaria.*

La justificación de no sujeción debe formar parte de un informe técnico y ambiental que se incorpora a este expediente".

En fecha 17 de julio de 2024 la técnica de Medio Ambiente emite informe en el que concluye:

"*todas estas modificaciones no están sujetas a una evaluación ambiental estratégica, dado que no tendrán ningún impacto negativo añadido, y no se dan las condiciones previstas en el artículo 12 del TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS ISLAS BALEARES.*

En el caso de la modificación del artículo 16 de las Normas Subsidiarias, simplemente se adecúan a las medidas que establece la normativa vigente.

Por todo ello se estima que, al tratarse de una modificación menor de unas Normas Subsidiarias y por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente podría ACORDARSE NO SUJETAR A EVALUACIÓN AMBIENTAL

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 81 de 160

ESTRATÉGICA la presente modificación puntual".

El artículo 97 RLUIBM establece que aprobado inicialmente cualquier instrumento de planeamiento por parte del ayuntamiento y simultáneamente al inicio del trámite de información pública, deberá solicitarse el informe del órgano urbanístico del Consejo Insular de Mallorca previsto en el apartado 3 o en el apartado 6 del artículo 55 de la LUIB, según corresponda.

Para solicitar el informe, el ayuntamiento deberá remitir un ejemplar completo y diligenciado de todos los documentos que, de acuerdo con la LUIB y este Reglamento, integran y forman parte del instrumento de planeamiento que haya sido objeto de aprobación inicial, y deberá incluirse, en su caso, la documentación referente a su evaluación ambiental. La documentación deberá remitirse oportunamente diligenciada acreditando que es la que se ha aprobado inicialmente, en los términos que exige el artículo 103 de este Reglamento, en soporte papel o en

soporte electrónico. En el caso de remisión en soporte electrónico, la documentación deberá tener los requerimientos necesarios para permitir su archivo con este soporte en el expediente administrativo que genere el trámite de informe.

- El acuerdo se publicó en el BOIB n.º 111, de 24 de agosto de 2025, así como en la sede electrónica municipal junto con toda la documentación inicialmente aprobada:

https://andratx.sedelectronica.es/transparency/19481366-abbb-4e94-bab7-7f5547f2e964/

- Asimismo se solicitó informe a las administraciones que constan en el informe técnico de fecha 17 de julio de 2024:

GOVERN DE LES ILLES BALEARS

a. Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat.

- Direcció General d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental

- Direcció General de Territori i Paisatge

b. Direcció General d'Emergència i Interior.

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 82 de 160

c. Conselleria de Presidència.

- Institut Balear de la Dona.

d. Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.

- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl.

CONSELL DE MALLORCA

a. Direcció insular d'Urbanisme.

b. Direcció insular de Territori i Paisatge.

- El acuerdo se notificó a las personas interesadas que constan en el expediente.

A la vista del resultado de la información pública, de los informes emitidos y de la tramitación ambiental, se introducirán las modificaciones que procedan, sometiéndose a una nueva información pública si estas fueran sustanciales. Si no lo fueran, o una vez resuelto el nuevo trámite de información pública, se pedirá la emisión de los informes previos preceptivos, en su caso, y, una vez introducidas las modificaciones que de ello resultaran, se aprobarán provisional o definitivamente, según proceda.

En fecha 19 de septiembre de 2024, RGE n.º 2024-E-RE-10481, DOMUS VIVENDI BLUE ELEMENTS GMBH & CO. KG. SUCURSAL EN ESPAÑA presentó alegaciones. En fecha 24 de marzo de 2025 el Asesor de Urbanismo y la Jefa Técnica de Urbanismo emiten informe de contestación a las alegaciones presentadas:

"*El 19 de agosto de 2024 (BOIB n. 111, de 24.08.24) se aprobó inicialmente la modificación de las Normas Subsidiarias de Andratx relativa a los artículos: 16, 37, 41, 52, 74, 163 y 205 de las normas urbanísticas, de los planos: O-AN-1-00, O-AN-1-02, O-AN-1-03, O-AN-1-04, O-AN-1-05, O-SC-1-00, O-SC-1-02 Y O-SC-2-00 y del estudio económico y de programación de las inversiones.*

Finalizado el mismo, se ha presentado una alegación que se contesta en este informe:

Alegación de los Srs. Peter German y Alexander Beulich, en representación de DOMUS VIVENDI BLUE ELEMENT GMBH&CO.KG sucursal España.

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 83 de 160

Esta alegación es sólo respecto de la modificación del artículo 37 relativo a la altura libre de las plantas sótano y señala la necesidad de poder ejecutar el vaso de la piscina, en caso de situarse en dicha planta, por debajo del nivel de esta planta y no por encima de la altura propuesta de 2,50 m.

Contestación:

Esta modificación, como se cita en la memoria, pretende regular la altura libre de las plantas sótano a los efectos de que no se presenten alturas libres desproporcionadas que posibiliten, posteriormente al final de obras, su división en varias plantas en contra del planeamiento. Las piscinas pueden situarse en dicha planta manteniendo el nivel de acabado dentro de la altura libre propuesta con independencia de que el vaso esté por debajo de dicho nivel ya que ello no está prohibido por la norma y siempre que la profundidad de dicho vaso de piscina no posibilite la creación de una nueva planta sótano.

Por lo tanto, ***lo solicitado en la alegación está comprendido dentro de la norma y no es necesaria su modificación o aclaración****, toda vez que no es posible regular todos los casos que se producen en la realidad. Así pues, el vaso de la piscina, siempre que éste no supere la altura libre de una planta habitable, puede situarse por debajo de la altura libre de la planta sótano definida en esta norma.*

Propuesta: estimar la alegación".

Visto el informe anterior procede desestimar las alegaciones presentadas.

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consell de Mallorca, en fecha 27 de febrero de 2025, acordó:

"*Atesa la sol·licitud d'informe en el tràmit previst en l'article 55 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, sobre l'expedient de planejament aprovat inicialment les dades del qual s'indiquen a continuació:*

Expedient núm.: 1193706A

Data de registre: 27/07/2024 CIM i amb entrada al Servei Jurídic d'Urbanisme el 15/01/2025

Instrument de planejament: Modificació puntual núm. 1/2024 de les Normes

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 84 de 160

Subsidiàries d'Andratx Sol·licitant: Ajuntament d'ANDRATX

Aquesta Comissió Insular, d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, acorda emetre informe favorable amb les observacions i en els termes indicats en l'informe emès, en data 18 de febrer de 2025, pels Serveis Tècnic i Jurídic d'Urbanisme del departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures.

S'assenyala així mateix que ***correspon a l'Ajuntament d'Andratx l'aprovació definitiva de la modificació de planejament, en allò que es refereix als modificacions relacionades anteriorment relatives als articles 16, 37, 41, 52, 74, 163 i 205 i les modificacions operades en els plànols O-AN-1-00, O-AN-1-02, O-AN-1-03, O-AN-1-04 i O-AN-1-05 que contenen canvis d'ús d'equipaments****; i correspon al Consell Insular de Mallorca l'aprovació definitiva de la modificació per ajustar al sòl urbà l'àmbit de l'actuació ANS/1SC en el plànols O-SC-1-00, O-SC-1-02 i O-SC2-00, de la correcció de l'errada material del mateix plànol O-SC-2-00 i de les modificacions que afecten a l'Estudi econòmic i financer i al programa d'actuació. Cal, per tant, tenir en consideració el que determina l'article 55.6 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, abans esmentada, pel que fa a les modificacions relatives a l'articulat i les operades en els plànols que contenen canvis d'ús d'equipaments, en el sentit que únicament és necessari sol·licitar l'informe que preveu si es modifiquen les determinacions que afectin aquestes alteracions".*

Visto lo anterior, consta en el expediente la siguiente documentación elaborada por el Arquitecto del COAIB y Asesor de Urbanismo de este Ayuntamiento Antoni Ramis Ramos y la Jefa Técnica de Urbanismo de fecha 15 de mayo 2025 para su aprobación definitiva por el Pleno Municipal:

Planos de información:

6. O-AN-1-00 (NS vigents 1A) AD
7. O-AN-1-02 (NS vigents 1A) AD
8. O-AN-1-03 (NS vigents 1A) AD
9. O-AN-1-04 (NS vigents 1A) AD
10. O-AN-1-05 (NS vigents 1A) AD

Planos de ordenación:

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 85 de 160

1. O-AN-1-00 (NS modificacio 1A) AD
2. O-AN-1-02 (NS modificacio 1A) AD
3. O-AN-1-03 (NS modificacio 1A) AD
4. O-AN-1-04 (NS modificacio 1A) AD
5. O-AN-1-05 (NS modificacio 1A) AD

Documentación escrita:

1. MP1A NNSS Andratx Anexo memoria (AD) cas
2. MP1A NNSS Andratx Memoria (AD) cas
3. MP1A NNSS Andratx Resumen ejecutivo (AD) cas
4. MP1A NS Andratx Annex memoria (AD) cat
5. MP1A NS Andratx Resum executiu (AD) cat

Consta informe favorable de la Jefa Técnica de Urbanismo a la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 1.A/2024 de las Normas Subsidiarias de Andratx.

Según el artículo 64 de la LUIB en caso de aprobación definitiva por parte del ayuntamiento, el acuerdo y el contenido documental de la modificación, además de publicarse en el BOIB y punto de acceso electrónico del ayuntamiento, se tendrá que comunicar al Consell de Mallorca y al Archivo de Urbanismo de las Illes Balears.

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se **PROPONE** al Pleno de la Corporación adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMER.- DESESTIMAR las alegaciones presentadas (RGE n.º 2024-E-RE-10481, de 19 de septiembre de 2024), por los motivos expuestos en el informe técnico de fecha 24 de marzo de 2025.

SEGUNDO.- APROBAR definitivamente la modificación puntual n.º 1.A/2024 de las Normas Subsidiarias de Andratx (BOIB n.º 62, de 13 de mayo de 2023), cuya documentación de fecha 15 de mayo de 2025 es la siguiente:

Planos de información:

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 86 de 160

11. O-AN-1-00 (NS vigents 1A) AD
12. O-AN-1-02 (NS vigents 1A) AD
13. O-AN-1-03 (NS vigents 1A) AD
14. O-AN-1-04 (NS vigents 1A) AD
15. O-AN-1-05 (NS vigents 1A) AD

Planos de ordenación:

1. O-AN-1-00 (NS modificacio 1A) AD
2. O-AN-1-02 (NS modificacio 1A) AD
3. O-AN-1-03 (NS modificacio 1A) AD
4. O-AN-1-04 (NS modificacio 1A) AD
5. O-AN-1-05 (NS modificacio 1A) AD

Documentación escrita:

1. MP1A NNSS Andratx Anexo memoria (AD) cas
2. MP1A NNSS Andratx Memoria (AD) cas
3. MP1A NNSS Andratx Resumen ejecutivo (AD) cas
4. MP1A NS Andratx Annex memoria (AD) cat
5. MP1A NS Andratx Resum executiu (AD) cat

TERCERO.- PUBLICAR el acuerdo y el contenido documental de la modificación en el BOIB y en el punto de acceso electrónico del Ayuntamiento.

CUARTO.- COMUNICAR el acuerdo al Consell de Mallorca y al Archivo de Urbanismo de las Illes Balears.

QUINTO.- NOTIFICAR *el acuerdo de aprobación definitiva a las personas interesadas que constan en el expediente."*

Por todo ello se **PROPONE al PLENO** de la Corporación la adopción del siguiente:

ACUERDO

PRIMER.- DESESTIMAR las alegaciones presentadas (RGE n.º 2024-E-RE-10481, de 19 de septiembre de 2024), por los motivos expuestos en el informe técnico de fecha 24 de marzo de 2025.

SEGUNDO.- APROBAR definitivamente la modificación puntual n.º 1.A/2024 de

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 87 de 160

las Normas Subsidiarias de Andratx (BOIB n.º 62, de 13 de mayo de 2023), cuya documentación de fecha 15 de mayo de 2025 es la siguiente:

Planos de información:

11. O-AN-1-00 (NS vigents 1A) AD
12. O-AN-1-02 (NS vigents 1A) AD
13. O-AN-1-03 (NS vigents 1A) AD
14. O-AN-1-04 (NS vigents 1A) AD
15. O-AN-1-05 (NS vigents 1A) AD

Planos de ordenación:

1. O-AN-1-00 (NS modificacio 1A) AD
2. O-AN-1-02 (NS modificacio 1A) AD
3. O-AN-1-03 (NS modificacio 1A) AD
4. O-AN-1-04 (NS modificacio 1A) AD
5. O-AN-1-05 (NS modificacio 1A) AD

Documentación escrita:

1. MP1A NNSS Andratx Anexo memoria (AD) cas
2. MP1A NNSS Andratx Memoria (AD) cas
3. MP1A NNSS Andratx Resumen ejecutivo (AD) cas
4. MP1A NS Andratx Annex memoria (AD) cat
5. MP1A NS Andratx Resum executiu (AD) cat

TERCERO.- PUBLICAR el acuerdo y el contenido documental de la modificación en el BOIB y en el punto de acceso electrónico del Ayuntamiento.

CUARTO.- COMUNICAR el acuerdo al Consell de Mallorca y al Archivo de Urbanismo de las Illes Balears.

QUINTO.- NOTIFICAR el acuerdo de aprobación definitiva a las personas interesadas que constan en el expediente.

Explicacions del sentit del vot:

1. Marina Cabrera Delgado:

La senyora Cabrera per motius personal ha d'abandonar la sessió

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 88 de 160

Expedient 2451/2025. MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1.B/2024 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ANDRATX		
Favorable	**Tipus de votació:** Nominal	
	A favor: 12, En contra: 0, Abstencions: 4, Absents: 1	
	A favor	Antoni Nicolau Martin, Beatriz Casanova Fuentes, ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, Francisca Castell Tomás, Gaspar Alemany Luque, Ismael Ignacio Mateos Martin, Juan Forteza Bosch, LLUIS ANTONI SIEIRO MATEU, Laura Monedero Garcia, Magdalena Juan Pujol, ivan sanchez sanchez, sandra milena valencia garcia
	En contra	---
	Abstencions	ANTONI MIR SALVA, Enaitz Iñan Cledera, Gracce Bolaños Barrero, RUTH MATEU VINENT
	Absents	Marina Cabrera Delgado

PROPUESTA DE LA REGIDORA DE URBANISMO Y PATRIMONIO DE ACUERDO QUE SE ELEVA AL PLENO MUNICIPAL DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1.B/2024 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ANDRATX (BOIB N.º 62, DE 13 DE MAYO DE 2023)

Visto el expediente n.º 2451/2025, de modificación puntual n.º 1.B/2024 de las NNSS de Andratx.

Visto el informe del Interventor Municipal de fecha 12 de mayo de 2025.

Visto el informe-propuesta de fecha 8 de mayo de 2025 de la Jefa Jurídica de Urbanismo, con nota de conformidad de la Secretaria Accidental Municipal, cuyo tenor literal es el siguiente:

"***Antecedentes***

1.- *La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Mallorca (CIOTU), en sesión de día 5 de mayo de 2023, acordó la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx con prescripciones (36 prescripciones).*

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 89 de 160

Señala el acuerdo de aprobación que las prescripciones impuestas, de acuerdo con el artículo 164.5 del Reglamento general de la LOUS para la isla de Mallorca, se tienen que introducir en la documentación de contenido normativo a que se refiere, que se tendrá que remitir a la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

2.- *El acuerdo de aprobación definitiva junto con las normas urbanísticas se publicaron en el BOIB n.º 62, de 13 de mayo de 2023, incorporando directamente a la normativa publicada todas aquellas prescripciones de aplicación directa, de tal forma que que quedaban pendientes las prescripciones que requerían la modificación de determinados planos de la documentación gráfica y de la memoria justificativa, o determinados artículos de la normativa, para completar las modificaciones ya hechas directamente por la CIOTU.*

3.- *En fecha 14 de julio de 2023 (RGE 2023-E-RC-4082 y 2023-E-RC-4083) los representantes del equipo redactor entregaron la documentación gráfica y escrita relativa a la cumplimentación de las prescripciones del acuerdo de la CIOTU de 5 de mayo de 2023, a los efectos de su aprobación y remisión al Consejo de Mallorca.*

4.- *El Pleno Municipal acordó, en fecha 27 de julio de 2023, aprobar la documentación gráfica y escrita que conforma la cumplimentación de prescripciones del Acuerdo de 5 de mayo de 2023, adoptado por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consell de Mallorca, de aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx y corrección de errores.*

La documentación refundida se remitió a la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consell de Mallorca en fecha 7 de agosto de 2023.

5.- *La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 26 de enero de 2024, acordó:*

«Atès l'expedient relatiu a la complimentació de prescripcions imposades en l'Acord Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, pres en sessió celebrada el 5 de maig de 2023, referent a l'aprovació definitiva de la revisió de les Normes subsidiàries de planejament del municipi d'Andratx, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, aquesta

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 90 de 160

Comissió Insular acorda no donar per complimentades les prescripcions assenyalades en l'acord esmentat segons les consideracions de l'informe emès, en data 16 de gener de 2023, pel Servei Tècnic d'Urbanisme del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures que, com a motivació, forma part d'aquest acord.»

6.- *En fecha 17 de febrero de 2024, el equipo redactor de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Andratx, los arquitectos José Mª Mayol Covas y Antoni Ramis Ramos, remitieron la documentación gráfica y escrita relativa a la cumplimentación de prescripciones del Acuerdo de aprobación definitiva de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 5 de mayo de 2023 (BOIB n. 62, de 13.05.23), y corrección de errores materiales detectados, así como nueva enmienda de las prescripciones del Acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consell de Mallorca de 26 de enero de 2024.*

7.- *El Pleno municipal acordó, en fecha 29 de febrero de 2024, aprobar la documentación gráfica y escrita que conforma la cumplimentación de prescripciones del Acuerdo de 5 de mayo de 2023, de aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx y corrección de errores, adoptado por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consell de Mallorca, documentación que enmienda las prescripciones señaladas en el Acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consell de Mallorca de 26 de enero de 2024.*

8.- *En fecha 7 de marzo de 2024, RGE n.º 2024-E-RE-2677, el equipo redactor de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Andratx presenta nuevos planos del término, serie O-TM-1-00 a O-TM-1-18, que sustituyen a los presentados anteriormente por error donde no figuraba la capa con la referencia a los elementos de las fichas del Catálogo de Protección del Patrimonio en suelo rústico. Esta documentación forma parte de la cumplimentación de prescripciones en el Acuerdo de 26 de enero de 2024 de la CIOTU del Consejo de Mallorca.*

9.- *El Pleno municipal acordó, en fecha 21 de marzo de 2024, aprobar la*

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 91 de 160

documentación gráfica y escrita que conforma la cumplimentación de prescripciones del Acuerdo de 5 de mayo de 2023, de aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx y corrección de errores, adoptado por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consell de Mallorca, documentación que enmienda las prescripciones señaladas en el Acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consell de Mallorca de 26 de enero de 2024.

10.- *Por parte del equipo redactor, los arquitectos José Mª Mayol Covas y Antoni Ramis Ramos, aportaron en fecha 20 de mayo de 2024 (RGE n.º 2024-E-RE-5938) los planos: O-AN-00 y O-AN-1-02, el informe de cumplimentación de prescripciones y el anexo 2 de las normas, que sustituyen a los presentados anteriormente por error donde no figuraba la superficie de 22.261 m² en el ELP4 donde figuraba 17.573 m².*

11.- *El Pleno municipal acordó, en fecha 30 de mayo de 2024, aprobar la modificación de la cumplimentación de prescripciones del Acuerdo de 5 de mayo de 2023, de aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx y corrección de errores, adoptado por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consell de Mallorca aprobado por el Pleno Municipal en fecha 21 de marzo de 2024 de la siguiente documentación:*

- INFORME DE COMPLIMENTACIÓ DE LES PRESCRIPCIONS DE L'ACORD D'APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ANDRATX SEGONS L'ACORD DE 26 DE GENER DE 2024 DELA CIOTU

- ANNEX 2 A LES NORMES FITXES D'ORDENACIÓ DELS SISTEMES GENERALS

- PLÀNOLS O-AN-00 i O-AN-1-02

12.- *En fecha 15 de julio de 2024 el Arquitecto del COAIB Antoni Ramis Ramos incorpora al expediente la documentación relativa al proyecto de modificación puntual n.º 1 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Andratx 2023.*

El ámbito de la modificación planteada es el siguiente:

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 92 de 160

1. *Modificaciones que afectan a los artículos de las normas urbanísticas siguientes: 16, 37, 41, 52, 74, 163 y 205*
2. *Modificación de los planos de ordenación siguientes:*

O-AN-1-00

O-AN-1-02

O-AN-1-03

O-AN-1-04

O-AN-1-05

O-SC-1-00

O-SC-1-02

O-SC-2-00

1. *Modificación de las siguientes fichas de actuaciones no sistemáticas:*

ANS/1.A

ANS/3.A

ANS/1SC

- *Modificación del estudio económico financiero en cuanto a las superficies o programación modificadas que se corresponden con las anteriores ANS.*

13.- *En fecha 16 de julio de 2024 el Interventor Municipal emite informe favorable de control financiero "[…] s'informa favorablement l'expedient de planejament proposat amb la prescripció que aquest estudi de sostenibilitat econòmica haurà de revisar-se amb la periodicitat adequada una vegada aprovada la revisió definitivament d'acord amb l'evolució econòmica del municipi i la programació prevista d'execució del planejament. En tot cas, no superior a dos quadrienis que és el termini temporal fitxat en l'estudi econòmic de les Normes Subsidiàries".*

14.- *En fecha 17 de julio de 2024 la técnica de Medio Ambiente emite informe en el que concluye:*

"*todas estas modificaciones no están sujetas a una evaluación ambiental estratégica, dado que no tendrán ningún impacto negativo añadido, y no se dan*

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 93 de 160

las condiciones previstas en el artículo 12 del TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS ISLAS BALEARES.

En el caso de la modificación del artículo 16 de las Normas Subsidiarias, simplemente se adecúan a las medidas que establece la normativa vigente.

Por todo ello se estima que, al tratarse de una modificación menor de unas Normas Subsidiarias y por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente podría ACORDARSE NO SUJETAR A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA la presente modificación puntual".

***15.-** En fecha 17 de julio de 2024 la Jefa Técnica de Urbanismo emite informe sobre la Modificación 1/2024:*

«ASSUMPTE: Informe tècnic per a sotmetre a Aprovació Inicial la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries del T.M. d'Andratx, Modificació 1/2024 (expedient 1506/2024), la tècnica que subscriu,

INFORMA:

• La revisió de les Normes Subsidiàries de planejament d'Andratx es va aprovar definitivament amb prescripcions el 5 de maig de 2023 (BOIB n. 62, de 13.05.23) i l'acompliment de les mencionades prescripcions es troben pendents de la seva aprovació.

• L'objecte de la modificació 1/2024, (expedient 1506/2024), afecta a les normes corresponent als articles, 16; 37; 41; 52; 74; 163 i 205; planols O•AN•1-00; O-AN-1-02; O-AN-1-03; O-AN-1-04 i O-AN-1-05 d'Andratx, i O-SC-1-00; O-SC-1-02; i O-SC-2-00 de Sa Coma.

A més a més, s'aprofita aquesta modificació, per corregir els següents errades:

La programació de l'ANS/3.A es passa del 2n al 1r quadrienni ja que aquesta actuació aïllada l'expropiació de l'ampliació del carrer Aragó que dóna l'accés a l'ANS/1.A, que està programada per al 1r quadrienni i que afecta a les mateixes finques. Per tant, es modifica la programació de l'ANS/3.A, que es passa al 1r quadrienni.

A la fitxa de l'ANS/1SC s'ha detectat una errada a la superfície ja que només reflecteix la superfície de la zona d'aparcaments públics i no la de l'espai lliure

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 94 de 160

públic. A més a més, de l'àmbit d'expropiació es dedueix la superfície del domini públic hidràulic.

L'ANS/1SC es programa per al 1r quadrienni en adquirir l'ajuntament la major part de la seva superfície.

Finalment, es modifiquen les següents fitxes d'actuacions no sistemàtiques:

ANS/1.A; ANS/3.A i ANS/1SC, així com l'estudi econòmic financer pel que fa a les superfícies o programació modificades que es corresponen amb les anteriors ANS.

• Aquestes modificacions, després de la revisió del planejament, estan emparades en l'article 59 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB n. 160, de 29.12.17), d'ara endavant LUIB, que han previst la possibilitat d'introduir modificacions de qualsevol dels elements d'un instrument de planejament urbanístic en vigor amb subjecció a les mateixes disposicions que regeixen per a la seva formació i aprovació.

• Aquestes modificacions es justifiquen pel temps transcorregut des de l'inici de la revisió del planejament general (2012) i la data d'aprovació definitiva amb prescripcions (2023) i a la necessitat d'ajustar la seva normativa a la pràctica, així com a corregir errades detectats.

• La justificació de cada un de les normes a modificar, així com les fitxes de les actuacions no sistemàtiques i estudi econòmic i programació, queda detallat en la memòria del document corresponent amb la modificació 1.

• Consta informe de la tècnica de Medi Ambient, Andrea Cabrera Alonso, de data 17.07.2024, on es conclou que les modificacions introduïdes en la Modificació 1/2024, no estan subjectes a una avaluació ambiental estratègica ja que no tindran cap impacte negatiu afegit, i no es donen les condicions previstes en l'article 12 del TEXT REFÓS DE LA LLEI D'AVALUACIÓ AMBIENTAL DE LES ILLES BALEARS.

Per tot això, a criteri de la tècnica que subscriu, no hi ha inconvenient què es procedeixi a la Aprovació Inicial de l'esmentada Modificació 1/2024.

Procedeix, després de l'aprovació inicial i durant el termini d'informació pública, sol·licitar informe a les següents administracions o ens les competències dels

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 95 de 160

quals puguin veure's afectades:

GOVERN DE LES ILLES BALEARS

a. Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat.

- Direcció General d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental

- Direcció General de Territori i Paisatge

b. Direcció General d'Emergència i Interior.

c. Conselleria de Presidència.

- Institut Balear de la Dona.

d. Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.

- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl.

CONSELL DE MALLORCA

a. Direcció insular d'Urbanisme.

b. Direcció insular de Territori i Paisatge.

La qual cosa es posa al seu coneixements per als efectes pertinents, sense perjudici, si escau, del que pugui considerar l'informe jurídic.».

***16.-** En fecha 5 de agosto de 2024 el Técnico de Patrimonio emite informe acreditativo de las titularidades del conjunto de parcelas catastrales que se encuentran afectadas por la Modificación núm. 1 de las NNSS.*

***17.-** En fecha 5 agosto de 2024 se emite informe jurídico favorable por la Jefa Jurídica de Urbanismo con nota de conformidad de la Secretaria Accidental Municipal.*

***18.-** Por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 19 de agosto de 2024 se aprobó inicialmente la modificación puntual n.º 1/2004 de las Normas Subsidiarias de Andratx (BOIB n.º 62, de 13 de mayo de 2023).*

Asimismo se acordó:

- *Someter el expediente a trámite de información pública durante un plazo de 30 días mediante la publicación en el BOIB y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Andratx. La publicación del anuncio de información*

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 96 de 160

pública en el Boletín Oficial de las Illes Balears tiene que hacer constar de manera clara el localizador uniforme de recursos de la sede electrónica para acceder a la documentación.

- *Solicitar informe a las administraciones que constan en el informe técnico de fecha 17 de julio de 2024.*
- *Notificar el acuerdo de aprobación inicial a las personas interesadas que constan en el expediente.*

19.- *El acuerdo se publicó en el BOIB n.º 111, de 24 de agosto de 2025, así como en la sede electrónica municipal junto con toda la documentación inicialmente aprobada:*

https://andratx.sedelectronica.es/transparency/19481366-abbb-4e94-bab7-7f5547f2e964/

20.- *Se solicitó informe a las administraciones que constan en el informe técnico de fecha 17 de julio de 2024:*

21.- *El acuerdo se notificó a las personas interesadas que constan en el expediente.*

22.- *En fecha 19 de septiembre de 2024, RGE n.º 2024-E-RE-10481, PETER GERMANN, en nombre y representación de DOMUS VIVENDI BLUE ELEMENTS GMBH & CO. KG. SUCURSAL EN ESPAÑA, presentó alegaciones que forman parte del expediente 1506/2024.*

23.- *En fecha 9 de octubre de 2024, RGE n.º 2024-E-RC-5959, tuvo entrada en este Ayuntamiento respuesta a la solicitud de informe de la Direcció General d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental de la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat:*

"*En data 26 d'agost de 2024 es va registrar d'entrada al Servei d'Assessorament Ambiental el vostre ofici mitjançant el qual ens sol·licitau informe com a administració pública afectada referent a la tramitació ambiental de la modificació puntual esmentada en l'assumpte, concretament, en el tràmit d'informació pública.*

En relació a la vostra sol·licitud, us informam que el Servei d'Assessorament Ambiental no emet informes en el tràmit d'informació pública. El Servei

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 97 de 160

d'Assessorament Ambiental és competent per dur a terme el preceptiu informe ambiental estratègic en el marc d'un procediment d'avaluació ambiental ordinària o simplificada, segons el cas, per la qual cosa, si escau, haureu de presentar la sol·licitud d'inici amb tota la documentació que exigeix la normativa bàsica estatal d'avaluació ambiental a l'article 29 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, amb les particularitats que preveu el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret Legislatiu 1/2020, de 28 d'agost.

Sense perjudici del que disposa l'article 12.5 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears: «Quan l'òrgan substantiu valori que un pla o programa, sigui en la primera formulació o sigui en la seva revisió, o la modificació d'un pla o programa vigent, no està inclòs en cap dels supòsits dels apartats anteriors d'aquest article, i, per tant, no està subjecte a avaluació ambiental estratègica, ho justificarà mitjançant un informe tècnic que quedarà a l'expedient».

***24.-** En fecha 11 de septiembre de 2024, RGE n.º 2024-E-RC-5288, tuvo entrada en este Ayuntamiento respuesta a la solicitud de informe de la Direcció General d'Emergències i Interior de la Conselleria de Presidència i Administracions Públiques:*

"*Sobre la seva sol·licitud d'informe de data 26 d'agost de 2024, amb registre d'entrada d'aquesta Conselleria núm. GOIBE 519691 /2024, li fem saber que l'article 18 de la Llei 3/2006, de 30 de març, de Gestió d'emergències de les Illes Balears preveu que els instruments d'ordenació del territori i els urbanístics abans de la seva aprovació definitiva, seran sotmesos a l'informe preceptiu de la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears (…) que serà vinculant en cas d'objecció expressa, per la qual cosa aquest expedient s'elevarà a la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears quan es sol·liciti l'informe per part de l'Administració que hagi d'aprovar-lo definitivament.*

Així doncs, per ara vos avançam adjunta còpia de la proposta d'informe tècnic sobre l'assumpte que s'elevarà a la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears quan es sol·liciti l'esmentat informe per part de l'Administració que hagi d'aprovar-lo definitivament, en cas de què no hi hagi modificacions als documents de l'expedient al llarg del procés d'aprovació per tal que en prengueu

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 98 de 160

coneixement".

25.- *En fecha 19 de noviembre de 2024 la Secretaria Accidental Municipal certifica que:*

"*CERTIFICO:*

Que, examinats els documents que hi ha en aquesta Secretaria Municipal al meu càrrec, resulta que entre altres assumptes, figura diligència de la Unitat d'Atenció a la Ciutadania, i que diu així:

«Antecedents

En relació a l'expedient núm. 1506/2024 sobre aprovació inicial de la modificació puntual núm. 1/2004 de les Normes Subsidiàries d'Andratx (BOIB núm. 62, de 13 de maig de 2023)

Conclusió

Que en el termini del tràmit d'informació pública del 26/08/2024 al 07/10/2024 (ambdós inclosos) establert a les notificacions enviades als interessats en data 28/08/2024 de conformitat amb el que disposa la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, consultat el registre general d'entrada d'aquest Ajuntament, salvat error u omissió, només consta el registre 2024-E-RE-10481 en concepte d'al·legacions relacionat amb l'expedient fins a dia d'avui.».

I, perquè consti i tingui els efectes oportuns, expedeixo la present certificació amb el vistiplau de la Sra. Batlessa".

26.- *En fecha 3 de marzo de 2025, RGE n.º 2025-E-RC-1216, tiene entrada en este Ayuntamiento el acuerdo de fecha 27 de febrero de 2025 de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consell de Mallorca:*

«Atesa la sol·licitud d'informe en el tràmit previst en l'article 55 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, sobre l'expedient de planejament aprovat inicialment les dades del qual s'indiquen a continuació:

Expedient núm.: 1193706A

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 99 de 160

Data de registre: 27/07/2024 CIM i amb entrada al Servei

Jurídic d'Urbanisme el 15/01/2025

Instrument de planejament: Modificació puntual núm. 1/2024 de les Normes Subsidiàries d'Andratx

Sol·licitant: Ajuntament d'ANDRATX

Aquesta Comissió Insular, d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, acorda emetre informe favorable amb les observacions i en els termes indicats en l'informe emès, en data 18 de febrer de 2025, pels Serveis Tècnic i Jurídic d'Urbanisme del departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures.

S'assenyala així mateix que correspon a l'Ajuntament d'Andratx l'aprovació definitiva de la modificació de planejament, en allò que es refereix als modificacions relacionades anteriorment relatives als articles 16, 37, 41, 52, 74, 163 i 205 i les modificacions operades en els plànols O-AN-1-00, O-AN-1-02, O-AN-1-03, O-AN-1-04 i O-AN-1-05 que contenen canvis d'ús d'equipaments; ***i correspon al Consell Insular de Mallorca l'aprovació definitiva de la modificació per ajustar al sòl urbà l'àmbit de l'actuació ANS/1SC en el plànols O-SC-1-00, O-SC-1-02 i O-SC2-00, de la correcció de l'errada material del mateix plànol O-SC-2-00 i de les modificacions que afecten a l'Estudi econòmic i financer i al programa d'actuació****. Cal, per tant, tenir en consideració el que determina l'article 55.6 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, abans esmentada, pel que fa a les modificacions relatives a l'articulat i les operades en els plànols que contenen canvis d'ús d'equipaments, en el sentit que únicament és necessari sol·licitar l'informe que preveu si es modifiquen les determinacions que afectin aquestes alteracions.»*

Consta en el expediente la remisión del informe de fecha 18 de febrero de 2025 de los Servicios Técnico y Jurídico de Urbanismo del departamento de Territorio, Mobilidad e Infraestructuras.

27.- *Visto que la modificación puntual n.º 1/2024 tenía que continuar dos tramitaciones diferentes:*

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 100 de 160

- *Se continua la tramitación de la **modificación puntual 1.A de las NNSS en el expediente n.º 1506/2024** para la parte de la modificación que es de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Andratx.*
- *Se abrió el **expediente n.º 2451/2025 para continuar la tramitación de la modificación puntual 1.B de las NNSS** para la parte de la modificación que es de aprobación definitiva del Consell Insular de Mallorca.*

***28.-** Visto lo anterior, en fecha 15 de marzo de 2025 el técnico redactor y asesor de Urbanismo del Ayuntamiento, Antoni Ramis Ramos, junto con la Jefa Técnica de Urbanismo, emitieron nueva documentación para su aprobación provisional por el Pleno Municipal:*

1. *MP1B NNSS Andratx Anexo memoria _AP_ cas*
2. *MP1B NNSS Andratx Estudio economico _AP_ cas*
3. *MP1B NNSS Andratx Memoria _AP_ cas*
4. *MP1B NNSS Andratx Resumen ejecutivo _AP_ cas*
5. *MP1B NS Andratx Annex memoria _AP_ cat*
6. *MP1B NS Andratx Estudi economic _AP_ cat*
7. *MP1B NS Andratx Memoria _AP_ cat*
8. *MP1B NS Andratx Resum executiu _AP_ cat*
9. *Planos informativos:*

O-SC-1-00 (NS vigents 1B) AP

O-SC-1-02 (NS vigents 1B) AP

O-SC-2-00 (NS vigents 1B) AP

10. *Planos de ordenación:*

O-SC-1-00 (NS modificacio 1B) AP

O-SC-1-02 (NS modificacio 1B) AP

O-SC-2-00 (NS modificacio 1B) AP

***29.-** En fecha 29 de abril de 2025 la Jefa Técnica de Urbanismo emite informe:*

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 101 de 160

"*ASSUMPTE: Informe tècnic per a sotmetre a Aprovació provisional la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries del T.M. d'Andratx, Modificació 1B/2024 (expedient 2451/2025), la tècnica que subscriu,*

INFORMA:

El 19 d'agost de 2024 (BOIB núm. 111, de 24.08.24) es va aprovar inicialment la modificació de les Normes Subsidiàries d'Andratx relativa als articles: 16, 37, 41, 52, 74, 163 i 205 de les normes urbanístiques, dels plànols: O-AN-1-00, O-AN-1-02, O-AN-1-03, O-AN-1-04, O-AN-1-05, O-SC-1-00, O-SC-1-02 Y O-SC-2-00 i de l'estudi econòmic i de programació de les inversions. Aquesta modificació va ser informada pel Servei Jurídic d'Urbanisme del Consell de Mallorca el 18 de febrer de 2025 en el següent sentit:

"*S'assenyala així mateix que correspon a l'Ajuntament d'Andratx l'aprovació definitiva de la modificació de planejament, en allò que es refereix als modificacions relacionades anteriorment relatives als articles 16, 37, 41, 52, 74, 163 i 205 i les modificacions operades en els plànols OAN-1-00, O-AN-1-02, O-AN-1-03, O-AN-1-04 i O-AN-1-05 que contenen canvis d'ús d'equipaments; i correspon al Consell Insular de Mallorca l'aprovació definitiva de la modificació per ajustar al sòl urbà l'àmbit de l'actuació ANS/1SC en el plànols O-SC-1-00, O-SC-1-02 i O-SC-2-00, de la correcció de l'errada material del mateix plànol O-SC-2-00 i de les modificacions que afecten a l'Estudi econòmic i financer i al programa d'actuació. Cal, per tant, tenir en consideració el que determina l'article 55.6 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, abans esmentada, pel que fa a les modificacions relatives a l'articulat i les operades en els plànols que contenen canvis d'ús d'equipaments, en el sentit que únicament és necessari sol·licitar l'informe que preveu si es modifiquen les determinacions que afectin aquestes alteracions."*

Per tant, la modificació 1, s'ha descompost en 2 modificacions: l'1.A l'aprovació definitiva de la qual correspon a l'ajuntament, i l'1.B l'aprovació definitiva de la qual correspon al Consell de Mallorca.

Als efectes de que el Consell pugui procedir a la mencionada aprovació definitiva, és necessari, segons l'article 54 de la LUIB, que l'ajuntament procedeixi prèviament a la seva aprovació provisional.

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 102 de 160

L'Acord d'aquesta aprovació, segons l'article 51.2 de la LUIB, haurà de publicar-se en el BOIB i determinarà per si sola la pròrroga de la suspensió durant 1 any o, en el seu cas, fins l'aprovació definitiva de la modificació. Això sense perjudici que puguin atorgar-se aquelles llicències que siguin conformes amb els dues plans.

Per tant, atès que la documentació corresponent a la modificació 1.B de les Normes Subsidiàries, s'ajusta al referit informe del Consell de Mallorca, s'informa favorablement pel que fa a la seva aprovació provisional, publicació de l'Acord i remissió al Consell de Mallorca per a la seva aprovació definitiva.

La qual cosa es posa al seu coneixements per als efectes pertinents, sense perjudici, si escau, del que pugui considerar l'informe jurídic".

***30.-** Detectado un error en el documento "MP1B NS Andratx Estudi economic _AP_ cat", en fecha 8 de mayo de 2025 se corrige y se firma por el técnico redactor y asesor de Urbanismo del Ayuntamiento, Antoni Ramis Ramos y la Jefa Técnica de Urbanismo.*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1.- Normativa de aplicación

*Es de aplicación en la tramitación del expediente de **MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1.B/2024 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ANDRATX** (BOIB N.º 62, DE 13 DE MAYO DE 2023) la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (en adelante LUIB), el Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca (en adelante RLUIBM) y el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.*

2.- Ámbito de la modificación y justificación

Visto el acuerdo de fecha 27 de febrero de 2025 de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consell de Mallorca la modificación puntual n.º 1/2024 se ha dividido puesto que la tramitación será diferente:

- *Se continua la tramitación de la **modificación puntual 1.A/2024 de las NNSS en el expediente n.º 1506/2024** para la parte de la modificación que es de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Andratx.*

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 103 de 160

- *Se abrió el **expediente n.º 2451/2025 para continuar la tramitación de la modificación puntual 1.B/2024 de las NNSS** para la parte de la modificación que es de aprobación definitiva del Consell Insular de Mallorca. Esta parte es la que es objeto de este informe.*

En fecha 15 de marzo de 2025 el técnico redactor y asesor de Urbanismo del Ayuntamiento, Antoni Ramis Ramos, junto con la Jefa Técnica de Urbanismo, emitieron nueva documentación para su aprobación provisional por el Pleno Municipal, corregida en fecha 8 de mayo de 2025.

*El objeto de la **modificación puntual 1.B/2024 de las NNSS**, según la memoria informativa y justificativa de 15 de marzo de 2025, es el siguiente:*

- *MODIFICACIONES QUE AFECTAN A LAS NORMAS: No se han previsto.*
- *MODIFICACIONES QUE AFECTAN A LOS PLANOS: Se modifican los planos: O-SC-1-00, O-SC-1-02 y O-SC-2-00*
- *MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO ECONÓMICO Y DE PROGRAMACIÓN DE LAS INVERSIONES : Se aprovecha esta modificación para corregir los siguientes errores:*

- La programación de la ANS/3.A se pasa del 2º al 1r cuatrienio ya que esta actuación aislada conlleva la expropiación de la ampliación de la calle Aragó que da acceso a la ANS/1.A, que está programada para el 1r cuatrienio y que afecta a las mismas fincas. Por lo tanto, se modifica la programación de la ANS/3.A, que se pasa al 1r cuatrienio.

- En la ficha de la ANS/1SC se ha detectado un error en la superficie ya que sólo refleja la superficie de la zona de aparcamientos públicos y no la del espacio libre público. Además, del ámbito de expropiación se deduce la superficie del dominio público hidráulico.

- Finalmente la ANS/1SC se programa para el 1r cuatrienio al adquirir el ayuntamiento la mayor parte de la superficie de la misma, según se describe más adelante.

Ámbito:

No se modifican los planos informativos y se modifican los planos de ordenación

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 104 de 160

siguientes:

O-SC-1-00

O-SC-1-02

O-SC-2-00

Finalmente, se modifican las siguientes fichas de actuaciones no sistemáticas:

ANS/3.A

ANS/1SC

Así como el estudio económico financiero en cuanto a las superficies o programación modificadas que se corresponden con las anteriores ANS.

La justificación de la modificación se encuentra en el apartado "03. Justificación de las modificaciones" de la Memoria Informativa y justificativa del arquitecto redactor en cumplimiento del art. 59 LUIB.

El art. 59.5 LUIB establece que "Las propuestas de modificación de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que supongan, indirecta o directamente, un incremento de los parámetros de edificabilidad o de densidad vigentes, o bien una modificación de los usos del suelo, incorporarán al expediente que se tramite la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o el instrumento utilizado a efectos de notificaciones a las personas interesadas, de acuerdo con la legislación en la materia".

A los efectos, el arquitecto redactor de la modificación ha incluido el ANEXO A LA MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA, de fecha 15 de marzo de 2025, en el que constan las parcelas afectadas.

Asimismo consta en el expediente informes de titularidad catastral y las Notas del Registro de la Propiedad de las parcelas afectadas así como informe acreditativo de la titularidad de las parcelas afectadas del Técnico de Patrimonio de fecha 5 de agosto de 2024.

3.- Contenido

Examinado el expediente se estima que los trámites seguidos hasta la fecha así

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 105 de 160

como el contenido formal y documental del proyecto de modificación se ajuntan a las disposiciones contenidas en el artículo 36 y siguientes y 59 LUIB.

El proyecto de modificación sometido a aprobación, en su apartado 3.3 de la memoria justifica que las modificaciones propuestas redundan en el interés público dando cumplimiento al artículo 4.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

En el apartado 3.5 de la memoria se justifica el cumplimiento de la normativa estatal y autonómica que le es de aplicación.

4.- Procedimiento

De acuerdo con el art. 59 LUIB la modificación de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico se realizará de acuerdo con las disposiciones que rigen para su formulación.

Por tanto, de conformidad con estas disposiciones, el procedimiento a seguir para si aprobación es el siguiente:

Aprobación inicial

La aprobación inicial de la modificación puntual n.º 1/2024 de las Normas Subsidiarias de Andratx es competencia y requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno, de acuerdo con el que dispone el apartado ll) del artículo 47.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y artículo 94.3.m) de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.

La aprobación inicial de la modificación puntual n.º 1/2024 tuvo lugar mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 19 de agosto de 2024.

Consta error material en el acuerdo de Pleno ya que debería haber dicho modificación puntual n.º 1/2024 en lugar de n.º 1/2004.

Trámite de información pública

Una vez que se haya aprobado inicialmente el instrumento de planeamiento urbanístico, toda la documentación, incluidas las memorias de viabilidad y los informes de sostenibilidad económica preceptivos, se someterá a información

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 106 de 160

pública junto, en su caso, con la documentación correspondiente a su tramitación ambiental.

Este trámite de información pública tiene un periodo mínimo de cuarenta y cinco días para los instrumentos que comporten evaluación ambiental estratégica ordinaria y de treinta días para los que no la comporten, y se tiene que anunciar, al menos, en el Boletín Oficial de las Illes Balears y en la sede electrónica de la administración que tramita el procedimiento, en la cual tiene que constar la documentación completa que integra el instrumento. La publicación del anuncio de información pública en el Boletín Oficial de las Illes Balears tiene que hacer constar de manera clara el localizador uniforme de recursos de la sede electrónica para acceder a la documentación.

Durante el plazo de información pública se tiene que solicitar un informe de las administraciones o los entes estatales, autonómicos o insulares cuyas competencias se puedan ver afectadas. En todo caso, se tiene que solicitar un informe preceptivo al órgano que ejerce las competencias en materia de urbanismo del consejo insular correspondiente en relación con las determinaciones del proyecto con incidencia en el ámbito supramunicipal y, con carácter vinculante, sobre la adecuación del proyecto a los instrumentos de ordenación territorial.

En el apartado 6 de la memoria se indica que "En este caso, las modificaciones de planeamiento no suponen un nuevo marco para la autorización de proyectos por lo que no debería someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada u ordinaria.

La justificación de no sujeción debe formar parte de un informe técnico y ambiental que se incorpora a este expediente".

En fecha 17 de julio de 2024 la técnica de Medio Ambiente emite informe en el que concluye:

"*todas estas modificaciones no están sujetas a una evaluación ambiental estratégica, dado que no tendrán ningún impacto negativo añadido, y no se dan las condiciones previstas en el artículo 12 del TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS ISLAS BALEARES.*

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 107 de 160

En el caso de la modificación del artículo 16 de las Normas Subsidiarias, simplemente se adecúan a las medidas que establece la normativa vigente.

Por todo ello se estima que, al tratarse de una modificación menor de unas Normas Subsidiarias y por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente podría ACORDARSE NO SUJETAR A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA la presente modificación puntual".

El artículo 97 RLUIBM establece que aprobado inicialmente cualquier instrumento de planeamiento por parte del ayuntamiento y simultáneamente al inicio del trámite de información pública, deberá solicitarse el informe del órgano urbanístico del Consejo Insular de Mallorca previsto en el apartado 3 o en el apartado 6 del artículo 55 de la LUIB, según corresponda.

Para solicitar el informe, el ayuntamiento deberá remitir un ejemplar completo y diligenciado de todos los documentos que, de acuerdo con la LUIB y este Reglamento, integran y forman parte del instrumento de planeamiento que haya sido objeto de aprobación inicial, y deberá incluirse, en su caso, la documentación referente a su evaluación ambiental. La documentación deberá remitirse oportunamente diligenciada acreditando que es la que se ha aprobado inicialmente, en los términos que exige el artículo 103 de este Reglamento, en soporte papel o ensoporte electrónico. En el caso de remisión en soporte electrónico, la documentación deberá tener los requerimientos necesarios para permitir su archivo con este soporte en el expediente administrativo que genere el trámite de informe.

- *El acuerdo se publicó en el BOIB n.º 111, de 24 de agosto de 2025, así como en la sede electrónica municipal junto con toda la documentación inicialmente aprobada:*

https://andratx.sedelectronica.es/transparency/19481366-abbb-4e94-bab7-7f5547f2e964/

- *Asimismo se solicitó informe a las administraciones que constan en el informe técnico de fecha 17 de julio de 2024:*

GOVERN DE LES ILLES BALEARS

a. Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat.

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 108 de 160

- Direcció General d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental

- Direcció General de Territori i Paisatge

b. Direcció General d'Emergència i Interior.

c. Conselleria de Presidència.

- Institut Balear de la Dona.

d. Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.

- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl.

CONSELL DE MALLORCA

a. Direcció insular d'Urbanisme.

b. Direcció insular de Territori i Paisatge.

- *El acuerdo se notificó a las personas interesadas que constan en el expediente.*

A la vista del resultado de la información pública, de los informes emitidos y de la tramitación ambiental, se introducirán las modificaciones que procedan, sometiéndose a una nueva información pública si estas fueran sustanciales. Si no lo fueran, o una vez resuelto el nuevo trámite de información pública, se pedirá la emisión de los informes previos preceptivos, en su caso, y, una vez introducidas las modificaciones que de ello resultaran, se aprobarán provisional o definitivamente, según proceda.

De conformidad con el acuerdo de fecha 27 de febrero de 2025 de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consell de Mallorca: "[…] i ***correspon al Consell Insular de Mallorca l'aprovació definitiva de la modificació per ajustar al sòl urbà l'àmbit de l'actuació ANS/1SC en el plànols O-SC-1-00, O-SC-1-02 i O-SC2-00, de la correcció de l'errada material del mateix plànol O-SC-2-00 i de les modificacions que afecten a l'Estudi econòmic i financer i al programa d'actuació****".*

Aprobación provisional

De conformidad con el artículo 54 LUIB, para que el consejo insular pueda hacer la aprobación definitiva, se requiere previa aprobación provisional por parte del

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 109 de 160

municipio.

Asimismo, una vez que se haya aprobado el plan provisionalmente el Ayuntamiento enviará el expediente completo al consejo insular para que, en su caso, haga su aprobación definitiva en el plazo máximo de seis meses.

Según el artículo 51.2 LUIB "La aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico determinará por sí sola la suspensión prevista en el apartado anterior al menos en los ámbitos en que las nuevas determinaciones supongan una modificación del régimen urbanístico. El acuerdo por el que se someta a información pública el instrumento del planeamiento aprobado inicialmente expresará necesariamente las zonas del territorio objeto del planeamiento afectadas por la suspensión. ***La publicación del acuerdo de aprobación provisional*** *de los instrumentos de planeamiento determinará por sí sola la prórroga de la suspensión".*

En fecha 29 de abril de 2025 la Jefa Técnica de Urbanismo emite informe favorable a la aprobación provisional de la modificación puntual 1.B/2024:

"*ASSUMPTE: Informe tècnic per a sotmetre a Aprovació provisional la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries del T.M. d'Andratx, Modificació 1B/2024 (expedient 2451/2025), la tècnica que subscriu,*

INFORMA:

El 19 d'agost de 2024 (BOIB núm. 111, de 24.08.24) es va aprovar inicialment la modificació de les Normes Subsidiàries d'Andratx relativa als articles: 16, 37, 41, 52, 74, 163 i 205 de les normes urbanístiques, dels plànols: O-AN-1-00, O-AN-1-02, O-AN-1-03, O-AN-1-04, O-AN-1-05, O-SC-1-00, O-SC-1-02 Y O-SC-2-00 i de l'estudi econòmic i de programació de les inversions. Aquesta modificació va ser informada pel Servei Jurídic d'Urbanisme del Consell de Mallorca el 18 de febrer de 2025 en el següent sentit:

"*S'assenyala així mateix que correspon a l'Ajuntament d'Andratx l'aprovació definitiva de la modificació de planejament, en allò que es refereix als modificacions relacionades anteriorment relatives als articles 16, 37, 41, 52, 74, 163 i 205 i les modificacions operades en els plànols OAN-1-00, O-AN-1-02, O-AN-1-03, O-AN-1-04 i O-AN-1-05 que contenen canvis d'ús d'equipaments; i*

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 110 de 160

correspon al Consell Insular de Mallorca l'aprovació definitiva de la modificació per ajustar al sòl urbà l'àmbit de l'actuació ANS/1SC en el plànols O-SC-1-00, O-SC-1-02 i O-SC-2-00, de la correcció de l'errada material del mateix plànol O-SC-2-00 i de les modificacions que afecten a l'Estudi econòmic i financer i al programa d'actuació. Cal, per tant, tenir en consideració el que determina l'article 55.6 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, abans esmentada, pel que fa a les modificacions relatives a l'articulat i les operades en els plànols que contenen canvis d'ús d'equipaments, en el sentit que únicament és necessari sol·licitar l'informe que preveu si es modifiquen les determinacions que afectin aquestes alteracions."

Per tant, la modificació 1, s'ha descompost en 2 modificacions: l'1.A l'aprovació definitiva de la qual correspon a l'ajuntament, i l'1.B l'aprovació definitiva de la qual correspon al Consell de Mallorca.

Als efectes de que el Consell pugui procedir a la mencionada aprovació definitiva, és necessari, segons l'article 54 de la LUIB, que l'ajuntament procedeixi prèviament a la seva aprovació provisional.

L'Acord d'aquesta aprovació, segons l'article 51.2 de la LUIB, haurà de publicar-se en el BOIB i determinarà per si sola la pròrroga de la suspensió durant 1 any o, en el seu cas, fins l'aprovació definitiva de la modificació. Això sense perjudici que puguin atorgar-se aquelles llicències que siguin conformes amb els dues plans.

Per tant, atès que la documentació corresponent a la modificació 1.B de les Normes Subsidiàries, s'ajusta al referit informe del Consell de Mallorca, s'informa favorablement pel que fa a la seva aprovació provisional, publicació de l'Acord i remissió al Consell de Mallorca per a la seva aprovació definitiva.

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se ***PROPONE*** *al Pleno de la Corporación adopte el siguiente*

ACUERDO

PRIMER.- APROBAR *provisionalmente la modificación puntual n.º 1.B/2024 de las Normas Subsidiarias de Andratx (BOIB n.º 62, de 13 de mayo de 2023), cuya*

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 111 de 160

documentación de fecha 15 de marzo de 2025 y 8 de mayo de 2025 es la siguiente:

1. *Memoria justificativa*
2. *Anexo a la memoria justificativa*
3. *Estudio económico*
4. *Resumen ejecutivo*
5. *Planos informativos:*

O-SC-1-00 (NS vigents 1B)

O-SC-1-02 (NS vigents 1B)

O-SC-2-00 (NS vigents 1B)

6. *Planos de ordenación:*

O-SC-1-00 (NS modificacio 1B)

O-SC-1-02 (NS modificacio 1B)

O-SC-2-00 (NS modificacio 1B)

***SEGUNDO.-** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de las Illes Balears así como el presente acuerdo junto con toda la documentación en la sede electrónica del Ayuntamiento de Andratx. La publicación del anuncio en el Boletín Oficial de las Illes Balears tiene que hacer constar de manera clara el localizador uniforme de recursos de la sede electrónica para acceder a la documentación.*

***TERCERO.-** Enviar el expediente completo al Consell Insular para su aprobación definitiva.*

***CUARTO.- NOTIFICAR** el acuerdo de aprobación provisional a las personas interesadas de las parcelas afectadas que constan en el Anexo de la memoria informativa y justificativa de fecha 15 de marzo de 2025."*

Por todo ello se **PROPONE al PLENO** de la Corporación la adopción del siguiente:

ACUERDO

PRIMER.- APROBAR provisionalmente la modificación puntual n.º 1.B/2024 de

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 112 de 160

las Normas Subsidiarias de Andratx (BOIB n.º 62, de 13 de mayo de 2023), cuya documentación de fecha 15 de marzo de 2025 y 8 de mayo de 2025 es la siguiente:

7. Memoria justificativa
8. Anexo a la memoria justificativa
9. Estudio económico
10. Resumen ejecutivo
11. Planos informativos:

O-SC-1-00 (NS vigents 1B)

O-SC-1-02 (NS vigents 1B)

O-SC-2-00 (NS vigents 1B)

12. Planos de ordenación:

O-SC-1-00 (NS modificacio 1B)

O-SC-1-02 (NS modificacio 1B)

O-SC-2-00 (NS modificacio 1B)

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de las Illes Balears así como el presente acuerdo junto con toda la documentación en la sede electrónica del Ayuntamiento de Andratx. La publicación del anuncio en el Boletín Oficial de las Illes Balears tiene que hacer constar de manera clara el localizador uniforme de recursos de la sede electrónica para acceder a la documentación.

TERCERO.- Enviar el expediente completo al Consell Insular para su aprobación definitiva.

CUARTO.- NOTIFICAR el acuerdo de aprobación provisional a las personas interesadas de las parcelas afectadas que constan en el Anexo de la memoria informativa y justificativa de fecha 15 de marzo de 2025.

Explicacions del sentit del vot:

1. Marina Cabrera Delgado:

La senyora Cabrera per motius personal ha d'abandonar la sessió

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 113 de 160

Expedient 463/2025. SUBSANACIÓN DE LA FORMULACIÓN DE LA CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES N.º 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ANDRATX		
Favorable	**Tipus de votació:** Nominal	
	A favor: 12, En contra: 0, Abstencions: 4, Absents: 1	
	A favor	Antoni Nicolau Martin, Beatriz Casanova Fuentes, ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, Francisca Castell Tomás, Gaspar Alemany Luque, Ismael Ignacio Mateos Martin, Juan Forteza Bosch, LLUIS ANTONI SIEIRO MATEU, Laura Monedero Garcia, Magdalena Juan Pujol, ivan sanchez sanchez, sandra milena valencia garcia
	En contra	---
	Abstencions	ANTONI MIR SALVA, Enaitz Iñan Cledera, Gracce Bolaños Barrero, RUTH MATEU VINENT
	Absents	Marina Cabrera Delgado

INFORME-PROPUESTA DE ACUERDO QUE SE ELEVA AL PLENO MUNICIPAL DE SUBSANACIÓN DE LA FORMULACIÓN DE LA CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES N.º 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ANDRATX (BOIB N.º 62, DE 13 DE MAYO DE 2023) APROBADA POR EL PLENO MUNICIPAL EN FECHA 27 DE FEBRERO DE 2025

ANTECEDENTES

1º.- La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Mallorca (CIOTU), en sesión de día 5 de mayo de 2023, acordó la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx con prescripciones (36 prescripciones). El acuerdo de aprobación definitiva junto con las normas urbanísticas se publicaron en el BOIB n.º 62, de 13 de mayo de 2023.

2º.- En el BOIB n.º 99, de 27 de julio de 2024, se publicó el Acuerdo de la CIOTU, de 24 de julio de 2024, relativo a la cumplimentación de las prescripciones impuestas y a la corrección de errores en el acuerdo de aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del munipio de Andratx.

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 114 de 160

3º.- En fecha 10 de febrero de 2025, el Asesor de Urbanismo emite la memoria justificativa de la corrección 1 de errores materiales de las NNSS:

"***CORRECCIÓN 1 DE ERRORES MATERIALES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ANDRATX, APROBADAS DEFINITIVAMENTE CON PRESCRIPCIONES EL 5 DE MAYO DE 2023 Y SUBSANACIÓN DE PRESCRIPCIONES APROBADA EL 24 DE JULIO DE 2024***

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Las Normas Subsidiarias de Andratx fueron aprobadas definitivamente con prescripciones el 5 de mayo de 2023 (BOIB n. 62, de 13.05.23) y la subsanación de prescripciones fue aprobada el 24 de julio de 2024 (BOIB n. 99, de 27.07.24). Desde entonces, con la aplicación práctica de las mismas, se han detectado los siguientes errores materiales en las NORMAS URBANÍSTICAS y PLANOS DE ORDENACIÓN que son objeto de esta corrección:

1. Artículo 194

El artículo 194 de las Normas urbanísticas relaciona las calificaciones urbanísticas en el ámbito del suelo urbano del Puerto de Andratx. No obstante, en dicha relación aparecen por error las siguientes zonificaciones que no están recogidas posteriormente en el texto normativo:

Zona PA·P4 – Plurifamiliar 5

Zona PA·P4 – Plurifamiliar 6

Zona PA·P4 – Plurifamiliar 7

Se propone su eliminación.

2. Artículo 210

El artículo 210 de las Normas urbanísticas relaciona las calificaciones urbanísticas en el ámbito del suelo urbano de Camp de Mar. No obstante, en dicha relación aparecen por error las siguientes zonificaciones que no están recogidas posteriormente en el texto normativo:

Zona CM·U3 – Unifamiliar 3

Zona CM·U4 – Unifamiliar 4

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 115 de 160

Zona CM·P5 – Plurifamiliar 5

Se propone su eliminación.

NORMAS URBANÍSTICAS

Texto vigente:

Artículo 194. Zonificación de Puerto de Andratx

Al Puerto de Andratx se establecen las siguientes zonas:

Zona PA·U1 – Unifamiliar 1

Zona PA·U2 – Unifamiliar 2

Zona PA·U3 – Unifamiliar 3

Zona PA·P1 – Plurifamiliar 1

Zona PA·P2 – Plurifamiliar 2

Zona PA·P3 – Plurifamiliar 3

Zona PA·P4 – Plurifamiliar 4

Zona PA·P4 – Plurifamiliar 5

Zona PA·P4 – Plurifamiliar 6

Zona PA·P4 – Plurifamiliar 7

Zona PA·T – Turística

Zona PA·D – Dotacional

Zona PA·E – Equipamientos

Zona IS – Pequeñas infraestructuras

Zona PA·IS – Infraestructuras y servicios urbanísticos

Zona PA·A - Aparcamiento

Zona ELP – Espacio libre público

Zona ELPr – Espacio libre privado

Texto corregido:

Artículo 194. Zonificación de Puerto de Andratx

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 116 de 160

Al Puerto de Andratx se establecen las siguientes zonas:

Zona PA·U1 – Unifamiliar 1

Zona PA·U2 – Unifamiliar 2

Zona PA·U3 – Unifamiliar 3

Zona PA·P1 – Plurifamiliar 1

Zona PA·P2 – Plurifamiliar 2

Zona PA·P3 – Plurifamiliar 3

Zona PA·P4 – Plurifamiliar 4

Zona PA·T – Turística

Zona PA·D – Dotacional

Zona PA·E – Equipamientos

Zona IS – Pequeñas infraestructuras

Zona PA·IS – Infraestructuras y servicios urbanísticos

Zona PA·A - Aparcamiento

Zona ELP – Espacio libre público

Zona ELPr – Espacio libre privado

Texto vigente:

Artículo 210. Zonificación de Camp de Mar

En Camp de Mar se establecen las siguientes zonas:

Zona CM·U1 – Unifamiliar 1

Zona CM·U2 – Unifamiliar 2

Zona CM·U3 – Unifamiliar 3

Zona CM·U4 – Unifamiliar 4

Zona CM·P1 – Plurifamiliar 1

Zona CM·P2 – Plurifamiliar 2

Zona CM·P3 – Plurifamiliar 3

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 117 de 160

Zona CM·P4 – Plurifamiliar 4

Zona CM·P5 – Plurifamiliar 5

Zona CM·T – Turística

Zona CM·C – Comercial

Zona CM·D – Dotacional

Zona CM·E – Equipamientos

Zona CM·G – Deportiva golf

Zona IS – Pequeñas infraestructuras

Zona CM·IS – Infraestructuras y servicios urbanísticos

Zona CM·A – Aparcamientos

Zona ELP – Espacio libre público

Zona ELPr – Espacio libre privado

Texto corregido:

Artículo 210. Zonificación de Camp de Mar

En Camp de Mar se establecen las siguientes zonas:

Zona CM·U1 – Unifamiliar 1

Zona CM·U2 – Unifamiliar 2

Zona CM·P1 – Plurifamiliar 1

Zona CM·P2 – Plurifamiliar 2

Zona CM·P3 – Plurifamiliar 3

Zona CM·P4 – Plurifamiliar 4

Zona CM·T – Turística

Zona CM·C – Comercial

Zona CM·D – Dotacional

Zona CM·E – Equipamientos

Zona CM·G – Deportiva golf

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 118 de 160

Zona IS – Pequeñas infraestructuras

Zona CM·IS – Infraestructuras y servicios urbanísticos

Zona CM·A – Aparcamientos

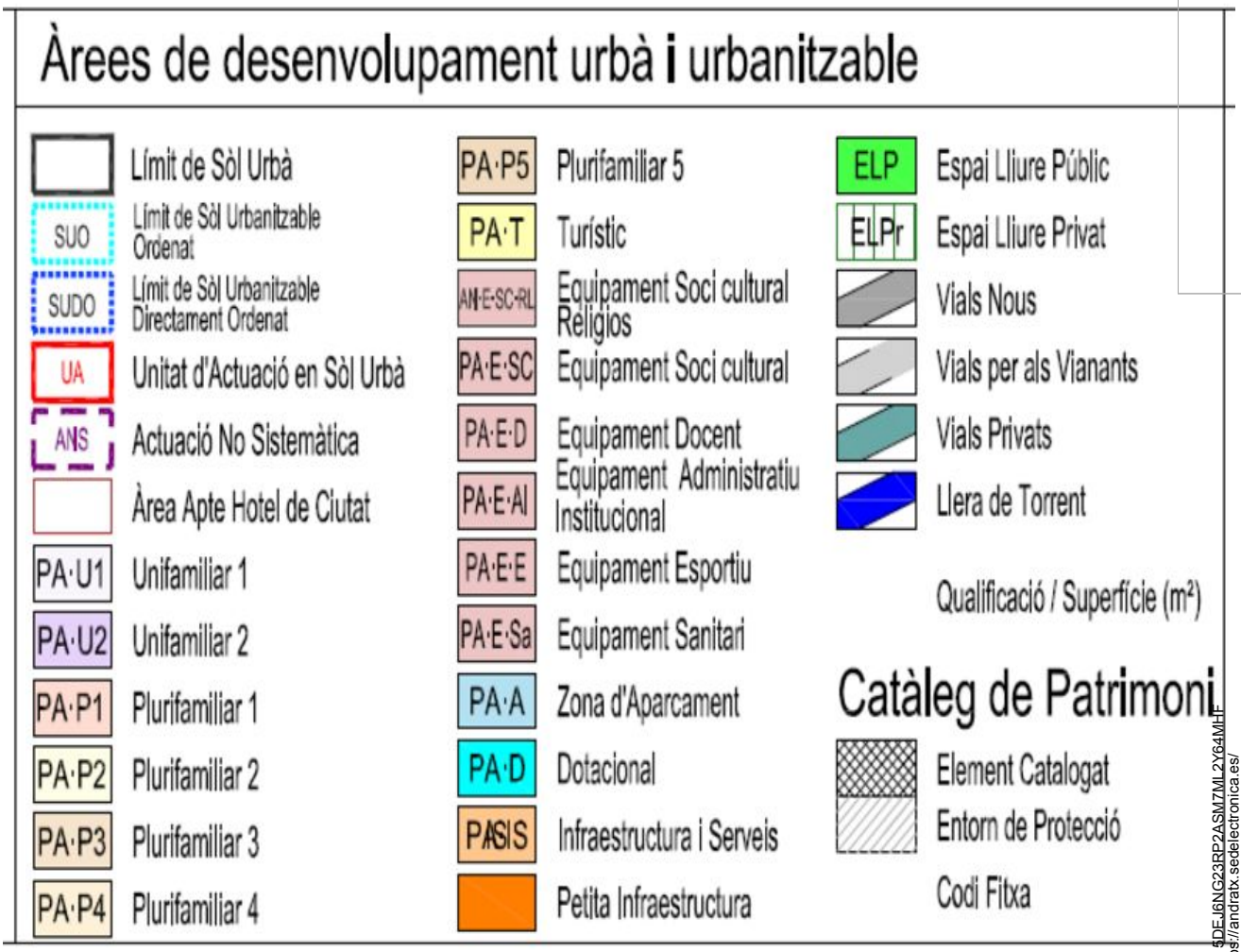
Zona ELP – Espacio libre público

Zona ELPr – Espacio libre privado

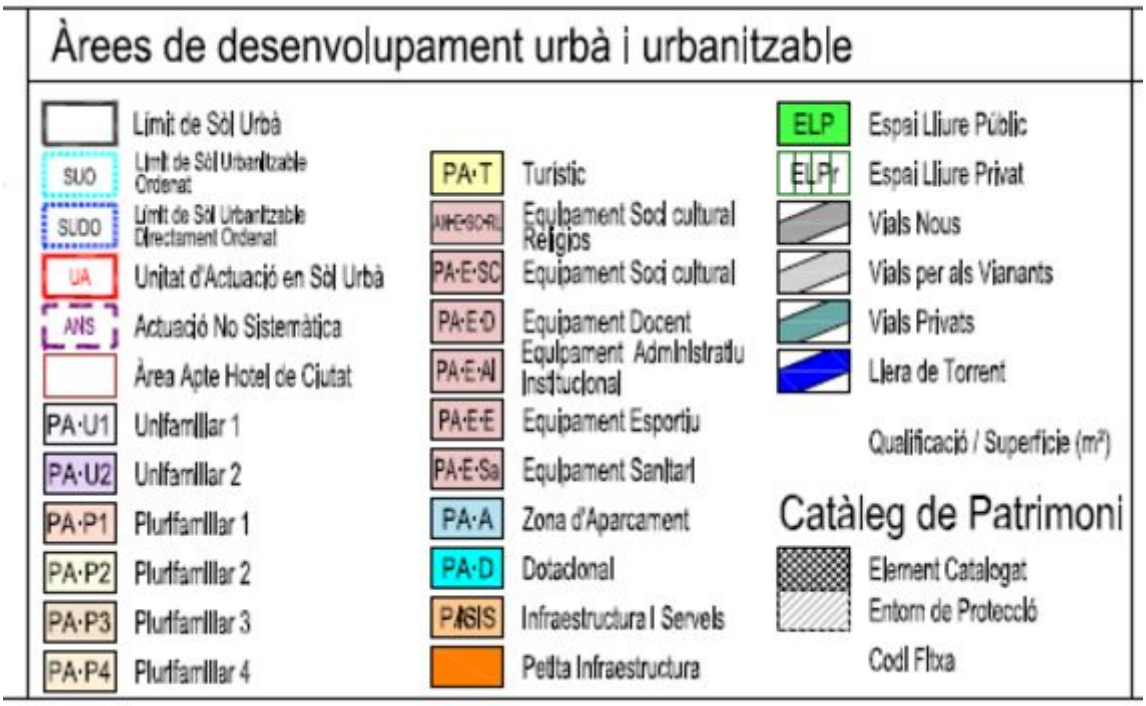
PLANOS DE ORDENACIÓN

Las anteriores correcciones también afectan las leyendas de los planos de ordenación de la serie PA y CM en el siguiente sentido:

Port d'Andratx (serie PA):



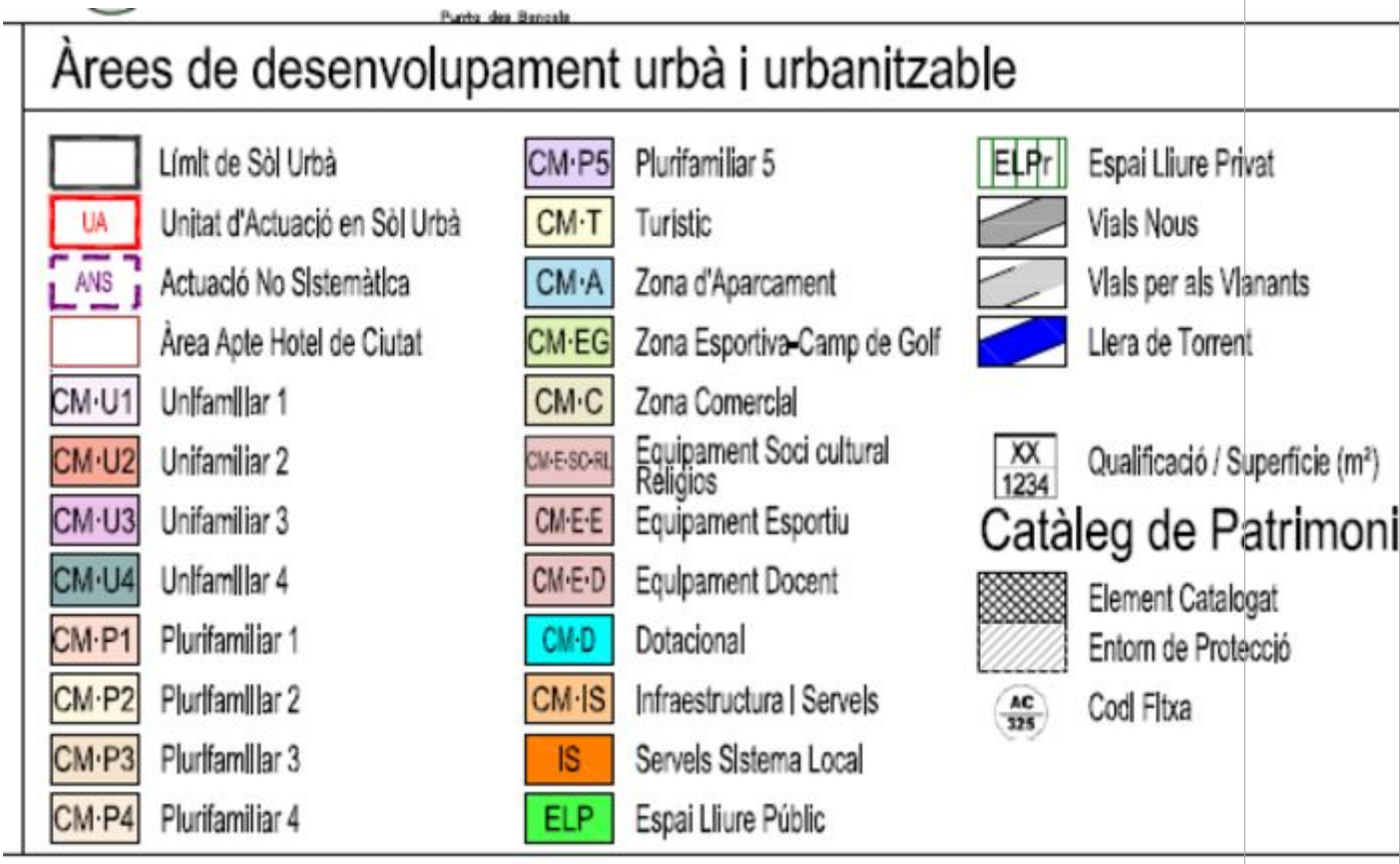
Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 119 de 160

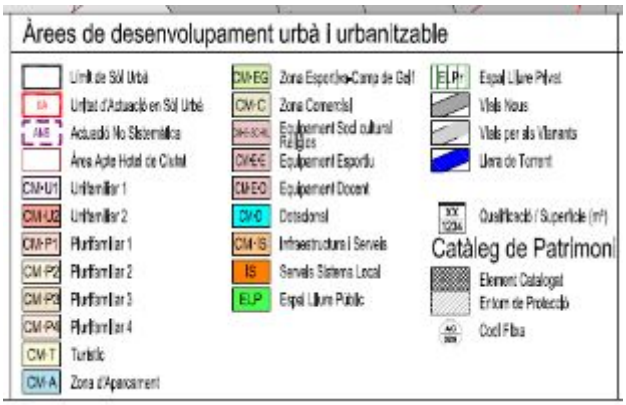


Supresión de la denominación zonificación Plurifamiliar 5 que es inexistente.

Camp de Mar (serie CM):

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 120 de 160





Supresión de las denominaciones de zonificación Unifamiliar 3 y 4, así como el Plurifamiliar 5, que son inexistentes.

A los efectos expuestos, según el artículo 53 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo (LUIB) compete al ayuntamiento la formulación de esta corrección de errores y, de acuerdo con el artículo 54, su aprobación al consell

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 121 de 160

insular como administración competente en la aprobación definitiva del planeamiento de la cual deriva esta corrección".

4º.- Asimismo constan el expediente los siguientes planos de ordenación corregidos en fecha 10 de febrero de 2025:

Port d'Andratx:

- *O-PA-1-00 Correccio d'errors 1*
- *O-PA-1-01 Correccio d'errors 1*
- *O-PA-1-02 Correccio d'errors 1*
- *O-PA-1-03 Correccio d'errors 1*
- *O-PA-1-04 Correccio d'errors 1*
- *O-PA-1-06 Correccio d'errors 1*
- *O-PA-1-05 Correccio d'errors 1*
- *O-PA-1-07 Correccio d'errors 1*
- *O-PA-1-08 Correccio d'errors 1*
- *O-PA-1-09 Correccio d'errors 1*
- *O-PA-1-10 Correccio d'errors 1*
- *O-PA-1-11 Correccio d'errors 1*
- *O-PA-1-12 Correccio d'errors 1*
- *O-PA-1-13 Correccio d'errors 1*
- *O-PA-1-14 Correccio d'errors 1*
- *O-PA-1-15 Correccio d'errors 1*
- *O-PA-1-16 Correccio d'errors 1*
- *O-PA-1-18 Correccio d'errors 1*
- *O-PA-1-17 Correccio d'errors 1*
- *O-PA-1-19 Correccio d'errors 1*
- *O-PA-1-20 Correccio d'errors 1*

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 122 de 160

- *O-PA-1-21 Correccio d'errors 1*
- *O-PA-1-22 Correccio d'errors 1*
- *O-PA-1-23 Correccio d'errors 1*

Camp de Mar:

- *O-CM-1-00 Correccio d'errors 1*
- *O-CM-1-01 Correccio d'errors 1*
- *O-CM-1-02 Correccio d'errors 1*
- *O-CM-1-03 Correccio d'errors 1*
- *O-CM-1-04 Correccio d'errors 1*
- *O-CM-1-05 Correccio d'errors 1*
- *O-CM-1-06 Correccio d'errors 1*
- *O-CM-1-07 Correccio d'errors 1*
- *O-CM-1-08 Correccio d'errors 1*

5º.- En fecha 10 de febrero de 2025 la Jefa Técnica de Urbanismo emite informe:

"***ASSUMPTE:*** *Informe tècnic per a sotmetre a Aprovació Inicial la correcció d'errors materials de les Normes Subsidiàries del T.M. d'Andratx,* ***Correcció 1 1/2025*** *(expedient 463/2025), la tècnica que subscriu,*

INFORMA:

- *La revisió de les Normes Subsidiàries de planejament d'Andratx es va aprovar definitivament amb prescripcions el 5 de maig de 2023 (BOIB n. 62, de 13.05.23) i l'esmena de prescripcions aprovada el 24 de juliol de 2024 (BOIB n. 99, de 27.07.24). Des de llavors, amb l'aplicació pràctica d'aquestes, s'han detectat els següents errors materials en les NORMES URBANÍSTIQUES que són objecte d'aquesta correcció:*
- *L'objecte de la correcció 1/2025, (expedient 463/2025), afecta a les normes corresponent als articles, 194 i 210.*

1. Article 194

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 123 de 160

L'article 194 de les Normes urbanístiques relaciona les qualificacions urbanístiques en l'àmbit del sòl urbà del Port d'Andratx. No obstant això, en aquesta relació apareixen per error les següents zonificacions que no estan recollides posteriorment en el text normatiu:

Zona PA·P4 – Plurifamiliar 5

Zona PA·P4 – Plurifamiliar 6

Zona PA·P4 – Plurifamiliar 7

Es proposa la seva eliminació.

2. Article 210

L'article 210 de les Normes urbanístiques relaciona les qualificacions urbanístiques en l'àmbit del sòl urbà de Camp de Mar. No obstant això, en aquesta relació apareixen per error les següents zonificacions que no estan recollides posteriorment en el text normatiu:

Zona CM·U3 – Unifamiliar 3

Zona CM·U4 – Unifamiliar 4

Zona CM·P5 – Plurifamiliar 5

Es proposa la seva eliminació.

Les anteriors correccions també afecten les llegendes dels plànols d'ordenació de la sèrie PA i CM en el següent sentit.

- *Aquestes correccions, després de la revisió del planejament, estan emparades en l'article 53 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB n. 160, de 29.12.17), d'ara endavant LUIB, que indica que competeix a l'ajuntament la formulació d'aquesta correcció d'errors i, d'acord amb l'article 54, la seva aprovació al consell insular com a administració competent en l'aprovació definitiva del planejament de la qual deriva aquesta correcció.*

La qual cosa es posa al seu coneixements per als efectes pertinents, sense perjudici, si escau, del que pugui considerar l'informe jurídic».

6º.- El Pleno Municipal, en sesión celebrada día 27 de febrero de 2025, acordó:

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 124 de 160

"***PRIMERO.-*** *Formular la corrección de errores materiales n.º 1 detectada en los artículos 194 y 210 de las NORMAS URBANÍSTICAS y el los PLANOS DE ORDENACIÓN de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx detallada en la memoria justificativa de fecha 10 de febrero de 2025.*

A) *Y, en consecuencia, corregir las NORMAS URBANÍSTICAS en el sentido siguiente:*

Artículo 194. Zonificación de Puerto de Andratx:

Donde dice:

"*Al Puerto de Andratx se establecen las siguientes zonas:*

Zona PA·U1 – Unifamiliar 1

Zona PA·U2 – Unifamiliar 2

Zona PA·U3 – Unifamiliar 3

Zona PA·P1 – Plurifamiliar 1

Zona PA·P2 – Plurifamiliar 2

Zona PA·P3 – Plurifamiliar 3

Zona PA·P4 – Plurifamiliar 4

Zona PA·P4 – Plurifamiliar 5

Zona PA·P4 – Plurifamiliar 6

Zona PA·P4 – Plurifamiliar 7

Zona PA·T – Turística

Zona PA·D – Dotacional

Zona PA·E – Equipamientos

Zona IS – Pequeñas infraestructuras

Zona PA·IS – Infraestructuras y servicios urbanísticos

Zona PA·A - Aparcamiento

Zona ELP – Espacio libre público

Zona ELPr – Espacio libre privado"

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 125 de 160

Debe decir:

"*Al Puerto de Andratx se establecen las siguientes zonas:*

Zona PA·U1 – Unifamiliar 1

Zona PA·U2 – Unifamiliar 2

Zona PA·U3 – Unifamiliar 3

Zona PA·P1 – Plurifamiliar 1

Zona PA·P2 – Plurifamiliar 2

Zona PA·P3 – Plurifamiliar 3

Zona PA·P4 – Plurifamiliar 4

Zona PA·T – Turística

Zona PA·D – Dotacional

Zona PA·E – Equipamientos

Zona IS – Pequeñas infraestructuras

Zona PA·IS – Infraestructuras y servicios urbanísticos

Zona PA·A - Aparcamiento

Zona ELP – Espacio libre público

Zona ELPr – Espacio libre privado"

Artículo 210. Zonificación de Camp de Mar:

Donde dice:

"*En Camp de Mar se establecen las siguientes zonas:*

Zona CM·U1 – Unifamiliar 1

Zona CM·U2 – Unifamiliar 2

Zona CM·U3 – Unifamiliar 3

Zona CM·U4 – Unifamiliar 4

Zona CM·P1 – Plurifamiliar 1

Zona CM·P2 – Plurifamiliar 2

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 126 de 160

Zona CM·P3 – Plurifamiliar 3

Zona CM·P4 – Plurifamiliar 4

Zona CM·P5 – Plurifamiliar 5

Zona CM·T – Turística

Zona CM·C – Comercial

Zona CM·D – Dotacional

Zona CM·E – Equipamientos

Zona CM·G – Deportiva golf

Zona IS – Pequeñas infraestructuras

Zona CM·IS – Infraestructuras y servicios urbanísticos

Zona CM·A – Aparcamientos

Zona ELP – Espacio libre público

Zona ELPr – Espacio libre privado"

Debe decir:

"*En Camp de Mar se establecen las siguientes zonas:*

Zona CM·U1 – Unifamiliar 1

Zona CM·U2 – Unifamiliar 2

Zona CM·P1 – Plurifamiliar 1

Zona CM·P2 – Plurifamiliar 2

Zona CM·P3 – Plurifamiliar 3

Zona CM·P4 – Plurifamiliar 4

Zona CM·T – Turística

Zona CM·C – Comercial

Zona CM·D – Dotacional

Zona CM·E – Equipamientos

Zona CM·G – Deportiva golf

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 127 de 160

Zona IS – Pequeñas infraestructuras

Zona CM·IS – Infraestructuras y servicios urbanísticos

Zona CM·A – Aparcamientos

Zona ELP – Espacio libre público

Zona ELPr – Espacio libre privado"

***B)** Y, en consecuencia, corregir las leyendas de los PLANOS DE ORDENACIÓN siguientes:*

Port d'Andratx:

1. O-PA-1-00 Correccio d'errors 1

2. O-PA-1-01 Correccio d'errors 1

3. O-PA-1-02 Correccio d'errors 1

4. O-PA-1-03 Correccio d'errors 1

5. O-PA-1-04 Correccio d'errors 1

6. O-PA-1-06 Correccio d'errors 1

7. O-PA-1-05 Correccio d'errors 1

8. O-PA-1-07 Correccio d'errors 1

9. O-PA-1-08 Correccio d'errors 1

10. O-PA-1-09 Correccio d'errors 1

11. O-PA-1-10 Correccio d'errors 1

12. O-PA-1-11 Correccio d'errors 1

13. O-PA-1-12 Correccio d'errors 1

14. O-PA-1-13 Correccio d'errors 1

15. O-PA-1-14 Correccio d'errors 1

16. O-PA-1-15 Correccio d'errors 1

17. O-PA-1-16 Correccio d'errors 1

18. O-PA-1-18 Correccio d'errors 1

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 128 de 160

19. O-PA-1-17 Correccio d'errors 1

20. O-PA-1-19 Correccio d'errors 1

21. O-PA-1-20 Correccio d'errors 1

22. O-PA-1-21 Correccio d'errors 1

23. O-PA-1-22 Correccio d'errors 1

24. O-PA-1-23 Correccio d'errors 1

Camp de Mar:

1. O-CM-1-00 Correccio d'errors 1

2. O-CM-1-01 Correccio d'errors 1

3. O-CM-1-02 Correccio d'errors 1

4. O-CM-1-03 Correccio d'errors 1

5. O-CM-1-04 Correccio d'errors 1

6. O-CM-1-05 Correccio d'errors 1

7. O-CM-1-06 Correccio d'errors 1

8. O-CM-1-07 Correccio d'errors 1

9. O-CM-1-08 Correccio d'errors 1

***SEGUNDO.-** Remitir la documentación, una vez diligenciada, a la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consell de Mallorca".*

7º.- En fecha 14 de abril de 2024, RGE n.º 2025-E-RC-2182, tiene entrada en este Ayuntamiento el informe emitido por los Servicios Técnico y Jurídico de Urbanismo del Consell de Mallorca, de fecha 4 de abril de 2025, cuyo tenor literal es el siguiente:

"*Expedient núm.: 1225010D*

Assumpte: Requeriment de documentació de la sol·licitud de correcció d'errada material número 1 de les Normes subsidiàries d'Andratx

Informe

Fets

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 129 de 160

Dia 4 de març de 2025 es registra d'entrada en el Consell Insular de Mallorca l'ofici signat per la regidora delegada d'Urbanisme, Patrimoni i Ocupació de Vies Públiques de l'Ajuntament d'Andratx mitjançant el qual ens dona trasllat de la proposta d'acord d'aprovació de la correcció d'errors materials núm.1 de les Normes subsidiàries d'Andratx aprovades pel Ple dia 27 de febrer de 2025.

Amb l'anterior comunicació es va adjuntar la següent documentació:

- L'informe-Proposta d'acord, que s'eleva al Ple, de corregir les Normes Urbanístiques articles 194 i 210, així com corregir les llegendes dels plànols d'ordenació adients del Port d'Andratx (Sèrie O-PA) i de Camp de Mar (sèrie O-CM) amb:

- Memòria justificativa,

- Les Normes Urbanístiques, vigents i corregides

- Els següents plànols d'ordenació corregits a data 10 de febrer de 2025:

Port d'Andratx:

1. O-PA-1-00 Correcció d'errors 1

2. O-PA-1-01 Correcció d'errors 1

3. O-PA-1-02 Correcció d'errors 1

4. O-PA-1-03 Correcció d'errors 1

5. O-PA-1-04 Correcció d'errors 1

6. O-PA-1-06 Correcció d'errors 1

7. O-PA-1-05 Correcció d'errors 1

8. O-PA-1-07 Correcció d'errors 1

9. O-PA-1-08 Correcció d'errors 1

10.O-PA-1-09 Correcció d'errors 1

11.O-PA-1-10 Correcció d'errors 1

12.O-PA-1-11 Correcció d'errors 1

13.O-PA-1-12 Correcció d'errors 1

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 130 de 160

14.O-PA-1-13 Correcció d'errors 1

15.O-PA-1-14 Correcció d'errors 1

16.O-PA-1-15 Correcció d'errors 1

17.O-PA-1-16 Correcció d'errors 1

18.O-PA-1-18 Correcció d'errors 1

19.O-PA-1-17 Correcció d'errors 1

20.O-PA-1-19 Correcció d'errors 1

21.O-PA-1-20 Correcció d'errors 1

22.O-PA-1-21 Correcció d'errors 1

23.O-PA-1-22 Correcció d'errors 1

24.O-PA-1-23 Correcció d'errors 1

Camp de Mar:

1. O-CM-1-00 Correcció d'errors 1

2. O-CM-1-01 Correcció d'errors 1

3. O-CM-1-02 Correcció d'errors 1

4. O-CM-1-03 Correcció d'errors 1

5. O-CM-1-04 Correcció d'errors 1

6. O-CM-1-05 Correcció d'errors 1

7. O-CM-1-06 Correcció d'errors 1

8. O-CM-1-07 Correcció d'errors 1

9. O-CM-1-08 Correcció d'errors 1

Dia 1 d'abril de 2025 es registra d'entrada en el Consell Insular la certificació de secretaria corresponent a l'acord adoptat pel Ple de dia 27 de febrer de 2025.

Consideracions tècniques i jurídiques

Un cop analitzada la documentació abans esmentada presentada per a poder resoldre sobre la correcció d'errors materials prevista a l'article 109.2 de la Llei

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 131 de 160

39/2015, d'1 d'octubre, es comprova que en el document de memòria justificativa no consta qui són el tècnic o tècnics redactors i tampoc consta que l'hagin signat.

D'altra banda, els plànols aportats no estan signats pels redactors.

Així mateix, es detecta que, de la mateixa sèrie, mancaria aportar els següents plànols amb les caràtules corregides, signats pel redactor i aprovats per acord de Ple rectificant l'errada material en el mateix sentit d'eliminar l'inexistent qualificació Plurifamiliar 5."

1. O-PA-1-N

2. O-PA-1-S

Conclusions

Per tot l'exposat i per tal de poder resoldre sobre la correcció d'errors material plantejada s'haurà de presentar la documentació signada pels redactors, amb la diligència d'aprovació del Ple i pel que fa als dos plànols que no s'han aportat s'hauran d'aportar també aprovats pel plenari i signats pels tècnics redactors".

8º.- En fecha 28 de abril de 2025, el Asesor de Urbanismo y la Jefa Técnica de Urbanismo, emiten informe:

"***INFORME SOBRE EL REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ RELATIVA A LA CORRECCIÓ NÚM. 1 D'ERRORS MATERIALS DE LES NORMES SUBSIDIARIAS D'ANDRATX, APROVADES DEFINITIVAMENT AMB PRESCRIPCIONS EL 5 DE MAIG DE 2023 I ESMENA DE LES PRESCRIPCIONS DE 24 DE JULIOL DE 2024***

El 27 de febrer de 2025 el Ple va aprovar la documentació de la correcció 1 d'errors materials de les normes urbanístiques i de la documentació gràfica que afecta els nuclis de Camp de Mar i del Port d'Andratx de les Normes Subsidiàries, aprovades definitivament amb prescripcions el 5 de maig de 2023 i correcció d'aquestes prescripcions el 24 de juliol de 2024.

No obstant això, en informe del 4 d'abril de 2025 el Servei Jurídic d'Urbanisme del Consell de Mallorca ha remès un requeriment en el següent sentit:

- No consten els redactors de la correcció d'errors materials.

- No consta la documentació signada.

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 132 de 160

- Falta aportar també la correcció d'errors dels plànols: O-PA-1-N i O-PA-1-S.

A l'efecte de la seva correcció, s'adjunta tota la documentació novament degudament signada i s'afegeixen els plànols indicats a l'efecte de la seva aprovació pel Ple i remissió al Consell de Mallorca".

9º.- Asimismo consta en el expediente toda la nueva documentación suscrita en fecha 28 de abril de 2025 para su nueva aprobación por el Pleno Municipal:

1. Memoria de la correccio 1 d'errors materials (normes i planols)
2. Memoria de la corrección 1 de errores materiales (normas y planos)
3. O-CM-1-00 Correccio d'errors 1
4. O-CM-1-01 Correccio d'errors 1
5. O-CM-1-02 Correccio d'errors 1
6. O-CM-1-03 Correccio d'errors 1
7. O-CM-1-04 Correccio d'errors 1
8. O-CM-1-05 Correccio d'errors 1
9. O-CM-1-06 Correccio d'errors 1
10. O-CM-1-07 Correccio d'errors 1
11. O-CM-1-08 Correccio d'errors 1
12. O-PA-1-00 Correccio d'errors 1
13. O-PA-1-01 Correccio d'errors 1
14. O-PA-1-02 Correccio d'errors 1
15. O-PA-1-03 Correccio d'errors 1
16. O-PA-1-04 Correccio d'errors 1
17. O-PA-1-05 Correccio d'errors 1
18. O-PA-1-06 Correccio d'errors 1
19. O-PA-1-07 Correccio d'errors 1
20. O-PA-1-08 Correccio d'errors 1

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 133 de 160

21.O-PA-1-09 Correccio d'errors 1

22.O-PA-1-10 Correccio d'errors 1

23.O-PA-1-11 Correccio d'errors 1

24.O-PA-1-12 Correccio d'errors 1

25.O-PA-1-13 Correccio d'errors 1

26.O-PA-1-14 Correccio d'errors 1

27.O-PA-1-15 Correccio d'errors 1

28.O-PA-1-16 Correccio d'errors 1

29.O-PA-1-17 Correccio d'errors 1

30.O-PA-1-18 Correccio d'errors 1

31.O-PA-1-19 Correccio d'errors 1

32.O-PA-1-20 Correccio d'errors 1

33.O-PA-1-21 Correccio d'errors 1

34.O-PA-1-22 Correccio d'errors 1

35.O-PA-1-23 Correccio d'errors 1

36.O-PA-1-N Correccio d'errors 1

37.O-PA-1-S Correccio d'errors 1

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Mallorca (CIOTU), en sesión de día 5 de mayo de 2023, acordó la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx con prescripciones (36 prescripciones). El acuerdo de aprobación definitiva junto con las normas urbanísticas se publicaron en el BOIB n.º 62, de 13 de mayo de 2023.

En el BOIB n.º 99, de 27 de julio de 2024, se publicó el Acuerdo de la CIOTU, de 24 de julio de 2024, relativo a la cumplimentación de las prescripciones impuestas y a la corrección de errores en el acuerdo de aprobación definitiva de las Normas

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 134 de 160

Subsidiarias de Planeamiento del munipio de Andratx.

El Pleno Municipal, en sesión celebrada día 27 de febrero de 2025, acordó formular la corrección de errores materiales n.º 1 detectada en los artículos 194 y 210 de las NORMAS URBANÍSTICAS y el los PLANOS DE ORDENACIÓN de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx detallada en la memoria justificativa de fecha 10 de febrero de 2025 y remitir la la documentación, una vez diligenciada, a la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consell de Mallorca.

En fecha 14 de abril de 2024, RGE n.º 2025-E-RC-2182, tiene entrada en este Ayuntamiento el informe emitido por los Servicios Técnico y Jurídico de Urbanismo del Consell de Mallorca, de fecha 4 de abril de 2025, en el que indica: "*es comprova que en el document de memòria justificativa no consta qui són el tècnic o tècnics redactors i tampoc consta que l'hagin signat.*

D'altra banda, els plànols aportats no estan signats pels redactors.

Així mateix, es detecta que, de la mateixa sèrie, mancaria aportar els següents plànols amb les caràtules corregides, signats pel redactor i aprovats per acord de Ple rectificant l'errada material en el mateix sentit d'eliminar l'inexistent qualificació Plurifamiliar 5."

1. O-PA-1-N

2. O-PA-1-S"

Visto el anterior informe así como el informe del Asesor de Urbanismo y la Jefa Técnica de Urbanismo de fecha 28 de abril de 2025, resulta necesario proceder a subsanar la formulación de la corrección de errores materiales n.º 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx, aprobada por el Pleno Municipal en fecha 27 de febrero de 2025, conforme a la memoria justificativa de fecha 28 de abril de 2025, y en consecuencia aprobar la siguiente documentación de fecha 28 de abril de 2025:

1. Memoria de la correccio 1 d'errors materials (normes i planols)
2. Memoria de la corrección 1 de errores materiales (normas y planos)
3. O-CM-1-00 Correccio d'errors 1

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 135 de 160

4. O-CM-1-01 Correccio d'errors 1
5. O-CM-1-02 Correccio d'errors 1
6. O-CM-1-03 Correccio d'errors 1
7. O-CM-1-04 Correccio d'errors 1
8. O-CM-1-05 Correccio d'errors 1
9. O-CM-1-06 Correccio d'errors 1
10. O-CM-1-07 Correccio d'errors 1
11. O-CM-1-08 Correccio d'errors 1
12. O-PA-1-00 Correccio d'errors 1
13. O-PA-1-01 Correccio d'errors 1
14. O-PA-1-02 Correccio d'errors 1
15. O-PA-1-03 Correccio d'errors 1
16. O-PA-1-04 Correccio d'errors 1
17. O-PA-1-05 Correccio d'errors 1
18. O-PA-1-06 Correccio d'errors 1
19. O-PA-1-07 Correccio d'errors 1
20. O-PA-1-08 Correccio d'errors 1
21. O-PA-1-09 Correccio d'errors 1
22. O-PA-1-10 Correccio d'errors 1
23. O-PA-1-11 Correccio d'errors 1
24. O-PA-1-12 Correccio d'errors 1
25. O-PA-1-13 Correccio d'errors 1
26. O-PA-1-14 Correccio d'errors 1
27. O-PA-1-15 Correccio d'errors 1
28. O-PA-1-16 Correccio d'errors 1
29. O-PA-1-17 Correccio d'errors 1

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 136 de 160

30.O-PA-1-18 Correccio d'errors 1

31.O-PA-1-19 Correccio d'errors 1

32.O-PA-1-20 Correccio d'errors 1

33.O-PA-1-21 Correccio d'errors 1

34.O-PA-1-22 Correccio d'errors 1

35.O-PA-1-23 Correccio d'errors 1

36.O-PA-1-N Correccio d'errors 1

37.O-PA-1-S Correccio d'errors 1

Segundo.- De conformidad con el artículo 54 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears la aprobación de la presente corrección de errores materiales corresponde al Consell Insular de Mallorca como administración competente en la aprobación definitiva del planeamiento del cual deriva esta corrección.

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se **PROPONE** al Pleno de la Corporación adopte el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- APROBAR LA SUBSANACIÓN de la formulación de la corrección de errores materiales n.º 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx, aprobada por el Pleno Municipal en fecha 27 de febrero de 2025, conforme a la memoria justificativa de fecha 28 de abril de 2025, y en consecuencia aprobar la siguiente documentación de fecha 28 de abril de 2025:

1. Memoria de la correccio 1 d'errors materials (normes i planols)
2. Memoria de la corrección 1 de errores materiales (normas y planos)
3. O-CM-1-00 Correccio d'errors 1
4. O-CM-1-01 Correccio d'errors 1
5. O-CM-1-02 Correccio d'errors 1

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 137 de 160

6. O-CM-1-03 Correccio d'errors 1
7. O-CM-1-04 Correccio d'errors 1
8. O-CM-1-05 Correccio d'errors 1
9. O-CM-1-06 Correccio d'errors 1
10. O-CM-1-07 Correccio d'errors 1
11. O-CM-1-08 Correccio d'errors 1
12. O-PA-1-00 Correccio d'errors 1
13. O-PA-1-01 Correccio d'errors 1
14. O-PA-1-02 Correccio d'errors 1
15. O-PA-1-03 Correccio d'errors 1
16. O-PA-1-04 Correccio d'errors 1
17. O-PA-1-05 Correccio d'errors 1
18. O-PA-1-06 Correccio d'errors 1
19. O-PA-1-07 Correccio d'errors 1
20. O-PA-1-08 Correccio d'errors 1
21. O-PA-1-09 Correccio d'errors 1
22. O-PA-1-10 Correccio d'errors 1
23. O-PA-1-11 Correccio d'errors 1
24. O-PA-1-12 Correccio d'errors 1
25. O-PA-1-13 Correccio d'errors 1
26. O-PA-1-14 Correccio d'errors 1
27. O-PA-1-15 Correccio d'errors 1
28. O-PA-1-16 Correccio d'errors 1
29. O-PA-1-17 Correccio d'errors 1
30. O-PA-1-18 Correccio d'errors 1
31. O-PA-1-19 Correccio d'errors 1

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 138 de 160

32.O-PA-1-20 Correccio d'errors 1

33.O-PA-1-21 Correccio d'errors 1

34.O-PA-1-22 Correccio d'errors 1

35.O-PA-1-23 Correccio d'errors 1

36.O-PA-1-N Correccio d'errors 1

37.O-PA-1-S Correccio d'errors 1

SEGUNDO.- Remitir la documentación, una vez diligenciada, a la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consell de Mallorca.

Explicacions del sentit del vot:

1. Marina Cabrera Delgado:

La senyora Cabrera per motius personal ha d'abandonar la sessió

Expedient 4138/2025. MOCIÓ DEL GRUP SOCIALISTA DE L'AJUNTAMENT D'ANDRATX PER A CANVIAR EL NOM DE LA PLAÇA DEL GENERAL WEYLER PER UN MÉS ADIENT		
Favorable	**Tipus de votació:** Nominal	
	A favor: 15, En contra: 1, Abstencions: 0, Absents: 1	
	A favor	ANTONI MIR SALVA, Antoni Nicolau Martin, Beatriz Casanova Fuentes, ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, Enaitz Iñan Cledera, Francisca Castell Tomás, Gaspar Alemany Luque, Gracce Bolaños Barrero, Juan Forteza Bosch, LLUIS ANTONI SIEIRO MATEU, Laura Monedero Garcia, Magdalena Juan Pujol, RUTH MATEU VINENT, ivan sanchez sanchez, sandra milena valencia garcia
	En contra	Ismael Ignacio Mateos Martin
	Abstencions	---
	Absents	Marina Cabrera Delgado

Exposició de Motius

Al 2022 es va aprovar la llei 20/2022 de Memòria Democràtica amb l'objectiu,

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 139 de 160

entre d'altres, «d'adoptar mesures complementàries destinades a suprimir elements de divisió entre la ciutadania i promoure llaços d'unió en torn als valors, principis i drets constitucionals» (Art. 1.3). Per aquest motiu, s'ha de continuar fent feina per donar visibilitat a aquests valors, principis i drets mentre que s'han d'acabar d'eliminar aquells elements que hi van en contra.

Un dels elements que hi van en contra i que encara queden al nostre municipi és el nom de la plaça de s'Arracó (Plaça General Weyler). El general Weyler és un personatge molt controvertit a la història d'Espanya, conegut pel seu paper a la guerra de Cuba i per les polítiques repressives durant el seu comandament, que han estat objecte de debat i condemna pel seu caràcter violent i dèspota. Per no parlar de la nul·la connexió entre aquest personatge i el nostre municipi. Va néixer a Palma al 1838 i que va fer la seva carrera a unes colònies on es va demostrar el seu vertader caràcter.

Des del PSIB-PSOE consideram que aquest personatge no representa els valors, principis i drets constitucionals que pregona la Llei de Memòria Democràtica i, per tant, ha de ser suprimit per donar espai a altres vies per a fomentar aquests valors.

Consideram que aquest pot ser un bon moment per promoure la participació ciutadana i cercar, entre tots, un bon nom per a la Plaça que actualment du el nom d'aquest personatge.

Per tot l'exposat, el Ple de l'Ajuntament d'Andratx ACORDA:

1. Suprimir el nom de «Plaça del General Weyler» i substituir-lo, mitjançant un acord social i general, per un nom més adient per a la plaça que actualment porta aquest nom.

Explicacions del sentit del vot:

1. Marina Cabrera Delgado:

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 140 de 160

La senyora Cabrera per motius personal ha d'abandonar la sessió

Expedient 4140/2025. MOCIÓ DEL GRUP SOCIALISTA DE L'AJUNTAMENT D'ANDRATX PER A CANVIAR EL NOM DE L'AVINGUDA DE JOAN CARLES I PER UN MÉS ADIENT		
Desfavorable	**Tipus de votació:** Nominal	
	A favor: 4, En contra: 10, Abstencions: 2, Absents: 1	
	A favor	ANTONI MIR SALVA, Enaitz Iñan Cledera, Gracce Bolaños Barrero, RUTH MATEU VINENT
	En contra	Antoni Nicolau Martin, Beatriz Casanova Fuentes, ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, Ismael Ignacio Mateos Martin, Juan Forteza Bosch, LLUIS ANTONI SIEIRO MATEU, Laura Monedero Garcia, Magdalena Juan Pujol, ivan sanchez sanchez, sandra milena valencia garcia
	Abstencions	Francisca Castell Tomás, Gaspar Alemany Luque
	Absents	Marina Cabrera Delgado

Exposició de Motius

Aquesta no és una moció en contra de la monarquia. És una moció en contra d'un personatge que ha actuat com a Cap de l'Estat i que als darrers anys s'ha vist immers en multitud de polèmiques que han provocat que, a dia d'avui, hagi anat a viure a l'altre costat del Mediterrani.

Aquesta imatge no és la ha de tenir el rei d'Espanya. Recordem el que diu la llei 20/2022, de memòria democràtica, al seu article 1.3 sobre adoptar mesures complementàries destinades a suprimir elements de divisió entre la ciutadania i promoure llaços d'unió en torn als valors, principis i drets constitucionals». El comportament del Rei Emèrit no deixa lloc a dubte en quan a que el seu comportament ha deixat de ser exemplar des de fa anys (possible enriquiment extraoficial, caça d'elefants i altres animals, la vida destapada

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 141 de 160

extramatrimonial...). Qualsevol representant electe ha de complir amb uns valors mínims per tal de, com varem jurar i/o prometre quan varem accedir a les actes de regidors de «complir i fer complir la llei». Una persona que ha estat la màxima autoritat de l'Estat i que s'està demostrant que no ha dut a terme una vida exemplar, no pot tenir per més temps el principal carrer d'Andratx dedicat al seu nom.

No podem posar com a excusa que el senyor Joan Carles I va dur la democràcia al nostre país. Això no és cert. La democràcia la van dur tots els ciutadans i ciutadanes protestant en contra d'una dictadura que el va nomenar successor de Franco. Si no hi hagués hagut aquesta pressió social de tot un poble que, a pesar de les seves diferències, es va unir en contra del Dictador, el seu successor no hagués iniciat el que ara es coneix com a Transició. Per tot això, i seguint amb la filosofia de la Llei de Memòria Democràtica

Per tot l'exposat, el Ple de l'Ajuntament d'Andratx ACORDA:

1. Suprimir el nom de «Avinguda Joan Carles I» i substituir-lo, mitjançant un acord social i general, per un nom més adient per a la plaça que actualment porta aquest nom.

Explicacions del sentit del vot:

1. Marina Cabrera Delgado:

La senyora Cabrera, ha comunicat a la secretaria que s'ha absentar de la sessió per motius personals.

Expedient 4141/2025. MOCIÓ DEL GRUP SOCIALISTA DE L'AJUNTAMENT D'ANDRATX PER LIMITAR EL LLOGUER VACACIONAL COM A MESURA PER GARANTIR L'ACCÉS A L'HABITATGE DELS RESIDENTS		
Desfavorable	**Tipus de votació:** Nominal	
	A favor: 4, En contra: 12, Abstencions: 0, Absents: 1	
	A favor	ANTONI MIR SALVA, Enaitz Iñan Cledera,

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 142 de 160

		Gracce Bolaños Barrero, RUTH MATEU VINENT
	En contra	Antoni Nicolau Martin, Beatriz Casanova Fuentes, ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, Francisca Castell Tomás, Gaspar Alemany Luque, Ismael Ignacio Mateos Martin, Juan Forteza Bosch, LLUIS ANTONI SIEIRO MATEU, Laura Monedero Garcia, Magdalena Juan Pujol, ivan sanchez sanchez, sandra milena valencia garcia
	Abstencions	---
	Absents	Marina Cabrera Delgado

Exposició de Motius

L'accés a l'habitatge digne s'ha convertit en una autèntica emergència a les Illes Balears i, especialment, al municipi d'Andratx. La pressió turística, especialment a través del creixement descontrolat del lloguer vacacional, ha reduït greument l'oferta d'habitatge disponible per als residents. Això ha provocat una pujada dels preus del lloguer residencial, fent gairebé impossible que molts veïns i veïnes puguin accedir a un habitatge digne dins del seu propi municipi.

Aquesta situació s'ha agreujat els darrers mesos arran de les polítiques impulsades pel Govern del PP, que han suposat la fi de la moratòria turística i la creació de fins a 145.000 noves places turístiques a les Illes, 96.000 de les quals només a Mallorca, segons dades oficials del propi decret aprovat pel Govern Prohens.

Aquesta expansió ha tingut un impacte directe sobre la disponibilitat d'habitatges per a ús residencial. A Andratx, el nombre de places de lloguer turístic ha augmentat significativament, especialment en zones com el Port d'Andratx, Camp de Mar o S'Arracó, on s'ha detectat una reconversió constant d'habitatges residencials en allotjaments turístics. Segons el Registre d'Establiments Turístics

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 143 de 160

d'Habitatges del Consell de Mallorca, Andratx compta actualment amb més de 1.100 habitatges de lloguer vacacional legalitzats, una xifra que representa una pressió alarmant sobre el parc d'habitatge disponible per als residents.

A més segons l'AETIB (Agència d'Estratègia Turística de les Illes Balears), Andratx compta amb més de 2.300 places de lloguer vacacional i en contínua expansió. A més, cal recordar que el municipi ja suporta una forta pressió urbanística i mediambiental, amb escassetat de sòl i recursos, i amb serveis públics cada cop més tensionats durant la temporada alta.

L'impacte d'aquest model és evident:

- Desplaçament de residents locals que no poden competir amb els preus del lloguer turístic.
- Increment del preu de lloguer residencial (actualment superior als 17€/m² mensuals a moltes zones del municipi).
- Perjudici directe per als treballadors i famílies que han de viure lluny del seu lloc de feina, fomentant la dependència del transport privat i la pèrdua de qualitat de vida.

A més, el decret impulsat pel Govern actual elimina el mecanisme 2x1 per reduir places, permet l'intercanvi de places sense límits i perpetua el lloguer vacacional en plurifamiliars, la qual cosa empitjora encara més la situació. Tot això es fa sense mesures compensatòries per a l'habitatge social o assequible, i sense cap mesura fiscal que gravi el turisme d'alt impacte.

Aquest model de creixement turístic, no només és insostenible socialment i ambientalment, sinó que també representa un risc per a la cohesió social, la convivència i l'equilibri territorial del municipi d'Andratx.

Per tot l'exposat, el Ple de l'Ajuntament d'Andratx ACORDA:

1. Instar al Govern de les Illes Balears a revertir l'aprovació del Decret Llei

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 144 de 160

que permet la creació de 145.000 noves places turístiques i a restablir una moratòria efectiva sobre el lloguer vocacional.

2. Reclamar al Consell de Mallorca que elabori un nou Pla d'Intervenció en Àmbits Turístics (PIAT) que limiti estrictament les places de lloguer vacacional a municipis com Andratx, especialment en habitatges plurifamiliars.

3. Declarar el municipi com a zona tensada en matèria d'habitatge, tal com preveu la Llei estatal d'habitatge, per poder aplicar mesures de control sobre els preus del lloguer i exigir la suspensió de noves autoritzacions de lloguer vacacional al municipi.

4. Elaborar un cens municipal d'habitatges d'ús turístic, diferenciant clarament els habitatges vacacionals legals, els no legalitzats i els que han deixat de tenir ús residencial.

5. Promoure una ordenança municipal que reguli, restringeixi o prohibeixi el lloguer turístic en edificis plurifamiliars, en coordinació amb la normativa insular i autonòmica, com permet la Llei de Turisme.

6. Crear una línia de bonificacions i ajudes per incentivar que els habitatges actualment destinats a lloguer turístic passin a ser habitatge habitual per a residents.

Explicacions del sentit del vot:

1. Marina Cabrera Delgado:

La senyora Cabrera, ha comunicat a la secretaria que s'ha absentar de la sessió per motius personals.

Expedient 4112/2025.MOCIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL VOX-ANDRATX RELATIVA A "MEJORAR Y GARANTIZAR LA SEGURIDAD DE VIANDANTES, CICLISTAS Y USUARIOS DE VEHÍCULOS DE MOVILIDAD

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 145 de 160

PERSONAL EN EL PASEO PEATONAL QUE UNE ANDRATX Y EL PUERTO”		
Favorable	**Tipus de votació:** Nominal	
	A favor: 12, En contra: 0, Abstencions: 4, Absents: 1	
	A favor	Antoni Nicolau Martin, Beatriz Casanova Fuentes, ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, Francisca Castell Tomás, Gaspar Alemany Luque, Ismael Ignacio Mateos Martin, Juan Forteza Bosch, LLUIS ANTONI SIEIRO MATEU, Laura Monedero Garcia, Magdalena Juan Pujol, ivan sanchez sanchez, sandra milena valencia garcia
	En contra	---
	Abstencions	ANTONI MIR SALVA, Enaitz Iñan Cledera, Gracce Bolaños Barrero, RUTH MATEU VINENT
	Absents	Marina Cabrera Delgado

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Son muchos los usuarios que a diario hacen uso del paso peatonal que une Andratx con el Puerto, ya sea para hacer deporte o para desplazarse a su puesto de trabajo.

A lo largo del paseo existen gran cantidad de entradas a propiedades y acceso a otros caminos como por ejemplo los que van al Camí de Morella, en las que en muchas ocasiones cuando se encuentran vehículos a motor con usuarios del paseo se crean pequeños sobresaltos por ambas partes.

La gran mayoría de viandantes, ciclistas y usuarios de vehículos de movilidad personal, durante el trayecto utilizan cascos o auriculares para hacer más ameno el paseo, con la consecuente reducción de la percepción de los posibles peligros y por tanto aumentar el riesgo de accidentes.

Entendemos que la administración tiene la responsabilidad de garantizar la seguridad en el paseo para que todos puedan disfrutar sin preocupaciones.

La señalización en el suelo es una herramienta efectiva para captar la atención de los usuarios en el momento justo, especialmente en zonas donde la percepción puede verse reducida por el uso de auriculares o por visibilidad reducida. Esta

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 146 de 160

medida busca reducir el riesgo de accidentes y "sustos" que puedan afectar a viandantes, ciclistas y usuarios de vehículos de movilidad personal, promoviendo un paseo más seguro para todos.

Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal Vox-Andratx, propone al Pleno Municipal del Ayuntamiento de Andratx los siguientes,

ACUERDOS

1. El pleno del Ayuntamiento de Andratx insta al Equipo de Gobierno a, pintar marcas visibles en el pavimento del paseo cercanas a los accesos que adviertan a los usuarios de la existencia de entradas o caminos transversales por donde pueden aparecer vehículos a motor u otros usuarios.

2. El pleno del Ayuntamiento de Andratx insta al Equipo de Gobierno a, promover y realizar campañas de sensibilización informativas dirigidas a los usuarios del paseo, resaltando la importancia de estar atentos a su entorno, especialmente si llevan auriculares, y extremar las precauciones en las zonas señalizadas.

Explicacions del sentit del vot:

1. Marina Cabrera Delgado:
La senyora Cabrera, ha comunicat a la secretaria que s'ha absentar de la sessió per motius personals.

Expedient 4113/2025. MOCIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL VOX-ANDRATX RELATIVA A "LA DEFENSA DE UNA CONECTIVIDAD AÉREA INTERINSULAR ASEQUIBLE"		
Favorable	**Tipus de votació:** Nominal	
	A favor: 16, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 1	
	A favor	ANTONI MIR SALVA, Antoni Nicolau Martin, Beatriz Casanova Fuentes, ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, Enaitz Iñan Cledera, Francisca Castell Tomás, Gaspar Alemany Luque, Gracce Bolaños Barrero, Ismael Ignacio Mateos Martin, Juan Forteza Bosch, LLUIS ANTONI SIEIRO MATEU, Laura Monedero Garcia,

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 147 de 160

		Magdalena Juan Pujol, RUTH MATEU VINENT, ivan sanchez sanchez, sandra milena valencia garcia
	En contra	---
	Abstencions	---
	Absents	Marina Cabrera Delgado

ENMIENDA:

Donde dice:

“ *El pleno del Ayuntamiento de Andratx insta al Gobierno de España a realizar las gestiones necesarias entre el Gobierno y las autoridades competentes para revisar y revertir el reciente incremento de tarifas aéreas interinsulares, con el objetivo de garantizar precios asequibles para los residentes y visitantes.*”

Ha de decir:

“ *El pleno del Ayuntamiento de Andratx insta al Gobierno de España a realizar las gestiones necesarias entre el Gobierno y las autoridades competentes para revisar y revertir el reciente incremento de tarifas aéreas interinsulares,* ***al mismo tiempo que se garantice el servicio, y que no suponga una disminución de las frecuencias, todo ello, con el objetivo*** *de garantizar precios asequibles para los residentes y visitantes.*”

VOTACIÓN DE LA ENMIENDA: unanimitat de los presentes (Ausente en la votación Senyora Cabrera)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las Islas Baleares, por su condición de territorio insular, presentan una dependencia estructural del transporte aéreo para garantizar su cohesión interna y su conexión con el resto de España.

Esta dependencia es especialmente acusada en el caso de los desplazamientos entre las propias islas, donde el transporte aéreo y marítimo constituyen las únicas alternativas posibles para los ciudadanos, trabajadores y visitantes.

En fechas recientes, las agencias de viajes han alertado sobre el "duro revés" que supone el anuncio de incremento de hasta un 38 % en las tarifas aéreas

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 148 de 160

interinsulares, elevando la tarifa más baja de 82 a 113 euros. Este encarecimiento incide directamente en el bolsillo de los ciudadanos, dificultando su movilidad habitual y afectando de manera especialmente grave a aquellos sectores que requieren de un tráfico fluido entre islas para el desempeño de sus actividades económicas y profesionales.

La insularidad, reconocida en el artículo 138.1 de la Constitución Española y en el Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, implica una obligación para los poderes públicos de garantizar que los ciudadanos de Baleares no sufran desventajas derivadas de su situación geográfica. El encarecimiento desmedido de los vuelos interislas vulnera este principio de equidad territorial y condena a los residentes a un aislamiento progresivo, con las negativas consecuencias sociales y económicas que ello conlleva.

La industria turística, principal motor de nuestra economía, también se verá afectada por esta medida, puesto que el turismo interinsular (clave para la desestacionalización y para el fortalecimiento del tejido económico local) se verá gravemente restringido ante el aumento de los precios.

Ante esta situación, es imprescindible que las administraciones públicas actúen con decisión

para proteger los derechos de los ciudadanos de Baleares, promoviendo una movilidad interinsular accesible y asequible, fomentando la competencia efectiva entre operadores aéreos y evitando prácticas abusivas que atenten contra la cohesión social y económica de nuestro archipiélago.

Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal Vox-Andratx, propone al Pleno Municipal del Ayuntamiento de Andratx los siguientes,

ACUERDOS

1. El pleno del Ayuntamiento de Andratx insta al Gobierno de España a realizar las gestiones necesarias entre el Gobierno y las autoridades competentes para revisar y revertir el reciente incremento de tarifas aéreas interinsulares, con el objetivo de garantizar precios asequibles para los residentes y visitantes.

2. El pleno del Ayuntamiento de Andratx insta al Gobierno de España, a llevar a

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 149 de 160

cabo la implantación de mecanismos de control, supervisión y regulación que eviten prácticas abusivas en la fijación de tarifas aéreas entre islas, en defensa del interés general y de la movilidad de los ciudadanos.

Expedient 4134/2025.MOCIÓ DEL GRUP MUNICIPAL DE MÉS PER ANDRATX REFERENT ALS RESIDUS		
Desfavorable	**Tipus de votació:** Nominal	
	A favor: 6, En contra: 9, Abstencions: 1, Absents: 1	
	A favor	ANTONI MIR SALVA, Enaitz Iñan Cledera, Francisca Castell Tomás, Gaspar Alemany Luque, Gracce Bolaños Barrero, RUTH MATEU VINENT
	En contra	Antoni Nicolau Martin, Beatriz Casanova Fuentes, ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, Juan Forteza Bosch, LLUIS ANTONI SIEIRO MATEU, Laura Monedero Garcia, Magdalena Juan Pujol, ivan sanchez sanchez, sandra milena valencia garcia
	Abstencions	Ismael Ignacio Mateos Martin
	Absents	Marina Cabrera Delgado

La creixent generació de residus derivats de l'activitat humana constitueix un greu problema social i ambiental que s'ha convertit en una qüestió de summa importància. En el cas de Mallorca el monocultiu turístic suposa a més una gran càrrega per a les infraestructures especialment aquelles relacionades amb la gestió dels residus.

És per això que cal minimitzar el volum de deixalles residuals i fomentar la selecció i recollida de residus reciclables.

Des del punt de vista ambiental, el millor residu és aquel que no es genera. Tanmateix, els residus municipals no paren de créixer. Per aquest motiu, la prevenció de residus se situa com la primera prioritat en el procés de la seva gestió. El Consell de Mallorca, l'administració competent en la gestió de residus, té l' obligació de planificar-la i incloure mesures per minimitzar la generació de residus, disminuir la seva perillositat i fomentar la reutilització de productes per tal d'allargar la seva vida útil.

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 150 de 160

Per tot això, el grup municipal de MÉS per Andratx proposa al Ple de l'Ajuntament d'Andratx l'adopció dels següents

1.- El ple de l'Ajuntament d'Andratx insta el Consell de Mallorca actualitzar el Pla director de residus de Mallorca.

2.- El ple de l'Ajuntament d'Andratx insta el Consell de Mallorca reclamar el cànon d'incineració al Govern i revertir-lo als municipis per millorar infraestructures i el servei.

3.- El ple de l'Ajuntament d'Andratx insta el Consell de Mallorca crear una línia d'ajudes als municipis segons les necessitats de cada un d'ells (control a les àrees d'aportació i del rústic, assessorament, educació ambiental, etc.).

4.- El ple de l'Ajuntament d'Andratx insta el govern de les Illes Balears a destinar ajudes a la legalització, projecció i creació d'obra nova de deixalleries municipals. Així com, en compliment de la nova llei de residus, crear plataformes o espais a la deixalleria per l'aprofitament i recuperació de materials i electrodomèstics.

5.- El ple de l'Ajuntament d'Andratx insta el govern de les Illes Balears a destinar recursos a dur a terme campanyes de sensibilització i contra l'incivisme als mitjans de comunicació d'abast autonòmic

Expedient 4136/2025. MOCIÓ DEL GRUP MUNICIPAL DE MÉS PER ANDRATX PER LA INAPLICACIÓ DEL PUNT 4.h) DE LA DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA DE LA LLEI 3/2022		
Desfavorable	**Tipus de votació:** Nominal	
	A favor: 4, En contra: 10, Abstencions: 2, Absents: 1	
	A favor	ANTONI MIR SALVA, Enaitz Iñan Cledera, Gracce Bolaños Barrero, RUTH MATEU VINENT
	En contra	Antoni Nicolau Martin, Beatriz Casanova Fuentes, ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, Ismael Ignacio Mateos Martin, Juan Forteza Bosch, LLUIS ANTONI SIEIRO MATEU, Laura Monedero Garcia, Magdalena Juan Pujol, ivan sanchez sanchez, sandra milena valencia garcia

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 151 de 160

	Abstencions	Francisca Castell Tomás, Gaspar Alemany Luque
	Absents	Marina Cabrera Delgado

El Consell de Govern de les Illes Balears va aprovar dia 11 d'abril de 2025 el

4/2025,d'11 d'abril, contra l'oferta il·legal, de mesures transitòries per a l'oferta, i per la qualitat turística de les Illes Balears, que va ser publicada al Butlletí Oficial de les Illes Balears número 46, de dia 15 d'abril de 2025, i convalidat pel ple del Parlament dia 6 de maig de 2025.

En aquest Decret Llei, concretament en el punt 2 del seu article primer, es modifica la lletra h del punt 4 de la disposició addicional primera de la Llei 3/2022, de 15 de juny, de mesures urgents per a la sostenibilitat i la circularitat del turisme de les Illes Balears, que queda redactada de la següent manera: "h) S'implantin a edificis que siguin béns d'interès cultural o catalogats i estiguin situats a zona classificada com a urbana o rústic".

Així, es preveu que els edificis amb qualque tipus de catalogació patrimonial quedin desafectats de la suspensió temporal de la possibilitat d'adquirir places turístiques a l'organisme gestor o a l'Administració turística, com també l'intercanvi de places entre particulars per a l'inici de l'activitat turística; és a dir, els exonera de la moratòria.

En la Llei 3/2022, de 15 de juny, de mesures urgents per a la sostenibilitat i la circularitat del turisme de les Illes Balears hi va constar aquesta excepció, introduïda a través d'una esmena parlamentària amb el vot contrari de MÉS per Mallorca, ja que en aquell moment tampoc no estava justificat per cap necessitat; la novetat actual és que s'amplia el seu àmbit d'aplicació al rústic protegit, de manera que es convida a augmentar la turistització i la gentrificació del nostre

camp.

La massificació turística a les Illes Balears està generant greus impactes ambientals, socials i econòmics. L'excés de visitants provoca una pressió insostenible sobre els recursos naturals com l'aigua i l'energia, així com una degradació de paisatges i ecosistemes únics. A més, el trànsit col·lapsat, la contaminació i el deteriorament de les infraestructures públiques empitjoren

la qualitat de vida dels residents.

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 152 de 160

Aquest model econòmic, basat gairebé exclusivament en el turisme de masses, afavoreix beneficis a curt termini per a grans empreses, però hipoteca el futur de les illes i la seva sostenibilitat a llarg termini.

D'altra banda, la gentrificació associada al turisme ha transformat barris sencers, expulsant-ne els habitants locals a causa de l'augment desorbitat dels lloguers i del preu de l'habitatge. Les illes, especialment Mallorca i Eivissa, han esdevengut escenaris d'una especulació immobiliària que prioritza l'allotjament vacacional i de luxe, en detriment del dret a l'habitatge digne per als residents. Aquest procés no només erosiona el teixit social i cultural local, sinó que també converteix els espais urbans en escenaris per al consum turístic, buidats d'identitat i vida comunitària.

Els edificis amb una catalogació patrimonial han de tenir altres sortides que no la simplement turística. Mallorca ha de tenir una altra sortida que no la simplement turística. I molt manco seguir en el camí de la massificació i saturació de l'illa i el risc de copl-lapse social, mediambiental, demogràfic, d'infraestructures, laboral... del país.

Davant això, només queda la sortida del decreixement turístic i l'impuls d'altres sectors, per tenir una economia més forta, sostenible i resilient, amb menys externalitats negatives i que propociï de llocs de feina de més qualitat.

Per això, pretendre que es creïn 500 noves places a Mallorca, 150 a Eivissa i 50 a Formentera, tal i com preveu la darrera llei aprovada per PP i VOX, és una greu irresponsabilitat de la qual el municipi d'Andratx no en pot ser còmplice, tot i que malauradament i amb tota seguretat en serà víctima.

Per tot això, el grup municipal de MÉS per Andratx proposa al ple de l'Ajuntament d'Andratx l'adopció dels següents

ACORDS

1.- El ple de l'Ajuntament d'Andratx acorda, segons allò dispost a la disposició transitòria tercera de Decret llei 4/2025,d'11 d'abril, contra l'oferta il·legal, de mesures transitòries per a l'oferta, i per la qualitat turística de les Illes Balears, la inaplicació de l'excepció recollida en l'apartat 4.h) de la disposició addicional primera d'aquesta Llei en tot el seu terme municipal.

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 153 de 160

2.- Aquest acord es publicarà de forma immediata en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i es comunicarà al Consell de Mallorca com administració competent en la gestió de les places turístiques.

B) ACTIVITAT DE CONTROL
DACIÓ COMPTE DECRETS

De conformitat al que disposa l'article 42 del RD 2568/1986, per la Secretaria de la Corporació Municipal es dóna compte de les resolucions adoptades des de l'ultima sessió ordinària, tot això per a coneixement del desenvolupament de l'administració municipal als efectes de control i fiscalització dels òrgans de govern previstos en l'article 22.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril.

Decrets:

Del núm.núm.1797 de 14-04-2025 fins al núm. 2409 de 20-05-2025

Es dona compte en especial dels decrets següents:
2253/2025 de 12 de maig, de correció d'errades del decret 2484/2024 (delegacions genèriques als Regidors)
2337/2025 dede 14 de maig correcció d'errades del decret 1625/2023 (constitució de la Junta de Govern Local)

La Corporació Municipal es dóna per assabentada.

C) PRECS I PREGUNTES
PREGUNTES QUE FORMULA EL GRUP MUNICIPAL MÉS PER ANDRATX

1. Sra. batlessa, davant del quarter de la Guàrdia Civil encara hi ha el rètol de senyalització de taxis i la pintura groga pertinent al trespol. Consideram que ja fa temps suficient que l'hauríeu d'haver llevat perquè legalment no s'hi pot aparcar. Quan pensen arreglar aquest fet?

2. Sra. batlessa, ens han arribat moltíssimes queixes sobre la gestió dels monitors del Palau d'Esports. Es veu que, quan

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 154 de 160

qualcú està malalt o se'n va de vacances, no es substitueixen sinó que un altre monitor assumeix el doble de feina i, per tant, el doble d'infants. Han tengut constància d'aquest fet? Han obert un informe per requerir a l'empresa un ajustament de la factura del contracte de gestió del servei del Palau d'Esports? Han obert algun expedient? Són conscients que això pot suposar un perill pel bon desenvolupament de l'activitat dels infants amb els perills que això comporta?

3. Sra. batlessa, el mes de maig de 2024 ens va dir que s'havia reunit amb el conseller pertinent per tractar el tema del passeig que ha d'unir el Camp de Mar amb Peguera. Des del mes de maig, a part de fer-se la foto, han fet alguna cosa més al respecte? Tenim alguna novetat?

4. Sra. batlessa, des del mes de setembre li demanam sobre les queixes reiterades dels usuaris del cementeri d'Andratx sobre la deixadesa que hi ha en aquest espai: brutor generalitzada als carrers, males herbes dins i fora de les pasteres i damunt de les teulades, cossiols mig morts, fonts brutes, rajoles que es mouen i manca d'utensilis de neteja. Amb quina freqüència netegen l'empresa concessionària? Qui ho supervisa? En quantes ocasions des del mes de setembre la regidora responsable ha anat al cementeri per verificar que els treballs es fan correctament?

5. Sra. batlessa, mentre s'estan tramitant els nous contractes per les obres de millora dels cementeris, no consideren adient realitzar algunes de les neteges abans esmentades? No creuen que els usuaris haurien de disposar de molts més utensilis de

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 155 de 160

neteja? No consideren comprar-ne més i posar-los a disposició? I dels aspectes esmentats en l'anterior pregunta tenen previst realitzar alguna millora en el propers mesos? En cas afirmatiu, quines?

6. Sra. batlessa, el trespol de l'avinguda de Son Mas es troba en molt males condicions. L'altre dia durant la fira d'Andratx varen tenir coneixement que una persona per culpa del mal estat de les rajoles va caure i es va fer una fissura a la cama. N'han tengut coneixement? No creuen que és necessari millorar el trespol d'aquesta avinguda? Pensen fer-hi alguna cosa? Ho tenen previst? Si es realitzen altres activitats al mateix passeig no creuen convenient, sinó s'han fet les millores necessàries, senyalitzar-ho convenientment per evitar nous accidents?

7. Sra. batlessa, tenim moltes queixes sobre la manera d'accedir a una plaça dels tallers que organitza l'Ajuntament. En molt poc temps, des que es fan públiques, s'omplen les places. Creim convenient que es faci un sorteig entre tota la gent que hi vol anar i s'hagi inscrit. El faran a partir d'ara o seguiran amb el mateix sistema que només afavoreix a la gent que té la informació de primera mà, abans que es publiqui?

8. Sra. batlessa, el Consell Insular els ha contestat al requeriment de la documentació que varen remetre respecte a la destrucció i desaparició de la barca Margarita II?

9. Sra. batlessa, han trobat alguna resta de la barca Margarita II?

10. Sra. batlessa, el semàfor de l'entrada al poble torna a funcionar de forma errònia. Agraïm que ens fessin cas i els hi posassin

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 156 de 160

bateries perquè tornàs a funcionar. Tornaran a col·locar les bombetes de color vermell per assenyalar als conductors que superin la velocitat permesa?

11. Sra. batlessa, com ja li hem demanat en diferents ocasions i vist que aquests dies es troba en més mal estat de l'habitual, tenen previst fer alguna neteja de l'entrada al poble?

12. Sra. batlessa, que vol dir per vostès «suspensió» quan parlen de llicències d'obres? Li demanam pel fet que el solar on el club de vela del Port d'Andratx hi ha fet una marina seca, tot i continuar el cartell de suspensió, en cap moment s'hi han aturat les obres. Per quin motiu no s'han aturat les obres?

13. Sra. batlessa, ja fa un any que li vàrem demanar sobre la casa del Port d'Andratx anomenada Voramar (ubicada al carrer Gabriel Roca, al costat del pàrquing privat que l'Ajuntament va asfaltar) i que està apuntalada, ens poden dir, des de llavors, quines accions han fet des de l'Ajuntament per fer que la propietat faci les obres oportunes? I si la propietat no ha actuat, no creu que després d'un any, amb la perillositat que suposa, l'Ajuntament no hauria d'haver intervingut subsidiàriament?

14. Sra. batlessa, cada quan buiden la paperera que està ubicada en el mirador del Corral Fals? No troben més convenient llevar-la si no s'ha de buidar de forma regular?

15. Sra. batlessa, li hem comentat en diferents ocasions que de cara a l'estiu, i ara que ja han pujat les temperatures, a les aturades del TIB no tenen ombra suficient i les persones han de patir una calorada, tenen previst, abans que algú pateixi un cop

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 157 de 160

de calor, posar algun tipus de tendal per evitar-ho?

16. Sra. batlessa, a l'anterior plenari del mes d'abril es va informar que tenien previst una reunió amb la directora general de Mobilitat per diferents qüestions de millora de les diferents línies del TIB que afectaven el nostre municipi i de les quals en diferents ocasions li havien demanat, ens pot explicar en quines millores s'ha compromès? Milloraran les freqüències? Posaran autobusos articulats? Arribaran que la línia de l'aeroport arribi fins al Port d'Andratx? En cas afirmatiu, quan es posaran en marxa aquestes mesures?

17. Sra. batlessa, ens pots informar de quins avenços s'han fet amb el projecte de la Finca de Can Fasser en els darrers mesos?

PREGUNTES QUE FORMULA EL GRUP MUNICIPAL PSIB-PSOE D'ANDRATX

1. Sra. batlessa, després de la reunió amb la direcció general de Transport de les Illes Balears, quines són les mesures que s'han pres? Arribarà aviat el Aerotib al nuclid'Andratx i el Port d'Andratx? Incrementaran les freqüències?

2. Sra. batlessa, quin és el motiu per fer les obres de millora en zones turístiques el mes de maig amb la temporada començada?

3. Sra. batlessa, han pensat canviar la forma d'inscriure als alumnes de l'Escola d'Estiu perquè els pares i mares no hagin de fer cua més de dues hores? Han plantejat fer-ho online? En cas afirmatiu, per què no es porta a terme?

4. Sra. batlessa, sabem que tot és culpa de l'incivisme. Però com pensen arreglar els contenidors plens fins a arrebossar, i els mobles al carrer?

5. Sra. batlessa, hi ha diferents contenidors, com els del carrer Catalunya, que tenen les tapes trencades, o fins i tot es posen d'una manera que moltes vegades no es poden tancar, generant molèsties als veïnats del voltant. Poden canviar els trencats i deixar-los de tal manera que es puguin tancar?

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 158 de 160

6. Sra. batlessa, veient que el servei de bar del Camp Municipal Melisa Nicolau i Es Vinyet no han estat adjudicats el dia d'avui. Quina és la solució que posaran aquest estiu?

7. Sra. batlessa, es contempla alguna obra de millora a Sa Plana i al Camp Municipal Melisa Nicolau durant aquest estiu quan l'activitat està aturada? I una vegada que hagi començat els entrenaments i partits de la temporada 2025/2026?

8. Sra. batlessa, quines obres s'estan fent en la rotonda que va cap al Port d'Andratx?

9. Sra. batlessa, tenen pensat demanar un estudi per millorar la seguretat dels vianants que han de travessar entre el passeig i el camí de Son Vic?

10. Sra. batlessa, vista la reunió de fa pocs dies, amb el conseller responsable de carreteres, el varen informar del mal estat de manteniment de la carretera a la pujada al Coll d'Andritxol on les branques dels pins envaeixen la calçada i els camions i autobusos han de realitzar maniobres perilloses per evitar la possibilitat d'impactar amb elles?

11. Sra. batlessa, tot fa pensar que les millores per accedir al passeig d´Es Camp de Mar enfront de la benzinera d'Andratx no són de les obres prioritàries, però almenys tenen pensat netejar aquesta parcel.las de l'entrada del poble?

12. Sra. batlessa, el mes de setembre de 2024 es va signar un protocol per cedir a l'IBAVI set parcel.les destinades a la construcció d'habitatges de lloguer protegits, i el passat mes de març es va aprovar pel Ple municipal la signatura d'un conveni per la cessió de quatre parcel.les. Finalment, la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat va informar el dia 14 de maig de la signatura del conveni amb l'Ajuntament d'Andratx per la cessió de tres solars municipals. Ens pot aclarir quin ha estat el conveni signat i els motius dels canvis?

Aquesta acta es correspon amb la gravació de la sessió plenària que es pot consultar actualment en el següent enllaç:

https://videoteca.andratx.es o a la Seu electrònica de l'Ajuntament d'Andratx.

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 159 de 160

Ajuntament d' Andratx

Codi de validació SHA512 -

45bc9b32b1d2ed52e20f17f3b934175053407ba1dbead4eb198ac5587cf43046

f6fb51dbbabaf126a0209ae942ac64e2785da831e281e387bc6ead91c4129075

Per a la correcta validació de l'arxiu signat cal analitzar-lo amb un software independent que ens mostri el seu codi Hash (Sha512) y aquest te que coincidir amb el codi d'aquest document signat.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Codi Validació: 5DEJ6NG23RP2ASM7ML2Y64MHF
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 160 de 160