

MODIFICACIÓ 1B NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ANDRATX

**MEMÒRIA JUSTIFICATIVA
DOCUMENT D'APROVACIÓ PROVISIONAL**

**MODIFICACIÓ DELS PLÀNOLS: O-SC-1-00, O-
SC-1-02 I O-SC-2-00 I DE L'ESTUDI
ECONÒMIC I DE PROGRAMACIÓ DE LES
INVERSIONS**

AJUNTAMENT D'ANDRATX



ÍNDEX

MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

- 01. ANTECEDENTS
- 02. OBJECTE I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
 - 2.1. Objecte
 - 2.2. Àmbit
- 03. JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS
 - 3.1. General
 - 3.2. De la conveniència i oportunitat
 - 3.3. Acreditació de l'interès públic
 - 3.4. Relació i justificació de les modificacions de les normes urbanístiques
 - 3.5. Justificació del compliment de la normativa aplicable
 - 3.6. Relació i justificació de les modificacions dels plànols
- 04. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I PROGRAMA D'ACTUACIÓ
- 05. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
- 06. INFORME I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
- 07. RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

NORMES URBANÍSTIQUES

ESTUDI ECONÒMIC I DE PROGRAMACIÓ DE LES INVERSIONS



MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA**01. ANTECEDENTS**

La revisió de les Normes Subsidiàries de planejament d'Andratx es van aprovar definitivament amb prescripcions el 5 de maig de 2023 (BOIB n. 62, de 13.05.23) i la complimentació d'aquestes prescripcions el 24 de juliol de 2024 (BOIB n. 99, de 27.07.24).

Des de llavors, no s'ha tramitat cap modificació d'aquest planejament. No obstant això, aquesta modificació 1 s'ha descompost en 2 modificacions de les quals la modificació 1.A és d'aprovació definitiva de l'Ajuntament i la 1B del Consell de Mallorca.

02. OBJECTE I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ**2.1. Objecte.**

L'objecte d'aquestes modificacions del planejament són els següents:

MODIFICACIONS QUE AFECTEN A LES NORMES

No s'han previst.

MODIFICACIONS QUE AFECTEN ALS PLÀNOLS

Es modifiquen els plànols: O-SC-1-00, O-SC-1-02 i O-SC-2-00

MODIFICACIÓ DE L'ESTUDI ECONÒMIC I DE PROGRAMACIÓ DE LES INVERSIONS

S'aprofita aquesta modificació per a corregir els següents errors:

- La programació de la ANS/3.A es passa del 2n al 1r quadrienni ja que aquesta actuació aïllada comporta l'expropiació de l'ampliació del carrer Aragó que dona accés a la ANS/1.A, que està programada per al 1r quadrienni i que afecta les mateixes finques. Per tant, es modifica la programació de la ANS/3.A, que es passa al 1r quadrienni.
- En la fitxa de la ANS/1SC s'ha detectat un error en la superfície ja que només reflecteix la superfície de la zona d'aparcaments públics i no la d'espai lliure públic. A més, de l'àmbit d'expropiació es dedueix la superfície del domini públic hidràulic.
- Finalment la ANS/1SC es programa per al 1r quadrienni en adquirir l'ajuntament la major part de la superfície d'aquesta, segons es descriu més endavant.

2.2. Àmbit.

No es modifiquen els plànols informatius i es modifiquen els plànols d'ordenació següents:

O-SC-1-00
O-SC-1-02
O-SC-2-00

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

ANS/3.A
ANS/1SC

Així com l'estudi econòmic financer quant a les superfícies o programació modificades que es



corresponen amb les anteriors ANS.

03. JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS

3.1. General.

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 de corregir errors detectats.

La modificació de les fitxes de les actuacions no sistemàtiques i de l'estudi econòmic i programació es justifiquen segons la següent relació:

- L'ANS/3.A en raó de la funcionalitat ja que està programada per al 2n quadrienni quan es tracta de l'ampliació del vial que dona accés a l'ANS/1.A que ho està per al 1r.
- L'ANS/1SC es modifica per a corregir un error en figurar en la fitxa només la superfície de l'aparcament públic i no la de l'espai lliure públic, així com ajustar el límit Sud al Cadastre per a expropiar finques senceres. Aquesta modificació suposa una petita reducció de l'àmbit de l'ANS que es dedueix de la superfície de l'aparcament, mantenint la de l'espai lliure públic. Finalment, també es modifica la programació d'aquesta ANS en haver adquirit l'ajuntament gran part de la mateixa.

3.2. De la conveniència i oportunitat.

L'article 59 de l'esmentada LUIB exigeix la justificació de la conveniència i oportunitat de les modificacions de planejament en relació amb els interessos públics i privats concurrents.

Les modificacions dels plànols, així com de les fitxes de les actuacions no sistemàtiques, ja s'ha exposat que es deuen a necessitats de disposar de més usos d'equipament públic, raons de funcionalitat o correcció d'errors.

3.3. Acreditació de l'interès públic.

D'acord amb l'establert en l'article 4.1 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, les modificacions de planejament proposades redonden en l'interès públic perquè es tracta de correccions d'errors dels plànols i de les fitxes de les ANS per a l'execució de les expropiacions d'acord amb una programació més coherent.

3.4. Relació i justificació de les modificacions de les normes urbanístiques.

No s'ha previst cap.

3.5. Justificació del compliment de la normativa aplicable.

Les modificacions proposades compleixen amb la legislació vigent segons amb la següent justificació:

3.5.1. Legislació estatal.



A aquest efectes es troba en vigor 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 (BOE n. 261, de 31.10.15)*.

D'acord amb l'article 24 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, les alteracions de l'ordenació urbanística vigent observaran els tràmits procedimentals requerits per la legislació aplicable. En aquest cas, les modificacions de planejament s'han d'ajustar al mateix procediment que per a la seva formulació pel que, fins a la seva aprovació definitiva, s'haurà de donar compliment al tràmit d'aprovació inicial i provisional, així com a l'exposició pública corresponent.

No obstant això, en el cas de municipis de més de 10.000 habitants, d'acord amb l'article 54 de la LUIB correspon a l'ajuntament l'aprovació definitiva dels plans d'ordenació detallada, plans parcials i plans especials, així com les seves modificacions.

En aquest cas, Andratx compta amb 12.062 habitants (2024), encara que serà el Consell de Mallorca qui determinarà, en l'informe preceptiu en tràmit d'aprovació inicial, si aquestes modificacions tenen o no el caràcter d'estructural i, si és el cas, poden ser aprovades definitivament per l'ajuntament.

D'altra banda, també s'haurà de tenir en compte l'assenyalat en el RDL 7/2015, de 30 d'octubre, que pugui afectar a determinats aspectes del planejament segons se cita i desenvolupa en la present memòria. Així l'apartat 3 de l'article 70ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del Règim Local, modificat per la disposició addicional novena del RDL 2/2008, de 20 de juny, que estableix que en el planejament, excepte en cas de revisió, s'haurà de justificar el següent:

“Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.”

En aquest cas les modificacions afecten o no a l'aprofitament, densitat o usos del sòl segons la següent descripció:

- *Les modificacions dels plànols d'ordenació de sa Coma és corregir un error material.*
- *Les modificacions de les fitxes de les ANS corregeixen errors materials o ajusten límits a les finques cadastrals.*

Diagnosi de les diferències entre dones i home i valoració d'impacte de gènere:

Valoració de l'impacte social i de gènere del pla respecte a:

1. Justificació de la coherència de l'ordenació proposada amb les necessitats detectades de les dones i els homes i altres col·lectius.

Es tracta aquest apartat de la necessitat de tendir a l'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà, tenint en compte particularment les necessitats de les persones que duen a terme tasques de cura i gestió domèstica, així com les que reben aquesta atenció.

Això s'ha tingut en compte en la redacció d'aquesta modificació de planejament segons es descriu seguidament:



- *Les modificacions dels plànols d'ordenació suposen una correcció d'errors.*
- *Les modificacions de les fitxes dels ANS suposaran la possibilitat d'expropiar equipament, zones d'aparcament i espais lliures públic dins del 1r quadrienni.*

2. Les mesures o determinacions previstes en el pla que contribueixin al desenvolupament dels objectius d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes, així com entre els diversos grups socials.

D'acord l'article 3 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, que estableix el principi de desenvolupament territorial i urbà sostenible i la sentència del TS de 10 de desembre de 2018, els plans han d'incloure un apartat que valori l'impacte de gènere i el principi d'igualtat de tracte.

2.1. Avaluació de l'impacte de gènere.

L'avaluació de l'impacte de gènere ha de considerar la inexistència de desigualtats de partida en relació a la igualtat d'oportunitats i de tracte entre dones i homes. En aquest sentit la modificació del planejament no ha de suposar la modificació d'aquesta situació

Aquestes modificacions, tal com s'ha exposat anteriorment, no introdueixen factors negatius quant a l'impacte de gènere, sinó que pretenen completar o millorar l'ordenació.

En tot cas, les modificacions suposen combinar els usos residencials amb els productius destinats a reequilibrar l'equació residència i treball que garanteixi un raonable i limitat procés de desplaçaments i mobilitat urbana derivat de l'accés a l'activitat laboral amb el consegüent estalvi energètic i la millora de la qualitat de vida urbana. Amb això es possibilita l'ocupació dels residents perquè no hagin de desplaçar-se a altres poblacions.

En aquest sentit, el planejament no afecta a l'impacte de gènere ni a la igualtat d'oportunitats i de tracte entre dones i homes, per la qual cosa no existeix alteració d'aquesta situació. D'altra banda, com s'ha exposat, el planejament afavorirà l'accés en l'ocupació local per a evitar desplaçaments amb la consegüent millora de la qualitat de vida tant de dones com d'homes.

2.2. Principi d'igualtat de tracte.

Quant al principi d'igualtat de tracte, aquest es troba garantit en els articles 7.4 i 9.2 de la CE que atribueixen als poders públics el promoure les condicions de llibertat i igualtat de l'individu i dels grups en què s'integren perquè aquestes siguin reals i efectives, així com atribueixen a les comunitats autònomes la competència exclusiva en matèria d'igualtat respecte a la dona que garanteixi la seva participació lliure i eficaç en el desenvolupament polític, social, econòmic i cultural.

D'acord amb aquest principi, totes les persones tenen dret a la ciutat sense discriminacions de gènere, edat, condicions de salut, ingressos, nacionalitat, ètnia, condició migratòria, orientació política, religiosa o sexual, així com a preservar la memòria i la identitat cultural de conformitat amb els principis i normes que s'estableixen en la "*Carta mundial pel dret a la ciutat*".

En resum, segons el principi d'igualtat de tracte i oportunitats, l'ordenació urbanística plantejada no ha d'afectar el fet que el conjunt de la ciutadania que habita la ciutat pugui usar-la, desenvolupar-se i gaudir de la mateixa en condicions d'igualtat i oportunitats. Aquest dret comporta, a més i de manera particular, el deure d'atendre aquells ciutadans que per diverses circumstàncies (edat, salut, vulnerabilitat o altres raons), presenten majors dificultats per a desenvolupar-se en la mateixa en condicions d'igualtat. A aquest efecte, s'haurà d'atendre la vigent Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes.



En qualsevol cas, aquestes modificacions del planejament, segons s'ha exposat en aquesta memòria, no afecten l'impacte de gènere ni al principi d'igualtat de tracte. A més, la planificació de l'ordenació urbanística s'han pres en consideració les necessitats de mobilitat dels diferents grups socials i dels diversos tipus d'estructures familiars amb la finalitat d'afavorir les connexions al sòl urbà consolidat i l'accés, en condicions d'igualtat, als diferents serveis i infraestructures urbanes proposades.

2.3. La previsió de com incidirà l'ordenació proposada sobre la situació originària de dones i homes i altres col·lectius.

Les modificacions proposades no tenen incidència negativa en la situació originària entre dones i homes ni respecte d'unes altres col·lectius, si bé millora aquesta situació en haver assumit les següents recomanacions assenyalades en el llibre: "*Recomanacions urbanes amb perspectiva de gènere*" que podem resumir en les següents mesures a tenir en compte en l'ordenació i en la normativa urbanística:

2.3.1. Sobre seguretat:

a. Il·luminació viària.

Aquesta ha de ser suficient i uniforme perquè la percepció de seguretat de les persones a la ciutat augmenti.

b. Control visual de l'entorn.

Disposar d'un contorn visual de l'entorn amb la finalitat d'augmentar la percepció de seguretat de les persones que es desplacen a peu.

c. Plantes baixes amb activitat.

Regular els usos generant així la presència de persones al carrer i, per tant, assegurant la vigilància informal.

d. Senyalització.

Disposar d'un sistema de senyalització on es realitzin les principals activitats quotidianes.

e. Passos per als vianants.

Preveure els passos per als vianants necessaris per a protegir els vianants i facilitar els seus recorreguts a peu.

f. Tancaments.

Evitar la presència de tancaments opacs i llargs que donin percepció d'inseguretat. En aquest cas, els tancaments de parcel·la queden prohibits.

2.3.2. Sobre l'accessibilitat:

a. Parada de transport públic.

Disposar de parada de transport públic segura i accessible.

b. Voreres contínues i sense obstacles.



Les voreres són la base física dels desplaçaments per als vianants pel qual s'ha de garantir una correcta i contínua circulació. S'ha de reservar una franja lliure d'obstacles i situar tots els elements urbans necessaris en una franja reservada a aquest efecte de manera que no s'obstaculitzi el pas de persones.

c. Amplària de les voreres.

Les voreres han de tenir una amplària proporcionada al seu entorn, dimensió dels espais buits, teixit urbà, etc., que permetin el tràfic de diverses persones sense interrupcions i han de ser accessibles.

d. Col·lectius vulnerables.

Crear camins segurs, confortables i accessibles que ajudin a augmentar l'autonomia dels col·lectius més vulnerables. És recomanable preveure punts de descans al llarg del recorregut i que es reconeguin dins de la ciutat a través de senyalització.

Aquesta modificació de planejament ha incorporat les condicions urbanístiques anteriorment descrites.

3.5.2. Legislació autonòmica.

L'article 59 de la referida LUIB assenyala que la modificació de qualsevol dels elements d'un instrument de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació. A més, d'acord amb l'apartat anterior, en l'expedient haurà de figurar la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els 5 anys anteriors a la seva iniciació quan, indirecta o directament existeixi increment de paràmetres d'edificabilitat, densitat o modificació d'usos.

A l'efecte del seu compliment, ens trobem que aquesta modificació suposa l'afecció parcial d'alguna de les anteriors determinacions, encara que a l'ésser de caràcter general no és necessari incloure la identitat dels titulars particulars afectats per aquestes.

A més, en aquest cas, d'acord amb l'establert en l'article 59 de la LUIB es tracta d'una modificació de planejament i no d'una revisió al no constituir una alteració substancial del model d'implantació urbana, de la classificació de sòl, o de les determinacions per al seu desenvolupament urbanístic, així com de les disfuncions derivades de l'esgotament de la capacitat del pla per necessitats reals de sòl per determinats usos i activitats econòmiques.

“Seran circumstàncies que justifiquin l'adopció de l'acord de revisió d'un pla general, sense perjudici de la tramitació d'una modificació puntual quan ocorri, les alteracions substancials dels models d'implantació urbana, de la classificació de sòl o de les determinacions per al desenvolupament urbanístic, així com les disfuncions derivades de l'esgotament de la capacitat del pla per necessitats reals de sòl per determinats usos i activitats econòmiques.”

Finalment, segons l'article 64 de la LUIB en cas d'aprovació definitiva per part de l'ajuntament, l'acord i el contingut documental, a més de publicar-se en el BOIB i punt d'accés electrònic de l'ajuntament, s'haurà de comunicar al Consell de Mallorca i a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears.

3.5.3. Pla territorial insular de Mallorca.

Aquestes modificacions no es troben directament afectades pel Pla territorial insular de Mallorca, aprovat per acord del Ple del Consell Insular de 13 de desembre de 2004 (BOIB n.188 ext, de 31.12.04).



D'altra banda, el planejament d'Andratx es troba adaptat al referit PTIM des del 5 de maig de 2023 (BOIB n. 62, de 13.05.23).

3.5.4. Pla d'intervenció en àmbits turístics.

El Pla d'intervenció en àmbits turístics (PIAT) es va aprovar definitivament el 9 de juliol de 2020 (BOIB n. 126, de 16.07.20).

El municipi d'Andratx està afectat per les zones turístiques següents: Camp de Mar (1.6) i Sant Elm (1.7). D'altra banda, el Port d'Andratx i les urbanitzacions adjacents estan incloses en la zona residencial turística tipus 2 (ZR2) que són àrees destinades principalment a segones residències amb presència eventual d'usos turístics.

Zones turísticas:



Zona residencial turística ZR2:



En aquesta zona l'altura màxima de les edificacions residencials unifamiliars serà de PB+2 i les plurifamiliars de PB+3, amb una dotació mínima d'1 plaça d'aparcament per habitatge.

A més, per a millorar l'oferta turística el PIAT proposa de manera orientativa una sèrie de dotacions turístiques, corresponent a Andratx la promoció d'un turisme cultural mitjançant un Centre d'interpretació del Parc Natural de sa Dragonera i de les reserves marines a situar en el Port.

En qualsevol cas es justifica la no necessitat de compliment dels següents articles del PIAT:

Article 19. Intervenció en zones turístiques i en zones residencials turístiques.

Aquest article obliga l'ajuntament a elaborar un "*instrument d'ordenació urbanística general o/i detallada*" amb la finalitat de millorar la qualitat de l'espai turístic, adequació ambiental i paisatgística de les zones turístiques o residencials turístiques i dels seus entorns immediats. Mentrestant, no es permet la previsió de cap zona de reserva per a creixements residencials o turístics nous.

Aquest pla haurà:

- *Progressar en la sostenibilitat territorial de l'àmbit i l'adaptació al canvi climàtic.*
- *Adoptar mesures de millora ambiental i de qualitat del paisatge rural i urbà tendents a corregir els impactes negatius existents o que es poden produir derivats de l'activitat turística (usos impropis o marginals, infraestructures, edificacions discordants, publicitat abusiva o sexista, etc.).*
- *Configurar una xarxa d'espais lliures estructurada que procuri la continuïtat funcional i ecològica dels espais urbans (platges, passejos marítims, avingudes, places i parcs) amb l'entorn rural immediat (àrees de cultiu, àmbits d'interès paisatgístic, torrents, zones humides, pinedes, sistemes de dunes, etc.), i proposar una xarxa d'itineraris per a gaudir i les mesures de protecció i recuperació ambiental adequades.*
- *Implantar mesures normatives tendents a valorar el paisatge i el patrimoni cultural de l'entorn i millorar la permeabilitat territorial des de les zones turístiques, i fomentar la creació de zones d'esbarjo, passejos de connexió amb rutes senderistes, etc.*
- *En el marc de la definició recollida en l'article 4, ordenar detalladament les activitats i els usos de l'entorn posterior de les zones turístiques, amb anàlisis i proposta de mesures d'integració paisatgística i de desenvolupament de les dotacions i infraestructures complementàries a les àrees de desenvolupament urbà que resultin adequades.*
- *Adoptar plans de millora de les xarxes de subministrament d'aigua i/o de sanejament en les zones turístiques que presenten problemes de degradació o saturació, per a reduir el percentatge màxim de pèrdues, d'acord amb els paràmetres de qualitat de la normativa sectorial en matèria d'aigües i el pla hidrològic vigent. Aquestes mesures s'adoptaran amb atenció especial als àmbits de les zones turístiques saturades o madures.*
- *Preveure els espais d'aparcament de vehicles adequats a la capacitat d'afluència dels recursos turístics de la zona, comptant amb un sistema integral de mobilitat sostenible.*
- *Preveure sistemes d'enllumenat públic d'alta eficiència energètica i que evitin la contaminació del mitjà nocturn.*
- *Preveure mesures per a la gestió correcta dels residus provinents de l'activitat turística en qualsevol classe de sòl, d'acord amb la normativa sectorial vigent.*
- *Adoptar mesures contra la contaminació acústica en el marc de la normativa vigent, considerant els impactes acústics generats per l'activitat turística.*
- *Limitar la capacitat de població en funció dels recursos territorials disponibles, segons el qual es desprengui de l'avaluació ambiental estratègica corresponent.*

En aquest cas, les modificacions no classifiquen nou sòl o modifiquen la qualificació del sòl urbà ja existent en la zona ZR2 per a l'augment d'aprofitament o la densitat tal com s'exposa



en aquesta memòria.

Article 25. Mesures paisatgístiques per a l'espai públic en zona turística.

Criteris per a les actuacions de transformació urbanística o aïllades, així com en els projectes de reforma de l'espai públic urbà:

- *En via pública, sempre que la secció viària ho permeti, es dotarà d'un mínim de 3 arbres per cada 20 metres lineals de vorera.*
- *En les àrees d'aparcament situades fora de la via pública, s'ha d'assegurar un mínim d'1 arbre per cada 4 places d'aparcament.*
- *Excepcionalment, en les àrees d'aparcament de superfície superior a 1.000 m², es permet substituir els arbres per a marquesines cobertes amb plaques fotovoltaïques, sempre que s'adoptin mesures de correcció de l'impacte paisatgístic. Aquestes instal·lacions no computen com a superfície construïda ni com a ocupació.*
- *S'han de soterrar les línies elèctriques aèries existents i previstes, sempre que resulti compatible amb la normativa sectorial corresponent.*

La implantació de noves zones verdes o les existents sotmeses a una reforma integral han de dissenyar-se amb, com a mínim, un 50% de terreny permeable, vegetació preferentment autòctona amb utilització d'espècies de necessitat hídrica baixa pròpies del paisatge mediterrani i s'ha de defugir especialment d'espècies que vulguin reproduir paisatges forans. El reg d'aquestes zones es durà a terme, preferentment, mitjançant la utilització d'aigües pluvials o aigües regenerades aptes per a regar.

No existeix implantació de noves zones verdes i la modificació no altera les existents.

Disposició transitòria setena. Criteris paisatgístics generals.

Criteris generals per a desenvolupar les mesures paisatgístiques recollides en el PIAT: desenvolupar els principis objectius i mesures contingudes en el Conveni Europeu del Paisatge, al qual es va adherir el Consell de Mallorca per acord del Ple del 4 de febrer de 2008, d'acord amb el contingut i l'estructura del document "Bases per a una estratègia de paisatge de Mallorca", i amb les previsions del document "*Estratègia del paisatge del Consell de Mallorca*", aprovat per acord del Ple del 14 de febrer de 2019.

En aquest cas, com s'ha esmentat anteriorment, les modificacions no alteren els volums de les edificacions existents, ni afecta a l'estructura viària també existent, ni a la densitat residencial actual que es manté.

3.5.5. PDS d'equipaments comercials.

El Pla director sectorial d'equipaments comercials es troba aprovat definitivament des de l'1 d'abril de 2019 (BOIB n. 63, de 09.05.19).

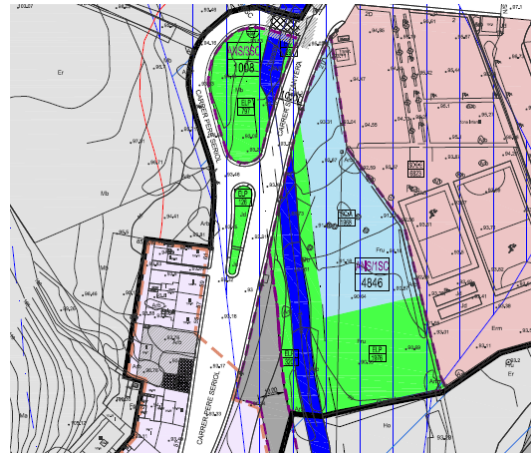
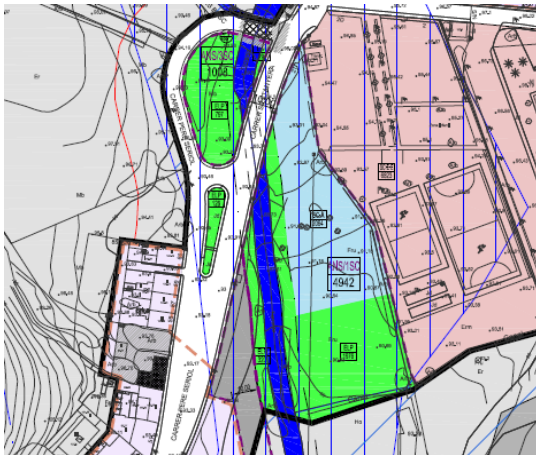
El PECMA en el pla 17 de zonificació qualifica el nucli d'Andratx en el nivell 4 i la resta estaria en el nivell 5. El nivell 4 suposa la possibilitat de destinar una superfície màxima de venda de 1.500 m² i el nivell 5 de 700 m². Limitacions que són vinculants per a l'atorgament de qualsevol autorització o llicència sense necessitat d'estar incorporada al planejament.

En aquest cas, les modificacions proposades de les normes no tenen incidència en els usos comercials pel que no es requereix justificació del compliment del PECMA.

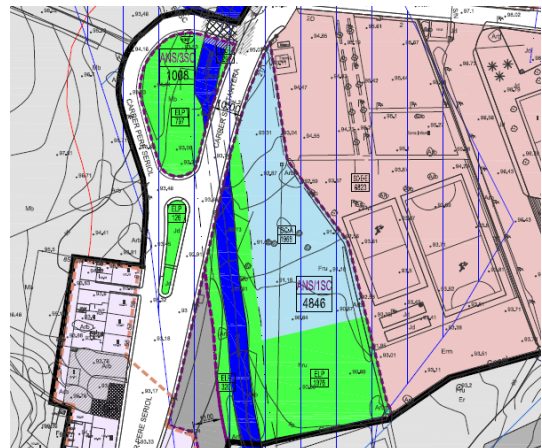
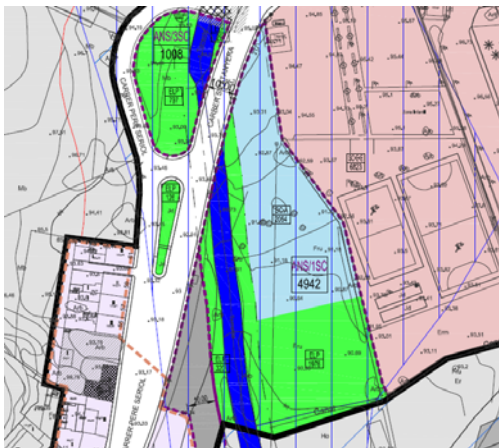
3.6. Relació i justificació de les modificacions dels plànols.



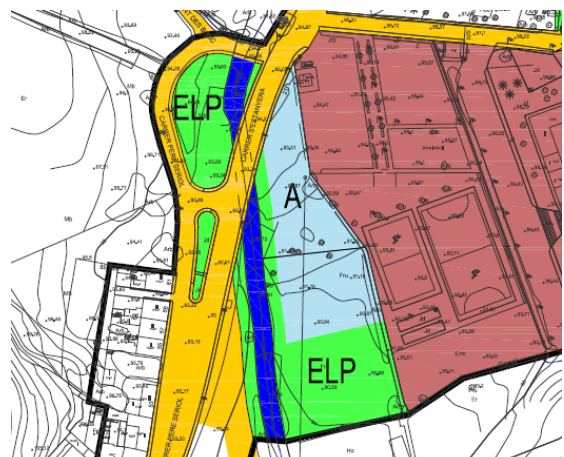
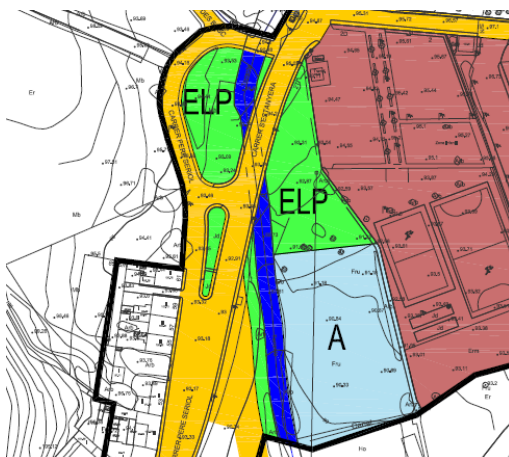
Aquesta modificació de planejament afecta a la part normativa i a la gràfica en el següent sentit:



Plànol O-SC-1-00 de les NS vigents i proposta de modificació.



Plànol O-SC-1-02 de les NS vigents i proposta de modificació.



Plànol O-SC-2-00 de les NS vigents i proposta de correcció d'errors.

04. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I PROGRAMA D'ACTUACIÓ

Aquesta modificació del planejament afecta l'Estudi Econòmic i Financer del planejament i la seva programació en el següent sentit:



Text vigent:

ANS/3A	TIPUS	Superfície	
USOS NO LUCRATIUS	Vial	m2	
Superfície		4.000,00	
ÀMBIT		4.000,00	
APROFITAMENT NO LUCRATIU	0,00	0,00	
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació		
PROGRAMACIÓ	2n quadrienni		
OBSERVACIONS: Andratx: connexió carrer Andalusia i carrer Aragó			

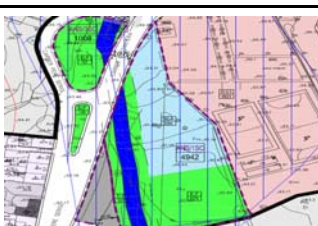
Text modificat proposat:

ANS/3A	TIPUS	Superfície	
USOS NO LUCRATIUS	Vial	m2	
Superfície		4.000,00	
ÀMBIT		4.000,00	
APROFITAMENT NO LUCRATIU	0,00	0,00	
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació		
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni		
OBSERVACIONS: Andratx: connexió carrer Andalusia i carrer Aragó			

Text vigent:

ANS/1SC	TIPUS	Superfície	
USOS NO LUCRATIUS	SC ELP/A	m2	
Superfície		2.064,00	
ÀMBIT		2.064,00	
APROFITAMENT NO LUCRATIU	0,00	0,00	
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació		
PROGRAMACIÓ	2n quadrienni		
OBSERVACIONS: Sa Coma: carrer s'Estanyera.			

Text modificat proposat:

ANS/1SC	TIPUS	Superfície	
USOS NO LUCRATIUS	SC ELP/A	m2	
Superfície	(*)	4.264,00	
ÀMBIT		4.846,00	
APROFITAMENT NO LUCRATIU	0,00	0,00	
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació		
PROGRAMACIÓ	2n quadrienni		
OBSERVACIONS: Sa Coma: carrer s'Estanyera.			

(*) No computada la superfície en Domini públic hidràulic.

(*). No computada la superfície en Domini públic hidràulic.

Text vigent:

MODIFICACIÓ 1B DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX: MEMÒRIA I NORMES

CÀLCUL DELS COSTOS D'EXPROPIACIÓ		SISTEMA DE GESTIÓ	TIPUS ACTUAC.	SUPERFICIE m2	APR. TEÒRIC m2/m2	VRS €/m2	COST EXPR. €	AGENT INVERSOR	PROGRAM. EXPROP.	COST TOTAL €
SITUACIÓ										
Andratx: carrer Aragó.		Expropiació	ANS/1A	7.986,00	0,00	2,38	18.967,43	Ajuntament	1r quadrienni	18.967,43 €
Andratx: prolongació carrer Menedez y Pelayo.		Expropiació	ANS/2A	316,00	1,20	443,29	168.095,57	Ajuntament	1r quadrienni	168.095,57 €
Andratx: connexió carrer Andalusia i carrer Aragó		Expropiació	ANS/3A	4.000,00	0,00	4,40	17.582,28	Ajuntament	2n quadrienni	17.582,28 €
Andratx: connexió camí es Vinyet i MA-1		Expropiació	ANS/4A	3.228,00	0,00	4,40	14.208,50	Ajuntament	2n quadrienni	14.208,50 €
Andratx: connexió carrer Larache i carrer Tarragona.		Expropiació	ANS/5A	962,00	1,20	443,29	511.733,98	Ajuntament	1r quadrienni	511.733,98 €
Andratx: camí sa Rectoria.		Expropiació	ANS/6A	22.261,00	0,00	1,31	29.050,84	Ajuntament	2n quadrienni	29.050,84 €
Andratx: connexió carrer Tarragona i crta al NR d'es Vidals		Expropiació	ANS/7A	5.113,00	0,00	3,28	16.748,16	Ajuntament	2n quadrienni	16.748,16 €
Andratx: camí Morella.		Expropiació	ANS/8A	4.785,00	0,00	4,42	21.136,78	Ajuntament	1r quadrienni	21.136,78 €
Sa Coma: carrer s'Estantyera.		Expropiació	ANS/1SC	2.064,00	0,00	3,37	6.964,19	Ajuntament	2n quadrienni	6.964,19 €
Sa Coma: connexió carrer s'Estantyera i camí son Lluís.		Expropiació	ANS/2SC	8.998,00	0,00	3,75	33.738,16	Ajuntament	2n quadrienni	33.738,16 €
Sa Coma: carrer s'Estantyera i C. Pere Seriol.		Expropiació	ANS/3SC	1.008,00	0,66	434,55	289.098,75	Ajuntament	2n quadrienni	289.098,75 €
Sa Coma: connexió carrer Pere Seriol i carrer son Lluís.		Expropiació	ANS/4SC	7.248,00	0,00	4,08	29.604,87	Ajuntament	2n quadrienni	29.604,87 €
S'Arracó: camí d'es Castellàs.		Expropiació	ANS/1SA	5.887,00	0,00	4,20	24.728,34	Ajuntament	2n quadrienni	24.728,34 €
S'Arracó: camí d'es Castellàs.		Expropiació	ANS/2SA	919,00	0,00	4,20	3.860,26	Ajuntament	2n quadrienni	3.860,26 €
S'Arracó: carrer Porvenir		Expropiació	ANS/3SA	306,00	0,60	814,79	149.594,53	Ajuntament	2n quadrienni	149.594,53 €
Sant Elm: carrer Eolo		Expropiació	ANS/1SE	67,00	1,20	1.823,17	146.583,11	Ajuntament	2n quadrienni	146.583,11 €
Sant Elm: connexió Av La Trapa i c. Rector Joanillo.		Expropiació	ANS/2SE	5.607,00	0,00	0,45	2.501,14	Ajuntament	2n quadrienni	2.501,14 €
Sant Elm: cra Sant Elm a s'Arracó.		Expropiació	ANS/3SE	358,00	0,05	1.657,43	29.668,00	Ajuntament	2n quadrienni	29.668,00 €
Sant Elm: carrer de sa Torre i cra Sant Elm a s'Arracó.		Expropiació	ANS/4SE	3.915,00	0,00	3,66	14.321,07	Ajuntament	2n quadrienni	14.321,07 €
Port d'Andratx: carrer Puig de s'Espart.		Expropiació	ANS/1PA	2.535,00	0,33	2.255,62	1.886.938,91	Ajuntament	2n quadrienni	1.886.938,91 €
Port d'Andratx: camí d'es Comellar.		Expropiació	ANS/2PA	1.075,00	0,00	1,62	1.741,29	Ajuntament	2n quadrienni	1.741,29 €
Port d'Andratx: carrer Isaac Peral.		Expropiació	ANS/3PA	3.267,00	0,66	1.197,04	2.581.081,59	Ajuntament	1r quadrienni	2.581.081,59 €
Port d'Andratx: carrer Llevant.		Expropiació	ANS/4PA	882,00	0,66	1.197,04	696.820,92	Ajuntament	2n quadrienni	696.820,92 €
Port d'Andratx: urbanització d'Alt Andratx.		Expropiació	ANS/5PA	184,00	0,66	1.197,04	145.368,54	Ajuntament	1r quadrienni	145.368,54 €
Port d'Andratx: urbanització La Mola		Expropiació	ANS/6PA	200,00	0,33	2.255,62	148.870,92	Ajuntament	2n quadrienni	148.870,92 €
TOTAL				48.651,00			6.989.008,11			6.989.008,11 €
5% premi d'afeció										
TOTAL COSTOS D'EXPROPIACIÓ										7.338.458,51

Text modificat proposat:

CÀLCUL DELS COSTOS D'EXPROPIACIÓ		SISTEMA DE GESTIÓ	TIPUS ACTUAC.	SUPERFICIE m2	APR. TEÒRIC m2/m2	VRS €/m2	COST EXPR. €	AGENT INVERSOR	PROGRAM. EXPROP.	COST TOTAL €
SITUACIÓ										
Andratx: carrer Aragó.		Expropiació	ANS/1A	7.986,00	0,00	2,38	18.967,43	Ajuntament	1r quadrienni	18.967,43 €
Andratx: prolongació carrer Menedez y Pelayo.		Expropiació	ANS/2A	316,00	1,20	443,29	168.095,57	Ajuntament	1r quadrienni	168.095,57 €
Andratx: connexió carrer Andalusia i carrer Aragó		Expropiació	ANS/3A	4.000,00	0,00	4,40	17.582,28	Ajuntament	1r quadrienni	17.582,28 €
Andratx: connexió camí es Vinyet i MA-1		Expropiació	ANS/4A	3.228,00	0,00	4,40	14.208,50	Ajuntament	2n quadrienni	14.208,50 €
Andratx: connexió carrer Larache i carrer Tarragona.		Expropiació	ANS/5A	962,00	1,20	443,29	511.733,98	Ajuntament	1r quadrienni	511.733,98 €
Andratx: camí sa Rectoria.		Expropiació	ANS/6A	22.261,00	0,00	1,31	29.050,84	Ajuntament	2n quadrienni	29.050,84 €
Andratx: connexió carrer Tarragona i crta al NR d'es Vidals		Expropiació	ANS/7A	5.113,00	0,00	3,28	16.748,16	Ajuntament	2n quadrienni	16.748,16 €
Andratx: camí Morella.		Expropiació	ANS/8A	4.785,00	0,00	4,42	21.136,78	Ajuntament	1r quadrienni	21.136,78 €
Sa Coma: carrer s'Estantyera.		Expropiació	ANS/1SC	2.064,00	0,00	3,37	14.387,27	Ajuntament	2n quadrienni	14.387,27 €
Sa Coma: connexió carrer s'Estantyera i camí son Lluís.		Expropiació	ANS/2SC	8.998,00	0,00	3,75	33.738,16	Ajuntament	2n quadrienni	33.738,16 €
Sa Coma: carrer s'Estantyera i C. Pere Seriol.		Expropiació	ANS/3SC	1.008,00	0,66	434,55	289.098,75	Ajuntament	2n quadrienni	289.098,75 €
Sa Coma: connexió carrer Pere Seriol i carrer son Lluís.		Expropiació	ANS/4SC	7.248,00	0,00	4,08	29.604,87	Ajuntament	2n quadrienni	29.604,87 €
S'Arracó: camí d'es Castellàs.		Expropiació	ANS/1SA	5.887,00	0,00	4,20	24.728,34	Ajuntament	2n quadrienni	24.728,34 €
S'Arracó: camí d'es Castellàs.		Expropiació	ANS/2SA	919,00	0,00	4,20	3.860,26	Ajuntament	2n quadrienni	3.860,26 €
S'Arracó: carrer Porvenir		Expropiació	ANS/3SA	306,00	0,60	814,79	149.594,53	Ajuntament	2n quadrienni	149.594,53 €
Sant Elm: carrer Eolo		Expropiació	ANS/1SE	67,00	1,20	1.823,17	146.583,11	Ajuntament	2n quadrienni	146.583,11 €
Sant Elm: connexió Av La Trapa i c. Rector Joanillo.		Expropiació	ANS/2SE	5.607,00	0,00	0,45	2.501,14	Ajuntament	2n quadrienni	2.501,14 €
Sant Elm: cra Sant Elm a s'Arracó.		Expropiació	ANS/3SE	358,00	0,05	1.657,43	29.668,00	Ajuntament	2n quadrienni	29.668,00 €
Sant Elm: carrer de sa Torre i cra Sant Elm a s'Arracó.		Expropiació	ANS/4SE	3.915,00	0,00	3,66	14.321,07	Ajuntament	2n quadrienni	14.321,07 €
Port d'Andratx: carrer Puig de s'Espart.		Expropiació	ANS/1PA	2.535,00	0,33	2.255,62	1.886.938,91	Ajuntament	2n quadrienni	1.886.938,91 €
Port d'Andratx: camí d'es Comellar.		Expropiació	ANS/2PA	1.075,00	0,00	1,62	1.741,29	Ajuntament	2n quadrienni	1.741,29 €
Port d'Andratx: carrer Isaac Peral.		Expropiació	ANS/3PA	3.267,00	0,66	1.197,04	2.581.081,59	Ajuntament	1r quadrienni	2.581.081,59 €
Port d'Andratx: carrer Llevant.		Expropiació	ANS/4PA	882,00	0,66	1.197,04	696.820,92	Ajuntament	2n quadrienni	696.820,92 €
Port d'Andratx: urbanització d'Alt Andratx.		Expropiació	ANS/5PA	184,00	0,66	1.197,04	145.368,54	Ajuntament	1r quadrienni	145.368,54 €
Port d'Andratx: urbanització La Mola		Expropiació	ANS/6PA	200,00	0,33	2.255,62	148.870,92	Ajuntament	2n quadrienni	148.870,92 €
TOTAL				48.651,00			6.996.431,18			6.996.431,18 €
5% premi d'afeció										
TOTAL COSTOS D'EXPROPIACIÓ										7.346.252,74

Text vigent:

COSTOS D'EXPROPIACIÓ EN SÒL RÚSTIC		SISTEMA DE GESTIÓ	TIPUS ACTUAC.	SUPERFICIE m2	APR. TEÒRIC m2/m2	VRS €/m2	COST EXPR. €	AGENT INVERSOR	PROGRAM. EXPROP.	COST TOTAL €
SITUACIÓ										
Andratx: carrer Aragó.		Expropiació	ANS/1A	7.986,00	0,00	2.375085124	18.967,43	Ajuntament	1r quadrienni	18.967,43 €
Andratx: connexió carrer Andalusia i carrer Aragó		Expropiació	ANS/3A	4.000,00	0,00	4,40	17.582,28	Ajuntament	2n quadrienni	17.582,28 €
Andratx: connexió camí es Vinyet i MA-1		Expropiació	ANS/4A	3.228,00	0,00	4,40	14.208,50	Ajuntament	2n quadrienni	14.208,50 €
Andratx: camí sa Rectoria.		Expropiació	ANS/6A	22.261,00	0,00	1,31	29.050,84	Ajuntament	2n quadrienni	29.050,84 €
Andratx: connexió carrer Tarragona i crta al NR d'es Vidals		Expropiació	ANS/7A	5.113,00	0,00	3,28	16.748,16	Ajuntament	2n quadrienni	16.748,16 €
Andratx: camí Morella.		Expropiació	ANS/8A	4.785,00	0,00	4,42	21.136,78	Ajuntament	1r quadrienni	21.136,78 €
Sa Coma: carrer s'Estantyera.		Expropiació	ANS/1SC	2.064,00	0,00	3,37	6.964,19	Ajuntament	2n quadrienni	6.964,19 €
Sa Coma: connexió carrer s'Estantyera i camí son Lluís.		Expropiació	ANS/2SC	8.998,00	0,00	3.749517606	33.738,16	Ajuntament	2n quadrienni	33.738,16 €
Sa Coma: connexió carrer Pere Seriol i carrer son Lluís.		Expropiació	ANS/4SC	7.248,00	0,00	4.084556776	29.604,87	Ajuntament	2n quadrienni	29.604,87 €
S'Arracó: camí d'es Castellàs.		Expropiació	ANS/1SA	5.887,00	0,00	4,2005	24.728,34	Ajuntament	2n quadrienni	24.728,34 €
S'Arracó: camí d'es Castellàs.		Expropiació	ANS/2SA	919,00	0,00	4,2005	3.860,26	Ajuntament	2n quadrienni	3.860,26 €
Sant Elm: connexió Av La Trapa i c. Rector Joanillo.		Expropiació	ANS/2SE	5.607,00	0,00	0.446073986	2.501,14	Ajuntament	2n quadrienni	2.501,14 €
Sant Elm: carrer de sa Torre i cra Sant Elm a s'Arracó.		Expropiació	ANS/4SE	3.915,00	0,00	3,658	14.321,07	Ajuntament	2n quadrienni	14.321,07 €
Port d'Andratx: camí d'es Comellar.		Expropiació	ANS/2PA	1.075,00	0,00	1.619801443	1.741,29	Ajuntament	2n quadrienni	1.741,29 €
TOTAL				83.086,00			235.153,30			235.153,30 €
5% premi d'afeció										
TOTAL COSTOS D'EXPROPIACIÓ										246.910,96

Text modificat proposat:



MODIFICACIÓ 1B DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI D'ANDRATX: MEMÒRIA I NORMES

COSTOS D'EXPROPIACIÓ EN SÒL RÚSTIC			SISTEMA DE GESTIÓ	TIPUS ACTUAC.	SUPERFÍCIE m2	APR. TEÒRIC m2/m2	VRS €/m2	COST EXPR. €	AGENT INVERSOR	PROGRAM. EXPROP.	COST TOTAL €
SITUACIÓ											
Andratx: carrer Aragó.	Expropiació	ANS/1A			7.986,00	0,00	2.375085124	18.967,43	Ajuntament	1r quadrienni	18.967,43
Andratx: connexió carrer Andalusia i carrer Aragó	Expropiació	ANS/3A			4.000,00	0,00	4,40	17.582,28	Ajuntament	1r quadrienni	17.582,28
Andratx: connexió camí es Vinyet i MA-1	Expropiació	ANS/4A			3.228,00	0,00	4,40	14.208,50	Ajuntament	2n quadrienni	14.208,50
Andratx: camí sa Rectoria.	Expropiació	ANS/6A			22.261,00	0,00	1,31	29.050,84	Ajuntament	2n quadrienni	29.050,84
Andratx: connexió carrer Tarragona i crta al NR d'es Vidals	Expropiació	ANS/7A			5.113,00	0,00	3,28	16.748,16	Ajuntament	2n quadrienni	16.748,16
Andratx: camí Morella.	Expropiació	ANS/8A			4.785,00	0,00	4,42	21.136,78	Ajuntament	1r quadrienni	21.136,78
Sa Coma: carrer s'Estanyera.	Expropiació	ANS/1SC			4.264,00	0,00	3,37	14.387,27	Ajuntament	2n quadrienni	14.387,27
Sa Coma: connexió carrer s'Estanyera i camí son Lluís.	Expropiació	ANS/2SC			8.998,00	0,00	3.749517608	33.738,16	Ajuntament	2n quadrienni	33.738,16
Sa Coma: connexió carrer Pere Seriol i carrer son Lluís.	Expropiació	ANS/4SC			7.248,00	0,00	4.084556776	29.604,87	Ajuntament	2n quadrienni	29.604,87
S'Arracó: camí d'es Castellàs.	Expropiació	ANS/1SA			5.887,00	0,00	4,2005	24.728,34	Ajuntament	2n quadrienni	24.728,34
S'Arracó: camí d'es Castellàs.	Expropiació	ANS/2SA			919,00	0,00	4,2005	3.860,26	Ajuntament	2n quadrienni	3.860,26
Sant Elm: connexió Av La Trapa i c. Rector Joanillo.	Expropiació	ANS/2SE			5.607,00	0,00	0.446073986	2.501,14	Ajuntament	2n quadrienni	2.501,14
Sant Elm: carrer de sa Torre i cra Sant Elm a s'Arracó.	Expropiació	ANS/4SE			3.915,00	0,00	3,658	14.321,07	Ajuntament	2n quadrienni	14.321,07
Port d'Andratx: camí d'es Comellar.	Expropiació	ANS/2PA			1.075,00	0,00	1.619801443	1.741,29	Ajuntament	2n quadrienni	1.741,29
TOTAL					85.286,00			242.576,37			242.576,37
5% premi d'afeció											12.126,82
TOTAL COSTOS D'EXPROPIACIÓ											254.705,19

Text vigent:

SÒL RÚSTIC	Tipus d'actuació	Superficie (m2)	Mòdul COAIB (€/m2)	Percentatge corrector	PEM (€)	Seguritat i Salut	BI + GG 19,00%	PEC (€)	Altres despeses 0,40%	TOTAL COSTS
COST EXECUCIÓ DE LES ACTUACIONS AÏLLADES										
Andratx: carrer Aragó.	AN E E	7.986,00	463,69	0,15	69,55	0,70	13,22	83,46	0,33	669.211,28 €
Andratx: connexió carrer Andalusia i carrer Aragó	Vial	4.000,00	463,69	25%	115,92	1,16	22,03	139,11	0,56	558.653,71 €
Andratx: connexió camí es Vinyet i MA-1	Vial	3.228,00	463,69	25%	115,92	1,16	22,03	139,11	0,56	450.833,55 €
Andratx: camí sa Rectoria.	SG AN-ELP/V/E-E	22.261,00	463,69	0,15	69,55	0,70	13,22	83,46	0,33	1.865.428,54 €
Andratx: connexió carrer Tarragona i crta al NR d'es Vidals	Vial	5.113,00	463,69	25%	115,92	1,16	22,03	139,11	0,56	714.099,11 €
Andratx: camí Morella.	SG AN-E-E	4.785,00	463,69	0,15	69,55	0,70	13,22	83,46	0,33	400.973,70 €
Sa Coma: carrer s'Estanyera.	SC ELP/A	2.064,00	463,69	19%	86,94	0,87	16,52	104,33	0,42	216.198,99 €
Sa Coma: connexió carrer s'Estanyera i camí son Lluís.	SG SC-ELP/A/V	8.998,00	463,69	19%	86,94	0,87	16,52	104,33	0,42	942.518,64 €
Sa Coma: connexió carrer Pere Seriol i carrer son Lluís.	Vial	7.248,00	463,69	25%	115,92	1,16	22,03	139,11	0,56	1.012.280,53 €
S'Arracó: camí d'es Castellàs.	SG SA-E-E-D1	5.887,00	463,69	0,15	69,55	0,70	13,22	83,46	0,33	493.319,16 €
S'Arracó: camí d'es Castellàs.	SG SA-V/ELP	919,00	463,69	19%	86,94	0,87	16,52	104,33	0,42	96.263,02 €
Sant Elm: connexió Av La Trapa i c. Rector Joanillo.	SG Vial/ELP/IS	5.607,00	463,69	19%	86,94	0,87	16,52	104,33	0,42	587.319,63 €
Sant Elm: carrer de sa Torre i cra Sant Elm a s'Arracó.	Vial	3.915,00	463,69	25%	115,92	1,16	22,03	139,11	0,56	546.782,32 €
Port d'Andratx: camí d'es Comellar.	Vial	1.075,00	463,69	25%	115,92	1,16	22,03	139,11	0,56	150.138,19 €
TOTAL		83.086,00								8.704.020,36 €

Text modificat proposat:

SÒL RÚSTIC	Tipus d'actuació	Superficie (m2)	Mòdul COAIB (€/m2)	Percentatge corrector	PEM (€)	Seguritat i Salut	BI + GG 19,00%	PEC (€)	Altres despeses 0,40%	TOTAL COSTS
COST EXECUCIÓ DE LES ACTUACIONS AÏLLADES										
Andratx: carrer Aragó.	AN E E	7.986,00	463,69	0,15	69,55	0,70	13,22	83,46	0,33	669.211,28 €
Andratx: connexió carrer Andalusia i carrer Aragó	Vial	4.000,00	463,69	25%	115,92	1,16	22,03	139,11	0,56	558.653,71 €
Andratx: connexió camí es Vinyet i MA-1	Vial	3.228,00	463,69	25%	115,92	1,16	22,03	139,11	0,56	450.833,55 €
Andratx: camí sa Rectoria.	SG AN-ELP/V/E-E	22.261,00	463,69	0,15	69,55	0,70	13,22	83,46	0,33	1.865.428,54 €
Andratx: connexió carrer Tarragona i crta al NR d'es Vidals	Vial	5.113,00	463,69	25%	115,92	1,16	22,03	139,11	0,56	714.099,11 €
Andratx: camí Morella.	SG AN-E-E	4.785,00	463,69	0,15	69,55	0,70	13,22	83,46	0,33	400.973,70 €
Sa Coma: carrer s'Estanyera.	SC ELP/A	2.064,00	463,69	9,38%	43,47	0,43	8,26	52,17	0,21	223.321,82 €
Sa Coma: connexió carrer s'Estanyera i camí son Lluís.	SG SC-ELP/A/V	8.998,00	463,69	19%	86,94	0,87	16,52	104,33	0,42	942.518,64 €
Sa Coma: connexió carrer Pere Seriol i carrer son Lluís.	Vial	7.248,00	463,69	25%	115,92	1,16	22,03	139,11	0,56	1.012.280,53 €
S'Arracó: camí d'es Castellàs.	SG SA-E-E-D1	5.887,00	463,69	0,15	69,55	0,70	13,22	83,46	0,33	493.319,16 €
S'Arracó: camí d'es Castellàs.	SG SA-V/ELP	919,00	463,69	19%	86,94	0,87	16,52	104,33	0,42	96.263,02 €
Sant Elm: connexió Av La Trapa i c. Rector Joanillo.	SG Vial/ELP/IS	5.607,00	463,69	19%	86,94	0,87	16,52	104,33	0,42	587.319,63 €
Sant Elm: carrer de sa Torre i cra Sant Elm a s'Arracó.	Vial	3.915,00	463,69	25%	115,92	1,16	22,03	139,11	0,56	546.782,32 €
Port d'Andratx: camí d'es Comellar.	Vial	1.075,00	463,69	25%	115,92	1,16	22,03	139,11	0,56	150.138,19 €
TOTAL		85.286,00								8.711.143,20 €

Text vigent:

SÒL RÚSTIC	COST ADQUISICIÓ	COST EXECUCIÓ	TOTAL (€)
COST D'EXPROPIACIÓ I EXECUCIÓ			
Andratx: carrer Aragó.	18.967,43 €	669.211,28 €	688.178,71 €
Andratx: connexió carrer Andalusia i carrer Aragó	17.582,28 €	558.653,71 €	576.235,99 €
Andratx: connexió camí es Vinyet i MA-1	14.208,50 €	450.833,55 €	465.042,04 €
Andratx: camí sa Rectoria.	29.050,84 €	1.865.428,54 €	1.894.479,38 €
Andratx: connexió carrer Tarragona i crta al NR d'es Vidals	16.748,16 €	714.099,11 €	730.847,26 €
Andratx: camí Morella.	21.136,78 €	400.973,70 €	422.110,48 €
Sa Coma: carrer s'Estanyera.	6.964,19 €	216.198,99 €	223.163,18 €
Sa Coma: connexió carrer s'Estanyera i camí son Lluís.	33.738,16 €	942.518,64 €	976.256,80 €
Sa Coma: connexió carrer Pere Seriol i carrer son Lluís.	29.604,87 €	1.012.280,53 €	1.041.885,39 €
S'Arracó: camí d'es Castellàs.	24.728,34 €	493.319,16 €	518.047,50 €
S'Arracó: camí d'es Castellàs.	3.860,26 €	96.263,02 €	100.123,28 €
Sant Elm: connexió Av La Trapa i c. Rector Joanillo.	2.501,14 €	587.319,63 €	589.820,77 €
Sant Elm: carrer de sa Torre i cra Sant Elm a s'Arracó.	14.321,07 €	546.782,32 €	561.103,39 €
Port d'Andratx: camí d'es Comellar.	1.741,29 €	150.138,19 €	151.879,47 €
TOTAL	235.153,30 €	8.704.020,36 €	8.939.173,66 €
5% premi d'afeció	11.757,66 €	0,00 €	11.757,66 €
TOTAL	246.910,96 €	8.704.020,36 €	8.950.931,32 €

Text modificat proposat:



SÒL RÚSTIC COST D'EXPROPIACIÓ I EXECUCIÓ	COST ADQUISICIÓ	COST EXECUCIÓ	TOTAL (€)
Andratx: carrer Aragó.	18.967,43 €	669.211,28 €	688.178,71 €
Andratx: connexió carrer Andalusia i carrer Aragó	17.582,28 €	558.653,71 €	576.235,99 €
Andratx: connexió camí es Vinyet i MA-1	14.208,50 €	450.833,55 €	465.042,04 €
Andratx: camí sa Rectoria.	29.050,84 €	1.865.428,54 €	1.894.479,38 €
Andratx: connexió carrer Tarragona i crta al NR d'es Vidals	16.748,16 €	714.099,11 €	730.847,26 €
Andratx: camí Morella.	21.136,78 €	400.973,70 €	422.110,48 €
Sa Coma: carrer s'Estanyera.	14.387,27 €	223.321,82 €	237.709,09 €
Sa Coma: connexió carrer s'Estanyera i camí son Lluís.	33.738,16 €	942.518,64 €	976.256,80 €
Sa Coma: connexió carrer Pere Seriol i carrer son Lluís.	29.604,87 €	1.012.280,53 €	1.041.885,39 €
S'Arracó: camí d'es Castellàs.	24.728,34 €	493.319,16 €	518.047,50 €
S'Arracó: camí d'es Castellàs.	3.860,26 €	96.263,02 €	100.123,28 €
Sant Elm: connexió Av La Trapa i c. Rector Joanillo.	2.501,14 €	587.319,63 €	589.820,77 €
Sant Elm: carrer de sa Torre i crta Sant Elm a s'Arracó.	14.321,07 €	546.782,32 €	561.103,39 €
Port d'Andratx: camí d'es Comellar.	1.741,29 €	150.138,19 €	151.879,47 €
TOTAL	242.576,37 €	8.711.143,20 €	8.953.719,57 €
5% premi d'afecció	12.128,82 €	0,00 €	12.128,82 €
TOTAL	254.705,19 €	8.711.143,20 €	8.965.848,38 €

Text vigent:

ACTUACIONS AÏLLADES EN SÒL URBÀ, RÚSTIC I SECTORS URBANITZABLES PER EXPROPIACIÓ	COST ADQUISICIÓ	COST EXECUCIÓ	TOTAL (€)
RESUM D'EXPROPIACIONS I EXECUCIONS	7.061.346,13 €	12.197.212,19 €	19.258.558,33 €
5% premi d'afecció	353.067,31 €	0,00 €	353.067,31 €
TOTAL COST D'EXPROPIACIÓ I EXECUCIÓ	7.414.413,44 €	12.197.212,19 €	19.611.625,63 €

Text modificat proposat:

ACTUACIONS AÏLLADES EN SÒL URBÀ, RÚSTIC I SECTORS URBANITZABLES PER EXPROPIACIÓ	COST ADQUISICIÓ	COST EXECUCIÓ	TOTAL (€)
RESUM D'EXPROPIACIONS I EXECUCIONS	7.068.769,21 €	12.204.335,03 €	19.273.104,23 €
5% premi d'afecció	353.438,46 €	0,00 €	353.438,46 €
TOTAL COST D'EXPROPIACIÓ I EXECUCIÓ	7.422.207,67 €	12.204.335,03 €	19.626.542,70 €

Text vigent:

RESUM	EXPROPIACIÓ	EXECUCIÓ	TOTAL (€)
1r quadrienni	4.416.456,39 €	4.267.220,51 €	8.683.676,91 €
2n quadrienni	2.997.957,05 €	7.929.991,68 €	10.927.948,73 €
TOTAL	7.414.413,44 €	12.197.212,19 €	19.611.625,63 €

Text modificat proposat:

RESUM	EXPROPIACIÓ	EXECUCIÓ	TOTAL (€)
1r quadrienni	4.450.024,42 €	5.049.196,05 €	9.499.220,46 €
2n quadrienni	2.972.183,25 €	7.155.138,98 €	10.127.322,23 €
TOTAL	7.422.207,67 €	12.204.335,03 €	19.626.542,70 €

05. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'article 22.4 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, estableix que la documentació dels instruments d'ordenació urbanística ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica en el qual es ponderarà, en particular, l'impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o l'arrencada i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació de sòl destinat a usos productius.

D'altra banda, l'article 38 de la LUIB ha previst la necessitat d'incorporar, en determinats casos i entre els documents del planejament, el referit informe de sostenibilitat econòmica de les actuacions previstes

No obstant això, aquesta modificació de planejament no suposa increment de l'aprofitament de cap sector de gestió urbanística pel que no és necessària la formulació o modificació de la memòria de sostenibilitat ni de viabilitat econòmica.

06. INFORME I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

Segons l'article 12 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, modificada per la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears, els plans i programes, així com les seves revisions, seran objecte d'avaluació ambiental estratègica segons les següents determinacions

"1. Ordinària.

a). Estableixin el marc per a la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental i es refereixin a l'agricultura, ramaderia, silvicultura, aqüicultura, pesca, energia, mineria, indústria, transport, gestió de residus, gestió de recursos hídrics, ocupació del domini públic marítim terrestre, utilització del medi marí, telecomunicacions, turisme, ordenació del territori urbà i rural, o de l'ús del sòl, inclosa la delimitació d'usos portuaris o aeroportuaris.

b). Requereixin una avaluació per a afectar espais de Xarxa Natura 2000 en els termes previstos en la legislació sobre patrimoni natural i biodiversitat.

c) Els que requereixin una avaluació ambiental estratègica simplificada, quan es produeixi algun dels supòsits següents:

- *Quan així ho decideixi, cas per cas, l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.*
- *Quan així ho determini l'òrgan ambiental, a sol·licitud del promotor.*

2. També seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària les modificacions dels plans i programes inclosos en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article quan, per si mateixes, impliquin:

a. Establir un marc nou per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a l'avaluació d'impacte ambiental en les matèries incloses en l'apartat 1.a) anterior.

b. S'entendrà que les modificacions comporten un nou marc per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a avaluació ambiental quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar algun projecte nou sotmès a avaluació ambiental, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual de projectes sotmesos a avaluació ambiental ja permesos en el pla o programa que es modifica.

c. Requerir una avaluació perquè afecten espais Xarxa Natura 2000 en els termes previstos en la legislació del patrimoni natural i de la biodiversitat.

3. Simplificada.

a). Els plans i els programes esmentats en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article, i les seves revisions, que estableixin l'ús, en l'àmbit municipal, de zones d'extensió reduïda.

b) Els plans i els programes, i les seves revisions, que estableixin un marc per a l'autorització de projectes en el futur, però no compleixin els altres requisits que s'indiquen en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article.

4. També seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

a) Les modificacions esmentades en l'apartat 2 d'aquest article, quan siguin de caràcter menor, en els termes que es defineixen en l'article 5 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.



b) Les modificacions de plans o programes que, tot i no estar incloses en l'apartat 2 d'aquest article, suposin, per si mateixes, un nou marc per a l'autorització de projectes. Es considerarà que les modificacions de plans i programes comporten un nou marc de projectes quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar nous projectes, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual dels permisos en el pla o programa que es modifica i, en tot cas, quan suposin un increment de la capacitat de població, residencial o turística, o habilitin la transformació urbanística d'un sòl en situació rural.

c) No s'inclouran en els supòsits d'avaluació ambiental els estudis de detall que respectin estrictament els límits i les restriccions que estableix la normativa urbanística per a aquests instruments urbanístics, així com la seva submissió als instruments de planejament dels quals depenen jeràrquicament. Tampoc s'hi inclouran les modificacions de plans d'escassa entitat, que no suposin canvis o variacions fonamentals de les característiques o de les estratègies i directrius dels plans ja aprovats, ni diferències substancials en els efectes prevists o en la zona d'influència, que no modifiquin la classificació del sòl ni incrementin aprofitaments urbanístics ni incideixin negativament en la funcionalitat de les dotacions públiques i que no estableixin nous usos no prevists en el planejament aplicable, excepte en aquest darrer cas que el canvi d'ús suposi establir un ús d'espai lliure o d'equipaments públics a sòl urbà o urbanitzable.

5. Quan l'òrgan substantiu valori que un pla o programa, sigui en la seva 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."

En aquest cas, les modificacions de planejament no suposen un nou marc per a l'autorització de projectes pel que no haurien de sotmetre's al procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada o ordinària.

La justificació de no subjecció ha de formar part d'un informe tècnic i ambiental que s'incorpora a aquest expedient.

07. RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

En compliment de l'article 25 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, article 38 de la LUIB, s'annexa el document de resum executiu del planejament.

Andratx, signat en la data de la signatura electrònica.



NORMES URBANÍSTIQUES

No es modifiquen.

