

MODIFICACIÓN 1B NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ANDRATX

MEMORIA JUSTIFICATIVA DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

**MODIFICACIÓN DE LOS PLANOS: O-SC-1-00, O-
SC-1-02 Y O-SC-2-00 Y DEL ESTUDIO
ECONÓMICO Y DE PROGRAMACIÓN DE LAS
INVERSIONES**

AJUNTAMENT D'ANDRATX



ÍNDICE

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- 0.1. ANTECEDENTES
- 02. OBJECTO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN
 - 2.1. Objeto
 - 2.2. Ámbito
- 03. JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES
 - 3.1. General
 - 3.2. De la conveniencia y oportunidad
 - 3.3. Acreditación del interés público
 - 3.4. Relación y justificación de las modificaciones de las normas urbanísticas
 - 3.5. Justificación del cumplimiento de la normativa aplicable
 - 3.6. Relación y justificación de las modificaciones de los planos
- 04. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN
- 05. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- 06. INFORME Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
- 07. RESUMEN EJECUTIVO DEL PLANEAMIENTO

NORMAS URBANÍSTICAS

ESTUDIO ECONÓMICO Y DE PROGRAMACIÓN DE LAS INVERSIONES



MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

01. ANTECEDENTES

La revisión de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Andratx se aprobó definitivamente con prescripciones el 5 de mayo de 2023 (BOIB n. 62, de 13.05.23) y la cumplimentación de dichas prescripciones el 24 de julio de 2024 (BOIB n. 99, de 27.07.24).

Desde entonces, no se ha tramitado ninguna modificación de este planeamiento. No obstante, esta modificación 1 se ha descompuesto en 2 modificaciones de las que la modificación 1.A es de aprobación definitiva del Ayuntamiento y la 1B del Consell de Mallorca.

02. OBJETO Y ÀMBITO DE LA MODIFICACIÓN

2.1. Objeto.

El objeto de estas modificaciones del planeamiento son los siguientes:

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.

2.2. Àmbito.

No se modifican los planos informativos y se modifican los planos de ordenación 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.

03. JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES

3.1. General.

Estas modificaciones, después de la revisión del planeamiento, están amparadas en el artículo 59 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (BOIB n. 160, de 29.12.17), de ahora en adelante LUIB, que han previsto la posibilidad de introducir modificaciones de cualquiera de los elementos de un instrumento de planeamiento urbanístico en vigor con sujeción a las mismas disposiciones que rigen para su formación y aprobación.

Estas modificaciones se justifican por el tiempo transcurrido desde el inicio de la revisión del planeamiento general (2012) y la fecha de aprobación definitiva con prescripciones (2023) y a la necesidad de corregir errores detectados.

La modificación de las fichas de las actuaciones no sistemáticas y del estudio económico y programación se justifican según la siguiente relación:

- La ANS/3.A en razón de la funcionalidad ya que está programada para el 2º cuatrienio cuando se trata de la ampliación del vial que da acceso a la ANS/1.A que está programada para el 1º.
- La ANS/1SC se modifica para corregir un error al figurar en la ficha sólo la superficie del aparcamiento público y no la del espacio libre público, así como ajustar el límite Sur al Catastro para expropiar fincas enteras. Esta modificación supone una pequeña reducción del ámbito de la ANS que se deduce de la superficie del aparcamiento, manteniendo la del espacio libre público. Finalmente, también se modifica la programación de esta ANS al haber adquirido el ayuntamiento gran parte de la misma.

3.2. De la conveniencia y oportunidad.

El artículo 59 de la mencionada LUIB exige la justificación de la conveniencia y oportunidad de las modificaciones de planeamiento en relación con los intereses públicos y privados concurrentes.

Las modificaciones de los planos, así como de las fichas de las actuaciones no sistemáticas, ya se ha expuesto que se deben a necesidades de disponer de más usos de equipamiento público, razones de funcionalidad o corrección de errores.

3.3. Acreditación del interés público.

De acuerdo con el establecido en el artículo 4.1 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, las modificaciones de planeamiento propuestas redundan en el interés público puesto que se trata de correcciones de errores de los planos y de las fichas de las ANS para la ejecución de las expropiaciones de acuerdo con una programación más coherente.

3.4. Relación y justificación de las modificaciones de las normas urbanísticas.

No se ha previsto ninguna.

3.5. Justificación del cumplimiento de la normativa aplicable.

Las modificaciones propuestas cumplen con la legislación vigente según con la siguiente justificación:



3.5.1. Legislación estatal.

A estos efectos se encuentra 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).

De acuerdo con el artículo 24 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, las alteraciones de la ordenación urbanística vigente observarán los trámites procedimentales requeridos por la legislación aplicable. En este caso, las modificaciones de planeamiento se tienen que ajustar al mismo procedimiento que para su formulación por lo que, hasta su aprobación definitiva, se tendrá que dar cumplimiento al trámite de aprobación inicial y provisional, así como a la exposición pública correspondiente.

No obstante, en el caso de municipios de más de 10.000 habitantes, de acuerdo con el artículo 54 de la LUIB, corresponde al ayuntamiento la aprobación definitiva de los planes de ordenación detallada, planes parciales y planes especiales, así como sus modificaciones.

En este caso, Andratx cuenta con 12.062 habitantes (2024), aunque será el Consell de Mallorca quien determinará, en el informe preceptivo en trámite de aprobación inicial, si estas modificaciones tienen o no el carácter de estructural y, en su caso, puedan ser aprobadas definitivamente por el ayuntamiento.

Por otra parte, las modificaciones también deberán tener en cuenta lo señalado en el RDL 7/2015, de 30 de octubre, que pueda afectar a determinados aspectos del planeamiento según se cita y desarrolla en la presente memoria. Así el apartado 3 del artículo 70ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, modificado por la disposición adicional novena del RDL 2/2008, de 20 de junio, que establece que, en el planeamiento, excepto en caso de revisión, se tendrá que justificar lo siguiente:

“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 este caso las modificaciones afectan o no al aprovechamiento, densidad o usos del suelo según la siguiente descripción:

- *Las modificaciones de los planos de ordenación de sa Coma es corregir un error material.*
- *Las modificaciones de las fichas de las ANS corrigen errores materiales o ajustan límites a las fincas catastrales.*

Diagnóstico de las diferencias entre mujeres y hombre y valoración de impacto de género:

Valoración del impacto social y de género del plan respecto a:

1. Justificación de la coherencia de la ordenación propuesta con las necesidades detectadas de las mujeres y los hombres y otros colectivos.

Se trata este apartado de la necesidad de tender a la accesibilidad, movilidad, seguridad y uso del tejido urbano, teniendo en cuenta particularmente las necesidades de las personas que llevan a cabo tareas de asistencia y gestión doméstica, así como las que reciben esta atención.



Ello se ha tenido en cuenta en la redacción de esta modificación de planeamiento según se describe seguidamente:

- *Las modificaciones de los planos de ordenación suponen una corrección de errores.*
 - *Las modificaciones de las fichas de los ANS supondrán la posibilidad de expropiar equipamiento, zonas de aparcamiento y espacios libres público dentro del 1r cuatrienio.*
2. Las medidas o determinaciones previstas en el plan que contribuyan al desarrollo de los objetivos de igualdad de oportunidades entre las mujeres y los hombres, así como entre los diversos grupos sociales.

De acuerdo el artículo 3 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, que establece el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible y la sentencia del TS de 10 de diciembre de 2018, los planes tienen que incluir un apartado que valore el impacto de género y el principio de igualdad de trato.

2.1. Evaluación del impacto de género.

La evaluación del impacto de género tiene que considerar la inexistencia de desigualdades de partida en relación a la igualdad de oportunidades y de trato entre mujeres y hombres. En este sentido la modificación del planeamiento no tiene que suponer la modificación de esta situación

Estas modificaciones, tal como se ha expuesto anteriormente, no introducen factores negativos en cuanto al impacto de género, sino que pretenden completar o mejorar la ordenación

En todo caso, las modificaciones suponen combinar los usos residenciales con los productivos destinados a reequilibrar la ecuación residencia y trabajo que garantice un razonable y limitado proceso de desplazamientos y movilidad urbana derivado del acceso a la actividad laboral con el consiguiente ahorro energético y la mejora de la calidad de vida urbana. Con ello se posibilita la ocupación de los residentes para que no tengan que desplazarse a otras poblaciones.

En este sentido, las modificaciones de planeamiento no afectan al impacto de género ni a la igualdad de oportunidades y de trato entre mujeres y hombres, por lo cual no existe alteración de esta situación. Por otro lado, como se ha expuesto, se favorecerá el acceso en la ocupación local para evitar desplazamientos con la consiguiente mejora de la calidad de vida tanto de mujeres como de hombres.

2.2. Principio de igualdad de trato.

En cuanto al principio de igualdad de trato, este se encuentra garantizado en los artículos 7.4 y 9.2 de la CE que atribuyen a los poderes públicos el promover las condiciones de libertad e igualdad del individuo y de los grupos en que se integran porque estas sean reales y efectivas, así como atribuyen a las comunidades autónomas la competencia exclusiva en materia de igualdad respecto a la mujer que garantece su participación libre y eficaz en el desarrollo político, social, económico y cultural.

De acuerdo con este principio, todas las personas tienen derecho en la ciudad sin discriminaciones de género, edad, condiciones de salud, ingresos, nacionalidad, etnia, condición migratoria, orientación política, religiosa o sexual, así como a preservar la memoria y la identidad cultural en conformidad con los principios y normas que se establecen en la “*Carta mundial por el derecho en la ciudad*”.



En resumen, según el principio de igualdad de trato y oportunidades, la ordenación urbanística planteada no tiene que afectar al hecho que el conjunto de la ciudadanía que habita la ciudad pueda usarla, desarrollarse y disfrutar de la misma en condiciones de igualdad y oportunidades. Este derecho comporta, además y de manera particular, el deber de atender aquellos ciudadanos que por varias circunstancias (edad, salud, vulnerabilidad u otras razones), presentan mayores dificultades para desarrollarse en la misma en condiciones de igualdad. A tal efecto, se tendrá que atender la vigente Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

En cualquier caso, estas modificaciones del planeamiento vigente, según se ha expuesto en esta memoria, no afectan el impacto de género ni al principio de igualdad de trato. Además, en la planificación de la ordenación urbanística se han tomado en consideración las necesidades de movilidad de los diferentes grupos sociales y de los varios tipos de estructuras familiares con el fin de favorecer las conexiones al suelo urbano consolidado y el acceso, en condiciones de igualdad, a los diferentes servicios e infraestructuras urbanas propuestas.

2.3. La previsión de cómo incidirá la ordenación propuesta sobre la situación originaria de mujeres y hombres y otros colectivos.

Las modificaciones propuestas no tienen incidencia negativa en la situación originaria entre mujeres y hombres ni respecto de otros colectivos, si bien mejora esta situación al haber asumido las siguientes recomendaciones señaladas en el libro: “*Recomendaciones urbanas con perspectiva de género*” que podemos resumir en las siguientes medidas a tener en cuenta en la ordenación y en la normativa urbanística:

2.3.1. Sobre seguridad:

a. Iluminación viaria.

Esta tiene que ser suficiente y uniforme para que la percepción de seguridad de las personas en la ciudad aumente.

b. Control visual del entorno.

Disponer de un contorno visual del entorno con el fin de aumentar la percepción de seguridad de las personas que se desplazan a pie.

c. Plantas bajas con actividad.

Regular los usos generando así la presencia de personas en la calle y, por lo tanto, asegurando la vigilancia informal.

d. Señalización.

Disponer de un sistema de señalización donde se realicen las principales actividades cotidianas.

e. Pasos peatonales.

Prever los pasos peatonales necesarios para proteger los peatones y facilitar sus recorridos a pie.

f. Cerramientos.



Evitar la presencia de cerramientos opacos y largos que den percepción de inseguridad. En este caso, los cerramientos de parcela quedan prohibidos.

2.3.2. Sobre la accesibilidad:

a. Parada de transporte público.

Disponer de parada de transporte público segura y accesible.

b. Aceras continuas y sin obstáculos.

Las aceras son la base física de los desplazamientos peatonales por el que se tiene que garantizar una correcta y continua circulación. Se tiene que reservar una franja libre de obstáculos y situar todos los elementos urbanos necesarios en una franja reservada con este fin de forma que no se obstaculice el paso de personas.

c. Anchura de las aceras.

Las aceras tienen que tener una anchura proporcionada a su entorno, dimensión de los espacios vacíos, tejido urbano, etc., que permitan el tráfico de varias personas sin interrupciones y tienen que ser accesibles.

d. Colectivos vulnerables.

Crear caminos seguros, confortables y accesibles que ayuden a aumentar la autonomía de los colectivos más vulnerables. Es recomendable prever puntos de descanso a lo largo del recorrido y que se reconozcan dentro de la ciudad a través de señalización.

Esta modificación de planeamiento ha incorporado las condiciones urbanísticas anteriormente descritas.

3.5.2. Legislación autonómica.

El artículo 59 de la referida LUIB señala que la modificación de cualquier de los elementos de un instrumento de planeamiento urbanístico se sujet a las mismas disposiciones que rigen su formación. Además, de acuerdo con el apartado anterior, en el expediente tendrá que figurar la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los 5 años anteriores a su iniciación cuando, indirecta o directamente exista incremento de parámetros de edificabilidad, densidad o modificación de usos.

A efectos de su cumplimiento, nos encontramos que esta modificación supone la afección parcial de alguna de las anteriores determinaciones, aunque al ser de carácter general no es necesario incluir la identidad de los titulares particulares afectados por las mismas.

Además, en este caso, 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 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.

“Serán circunstancias que justifiquen la adopción del acuerdo de revisión de un plan general, sin perjuicio de la tramitación de una modificación puntual cuando ocurra, las alteraciones sustanciales de los modelos de implantación urbana, de la clasificación de suelo o de las determinaciones para el desarrollo urbanístico, así como las disfunciones derivadas del



agotamiento de la capacidad del plan por necesidades reales de suelo para determinados usos y actividades económicas.”

Finalmente, 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.

3.5.3. Plan territorial insular de Mallorca.

Estas modificaciones no se encuentran directamente afectadas por el Plan territorial insular de Mallorca, aprobado por acuerdo del Pleno del Consell Insular de 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.188 ext, de 31.12.04).

Por otra parte, el planeamiento de Andratx se encuentra adaptado al referido PTIM desde el 5 de mayo de 2023 (BOIB n. 62, de 13.05.23).

3.5.4. Plan de intervención en ámbitos turísticos.

El Plan de intervención en ámbitos turísticos (PIAT) se aprobó definitivamente el 9 de julio de 2020 (BOIB n. 126, de 16.07.20).

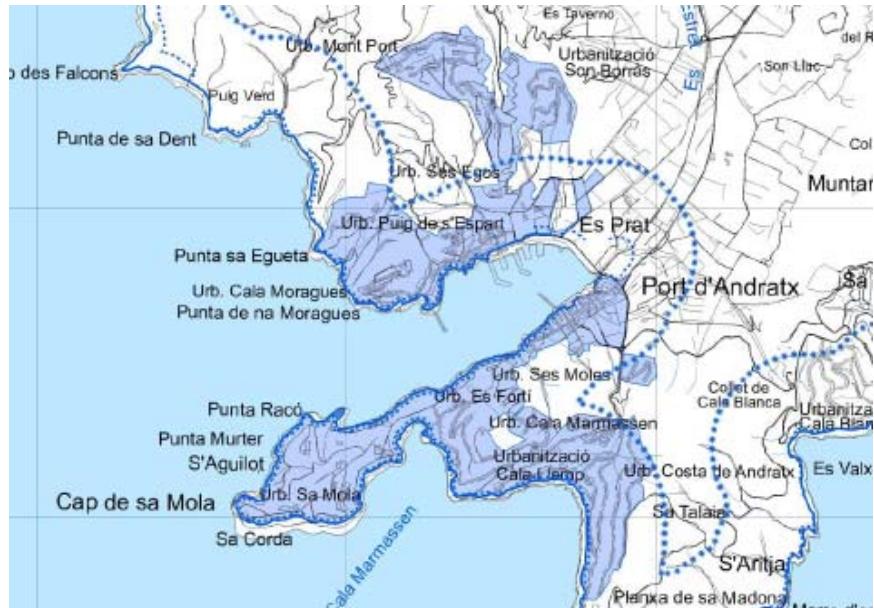
El municipio de Andratx está afectado por las zonas turísticas siguientes: Camp de Mar (1.6) y Sant Elm (1.7). Por otra parte, el Puerto de Andratx y las urbanizaciones adyacentes están incluidas en la zona residencial turística tipo 2 (ZR2) que son áreas destinadas principalmente a segundas residencias con presencia eventual de usos turísticos.

Zonas turísticas:



Zona residencial turística ZR2:





En esta zona la altura máxima de las edificaciones residenciales unifamiliares será de PB+2 y las plurifamiliares de PB+3, con una dotación mínima de 1 plaza de aparcamiento por vivienda.

Además, para mejorar la oferta turística el PIAT propone de forma orientativa una serie de dotaciones turísticas, correspondiendo a Andratx la promoción de un turismo cultural mediante un Centro de interpretación del Parque Natural de sa Dragonera y de las reservas marinas a situar en el Puerto.

En cualquier caso, estas modificaciones de planeamiento no afectan las determinaciones del PIAT:

Artículo 19. Intervención en zonas turísticas y en zonas residenciales turísticas.

Este artículo obliga al ayuntamiento a elaborar un “*instrumento de ordenación urbanística general o/y detallada*” con la finalidad de mejorar la calidad del espacio turístico, adecuación ambiental y paisajística de las zonas turísticas o residenciales turísticas y de sus entornos inmediatos. Mientras, no se permite la previsión de ninguna zona de reserva para crecimientos residenciales o turísticos nuevos.

Este plan deberá:

- *Progresar en la sostenibilidad territorial del ámbito y la adaptación al cambio climático.*
- *Adoptar medidas de mejora ambiental y de calidad del paisaje rural y urbano tendentes a corregir los impactos negativos existentes o que se pueden producir derivados de la actividad turística (usos impropios o marginales, infraestructuras, edificaciones discordantes, publicidad abusiva o sexista, etc.).*
- *Configurar una red de espacios libres estructurada que procure la continuidad funcional y ecológica de los espacios urbanos (playas, paseos marítimos, avenidas, plazas y parques) con el entorno rural inmediato (áreas de cultivo, ámbitos de interés paisajístico, torrentes, zonas húmedas, pinares, sistemas dunares, etc.), y proponer una red de itinerarios para disfrutar y las medidas de protección y recuperación ambiental adecuadas.*
- *Implantar medidas normativas tendentes a valorar el paisaje y el patrimonio cultural del entorno y mejorar la permeabilidad territorial desde las zonas turísticas, y fomentar la creación de zonas de recreo, paseos de conexión con rutas senderistas, etc.*
- *En el marco de la definición recogida en el artículo 4, ordenar detalladamente las actividades y*



los usos del entorno posterior de las zonas turísticas, con análisis y propuesta de medidas de integración paisajística y de desarrollo de las dotaciones e infraestructuras complementarias a las áreas de desarrollo urbano que resulten adecuadas.

- *Adoptar planes de mejora de las redes de suministro de agua y/o de saneamiento en las zonas turísticas que presentan problemas de degradación o saturación, para reducir el porcentaje máximo de pérdidas, de acuerdo con los parámetros de calidad de la normativa sectorial en materia de aguas y el plan hidrológico vigente. Estas medidas se adoptarán con atención especial a los ámbitos de las zonas turísticas saturadas o maduras.*
- *Prever los espacios de aparcamiento de vehículos adecuados a la capacidad de afluencia de los recursos turísticos de la zona, contando con un sistema integral de movilidad sostenible.*
- *Prever sistemas de alumbrado público de alta eficiencia energética y que eviten la contaminación del medio nocturno.*
- *Prever medidas para la gestión correcta de los residuos provenientes de la actividad turística en cualquier clase de suelo, de acuerdo con la normativa sectorial vigente.*
- *Adoptar medidas contra la contaminación acústica en el marco de la normativa vigente, considerando los impactos acústicos generados por la actividad turística.*
- *Limitar la capacidad de población en función de los recursos territoriales disponibles, según el que se desprenda de la evaluación ambiental estratégica correspondiente.*

En este caso, las modificaciones no clasifican nuevo suelo o modifican la calificación del suelo urbano ya existente en la zona ZR2 para el aumento de aprovechamiento o la densidad tal como se expone en esta memoria.

Artículo 25. Medidas paisajísticas para el espacio público en zona turística.

Criterios para las actuaciones de transformación urbanística o aislada, así como en los proyectos de reforma del espacio público urbano:

- *En vía pública, siempre que la sección viaria lo permita, se dotará de un mínimo de 3 árboles por cada 20 metros lineales de acera.*
- *En las áreas de aparcamiento situadas fuera de la vía pública, se debe asegurar un mínimo de 1 árbol por cada 4 plazas de aparcamiento.*
- *Excepcionalmente, en las áreas de aparcamiento de superficie superior a 1.000 m², se permite sustituir los árboles para marquesinas cubiertas con placas fotovoltaicas, siempre que se adopten medidas de corrección del impacto paisajístico. Estas instalaciones no computan como superficie construida ni como ocupación.*
- *Se han de soterrar las líneas eléctricas aéreas existentes y previstas, siempre que resulte compatible con la normativa sectorial correspondiente.*

La implantación de nuevas zonas verdes o las existentes sometidas a una reforma integral deben diseñarse, como mínimo, con un 50% de terreno permeable, vegetación preferentemente autóctona con utilización de especies de necesidad hídrica baja propias del paisaje mediterráneo y se debe rehuir especialmente de especies que quieran reproducir paisajes foráneos. El riego de estas zonas se llevará a cabo, preferentemente, mediante la utilización de aguas pluviales o aguas regeneradas aptas para regar.

No existe implantación de nuevas zonas verdes y la modificación no altera las existentes.

Disposición transitoria séptima. Criterios paisajísticos generales.

Criterios generales para desarrollar las medidas paisajísticas recogidas en el PIAT: desarrollar los principios objetivos y medidas contenidas en el Convenio Europeo del Paisaje, al que se adhirió el Consell de Mallorca por acuerdo del Pleno del 4 de febrero de 2008, de acuerdo con el contenido y la estructura del documento “*Bases para una estrategia de paisaje de Mallorca*”, y con las previsiones del documento “*Estrategia del paisaje del Consell de Mallorca*”, aprobado



por acuerdo del Pleno del 14 de febrero de 2019.

En este caso, como se ha mencionado anteriormente, las modificaciones no alteran los volúmenes de las edificaciones existentes, ni afecta a la estructura viaria también existente, ni a la densidad residencial actual que se mantiene.

3.5.5. PDS de equipamientos comerciales.

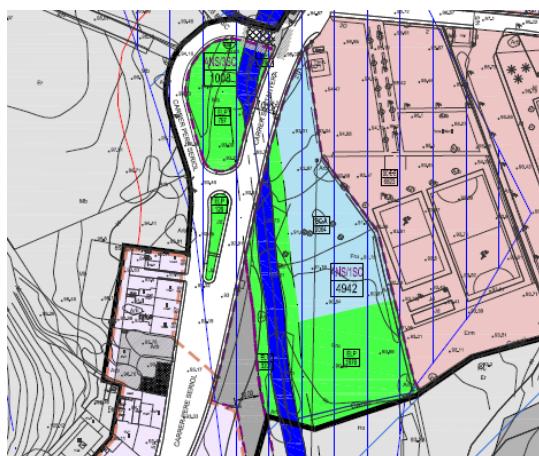
El Plan director sectorial de equipamientos comerciales se encuentra aprobado definitivamente desde el 1 de abril de 2019 (BOIB n. 63, de 09.05.19).

El PECMA en el plano 17 de zonificación califica el núcleo de Andratx en el nivel 4 y el resto estaría en el nivel 5. El nivel 4 supone la posibilidad de destinar una superficie máxima de venta de 1.500 m² y el nivel 5 de 700 m². Limitaciones que son vinculantes para el otorgamiento de cualquier autorización o licencia sin necesidad de estar incorporada al planeamiento.

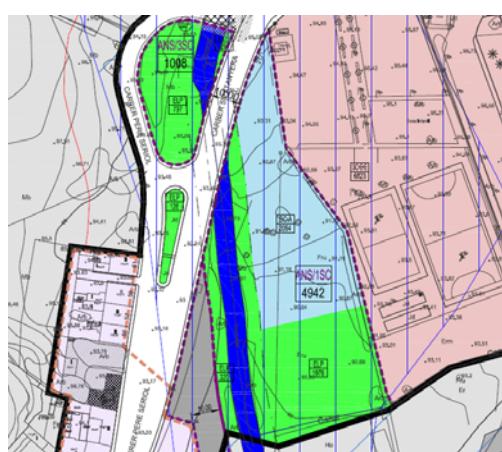
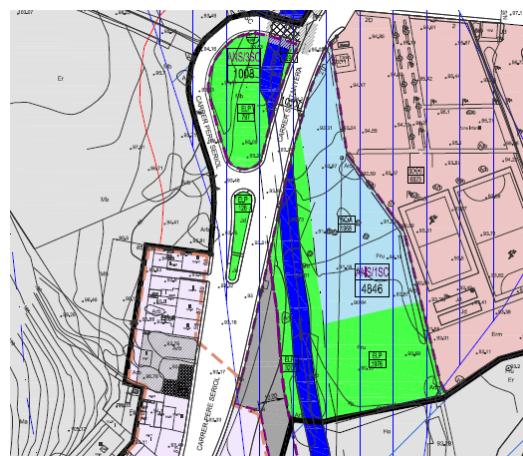
En este caso, las modificaciones propuestas de las normas no tienen incidencia en los usos comerciales por lo que no se requiere justificación del cumplimiento del PECMA.

3.6. Relación y justificación de las modificaciones de los planos.

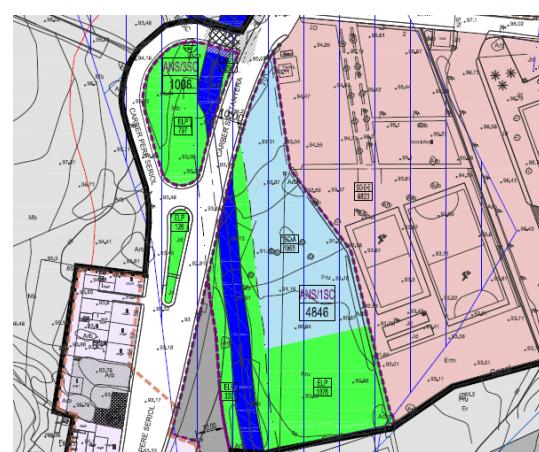
Esta modificación de planeamiento afecta a la parte normativa y a la gráfica en el siguiente sentido:

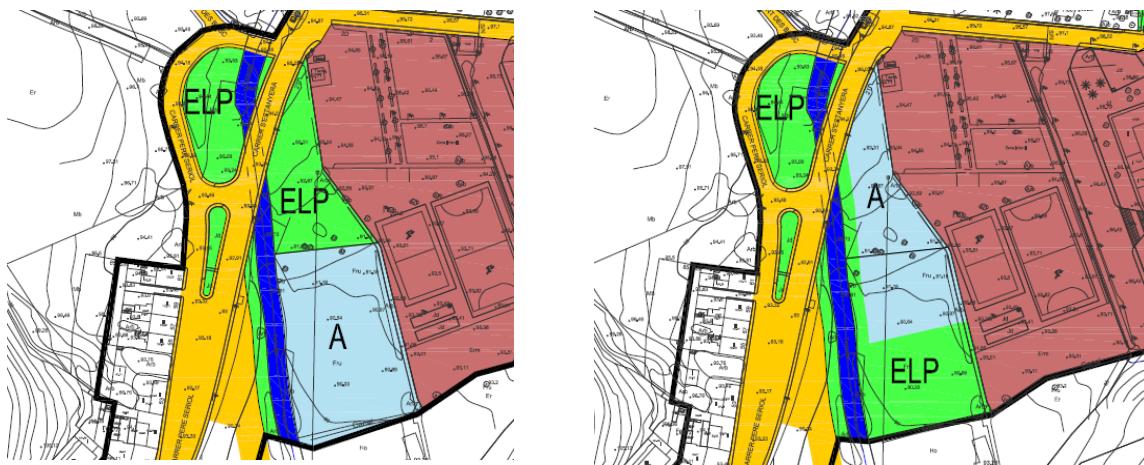


Plano O-SC-1-00 de las NN.SS. vigentes y propuesta de modificación.



Plano O-SC-1-02 de las NN.SS. vigentes y propuesta de modificación.





Plano O-SC-2-00 de las NN.SS. vigentes y propuesta de corrección de errores.

04. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Esta modificación de planeamiento afecta el Estudio Económico y Financiero del planeamiento vigente y su programación en el siguiente sentido:

Texto vigente:

ANS/3A	TIPO	Superficie	
USOS NO LUCRATIVOS	Vial	m2	
Superficie		4.000,00	
ÁMBITO		4.000,00	
APROVECHAMIENTO NO LUCRATIVO	0,00	0,00	
SISTEMA DE GESTIÓN	Expropiación		
PROGRAMACIÓN	2º cuatrienio		
OBSERVACIONES:	Andratx: connexió carrer Andalucia i carrer Aragó		



Texto modificado propuesto:

ANS/3A	TIPO	Superficie	
USOS NO LUCRATIVOS	Vial	m2	
Superficie		4.000,00	
ÁMBITO		4.000,00	
APROVECHAMIENTO NO LUCRATIVO	0,00	0,00	
SISTEMA DE GESTIÓN	Expropiación		
PROGRAMACIÓN	1r cuatrienio		
OBSERVACIONES:	Andratx: connexió carrer Andalucia i carrer Aragó		



Texto vigente:

ANS/1SC	TIPO	Superficie	
USOS NO LUCRATIVOS	SC ELP/A	m2	
Superficie		2.064,00	
ÁMBITO		2.064,00	
APROVECHAMIENTO NO LUCRATIVO	0,00	0,00	
SISTEMA DE GESTIÓN	Expropiación		
PROGRAMACIÓN	2º cuatrienio		
OBSERVACIONES:	Sa Coma: carrer s'Estanyera.		

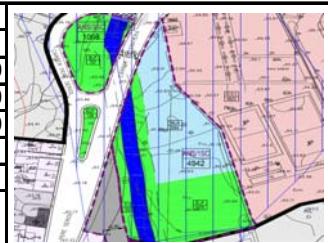


Texto modificado propuesto:



ANS/1SC

	TIPO	Superficie
	SC ELP/A	m2
USOS NO LUCRATIVOS		
Superficie	(*)	4.264,00
AMBITO		4.846,00
APROVECHAMIENTO NO LUCRATIVO	0,00	0,00
SISTEMA DE GESTIÓN	Expropiación	
PROGRAMACIÓN	1r cuatrienio	
OBSERVACIONES:	(*) No computada la superficie en Dominio público hidráulico.	
Sa Coma: carrer s'Estanyera.		

**Texto vigente:****CÁLCULO DE LOS COSTES DE EXPROPIACIÓN**

SITUACIÓN	SISTEMA DE GESTIÓN	TIPO ACTUAC.	SUPERFICIE	APR. TEÓRIC	VRS	COSTE EXPR.	AGENTE INVERSOR	PROGRAM. EXPROP.	COSTE TOTAL
			m2	m2/m2	€/m2	€			€
Andratx: carrer Aragó.	Expropiación	ANS/1A	7.986,00	0,00	2,38	18.967,43	Ayuntamiento	1r cuatrienio	18.967,43 €
Andratx: prolongació carrer Menendez y Pelayo.	Expropiación	ANS/2A	316,00	1,20	443,29	168.095,57	Ayuntamiento	1r cuatrienio	168.095,57 €
Andratx: connexió carrer Andalucía i carrer Aragó	Expropiación	ANS/3A	4.000,00	0,00	4,40	17.582,28	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	17.582,28 €
Andratx: connexió camí es Vinyet i MA-1	Expropiación	ANS/4A	3.228,00	0,00	4,40	14.208,50	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	14.208,50 €
Andratx: connexió carrer Larache i carrer Tarragona.	Expropiación	ANS/5A	962,00	1,20	443,29	511.733,98	Ayuntamiento	1r cuatrienio	511.733,98 €
Andratx: camí sa Rectoria.	Expropiación	ANS/6A	22.261,00	0,00	1,31	29.050,84	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	29.050,84 €
Andratx: connexió carrer Tarragona i ctra al NR d'es Vidals	Expropiación	ANS/7A	5.113,00	0,00	3,28	16.748,16	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	16.748,16 €
Andratx: camí Morella.	Expropiación	ANS/8A	4.785,00	0,00	4,42	21.136,78	Ayuntamiento	1r cuatrienio	21.136,78 €
Sa Coma: carrer s'Estanyera.	Expropiación	ANS/1SC	2.064,00	0,00	3,37	6.964,19	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	6.964,19 €
Sa Coma: connexió carrer s'Estanyera i camí son Lluís.	Expropiación	ANS/2SC	8.998,00	0,00	3,75	33.738,16	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	33.738,16 €
Sa Coma: carrer s'Estanyera i C. Pere Seriol.	Expropiación	ANS/3SC	1.008,00	0,66	434,55	289.098,75	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	289.098,75 €
Sa Coma: connexió carrer Pere Seriol i carrer son Lluís.	Expropiación	ANS/4SC	7.248,00	0,00	4,08	29.604,87	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	29.604,87 €
S'Arraco: camí d'es Castellas.	Expropiación	ANS/1SA	5.887,00	0,00	4,20	24.728,34	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	24.728,34 €
S'Arraco: camí d'es Castellas.	Expropiación	ANS/2SA	919,00	0,00	4,20	3.860,26	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	3.860,26 €
S'Arraco: carrer Porvenir	Expropiación	ANS/3SA	306,00	0,60	814,79	149.594,53	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	149.594,53 €
Sant Elm: carrer Eolo	Expropiación	ANS/1SE	67,00	1,20	1.823,17	146.583,11	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	146.583,11 €
Sant Elm: connexió Av La Trapa i c. Rector Joanillo.	Expropiación	ANS/2SE	5.607,00	0,00	0,45	2.501,14	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	2.501,14 €
Sant Elm: cra Sant Elm a s'Arraco.	Expropiación	ANS/3SE	358,00	0,05	1.657,43	29.668,00	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	29.668,00 €
Sant Elm: carrer de sa Torre i cra Sant Elm a s'Arraco.	Expropiación	ANS/4SE	3.915,00	0,00	3,66	14.321,07	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	14.321,07 €
Port d'Andratx: carrer Puig de s'Espart.	Expropiación	ANS/1PA	2.535,00	0,33	2.255,62	1.886.938,91	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	1.886.938,91 €
Port d'Andratx: camí d'es Cornellar.	Expropiación	ANS/2PA	1.075,00	0,00	1,62	1.741,29	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	1.741,29 €
Port d'Andratx: carrer Isaac Peral.	Expropiación	ANS/3PA	3.267,00	0,66	1.197,04	2.581.081,59	Ayuntamiento	1r cuatrienio	2.581.081,59 €
Port d'Andratx: carrer Llevant.	Expropiación	ANS/4PA	882,00	0,66	1.197,04	696.820,92	Ayuntamiento	1r cuatrienio	696.820,92 €
Port d'Andratx: urbanització d'Alt Andratx.	Expropiación	ANS/5PA	184,00	0,66	1.197,04	145.368,54	Ayuntamiento	1r cuatrienio	145.368,54 €
Port d'Andratx: urbanització La Mola	Expropiación	ANS/6PA	200,00	0,33	2.255,62	148.870,92	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	148.870,92 €
TOTAL			48.651,00			6.989.008,11			6.989.008,11
5% premio de afeción			349.450,41						
TOTAL COSTES DE EXPROPIACIÓN			7.338.458,51						

Texto modificado propuesto:**CÁLCULO DE LOS COSTES DE EXPROPIACIÓN**

SITUACIÓN	SISTEMA DE GESTIÓN	TIPO ACTUAC.	SUPERFICIE	APR. TEÓRIC	VRS	COSTE EXPR.	AGENTE INVERSOR	PROGRAM. EXPROP.	COSTE TOTAL
			m2	m2/m2	€/m2	€			€
Andratx: carrer Aragó.	Expropiación	ANS/1A	7.986,00	0,00	2,38	18.967,43	Ayuntamiento	1r cuatrienio	18.967,43 €
Andratx: prolongació carrer Menendez y Pelayo.	Expropiación	ANS/2A	316,00	1,20	443,29	168.095,57	Ayuntamiento	1r cuatrienio	168.095,57 €
Andratx: connexió carrer Andalucía i carrer Aragó	Expropiación	ANS/3A	4.000,00	0,00	4,40	17.582,28	Ayuntamiento	1r cuatrienio	17.582,28 €
Andratx: connexió camí es Vinyet i MA-1	Expropiación	ANS/4A	3.228,00	0,00	4,40	14.208,50	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	14.208,50 €
Andratx: connexió carrer Larache i carrer Tarragona.	Expropiación	ANS/5A	962,00	1,20	443,29	511.733,98	Ayuntamiento	1r cuatrienio	511.733,98 €
Andratx: camí sa Rectoria.	Expropiación	ANS/6A	22.261,00	0,00	1,31	29.050,84	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	29.050,84 €
Andratx: connexió carrer Tarragona i ctra al NR d'es Vidals	Expropiación	ANS/7A	5.113,00	0,00	3,28	16.748,16	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	16.748,16 €
Andratx: camí Morella.	Expropiación	ANS/8A	4.785,00	0,00	4,42	21.136,78	Ayuntamiento	1r cuatrienio	21.136,78 €
Sa Coma: carrer s'Estanyera.	Expropiación	ANS/1SC	4.264,00	0,00	3,37	14.387,27	Ayuntamiento	1r cuatrienio	14.387,27 €
Sa Coma: connexió carrer s'Estanyera i camí son Lluís.	Expropiación	ANS/2SC	8.998,00	0,00	3,75	33.738,16	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	33.738,16 €
Sa Coma: carrer s'Estanyera i C. Pere Seriol.	Expropiación	ANS/3SC	1.008,00	0,66	434,55	289.098,75	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	289.098,75 €
Sa Coma: connexió carrer Pere Seriol i carrer son Lluís.	Expropiación	ANS/4SC	7.248,00	0,00	4,08	29.604,87	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	29.604,87 €
S'Arraco: camí d'es Castellas.	Expropiación	ANS/1SA	5.887,00	0,00	4,20	24.728,34	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	24.728,34 €
S'Arraco: camí d'es Castellas.	Expropiación	ANS/2SA	919,00	0,00	4,20	3.860,26	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	3.860,26 €
S'Arraco: carrer Porvenir	Expropiación	ANS/3SA	306,00	0,60	814,79	149.594,53	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	149.594,53 €
Sant Elm: carrer Eolo	Expropiación	ANS/1SE	67,00	1,20	1.823,17	146.583,11	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	146.583,11 €
Sant Elm: connexió Av La Trapa i c. Rector Joanillo.	Expropiación	ANS/2SE	5.607,00	0,00	0,45	2.501,14	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	2.501,14 €
Sant Elm: cra Sant Elm a s'Arraco.	Expropiación	ANS/3SE	358,00	0,05	1.657,43	29.668,00	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	29.668,00 €
Sant Elm: carrer de sa Torre i cra Sant Elm a s'Arraco.	Expropiación	ANS/4SE	3.915,00	0,00	3,66	14.321,07	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	14.321,07 €
Port d'Andratx: carrer Puig de s'Espart.	Expropiación	ANS/1PA	2.535,00	0,33	2.255,62	1.886.938,91	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	1.886.938,91 €
Port d'Andratx: camí d'es Cornellar.	Expropiación	ANS/2PA	1.075,00	0,00	1,62	1.741,29	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	1.741,29 €
Port d'Andratx: carrer Isaac Peral.	Expropiación	ANS/3PA	3.267,00	0,66	1.197,04	2.581.081,59	Ayuntamiento	1r cuatrienio	2.581.081,59 €
Port d'Andratx: carrer Llevant.	Expropiación	ANS/4PA	882,00	0,66	1.197,04	696.820,92	Ayuntamiento	1r cuatrienio	696.820,92 €
Port d'Andratx: urbanització d'Alt Andratx.	Expropiación	ANS/5PA	184,00	0,66	1.197,04	145.368,54	Ayuntamiento	1r cuatrienio	145.368,54 €
Port d'Andratx: urbanització La Mola	Expropiación	ANS/6PA	200,00	0,33	2.255,62	148.870,92	Ayuntamiento	2ºcuatrienio	148.870,92 €
TOTAL			95.371,00			6.996.431,18			6.996.431,18
5% premio de afeción			349.821,56						
TOTAL COSTES DE EXPROPIACION			7.346.252,74						

Texto vigente:

COSTES DE EXPROPIACIÓN EN SUELO RÚSTICO		SISTEMA DE GESTIÓN	TIPO ACTUAC.	SUPERFICIE m2	APR. TEÓRIC m2/m2	VRS €/m2	COSTE EXPR. €	AGENTE INVERSOR	PROGRAM. EXPROP.	COSTE TOTAL €
Andratx: carrer Aragó.	Expropiación	ANS/1A		7.986,00	0,00	2,38	18.967,43	Ayuntamiento	1º cuatrienio	18.967,43 €
Andratx: connexió carrer Andalucía i carrer Aragó	Expropiación	ANS/3A		4.000,00	0,00	4,40	17.582,28	Ayuntamiento	2º cuatrienio	17.582,28 €
Andratx: connexió camí es Vinyet i MA-1	Expropiación	ANS/4A		3.228,00	0,00	4,40	14.208,50	Ayuntamiento	2º cuatrienio	14.208,50 €
Andratx: camí sa Rectoria.	Expropiación	ANS/6A		22.261,00	0,00	1,31	29.050,84	Ayuntamiento	2º cuatrienio	29.050,84 €
Andratx: connexió carrer Tarragona i ctra al NR d'es Vidals	Expropiación	ANS/7A		5.113,00	0,00	3,28	16.748,16	Ayuntamiento	2º cuatrienio	16.748,16 €
Andratx: camí Morella.	Expropiación	ANS/8A		4.785,00	0,00	4,42	21.136,78	Ayuntamiento	1º cuatrienio	21.136,78 €
Sa Coma: carrer s'Estanyera.	Expropiación	ANS/1SC		2.064,00	0,00	3,37	6.964,19	Ayuntamiento	2º cuatrienio	6.964,19 €
Sa Coma: connexió carrer s'Estanyera i camí son Lluís.	Expropiación	ANS/2SC		8.998,00	0,00	3,75	33.738,16	Ayuntamiento	2º cuatrienio	33.738,16 €
Sa Coma: connexió carrer Pere Seriol i carrer son Lluís.	Expropiación	ANS/4SC		7.248,00	0,00	4,08	29.604,87	Ayuntamiento	2º cuatrienio	29.604,87 €
S'Arracó: camí d'es Castellas.	Expropiación	ANS/1SA		5.887,00	0,00	4,20	24.728,34	Ayuntamiento	2º cuatrienio	24.728,34 €
S'Arracó: camí d'es Castellas.	Expropiación	ANS/2SA		919,00	0,00	4,20	3.860,26	Ayuntamiento	2º cuatrienio	3.860,26 €
Sant Elm: connexió Av La Trapa i c. Rector Joanillo.	Expropiación	ANS/2SE		5.607,00	0,00	0,45	2.501,14	Ayuntamiento	2º cuatrienio	2.501,14 €
Sant Elm: carrer de sa Torre i cra Sant Elm a s'Arracó.	Expropiación	ANS/4SE		3.915,00	0,00	3,66	14.321,07	Ayuntamiento	2º cuatrienio	14.321,07 €
Port d'Andratx: camí d'es Comellar.	Expropiación	ANS/2PA		1.075,00	0,00	1,62	1.741,29	Ayuntamiento	2º cuatrienio	1.741,29 €
TOTAL				83.086,00			235.153,30			235.153,30 €
5% premio de afeción				11.757,66						
TOTAL COSTES EXPROPIACIÓN EN SUELO RÚSTICO				246.910,96						

Texto modificado propuesto:

SITUACIÓN	DE GESTIÓN	ACTUAC.	m2	m2/m2	€/m2	€	INVERSOR	EXPROP.	€	
Andratx: carrer Aragó.	Expropiación	ANS/1A	7.986,00	0,00	2,38	18.967,43	Ayuntamiento	1º cuatrienio	18.967,43 €	
Andratx: connexió carrer Andalucía i carrer Aragó	Expropiación	ANS/3A	4.000,00	0,00	4,40	17.582,28	Ayuntamiento	1º cuatrienio	17.582,28 €	
Andratx: connexió camí es Vinyet i MA-1	Expropiación	ANS/4A	3.228,00	0,00	4,40	14.208,50	Ayuntamiento	2º cuatrienio	14.208,50 €	
Andratx: camí sa Rectoria.	Expropiación	ANS/6A	22.261,00	0,00	1,31	29.050,84	Ayuntamiento	2º cuatrienio	29.050,84 €	
Andratx: connexió carrer Tarragona i ctra al NR d'es Vidals	Expropiación	ANS/7A	5.113,00	0,00	3,28	16.748,16	Ayuntamiento	2º cuatrienio	16.748,16 €	
Andratx: camí Morella.	Expropiación	ANS/8A	4.785,00	0,00	4,42	21.136,78	Ayuntamiento	1º cuatrienio	21.136,78 €	
Sa Coma: carrer s'Estanyera.	Expropiación	ANS/1SC	4.264,00	0,00	3,37	14.387,27	Ayuntamiento	1º cuatrienio	14.387,27 €	
Sa Coma: connexió carrer s'Estanyera i camí son Lluís.	Expropiación	ANS/2SC	8.998,00	0,00	3,75	33.738,16	Ayuntamiento	2º cuatrienio	33.738,16 €	
Sa Coma: connexió carrer Pere Seriol i carrer son Lluís.	Expropiación	ANS/4SC	7.248,00	0,00	4,08	29.604,87	Ayuntamiento	2º cuatrienio	29.604,87 €	
S'Arracó: camí d'es Castellas.	Expropiación	ANS/1SA	5.887,00	0,00	4,20	24.728,34	Ayuntamiento	2º cuatrienio	24.728,34 €	
S'Arracó: camí d'es Castellas.	Expropiación	ANS/2SA	919,00	0,00	4,20	3.860,26	Ayuntamiento	2º cuatrienio	3.860,26 €	
Sant Elm: connexió Av La Trapa i c. Rector Joanillo.	Expropiación	ANS/2SE	5.607,00	0,00	0,45	2.501,14	Ayuntamiento	2º cuatrienio	2.501,14 €	
Sant Elm: carrer de sa Torre i cra Sant Elm a s'Arracó.	Expropiación	ANS/4SE	3.915,00	0,00	3,66	14.321,07	Ayuntamiento	2º cuatrienio	14.321,07 €	
Port d'Andratx: camí d'es Comellar.	Expropiación	ANS/2PA	1.075,00	0,00	1,62	1.741,29	Ayuntamiento	2º cuatrienio	1.741,29 €	
TOTAL			85.286,00			242.576,37			242.576,37 €	
5% premio de afeción			12.128,82							
TOTAL COSTES EXPROPIACIÓN EN SUELO RUSTICO			254.705,19							

Texto vigente:

SUELTO RÚSTICO	COSTE EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES AISLADAS									
	Tipo de actuación	Superficie (m2)	Módulo COAIB (€/m2)	Porcentaje corrector	PEM (€)	Seguridad y salud	BI + GG 19,00%	PEC (€)	Otros gastos 0,40%	TOTAL COSTE
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 Andalucía 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 ctra 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	8,26	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	8,26	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 Castellas.	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 Castellas.	SG SA-V-ELP	919,00	463,69	19%	86,94	0,87	8,26	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	8,26	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 €

Texto vigente:

SUELO RÚSTICO COSTE DE EXPROPIACIÓN Y EJECUCIÓN	COSTE ADQUISICIÓN	COSTE EJECUCIÓN	TOTAL
			(€)
Andratx: carrer Aragó.	18.967,43 €	669.211,28 €	688.178,71 €
Andratx: connexió carrer Andalucia 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 crrta 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 Castellas.	24.728,34 €	493.319,16 €	518.047,50 €
S'Arracó: camí d'es Castellas.	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% premio de afección	11.757,66 €	0,00 €	11.757,66 €
TOTAL	246.910,96 €	8.704.020,36 €	8.950.931,32 €

Texto modificado propuesto:

SUELO RÚSTICO COSTE DE EXPROPIACIÓN Y EJECUCIÓN	COSTE ADQUISICIÓN	COSTE EJECUCIÓN	TOTAL
			(€)
Andratx: carrer Aragó.	18.967,43 €	669.211,28 €	688.178,71 €
Andratx: connexió carrer Andalucia 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 crrta 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 Castellas.	24.728,34 €	493.319,16 €	518.047,50 €
S'Arracó: camí d'es Castellas.	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	242.576,37 €	8.711.143,20 €	8.953.719,57 €
5% premio de afección	12.128,82 €	0,00 €	12.128,82 €
TOTAL	254.705,19 €	8.711.143,20 €	8.965.848,38 €

Texto vigente:

ACTUACIONES AISLADAS EN SUELLO URBANO, RÚSTICO Y SECTORES URBANIZABLES POR EXPROPIACIÓN	COSTE ADQUISICIÓN	COSTE EJECUCIÓN	TOTAL
			(€)
RESUMEN DE EXPROPIACIONES Y EJECUCIONES	7.061.346,13 €	12.197.212,19 €	19.258.558,33 €
5% premio de afección	353.067,31 €	0,00 €	353.067,31 €
TOTAL COSTES EXPROPIACIÓN Y EJECUCIÓN	7.414.413,44 €	12.197.212,19 €	19.611.625,63 €

ACTUACIONES AISLADAS EN SUELLO URBANO, RÚSTICO Y SECTORES URBANIZABLES POR EXPROPIACIÓN	COSTE ADQUISICIÓN	COSTE EJECUCIÓN	TOTAL
			(€)
RESUMEN DE EXPROPIACIONES Y EJECUCIONES	7.068.769,21 €	12.204.335,03 €	19.273.104,23 €
5% premio de afección	353.438,46 €	0,00 €	353.438,46 €
TOTAL COSTES EXPROPIACIÓN Y EJECUCIÓN	7.422.207,67 €	12.204.335,03 €	19.626.542,70 €

Texto vigente:

RESUMEN	EXPROPIACION	EJECUCIÓN	TOTAL (€)
1r cuatrienio	4.416.456,39 €	4.267.220,51 €	8.683.676,91 €
2º cuatrienio	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 €

Texto modificado propuesto:

RESUMEN	EXPROPIACION	EJECUCIÓN	TOTAL (€)
1º cuatrienio	4.450.024,42 €	5.049.196,05 €	9.499.220,46 €
2º cuatrienio	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 SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El artículo 22.4 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, establece que la documentación de los instrumentos de ordenación urbanística tiene que incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica en el cual se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o el arranque y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos.

Por otro lado, el artículo 38 de la LUIB ha previsto la necesidad de incorporar, en determinados casos y entre los documentos del planeamiento, el referido informe de sostenibilidad económica de las actuaciones previstas

No obstante, esta modificación de planeamiento no supone incremento del aprovechamiento de ningún sector de gestión urbanística por lo que no es necesaria la formulación o modificación de la memoria de sostenibilidad ni de viabilidad económica.

06. INFORME Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Según el artículo 12 del Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley evaluación ambiental de las Illes Balears, modificada por la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, los planes y programas, así como sus revisiones, serán objeto de evaluación ambiental estratégica según las siguientes determinaciones:

“1. Ordinaria.

a). *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo, incluida la delimitación de usos portuarios o aeroportuarios.*

b). *Requieran una evaluación para afectar espacios de Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación sobre patrimonio natural y biodiversidad.*

c) *Los que requieran una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuando se produzca alguno de los supuestos siguientes:*

- *Cuando así lo decida, caso por caso, el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*
- *Cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

2. *También serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones de los planes y programas incluidos en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo cuando, por sí mismas, impliquen:*



- a. *Establecer un marco nuevo para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a la evaluación de impacto ambiental en las materias incluidas en el apartado 1.a) anterior.*
- b. *Se entenderá que las modificaciones comportan un nuevo marco para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a evaluación ambiental cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar algún proyecto nuevo sometido a evaluación ambiental, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de proyectos sometidos a evaluación ambiental ya permitidos en el plan o programa que se modifica.*
- c. *Requerir una evaluación porque afectan espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación del patrimonio natural y de la biodiversidad.*

3. *Simplificada.*

- a). *Los planes y los programas mencionados en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo, y sus revisiones, que establezcan el uso, en el ámbito municipal, de zonas de extensión reducida.*
- b) *Los planes y los programas, y sus revisiones, que establezcan un marco para la autorización de proyectos en el futuro, pero no cumplan los otros requisitos que se indican en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo.*

4. *También serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:*

- a) *Las modificaciones mencionadas en el apartado 2 de este artículo, cuando sean de carácter menor, en los términos que se definen en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*
- b) *Las modificaciones de planes o programas que, a pesar de no estar incluidas en el apartado 2 de este artículo, supongan, por sí mismas, un nuevo marco para la autorización de proyectos. Se considerará que las modificaciones de planes y programas comportan un nuevo marco de proyectos cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar nuevos proyectos, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de los permitidos en el plan o programa que se modifica y, en todo caso, cuando supongan un incremento de la capacidad de población, residencial o turística, o habiliten la transformación urbanística de un suelo en situación rural.*
- c) *No se incluirán en los supuestos de evaluación ambiental los estudios de detalle que respeten estrictamente los límites y las restricciones que establece la normativa urbanística para estos instrumentos urbanísticos, así como su sumisión a los instrumentos de planeamiento de los cuales dependen jerárquicamente. Tampoco se incluirán las modificaciones de planes de escasa entidad, que no supongan cambios o variaciones fundamentales de las características o de las estrategias y directrices de los planes ya aprobados, ni diferencias sustanciales en los efectos previstos o en la zona de influencia, que no modifiquen la clasificación del suelo ni incrementen aprovechamientos urbanísticos ni incidan negativamente en la funcionalidad de las dotaciones públicas y que no establezcan nuevos usos no previstos en el planeamiento aplicable, excepto en este último caso que el cambio de uso suponga establecer un uso de espacio libre o de equipamientos públicos a suelo urbano o urbanizable.*

5. *Cuando el órgano sustantivo valore que un plan o programa, sea en su primera formulación o sea en su revisión, o la modificación de un plan o programa vigente, no está incluido en jefe*



de los supuestos de los apartados anteriores de este artículo, y, por lo tanto, no está sujeto a evaluación ambiental estratégica, lo justificará mediante un informe técnico que quedará al expediente.”

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.

07. RESUMEN EJECUTIVO DEL PLANEAMIENTO

En cumplimiento del artículo 25 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, artículo 38 de la LUIB, se anexa el documento de resumen ejecutivo del planeamiento.

Andratx, firmado en la fecha de la firma electrónica.



NORMAS URBANÍSTICAS

No se modifican.

