



# CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
8168/2024	El Ple	31/07/2025

MARIA VIDAL SALVA EN QUALITAT DE SECRETARI ACCIDENTAL d'AQUEST ÒRGAN, CERTIFICO:

Que en la sessió celebrada en la data a dalt indicada es va adoptar el següent acord:

## EXPEDIENT 8168/2024. APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 NISS 23

Favorable	Tipus de votació: Nominal A favor: 12, En contra: 0, Abstencions: 5, Absents: 0
	A favor Antoni Nicolau Martin Beatriz Casanova Fuentes ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO Francisca Castell Tomás Gaspar Alemany Luque Ismael Ignacio Mateos Martin Juan Forteza Bosch LLUIS ANTONI SIEIRO MATEU Laura Monedero Garcia Magdalena Juan Pujol ivan sanchez sanchez sandra milena valencia garcia
	En contra ---
	Abstencions ANTONI MIR SALVA Enaitz Iñan Cledera Gracce Bolaños Barrero Marina Cabrera Delgado RUTH MATEU VINENT
	Absents ---





## RESOLUCIÓN

Visto el expediente n.º 8168/2024, de la modificación puntual n.º 2/2024 de las NNSS de Andratx.

Visto el informe-propuesta de fecha 7 de julio de 2025 de la Jefa Jurídica de Urbanismo, con nota de conformidad de la Secretaria Accidental Municipal de fecha 10 de julio de 2025, cuyo tenor literal es el siguiente:

### *“Antecedentes”*

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

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

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

- INFORME DE COMPLIMENTACIÓ DE LES PRESCRIPCIONS DE L'ACORD D'APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ANDRATX SEGONS L'ACORD DE 26 DE GENER DE 2024 DELA CIOTU*
- ANNEX 2 A LES NORMES FITXES D'ORDENACIÓ DELS SISTEMES GENERALS*
- PLÀNOLS O-AN-00 i O-AN-1-02*

*12.- En fecha 13 de enero de 2024 el Arquitecto del COAIB Antoni Ramis Ramos incorpora al expediente la documentación relativa al proyecto de modificación puntual n.<sup>º</sup> 2 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Andratx 2023.*

*El ámbito de la modificación planteada es el siguiente:*

- 1. Modificaciones que afectan a los artículos de las normas urbanísticas siguientes: 28, 32, 43, 46, 177, 197, 217, 218, 219, 220 y 224.*
- 2. Modificación de los planos de ordenación siguientes:*





O-AN-1-00

O-AN-1-02

O-AN-1-04

*13.- En fecha 16 de enero de 2025 el Interventor Municipal emite informe de control financiero “[...] Si bé, l'estudi econòmic aportat pel Sr. Antonio Ramis Ramos, de data 16/01/2025, estableix: “No obstant això, aquestes modificacions de planejament, segons s'ha exposat, no suposen 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”. Per la qual cosa, al no tenir efectes econòmics, no resulta necessari l'emissió d'un informe de control sobre l'impacte de la citada modificació a la sostenibilitat financer a d'aquest Ajuntament. En conclusió, la modificació Nº2 de les normes urbanístiques i dels plànols obrants a l'expedient 8168/2024 no afecta ni té impacte en la viabilitat ni sostenibilitat financer a de l'entitat municipal.”*

*14.- En fecha 16 de enero de 2025 el Técnico Municipal de Patrimonio emite informe acreditativo de las titularidades del conjunto de parcelas catastrales que se encuentran afectadas por la Modificación núm. 2 de las NNSS.*

*15.- En fecha 17 de enero de 2025 la Técnica Municipal de Medio Ambiente emite informe en el que concluye:*

*“todas estas modificaciones no están sujetas a una evaluación ambiental estratégica, dado que no tendrán impactos negativos significativos, y no se dan las condiciones previstas en el artículo 12 del texto refundido de la ley de evaluación ambiental de las islas baleares.*

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

*16.- En fecha 17 de enero de 2025 la Jefa Técnica de Urbanismo emite informe sobre la Modificación 2/2024:*

*“ASSUMPTE: Informe tècnic per a sotmetre a Aprovació Inicial la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries del T.M. d'Andratx, Modificació 2/2024 (expedient 8168/2024), la tècnica que subscriu,*

**INFORMA:**





1. La revisió de les Normes Subsidiàries de planejament d'Andratx es va aprovar definitivament amb prescripcions el 5 de maig de 2023 (BOIB n. 62, de 13.05.23) i l'esmena de prescripcions aprovada el 24 de juliol de 2024 (BOIB n. 99, de 27.07.24). Des de llavors, s'han tramitat les següents modificacions del planejament:

MP 1/2024 de les Normes Subsidiàries: aprovada inicialment el 19 d'agost de 2024 (BOIB n. 111 de 24.08.24)

2. L'objecte de la modificació 2/2024, (expedient 8168/2024), afecta a les normes corresponent als articles, 28,32,43,46,177,197,217,218,219,220 i 224 que afecta els següents plànols O-AN-1-00; O-AN-1-02 i O-AN-1-04 d'Andratx.
3. La justificació de cada un de les normes a modificar, queda detallat en la memòria del document corresponent amb la modificació 2/2024.
4. 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.
5. Aquestes modificacions són convenient i oportunes ja que el seu objecte és adaptar la normativa, després d'haver-se aplicat durant un any i mig, a la problemàtica sorgida a l'atorgament de llicències, així com actualitzar la documentació gràfica, per dotar la normativa de més seguretat jurídica.
6. La justificació de cada un de les normes a modificar, queda detallat en la memòria del document corresponent amb la modificació 2/2024.
7. Consta informe favorable de la tècnica de Medi Ambient, Andrea Cabrera Alonso, de data 17.01.2025, on es conclou que les modificacions introduïdes en la Modificació 2/2024, no estan subjectes a una evaluació ambiental estratègica ja que no tindran cap impacte negatiu afegit, i no es donen les condicions previstes en l'article 12 del TEXT REFÓS DE LA LLEI D'AVALUACIÓ AMBIENTAL DE LES ILLES BALEARS.
8. Consta informe del tècnic de patrimoni, d'acreditatiu de les titularitats de les parcel·les cadastrals que es troben afectades per aquesta modificació núm. 2 /2025.

Per tot això, a criteri de la tècnica que subscriu, s'informa que no hi ha inconvenients què es procedeixi a la Aprovació Inicial de l'esmentada Modificació 2/2024.





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

### **GOVERN DE LES ILLES BALEARS**

a. Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat.

- Direcció General d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental

- Direcció General de Territori i Paisatge

b. Direcció General d'Emergència i Interior.

c. Conselleria de Presidència.

- Institut Balear de la Dona.

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

- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl.

e. Conselleria de Turisme, Cultura i Esports.

### **CONSELL DE MALLORCA**

a. Direcció insular d'Urbanisme.

b. Direcció insular de Territori i Paisatge.

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

**17.- En fecha 17 de enero de 2025 la Jurídica de Urbanismo emite informe con nota de conformidad de la Secretaría Accidental Municipal.**

**18.- El Pleno Municipal, en sesión celebrada día 30 de enero de 2025, acordó:**

**“PRIMER.- APROBAR inicialmente la modificación puntual n.º 2/2004 de las Normas Subsidiarias de Andratx (BOIB n.º 62, de 13 de mayo de 2023).**

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





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

*TERCERO.- Solicitar informe a las administraciones que constan en el informe técnico de fecha 17 de enero de 2025.*

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

*19.- El acuerdo se notificó a las personas interesadas que constan en el expediente, se publicó en el BOIB n.º 23, de 20 de febrero de 2025 así como en la sede electrónica del Ayuntamiento de Andratx junto con toda la documentación aprobada por el Pleno. Asimismo se solicitaron los informes a las administraciones que constan en el informe técnico de fecha 17 de enero de 2025.*

*20.- En fecha 3 de marzo de 2025, RGE n.º 2025-E-RC-1226, tiene entrada en este Ayuntamiento informe de la Dirección General de Emergencias e Interior.*

*21.- En fecha 3 de marzo de 2025, RGE n.º 2025-E-RC-1211, tiene entrada en este Ayuntamiento el informe de evaluación del impacto de género del Servei de Famílies, Igualtat i atenció a les violències masclistes del Consell de Mallorca.*

*22.- En fecha 17 de marzo de 2025, RGE n.º 2025-E-RC-1516, tiene entrada en este Ayuntamiento oficio respuesta al informe solicitado de la Dirección General de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental.*

*23.- En fecha 1 de abril de 2025, RGE n.º 2025-E-RC-1829, tiene entrada en este Ayuntamiento el acuerdo de la CIOTU de fecha 28 de marzo de 2025.*

*24.- En fecha 3 de abril de 2025, RGE n.º 2025-E-RC-1911, tiene entrada en este Ayuntamiento informe de la Dirección General de Medi Natural i Gestió Forestal.*

*25.- En fecha 13 de mayo de 2025, RGE n.º 2025-E-RC-2820, tiene entrada en este Ayuntamiento informe de la Secretaría Autonómica de Desenvolupament Educatiu de la Conselleria d'Educació i Universitats.*

*26.- En fecha 21 de mayo de 2025, RGE n.º 2025-E-RC-3042, tiene entrada en este Ayuntamiento informe de la Dirección General de Salud Pública de la Conselleria de Salud.*

*27.- Consta en el expediente certificado de la Secretaría Accidental Municipal sobre las alegaciones presentadas de 8 de abril de 2025:*





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

*«Per la present faig constar que des del departament de Servei d’Atenció a la Ciutadania, en relació a l’ «Aprobació inicial de la modificació puntual n.º 2/2024 de les Normes Subsidiàries d’Andratx» de l’expedient Gestiona n.º 8168/2024.*

*Que en el termini d’informació pública del 21/02/2025 al 03/04/2025 (ambdós inclosos) establert al BOIB nº 23 del 20 de febrer de 2025, de conformitat amb el que disposa la Llei 39/2015, d’1 d’octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, consultat el registre general d’entrada d’aquest Ajuntament, salvat error u omissió, consten els següents registres relacionats amb l’expedient esmentat:*

*2025-E-RC-1211*

*2025-E-RC-1226*

*2025-E-RC-1516*

*2025-E-RC-1829*

*2025-E-RC-1911»*

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

*28.- Consta en el expediente la documentación suscrita por el técnico redactor redactor Antonio Ramis Ramos en fecha 16 de junio de 2025:*

***Memoria y resumen ejecutivo:***

- *MP2 NNSS Andratx Memoria (AD) cas*
- *MP2 NNSS Andratx Resumen ejecutivo (AD) cas*
- *MP2 NS Andratx Memoria (AD) cat*
- *MP2 NS Andratx Resum executiu (AD) cat*

***Planos de ordenación:***

- *O-AN-1-00 (NS modificacio 2) AD*



- *O-AN-1-00 (NS vigents 2) AD*
- *O-AN-1-02 (NS modificació 2) AD*
- *O-AN-1-02 (NS vigents 2) AD*
- *O-AN-1-04 (NS modificació 2) AD*
- *O-AN-1-04 (NS vigents 2) AD*

*29.- En fecha 27 de junio de 2025, RGE n.º 2025-E-RC-3867, tiene entrada en este Ayuntamiento el certificado del acuerdo del Pleno de la Comisión de Emergencias y Protección de las Illes Balears de fecha 16 de junio de 2025.*

*30.- La Jefa Técnica de Urbanismo, en fecha 2 de julio de 2025, emite informe favorable a la aprobación definitiva de la MP n.º 2/2024:*

*“El 30 de gener de 2025 (BOIB n. 23, de 20.02.25), es va aprovar inicialment la modificació 2, després de la revisió, de les Normes Subsidiàries d'Andratx relativa als articles: 28, 32, 43, 46, 177, 197, 217, 218, 219, 220 i 224 de les Normes urbanístiques i també dels plans: O-AN-1-00, O-AN-1-02 i O-AN-1-04, i es va sotmetre a informació pública i informes de les administracions competents en la seva tramitació.*

*A aquesta modificació, segons informe de Secretaria de 7 d'abril de 2025, no s'ha presentat cap al·legació.*

*Quant als informes emesos pels organismes, aquests han estat els següents:*

*Informe del Consell de Mallorca, Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures. Comissió insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de 28 març de 2025. RGE núm. 2025-E-RC-1829 de data 01.04.2025*

*Informe del Consell de Mallorca.*

*S'emet informe favorable, encara que es fan les següents consideracions:*

*«1. Corregir l'apartat que es refereix a la informació sobre la correcció de prescripcions a l'acord d'aprovació definitiva de la revisió de les Normes de 24 de juliol de 2024*

*2. En relació amb la modificació de l'article 32, assenyala que cal conjugar els apartats 2 i 3 per a evitar desnivells excessius.*



3. En relació amb la modificació de l'article 217, si bé es manté la referència a l'article 32 de la Llei del Turisme, s'ha suprimit la de l'article 88 del Decret 20/2015 del reglament a aquesta Llei per quan els usos secundaris i compatibles no poden superar el 30% de la superfície existent o permesa.

4. Respecte de la modificació dels articles 218 a 220 i 224, cal re estudiar i analitzar la ubicació i distribució dels usos d'equipament compatibles per a donar un servei adequat a la zona de Camp de Mar.

5. Respecte de la modificació dels usos docent i sanitari en els articles anteriors, recaptar informe de les administracions competents del Govern.»

Contestació:

«1. Es corregeix la referència a la correcció de prescripcions.

2. Es corregeix la redacció de l'article 32 per a evitar desnivells excessius.

3. S'afegeix la referència a la limitació del 30% dels usos compatibles amb el turístic.

4. Es tracta de grans parcel·les que estan destinades a equipament com a ús global i a un sol ús detallat. La modificació pretén compatibilitzar aquest ús detallat amb altres usos també detallats dins del mateix grup d'equipaments públics. S'amplia la justificació en la memòria.

5. Se sol·liciten informes a les administracions competents en matèria de sanitat i educació.»

Informe de la Conselleria d'Educació i Universitats, de 12 de maig de 2025. RGE núm. 2025-E-RC-2820 de data 13.05.2025

S'emet informe favorable.

Informe de la Conselleria de Salut. Direcció General de Salut Pública, de 20 de maig de 2025. RGE núm. 2025-E-RC-3042 de data 21.05.2025

S'emet informe favorable.

Informe del Consell de Mallorca. Servei de Famílies, Igualtat i atenció a les violències masclistes, de 26 de febrer de 2025. RGE núm. 2025-E-RC-1211 de data 03.03.2025

«1. Respecte del llenguatge a nivell general no s'han detectat expressions discriminatòries per raó de gènere, excepte la següent de la pàgina 31 de la memòria que s'hauria de modificar: "aquellos ciudadanos" per "aquella ciudadanía".



*2. Sobre la pertinència, la modificació, aparentment, no inclou en la possible situació de desigualtat en què es troben les dones i els homes com a col·lectiu, encara que faltarien dades per sexes sobre els usos de les instal·lacions que es modifiquen per a valorar les repercussions.*

*3. Sobre l'impacte de gènere, així com normativa relacionada amb la igualtat i la perspectiva de gènere en l'urbanisme, es valora com a positiva.»*

*Contestació:*

*«1. Es corregeix l'expressió de la pàgina 31 de la memòria en el sentit indicat en l'informe.*

*2. Si bé la modificació no estudia la utilització dels equipaments públics en funció del sexe cal considerar que en aquesta no existeix en els que estan en ús, ni existirà en les parcel·les vacants discriminació en aquest sentit. El planejament no estableix normes en aquest sentit que ja que aquestes es troben incorporades a la legislació específica que garanteix aquest principi.»*

*Informe de la Conselleria de Presidència i Administracions Pùbliques. Direcció General d'Emergències i Interior, de 20 de juny de 2025. RGE núm. 2025-E-RC-3867 de data 27.06.2025*

*S'emet informe favorable.*

*En data 17 de març de 2025, RGE núm. 2025-E-RC-1516, té entrada en aquest Ajuntament, ofici resposta a l'informe sol·licitat de la Direcció General d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental.*

*No està subjecte a evaluació ambiental estratègica.*

*En data 3 d'abril de 2025, RGE núm. 2025-E-RC-1911, té entrada en aquest Ajuntament informe de la Conselleria Agricultura Pesca i Medi Natural - Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal.*

*No existeix cap inconvenient o consideració addicional específica en relació al risc d'incendi forestal ni a la gestió forestal de l'expedient.*

*NOTA. Totes les correccions queden reflectides en la documentació signada per l'arquitecte assessor d'urbanisme, Sr. Antonio Ramis Ramos de data 16.06.2025, que obra en l'expedient 8168/2024, carpeta DOCUMENTACIÓ APROVACIÓ DEFINITIVA.*

*CONCLUSIÓ:*



Per tot això, sense perjudici de superior criteri fundat en dret, vista que documentació corresponent a la modificació 2 de les Normes Subsidiàries, d'acord amb les correccions introduïdes que no representen modificacions substancials i per tant no requereixen de nova informació pública, s'emet **informe tècnic favorable** respecte a la documentació subscrita per l'arquitecte Sr. Antonio Ramis Ramos en data 16.06.2025, a l'efecte de procedir a la seva aprovació definitiva, publicació de l'Acord i remissió de la documentació aprovada a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i al Consell Insular de Mallorca, segons determina l'article 59.1 de la LUIB".

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

### 1.- Normativa de aplicación

Es de aplicación en la tramitación del expediente de MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 2/2024 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ANDRATX (BOIB N.º 62, DE 13 DE MAYO DE 2023) la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (en adelante LUIB), el Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca (en adelante RLUIBM) y el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

### 2.- Ámbito de la modificación y justificación

El objeto de la modificación puntual n.º 2 de las NNSS se encuentra detallado en el apartado "02. Objeto y ámbito de la modificación" de la Memoria Informativa y justificativa del arquitecto redactor.

En concreto, se propone modificar lo siguiente:

3. Modificaciones que afectan a los artículos de las normas urbanísticas siguientes: 28, 32, 43, 46, 177, 197, 217, 218, 219, 220 y 224.
4. Modificación de los planos de ordenación siguientes:

O-AN-1-00

O-AN-1-02

O-AN-1-04

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





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

*Asimismo consta en el expediente informe acreditativo de la titularidad de las parcelas afectadas emitido por el Técnico Municipal de Patrimonio de fecha 16 de enero de 2025.*

### **3.- Contenido**

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

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

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

*El Arquitecto redactor justifica en el proyecto de modificación puntual que la misma no se encuentra en el supuesto de revisión del planeamiento previsto en el art. 58 LUIB de acuerdo con el establecido en el artículo 59 de la LUIB se trata de una modificación de planeamiento y no de una revisión al no constituir una alteración sustancial del modelo de implantación urbana, de la clasificación de suelo, o de las determinaciones para su desarrollo urbanístico, así como de las disfunciones derivadas del agotamiento de la capacidad del plan por necesidades reales de suelo por determinados usos y actividades económicas.*

### **4.- Procedimiento**

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





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

### ***Aprobación inicial***

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

*La aprobación inicial de la modificación puntual n.º 2/2024 tuvo lugar mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 24 de enero de 2025.*

### ***Trámite de información pública***

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

*Este trámite de información pública tiene un periodo mínimo de cuarenta y cinco días para los instrumentos que comporten evaluación ambiental estratégica ordinaria y de treinta días para los que no la comporten, y se tiene que anunciar, al menos, en el Boletín Oficial de las Illes Balears y en la sede electrónica de la administración que tramita el procedimiento, en la cual tiene que constar la documentación completa que integra el instrumento. La publicación del anuncio de información pública en el Boletín Oficial de las Illes Balears tiene que hacer constar de manera clara el localizador uniforme de recursos de la sede electrónica para acceder a la documentación.*

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

*En el apartado 6 de la memoria se indica que "En este caso, las modificaciones de planeamiento no suponen un nuevo marco para la autorización de proyectos por lo*





*que no debería someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada u ordinaria.*

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

*En fecha 17 de enero de 2025 la Técnica Municipal de Medio Ambiente emite informe en el que concluye:*

*“todas estas modificaciones no están sujetas a una evaluación ambiental estratégica, dado que no tendrán impactos negativos significativos, y no se dan las condiciones previstas en el artículo 12 del texto refundido de*

*la ley de evaluación ambiental de las islas baleares.*

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

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

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

- *El acuerdo se publicó en el BOIB n.º 23, de 20 de febrero de 2025, así como en la sede electrónica municipal junto con toda la documentación inicialmente aprobada:*

<https://andratx.sedelectronica.es/transparency/4a2b1d6a-d231-4bd2-b5a4-7dab1acf6e01/>



1. Asimismo se solicitó informe a las administraciones que constan en el informe técnico de fecha 17 de enero de 2025

- El acuerdo se notificó a las personas interesadas que constan en el expediente (Fundació Juan Flexas Pujol).

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

Constan en el expediente informes de las administraciones afectadas siguientes:

1. En fecha 3 de marzo de 2025, RGE n.º 2025-E-RC-1226, tiene entrada en este Ayuntamiento informe de la Dirección General de Emergencias e Interior.
2. En fecha 3 de marzo de 2025, RGE n.º 2025-E-RC-1211, tiene entrada en este Ayuntamiento el informe de evaluación del impacto de género del Servei de Famílies, Igualtat i atenció a les violències masclistes del Consell de Mallorca.
3. En fecha 17 de marzo de 2025, RGE n.º 2025-E-RC-1516, tiene entrada en este Ayuntamiento oficio respuesta al informe solicitado de la Dirección General de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental.
4. En fecha 1 de abril de 2025, RGE n.º 2025-E-RC-1829, tiene entrada en este Ayuntamiento el acuerdo de la CIOTU de fecha 28 de marzo de 2025.
5. En fecha 3 de abril de 2025, RGE n.º 2025-E-RC-1911, tiene entrada en este Ayuntamiento informe de la Dirección General de Medi Natural i Gestió Forestal.
6. En fecha 13 de mayo de 2025, RGE n.º 2025-E-RC-2820, tiene entrada en este Ayuntamiento informe de la Secretaria Autonòmica de Desenvolupament Educatiu de la Conselleria d'Educació i Universitats.
7. En fecha 21 de mayo de 2025, RGE n.º 2025-E-RC-3042, tiene entrada en este Ayuntamiento informe de la Dirección General de Salud Pública de la Conselleria de Salud.
8. En fecha 27 de junio de 2025, RGE n.º 2025-E-RC-3867, tiene entrada en este Ayuntamiento el certificado del acuerdo del Pleno de la Comisión de Emergencias y Protección de las Illes Balears de fecha 16 de junio de 2025.





Visto lo anterior, consta en el expediente la siguiente documentación elaborada por el Arquitecto del COAIB y Asesor de Urbanismo de este Ayuntamiento Antoni Ramis Ramos de fecha 16 de junio de 2025 para su aprobación definitiva por el Pleno Municipal:

**Documentación escrita:**

- MP2 N NSS Andratx Memoria (AD) cas
- MP2 N NSS Andratx Resumen ejecutivo (AD) cas
- MP2 N S Andratx Memoria (AD) cat
- MP2 N S Andratx Resum executiu (AD) cat

**Planos de ordenación:**

- O-AN-1-00 (NS modificació 2) AD
- O-AN-1-00 (NS vigents 2) AD
- O-AN-1-02 (NS modificació 2) AD
- O-AN-1-02 (NS vigents 2) AD
- O-AN-1-04 (NS modificació 2) AD
- O-AN-1-04 (NS vigents 2) AD

Consta informe favorable de la Jefa Técnica de Urbanismo a la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 2/2024 de las Normas Subsidiarias de Andratx de fecha 2 de julio de 2025.

De acuerdo con el informe de la Jefa Técnica de Urbanismo «les correccions introduïdes que no representen modificacions substancials i per tant no requereixen de nova informació pública, s'emet informe tècnic favorable respecte a la documentació subscrita per l'arquitecte Sr. Antonio Ramis Ramos en data 16.06.2025, a l'efecte de procedir a la seva aprovació definitiva».

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

A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en





particular la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se **PROPONE** al Pleno de la Corporación adopte el siguiente

## ACUERDO

**PRIMER.- APROBAR definitivamente** la modificación puntual n.º 2/2024 de las Normas Subsidiarias de Andratx (BOIB n.º 62, de 13 de mayo de 2023), cuya documentación de fecha 16 de junio de 2025 es la siguiente:

**Documentación escrita:**

- MP2 NNS Andratx Memoria (AD) cas
- MP2 NNS Andratx Resumen ejecutivo (AD) cas
- MP2 NS Andratx Memoria (AD) cat
- MP2 NS Andratx Resum executiu (AD) cat

**Planos de ordenación:**

- O-AN-1-00 (NS modificacio 2) AD
- O-AN-1-00 (NS vigents 2) AD
- O-AN-1-02 (NS modificacio 2) AD
- O-AN-1-02 (NS vigents 2) AD
- O-AN-1-04 (NS modificacio 2) AD
- O-AN-1-04 (NS vigents 2) AD

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

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

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

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

## ACUERDO





**PRIMER.- APROBAR definitivamente** la modificación puntual n.º 2/2024 de las Normas Subsidiarias de Andratx (BOIB n.º 62, de 13 de mayo de 2023), cuya documentación de fecha 16 de junio de 2025 es la siguiente:

**Documentación escrita:**

- MP2 NNS Andratx Memoria (AD) cas
- MP2 NNS Andratx Resumen ejecutivo (AD) cas
- MP2 NS Andratx Memoria (AD) cat
- MP2 NS Andratx Resum executiu (AD) cat

**Planos de ordenación:**

- O-AN-1-00 (NS modificació 2) AD
- O-AN-1-00 (NS vigents 2) AD
- O-AN-1-02 (NS modificació 2) AD
- O-AN-1-02 (NS vigents 2) AD
- O-AN-1-04 (NS modificació 2) AD
- O-AN-1-04 (NS vigents 2) AD

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

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

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

I perquè així hi consti als efectes de l'expedient, emeto el present certificat per ordre i amb el vist i plau del Sr. Alcalde, amb l'excepció prevista en l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, s'expedeix la present.

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**

