

MODIFICACIÓ 3 NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ANDRATX

**MEMÒRIA JUSTIFICATIVA
DOCUMENT D'APROVACIÓ DEFINITIVA**

**MODIFICACIÓ DE L'ANNEX 1 DE LES
NORMES URBANÍSTIQUES, DE L'ESTUDI
ECONÒMIC I PROGRAMACIÓ DE LES
INVERSIONS, ESTUDI DE SOSTENIBILITAT I
VIABILITAT ECONÒMICA I DELS PLÀNOLS: O-**



AN-1-00 I O-AN-1-04

AJUNTAMENT D'ANDRATX



ÍNDEX

MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

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

NORMES URBANÍSTIQUES



MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

01. ANTECEDENTS

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

Des de llavors, s'han tramitat les següents modificacions del planejament:

MP 1.A de les Normes Subsidiàries: aprovada definitivament el 29 de maig de 2025 (BOIB n. 75, de 14.06.25).

MP 1.B de les Normes Subsidiàries: aprovada provisionalment el 29 de maig de 2025 (BOIB n. 74, de 12.06.25). Pendent d'aprovació definitiva.

MP 2 de les Normes Subsidiàries: aprovada definitivament el 31 de juliol de 2025 (BOIB n. 111, de 21.08.25).

02. OBJECTE I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

2.1. Objecte.

L'objecte d'aquesta modificació del planejament és la següent:

MODIFICACIONS QUE AFECTEN A LES NORMES

No hi ha cap.

No obstant això, s'implanta una nova unitat d'actuació (UA/5.A) amb la finalitat d'obtenir la cessió pública i gratuïta de l'ampliació del vial a expropiar (ANS/2.A). Això modifica l'annex I de les normes urbanístiques.

MODIFICACIONS QUE AFECTEN L'ESTUDI ECONÒMIC I PROGRAMACIÓ DE LES INVERSIONS

Es modifica el document d'Estudi econòmic del planejament i programació de les inversions a conseqüència del canvi d'emplaçament de l'ANS/2.A, la qual cosa suposa una modificació també de la seva superfície.

MODIFICACIONS DE LA MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA

Aquesta modificació de la memòria de sostenibilitat econòmica i estudi de viabilitat també econòmica és conseqüència de la delimitació d'una nova unitat d'actuació (UA/5.A) amb la finalitat d'aconseguir l'ampliació del vial a expropiar afectat per la nova delimitació de l'ANS/2.A.

MODIFICACIONS QUE AFECTEN ALS PLÀNOLS

En la C. sa Teulera 15 i 17 (al costat del C. Batamano), estan les parcel·les de sòl vacant de referència cadastral: 0107721DD5800N0001UJ i 0107720DD5800N0001ZJ que són les més idònies per a accedir al SUDO/4.A, que està destinat exclusivament a



aparcaments públics, ja que permeten obtenir un ample de 15 m pel que, a més de permetre l'accés per als vianants possibilita disposar de 2 carrils d'entrada i altres 2 de sortida de la zona d'aparcament públics, així com l'accés a l'aparcament públic dels vehicles de transport públic, serveis i mercaderies.

Per tant, es proposa la substitució de l'actual ANS/2.A, que està situada en la C. Metge Gaspar Pujol, de 10 m d'ample, per aquest nou accés de 15 m d'ample a obtenir, una part per expropiació mitjançant l'ANS/2.A i una altra per cessió mitjançant l'execució de la UA/5.A.

Per tant, a l'efecte de la seva obtenció, se substitueix l'actual ANS/2. Per una altra equivalent de 10 m d'ample i es delimita una unitat d'actuació de dotació en la resta de parcel·la per a obtenir els 5 m restants.

Aquesta modificació afecta als plànols: O-AN-1-00 i O-AN-1-04.

2.2. Àmbit.

Com s'ha assenyalat, l'àmbit de la modificació afecta als plànols: O-AN-1-00 i O-AN-1-04 i a les parcel·les cadastrals següents:

- 0107721DD5800N0001UJ, de superfície cadastral: 385 m2
- 0107720DD5800N0001ZJ, de superfície cadastral: 404 m2
- 0107710DD5800N0001RJ, de superfície cadastral: 241 m2

03. JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS

3.1. General.

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

Aquestes modificacions es justifiquen pel temps transcorregut des de l'inici de la revisió del planejament general (2012) i la data d'aprovació definitiva amb prescripcions (2023) i a la possibilitat d'obtenir una millora en l'accés al sector urbanitzable directament ordenat destinat a aparcaments públics que té una capacitat prevista de més de 300 places per a vehicles tipus turisme. D'aquesta manera s'amplia substancialment l'accés a l'aparcament i es permet la utilització de l'aparcament també per a vehicles de transport i serveis públics, així com per a mercaderies i descongestionar la ciutat, especialment els dies de mercat.

Les modificacions de l'Annex 1 de les normes, així com de l'estudi econòmic i de la memòria de sostenibilitat i viabilitat econòmica, a més dels plànols, tal com es descriu més endavant, responen a la necessitat de procedir a l'execució de l'expropiació del SUDO/4.A1 fet que no pot dur-se a terme sense expropiar al mateix temps l'accés previst (ANS/2.A) i a la possibilitat de millorar aquest accés mitjançant la seva substitució per un altre més ample que, com s'ha descrit, permeti una millor accessibilitat per als vianants, així com millorar l'entrada i sortida de vehicles.



Finalment, a fi d'obtenir l'ampliació del vial d'accés de 10 m a 15 m es delimita una nova unitat d'actuació (UA/5.A) que haurà de cedir pública i gratuïtament la superfície d'ampliació en 5 m del vial que serà objecte d'expropiació (ANS/2.A). A l'efecte de compensar aquesta edificabilitat la parcel·la lucrativa resultant es qualifica com AN·P7 en comptes de l'actual qualificació de AN·P2.

En qualsevol cas, no existeix increment de la densitat residencial.

La superfície de les parcel·les 0107721DD5800N0001UJ i 0107720DD5800N0001ZJ, situades al carrer sa Teulera, segons Cadastre és de: 789 m² (segons mesurament topogràfic: 793,78 m²). Aquestes parcel·les estan afectades per la cessió d'una alineació al carrer sa Teulera de 5,95 m².

Quant a la parcel·la situada al carrer Metge Gaspar Pujol, que el planejament vigent està configurada com a ANS/2.A, segons referència cadastral 0107710DD5800N0001RJ, té una superfície cadastral de: 241 m² (segons planejament: 316 m²), aquesta deixa d'estar afectada per l'ANS/2.A i passa a estar qualificada com AN·P2.

Quadre comparatiu de superfícies, edificabilitat i densitat residencial:

QUADRE COMPARATIU PARÀMETRES	Normes Subsidiàries vigents		Proposta de modificació				Diferències per tipus de sòl	
	C. sa Teulera	ANS/2A	UA/5A	UA/5A	ANS/2A	C. Metge G.	Sòl Lucratiu	Sòl No lucratiu
	Lucratiu	No lucratiu	Lucratiu	No lucratiu	No lucratiu	Lucratiu		
Superfície	787,83	316,00	441,04	130,83	221,91	316,00	-30,79	36,74
Edificabilitat	945,40	0,00	793,87	0,00	0,00	379,20	227,68	0,00
Densitat	10	0	6	0	0	4	0	0

En conclusió, aquesta modificació suposa una reducció del sòl actualment lucratiu i un increment de sòl no lucratiu. D'altra banda, existeix un petit increment de l'aprofitament urbanístic del qual s'haurà de compensar el 15% a favor de l'administració municipal i, finalment, no existeix modificació de la densitat residencial respecte de la del planejament vigent.

Quant a les NS de 2007 aquesta zona estava qualificada com a PA II que permetia per a carrers de més de 10 m d'ample una altura màxima de 11,50 m i 3 plantes (B+2P). Aquesta excepció va ser suprimida per la revisió de 2023, si bé, en aquest cas, la parcel·la resultant de la nova UA/5.A correspon amb aquesta tipologia de 3 plantes en estar enfront d'un carrer de més de 10 m d'ample pel que estaria justificat, per a compensar l'edificabilitat, que en comptes d'AN·P2 passarà a AN·P7. D'altra banda, el carrer està configurat en aquest tram amb edificacions de 4 plantes (B+3P).





Això justificaria l'increment d'1 planta de la modificació puntual respecte del planejament vigent ja que la nova edificació s'integraria en l'entorn en estar la parcel·la oberta a un espai públic configurat majoritàriament amb edificacions de 4 plantes. En qualsevol cas, en obrir un nou vial d'accés al SUDO/4.A de 15 m d'ample es configura una parcel·la en cantonada pel que l'edifici resultant quedarà integrat en l'entorn urbà on s'insereix.

3.2. De la conveniència i oportunitat.

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

En aquest cas, les modificacions proposades són convenientes i oportunes ja que el seu objecte és millorar l'accés al sector urbanitzable destinat a aparcaments públics SUDO/4.A, segons s'ha detallat, prèviament a procedir a la seva immediata expropiació.

3.3. Acreditació de l'interès públic.

D'acord amb l'establert en l'article 4.1 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, les modificacions de planejament proposades redonden en l'interès públic perquè es tracta d'obtenir un millor accés a l'aparcament públic previst i millorar la mobilitat urbana.

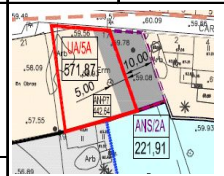
3.4. Relació i justificació de les modificacions de les normes urbanístiques.

Com s'ha esmentat en els apartats anteriors, no hi ha modificació de les normes urbanístiques. No obstant això, es modifica l'annex 1 a les normes urbanístiques i la fitxa de l'ANS/2.A de l'Estudi econòmic i financer.

MODIFICACIÓ DE L'ANNEX 1 A LES NORMES URBANÍSTIQUES

S'afegeix la següent fitxa per a l'ordenació de l'execució de la UA/5.A:



ZONA A	Superficie	Porcentaje	Aprovech.	Aprovech.	Indice	Viviendas	Población
UA/5A (Andratx)	m2	%	m2/m2	m2/t	lr o lt	nº	nº
USOS NO LUCRATIVOS							
Superficies de viario y/o aparcamientos	130,83	16,50%					
Superficie de espacio libre público (ELP)	0,00	0,00%					
Superficie de equipamientos (EQ)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de infraestructuras	0,00	0,00%		0,00			
Total usos no lucrativos	130,83	16,50%		0,00			
USOS LUCRATIVOS							
Superficie residencial plurifamiliar	441,04	55,62%	1,80	793,87	1/70	6	16
Superficie residencial unifamiliar	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso residencial HPO	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de espacio libre privado	0,00	0,00%		0,00			
Total usos lucrativos	441,04	55,62%		793,87		6	16
AMBITO DE LA UA	571,87	72,11%		793,87		6	16
Sistema general de espacios libres públicos o viario	0,00	0,00%		0,00			
Sistema de actuación	Compensación	OBJETO					
Aprovechamiento medio ponderado de cesión	5,00%	Ampliación del vial de acceso al SUDO/4.A que se ha de obtener por expropiación de la ANS/2.A.					
PROGRAMACIÓN	Plazos (años)						
Aprobación estatutos y bases	1						
Aprobación proyecto de reparcelación	2						
Aprobación proyecto de urbanización	3						
Ejecución de la urbanización	4						
Inicio de las obras de edificación	6	PLANOS	O-AN-1-00	O-AN-1-04			

OBSERVACIONES:

Zonificación: AN-P7

Reserva HPO

0%

Los anteriores plazos de programación no serán acumulativos.

Se admitirán las variaciones de superficies debidas a una mejor precisión de la escala de trabajo.

El incumplimiento de la programación facultará al Ayuntamiento para cambiar el sistema de gestión o expropiar el suelo afectado.

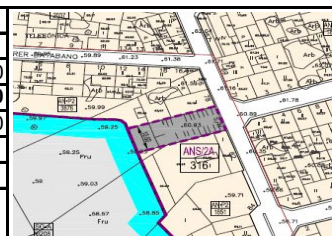
El 15% de aprovechamiento medio del incremento de edificabilidad entre AN-P2 y AN-P7 equivale al 5% sobre la edificabilidad total.

MODIFICACIÓ DE L'ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

Es modifica la següent fitxa d'actuació en sòl urbà per a resituar l'ANS/2.A en el seu accés des del carrer sa Teulera:

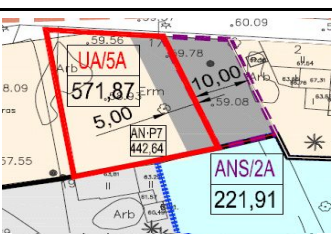
Fitxa del planejament vigent:

ANS/2A	TIPUS	Superficie
USOS NO LUCRATIUS	Vial	m2
Superficie		316,00
ÀMBIT		316,00
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni	
OBSERVACIONES:		
Andratx: prolongació carrer Menedez y Pelayo.		



Fitxa modificada proposada:

ANS/2A	TIPUS	Superficie
USOS NO LUCRATIUS	Vial	m2
Superficie		221,91
ÀMBIT		221,91
APROFITAMENT NO LUCRATIU		0,00
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació	
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni	
OBSERVACIONES:		
Andratx: accés al carrer sa Teulera.		



3.5. Justificació del compliment de la normativa aplicable.

La modificació proposada compleix amb la legislació vigent segons amb la següent justificació:

1. Legislació estatal.



A aquest efectes es troba en vigor el *Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE n. 261, de 31.10.15)*.

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

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

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

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

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

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

Aquestes no tenen caràcter general sinó que afecten parcel·les concretes. En aquest cas als titulars de les següents parcel·les cadastrals la identificació de les quals s'annexarà a l'expedient d'aprovació inicial:

- 0107721DD5800N0001UJ
- 0107720DD5800N0001ZJ
- 0107710DD5800N0001RJ

2. Legislació autonòmica.

L'article 59 de la referida LUIB assenyala que la modificació de qualsevol dels elements d'un instrument de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació. A més, d'acord amb l'apartat anterior, en l'expedient haurà de figurar la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les



finques afectades durant els 5 anys anteriors a la seva iniciació quan, indirecta o directament existeixi increment de paràmetres d'edificabilitat, densitat o modificació d'usos.

A l'efecte del seu compliment, ens trobem que aquesta modificació suposa l'afecció parcial d'alguna de les anteriors determinacions, quant a les següents parcel·les cadastrals pel que aquesta identificació haurà de figurar en l'expedient:

- 0107721DD5800N0001UJ
- 0107720DD5800N0001ZJ
- 0107710DD5800N0001RJ

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

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

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

3. Pla territorial insular de Mallorca.

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

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

4. Pla d'intervenció en àmbits turístics.

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

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

No obstant això, aquesta modificació de planejament no afecta aspectes turístics pel que no impedeixen ni dificulten la viabilitat del PIAT.



5. PDS d'equipaments comercials.

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

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

En aquest cas, la modificació proposada no té incidència en els usos comercials pel que no es requereix justificació del compliment del PECMA.

6. Llei de canvi climàtic.

La Llei 10/2019, de 22 de febrer de canvi climàtic, determina l'objectiu per a l'any 2030 de reduir un 40% les emissions de gasos d'efecte d'hivernacle i per al 2050 un 90%, així com que han de preveure's les mesures necessàries per a avançar cap a l'autosuficiència energètica de tal forma que per a l'any 2050 es generi almenys un 70% de l'energia final que es consumeixi en aquest territori. Per tant, les noves edificacions que es construeixin han de ser edificis de consum energètic cas nul (article 32).

Amb aquesta finalitat s'han prescrit determinades mesures que afecten les noves edificacions que es construeixin a l'empara de la qualificació de sistema general. Entre elles l'aprofitament dels grans aparcaments (article 53) i de les cobertes de les noves edificacions que no computaran com a ocupació ni edificabilitat i hauran de complir la distància mínima a límits ni l'altura màxima definida en el pla (article 54).

En tot cas, aquestes instal·lacions no constitueixen un gran centre generador de mobilitat que, segons l'article 61, només són els següents:

- "a) Planejament territorial, sectorial, urbanístic general, urbanístic derivat en municipis de més de 5.000 habitants.*
- b) Establiments comercials amb superfície superior a 5.000 m².*
- c) Edificis per a oficines amb sostre superior a 10.000 m².*
- d) Instal·lacions esportives, lúdiques i culturals amb aforament superior a 2.000 persones.*
- e) Centres hospitalaris o soci-sanitaris amb capacitat superior a 200 llits.*
- f) Centres educatius amb capacitats superiors a 1.000 alumnes.*
- g) Edificis, centres de treball i complexos on treballin més de 500 persones.*
- h) Centres turístics amb més de 1.000 llits."*

7. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

L'apartat 4.c de l'article 59 de la LUIB estableix que les modificacions dels plans urbanístics, a més de contenir les determinacions adequades a la seva finalitat, contingut i abast específics, han d'incorporar, en els casos en què la seva finalitat ho requereixi, un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

En aquest cas, com ja s'ha esmentat, aquesta modificació no constitueix un gran centre generador de mobilitat ja que per les seves dimensions i capacitat no arriben a complir-se les condicions de la disposició addicional tercera de la LUIB ni del referit article 61 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer de canvi climàtic. A més, el municipi no compta amb un Pla



de mobilitat sostenible (PMUS) tal com s'exigeix per a determinats municipis en la Llei 4/2014, de 20 de juny, de transports terrestres i mobilitat sostenible de les Illes Balears.

Quant al sector urbanitzable directament ordenat i destinat a aparcaments públics, aquest ja va formar part de la revisió del planejament i aquesta modificació puntual no l'afecta de mode substancial. En qualsevol cas, el projecte de desenvolupament d'aquest sector haurà d'incloure un estudi de mobilitat.

8. Avaluació de l'impacte de gènere i d'igualtat de tracte.

D'acord amb l'article 3 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, que estableix el principi de desenvolupament territorial i urbà sostenible, i la sentència del TS de 10 de desembre de 2018, els plans han d'incloure un apartat que valori l'impacte de gènere i el principi d'igualtat de tracte. A més, l'article 31.3 de la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes (BOE n. 71, de 23.03.07), estableix expressament:

“Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.”

8.1. Avaluació de l'impacte de gènere.

L'avaluació de l'impacte de gènere ha de considerar la inexistència de desigualtats de partida en relació amb la igualtat d'oportunitats i de tracte entre dones i homes. En aquest sentit el planejament no ha de suposar la modificació d'aquesta situació. L'article 5 de la Llei 11/2016, de 28 de juliol, d'igualtat de dones i homes, estableix que la perspectiva de gènere s'ha d'incorporar en totes les polítiques dels poders públics de les Illes Balears i l'article 57 que el planejament urbanístic han d'integrar la perspectiva de gènere i fomentar la participació de les dones, així com que s'hauran de tenir en consideració les necessitats dels diferents grups socials i tipus d'estructures familiars, afavorint l'accés en condicions d'igualtat als diversos serveis i infraestructures urbanes.

En aquest cas, la modificació del planejament no suposa afecció en relació amb la igualtat d'oportunitats i de tracte entre dones i homes.

La modificació no afecta a l'impacte de gènere ni a la igualtat d'oportunitats i de tracte entre dones i homes, per la qual cosa no existeix alteració d'aquesta situació, sinó que suposa un suport a la igualtat de gènere en tractar-se d'una millora urbana.

8.2. Principi d'igualtat de tracte.

Quant al principi d'igualtat de tracte, aquest es troba garantit en els articles 7.4 i 9.2 de la CE que obliga els poders públics a promoure les condicions de llibertat i igualtat de l'individu i dels grups en què s'integren perquè aquestes siguin reals i efectives, així com atribueixen a les comunitats autònomes la competència exclusiva en matèria d'igualtat respecte a la dona que garanteixi la seva participació lliure i eficaç en el desenvolupament polític, social, econòmic i cultural. A més, segons l'article 39.3 de la LUIB, la seva justificació ha de formar part de la memòria social del pla general que és el document d'avaluació i justificació de les determinacions del planejament relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge i d'avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere.



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

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

En qualsevol cas, aquesta modificació del planejament vigent, segons s'ha exposat en aquesta memòria, no afecta l'impacte de gènere ni al principi d'igualtat de tracte.

Quant a la planificació de l'ordenació urbanística, s'han pres en consideració les necessitats de mobilitat dels diferents grups socials i dels diversos tipus d'estructures familiars amb la finalitat d'afavorir l'accessibilitat i les connexions dins del sòl urbà consolidat en condicions d'igualtat. A més, de l'accessibilitat al sector urbanitzable previst en el planejament la modificació suposarà una millora de la funcionalitat d'aquesta zona quant a que permetrà la utilització de l'aparcament públic tant per vehicles tipus turisme, entre els quals es projectaran places amb preses per a vehicles elèctric i places adaptades a persones amb mobilitat reduïda, com per a permetre l'accés als vehicles públics de transport i serveis. Finalment, aquesta modificació suposa una millora de la seguretat viària.

En tot cas, durant la tramitació, aquesta modificació del planejament se sotmetrà a exposició pública a fi de que aquests col·lectius puguin participar en el procés participatiu, i, a més, se sol·licitarà l'informe preceptiu sobre impacte de gènere a emetre, segons les Directrius per a elaborar l'informe d'avaluació d'impacte de gènere que s'ha d'incorporar en el procediment d'elaboració dels projectes normatius i les disposicions de caràcter general dictats pel Govern de les Illes Balears, l'Administració de la Comunitat Autònoma i els ens instrumentals (BOIB n. 102, de 03.08.24), pel Consell insular d'acord amb el següent esquema:

Annex 1:

En relació amb l'informe d'avaluació d'impacte de gènere a elaborar pel *Govern, l'administració o els ens instrumentals:

1. Objecte de l'informe d'avaluació d'impacte de gènere.

a) L'estimació de l'impacte potencial del projecte normatiu en la situació de les dones i dels homes com a col·lectiu.

b) L'anàlisi de les repercussions positives o adverses, en matèria d'igualtat, de l'activitat en projecte.

2. Estructura i contingut de l'informe d'avaluació d'impacte de gènere.



Aquest apartat es refereix als informes d'avaluació d'impacte de gènere que s'han d'adjuntar als projectes normatius i altres disposicions de caràcter general i que ha de respondre al següent esquema:

2.1. Títol.

Especificar el tipus d'informe i identificar el projecte normatiu o la disposició de caràcter general.

2.2. Fets.

Incloure les dades següents:

- Data d'entrada de la sol·licitud.*
- Òrgan competent sol·licitant.*
- Identificació del projecte normatiu remès.*
- Fonaments jurídics segons els quals s'emet l'informe.*

2.3. Revisió del contingut.

Recollir la informació jurídica, així com el context social rellevant en el qual s'aplicarà la norma.

a) Consideracions jurídiques.

Fer constar els principals fonaments jurídics relacionats amb la promoció de la igualtat real i efectiva entre dones i homes en l'àmbit internacional, estatal i autonòmic.

b) Anàlisi del context.

Exposar l'objecte del projecte normatiu i descriure la situació social de les dones i els homes en relació amb la finalitat i l'àmbit d'aplicació. L'anàlisi del context ha de proporcionar, com a mínim, la informació següent:

- Els objectius generals del projecte normatiu i, si escau, la relació que tenen amb la promoció de la igualtat de dones i homes.*
- Les principals dades descriptives sobre la situació dels homes i les dones en relació amb l'àmbit regulat.*
- Les desigualtats detectades, tenint en compte les causes estructurals que provoquen la discriminació.*
- Les mesures positives, quant a polítiques d'igualtat, incloses en el text, si hi ha.*
- Qualsevol altra qüestió rellevant per a la igualtat entre dones i homes, com per exemple la representació equilibrada dels òrgans que hagi de crear la norma.*

2.4. Revisió del llenguatge.

Exposar els fonaments normatius a partir dels quals es promouen les mesures necessàries per a fer un ús no sexista del llenguatge. En aquest apartat es duu a terme una anàlisi de la redacció del projecte normatiu per a determinar si hi ha una invisibilitat de les dones en el text i, si escau, si s'han de fer recomanacions per a usar un llenguatge inclusiu.

Per a conciliar els principis de precisió, claredat i concisió propis del llenguatge



administratiu amb l'ús d'un llenguatge neutre, no discriminatori i igualitari, és recomanable utilitzar una terminologia genèrica que englobi els dos sexes. Això permet evitar l'ús de llenguatge sexista i afavorir que cap dels dos sexes sigui invisibilitzat.

2.5. Anàlisi de la pertinència.

L'anàlisi de la pertinència permet identificar si el projecte normatiu pot incidir en les desigualtats entre dones i homes. Per tant, s'ha de determinar si és oportú tenir en compte la dimensió de gènere i, amb aquesta informació, decidir si es continua el procés des d'aquesta perspectiva o es dona per finalitzat.

A partir de l'anàlisi de la pertinència, els informes d'avaluació d'impacte de gènere, segons l'objecte previst en el punt 1, poden classificar el projecte normatiu en una de les categories següents:

- *Neutre: si, malgrat afectar (directament o indirectament) dones i homes, les accions regulades no influeixen en l'assoliment de la igualtat.*
- *Positiu: si incorpora elements que contribueixen a eliminar les desigualtats de gènere. En aquest cas, la gradació de l'impacte pot variar des d'un impacte sensible al gènere fins a un impacte transformador de gènere.*
- *Negatiu: si pot comportar conseqüències desfavorables per a les dones i no inclou mesures per a eliminar les desigualtats de gènere existents.*

2.6. Propostes de millora i recomanacions.

Recollir les conclusions a les quals s'ha arribat durant el procés d'elaboració de l'informe, així com les recomanacions per a millorar el text normatiu, que es poden referir als aspectes següents:

a) Modificacions que s'haurien de fer en relació amb els continguts de la norma, dirigides a evitar un a) impacte negatiu de gènere o a millorar altres aspectes que puguin incidir positivament en la igualtat d'oportunitats. Aquestes modificacions poden incloure els continguts següents:

- *Una proposta de nou articulat o una modificació de l'existent per a reforçar l'impacte positiu de gènere de la norma.*
- *Una revisió del llenguatge per a evitar una redacció sexista del text normatiu.*

b) Recomanacions sobre l'aplicació de la norma i el desenvolupament de mesures complementàries que puguin millorar la situació de les dones en el seu context.

2.7. Signatura.

L'informe d'avaluació d'impacte de gènere ha de contenir la data i la signatura de la persona que ho ha elaborat, així com el vistiplau de la directora de l'Institut Balear de la Dona o de la persona en qui delegui.

Annex 2:

En relació amb el procediment per a elaborar els informes d'impacte de gènere dels projectes normatius i disposicions de caràcter general dictades pel Govern, l'administració o els ens instrumentals:



1. Òrgan competent per a emetre l'informe d'avaluació d'impacte de gènere.

En el cas de projectes normatius i altres disposicions de caràcter general que aprovin el Govern de les Illes Balears, l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i els ens instrumentals, l'òrgan competent per a emetre l'informe preceptiu d'avaluació d'impacte de gènere és l'Institut Balear de la Dona.

2. Col·laboració dels òrgans que elaboren la normativa.

Els òrgans competents per a aprovar les normes o designats per a elaborar un procediment normatiu han de considerar els aspectes que disposa l'apartat 1 de les directrius per a elaborar l'informe d'avaluació d'impacte de gènere que s'ha d'adjuntar als projectes normatius i les disposicions de caràcter general.

Per tant, es requereix una anàlisi contextual prèvia i simultani a la redacció del text jurídic a fi de valorar l'adequació al principi d'igualtat de gènere. Aquesta anàlisi s'ha de documentar de manera proporcional a l'extensió del projecte normatiu, tant en els informes preceptius com, si escau, en la memòria d'avaluació d'impacte normatiu (MAIN).

Per a donar suport al procés d'avaluació del compliment del principi d'igualtat de gènere, s'ofereix la llista de verificació amb els marcadors orientatius, recollida en l'annex 3. Aquest document es pot revisar o actualitzar mitjançant una resolució de l'adreça de l'Institut Balear de la Dona que es publicarà en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Una vegada constituïdes les unitats per a la igualtat, que són les unitats administratives designades per a impulsar les mesures per a la igualtat segons l'article 19.1 de la Llei 11/2016, de 28 de juliol, d'igualtat de dones i homes, han de col·laborar en la introducció i la verificació de la perspectiva de gènere en els projectes normatius i les disposicions de caràcter general.

3. Procediment d'elaboració.

3.1. L'òrgan que tramita la norma — juntament amb les persones formades en igualtat que hagi designat, si escau— ha d'elaborar una anàlisi prèvia contextual per a comprovar el grau d'adequació a primers d'igualtat de gènere de la normativa en tramitació.

En aquest procés, per a facilitar i uniformar aquesta tasca, es poden considerar els marcadors mínims de la llista de verificació del principi d'igualtat de gènere (annex 3) de manera paral·lela a la redacció del projecte normatiu.

3.2. Després del tràmit d'audiència i d'informació pública de l'avantprojecte normatiu, en la fase procedimental corresponent de sol·licitud d'informes preceptius, s'ha d'enviar a l'Institut Balear de la Dona la sol·licitud perquè emeti l'informe d'avaluació d'impacte de gènere.

Per a identificar el projecte per al qual se sol·licita l'informe, s'ha d'indicar la data o la versió de la redacció, així com la fase procedimental en què es troba.

A la sol·licitud de l'informe d'avaluació d'impacte de gènere de l'òrgan competent s'adjuntarà el text normatiu objecte de l'informe, la memòria d'anàlisi de l'impacte normatiu (MAIN), la llista de verificació del principi d'igualtat de gènere emplenada (annex 3), així com la resta de documentació que es consideri oportuna. L'adjunció de la documentació es pot substituir per la referència al lloc web on està publicada.



3.3. L'Institut Balear de la Dona ha d'emetre l'informe d'avaluació d'impacte de gènere dins dels deu dies hàbils següents a la recepció de la sol·licitud.

3.4. L'informe s'elaborarà seguint l'estructura i els continguts establerts en les directrius per a elaborar l'informe d'avaluació d'impacte de gènere que s'adjunta als projectes normatius i les disposicions de caràcter general, i inclourà les recomanacions que es considerin necessàries.

3.5. L'informe s'enviarà a l'òrgan responsable de la tramitació del procediment normatiu, que ha d'incorporar, si escau, les mesures proposades.

3.6. En cas que es produeixin modificacions significatives en el projecte normatiu que afectin la igualtat de gènere, es pot sol·licitar un nou informe d'avaluació d'impacte de gènere. No serà necessari si les modificacions incorporen les recomanacions o els canvis proposats en l'informe inicial, circumstància que s'ha de fer constar en la memòria d'anàlisi de l'impacte normatiu (MAIN) adjunta a la nova versió del projecte.

Annex 3:

Llista de verificació amb marcadors orientatius del principi d'igualtat de gènere:

I. Identificació del projecte normatiu			
Denominació: MODIFICACIÓ DE LES NS D'ANDRATX			
Òrgan promotor: AJUNTAMENT D'ANDRATX			
Data o versió: APROVACIÓ INICIAL			
II. Valoració de la rellevància			
Té rellevància des del punt de vista del gènere?	Si	No	No procedeix
Afecta drets o deures de la ciutadania?		x	
Té un caràcter essencialment organitzatiu?		x	
El seu objecte és modificar o refundre normes ja vigents?		x	
III. Anàlisi de la situació que consta en la documentació de l'expedient			
S'ha dut a terme un diagnòstic previ de la situació de dones i homes en l'àmbit d'intervenció de la norma i s'ha identificat si hi ha desequilibris i desigualtats?	Si	No	No procedeix
Es recullen dades i estadístiques diferenciades entre homes i dones en l'àmbit de la norma?	x		
S'indica el marc legal i la normativa en matèria d'igualtat?	x		
Es detecten bretxes de gènere i s'analitzen les causes probables?	x		
IV. Compliment dels marcadors mínims del principi d'igualtat de gènere del projecte normatiu			
S'inclou el principi d'igualtat de gènere de manera explícita en l'articulat?	Si	No	No procedeix
Hí ha una composició equilibrada en els òrgans de representació o de presa de decisions?	x		
Es preveuen mesures de discriminació positiva en l'àmbit de la norma?			x
S'incorporen clàusules d'igualtat de gènere en la contractació, els convenis o les ajudes?	x		
Les dones i els homes tenen la mateixa oportunitat d'accés a béns i serveis?	x		
S'eviten estereotips o rols de gènere?	x		
El text fa un ús del llenguatge no sexista?	x		
S'inclouen mesures que promoguin la igualtat en l'àmbit de regulació?	x		
S'inclouen mesures en matèria de violència masclista?	x		
Es preveuen mecanismes de seguiment i avaluació de l'impacte de gènere de la norma?	x		
S'incorporen indicadors específics per a mesurar els resultats en termes d'igualtat de gènere?	x		

Proposta d'indicadors de la modificació del PGOU.

8.3. Llei 15/2022, de 12 de juliol, integral per a la igualtat de tracte i la no discriminació.

L'article 20 de la Llei 15/2022, de 12 de juliol, integral per a la igualtat de tracte i la no discriminació (BOE n. 167, de 13.07.22), d'acord amb l'assenyalat anteriorment, estableix el següent:

"1. Las administraciones públicas, en el ámbito de sus competencias, garantizarán que las políticas de urbanismo y vivienda respeten el derecho a la igualdad de trato y prevengan



la discriminación, incluida la segregación residencial, y cualquier forma de exclusión por cualquiera de las causas previstas en la presente ley. De manera específica, se tendrán en cuenta las necesidades de las personas sin hogar y de las que se encuentren en situación de mayor vulnerabilidad o sean más susceptibles de sufrir alguna forma de discriminación.

Asimismo, tendrán en cuenta, en su elaboración, las necesidades de los grupos con mayores dificultades para el acceso y permanencia en la vivienda por razón de las expresadas causas, promoviendo políticas que garanticen la autonomía y la vida independiente de las personas mayores y de las personas con discapacidad, así como el soporte necesario a las personas que sufran o tengan mayor riesgo o predisposición a sufrir patologías y trastornos de la salud graves o inhabilitantes.

2. Los prestadores de servicios de venta, arrendamiento, intermediación inmobiliaria, portales de anuncios, o cualquier otra persona física o jurídica que haga una oferta disponible para el público, estarán igualmente obligados a respetar en sus operaciones comerciales el derecho a la igualdad de trato y no discriminación.

En particular, queda prohibido:

a) Rehusar una oferta de compra o arrendamiento, o rehusar el inicio de las negociaciones o de cualquier otra manera de impedir o denegar la compra o arrendamiento de una vivienda, por razón de alguna de las causas de discriminación previstas en la presente ley, cuando se hubiere realizado una oferta pública de venta o arrendamiento.

b) Discriminar a una persona en cuanto a los términos o condiciones de la venta o arrendamiento de una vivienda con fundamento en las referidas causas.

La obligación de no discriminación se mantendrá durante todo el periodo posterior de uso de la vivienda, en el caso de los arrendamientos u otras situaciones asimilables.

3. Lo previsto en los párrafos anteriores será de aplicación también a los locales de negocio.”

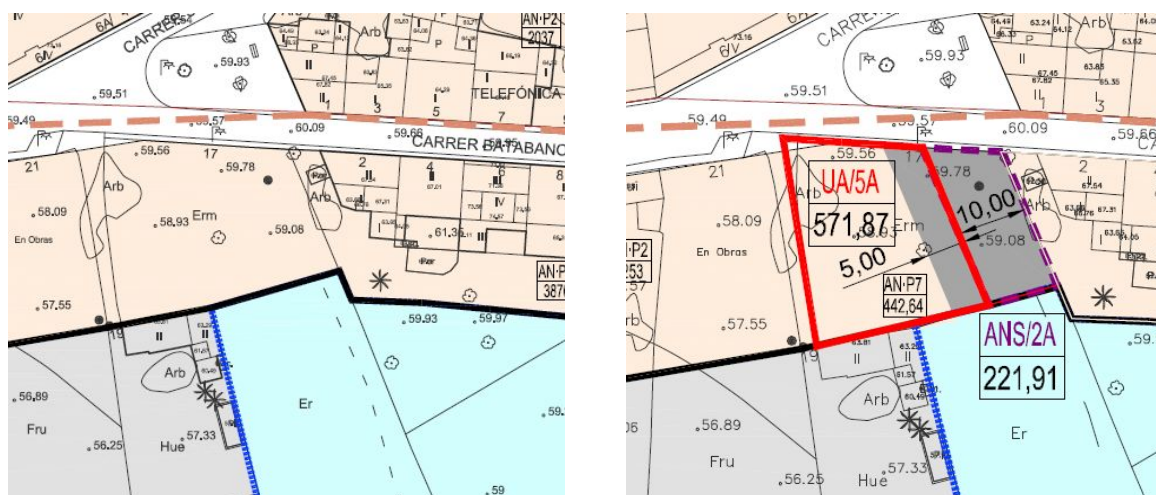
En aquest cas, com s'ha assenyalat anteriorment, la modificació de planejament no suposa afecció al principi d'igualtat de tracte i no discriminació

D'altra banda, el seu objecte no és la regulació de l'accés a l'habitatge, arrendament o un altre tipus d'intermediació immobiliària, sinó la millora de l'accessibilitat del sector urbanitzable directament ordenat destinat a aparcaments públics.

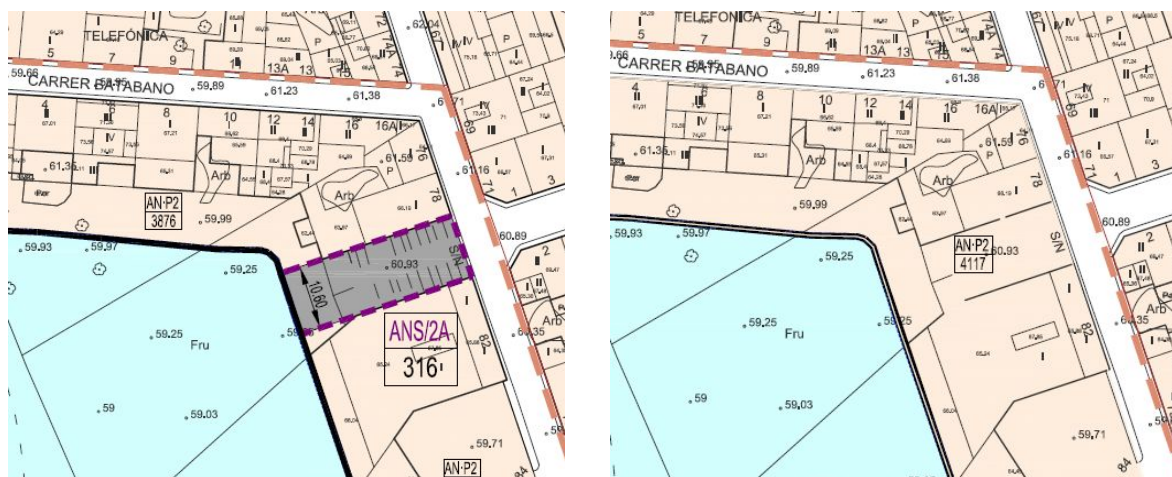
3.6. Relació i justificació de les modificacions dels plànols.

Aquesta modificació de planejament afecta a la documentació gràfica en el següent sentit:





Plànols O-AN-1-00 i O-AN-1-04 de les NS vigents i proposta de modificació.



Plànols O-AN-1-00 i O-AN-1-04 de les NS vigents i proposta de modificació.

04. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I PROGRAMA D'ACTUACIÓ

Aquesta modificació del planejament vigent altera l'estudi econòmic i financer, encara que no la programació, així mateix modifiquen l'estudi de sostenibilitat econòmica i el de viabilitat quant a que s'implanta una nova unitat d'actuació.

05. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

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

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

Aquesta modificació de planejament, segons s'ha exposat, suposa la delimitació d'una nova unitat d'actuació per la qual cosa és necessària la modificació de la memòria de



sostenibilitat i la de viabilitat econòmica.

06. INFORME I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

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

“1. Ordinària.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Simplificada.

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

b) Els plans i els programes, i les seves revisions, que estableixin un marc per a



l'autorització de projectes en el futur, però no compleixin els altres requisits que s'indiquen en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article.

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

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

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

c) No s'inclouran en els supòsits d'avaluació ambiental els estudis de detall que respectin estrictament els límits i les restriccions que estableix la normativa urbanística per a aquests instruments urbanístics, així com la seva submissió als instruments de planejament dels quals depenen jeràrquicament.

Tampoc s'inclouran les modificacions de plans d'escassa entitat, que no suposin canvis o variacions fonamentals de les característiques o de les estratègies i directrius dels plans ja aprovats, ni diferències substancials en els efectes previstos o en la zona d'influència, que no modifiquin la classificació del sòl ni incrementin aprofitaments urbanístics ni incideixin negativament en la funcionalitat de les dotacions públiques i que no estableixin nous usos no previstos en el planejament aplicable, excepte en aquest últim cas que el canvi d'ús suposi establir un ús d'espai lliure o d'equipaments públics a sòl urbà o urbanitzable.

5. Quan l'òrgan substantiu valori que un pla o programa, sigui en la seva primera formulació o sigui en la seva revisió, o la modificació d'un pla o programa vigent, no està inclòs en cap dels supòsits dels apartats anteriors d'aquest article, i, per tant, no està subjecte a avaluació ambiental estratègica, ho justificarà mitjançant un informe tècnic que quedarà a l'expedient.

6. No s'inclouran en els supòsits d'avaluació ambiental els estudis de detall, que respectaran la seva submissió als instruments de planejament dels quals depenen jeràrquicament.

Tampoc s'inclouran les modificacions de plans d'escassa entitat, que no suposin canvis o variacions fonamentals de les característiques o de les estratègies i directrius dels plans ja aprovats, ni diferències substancials en els efectes previstos o en la zona d'influència, que no modifiquin la classificació del sòl, ni incrementin aprofitaments urbanístics ni incideixin negativament en la funcionalitat de les dotacions públiques i que no estableixin nous usos no previstos en el planejament aplicable, excepte en aquest últim cas que el canvi d'ús suposi establir un ús d'espai públic o d'equipaments públics en sòl urbà o urbanitzable.”

En aquest cas, les modificacions de planejament suposen un nou marc per a l'autorització de projectes, encara que d'àmbit reduït pel que, si és el cas, haurà de sotmetre's al procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.



07. RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

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

Andratx, signat en la data de la signatura electrònica.

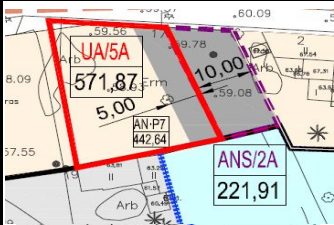


NORMES URBANÍSTIQUES

No es modifiquen.

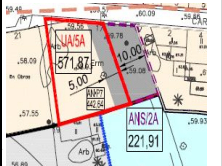
FITXA D'ACTUACIÓ AÏLLADA EN SÒL URBA

ANS/2A	TIPUS	Superfície	
USOS NO LUCRATIUS	Vial	m2	
Superfície		221,91	
ÀMBIT		221,91	
APROFITAMENT NO LUCRATIU	0,00	0,00	
SISTEMA DE GESTIÓ	Expropiació		
PROGRAMACIÓ	1r quadrienni		
OBSERVACIONS:			
Andratx: accés al carrer sa Teulera.			



FITXA PER A L'EXECUCIÓ DE LA UA/5.A

ZONA A	Superfície	Porcentaje	Aprovech.	Aprovech.	Indice	Viviendas	Población
UA/5A (Andratx)	m2	%	m2/m2	m2/t	lr o lt	nº	nº
USOS NO LUCRATIVOS							
Superficies de viario y/o aparcamientos	130,83	16,50%					
Superficie de espacio libre público (ELP)	0,00	0,00%					
Superficie de equipamientos (EQ)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de infraestructuras	0,00	0,00%		0,00			
Total usos no lucrativos	130,83	16,50%		0,00			
USOS LUCRATIVOS							
Superficie residencial plurifamiliar	441,04	55,62%	1,80	793,87	1/70	6	16
Superficie residencial unifamiliar	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso residencial HPO	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de espacio libre privado	0,00	0,00%		0,00			
Total usos lucrativos	441,04	55,62%		793,87		6	16
ÀMBIT DE LA UA	571,87	72,11%		793,87		6	16
Sistema general de espacios libres públicos o viario	0,00	0,00%		0,00			
Sistema de actuación	Compensación	OBJETO					
Aprovechamiento medio ponderado de cesión	5,00%						
PROGRAMACIÓN	Plazos (años)	Ampliación del vial de acceso al SUDO/4.A que se ha de obtener por expropiación de la ANS/2.A.					
Aprobación estatutos y bases	1						
Aprobación proyecto de reparcelación	2						
Aprobación proyecto de urbanización	3						
Ejecución de la urbanización	4						
Inicio de las obras de edificación	6	PLANOS			O-AN-1-00	O-AN-1-04	



OBSERVACIONES:

Zonificación: AN-P7

Reserva HPO 0%

Los anteriores plazos de programación no serán acumulativos.

Se admitirán las variaciones de superficies debidas a una mejor precisión de la escala de trabajo.

El incumplimiento de la programación facultará al Ayuntamiento para cambiar el sistema de gestión o expropiar el suelo afectado.

El 15% de aprovechamiento medio del incremento de edificabilidad entre AN-P2 y AN-P7 equivale al 5% sobre la edificabilidad total.

