

ACTA

Expedient núm.:	Òrgan col·legiat:
PL/2026/10	El Ple

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria	Ordinària
Data	30 de juliol de 2026
Durada	Des de les 8:02 fins a les 9:28 hores
Lloc	Saló de Plens
Presidida per	ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO
Secretari	Maria Vidal Salvà

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ

Núm. d'identificació	Nom i Cognoms	Assisteix
43004997B	ANTONI MIR SALVA	SÍ
43169244S	Antoni Nicolau Martin	SÍ
43155400V	Beatriz Casanova Fuentes	SÍ
43126108G	ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO	SÍ
43175766M	Enaitz Iñan Cledera	SÍ
43170878Q	Francisca Castell Tomás	SÍ
43065337E	Gaspar Alemany Luque	SÍ
43232925D	Gracce Bolaños Barrero	SÍ
28971581E	Ismael Ignacio Mateos Martin	SÍ
43095951T	Juan Forteza Bosch	SÍ

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 76



Ajuntament d' Andratx

43216494T	LLUIS ANTONI SIEIRO MATEU	SÍ
45695424J	Laura Monedero Garcia	SÍ
43099225P	Magdalena Juan Pujol	SÍ
43192319K	Marina Cabrera Delgado	SÍ
41740726G	RUTH MATEU VINENT	SÍ
43149939F	ivan sanchez sanchez	SÍ
45698720C	sandra milena valencia garcia	SÍ

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

A) PART RESOLUTIVA

Aprovació actes sessions anteriors (19 i 25 de juny)

Favorable **Tipus de votació:** Unanimitat/Assentiment

Expedient 4839/2026. Convenis (Aprovació, Modificació o Extinció)

Favorable	Tipus de votació: Nominal	
	A favor: 14, En contra: 3, Abstencions: 0, 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, RUTH MATEU VINENT, Gracce Bolaños Barrero
	En contra	ANTONI MIR SALVA, Enaitz Iñan Cledera, Marina Cabrera Delgado
	Abstencions	--
	Absents	---

ACTA DEL PLE
 Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
 Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 76



ENMIENDA:

Incluir en el texto de la propuesta aprobada:

-Publicar la presente aprobación en el BOIB

VOTACIÓN ENMIENDA: UNANIMIDAD

PROPUESTA DE ALCALDÍA

Visto el informe propuesta emitido por la Asesoría Jurídica de fecha 17 de julio del actual, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Expediente núm.: 4839/2026

Informe de Servicios Jurídicos

Procedimiento: Convenio

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y UNIVERSIDADES Y EL AYUNTAMIENTO DE ANDRATX PARA LA FINANCIACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ANDRATX

ANTECEDENTES

1. En fecha 29 de mayo de 2026, se dicta provisión del Alcaldía solicitando que se realicen los trámites oportunos para la suscripción del convenio de colaboración entre la Consejería de Educación y Universidades y el Ayuntamiento de Andratx para la financiación y ejecución de las obras de mejora de las infraestructuras educativas del término municipal de Andratx.
2. En fecha 9 de junio, el Técnico de Cultura, Educación y Juventud emite memoria justificativa del Convenio.
3. En fecha 9 de junio, los Servicios Jurídicos municipales emiten informe favorable para la suscripción del Convenio.
4. En fecha 9 de junio, el Interventor emite informe favorable.
5. En fecha 9 de junio, se aprueba, mediante Decreto de Alcaldía núm 2026-2931, el Convenio de colaboración entre la Consejería de Educación y Universidades y el Ayuntamiento de Andratx para la financiación y ejecución de las obras de mejora de las infraestructuras educativas del término municipal de Andratx.
6. En el Pleno ordinario del Ayuntamiento de Andratx, celebrado el 25 de julio de 2026, se pregunta, por parte del Grupo PSIB-PSOE, la razón por la cual dicho Convenio no había sido aprobado por el Pleno, en virtud del Art. 47.2.h) LRBRL.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de reforma del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 76



Balears.

- Ley 1/2022, de 8 de marzo, de educación de las Illes Balears.
- Decreto 89/2000, de 16 de junio del año 2000, por el cual se regula la participación del Gobierno de le Illes Balears en la financiación de las infraestructuras educativas de la Consejería de Educación y Cultura.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- DE LA CONTROVERSIA

La controversia radica en el órgano competente para la aprobación del Convenio entre la Consejería de Educación y Universidades y el Ayuntamiento de Andratx para la financiación y ejecución de les obras de mejora de las infraestructuras educativas del término municipal de Andratx (el Convenio, en adelante).

El Decreto 2023-1625 atribuye una serie de funciones a la Junta de Gobierno Local, sin que conste entre ellas la suscripción de los convenios, por lo que se descarta su competencia.

Al Pleno le corresponde la aprobación de los convenios que tengan por objeto la alteración de determinados instrumentos urbanísticos (Art. 22.2 c) y los que supongan transferencia de funciones o actividades a otras Administraciones públicas, así como la aceptación de las delegaciones o encomiendas de gestión realizadas por otras administraciones, salvo que por ley se impongan obligatoriamente (Art.47.2 h) LRBRL).

La aprobación del resto de convenios son competencia de Alcaldía, en virtud de la cláusula residual del Art. 21.1.s) LRBRL.

Por lo tanto, para determinar el órgano competente para su aprobación es necesario dilucidar si el convenio contiene alguna de las materias reservadas al Pleno.

SEGUNDO.- DE LA DELIMITACIÓN DE COMPETENCIAS ENTRE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y LOS AYUNTAMIENTOS EN MATERIA DE OBRAS EN LOS CENTROS EDUCATIVOS PÚBLICOS

El Art. 164 de Ley 12/2009, de 10 de julio, de Educación delimita las competencias entre la Consejería de Educación y los Ayuntamientos en materia de obras de conservación, mantenimiento y vigilancia de edificios destinados a centros educativos públicos.

Concretamente, prevé que al municipio en el que se encuentren situados los centros educativos le corresponde la conservación y mantenimiento de los edificios destinados a escuelas y centros públicos especializados -incluida la asunción de los gastos derivados del suministro de agua, electricidad y climatización, así como las tareas de vigilancia- y, por el contrario, a la Consejería de Educación -al que el artículo denomina Departamento de Educación y Formación Profesional- le corresponden las obras y actuaciones de reforma, ampliación, adecuación o mejora de dichos centros.

TERCERO.- DEL CONVENIO

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 76



El Convenio que nos ocupa hace referencia a diversas obras cuya ejecución corresponden a la Consejería, tales como la sustitución de máquinas de aire acondicionado -enmarcables, a juicio de la que suscribe, dentro de la calificación de obras de mejora-.

Con la finalidad de llevar a cabo el ejercicio de la competencia autonómica se articula un convenio de colaboración entre la Consejería y el Ayuntamiento de Andratx, estableciéndose, en su cláusula segunda, las obligaciones que asumen las partes:

"2. Obligacions de les parts

2.1. Correspon a la Conselleria d'Educació i Universitats:

a. Abonar a l'Ajuntament el preu total de les reformes i millores dels centres, amb els límits, les condicions i les particularitats establerts en l'annex i les clàusules d'aquest Conveni.

b. Supervisar els projectes urbanístics elaborats per l'Ajuntament, amb relació a les obres de millora i reforma encomanades a l'Ajuntament, així com informar les obres que no requereixin un projecte urbanístic, d'acord amb la documentació tècnica i econòmica que presenti l'Ajuntament.

c. Assumir les tasques de supervisió i consultoria tècnica durant l'execució de les obres.

d. Emetre un informe tècnic en els casos de modificació del contracte prevists en els títols I i II del llibre segon de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant, LCSP), sense perjudici de l'informe preceptiu del servei jurídic de l'òrgan de contractació (Ajuntament), i de l'informe del responsable del contracte.

2.2 . Correspon a l'Ajuntament d'Andratx:

a. Dur a terme, amb mitjans propis o aliens, la redacció dels projectes urbanístics corresponents a les obres relacionades a l'annex d'aquest conveni, amb les següents precisions:

o Es compromet a assumir o exigir quanta recomanació o determinació tècnica es derivi dels informes de supervisió emesos per la Conselleria d'Educació i Universitats, als efectes de correcció de deficiències i supervisió favorable dels projectes.

o Es compromet a proporcionar tota documentació justificativa que se li demani per la Conselleria d'Educació i Universitats als efectes de realitzar els corresponents pagaments.

b. Fer-se càrrec de qualsevol despesa i gestió derivada de tramitacions administratives de qualsevol tipus, en especial les corresponents a autoritzacions urbanístiques per a l'execució de les obres.

c. Contractar i executar les obres detallades a l'annex a aquest conveni.

d. Informar puntualment a la Conselleria d'Educació i Universitats de l'estat de les



Ajuntament d' Andratx

tramitacions administratives que dugui a terme que afectin l'objecte d'aquest Conveni, especialment del procés de licitació i adjudicació de les obres.

e. Abonar, en primera instància totes les despeses generades en virtut dels contractes objecte d'aquest conveni, incloses incidències, excessos d'amidament i modificacions que comptin amb el vist i plau de la Conselleria d'Educació i Universitats; i tot això sense perjudici de la tramitació de la corresponent addenda prevista a la clàusula quarta d'aquest conveni en el cas que suposi un increment sobre el màxim autoritzat per aquest conveni."

De clausula segunda transcrita se desprende que, para la realización de obras de su competencia, la Consejería delega al Ayuntamiento alguna de las funciones que la integran, como por ejemplo, la función de contratar las obras.

En consecuencia, el Convenio implica una delegación de funciones al Ayuntamiento -que el Ayuntamiento acepta- y, por tanto, este debe ser aprobado por Pleno mediante el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros (Art.47.2 h) LRBRL).

A la vista del expuesto anteriormente y de conformidad con el establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, la que subscribe eleva la siguiente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Aprobar el Convenio de Colaboración entre la Consejería de Educación y Universidades y el Ayuntamiento de Andratx para la financiación y ejecución de les obras de mejora de las infraestructuras educativas del término municipal de Andratx.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE"

SE PROPONE al Pleno de la Corporación Municipal la adopción del siguiente Acuerdo:

Aprobar el Convenio de Colaboración entre la Consejería de Educación y Universidades y el Ayuntamiento de Andratx para la financiación y ejecución de las obras de mejora de las infraestructuras educativas del término municipal de Andratx.

Publicar la presente aprobación en el BOIB.

Expedient 5528/2026. Reconeixement Extrajudicial de Crèdits		
Favorable	Tipus de votació: Nominal	
	A favor: 9, En contra: 5, Abstencions: 3, Absents: 0	
	A favor	Antoni Nicolau Martin, Beatriz Casanova Fuentes, ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, Juan Forteza Bosch, LLUIS ANTONI SIEIRO MATEU, Laura Monedero Garcia, Magdalena Juan Pujol, ivan sanchez sanchez, sandra milena valencia garcia,

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 76



Ajuntament d' Andratx

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

Vist que han tingut registre d'entrada en aquest Ajuntament les següents factures:

RELACIÓ FACTURES PER ESTAT I PROVEIDOR

Núm.Regist	Núm.Fra	FechaFact	NOMTERCERO	Base Imp	Iva	Total
			ELSAMEX GESTION DE INFRAESTRUCTURAS, S.L.			
2026002255	FR10001000002100	31/05/2026	REPARACION MURO ACCESO PISCINA ES VINYET 2024-25	7.720,78	1.621,36	9.342
2026002256	FR10001000002102	31/05/2026	REPARACION CESPED ARTIFICIALCAMPO FUTBOL ES VINYET 2024-25	1.005,98	211,26	1.217
Imports Totals				8.726,76	1.832,62	10.55

Vist els Informes d'Intervenció i secretaria sobre l'Omissió de la Funció Interventora i el Reconeixement Extrajudicial de Crèdits, atès que es tracta de tota una sèrie d'obligacions que, per una banda no comptaven amb crèdit adequat i suficient a l'exercici de precedència, i per l'altra, s'han duit a terme sense procediment de contractació adequat.

Vist que les obligacions han estat dutes a terme correctament i han estat conformades pels regidors corresponents, i per tal d'evitar l'enriquiment injust de l'Administració.

Tenint en compte que el resultat de la revisió dels actes es materialitzarà acudint a la via d'indemnització de danys i perjudicis derivada de la responsabilitat patrimonial de l'Administració a conseqüència d'haver-se produït un enriquiment injust a favor seu o d'incomplir l'obligació al seu càrrec, per raons d'economia processal, no es considera pertinent instar aquesta revisió en presumir-se que l'import d'aquestes indemnitzacions serà inferior al que es proposa.

ES PROPOSA

Primer.- Resoldre l'omissió formulada per la Intervenció en l'informe de data 02/07/2026, d'Omissió de la Funció Interventora, inclòs en el present expedient, i



Ajuntament d' Andratx

ordenar la continuació de la tramitació del mateix, en presumir-se que l'import de la indemnització a satisfer per enriquiment injust d'aquesta Corporació no seria inferior a la despesa que es proposa.

Segon.- Aprovar el Reconeixement Extrajudicial de Crèdits 14/2026, per a reconèixer en l'exercici pressupostari 2026 les factures anteriorment enumerades, per import total de **10.559,38 euros**.

Tercer.- Ordenar el pagament de les assenyalades obligacions, donant compte del present acord als departaments d'Intervenció i Tresoreria, a efectes també de que practiquin les anotacions comptables corresponents.

Quart.- Donar compte a la Intervenció i Tresoreria.

Expedient 4161/2026. Compte General any 2025		
Favorable	Tipus de votació: Nominal	
	A favor: 9, En contra: 0, Abstencions: 8, Absents: 0	
	A favor	Antoni Nicolau Martin, Beatriz Casanova Fuentes, ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, Juan Forteza Bosch, LLUIS ANTONI SIEIRO MATEU, Laura Monedero Garcia, Magdalena Juan Pujol, ivan sanchez sanchez, sandra milena valencia garcia,
	En contra	--
	Abstencions	ANTONI MIR SALVA, Enaitz Iñan Cledera, Marina Cabrera Delgado, Ismael Ignacio Mateos Martin, Francisca Castell Tomás, Gaspar Alemany Luque, RUTH MATEU VINENT, Gracce Bolaños Barrero
	Absents	---

En relació amb l'expedient relatiu a l'aprovació del Compte General de l'exercici 2025, la Intervenció va procedir a la formació del Compte General d'aquesta Corporació, juntament amb tota la seva documentació anexa al mateix, segons la legislació vigent.

La Intervenció, en data 21 de maig de 2026, també va procedir a emetre el corresponent informe en relació a l'aprovació del Compte General.

Vist que amb posterioritat, la Comissió Especial de Comptes d'aquesta entitat, en sessió celebrada en data 28 de maig de 2026 va emetre, el corresponent informe preceptiu en relació al Compte General d'aquesta corporació relatiu a l'exercici 2025.

Vist que mitjançant anunci publicat en el BOIB, de data 30 de maig de 2026, el Compte General —juntament amb l'informe d'aquesta comissió— van ser objecte d'exposició al públic durant el termini de quinze dies, durant els quals, les persones interessades van poder presentar reclamacions, objeccions o observacions.

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 76



Ajuntament d' Andratx

Vist que de conformitat amb el contingut de la certificació lliurada per Secretaria de la Corporació, durant el termini d'exposició al públic d'aquest Compte, no s'han presentat al·legacions.

De conformitat amb el que es disposa en l'article 22.2.e) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, es proposa el Ple, el següent:

ACORD

PRIMER. Aprovar el Compte General de l'Exercici 2025.

SEGON. Remetre el Compte General aprovada juntament amb tota la documentació que la integra a la fiscalització del Tribunal de Comptes (i òrgan autonòmic), tal com s'estableix en l'article 212 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, i, en compliment dels mandats de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera, i altra normativa concordant, al Ministeri d'Hisenda».

Expedient 10226/2023. Aprovació de Planejament de Desenvolupament		
Favorable	Tipus de votació: Nominal	
	A favor: 9, En contra: 0, Abstencions: 8, Absents: 0	
	A favor	Antoni Nicolau Martin, Beatriz Casanova Fuentes, ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, , Juan Forteza Bosch, LLUIS ANTONI SIEIRO MATEU, Laura Monedero Garcia, Magdalena Juan Pujol, ivan sanchez sanchez, sandra milena valencia garcia,
	En contra	
	Abstencions	ANTONI MIR SALVA, Enaitz Iñan Cledera, Marina Cabrera Delgado, Francisca Castell Tomás, Gaspar Alemany Luque, Ismael Ignacio Mateos Martin, RUTH MATEU VINENT, Gracce Bolaños Barrero
	Absents	---

Visto el informe-propuesta **de aprobación definitiva del estudio de detalle para la creación de un paso de carácter privado en Can Borràs**, emitido por la Jefa Urbanismo de fecha 03 de julio de 2026 con nota de conformidad de la Secretaria Accidental de fecha 03 de julio de 2026, cuyo tenor literal dice:

“Visto el expediente n.º 10226/2023, se han tenido en consideración los siguientes

HECHOS

1º.- En fecha 28 de noviembre de 2023, RGE n.º 2023-E-RE-11746, JUAN PEDRO COTONER CERDO, con DNI n.º 42959420C, en nombre y representación de

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 76



Ajuntament d' Andratx

HESTIA CASA SL, con NIF n.º B16513061, presenta documentación para la aprobación de un estudio de detalle.

2º.- En fecha 9 de mayo de 2024 el Jefe de la Unidad de Cartografía emite informe: «Vista la tasca T/2024/6491 de data: 02/05/24 que forma part de l'exp. 10226/2023, on ens sol·liciten el següent: Informe en relació a que el estudio de detalle presentado se adapta a la realidad física sin invadir edificaciones o elementos existentes, así como que me reflejéis los servicios de los cuales se pueden confirmar su existencia. Registre d'Entrada 2023-E-RE-11746 de data 28/11/2023.

El tècnic que subscriu.

INFORMA :

Vista la documentació aportada i personats al lloc en qüestió, després d'haver pres els mesuraments pertinents Cal dir:

- El traçat respecta les edificacions existents de totes les parcel·les afectades.
- A la parcel·la amb ref cat 7390105DD4778N0001KE existeix un (registre) de uns 30x30 cmts, no s'ha pogut definir quin servei cobreix. Grafiada la seva situació al (Plànol annex I).
- A l'accés del pas de vianants lindant amb la ref.cat.7390617DD4779S0001RT i la E.T. existeixen dues escomeses (electricitat) que invadeixen el anomenat. (Plànol annex I) i foto .

Aquest és l'informe tècnic que emeto segons la documentació consultada al meu abast, el meu lleial saber i entendre, sense perjudici de superior criteri millor fonamentat en Dret i sense perjudici del dret de tercers.

La qual cosa poso en coneixement als afectes oportuns.

Plànol Annex I

F

oto

».

3º.- En fecha 23 de abril de 2025 la Jefa Técnica de Urbanismo emite informe de deficiencias:

«INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS [INICIATIVA PARTICULAR]

Atendida la propuesta formulada por:

Nombre CIF-DNI

HESTIA CASA, S.L.

Rpte Juan Pedro Cotoner Cerdo

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 76



B16513061

42.959420C

En relació con el siguiente proyecto de Estudio de Detalle:

Tipo de instrumento: Estudio de detalle

Ámbito: Creación de un paso de carácter privado, que daba frente a las parcelas número 32, 33, 34, 35, 36, 37 y 42 según proyecto parcelación aprobado por el ayuntamiento el 25.09.1998 Expediente 24/1998 y NNSS 2023.

Instrumento que desarrolla: NNSS Andratx, aprobadas definitivamente con prescripciones el 05.05.2023 (BOIB 62 de 13.05.2023) y subsanadas las prescripciones aprobadas el 24 de julio de 2024 (BOIB 99 de 27.07.2024).

Objeto: Aprobación del propuesto Estudio de Detalle

Clasificación del suelo: Suelo Urbano

Calificación del suelo: Paso privado

La técnica que subscribe en base a la propuesta presentada de Estudio de Detalle para la creación de un paso de carácter privado, emite el siguiente

INFORME

PRIMERO. El Estudio de Detalle presentado, tiene por objeto adaptar las determinaciones de la ordenación de las NNSS aprobadas definitivamente el 05.05.2023. Según la normativa urbanística, se plantea la ordenación de un paso privado de 6 metros de ancho, a determinar mediante un estudio de Detalle de las parcelas afectadas, indicadas anteriormente.

Plano de ordenación de la zona afectada según NNSS vigentes.

En base a la documentación presentada según RGE:2023-E-RE-11746 de fecha 28.11.2023, se presenta una memoria y planos a efectos de cumplimiento de aportar documentación pertinente de conformidad con lo que establecen los artículos 46 y 63 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, (LUIB), en relación con el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, así como los artículos 73,74 y 75 del reglamento de la LUIB.

El estudio de detalle presentado, detalla de forma gráfica y georeferenciado, la propuesta del paso, de manera que pudiera ejecutarse sin afectar a edificaciones existentes y alterar lo menos posible a las parcelas colindantes.

Tal como se puede observar en la superposición del siguiente gráfico, entre la normativa vigente y la propuesta del estudio de detalle, el vial tal como figura en la normativa, invade edificaciones existentes.

lu7680bgbgzp_tmp_3d03a177.png)

Superposición de vial grafiado según normativa vigente con la propuesta del estudio detalle.

Por otro lado, se observa que la proyección del paso propuesto, se asemeja notablemente al que figura en el proyecto de parcelación aprobado por el ayuntamiento el 25.09.1998, según expediente 24/98, como se puede apreciar en el siguiente gráfico:

Superposición de vial grafiado según proyecto parcelación 24/98 aprobado por el ayuntamiento con la propuesta del estudio detalle.

Consta también en el expediente, informe emitido por el Cap de Cartografia, de fecha 09.05.2024, en el cual se informa que el paso propuesto, se adapta a la realidad física sin invadir edificaciones o elementos existentes de las parcelas afectadas. Únicamente invade dos arquetas de registro, correspondiente con acometidas eléctricas, que deberían modificar se de ubicación en caso de ejecutar el paso propuesto.

SEGUNDO. Las determinaciones de carácter estructural como de detalle, del Estudio de Detalle no son contrarias a las establecidas en Planes de superior jerarquía.

Por otro lado cumple las siguientes condiciones:

- No altera el uso que define el destino del suelo ni la densidad poblacional o cualquier otro parámetro que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito.*
- No altera las alturas máximas previstas de las edificaciones o construcciones o el aprovechamiento urbanístico.*
- No prevé trasvase de edificaciones entre manzanas o zonas.*
- No se ocasiona ningún perjuicio ni se alteran las condiciones de ordenación de los predios confrontantes.*

La adaptación del paso peatonal propuesto, se justifica a partir de la realidad topográfica de los terrenos, que hace necesaria la configuración propuesta del espacio destinado al paso a desarrollar, para evitar trazados forzados.

Parece que no comporta reducción del ancho del vial ni afecta de manera importante a la superficie destinada para ello, según planeamiento, aunque en los planos no se reflejan las superficies del paso objeto del estudio de detalle según normativa vigente, con respecto al de la propuesta.

Se deberá completar o corregir algunos aspectos del proyecto presentado, como son:

- En la memoria objeto del proyecto, se hace referencia a los planos de ordenación PO-049 y PO-050, cuando en realidad los planos de ordenación*



Ajuntament d' Andratx

donde figura el paso privado objeto de detalle, se denominan O-PA-1-03 y O-PA-1-04.

- El paso según planeamiento, deberá tener un ancho de 6 metros y en el plano n.º 5 adjunto, se acota de 12 metros, aunque según escala gráfica parece ser de 6 metros. Se deberá corregir de manera que figure 6 metros.
- Se deberá justificar que no se reduce la anchura y superficie del espacio destinado a zona viaria, en base a las dimensiones que figuran en el planeamiento.

TERCERO. El Estudio de Detalle, a priori, se ajusta a la ordenación urbanística aprobada para este Municipio en sus NNSS.

Con el Estudio de Detalle presentado, se adjunta:

- Memoria justificativa de su necesidad o conveniencia, desarrollando su adecuación a las previsiones de las NNSS.
- Planos de ordenación (planos donde se refleja de manera georeferenciado la nueva ordenación del paso objeto de detalle y adaptación, con alineaciones y rasantes en el ámbito correspondiente).
- Planos de información (planos de la parcelación según expediente 24/1998 aprobada por el Ayuntamiento el 25.09.1998 y planos donde se refleja información catastral y topográfico real).

CUARTO. Conforme a lo dispuesto en los artículos 118 y 120 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, así como artículo 51 de la LUIB, deberá suspenderse el otorgamiento de las siguientes licencias en las áreas afectadas por el Estudio de Detalle y que suponen una modificación del régimen urbanístico vigente, aunque podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que respeten las determinaciones del nuevo planeamiento. Las parcelas afectadas en este aspecto, y que actualmente constan expedientes en tramitación, son las siguientes:

Áreas objeto de suspensión de licencias: Expediente - Tipo de licencia

CL ESPARRAGUERA 42 - SOLAR 42 5324/2022: "LOCP - Llicència d'Obres amb Projecte. HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA."

CL ESPARRAGUERA 40 - SOLAR 35 3984/2022: "LOCP - Llicència d'Obres amb Projecte. CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA"

C/ ESPARRAGUERA, Nº 36- SOLAR 33 2044/2018: "LOCP - Llicència d'Obres amb Projecte - PROVIENE DEL EXP. LO134/2017"

CONCLUSIÓN: En base a lo anteriormente expuesto, a efectos de poder continuar con la tramitación oportuna para la aprobación inicial de Estudio de Detalle descrito en los antecedentes, se deberá corregir o modificar los siguientes aspectos del proyecto presentado:

- En la memoria objeto del proyecto, se hace referencia a los planos de

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 13 de 76



Ajuntament d' Andratx

ordenación PO-049 y PO-050, cuando en realidad los planos de ordenación donde figura el paso privado objeto de detalle, se denominan O-PA-1-03 y O-PA-1-04.

- El paso según planeamiento, deberá tener un ancho de 6 metros y en el plano n.º 5 adjunto, se acota de 12 metros, aunque según escala gráfica parece ser de 6 metros. Se deberá corregir de manera que figure 6 metros.
- Se deberá justificar que no se reduce la anchura y superficie del espacio destinado a zona viaria, en base a las dimensiones que figuran en el planeamiento.

Lo cual se pone a conocimiento para los efectos oportunos».

4º.- En fecha 13 de mayo de 2025 se notifica a la interesada el requerimiento de subsanación de deficiencias (RGS n.º 2025-S-RE-7398, de 12 de mayo de 2025).

5º.- En fecha 15 de mayo de 2025 (RGE n.º 2025-E-RE-6724), JUAN PEDRO COTONER CERDO, con DNI n.º 42959420C, en nombre y representación de HESTIA CASA SL, con NIF n.º B16513061, aporta nueva documentación.

6º.- En fecha 21 de mayo de 2025 la Jefa Técnica de Urbanismo emite informe favorable a la aprobación del estudio de detalle:

«INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS [INICIATIVA PARTICULAR]

Atendida la propuesta formulada por:

Nombre CIF-DNI

HESTIA CASA, S.L.

Rpte Juan Pedro Cotoner Cerdo

B16513061

42.959420C

En relación con el siguiente proyecto de Estudio de Detalle:

Tipo de instrumento: Estudio de detalle

Ámbito: Creación de un paso de carácter privado, que daba frente a las parcelas número 32, 33, 34, 35, 36, 37 y 42 según proyecto parcelación aprobado por el ayuntamiento el 25.09.1998 Expediente 24/1998 y NNSS 2023.

Instrumento que desarrolla: NNSS Andratx, aprobadas definitivamente con prescripciones el 05.05.2023 (BOIB 62 de 13.05.2023) y subsanadas las prescripciones aprobadas el 24 de julio de 2024 (BOIB 99 de 27.07.2024).

Objeto: Aprobación del propuesto Estudio de Detalle

Clasificación del suelo: Suelo Urbano

Calificación del suelo: Paso privado

La técnica que subscribe en base a la propuesta presentada como texto refundido del Estudio de Detalle para la creación de un paso de carácter privado en Can

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 14 de 76



Ajuntament d' Andratx

Borràs, Port d'Andratx, y atendiendo a la documentación aportada según RGE: 2025-E-RE-6724 de fecha 15.05.2025, a efectos de subsanar las deficiencias indicadas en el informe técnico emitido anteriormente, la técnica que subscribe,

INFORMA

PRIMERO. El Estudio de Detalle presentado, tiene por objeto adaptar las determinaciones de la ordenación de las NNSS aprobadas definitivamente el 05.05.2023. Según la normativa urbanística, se plantea la ordenación de un paso privado de 6 metros de ancho, a determinar mediante un estudio de Detalle de las parcelas afectadas, indicadas anteriormente.

**

Plano de ordenación de la zona afectada según NNSS vigentes.

En base a la documentación presentada según RGE: 2025-E-RE-6724 de fecha 15.05.2025, se presenta una memoria y planos a efectos de dar cumplimiento y aportar documentación pertinente de conformidad con lo que establecen los artículos 46 y 63 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, (LUIB), en relación con el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, así como los artículos 73,74 y 75 del reglamento de la LUIB.

El estudio de detalle presentado, detalla de forma gráfica y georreferenciada, la propuesta del paso, de manera que pudiera ejecutarse sin afectar a edificaciones existentes y alterar lo menos posible a las parcelas colindantes.

Tal como se puede observar en la superposición del siguiente gráfico, entre la normativa vigente y la propuesta del estudio de detalle, el vial tal como figura en la normativa urbanística, invade edificaciones existentes.

**

Superposición de vial grafiado según normativa vigente con la propuesta del estudio detalle.

Por otro lado, se observa que la proyección del paso propuesto, se asemeja notablemente al que figura en el proyecto de parcelación aprobado por el ayuntamiento el 25.09.1998, según expediente 24/98, como se puede apreciar en el siguiente gráfico:

**

Superposición de vial grafiado según proyecto parcelación 24/98 aprobado por el ayuntamiento con la propuesta del estudio detalle.

Consta también en el expediente, informe emitido por el Cap de Cartografia, de fecha 09.05.2024, en el cual se informa que el paso propuesto, se adapta a la realidad física sin invadir edificaciones o elementos existentes de las parcelas

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 15 de 76



Ajuntament d' Andratx

afectadas. Únicamente invade dos arquetas de registro, correspondiente con acometidas eléctricas, que deberían modificarse de ubicación en caso de ejecutar el paso propuesto.

SEGUNDO. Las determinaciones de carácter estructural como de detalle, del Estudio de Detalle no son contrarias a las establecidas en Planes de superior jerarquía.

Por otro lado cumple las siguientes condiciones:

- No altera el uso que define el destino del suelo ni la densidad poblacional o cualquier otro parámetro que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito.
- No altera las alturas máximas previstas de las edificaciones o construcciones o el aprovechamiento urbanístico.
- No prevé trasvase de edificaciones entre manzanas o zonas.
- No se ocasiona ningún perjuicio ni se alteran las condiciones de ordenación de los predios confrontantes.
- No se reduce la anchura y superficie del espacio destinado a zona viaria, en base a las dimensiones que figuran en el planeamiento

La adaptación del paso peatonal propuesto, se justifica a partir de la realidad topográfica de los terrenos, que hace necesaria la configuración propuesta del espacio destinado al paso a desarrollar, para evitar trazados forzados.

Como se ha indicado anteriormente, no comporta reducción del ancho del vial ni afecta de manera importante a la superficie destinada para ello, según planeamiento, reflejándose en los planos el ancho continuo del paso, de 6 metros y figurando en la memoria su superficies de 925m².

TERCERO. El Estudio de Detalle, a priori, se ajusta a la ordenación urbanística aprobada para este Municipio en sus NNSS.

Con el Estudio de Detalle presentado, se adjunta:

- Memoria justificativa de su necesidad o conveniencia, desarrollando su adecuación a las previsiones de las NNSS.
- Planos de ordenación (planos donde se refleja de manera georreferenciada la nueva ordenación del paso objeto de detalle y adaptación, con alineaciones y rasantes en el ámbito correspondiente).
- Planos de información (planos de la parcelación según expediente 24/1998 aprobada por el Ayuntamiento el 25.09.1998 y planos donde se refleja información catastral y topográfico real).

CUARTO. Conforme a lo dispuesto en los artículos 118 y 120 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, así como artículo 51 de la LUIB, deberá suspenderse el otorgamiento de las siguientes licencias en las áreas afectadas por el Estudio de Detalle y que suponen una

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 16 de 76



modificación del régimen urbanístico vigente, aunque podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que respeten las determinaciones del nuevo planeamiento. Las parcelas afectadas en este aspecto, y que actualmente constan expedientes en tramitación, son las siguientes:

Áreas objeto de suspensión de licencias: Expediente - Tipo de licencia

CL ESPARRAGUERA 42 - SOLAR 42 5324/2022: "LOCP - Llicència d'Obres amb Projecte. HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA."

CL ESPARRAGUERA 40 - SOLAR 35 3984/2022: "LOCP - Llicència d'Obres amb Projecte. CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA"

C/ ESPARRAGUERA, Nº 36- SOLAR 33 2044/2018: "LOCP - Llicència d'Obres amb Projecte - PROVIENE DEL EXP. LO134/2017"

CONCLUSIÓN: En base a lo anteriormente expuesto, **en relación a la propuesta de Estudio de Detalle presentado según RGE: 2025-E-RE-6724 de fecha 15.05.2025, se emite informe técnico favorable, a efectos de poder continuar con la tramitación oportuna para la aprobación definitiva.**

Lo cual se pone a conocimiento para los efectos oportunos».

7º.- En fecha 4 de junio de 2025 la Jefa Técnica de Urbanismo emite informe técnico complementario:

«Se emite el presente informe técnico que complementa al anterior emitido con fecha 21.05.2025, a efectos de definir las parcelas afectadas por el estudio de detalle propuesto.

Tal como figura en los planos de estudio de detalle propuesto, las parcelas afectadas se identifican según las siguientes referencias catastrales que figuran actualmente en el catastro:

Referencia catastral	Localización:
7390617DD4779S0001RT	CL ESPARRAGUERA 30 07157 ANDRATX (ILLES BALEARS)
7390102DD4779S0001FT	CL ESPARRAGUERA 32 07157 ANDRATX (ILLES BALEARS)
7390103DD4779S0001MT	CL ESPARRAGUERA 34 07157 ANDRATX (ILLES BALEARS)
7390104DD4779S0001OT	CL ESPARRAGUERA 36 07157 ANDRATX (ILLES BALEARS)
7390105DD4778N0001KE	CL ESPARRAGUERA 38 07157 ANDRATX (ILLES BALEARS)
7390101DD4779S0001TT	CL ESPARRAGUERA 40 07157 ANDRATX (ILLES BALEARS)
7390601DD4779S0001WT	CL ESPARRAGUERA 42 07157 ANDRATX (ILLES



Ajuntament d' Andratx

BALEARS)

Lo cual se pone a conocimiento para los efectos oportunos».

8º.- Mediante Decreto de Alcaldía n.º 3053, de 1 de julio de 2025, se resolvió:

“PRIMERO.- Aprobar inicialmente el proyecto de Estudio de Detalle para la creación de un paso de carácter privado en Can Borràs (RGE n.º 2025-E-RE-6724, de fecha 15 de mayo de 2025).

SEGUNDO.- La suspensión regulada en el artículo 51 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears afecta a las siguientes parcelas:

Referencia catastral	Localización:
7390617DD4779S0001RT	CL ESPARRAGUERA 30 07157 ANDRATX (ILLES BALEARS)
7390102DD4779S0001FT	CL ESPARRAGUERA 32 07157 ANDRATX (ILLES BALEARS)
7390103DD4779S0001MT	CL ESPARRAGUERA 34 07157 ANDRATX (ILLES BALEARS)
7390104DD4779S0001OT	CL ESPARRAGUERA 36 07157 ANDRATX (ILLES BALEARS)
7390105DD4778N0001KE	CL ESPARRAGUERA 38 07157 ANDRATX (ILLES BALEARS)
7390101DD4779S0001TT	CL ESPARRAGUERA 40 07157 ANDRATX (ILLES BALEARS)
7390601DD4779S0001WT	CL ESPARRAGUERA 42 07157 ANDRATX (ILLES BALEARS)

TERCERO.- Someter el expediente a un trámite de información pública por un plazo de treinta días mediante anuncio en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, y en la sede electrónica donde constará la documentación completa. La publicación del anuncio de información pública en el Butlletí Oficial de les Illes Balears hará constar de manera clara el localizador uniforme de recursos de la sede electrónica para acceder a la documentación.

CUARTO.- NOTIFICAR la resolución a las personas propietarias de los terrenos comprendidos en el ámbito territorial del estudio de detalle, con ocasión del trámite de información pública y por idéntico plazo.

QUINTO.- Solicitar informe preceptivo al Departamento de Territorio del Consell de Mallorca

SEXTO.- Dar traslado de la presente resolución a la Unidad de Gestión de Licencias habida cuenta de la existencia de expedientes de licencias en tramitación en las parcelas afectadas (expedientes n.º 5324/2022, 3984/2022 y 2044/2018)”.

9º.- La resolución se publicó en el BOIB n.º 88, de 10 de julio de 2025 y se notificó a las personas interesadas.

10º.- En fecha 11 de julio de 2025 se solicitó al Departamento de Territorio del Consell de Mallorca el informe preceptivo.

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 18 de 76



Ajuntament d' Andratx

11º.- En fecha 18 de septiembre de 2025, RGE n.º 2025-E-RE-12059, Jose Fco Mir Barcelo en nombre y representación de Stefanie Hoops presenta alegaciones. Aportando la acreditación de la representación en fecha 13 de octubre de 2025 (RGE n.º 2025-E-RE-13154).

12º.- En fecha 26 de septiembre de 2025 tiene entrada en este Ayuntamiento el acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo de día 25 de septiembre de 2025.

13º.- Consta en el expediente certificado de las alegaciones presentadas de la Secretaria Accidental de fecha 6 de octubre de 2025:

“CERTIFICO:

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 la tasca rebuda nº T/2025/18304 on es sol·licita certificat d'al·legacions en relació a l'estudi de Detall Vial Urbanització Can Borràs (expedient Gestiona 10226/2023).

Que en el termini d'informació pública de 30 dies establert al BOIB nº 88 de dia 10 de juliol de 2025 i tenint en compte la darrera notificació rebuda dia 29 de juliol de 2025, consultat el registre general d'entrada d'aquest Ajuntament, des de dia 11 de juliol de 2025 a dia 10 de setembre de 2025 (ambdós inclosos), salvat error u omissió no consten registres relacionats amb l'expedient esmentat.»

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

14º.- En fecha 5 de diciembre de 2025, RGE n.º 2025-E-RE-15738, JUAN PEDRO COTONER CERDO, en nombre y representación de HESTIA CASA S.L., aporta documentación para subsanar las deficiencias detectadas por el Consell de Mallorca.

15º.- En fecha 2 de junio de 2026 la Jefa de Servicio de Urbanismo emite informe técnico favorable a la aprobación definitiva:

“**INFORME TÈCNIC**

Assumpte

Estudi de Detall per a la delimitació d'un pas de caràcter privat a Can Borràs, Port d'Andratx.

Text refós presentat en compliment de les consideracions formulades pel Consell Insular de Mallorca en el tràmit previst a l'article 55.6 de la Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears.

ANTECEDENTS

- Mitjançant Decret de Batlia núm. 2025-3053, d'1 de juliol de 2025 (BOIB núm.

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 19 de 76



88, de 10.07.2025), l'**Ajuntament d'Andratx** va aprovar inicialment l'Estudi de Detall per a la creació i delimitació d'un pas de caràcter privat que dona front a les parcel·les núm. 32, 33, 34, 35, 36, 37 i 42 de la urbanització de Can Borràs.

- Amb caràcter previ a l'aprovació definitiva, i d'acord amb el que disposa l'article 55.6 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), l'expedient va ser tramès al **Consell Insular de Mallorca** per a l'emissió de l'informe preceptiu i vinculant. (RGS:2025-S-RC-2505 de data 11.07.2025)
- En data 16 de setembre de 2025, el Consell Insular de Mallorca va emetre informe en el qual es formulaven diverses **consideracions tècniques** que calia tenir en compte amb caràcter previ a l'aprovació definitiva de l'instrument de planejament.
- Posteriorment, els promotors han presentat davant l'Ajuntament **un nou document tècnic com a text refós de l'Estudi de Detall**, amb l'objecte declarat de donar compliment a les consideracions formulades en l'esmentat informe del Consell Insular. (RGE:2025-E-RE-15738 de data 05.12.2025)

CONSIDERACIONS TÈCNIQUES

Primera. Sobre l'objecte i l'encaix normatiu de l'Estudi de Detall

L'Estudi de Detall té per objecte la delimitació precisa, georreferenciada i adaptada a la realitat física d'un pas de caràcter privat ja previst en les Normes Subsidiàries vigents del municipi d'Andratx, amb una amplada constant de 6 metres i una superfície aproximada de 925 m².

L'instrument s'empara en l'article 46 de la LUIB, i en particular en el seu apartat 1.a), atès que no contempla ordenació de volums ni modificació de paràmetres edificatoris, sinó únicament l'ajust d'alineacions i rasants.

Segona. Sobre el compliment de les consideracions formulades pel Consell Insular

Analitzada la documentació presentada com a text refós, es constata que aquesta **dona resposta expressa a les observacions formulades** en l'informe emès pel Consell Insular de Mallorca, i en particular:

1. S'incorpora una **memòria justificativa estructurada conforme a l'article 75 del Reglament de la LUIB**, amb justificació de les solucions adoptades i de la seva adequació a les determinacions del planejament vigent.
2. Es fa referència explícita al **marc normatiu aplicable**, tant pel que fa a la LUIB (article 46 i 68), com a les Normes Subsidiàries municipals.
3. Es defineixen amb major precisió els **paràmetres dimensionals del vial**, garantint el compliment de les reculades mínimes establerts a la normativa urbanística.



4. S'aporten **plànols de rasants i seccions longitudinals i transversals**, atenent l'elevat desnivell del terreny i analitzant la seva compatibilitat funcional amb les parcel·les confrontants.
5. Es completa la **relació de parcel·les afectades**, incloent-hi l'anàlisi de la parcel·la on s'ubica un centre de transformació, justificant-ne la no afecció.
6. Es complementa la documentació gràfica amb la referència als **plànols d'informació i d'ordenació O-PA-1-03, O-PA-1-04 i O-PA-1-05** de les NNSS vigents.

En conseqüència, es considera que **les deficiències i mancances assenyalades en l'informe del Consell Insular han estat degudament esmenades**.

Tercera. Sobre les determinacions urbanístiques

De la documentació aportada es desprèn que l'Estudi de Detall:

- No altera l'ús del sòl ni la densitat poblacional.
- No modifica les alçades màximes ni l'aprofitament urbanístic.
- No preveu cap trasllat d'edificabilitat entre parcel·les o zones.
- No redueix l'amplada ni la superfície del sistema viari previst al planejament.
- No ocasiona perjudici a les condicions d'ordenació de les finques confrontants.

Així mateix, la solució adoptada es justifica adequadament per la necessitat d'adaptar el traçat del pas a la topografia existent, evitant afectacions a edificacions ja consolidades.

Quarta: Sobre les al·legacions presentades

Durant el període d'informació pública de l'Estudi de Detall s'han presentat al·legacions per part del Sr. José Francisco Mir Barceló, en representació de la Sra STEFANIE SABINE HOOPS, segons RGE: 2025-E-RE-12059 de data 19.09.2025, en les quals es formulen diverses consideracions que s'analitzen a continuació des del punt de vista tècnic i urbanístic:

Primera al·legació

En relació amb la possible invasió de la parcel·la de la seva representada, per part del pas privat proposat, cal indicar que l'Estudi de Detall té per objecte la **delimitació d'alineacions i rasants d'un vial ja previst en el planejament vigent**, d'acord amb les Normes Subsidiàries municipals.

La delimitació proposada es fonamenta en documentació gràfica i topogràfica georreferenciada, així com en la parcel·lació aprovada, i **no en elements materials existents com tancaments**, els quals no tenen per si mateixos valor urbanístic. En conseqüència, aquesta al·legació no desvirtua la proposta d'ordenació continguda en l'Estudi de Detall.



Segona al·legació

*Pel que fa a la manca d'un avantprojecte, estudi econòmic o anàlisi detallada de l'execució material del pas, cal assenyalar que **aquestes determinacions no són pròpies del contingut d'un Estudi de Detall**, tal com es defineix a l'article 46 de la Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears.*

*L'Estudi de Detall no constitueix un projecte d'obres ni habilita directament l'execució material del vial, sinó que es limita a establir les determinacions urbanístiques necessàries per a la seva correcta ordenació. Així mateix, la normativa urbanística aplicable **no exigeix la participació d'una titulació específica diferent de la tècnica urbanística** per a la redacció d'aquest instrument. Per tant, aquesta al·legació no resulta procedent en el marc del present expedient.*

Tercera al·legació

*Quant a les possibles afectacions a la intimitat, a les vistes sobre propietats confrontants i a les condicions de seguretat derivades del desnivell del terreny, cal indicar que aquestes qüestions **no formen part de les determinacions pròpies d'un Estudi de Detall**, sinó que hauran de ser analitzades, si escau, en fases posteriors mitjançant els corresponents projectes tècnics i en el marc de l'atorgament de les llicències que resultin necessàries, d'acord amb la normativa sectorial aplicable.*

En conseqüència, aquestes consideracions no afecten la validesa ni l'adequació urbanística de l'ordenació proposada.

A la vista del que s'ha exposat, es considera que les al·legacions presentades no desvirtuen ni impedeixen l'aprovació de l'Estudi de Detall, atès que les qüestions plantejades o bé queden degudament justificades en la documentació presentada, o bé són alienes al contingut i a l'abast propi d'aquest instrument de planejament urbanístic.

CONCLUSIÓ

A la vista de l'anàlisi efectuada, i un cop verificat que el text refós de l'Estudi de Detall, (RGE:2025-E-RE-15738 de data 05.12.2025), dona compliment a les consideracions formulades a l'informe vinculant emès pel Consell Insular de Mallorca en el tràmit previst a l'article 55.6 de la LUIB, i una vegada analitzades les al·legacions presentades durant el tràmit d'informació pública, s'informa FAVORABLEMENT la documentació presentada.

En conseqüència, a criteri de la tècnica que subscriu, es considera procedent continuar amb la tramitació de l'expedient, a efectes que l'Ajuntament d'Andratx pugui procedir a l'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall, amb la posterior remissió de l'instrument degudament diligenciat al Consell Insular de Mallorca i a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears, en compliment de la normativa vigent.

Tot això sense perjudici de superior criteri millor fundat en dret.

La qual cosa es posa a coneixement per als efectes oportuns».

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 22 de 76



Ajuntament d' Andratx

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Los estudios de detalle tienen por objeto, cuando sea necesario, completar o, en su caso, adaptar las determinaciones de la ordenación detallada del suelo urbano y urbanizable, y al efecto podrán prever o reajustar, según los casos:

- La adaptación y el reajuste de alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento urbanístico, con las condiciones que este fije y siempre que no se disminuyan las superficies destinadas a viario o a espacios libres.
- La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del plan.

SEGUNDO.- La Legislación aplicable es la siguiente:

Los artículos 34.3, 46, 50 a 56 y 63 a 67 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB).

7. Los artículos 73 a 75 del Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca (RLUIBM).
8. Los artículos 21.1.j), 22.2.c) y 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

TERCERO.- Los estudios de detalle respetarán las determinaciones tanto de carácter estructural como de detalle del planeamiento urbanístico de jerarquía superior, sin que puedan alterar el aprovechamiento, el uso global mayoritario, las alturas máximas previstas y la densidad poblacional que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito. En ningún caso ocasionarán perjuicio ni alterarán o podrán alterar las condiciones de ordenación de los predios confrontantes.

CUARTO.- En suelo urbano y en suelo urbanizable, los estudios de detalle podrán adaptar o reajustar, si es necesario, las alineaciones y rasantes previstas y señaladas en el plan de ordenación detallada, parcial o especial, en las condiciones que fijen los instrumentos expresados de jerarquía superior. En todo caso, la adaptación o reajuste se deberá justificar a partir de la realidad topográfica o geográfica de los terrenos, y en circunstancias objetivas que la hagan necesaria para configurar mejor las zonas viarias y los espacios públicos, y para evitar retranqueos o trazados forzados o que resulten antiestéticos. En ningún caso podrá comportar reducción de la anchura y la superficie del espacio destinado a zona viaria ni de las superficies destinadas a espacios libres. La adaptación o reajuste de alineaciones tampoco podrá suponer aumento del volumen edificable en la aplicación de las normas urbanísticas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

QUINTO.- De conformidad con el art. 75 RLUIBM los estudios de detalle contendrán los documentos siguientes, que deberán elaborarse tanto en soporte escrito y gráfico como en soporte digital:

a) **Memoria justificativa**, que deberá desarrollar los puntos siguientes:

1º. Justificación de las soluciones adoptadas y de su adecuación a las previsiones

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 23 de 76



del plan correspondiente.

2º. En caso de modificación de la disposición de volúmenes, estudio comparativo de la morfología arquitectónica derivada de las determinaciones previstas en el plan y de las que se obtienen en el estudio de detalle, con justificación de que se mantiene el aprovechamiento urbanístico.

b) **Planos de información** relativos a:

1º. La ordenación detallada del ámbito afectado según el planeamiento vigente.

2º. La perspectiva de la manzana o la zona y su entorno visual.

c) **Planos de ordenación**, elaborados a la escala que resulte adecuada para la medición y la identificación correctas de sus determinaciones y contenido, relativos a:

1º. Las determinaciones del planeamiento que se completan, adaptan o reajustan, con las referencias precisas a la nueva ordenación y la relación que tenga con el anterior.

2º. La ordenación de volúmenes en el ámbito correspondiente y en su entorno.

3º. La ordenación de las alineaciones y rasantes en el ámbito correspondiente.

SEXTO.- De conformidad con el Decreto de Alcaldía n.º 3053, de 1 de julio de 2025, se sometió el expediente a un trámite de información pública por un plazo de treinta días mediante anuncio en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB n.º 88, de 10 de julio de 2025), y en la sede electrónica donde consta la documentación completa. La publicación del anuncio de información pública en el Butlletí Oficial de les Illes Balears hizo constar de manera clara el localizador uniforme de recursos de la sede electrónica para acceder a la documentación.

Asimismo se notificó la resolución a las personas propietarias de los terrenos comprendidos en el ámbito territorial del estudio de detalle, con ocasión del trámite de información pública y por idéntico plazo.

En fecha 18 de septiembre de 2025, RGE n.º 2025-E-RE-12059, Jose Fco Mir Barcelo en nombre y representación de Stefanie Hoops presenta alegaciones. Aportando la acreditación de la representación en fecha 13 de octubre de 2025 (RGE n.º 2025-E-RE-13154). Visto que se notificó el decreto a Stefanie Hoops en fecha 22 de julio de 2025, las alegaciones las ha presentado en el plazo otorgado al efecto.

La Jefa de Servicio de Urbanismo en su informe emitido en fecha 2 de junio de 2026 resuelve las alegaciones presentadas de la forma siguiente:

«Durant el període d'informació pública de l'Estudi de Detall s'han presentat al·legacions per part del Sr. José Francisco Mir Barceló, en representació de la Sra STEFANIE SABINE HOOPS, segons RGE: 2025-E-RE-12059 de data 19.09.2025, en les quals es formulen diverses consideracions que s'analitzen a continuació des del punt de vista tècnic i urbanístic:



Primera al·legació

*En relació amb la possible invasió de la parcel·la de la seva representada, per part del pas privat proposat, cal indicar que l'Estudi de Detall té per objecte la **delimitació d'alineacions i rasants d'un vial ja previst en el planejament vigent**, d'acord amb les Normes Subsidiàries municipals.*

*La delimitació proposada es fonamenta en documentació gràfica i topogràfica georreferenciada, així com en la parcel·lació aprovada, i **no en elements materials existents com tancaments**, els quals no tenen per si mateixos valor urbanístic. En conseqüència, aquesta al·legació no desvirtua la proposta d'ordenació continguda en l'Estudi de Detall.*

Segona al·legació

*Pel que fa a la manca d'un avantprojecte, estudi econòmic o anàlisi detallada de l'execució material del pas, cal assenyalar que **aquestes determinacions no són pròpies del contingut d'un Estudi de Detall**, tal com es defineix a l'article 46 de la Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears.*

*L'Estudi de Detall no constitueix un projecte d'obres ni habilita directament l'execució material del vial, sinó que es limita a establir les determinacions urbanístiques necessàries per a la seva correcta ordenació. Així mateix, la normativa urbanística aplicable **no exigeix la participació d'una titulació específica diferent de la tècnica urbanística** per a la redacció d'aquest instrument. Per tant, aquesta al·legació no resulta procedent en el marc del present expedient.*

Tercera al·legació

*Quant a les possibles afectacions a la intimitat, a les vistes sobre propietats confrontants i a les condicions de seguretat derivades del desnivell del terreny, cal indicar que aquestes qüestions **no formen part de les determinacions pròpies d'un Estudi de Detall**, sinó que hauran de ser analitzades, si escau, en fases posteriors mitjançant els corresponents projectes tècnics i en el marc de l'atorgament de les llicències que resultin necessàries, d'acord amb la normativa sectorial aplicable.*

En conseqüència, aquestes consideracions no afecten la validesa ni l'adequació urbanística de l'ordenació proposada.

A la vista del que s'ha exposat, es considera que les al·legacions presentades no desvirtuen ni impedeixen l'aprovació de l'Estudi de Detall, atès que les qüestions plantejades o bé queden degudament justificades en la documentació presentada, o bé són alienes al contingut i a l'abast propi d'aquest instrument de planejament urbanístic».

Visto lo anterior procede desestimar las alegaciones presentadas.

SÉPTIMO.- Cuando el ayuntamiento sea la administración competente para aprobar definitivamente los instrumentos de planeamiento urbanístico o sus alteraciones, dicha aprobación sólo se puede llevar a cabo con el informe previo del órgano con competencias urbanísticas del consejo insular correspondiente. El informe se emitirá



en plazo de dos meses. Transcurrido dicho plazo se entiende que el informe se ha emitido de forma favorable y se puede continuar con la tramitación.

En el caso de los estudios de detalle, el citado informe se pronunciará estrictamente en relación con el cumplimiento de los límites que determina esta ley y la adecuación a los instrumentos urbanísticos que los estudios de detalle desarrollan.

Asimismo, y de acuerdo con los principios de colaboración y cooperación establecidos en esta ley, el informe puede incluir las consideraciones adicionales y no vinculantes que sean procedentes, fundamentadas en razones de racionalidad y funcionalidad urbanísticas y orientadas a superar contradicciones, corregir errores y mejorar la claridad y la precisión jurídicas y técnicas del instrumento de planeamiento de que se trata.

Si durante la tramitación del plan que ha sido objeto del trámite de informe por el consejo insular se introducen cambios sustanciales, el nuevo documento se someterá igualmente a informe en los términos establecidos en los párrafos anteriores, antes de que el órgano municipal competente lo apruebe definitivamente.

En fecha 11 de julio de 2025 se solicitó al Departamento de Territorio del Consell de Mallorca el informe preceptivo.

En fecha 26 de septiembre de 2025 tiene entrada en este Ayuntamiento el acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo de día 25 de septiembre de 2025: "Aquesta Comissió Insular, d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, acorda emetre informe amb les consideracions que duu a terme l'informe emès, en data 16 de setembre de 2025, pels Serveis Tècnics d'Urbanisme del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures".

El informe de 16/09/2025 indica lo siguiente:

"[...]"

Consideracions

Un cop analitzada la documentació aportada es fan les següents consideracions:

- 1.- El document tècnic aportat no fa referència a cap marc normatiu ni justifica el compliment dels articles 46 i 68 de la LUIB, així com dels articles 73, 74 i 75 del RLUIBM. La memòria justificativa no és expressiva dels apartats que determina l'article 75 del RLUIBM.
- 2.- Si bé es diu que s'ha pres en consideració el compliment dels paràmetres urbanístics de les parcel·les edificades, cal que s'incloguin referències dimensionals precises respecte del vial que es delimita, especialment quant a les reculades. D'acord amb l'article 195 de les NS, s'haurà de garantir una separació mínima de 4 m a vials.
- 3.- Atès l'alt desnivell dels terrenys, cal una anàlisi de les rasants on es prenguin en consideració els efectes de les seccions transversals sobre el perfil de les parcel·les amb les quals limita, i que sigui compatible amb unes condicions de funcionalitat mínima.



4.- La relació de parcel·les presentada al document tècnic no és coincident amb l'anunci d'aprovació inicial, en tant que el primer no contempla els efectes de la delimitació sobre la parcel·la 7390102DD4779S, on s'ubica un centre de transformació. Cal que s'estudii la relació entre el camí que es delimita i l'esmentada parcel·la o que es justifiqui la no necessitat.

5.- Els plànols d'informació i d'ordenació presentats són els de codi O-PA-1-03 i O-PA-1-04, si bé per l'extensió de l'àmbit s'hauria de fer igualment referència al plànol O-PA-1-05 vigent.

Conclusió

Atès el contingut de la documentació aportada i analitzat l'estudi de detall presentat, pels motius exposats en el cos d'aquest informe es considera que no es pot informar favorablement l'estudi de detall mentre que no es doni compliment a les consideracions anteriors.

En qualsevol cas, les anteriors observacions es fan des d'una anàlisi del document aprovat inicialment, en el marc del tràmit d'informe previst en l'article 55.6 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i a partir del nivell de definició inicial de la documentació aportada.

En conseqüència, cal assenyalar que s'emet a reserva de les competències d'altres òrgans d'aquest Consell Insular que eventualment haguessin de dictaminar l'expedient en compliment de les disposicions de la legislació sectorial que resultessin aplicables.

Cal igualment fer el recordatori que, d'acord amb l'apartat 2 de l'article 54 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, així com amb l'article 104 del Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per a l'illa de Mallorca, una vegada aprovat definitivament l'instrument de planejament objecte d'aquest informe per part de l'ajuntament, l'òrgan municipal competent n'ha de trametre un exemplar diligenciat a aquest Consell Insular de Mallorca i a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears. [...]".

A estos efectos, en fecha 5 de diciembre de 2025, RGE n.º 2025-E-RE-15738, HESTIA CASA S.L. aporta documentación adjunta a efectos de subsanar dichas deficiencias.

El informe de la Jefa de Servicio de fecha 2 de junio de 2026 especifica lo siguiente:

"CONSIDERACIONS TÈCNIQUES

Primera. Sobre l'objecte i l'encaix normatiu de l'Estudi de Detall

L'Estudi de Detall té per objecte la delimitació precisa, georreferenciada i adaptada a la realitat física d'un pas de caràcter privat ja previst en les Normes Subsidiàries vigents del municipi d'Andratx, amb una amplada constant de 6 metres i una superfície aproximada de 925 m².

L'instrument s'empara en l'article 46 de la LUIB, i en particular en el seu apartat 1.a), atès que no contempla ordenació de volums ni modificació de paràmetres edificatoris, sinó únicament l'ajust d'alineacions i rasants.



Segona. Sobre el compliment de les consideracions formulades pel Consell Insular

*Analitzada la documentació presentada com a text refós, es constata que aquesta **dona resposta expressa a les observacions formulades** en l'informe emès pel Consell Insular de Mallorca, i en particular:*

10. S'incorpora una **memòria justificativa estructurada conforme a l'article 75 del Reglament de la LUIB**, amb justificació de les solucions adoptades i de la seva adequació a les determinacions del planejament vigent.
11. Es fa referència explícita al **marc normatiu aplicable**, tant pel que fa a la LUIB (article 46 i 68), com a les Normes Subsidiàries municipals.
12. Es defineixen amb major precisió els **paràmetres dimensionals del vial**, garantint el compliment de les reculades mínimes establerts a la normativa urbanística.
13. S'aporten **plànols de rasants i seccions longitudinals i transversals**, atenent l'elevat desnivell del terreny i analitzant la seva compatibilitat funcional amb les parcel·les confrontants.
14. Es completa la **relació de parcel·les afectades**, incloent-hi l'anàlisi de la parcel·la on s'ubica un centre de transformació, justificant-ne la no afecció.
15. Es complementa la documentació gràfica amb la referència als **plànols d'informació i d'ordenació O-PA-1-03, O-PA-1-04 i O-PA-1-05** de les NNSS vigents.

*En conseqüència, es considera que **les deficiències i mancances assenyalades en l'informe del Consell Insular han estat degudament esmenades**.*

Tercera. Sobre les determinacions urbanístiques

De la documentació aportada es desprèn que l'Estudi de Detall:

- No altera l'ús del sòl ni la densitat poblacional.
- No modifica les alçades màximes ni l'aprofitament urbanístic.
- No preveu cap trasllat d'edificabilitat entre parcel·les o zones.
- No redueix l'amplada ni la superfície del sistema viari previst al planejament.
- No ocasiona perjudici a les condicions d'ordenació de les finques confrontants.

Així mateix, la solució adoptada es justifica adequadament per la necessitat d'adaptar el traçat del pas a la topografia existent, evitant afectacions a edificacions ja consolidades.

Quarta: [...]

CONCLUSIÓ

*A la vista de l'anàlisi efectuada, i **un cop verificat que el text refós de l'Estudi de***

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 28 de 76



Detall, (RGE:2025-E-RE-15738 de data 05.12.2025), dona compliment a les consideracions formulades a l'informe vinculant emès pel Consell Insular de Mallorca en el tràmit previst a l'article 55.6 de la LUIB, i una vegada analitzades les al·legacions presentades durant el tràmit d'informació pública, s'informa FAVORABLEMENT la documentació presentada.

En conseqüència, a criteri de la tècnica que subscriu, es considera procedent continuar amb la tramitació de l'expedient, a efectes que l'Ajuntament d'Andratx pugui procedir a l'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall, amb la posterior remissió de l'instrument degudament diligenciat al Consell Insular de Mallorca i a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears, en compliment de la normativa vigent.

Tot això sense perjudici de superior criteri millor fundat en dret.

La qual cosa es posa a coneixement per als efectes oportuns».

Emitidos los informes, concluido el período de información pública, presentadas las alegaciones e informadas las mismas, el Pleno del Ayuntamiento aprobará definitivamente el Estudio de Detalle, de conformidad con el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Una vez aprobado definitivamente, se notificará a las personas interesadas, se publicará el Acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de detalle en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, y se remitirá un ejemplar diligenciado al Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares y al Consejo Insular.

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 el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se **PROPONE** al Pleno adopte la siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas en fecha 18 de septiembre de 2025, RGE n.º 2025-E-RE-12059, por los motivos expuestos en el fundamento jurídico sexto.

SEGUNDO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el proyecto de Estudio de Detalle para la creación de un paso de carácter privado en Can Borràs presentado en fecha 5 de diciembre de 2025 (RGE n.º 2025-E-RE-15738).

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, a los efectos de su general conocimiento, y en la sede electrónica donde constará la documentación completa.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios y demás personas interesadas directamente afectados por el Estudio de Detalle que constan en el expediente con indicación de que contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha dictado, de acuerdo con el que dispone el art. 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El plazo para interponerlo es de un mes a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo, no pudiendo, en

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 29 de 76



Ajuntament d' Andratx

este caso, interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente el de reposición o se haya producido la desestimación presunta.

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

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

QUINTO.- Remitir un ejemplar diligenciado del Estudio de Detalle al Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares y al Consejo Insular.

SEXTO.- Dar traslado de la presente resolución a la Unidad de Gestión de Licencias habida cuenta de la existencia de expedientes de licencias en tramitación en las parcelas afectadas (expedientes n.º 5324/2022, 3984/2022 y 2044/2018). ”

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

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas en fecha 18 de septiembre de 2025, RGE n.º 2025-E-RE-12059, por los motivos expuestos en el fundamento jurídico sexto.

SEGUNDO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el proyecto de Estudio de Detalle para la creación de un paso de carácter privado en Can Borràs presentado en fecha 5 de diciembre de 2025 (RGE n.º 2025-E-RE-15738).

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, a los efectos de su general conocimiento, y en la sede electrónica donde constará la documentación completa.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios y demás personas interesadas directamente afectados por el Estudio de Detalle que constan en el expediente con indicación de que contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha dictado, de acuerdo con el que dispone el arte. 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El plazo para interponerlo es de un mes a contar del día siguiente de la recepción de la notificación del presente acuerdo, no pudiendo, en este caso, interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente el de reposición o se haya producido la desestimación presunta.

El recurso de reposición se tendrá que presentar al Registro General de este

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 30 de 76



Ajuntament d' Andratx

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

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

QUINTO.- Remitir un ejemplar diligenciado del Estudio de Detalle al Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares y al Consejo Insular.

SEXTO.- Dar traslado de la presente resolución a la Unidad de Gestión de Licencias habida cuenta de la existencia de expedientes de licencias en tramitación en las parcelas afectadas (expedientes n.º 5324/2022, 3984/2022 y 2044/2018).

Expedient 5255/2025. Planejament General (Modificació) Aprovació inicial		
Favorable	Tipus de votació: Nominal	
	A favor: 11, En contra: 0, Abstencions: 6, Absents: 0	
	A favor	Antoni Nicolau Martin, Beatriz Casanova Fuentes, ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO, Francisca Castell Tomás, Gaspar Alemany Luque, 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, Marina Cabrera Delgado, Ismael Ignacio Mateos Martin, RUTH MATEU VINENT, Gracce Bolaños Barrero
	Absents	---

Visto el expediente 5255/2025 de modificación puntual n.º 5/2026 de las normas subsidiarias de Andratx relativas a las zonas verdes de Cala Llamp

Visto el informe-propuesta **de acuerdo que se eleva al pleno municipal de aprobación inicial de la modificación puntual n.º 5/2026 de las normas subsidiarias de Andratx relativa a las zonas verdes de Cala Llamp**, emitido por la Jefa Jurídica del Área de Urbanismo de fecha 03 de julio de 2026 con nota de conformidad de la Secretaria Accidental de fecha 06 de julio de 2026, cuyo tenor

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 31 de 76



literal es el siguiente:

“Antecedentes

1º.- La revisión de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Andratx se aprobó definitivamente con prescripciones el 5 de mayo de 2023 (BOIB n.º 62, de 13 de mayo de 2023).

2º.- En el BOIB n.º 99, de 27 de julio de 2024, se publicó el Acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativo a la cumplimentación de las prescripciones impuestas y a la corrección de errores en el acuerdo de aprobación definitiva de la revisión de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Andratx.

3º.- Desde entonces, se han tramitado las siguientes modificaciones o correcciones del planeamiento:

- **Modificación puntual n.º 1.A/2024** de las Normas Subsidiarias (exp. 1506/2024): aprobada definitivamente el 29 de mayo de 2025 (BOIB n.º 75, de 14 de junio de 2025).
- **Modificación puntual n.º 1.B/2024** de las Normas Subsidiarias (exp. 2451/2025): aprobada definitivamente el 31 de octubre de 2025 (BOIB n.º 147, de 6 de noviembre de 2025).
- **Corrección de errores materiales n.º 1** de las Normas Subsidiarias (exp. 463/2025). Aceptada corrección de errores (BOIB n.º 85, de 3 de julio de 2025).
- **Corrección de errores materiales n.º 2** de las Normas Subsidiarias (exp. 463/2025). Acuerdo del Consell Insular de Mallorca de fecha 25 de abril de 2025 no acepta la corrección de error material propuesta.
- **Corrección de errores materiales n.º 3** de las Normas Subsidiarias (exp. 786/2025). Acuerdo del Consell Insular de Mallorca de fecha 25 de abril de 2025 no acepta la corrección de error material propuesta.
- **Modificación puntual n.º 2/2024** de las Normas Subsidiarias (exp. 8168/2024): aprobada definitivamente el 31 de julio de 2025 (BOIB n.º 111, de 21 de agosto de 2025).
- **Modificación puntual n.º 3/2025** de las Normas Subsidiarias (exp. 359/2024): aprobada definitivamente el 26 de febrero de 2026 (BOIB n.º 33, de 14 de marzo de 2026).
- **Modificación puntual n.º 4/2026** de las Normas Subsidiarias (exp. 2290/2026): aprobada inicialmente el 26 de marzo de 2026 (BOIB n.º 46, de 9 de abril de 2026).
- **Corrección de errores n.º 4** de las Normas Subsidiarias (exp. 2810/2026): aprobada formulación el 10 de abril de 2026. Aceptada corrección de errores (BOIB n.º 82, de 30 de junio de 2026).

4º.- En fecha 13 de enero de 2026 el Arquitecto del COAIB y Asesor de Urbanismo

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 32 de 76



Ajuntament d' Andratx

Antoni Ramis Ramos incorpora al expediente la documentació relativa a la modificació puntual n.º 5/2026 de la Revisió de las Normas Subsidiarias de Andratx 2023.

5º.- *En fecha 13 de enero de 2026 la Técnica de Medio Ambiente emite informe justificativo de la no sujeción a evaluación ambiental estratégica.*

6º.- *En fecha 14 de febrero de 2026 el Arquitecto del COAIB y Asesor de Urbanismo Antoni Ramis Ramos incorpora al expediente la documentació relativa a la modificació puntual n.º 5/2026 de la Revisió de las Normas Subsidiarias de Andratx 2023.*

- *MP 5 NNSS Andratx Plànol informatiu*
- *O-PA-1-00 NS modificats MP 5*
- *O-PA-1-17 (NS modificats MP 5)*
- *O-PA-1-18 (NS modificats MP 5) AI*
- *O-PA-1-21 (NS modificats MP 5) AI*
- *O-PA-1-22 (NS modificats MP 5) AI*
- *O-PA-1-23 (NS modificats MP 5) AI*
- *MP5 NNSS Andratx Memoria (AI) cas*
- *MP5 NNSS Andratx Resumen ejecutivo (AI) cas*
- *MP5 NS Andratx Memoria (AI) cat*
- *MP5 NS Andratx Resum executiu (AI) cat*

5º.- *En fecha 17 de abril de 2026 la Jefa de Servicio emite informe técnico favorable a la MP 5/2026 NNSS de Andratx:*

“ASSUMPTE: *Informe tècnic per a la submissió a aprovació inicial de la Modificació Puntual núm. 5 de les Normes Subsidiàries del terme municipal d'Andratx (expedient 5255/2025)*

La tècnica que subscriu, en relació amb l'expedient indicat,

INFORMA:

Primer. Antecedents

La revisió de les Normes Subsidiàries de planejament d'Andratx va ser aprovada definitivament amb prescripcions en data 5 de maig de 2023 (BOIB núm. 62, de 13.05.2023), així com la seva esmena posterior aprovada el 24 de juliol de 2024 (BOIB núm. 99, de 27.07.2024).

Des d'aleshores, s'han tramitat les següents modificacions del planejament:

- *Modificació Puntual 1A/2024: aprovada definitivament (BOIB núm. 75, de 14.06.2025).*
- *Modificació Puntual 1B/2024: aprovada definitivament amb prescripcions (BOIB núm. 147, de 06.11.2025).*

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 33 de 76



Ajuntament d' Andratx

- *Modificació Puntual 2/2024: aprovada definitivament (BOIB núm. 111, de 21.08.2025).*
- *Modificació Puntual 3/2024: aprovada definitivament (BOIB núm. 33, de 14.03.2026).*
- *Modificació Puntual 4: aprovada inicialment pel Ple Municipal, en sessió ordinària de data 26.03.2026 (BOIB núm. 46, de 09.04.2026).*

Segon. Objecte de la modificació

*La Modificació Puntual núm. 5 (expedient 5255/2025), corresponent amb l'ajust de delimitació de zones verdes en Cala Llamp, Costa d'Andratx, **no afecta el contingut normatiu dels articles de les Normes Subsidiàries, sinó exclusivament la documentació gràfica**, concretament els plànols:*

O-PA-1-00, O-PA-1-17, O-PA-1-18, O-PA-1-21, O-PA-1-22 i O-PA-1-23.

Tercer. Justificació

La justificació de la modificació queda recollida a la memòria informativa i justificativa de l'expedient 5255/2025.

En síntesi, la modificació té per objecte l'ajust dels límits de les zones verdes a la zona de Costa d'Andratx. Aquest ajust comporta:

- 1. Un increment de superfície en aquells casos en què el límit actual no arriba fins a les parcel·les confrontants.*
- 2. Una reducció puntual en aquells supòsits en què determinades parcel·les es superposen amb la qualificació d'espai lliure públic.*

*En tot cas, es tracta d'ajustos de límits que **no impliquen la supressió de cap zona verda pública**.*

Aquestes divergències tenen el seu origen en el pla parcial i projecte d'urbanització aprovats el 13 d'octubre de 1975, la posterior execució dels quals no s'ajusta completament a la realitat actual. Posteriorment, aquest planejament va ser digitalitzat i incorporat a les Normes Subsidiàries de 2007 sobre cartografia cadastral, introduint ajostos addicionals.

La revisió del planejament aprovada l'any 2023 va corregir la implantació dels vials i va adaptar les delimitacions al Cadastre; no obstant això, persisteixen discrepàncies amb la realitat física. Per aquest motiu, i a instància de particulars, s'han verificat sobre el terreny els límits i mesuraments reals de les zones verdes, incorporant-los en aquesta modificació.

Quart. Marc normatiu

D'acord amb l'article 59 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), les modificacions dels instruments de planejament es poden tramitar amb subjecció al mateix procediment que la seva formació i aprovació.

La modificació es considera convenient i oportuna, atès que permet regularitzar els límits de les zones verdes públiques, adequant-los a la realitat topogràfica i garantint la seguretat jurídica de les persones propietàries, així com el correcte atorgament de

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 34 de 76



Llicències.

Així mateix, de conformitat amb l'article 4.1 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, la modificació respon a l'interès públic en tant que corregeix disfuncions i millora la seguretat jurídica.

Cinquè. Procediment

Segons l'article 24 del Reial decret legislatiu 7/2015, les alteracions del planejament han de seguir els tràmits procedimentals establerts. En conseqüència, la modificació haurà de sotmetre's a aprovació inicial, informació pública i aprovació definitiva.

*D'acord amb l'article 54 de la LUIB, en municipis de més de 10.000 habitants correspon a l'ajuntament l'aprovació definitiva de determinats instruments de planejament i les seves modificacions. Atès que Andratx compta amb una població aproximada de 12.185 habitants (2025), **serà necessari determinar, mitjançant informe del Consell de Mallorca, si la modificació té caràcter estructural.***

*Sisè. Identificació de persones titulars, en aplicació de l'article 70 ter de la Llei 7/1985, en aquells supòsits en què la modificació comporti increments d'edificabilitat, densitat o modificació d'usos, **s'haurà d'incorporar a l'expedient la identificació de les persones propietàries o titulars de drets reals afectats durant els cinc anys anteriors.***

La present modificació té caràcter puntual i afecta a les següents parcel·les concretes:

![(file:///C:/Users/mdols/AppData/Local/Temp/lu3100tqb4ek.tmp/lu3100tqb4en_tmp_e026875d.png)]

Setè. Naturalesa de la modificació

*D'acord amb l'article 59 de la LUIB, es tracta d'una modificació puntual i no d'una revisió del planejament, atès que **no altera substancialment el model territorial, la classificació del sòl ni les determinacions estructurals.***

Vuitè. Altres determinacions

- **En cas d'aprovació definitiva per part de l'ajuntament, s'haurà de publicar l'acord en el BOIB i comunicar-lo al Consell de Mallorca i a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears (article 64 LUIB).**
- *La modificació no altera l'estudi econòmic, la programació, ni els estudis de sostenibilitat econòmica i viabilitat.*
- *No estableix un nou marc per a l'autorització de projectes i, en general, **implica un increment global de zones verdes**, amb la consegüent reducció d'edificabilitat.*
- *Consta a l'expedient, informe justificatiu emès per part de la tècnica de Medi Ambient, de data 13.01.2026, en relació a la «No subjecció a avaluació ambiental estratègica», on conclou que: «no concurren los supuestos previstos en el artículo 12 del Decreto Legislativo 1/2020 que determinen la obligación de someterla a evaluación ambiental estratégica, ni ordinaria ni*

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 35 de 76



simplificada.” Per tant, no està subjecta a avaluació ambiental estratègica.

Novè. Sol·licitud d'informes sectorials

Després de l'aprovació inicial i durant el període d'informació pública, s'hauran de sol·licitar informes a les administracions i organismes competents que es puguin veure afectats, sent els següents:

GOVERN DE LES ILLES BALEARS

a. Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat.

- Direcció General de Coordinació i Harmonització Urbanística
- Direcció General de Territori i Paisatge

b. Conselleria de Presidència i Administracions Públiques

- Direcció General d'Emergència i Interior.

c. Conselleria d'Agricultura Pesca i Medi Natural

- Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

a. Departament de Territori Mobilitat i Infraestructures

- Direcció Insular d'Urbanisme i Planejament Municipal.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge. Servei d'Ordenació del Territori

b. Departament de Presidència

- Servei de Famílies, Igualtat i atenció a les violències masclistes
- Direcció Insular de Serra de Tramuntana

Conclusió

Per tot l'exposat, aquesta tècnica considera que no existeix inconvenient per procedir a l'aprovació inicial de la Modificació Puntual núm. 5 de les Normes Subsidiàries d'Andratx (expedient 5255/2025).

Es posa en coneixement als efectes oportuns, sense perjudici del que pugui resultar de l'informe jurídic corresponent»

6º.- Consta en el expediente informe de la Tesorera Municipal de fecha 02/07/2026 de titularidad de los inmuebles por referencia catastral de las parcelas afectadas por la modificación puntual.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1.- Normativa de aplicación

Es de aplicación en la tramitación del expediente de MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 5/2026 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 5 de las NNSS se encuentra detallado en el apartado "02. Objeto y ámbito de la modificación" de la Memoria justificativa.

En concreto, se propone modificar lo siguiente:

- MODIFICACIONES QUE AFECTAN A LAS NORMAS

No hay ninguna.

- MODIFICACIONES QUE AFECTAN A LOS PLANOS

En el sector delimitado por el antiguo sector del plan parcial Costa de Andratx, las zonas verdes públicas, como consecuencia de la transposición a cartografía digital de dicho plan parcial, así como de las Normas de 2007 en las que no se recogió la ejecución real de los viales y de la revisión de éstas del 2023 en las que se arrastraron estos errores, existen disconformidades en los límites de éstas respecto de la realidad ejecutada.

Por ello, se ha procedido a realizar un ajuste en las zonas verdes que, por una parte, suponen un incremento de la superficie de estas zonas al no llegar el límite actual al lindero de las parcelas colindantes y por otra un decrecimiento ya que existen parcelas que en la realidad se superponen con la calificación de espacio libre público del planeamiento vigente.

En cualquier caso, estas alteraciones de límites son ajustes y no existe la supresión de ninguna zona verde pública. Además, las superficies globales computadas sobre el plano de ordenación resultante son superiores a la medición de estas en el planeamiento aprobado.

Esta modificación afecta a los planos siguientes: O-PA-1-00; O-PA-1-17; O-PA-1-18; O-PA-1- 21; O-PA-1-22 y O-PA-1-23.

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

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

Estas modificaciones se justifican porque **las zonas verdes provienen de un plan parcial y proyecto de urbanización aprobados el 13 de octubre de 1975 y cuya ejecución posterior no coincide con la realidad existente, sino que hay**



pequeñas divergencias. Posteriormente, este plan parcial se digitaliza y pasa a formar parte del suelo urbano de las NN.SS. de 2007 que lo incorpora sobre cartografía catastral con ajustes que afectaban también a las zonas verdes existentes. **En cuanto a la revisión del planeamiento, aprobada el 2023, ésta corrige la implantación de los viales y ajusta las zonas también al Catastro, aunque la realidad difiere de dicha adaptación** por lo que, a solicitud de particulares, se ha procedido a comprobar el deslinde y la medición de las zonas verdes reales y a reflejarlas en esta modificación.

En cualquier caso, como se ha señalado, esta modificación no reduce la superficie de las zonas verdes del plan parcial, tal como está incorporado a las NN.SS. vigentes, tal como se

justifica en la siguiente tabla:

».

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".

En la memoria se especifica que estas modificaciones no tienen carácter general, sino que afectan a parcelas concretas, "En este caso a los titulares de las siguientes parcelas catastrales cuya identificación se anexará al expediente de aprobación inicial:

Consta en el expediente informe de la Tesorera Municipal de fecha 02/07/2026 de titularidad de los inmuebles por referencia catastral de las parcelas afectadas por la modificación puntual durante los 5 años anteriores.

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 ajustan 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 puesto que se trata de corregir los errores detectados y, como se ha señalado, garantizar el otorgamiento de licencias y la seguridad jurídica de las personas propietarias. Además, supone un incremento de superficie de espacio libre público.**



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 si aprobación es el siguiente:

Aprobación inicial

La aprobación inicial de la modificación puntual n.º 45/2026 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.

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.

Consta en el expediente informe de fecha 13 de enero de 2026 de la Técnica de Medio Ambiente de no sujeción a evaluación ambiental estratégica que concluye que: "[...] no concurren los supuestos previstos en el artículo 12 del Decreto Legislativo 1/2020 que determinen la obligación de someterla a evaluación ambiental estratégica, ni ordinaria ni simplificada".

Asimismo 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 ya que suponen un incremento global de zonas verdes públicas que reducirán las edificabilidades actuales, por lo que, salvo que el informe ambiental considere lo contrario, se trataría de una modificación no sujeta a evaluación ambiental estratégica".

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

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

De acuerdo con el informe técnico de fecha 16 de abril de 2026, en el trámite de información pública hay que solicitar informe a:

GOVERN DE LES ILLES BALEARS

a. Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat.

- Direcció General de Coordinació i Harmonització Urbanística
- Direcció General de Territori i Paisatge

b. Conselleria de Presidència i Administracions Públiques

- Direcció General d'Emergència i Interior.

c. Conselleria d'Agricultura Pesca i Medi Natural

- Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal

CONSELL INSULAR DE MALLORCA



a. Departament de Territori Mobilitat i Infraestructures

- Direcció Insular d'Urbanisme i Planejament Municipal.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge. Servei d'Ordenació del Territori

b. Departament de Presidència

- Servei de Famílies, Igualtat i atenció a les violències masclistes
- Direcció Insular de Serra de Tramuntana

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.

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

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

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

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 inicialmente la modificación puntual n.º 5/2026 de las Normas Subsidiarias de Andratx (BOIB n.º 62, de 13 de mayo de 2023), cuya documentación de fecha 14 de febrero 2026 es la siguiente:

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 41 de 76



- *MP 5 NNSS Andratx Plànol informatiu*
- *O-PA-1-00 NS modificats MP 5*
- *O-PA-1-17 (NS modificats MP 5)*
- *O-PA-1-18 (NS modificats MP 5) AI*
- *O-PA-1-21 (NS modificats MP 5) AI*
- *O-PA-1-22 (NS modificats MP 5) AI*
- *O-PA-1-23 (NS modificats MP 5) AI*
- *MP5 NNSS Andratx Memoria (AI) cas*
- *MP5 NNSS Andratx Resumen ejecutivo (AI) cas*
- *MP5 NS Andratx Memoria (AI) cat*
- *MP5 NS Andratx Resum executiu (AI) cat*

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 abril de 2026.”

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

PRIMERO.- APROBAR inicialmente la modificación puntual n.º 5/2026 de las Normas Subsidiarias de Andratx (BOIB n.º 62, de 13 de mayo de 2023), cuya documentación de fecha 14 de febrero 2026 es la siguiente:

- *MP 5 NNSS Andratx Plànol informatiu*
- *O-PA-1-00 NS modificats MP 5*
- *O-PA-1-17 (NS modificats MP 5)*
- *O-PA-1-18 (NS modificats MP 5) AI*
- *O-PA-1-21 (NS modificats MP 5) AI*
- *O-PA-1-22 (NS modificats MP 5) AI*
- *O-PA-1-23 (NS modificats MP 5) AI*
- *MP5 NNSS Andratx Memoria (AI) cas*
- *MP5 NNSS Andratx Resumen ejecutivo (AI) cas*
- *MP5 NS Andratx Memoria (AI) cat*
- *MP5 NS Andratx Resum executiu (AI) cat*



Ajuntament d' Andratx

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 abril de 2026.

Expedient 5554/2026. Expropiacions Forçoses		
Favorable	Tipus de votació: Nominal	
	A favor: 9, En contra: 5, Abstencions: 3, Absents: 0	
	A favor	Antoni Nicolau Martin, Beatriz Casanova Fuentes, ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO,, Juan Forteza Bosch, LLUIS ANTONI SIEIRO MATEU, Laura Monedero Garcia, Magdalena Juan Pujol, ivan sanchez sanchez, sandra milena valencia garcia,
	En contra	ANTONI MIR SALVA, Enaitz Iñan Cledera, Marina Cabrera Delgado, RUTH MATEU VINENT, Gracce Bolaños Barrero
	Abstencions	Francisca Castell Tomás, Gaspar Alemany Luque, Ismael Ignacio Mateos Martin
	Absents	---

Visto el Expte. 5554/2026 de expropiación del proyecto de expropiación de la actuación no sistemática ANS/2A de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx.

Visto el informe-propuesta de acuerdo que se eleva al pleno de aprobación inicial del proyecto de expropiación de la actuación no sistemática ANS/2A de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx, emitido por la Asesora Jurídica del Área de Urbanismo de fecha 13 de julio de 2026 con la conformidad de la Secretaria Accidental de 14 de julio de 2026, cuyo tenor literal dice:

«Visto el exp. 5554/2026 se han tenido en consideración los siguientes,

Antecedentes

Primero.- Consta en el expediente PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA ACTUACIÓN NO SISTEMÁTICA ANS/2A DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ANDRATX, del arquitecto y Asesor de Urbanismo Antonio Ramis Ramos de fecha 9 de julio de 2026.

ACTA DEL PLE
 Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
 Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 43 de 76



Segundo.- Consta en el expediente información del Catastro y del Registro de la propiedad de la parcela afectada.

Tercero.- En fecha 10 de julio de 2026 la Jefa de Servicio emite informe técnico favorable:

“Asunto: Informe técnico para la aprobación inicial del Proyecto de Expropiación.

I. ANTECEDENTES

Primero.- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx fueron aprobadas definitivamente con prescripciones mediante acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Mallorca de fecha 5 de mayo de 2023 (BOIB núm. 62, de 13 de mayo de 2023), siendo modificadas posteriormente mediante la Modificación Puntual 3/2024, aprobada definitivamente el 26 de febrero de 2026 (BOIB núm. 33, de 14 de marzo de 2026). La memoria del proyecto recoge estos antecedentes y la identificación del ámbito de actuación.

Segundo.- El planeamiento delimita la **Actuación No Sistemática ANS/2A**, estableciendo como sistema de obtención del suelo la **expropiación**, con el objeto de ejecutar el vial público previsto en la ordenación urbanística.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

Resulta de aplicación la siguiente normativa:

- Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.
- Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.
- 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.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.
- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears.
- ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras. (BOE n. 249, de 17.10.07).
- Normas Subsidiarias de planeamiento de Andratx, aprobadas definitivamente con prescripciones el 5 de mayo de 2023 (BOIB n. 62, de 13.05.23) y modificación 3/2024, aprobada el 26 de febrero de 2026 (BOIB n. 33, de 14.03.26).

III. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Primera. Adecuación al planeamiento urbanístico

La actuación proyectada desarrolla una determinación expresa del planeamiento municipal vigente.

Las Normas Subsidiarias califican los terrenos afectados como **vial público**, estableciendo que su obtención debe realizarse mediante el sistema de expropiación.



En consecuencia, la actuación proyectada resulta plenamente conforme con las determinaciones del planeamiento.

Asimismo, de conformidad con el artículo 67 de la Ley 12/2017, la aprobación del planeamiento comporta la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes necesarios para su ejecución.

Segunda. Objeto del proyecto

El Proyecto tiene por objeto la obtención del suelo privado necesario para la ejecución del vial previsto en la Actuación No Sistemática ANS/2A.

*La superficie afectada asciende a **219,00 m²**, según medición topográfica, superficie que sustituye a la inicialmente considerada en el planeamiento a efectos de valoración económica.*

Tercera. Contenido documental

Examinado el Proyecto se comprueba que incorpora la documentación técnica necesaria para definir correctamente el objeto de la expropiación, incluyendo:

- *Memoria justificativa.*
- *Identificación registral y catastral.*
- *Titulares afectados.*
- *Relación individualizada de bienes y derechos.*
- *Descripción registral.*
- *Relación de cargas.*
- *Levantamiento topográfico.*
- *Delimitación gráfica.*
- *Estudio económico y financiero.*
- *Valoración del justiprecio.*
- *Ficha individualizada de la finca.*

Por tanto, desde el punto de vista técnico, el Proyecto contiene la documentación necesaria para su tramitación administrativa.

Cuarta. Bienes y derechos afectados

La expropiación afecta únicamente a una finca registral.

Constan identificados los titulares registrales, la descripción registral completa, la referencia catastral, las cargas inscritas y la superficie afectada, cumpliéndose la exigencia de individualización de bienes y derechos establecida en la legislación de expropiación y en el artículo 92 de la Ley 12/2017.

Quinta. Valoración

La valoración económica se efectúa conforme al Texto Refundido de la Ley de Suelo y al Reglamento de Valoraciones.

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 45 de 76



El proyecto considera correctamente el suelo en situación básica de urbanizado y aplica el método residual estático previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1492/2011, tomando como referencia la edificabilidad atribuible por el planeamiento y el valor de repercusión correspondiente a la zona homogénea donde se integra la parcela.

Asimismo, la memoria justifica la actualización de la valoración respecto del estudio económico incorporado al planeamiento, teniendo en cuenta la superficie realmente obtenida mediante levantamiento topográfico y la evolución temporal de los valores. Como resultado de dicha valoración se obtiene:

Sexta. Construcciones e instalaciones

La documentación técnica acredita que sobre la superficie objeto de expropiación no existen edificaciones, construcciones ni instalaciones susceptibles de valoración independiente, por lo que la indemnización se limita al valor del suelo y al premio de afección legalmente previsto.

Séptima. Ficha individualizada

La ficha individualizada de la finca incorpora la totalidad de la información exigible para la identificación de los bienes y derechos afectados, incluyendo titularidad, descripción registral, referencia catastral, cargas, valoración y justiprecio.

*Asimismo, en el apartado de observaciones consta expresamente que **no existen observaciones**, no apreciándose circunstancia técnica alguna que impida la continuación del procedimiento.*

IV. CONCLUSIONES

A la vista de la documentación examinada, la técnica que subscribe informa lo siguiente:

Primero. *El Proyecto de Expropiación desarrolla correctamente las determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx para la Actuación No Sistemática ANS/2A.*

Segundo. *La documentación técnica incorporada resulta suficiente para definir el ámbito expropiatorio, identificar los bienes y derechos afectados y justificar técnica y económicamente el justiprecio propuesto.*

Tercero. *La valoración económica se ajusta a los criterios establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el Reglamento de Valoraciones aprobado por el Real Decreto 1492/2011.*

Cuarto. *Desde el punto de vista urbanístico y técnico, no se aprecia inconveniente para la continuación de la tramitación administrativa del expediente.*

*En consecuencia, **SE INFORMA FAVORABLEMENTE** el Proyecto de Expropiación de la Actuación No Sistemática ANS/2A y se considera procedente su **aprobación***



inicial, sometiéndolo a información pública y audiencia de las personas interesadas, continuando su tramitación de conformidad con la Ley de Expropiación Forzosa, su Reglamento y la Ley 12/2017, de Urbanismo de las Illes Balears.

Todo ello, a criterio de la técnica que suscribe, sometido a superior criterio mejor fundado en derecho.

Lo cual se pone a conocimiento para los efectos oportunos”.

Cuarto.- En fecha 13 de julio de 2026 este Ayuntamiento solicitó al Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de las fincas afectadas por el expediente (finca del municipio de Andratx nº 7837).

Consideraciones jurídicas

Primera.- La legislación aplicable es:

- Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.
- 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.
- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB)
- Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca (RLUIBM)
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.
- Normas Subsidiarias de planeamiento de Andratx, aprobadas definitivamente con prescripciones el 5 de mayo de 2023 (BOIB nº 62, de 13 de mayo de 2023).
- Acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativo a la cumplimentación de las prescripciones impuestas y la corrección de errores en el acuerdo de aprobación definitiva de la revisión de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Andratx (BOIB n.º 99, de 27 de julio de 2024).

Segunda.- De acuerdo con el artículo 67 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB):

“La aprobación de los planes implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los bienes, los derechos y los intereses patrimoniales legítimos que sean necesarios para su ejecución, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres”.

Tercera.- El planeamiento municipal vigente son las Normas Subsidiarias de planeamiento de Andratx, aprobadas definitivamente con prescripciones el 5 de mayo de 2023 (BOIB nº 62, de 13/05/23).

El 27 de julio de 2024 se publicó en el BOIB n.º 99, el Acuerdo de la Comisión



Ajuntament d' Andratx

Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativo a la cumplimentación de las prescripciones impuestas y la corrección de errores en el acuerdo de aprobación definitiva de la revisión de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Andratx.

Desde entonces, se han tramitado las siguientes modificaciones o correcciones del planeamiento:

- **Modificación puntual nº 1.A/2024** de las Normas Subsidiarias (exp. 1506/2024): aprobada definitivamente el 29 de mayo de 2025 (BOIB n.º 75, de 14 de junio de 2015).
- **Modificación puntual nº 1.B/2024** de las Normas Subsidiarias (exp. 2451/2025): aprobada definitivamente el 31 de octubre de 2025 (BOIB n.º 147, de 6 de noviembre de 2025).
- **Corrección de errores materiales n.º 1** de las Normas Subsidiarias (exp. 463/2025). Aceptada corrección de errores (BOIB n.º 85, de 3 de julio de 2025).
- **Corrección de errores materiales n.º 2** de las Normas Subsidiarias (exp. 463/2025). Acuerdo del Consell Insular de Mallorca de fecha 25 de abril de 2025 no acepta la corrección de error material propuesta.
- **Corrección de errores materiales n.º 3** de las Normas Subsidiarias (exp. 786/2025). Acuerdo del Consell Insular de Mallorca de fecha 25 de abril de 2025 no acepta la corrección de error material propuesta.
- **Modificación puntual nº 2/2024** de las Normas Subsidiarias (exp. 8168/2024): aprobada definitivamente el 31 de julio de 2025 (BOIB n.º 111, de 21 de agosto de 2025).
- **Modificación puntual n.º 3/2025** de las Normas Subsidiarias (exp. 359/2024): aprobada definitivamente el 26 de febrero de 2026 (BOIB n.º 33, de 14 de marzo de 2026).
- **Modificación puntual n.º 4/2026** de las Normas Subsidiarias (exp. 2290/2026): aprobada inicialmente el 26 de marzo de 2026 (BOIB n.º 46, de 9 de abril de 2026).
- **Corrección de errores n.º 4** de las Normas Subsidiarias (exp. 2810/2026): aprobada formulación el 10 de abril de 2026. Aceptada corrección de errores (BOIB n.º 82, de 30 de junio de 2026).

Dichas NN.SS. califican esta parcela como vial público a obtener por expropiación, e incluido dentro del ámbito de la ANS/2.A, según la siguiente ficha:

El suelo por expropiar es el formado por parte de la finca catastral:

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT6T676XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 48 de 76



Ajuntament d' Andratx

0107721DD5800N0001UJ, de 385 m2 de superficie y sin edificar. Finca registral: 7837 de Andratx. Inscrita en el tomo: 5755, libro: 498, folio: 4, inscripción: 6.

La superficie objeto de expropiación, según el planeamiento, es de 221,91 m2 y, según, medición topográfica de: 219 m2. Superficie que se adopta a efectos de esta expropiación.

De acuerdo con el proyecto de expropiación y según medición topográfica, la superficie de parte de la parcela afectada por el ámbito de la ANS/2.A es la siguiente: **219 m2**, que comprende parte de la finca registral de origen.

De conformidad con el proyecto, la valoración a efectos de la expropiación de la parcela anteriormente señalada y que debe destinarse a vial público, aplicando el 5% de premio de afección, según determina el artículo 47 de la LEF, asciende a la cantidad de: CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS UN EUROS Y VEINCINCO CÉNTIMOS (**199.701,25 €**).

Cuarta.- El artículo 92 de la referida LUIB establece lo siguiente:

“1. El sistema de expropiación se aplicará por unidades de actuación completas y comprenderá todos los bienes y derechos incluidos en las mismas.

2. Se adjuntará a la delimitación de las unidades de actuación por el sistema de expropiación, cuando no la haya ni resulte del instrumento de planeamiento, una relación de personas propietarias y una descripción de los bienes o derechos afectados, de acuerdo con lo que dispone la legislación estatal de expropiación forzosa.

3. Asimismo, el sistema de expropiación podrá aplicarse también con la finalidad de incrementar el patrimonio público de suelo para satisfacer demandas sociales motivadas por razones de interés general.”

Quinta.- El artículo 132 LUIB establece los siguientes supuestos expropiatorios por razón de urbanismo:

“a) La determinación de este sistema por la unidad de actuación correspondiente.

b) El destino de los terrenos, por su calificación urbanística, a dotaciones y, en general, al dominio público de uso o servicio públicos, siempre que tengan que ser adquiridos forzosamente por la administración actuante por no ser objeto del deber legal de cesión obligatoria y gratuita o porque haya una necesidad urgente de anticipar su adquisición. A efectos de la expropiación, la imposición de servidumbres o la ocupación temporal, en su caso, se considerarán incluidos los terrenos colindantes afectados en la medida en que sean necesarios para implantar las dotaciones, los equipamientos o los servicios previstos en el instrumento de planeamiento o que resulten beneficiados especialmente por estas obras o servicios y se delimiten con esta finalidad.

c) La adquisición de bienes para su incorporación a los patrimonios públicos de suelo o para la constitución y la ampliación, de acuerdo con la presente ley.

d) La realización de actos de parcelación o reparcelación, uso de suelo o edificación constitutivos legalmente de infracción urbanística grave o muy grave.

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 49 de 76



e) *El incumplimiento de la función social de la propiedad, en los siguientes supuestos:*

i. *Inobservancia de los plazos fijados para la formulación o la tramitación del instrumento de planeamiento o por la ejecución total de este o de alguna de las fases en que aquella haya quedado dividida.*

ii. *Transcurso del plazo previsto en el instrumento de planeamiento para el inicio o la finalización de las viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública que hayan sido reservadas en la correspondiente área o sector.*

iii. *Inobservancia de los deberes exigibles legalmente de conservación y rehabilitación de los inmuebles.*

f) *Encontrarse la edificación preexistente, o parte de ella, en la situación legal de fuera de ordenación y se prevea expresamente en el instrumento de planeamiento su adaptación a la ordenación urbanística por resultar manifiestamente incompatible e inadecuada.*

g) *La inclusión de terrenos, respecto de los que se ha incumplido el deber de edificar, en situación de ejecución por sustitución.*

h) *La aprobación de proyectos de obras públicas ordinarias, respecto a los terrenos que sean necesarios para su ejecución.*

i) *La obtención de terrenos destinados por el instrumento de planeamiento a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, así como a usos declarados de interés social.*

j) *Otros previstos por la legislación general aplicable.”*

Sexta.- De acuerdo con el artículo 134 LUIB, “En todas las expropiaciones derivadas de la presente ley, incluidas las realizadas en el contexto de los sistemas de actuación, la administración actuante podrá optar por aplicar el procedimiento de tasación conjunta regulado en los siguientes artículos, o por realizar la expropiación de forma individualizada, de acuerdo con el procedimiento de la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre expropiación forzosa”.

Séptima.- El procedimiento de tasación conjunta viene regulado en los artículos 135 y 136 LUIB.

El expediente de expropiación, en los supuestos del procedimiento de tasación conjunta, contendrá los siguientes documentos:

a) *La determinación del ámbito territorial, con los documentos que lo identifiquen en cuanto a situación, superficie y límites.*

b) *La fijación de precios, de acuerdo con la legislación general en materia de valoraciones.*

c) *Las hojas de justiprecio individualizado de cada finca, que contendrán no sólo el valor del suelo, sino también el correspondiente a las edificaciones, obras, instalaciones y plantaciones.*

d) *Las hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones.*



Ajuntament d' Andratx

*El expediente de expropiación se expondrá al público por el plazo de **un mes**, para que las personas que puedan resultar interesadas formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular con respecto a la titularidad o valoración de sus derechos. Los errores no denunciados ni justificados en el plazo señalado no darán lugar a nulidad o reposición de actuaciones, conservando, sin embargo, las personas interesadas el derecho a ser indemnizadas en la forma que corresponda.*

La información pública se efectuará mediante la inserción de anuncios en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB).

Asimismo, la resolución o el acuerdo de aprobación inicial del proyecto y las tasaciones correspondientes se notificarán individualmente a las personas que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante el traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración para que, en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de notificación, puedan formular observaciones y reclamaciones concernientes a la titularidad o la valoración de sus respectivos derechos.

Efectuados los trámites previstos en los apartados anteriores, en caso de que la administración expropiadora sea un municipio con una población inferior a 10.000 habitantes, dará traslado de una copia completa del expediente debidamente diligenciado al consejo insular correspondiente, a fin de que en un plazo máximo de tres meses emita un informe de carácter no vinculante con carácter previo a la aprobación definitiva, que evaluará la suficiencia de la documentación, la corrección en los trámites procedimentales y la adecuación de los valores propuestos en el proyecto.

La aprobación definitiva del proyecto de expropiación será competencia de la administración expropiante.

El órgano competente de la administración expropiante notificará individualmente la resolución definitiva del proyecto de expropiación a las personas titulares de bienes y derechos afectados, a fin de que puedan manifestar por escrito su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado. La notificación advertirá a las personas interesadas que la falta de pronunciamiento en el plazo de los veinte días siguientes se considerará como una aceptación de la valoración fijada, caso en el que se entenderá que el justiprecio ha sido determinado definitivamente. Si las personas interesadas, en el plazo mencionado, manifestaran por escrito su disconformidad con la valoración aprobada, el órgano competente de la administración expropiante enviará el expediente a la Comisión de Valoraciones de Expropiación de las Illes Balears, para que fije el justiprecio que, en todo caso, se hará de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la legislación general aplicable.

La resolución aprobatoria del expediente tramitado por el procedimiento de tasación conjunta implicará la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados.

El pago o depósito del importe de la valoración establecida por el órgano

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 51 de 76



competente al aprobar el proyecto de expropiación producirá los efectos previstos en el artículo 52 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre expropiación forzosa, sin perjuicio de que se puedan seguir tramitando los procedimientos oportunos con respecto a la fijación del justiprecio.

Llegado el momento del pago del justiprecio, sólo se procederá a hacerlo efectivo, consignándose en caso contrario, a aquellas personas interesadas que aporten una certificación registral a su favor, en la que constará que se ha extendido la nota del artículo 32 del Reglamento hipotecario o, si no, los títulos justificativos de su derecho, completados con certificaciones negativas del Registro de la Propiedad referidas a la misma finca descrita en los títulos. Si hubiera cargas comparecerán también las personas titulares de las mismas.

Cuando haya pronunciamientos registrales contrarios a la realidad se podrá pagar el justiprecio a las personas que los hayan rectificado o desvirtuado mediante cualquiera de los medios señalados en la legislación hipotecaria o con acta de notoriedad tramitada conforme al artículo 209 del Reglamento de la organización i régimen del notariado, aprobado por el Decreto de 2 de junio de 1944.

Octava.- En cuanto formulación y contenido del proyecto de tasación conjunta el artículo 245 RLUIBM indica que cuando la expropiación se lleve a cabo por el procedimiento de tasación conjunta, la administración actuante ha de aprobar un proyecto que, en su caso, tendrá que formular la persona beneficiaria de la expropiación, y que además de las determinaciones que establece el artículo 135.1 de la LUIB deberá incorporar:

- a) La causa de la expropiación, de entre las establecidas en la LUIB, así como, en su caso, la referencia al instrumento de planeamiento cuya ejecución dé lugar a la actuación expropiatoria.
- b) La identificación y la determinación de su ámbito territorial, mediante plano de emplazamiento y plano parcelario, elaborados sobre los planos de ordenación del instrumento de planeamiento.
- c) Una relación de bienes y de derechos concreta e individualizada, con la descripción de todos los aspectos materiales y jurídicos de los bienes y derechos que sean de necesaria expropiación. La relación de bienes y de derechos no será necesaria cuando ya conste en el planeamiento o en la delimitación del sector o de la unidad objeto de ejecución, sin perjuicio de las rectificaciones que, si procede, corresponda introducir.

Noveno.- El artículo 246 RLUIBM establece que:

“1. El proyecto de expropiación por tasación conjunta, formulado con el contenido establecido en el artículo 245 de este Reglamento, se deberá aprobar inicialmente por la administración actuante con competencia expropiatoria, y se tramitará de acuerdo con lo que determina el artículo 135 de la LUIB y las reglas previstas en los apartados siguientes.

2. El expediente de expropiación se ha de exponer al público en el plazo y al efecto que dispone el apartado 2 del artículo 135 de la LUIB. Los anuncios de este trámite en el Butlletí Oficial de las Illes Balears deberán señalar oportunamente la dirección



o el punto de acceso electrónico correspondiente de la administración expropiadora, en la que se pueda consultar íntegramente el contenido del expediente y del proyecto de expropiación aprobado inicialmente.

3. En el trámite de notificación individual a que se refiere el apartado 4 del artículo 135 de la LUIB, las personas titulares de los bienes y de los derechos afectados podrán formular su propia hoja de aprecio, a efectos de su consideración en la aprobación definitiva del proyecto así como, en su caso, por parte de la Comisión de Valoraciones de Expropiación de las Illes Balears.

Cuando el ayuntamiento no sea la administración expropiante, se le deberá conferir audiencia del proyecto, que podrá ser simultánea con la de las personas interesadas.

4. El procedimiento de expropiación de tasación conjunta caducará si la administración expropiadora no dicta una resolución expresa de aprobación definitiva y no la notifica en el plazo de un año desde su iniciación”.

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 el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en concordancia con el artículo 3.4 del Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa se **PROPONE** al Pleno la adopción de la siguiente

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA ACTUACIÓN NO SISTEMÁTICA ANS/2A DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ANDRATX de fecha 9 de julio de 2026.

SEGUNDO.- Publicar la resolución en el Boletín Oficial de las Illes Balears (BOIB), concediendo un plazo de exposición pública de **un mes** para que las personas que puedan resultar interesadas formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular con respecto a la titularidad o valoración de sus derechos. Los anuncios de este trámite en el Butlletí Oficial de las Illes Balears deberán señalar oportunamente la dirección o el punto de acceso electrónico correspondiente de este Ayuntamiento, en la que se pueda consultar íntegramente el contenido del expediente y del proyecto de expropiación aprobado inicialmente.

TERCERO.- Notificar la resolución así como las tasación correspondiente a las personas que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante el traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración para que, en el plazo de **un mes**, contado a partir de la fecha de notificación, puedan formular observaciones y reclamaciones concernientes a la titularidad o la valoración de sus respectivos derechos.

En fecha 15 de julio de 2026, el Interventor Municipal emite informe de fiscalización: “[...] **S’INFORMA FAVORABLEMENT** de l’autorització, disposició i reconeixement («ADO») d’expropiació forçosa per a l’adquisició dels terrenys necessaris per a executar l’actuació urbanística no sistemàtica ANS/2A de les normes subsidiàries del T.M.d’Andratx, per un import total 199.701,25€, a favor dels següents interessats



Ajuntament d' Andratx

desglossats en el quadre annexe, a càrrec de l'aplicació pressupostària (1532.61901) corresponent del pressupost vigent de l'Ajuntament d'Andratx. Aquest informe s'entendrà definitiu si no s'efectuen al·legacions que puguin donar lloc a la modificació de l'aprovació inicial.»

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

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA ACTUACIÓN NO SISTEMÁTICA ANS/2A DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ANDRATX de fecha 9 de julio de 2026.

SEGUNDO.- Publicar la resolución en el Boletín Oficial de las Illes Balears (BOIB), concediendo un plazo de exposición pública de **un mes** para que las personas que puedan resultar interesadas formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular con respecto a la titularidad o valoración de sus derechos. Los anuncios de este trámite en el Butlletí Oficial de las Illes Balears deberán señalar oportunamente la dirección o el punto de acceso electrónico correspondiente de este Ayuntamiento, en la que se pueda consultar íntegramente el contenido del expediente y del proyecto de expropiación aprobado inicialmente.

TERCERO.- Notificar la resolución así como las tasación correspondiente a las personas que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante el traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración para que, en el plazo de **un mes**, contado a partir de la fecha de notificación, puedan formular observaciones y reclamaciones concernientes a la titularidad o la valoración de sus respectivos derechos.

URGÈNCIA.-Expedient 3333/2026. Contractacions.		
Favorable	Tipus de votació: Nominal	
	A favor: 14, En contra: 0, Abstencions: 3, 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, RUTH MATEU VINENT, Gracce Bolaños Barrero
	En contra	---
	Abstencions	ANTONI MIR SALVA, Enaitz Iñan Cledera, Marina Cabrera Delgado
	Absents	---

JUSTIFICACIÓN URGENCIA

Se propone la declaración de urgencia de este punto del orden del día debido a que

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 54 de 76



el plazo para que los licitadores presenten adecuadamente sus ofertas, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 139 y 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, finaliza el 6 de agosto de 2026; teniendo en consideración que la ampliación de los plazos debe acordarse antes de su vencimiento conforme al apartado tercero del artículo 39 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, y que el acto de convalidación surte efectos desde su fecha según el apartado segundo del artículo 52 de la citada normativa, resultando por tanto obligatoria su aprobación en esta sesión.

VOTACIÓN DE LA URGENCIA: UNANIMIDAD

PROPUESTA DE ALCALDÍA

Visto el informe propuesta emitido por el tag de Contratación en fecha 28 de julio de 2026, y que dice así:

“ANTECEDENTES DE HECHO

1. En fecha 10 de abril de 2026 el Pleno de la Corporación acuerda iniciar el expediente de contratación de la actuación global e integrada de una empresa de servicios energéticos a las instalaciones de alumbrado público del municipio de Andratx, de conformidad con lo dispuesto en la Providencia dictada en fecha 3 de octubre de 2024 por el Regidor delegado del departamento de Vías y Obras, así como en el informe emitido en fecha 11 de marzo de 2026 por el arquitecto técnico municipal, en los que se justifica la necesidad de la Corporación de contratar la citada prestación, además de ordenar la publicar del anuncio de información previa en el Perfil del Contratante, que se encuentra alojado en la Plataforma de Contratación Estatal, con el contenido establecido en el anexo III, letra A, Secciones 1 y 2 de la LCSP, así como en el «*Diario Oficial de la Unión Europea*».
2. En fecha 23 de abril de 2026 el servicio del departamento de Contratación envía el anuncio de información previa a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea. En la misma fecha se publica el anuncio en el «*Diario Oficial de la Unión Europea*», así como en el Perfil del Contratante de la Plataforma de Contratación Estatal.
3. En fecha 8 de junio de 2026 el arquitecto técnico municipal y el ingeniero municipal modifican el contenido del pliego de prescripciones técnicas, así como los informes y memorias correspondientes a los estudios económicos, cuyas rectificaciones consisten en ajustes de los porcentajes correspondientes a los gastos generales de las prestaciones objeto del contrato.
4. En fecha 10 de junio de 2026 se incorpora al expediente el pliego de cláusulas administrativas particulares que regirá el presente contrato.
5. En fecha 10 de junio de 2026 Intervención emite informe de fiscalización previa favorable del expediente, en el cual se señala que existe crédito adecuado y suficiente, si bien se exponen una serie de observaciones no suspensivas.
6. En fecha 19 de junio de 2026 el Pleno de la Corporación acuerda, por un lado, la aprobación del expediente de contratación, del pliego de prescripciones técnicas y de cláusulas administrativas particulares y, por otro lado, la publicación en el Perfil del Contratante, que se encuentra alojado en la Plataforma de Contratación Estatal,



del anuncio de licitación, así como en el “*Diario Oficial de la Unión Europea*”, para que en el periodo de 45 días naturales contados desde la fecha de envío del anuncio de licitación a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea, se puedan presentar las proposiciones que se estimen pertinentes.

7. En fecha 22 de junio de 2026 el departamento de Contratación envía el anuncio de licitación a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea.

8. En fecha 24 de junio de 2026 se publica el anuncio de licitación y los pliegos en la Plataforma de Contratación del Sector Público del Estado.

9. En fecha 15 de julio de 2026 el ingeniero municipal, redactor del pliego de prescripciones técnicas, y el TAG de Contratación emiten informe en el que manifiestan lo siguiente:

“INFORME SOBRE LAS ACLARACIONES Y RECTIFICACIONES AL PLIEGO

A raíz de la petición de aclaraciones formuladas por varios candidatos, procedemos a comunicar las siguientes aclaraciones y rectificaciones:

Aclaraciones

Consulta 1:

Buenas tardes, el PCAP, en la página 58 indica que "La extensión de las memorias será igual o inferior a 150 páginas, en formato A4 y en formato pdf". ¿Esto se refiere a que cada prestación contará con una memoria limitada en 150 páginas, o a que todas las prestaciones se deben reflejar en una sola memoria de 150 páginas?

¿No es posible utilizar formatos superiores al A4 en ningún caso? ¿Ni esquemas o gráficos que de otra manera sería muy difícil su comprensión?

Muchas gracias. Un saludo

Respuesta:

Buenos días,

Los licitadores deben presentar una memoria técnica que comprenda el conjunto de las prestaciones (P1, P2, P3, P4 y P5). En cuanto al límite de las 150 páginas previsto en el pliego de cláusulas administrativas, este afecta a la extensión total de la memoria y, por tanto, al conjunto de las prestaciones.

Por lo que respecta a la cuestión relativa al formato de las páginas, tal y como señala el pliego de cláusulas administrativas particulares, sólo se valorarán cuando sean en formato A4, es decir, y en respuesta a la cuestión planteada, no se valorarán las páginas con formatos superiores. Por ello, no serán objeto de valoración aquellos esquemas o gráficos que no estén integrados en formato A4.
Un cordial saludo

Consulta 2:

Buenos días, pueden aportar detalle (medición) de las actuaciones de renovación asociadas a P4, en concreto no hay detalle ni medición de las actuaciones asociadas a obra civil, cambio de soportes en mal estado, desmontaje de soportes,



cableado y actuaciones en centros de mando. En estas actuaciones se indica el presupuesto del capítulo pero en ningún caso se incluye detalle de la medición ni ubicación de estas actuaciones, por lo que no es posible valorar estas obras. Muchas gracias

Respuesta:

Buenos días, además de la documentación relativa a la auditoría, se ha publicado un desglose de los precios de la P4 con una medición de las actuaciones asociadas, así como un plano GIS y un archivo con las Secciones lumínicas, para facilitar la valoración de las obras. Asimismo, se han previsto visitas programadas para poder ver las instalaciones, comprobar el estado de los equipos (alturas, estados de los soportes, centros de mando, etc...) y hacer las mediciones que consideren oportunas, de acuerdo con lo que establece la nota publicada en la licitación. Saludos

Consulta 3:

Buenos días, pueden aportar para el estudio de la licitación el inventario de puntos de luz con los datos básicos de la misma (altura, estado del soporte,...) y coordenadas para su geolocalización en GIS. Muchas gracias.

Respuesta:

Buenos días, además de la documentación relativa a la auditoría, se ha publicado un desglose de los precios de la P4 con una medición de las actuaciones asociadas, así como un plano GIS y un archivo con las Secciones lumínicas, para facilitar la valoración de las obras. Asimismo, se han previsto visitas programadas para poder ver las instalaciones, comprobar el estado de los equipos (alturas, estados de los soportes, centros de mando, etc...) y hacer las mediciones que consideren oportunas, de acuerdo con lo que establece la nota publicada en la licitación. Saludos

Consulta 4:

Buenos días.

No aparecen datos para ejecutar estudios lumínicos, por lo que, se entiende, que los cálculos serían en todo caso, a entregar a posteriori por parte del adjudicatario. ¿Correcto?. Muchas gracias

Respuesta:

Buenos días, además de la documentación relativa a la auditoría, se ha publicado un desglose de los precios de la P4 con una medición de las actuaciones asociadas, así como un plano GIS y un archivo con las Secciones lumínicas, y por tanto ya disponen de información suficiente para realizar los estudios lumínicos solicitados para la memoria técnica.

Por otro lado, cabe indicar que, tal y como establece el apartado del pliego administrativo (página 18), respecto a las condiciones previas a la ejecución del contrato, de forma previa a la formalización del contrato, en el trámite previsto en el artículo 150 LCSP, la empresa propuesta como adjudicataria deberá presentar, entre



otra documentación, y en el caso de hacer referencia en la memoria técnica presentada a ensayos lumínicos, catálogos digitales para cada combinación de luminaria-potencia-óptica utilizada en los ensayos.

Se comprobará la existencia de documentación justificativa en todos los casos anteriores para todos los materiales ofertados, además de la adecuación de los resultados lumínicos mostrados en la memoria técnica por el adjudicatario. La validación favorable de estas dos cuestiones será condición indispensable para la celebración del contrato.

Saludos

Consulta 5:

Buenos días.

En el apartado "Valoración técnica de la prestación P4 con una puntuación máxima de 8 puntos" (páginas 61 y 62 del PDF), se indica un baremo de subcriterios, entre los cuales, se cita: "Resultado de las simulaciones lumínicas en cumplimiento de lo indicado por el RD 1980/2008, no siendo necesario presentar en esta oferta técnica las simulaciones en sí, aportándose únicamente tabla y justificación de resultados (hasta 1 punto)". No obstante, para entregar una tabla justificativa de resultados, obviamente hay que ejecutar los estudios lumínicos. Se necesitan datos para ejecutarlos, por lo que, se ruega lo suban a la mayor brevedad posible. Si no es posible aportar esta información, deberían cambiar las puntuaciones de estos subcriterios, eliminando este apartado. Muchas gracias

Respuesta:

Buenos días, además de la documentación relativa a la auditoría, se ha publicado un desglose de los precios de la P4 con una medición de las actuaciones asociadas, así como un plano GIS y un archivo con las Secciones lumínicas, y por tanto ya disponen de información suficiente para realizar los estudios lumínicos y poder aportar la tabla y la justificación de los resultados solicitados para la memoria técnica.

Consulta 6:

Buenos días.

Aparecen incongruencias entre las tipologías del presupuesto del proyecto y las de la memoria, ya que no coinciden exactamente, y por lo tanto, se desconoce cuales son las que realmente hay que ofertar.

En el presupuesto, no aparecen unidades, lo cual, genera un problema. Luego, en la PPT, se indica que el número de puntos de luz actuales, es de 3.641 unidades. En el ANEXO_I_PPT_AE, se indica que la situación propuesta sobre el inventario actual, contempla 3716 unidades totales, pero 3.652 como actuación y aparte, aparecen 195 unidades como nuevas actuaciones.

Por otro lado, está el ANEXO_I_PPT_AE_A4, que presenta 3.601 unidades (ya que 65 aparecen sin actuación), que también presenta tipologías que no coinciden exactamente con el presupuesto.



Todo es muy confuso y no está clara la actuación.

Comentarios:

1. Necesitamos un listado claro con las tipologías de luminarias, sus consumos y las unidades correspondientes para ofertar.

2. Para el cálculo de ahorro energético, ¿se considera el ANEXO_I_PPT_AE_A4? (se trataría de considerar esas tipologías y unidades, independientemente de las cantidades que se oferten).

Muchas gracias

Respuesta:

Buenos días,

La información que aparece en los documentos publicados es la siguiente:

3.641 luminarias existentes, 64 de las cuales se mantienen como están y no hay que hacer ninguna actuación: por tanto hay que sustituir 3.577 luminarias.

+75 luminarias que hay que añadir para cumplir normativa (75 más que las existentes, que hay que añadir)

Esto hace un total de 3.716 luminarias, de las que 64 se mantienen como están y por tanto hay que instalar 3.652.

Potencia instalada después de las actuaciones para estas 3.716 luminarias: 171,65 KW.

El tipo de luminaria, tipo de lámpara, potencia y número de unidades de cada tipo de las 3.716 luminarias están definidos en la tabla 253 de la memoria de la AE, págs. 270 a 276. En este listado están incluidas las 64 que se mantienen (no hay que sustituir).

En el listado del ANEXO_I_PPT_AE_A4 efectivamente hay 3.666 luminarias, las 3.641 existentes más 25 luminarias que corresponden a nuevas instalaciones, identificadas en la columna ID porque empiezan por N_, como por ejemplo N_SARR3_SA_01_01 o N_CAMP4_CM_06_01. Estas 25 luminarias no se deben tener en cuenta para el cálculo de los ahorros energéticos ya que no forman parte de las 3.641 luminarias existentes.

Hay que añadir 195 luminarias nuevas (nuevas actuaciones) para ampliar el servicio a zonas nuevas.

La potencia instalada para estas 195 luminarias nuevas será de 5,76 kW.

El tipo de luminaria, tipo de lámpara, potencia y número de unidades de cada tipo de las 195 luminarias para las nuevas actuaciones están definidos en la tabla 255 de la memoria de la AE, págs. 278 y 279.

En total, entre las existentes (incluyendo las que hay que añadir para cumplir con la normativa) y las de las nuevas actuaciones, son 3.911 luminarias que serán objeto del contrato una vez finalizadas todas las actuaciones previstas. Como ya se ha dicho antes, de todas estas, hay 64 luminarias en las que se mantendrán las



existentes.

Por tanto, los dos conceptos responden a necesidades distintas: de las 3.641 luminarias instaladas hay 64 que no hay que sustituir, se quedan como están, y a éstas instaladas hay que añadir 75 luminarias que sirven para corregir deficiencias en calles existentes (punto 9.2 de la memoria de la AE), que suman el total de las 3.716 luminarias. Y además hay que añadir 195 luminarias (punto 9.3 de la memoria de la AE) sirven para ampliar el servicio a zonas nuevas. Esto hace el total de 3.911 luminarias.

Las luminarias nuevas no computan para los ahorros energéticos.

En resumen, y en respuesta a las preguntas realizadas:

1. El listado de las 3.716 luminarias que hay que instalar (tipo, potencia, número de unidades de cada tipo) está definido en la tabla 253 de la memoria de la AE, hay que tener en cuenta que en este listado se incluyen las 64 que se mantienen y no hay que sustituirlas. Y el listado de las 195 luminarias a instalar para las nuevas actuaciones está en la tabla 255 de la memoria de la AE. Esto hace el total de las 3.911 luminarias objeto del contrato.

2. Para el cálculo del ahorro energético se tiene que considerar el listado del ANEXO_I_PPT_AE_A4, con las 3.641 luminarias existentes actualmente, pero sin tener en cuenta las 25 luminarias que aparecen y que realmente son nuevas instalaciones y que están identificadas en la columna ID porque empiezan con "N_".

Además, con la documentación nueva publicada, que consta de un desglose de los precios de la P4 con una medición de las actuaciones asociadas, un plano GIS y un archivo con las Secciones lumínicas, ya disponen de información adicional que resuelve las dudas planteadas.

Consulta 7:

Buenos días. La metodología indicada en la auditoria energética recoge la ubicación de las luminarias y cuadros de mando, figurando además en el documento imágenes de la georreferenciación de luminarias y centros de mando. De cara a poder realizar todas las empresas una propuesta lumínica adecuada a la realidad existente, se solicita la subida del archivo georreferenciado que contenga la ubicación actual de luminarias y centros de mando. Muchas gracias.

Respuesta:

Buenos días,

Se ha publicado un plano GIS y un archivo con las Secciones de todas las luminarias del municipio para poder realizar la propuesta lumínica.

Rectificaciones

Consulta 1:

Buenas tardes, dada la limitación de páginas, la cual provoca la necesidad de resumir al máximo cada uno de los apartados de la memoria técnica, ¿se podrán incluir tablas y/o gráficos con un tamaño de letra inferior a lo indicado en el PCAP

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 60 de 76



*dentro de unos umbrales lógicos y siempre y cuando sean legibles? Muchas gracias.
Un saludo*

Respuesta:

Buenos días,

Las tablas que se incluyan en la memoria técnica se consideran parte del texto y deberán mantener el formato establecido en el PCAP, esto es, tipo de letra Arial y tamaño de fuente mínimo de 11 puntos.

Ahora bien, en cuanto al texto dentro de los gráficos, catálogos y planos, se permitirá reducir el tamaño de fuente citado a 9 puntos.

De este modo, se rectifica el pliego de cláusulas administrativas particulares, y en breve se publicará la rectificación.

En ese sentido, en la cláusula B. FORMA DE EVALUAR LAS PROPOSICIONES del pliego de cláusulas administrativas particulares,

Donde dice:

“El documento deberá redactarse con tipo de letra Arial y tamaño de fuente mínimo de 11 puntos e interlineado sencillo o superior (mínimo 1.0), puesto que en caso contrario no será objeto de valoración”.

Debe decir:

“El documento deberá redactarse con tipo de letra Arial y tamaño de fuente mínimo de 11 puntos e interlineado sencillo o superior (mínimo 1.0), puesto que en caso contrario no será objeto de valoración, salvo el texto dentro de los gráficos, catálogos y planos, en los que se podrá reducir el tamaño de fuente citado a 9 puntos”.

Consulta 2:

Buenos días, en el desglose de las partidas pertenecientes a la Prestación P4 incluido en la página 16 del PCAP, únicamente se aplica al PEM el incremento por Gastos Generales, y no el asociado al Beneficio Industrial. ¿Es esto correcto? Además, al aplicar el 17% de Gastos Generales al PEM, el resultado (4.394.990,36€) no coincide con el total sin IVA (4.387.414,42 €) ¿Se trata de una errata? ¿Esto modificaría la estimación económica global del contrato? Muchas gracias. Un saludo

Respuesta:

En cuanto al ausencia de la aplicación del beneficio industrial en la prestación P4 de la página 16 del citado pliego, cabe indicar que para el cálculo de la relación de activos que forman parte de la inversión inicial del periodo de recuperación de la inversión no debe incluirse el importe del beneficio industrial, tal y como informa la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de las Illes Balears en el Acuerdo relativo a la estructura de costes del presente contrato.

Por lo que respecta importe total de la citada prestación, gastos generales incluidos, hemos podido comprobar que es correcto, no obstante, existe un error en el PEM,



Ajuntament d' Andratx

puesto que el importe correcto es 3.749.926,85 €, en lugar de 3.756.402,02 €.

Se trata de un error aritmético teniendo en consideración los demás importes descritos en el cuadro, los cuales son correctos.

De este modo, se rectifica tanto el informe propuesta de estructura de Costes como el pliego de cláusulas administrativas particulares, y en breve se publicará tales rectificaciones.

En ese sentido, tanto en el informe propuesta de Estructura de Costes como en la cláusula letra D del cuadro de características del contrato del citado pliego,

Donde dice:

"TOTAL PEM 3.756.402,02 €".

Debe decir:

"TOTAL PEM 3.749.926,85 €".

Consulta 3:

Buenos días, dentro de los criterios automáticos evaluables mediante una fórmula (PCAP B. FORMA DE EVALUAR LAS PROPOSICIONES), se incluye el criterio de Monetización de los MWh ahorrados susceptibles de ser Certificados mediante CAE. Para este criterio se oferta el importe total de monetización de los certificados CAE, en €/MWh, cantidad que se deducirá directamente de la cuota acordada a abonar por el Ayuntamiento. ¿A qué cuota se refieren? ¿Podrían definir como se aplicará la deducción económica sobre dicha cuota?

Respuesta:

Buenos días,

En cuanto a la cuota, el pliego de prescripciones técnicas señala que "las empresas licitadoras deberán explicitar en su oferta, del total de MWh ahorrados que se van a generar con la ejecución de la inversión, el nº de MWh ahorrados estimados en un año que sean susceptibles de ser certificados mediante el Sistema de CAE y un precio por MWh ahorrado de estos, de manera que la cantidad total se deduzca de la cuota acordada. El importe de la monetización de los certificados CAE se detallará en la oferta, formando parte de la misma".

Pero es que además en el pliego de cláusulas administrativas (paginas 20 y siguientes) se indica que "Si por la naturaleza de las actuaciones a las que se refiere este contrato, hubiera lugar a incorporar todas o parte de ellas dentro del Sistema de CAE, el adjudicatario podrá llevar a cabo las acciones previstas en la normativa vigente reguladora del sistema de CAE para el propietario del ahorro, siendo esta cláusula considerada, en su caso, como convenio que garantiza la trazabilidad de la titularidad de los ahorros y la recepción de una prima por parte de la entidad que promovió la contratación y la inversión. El adjudicatario como propietario del ahorro certificable mediante el Sistema de CAE se hará responsable de cualesquiera gastos necesarios para su incorporación, y en su caso monetización de los ahorros. Las empresas licitadoras deberán explicitar en su oferta el nº de MW/h ahorrados estimados que sean susceptibles de ser certificados mediante el Sistema de CAE y

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 62 de 76



Ajuntament d' Andratx

un precio por MW/h ahorrado, de manera que la cantidad total se deduzca de la cuota acordada".

Por lo que respecta a la aplicación de la deducción económica sobre dicha cuota, sería en una única vez con los ahorros conseguidos en el año siguiente al que se finalizan las obras. Es decir, la cantidad a descontar se aplicará en la tercera cuota del año n, y dicha cantidad será el precio hora ofertado por los MWh ahorrados y certificados mediante CAE en el año n-1.

De este modo, se rectifica el pliego de cláusulas administrativas particulares, incluyendo tal previsión, y en breve se publicará tal rectificación.

En ese sentido, en la cláusula letra B del cuadro de criterios de adjudicación del citado pliego,

Donde dice:

"A efectos de ejecución del contrato, el volumen de MWh certificables y el precio ofertado tendrán carácter vinculante y contractual, debiendo la adjudicataria aplicar la deducción económica resultante sobre la cuota.

Nota: El pliego no establece un precio mínimo para este importe, por tanto las empresas licitadoras podrán ofertar cualquier precio desde 0 euros".

Debe decir:

"A efectos de ejecución del contrato, el volumen de MWh certificables y el precio ofertado tendrán carácter vinculante y contractual, debiendo la adjudicataria aplicar la deducción económica resultante sobre la cuota.

La cantidad a descontar se aplicará en la tercera cuota del año n, y dicha cantidad será el precio hora ofertado por los MWh ahorrados y certificados mediante CAE en el año n-1

Nota: El pliego no establece un precio mínimo para este importe, por tanto las empresas licitadoras podrán ofertar cualquier precio desde 0 euros."

Consulta 4:

Buenos días, con respecto a la consulta resuelta el día 03/07 acerca de la no aplicación del Beneficio Industrial sobre la prestación P4, así como la desviación tras la suma de los Gastos Generales, se considera que no se puede resolver en la visita, por lo que se solicita aclaración a través del presente medio. Muchas gracias. Un saludo

Respuesta:

Buenos días,

Tal cuestión se resuelve en la consulta 2 del apartado rectificaciones.

Un saludo".

10. En fecha 16 de julio de 2026 el arquitecto técnico y el ingeniero municipal modifican el informe propuesta de Estructura de Costes en base al informe citado.

11. En fecha 17 de julio de 2026 el TAG de Contratación modifica el pliego de

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 63 de 76



cláusulas administrativas particulares.

12. En fecha 24 de julio de 2026 el ingeniero municipal y el TAG de Contratación emiten informe en el que manifiestan lo siguiente:

“INFORME SOBRE LAS ACLARACIONES

A raíz de la petición de las cuestiones formuladas por varios candidatos, procedemos a comunicar las siguientes aclaraciones:

Aclaraciones

Consulta 1:

Buenos días,

En referencia al apartado F.2 MEDIOS DE ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA TÉCNICA del cuadro de características, donde se indica:

“b) Sin perjuicio de lo dispuesto en el medio anterior, el licitador deberá además acreditar, mediante la misma documentación y en el plazo allí establecido, al menos una referencia de plataforma Smart City desplegada, como la descrita en el apartado sexto del pliego de prescripciones técnicas, vinculada a operaciones de alumbrado, en las que demuestre integración de:

- Un municipio de al menos 3.500 luminarias telegestionadas por punto a punto y por centros de mando.*
- Herramienta GMAO con al menos 8.000 activos vivos operados por el licitador en cualquiera de sus áreas de actividad como empresa de mantenimiento.*
- Herramienta de gestión energética.*
- Herramienta de facturación energética.”*

Entendemos que podría acreditarse por solvencia externa de una empresa que haya desarrollado e implantado su plataforma Smart City en un municipio de las características exigidas a través de una empresa de servicios, ¿es así?

Son muy limitadas las empresas de servicios que gestionan contratos de más de 3.500 luminarias telegestionadas por punto a punto mediante plataformas propias, lo cual limita la competencia.

Gracias.

Respuesta:

Buenos días,

El pliego de cláusulas administrativas particulares prevé en su disposición general 5.5 la integración de solvencia con medios externos según lo dispuesto en el artículo 75 de la LCSP. En este sentido, para acreditar la solvencia necesaria para celebrar un contrato determinado, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.



Ajuntament d' Andratx

Asimismo cabe indicar que, según el precepto señalado, en cuanto a la experiencia profesional pertinente, las empresas únicamente podrán recurrir a las capacidades de otras entidades si estas van a ejecutar las obras o prestar servicios para los cuales son necesarias dichas capacidades.

Pero es que además, de acuerdo con la disposición general citada del pliego, la empresa licitadora debe acreditar una mínima solvencia propia.

La integración de solvencia con medios externos debe indicarse en el DEUC, además de presentar la declaración del modelo del Anexo VII del citado pliego, el documento de compromiso de las entidades, entre otros.

Un cordial saludo

Consulta 2:

Buenas tardes, en relación a la tabla de secciones publicada en el proyecto, en la que se definen los distintos tramos, su geometría y la clase de alumbrado asignada, se entiende que dicha información constituye una base de partida para la elaboración de la propuesta técnica por parte de los licitadores. Asimismo, dado que entre los criterios de valoración sujetos a juicio de valor se solicita la propuesta de tipificación de las vías conforme al REEIAE, se interpreta que corresponde a cada licitador justificar técnicamente la clasificación de las vías y, en consecuencia, definir las secciones lumínicas y las clases de alumbrado que considere adecuadas. ¿es correcta esta interpretación? En caso afirmativo, ¿podrá cada licitador presentar una propuesta lumínica basada en secciones analizadas en campo y clases de alumbrado diferentes de las recogidas en la tabla publicada, siempre que dicha propuesta esté técnicamente justificada y cumpla con los requisitos del pliego y la normativa de aplicación? Muchas gracias.

Respuesta:

Buenos días,

En efecto, la tabla de secciones publicada es una base de partida de mínimos para los licitadores. Todas las propuestas que presenten los licitadores deben estar justificadas técnicamente, y deben cumplir con la normativa vigente y con estos requisitos mínimos.

Un cordial saludo.

Consulta 3:

Buenos días, en el PPT, en el apartado 13.4 indica que "Estos turnos de trabajo cubrirán las 24 horas del día los 365 días del año, de tal forma que en ningún momento quede desatendido el servicio." Entendemos que este servicio 24 horas se refiere al de guardia, ya que con el personal previsto en el PPT sería complicado cubrir el servicio 24 horas todos los días.

Saludos

Respuesta:

Buenos días,

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 65 de 76



Ajuntament d' Andratx

En efecto, el servicio 24 horas se refiere al de guardia, los medios humanos que deben prestar servicio para el contrato son los previstos en el apartado 13.2 del PPT.

Un cordial saludo.

Consulta 4:

Buenos días,

En relación con el criterio de adjudicación relativo al precio ofertado por los Certificados de Ahorro Energético (CAE), expresado en €/MWh, se solicita aclaración sobre el valor máximo que puede ser objeto de oferta en la presente licitación.

La Orden TED/133/2026, de 25 de febrero, establece para el ejercicio 2026 una equivalencia financiera de 198.624,25 €/GWh, equivalente a 198,624 €/MWh, correspondiente al coste de cumplimiento de las obligaciones de ahorro energético mediante la aportación al Fondo Nacional de Eficiencia Energética por parte de los sujetos obligados.

Teniendo en cuenta que dicha equivalencia financiera constituye el coste reglamentariamente establecido para que un sujeto obligado pueda dar cumplimiento a sus obligaciones de ahorro energético mediante la aportación al Fondo Nacional de Eficiencia Energética, y considerando que la adquisición de Certificados de Ahorro Energético constituye un mecanismo alternativo de cumplimiento de dichas obligaciones, se solicita confirmar si, a efectos de la presente licitación, debe entenderse que el valor máximo ofertable por los CAE es de 198,624 €/MWh, al no resultar económicamente justificado que una empresa satisfaga un importe superior al coste de cumplimiento fijado por la normativa vigente.

Muchas gracias

Respuesta:

Buenos días,

No hay un límite para el valor máximo al precio de los MWh certificado por los CAE que quieran ofertar las empresas licitadoras. Este precio puede estar comprendido entre los 0 euros y el valor que consideren las empresas licitadoras que quieran ofertar. La máxima puntuación para este criterio se la llevará la empresa que mayor precio oferte, y el resto de ofertas obtendrán la puntuación de acuerdo con la fórmula establecida en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Saludos

Consulta 5:

Buenos días,

En relación al criterio de solvencia técnica definitivo en el apartado F.2.b)

"b) Sin perjuicio de lo dispuesto en el medio anterior, el licitador deberá además acreditar, mediante la misma documentación y en el plazo allí establecido, al menos

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 66 de 76



Ajuntament d' Andratx

una referencia de plataforma Smart City desplegada, como la descrita en el apartado sexto del pliego de prescripciones técnicas, vinculada a operaciones de alumbrado, en las que demuestre integración de: [---]"

Solicitamos aclaren y confirmen que bastará para acreditar dicha solvencia que la referencia de una Plataforma Smart City desplegada integre únicamente los 4 requisitos enunciados a continuación:

- Un municipio de al menos 3.500 luminarias telegestionadas por punto a punto y por centros de mando.*
- Herramienta GMAO con al menos 8.000 activos vivos operados por el licitador en cualquiera de sus áreas de actividad como empresa de mantenimiento.*
- Herramienta de gestión energética.*
- Herramienta de facturación energética*

Gracias

Respuesta:

Buenos días,

En efecto, tal y como indica la cláusula F.2.b) del cuadro de características del contrato del pliego de cláusulas administrativas particulares, para acreditar el citado requisito, será suficiente que la Plataforma integre los requisitos señalados en la cuestión.

Un saludo

Consulta 6:

Buenos días.

Buenos días, entendemos que la acreditación de la solvencia técnica, en concreto el punto b) (página 28 del PCAP) de haber desplegado una referencia de plataforma Smart City, se debe acreditar mediante certificado por la empresa adjudicataria y no en el momento de presentar la licitación. Es correcto?

Saludos,

Respuesta:

Buenos días,

En efecto, tal y como indica la cláusula F.2 del cuadro de características del contrato del pliego de cláusulas administrativas particulares, así como la disposición general 20 del citado pliego, la acreditación de la solvencia técnica se requerirá al licitador que ha presentado la mejor oferta.

Un cordial saludo

Consulta 7:

Buenos días, actualmente hay alguna Plataforma Smart City en el municipio o alguna plataforma de control o similar? Saludos,

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 67 de 76



Respuesta:

Buenos días.

Actualmente el municipio no dispone de ninguna plataforma Smart City ni de otro tipo para el control de la iluminación.

Un cordial saludo.

Consulta 8:

Buenos días. En relación con el requisito de justificación de la idoneidad de las aleaciones de aluminio empleadas en la fabricación de las luminarias, el documento del IDAE indica que es suficiente con la existencia de un informe emitido por laboratorio acreditado en relación al material que compone el cuerpo y la fijación de las luminarias conforme al punto 5.1 en el apartado que corresponda (modelo funcional, ambiental, farol o proyector).

Dado que el aluminio empleado en fábrica es el mismo para todos los tipo de luminarias, se entiende que sería suficiente para justificar este requisito con la presentación de un ensayo de una muestra del aluminio junto con una declaración responsable indicando que ese material ensayado es el mismo que el empleado en la fabricación de cada modelo. ¿Es así?

Respuesta:

Buenos días.

Sí, es suficiente con un único informe para cada tipo de aluminio que se vaya a utilizar y la declaración responsable indicando en qué luminarias se va a utilizar.

Un cordial saludo”.

13. En fecha 24 de julio de 2026 la Alcaldesa acuerda mediante Decreto núm. 2026-3670, la rectificación del pliego de cláusulas administrativas particulares elaborado por el TAG de Contratación en fecha 10 de junio de 2026, así como el informe propuesta de Estructura de Costes elaborado por el arquitecto técnico municipal y el ingiero municipal en fecha 26 de mayo de 2026, de acuerdo con lo dispuesto en el informe emitido en fecha 15 de julio de 2026, así como la ampliación del plazo inicial de presentación de ofertas 12 días naturales, hasta el 18 de agosto de 2026, a las 23:59 horas, de la licitación correspondiente al contrato citado.

Asimismo acuerda que se publique en el Perfil del Contratante, que se encuentra alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público del Estado, y en el “*Diario Oficial de la Unión Europea*”, el anuncio de licitación rectificado, indicando la nueva fecha de finalización para la presentación de ofertas, así como de los eventos correspondientes a la apertura de los sobres/archivos por parte de la Mesa de Contratación, el pliego de cláusulas administrativas particulares y el informe Propuesta de Estructura de Costes rectificados, las aclaraciones correspondientes, así como la fecha y el lugar para la visita organizada por el Ayuntamiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La legislación aplicable es la siguiente:

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 68 de 76



- Los artículos 63, 99 a 102, 116, 117, 122, 124 y 131 a 158 y las Disposiciones Adicionales Segunda, Tercera y Decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público, por la cual se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

- El Real Decreto 871/2009, de 8 de mayo, por el cual se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

- El Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Artículos vigentes con la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo).

- Los artículos 48 y 52 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas

Segundo. En virtud del apartado segundo del artículo 136 de la LCSP, los órganos de contratación deberán ampliar el plazo inicial de presentación de las ofertas, de forma que todos los posibles interesados en la licitación puedan tener acceso a toda la información necesaria para elaborar estas, cuando por cualquier razón los servicios dependientes del órgano de contratación no hubieran atendido el requerimiento de información que el interesado hubiera formulado con la debida antelación, en los términos señalados en el apartado 3 del artículo 138.

Esta causa no se aplicará cuando la información adicional solicitada tenga un carácter irrelevante a los efectos de poder formular una oferta o solicitud que sean válidas.

En todo caso se considerará información relevante a los efectos de este artículo la siguiente:

- a) Cualquier información adicional transmitida a un licitador.
- b) Cualquier información asociada a elementos referidos en los pliegos y documentos de contratación.

Los órganos de contratación deberán ampliar el plazo inicial de presentación de las ofertas y solicitudes de participación, asimismo, en el caso en que se introduzcan modificaciones significativas en los pliegos de la contratación, sin perjuicio de lo señalado en los artículos 122.1 y 124.

En todo caso se considerará modificación significativa de los pliegos la que afecte a:

- a) La clasificación requerida.
- b) El importe y plazo del contrato.
- c) Las obligaciones del adjudicatario.
- d) Al cambio o variación del objeto del contrato.

La duración de la prórroga en todo caso será proporcional a la importancia de la información solicitada por el interesado.

Asimismo, conforme a lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 138 LCSP, los



órganos de contratación proporcionarán a todos los interesados en el procedimiento de licitación, a más tardar 6 días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, aquella información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que estos soliciten, a condición de que la hubieren pedido al menos 12 días antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones o de las solicitudes de participación, salvo que en los pliegos que rigen la licitación se estableciera otro plazo distinto. En los expedientes que hayan sido calificados de urgentes, el plazo de seis días a más tardar antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas será de 4 días a más tardar antes de que finalice el citado plazo en los contratos de obras, suministros y servicios sujetos a regulación armonizada siempre que se adjudiquen por procedimientos abierto y restringido.

En los casos en que lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en los pliegos o resto de documentación y así lo establezca el pliego de cláusulas administrativas particulares, las respuestas tendrán carácter vinculante y, en este caso, deberán hacerse públicas en el correspondiente perfil de contratante en términos que garanticen la igualdad y concurrencia en el procedimiento de licitación.

En relación a la modificación de los pliegos durante la fase de licitación, cabe traer a colación las Resoluciones núm. 245/2016, de 8 de abril de 2016, núm. 42/2024, de 01 de febrero de 2024, entre otras, del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, en las que señala lo siguiente:

“No parece que deba existir obstáculo para que, advertida la necesidad de introducir una variación en los pliegos, por error (incluso de carácter no propiamente material, sino de concepto), incongruencia de los mismos u otra circunstancia análoga, pueda modificarse o subsanarse su contenido si con ello no se producen efectos desfavorables para ningún licitador ni se vulneran los principios rectores de la contratación, muy especialmente los de igualdad y concurrencia. No parece razonable ni proporcionado que en tales supuestos, en los que en muchas ocasiones en realidad no nos encontraremos ante un vicio que afecte a la validez del acto, deba exigirse el rigor de un procedimiento de revisión de oficio de los pliegos, ni tampoco que haya de procederse en todo caso a desistir del procedimiento para iniciar formalmente una nueva licitación, con el consiguiente perjuicio para los intereses públicos que derivaría del retraso que ello provocaría en la tramitación, siendo así que puede corregirse la situación planteada sin menoscabo de los intereses de los potenciales licitadores abriendo un nuevo plazo de presentación de ofertas tras la modificación del pliego (...)

En la fase inicial de la licitación, en la cual la modificación se acuerda cuando aún se encontraba abierto el plazo inicial de presentación de ofertas. Además, sólo se había presentado una única oferta, la misma ha sido retirada por el licitador tras tener conocimiento de la modificación del pliego. En esta tesitura, es fácil advertir que, en realidad, la apertura de un nuevo procedimiento de licitación al que se incorporase ya el nuevo texto del pliego de prescripciones técnicas no supondría diferencia sustancial respecto de la actual situación de publicación de un nuevo anuncio de licitación incorporando la modificación y con otorgamiento de un nuevo plazo de presentación de ofertas”.



Tercero. Si bien es cierto que el departamento de Contratación ha proporcionado la información, considerada ésta como relevante de acuerdo con el apartado primero del artículo 136 LCSP, al tratarse de información adicional transmitida a un licitador e información asociada a elementos referidos en los pliegos y documentos de contratación, dentro del plazo estipulado en el apartado tercero del artículo 138 LCSP, es decir, 6 días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas. También es cierto que se considera que las rectificaciones del pliego de cláusulas administrativas particulares son significativas debido a que introducen variaciones en los requisitos exigidos a los candidatos para la presentación de la documentación correspondiente a los criterios de adjudicación, más concretamente, respecto a los criterios evaluables mediante un juicio de valor.

En consecuencia, debido a que la modificación se considera significativa conforme a lo dispuesto en el apartado primero del artículo 136 LCSP, resulta procedente que el Órgano de Contratación amplíe el plazo de presentación de ofertas.

Asimismo, debido a la modificación del pliego de cláusulas administrativas, así como a las aclaraciones de las cuestiones formuladas por posibles candidatos, y teniendo en consideración la cláusula letra I del cuadro de características del contrato del pliego de cláusulas administrativas particulares, en cuya cláusula se señala que *“desde el punto de vista técnico, para que los interesados a la licitación puedan presentar adecuadamente sus proposiciones es necesario que visiten previamente las instalaciones”*, exigiendo la visita como obligatoria para la presentación de ofertas, resulta necesario que los interesados en la licitación tengan la posibilidad de visitar las instalaciones, indicando una nueva visita organizada por el Ayuntamiento, con la finalidad de que puedan presentar adecuadamente sus proposiciones.

Cuarto. En cuanto al órgano competente para acordar la ampliación del plazo de presentación de ofertas, le corresponde tal facultad al Órgano de Contratación que, en el presente supuesto, se trata del Pleno de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional segunda de la LCSP.

Pues bien, la Alcaldesa acuerda mediante Decreto núm. 2026-3670 en fecha 24 de julio de 2026, la rectificación del pliego de cláusulas administrativas particulares, así como la ampliación del plazo inicial de presentación de ofertas, cuando tal facultad correspondía al Órgano de Contratación, es decir, al Pleno.

Ahora bien, en virtud de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 52 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Administración podrá convalidar los actos anulables, subsanando los vicios de que adolezcan.

Así pues, nos encontramos ante un supuesto de incompetencia *«jerárquica»* y, por tanto, ante un acto anulable, dado que no ha sido dictado por un órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio. Por ello al adolecer de un vicio de anulabilidad, el acto es susceptible de convalidación o ratificación.

De este modo, se concluye que la rectificación del pliego de cláusulas administrativas particulares, así como la ampliación del plazo inicial de presentación



de ofertas, no son nulos de pleno derecho al no concurrir dicha causa de nulidad radical. En consecuencia, el Pleno puede convalidar la citada Resolución al tratarse de un acto anulable, conforme a los artículos 48 y 52 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas .

En ese sentido, cabe traer a colación el Informe 11/2011, de 4 de mayo, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, en el cual manifiesta lo siguiente:

“La solicitud, a través de una resolución de la Alcaldía de Villanueva de Gállego, del requerimiento al licitador de la documentación a que se refiere el artículo 135.2 LCSP, aunque gozaría de la presunción de validez de los actos administrativos, que establece el artículo 57.1 LRJPAC, incurriría, formalmente, en un supuesto de invalidez, por incompetencia del órgano y, aunque no se puede calificar como incompetencia determinante de nulidad, sería de aplicación lo dispuesto en el artículo 63 LRJPAC, al tratarse de un supuesto de incompetencia «jerárquica», que, a su vez, podría ser objeto de convalidación, o ratificación, por el Pleno municipal en aplicación del artículo 67.2 LRJPAC, y del principio de conservación de los actos, y restricción de la invalidez.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 30 Junio de 2004, calificó como supuesto «de incompetencia jerárquica», la resolución del Presidente de un Consejo Insular, por el que se acordaba dar un nuevo plazo para la ejecución de unas obras contratadas, actuación que correspondía al Pleno del Consejo, pero, y a la vez, declaró adecuado el acuerdo del Pleno del Consejo, que ratificaba el anterior acuerdo; en aplicación de la doctrina de convalidación de los actos anulables por el superior jerárquico del que dictó el acto, cuando el vicio consista en incompetencia jerárquica. Se añade en la STS, además, que en estos supuestos no «estamos ante un salto desproporcionado en la jerarquía. Cabe, pues, aceptar la convalidación efectuada por el Pleno respecto de un acto acordado por su Presidente, en aras al principio de economía procesal». Y ello es así, porque, aunque entre el Pleno municipal y el Alcalde, no existe, en puridad, una relación de jerarquía, ambos actos se adoptan en el ámbito administrativo del mismo procedimiento de licitación”. (el subrayado es nuestro)

Por todo ello, conforme a lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se eleva la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero. Convalidar el Decreto núm. 2026-3670 de la Alcaldesa de 24 de julio de 2026, por el cual se acuerda la **rectificación del pliego de cláusulas administrativas particulares y del **informe propuesta de Estructura de Costes**, así como la **ampliación del plazo inicial de presentación de ofertas 12 días naturales**, hasta el **18 de agosto de 2026**, a las 23:59 horas, de la licitación del contrato correspondientes a la actuación global e integrada de una empresa de servicios energéticos a las instalaciones de alumbrado público del municipio de Andratx, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.**

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: https://andratx.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 72 de 76



Ajuntament d' Andratx

Segundo. Comunicar al departamento de Contratación e Intervención el presente Acuerdo.”

Propongo al Pleno de la Corporación el siguiente **ACUERDO**:

Primero. Convalidar el Decreto núm. 2026-3670 de la Alcaldesa de 24 de julio de 2026, por el cual se acuerda la **rectificación del pliego de cláusulas administrativas particulares** y del **informe propuesta de Estructura de Costes**, así como la **ampliación del plazo inicial de presentación de ofertas 12 días naturales**, hasta el **18 de agosto de 2026**, a las 23:59 horas, de la licitación del contrato correspondientes a la actuación global e integrada de una empresa de servicios energéticos a las instalaciones de alumbrado público del municipio de Andratx, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Segundo. Comunicar al departamento de Contratación e Intervención el presente Acuerdo.

B) ACTIVITAT DE CONTROL

Dació compte decrets

De conformitat al que disposa l'article 42 del RD 2568/1986, per la Secretaria de la Corporació Municipal es dóna compte de les resolucions adoptades des de l'última sessió ordinària, tot això per a coneixement del desenvolupament de l'administració municipal als efectes de control i fiscalització dels òrgans de govern previstos en l'article 22.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril.

Decrets:

Del núm. 3130 de 22-06-2026 fins al núm. 3661 de 23-07-2026

La Corporació Municipal es dóna per assabentada.

C) PRECS I PREGUNTES

Preguntes que formula el Grup Municipal Més per Andratx

1. Sra. Batlessa, hem vist la notícia penjada a les xarxes de l'Ajuntament de les millores del transport públic a Sant Elm que ha enunciat juntament amb el Govern, no tenen vergonya? Creu que després de no aconseguir cap millora de les sol·licitades és normal que es facin una foto al costat del responsables? No creu que haurien d'haver-se negat sinó arriben millores importants pel ciutadans d'Andratx?

2. Sra. batlessa, darrerament han asfaltat una part dels carrers Josep Ensenyat i Antoni Calafell i segons ens han informat els veinats l'asfalt es desgrana, s'esmicola, en alguns llocs d'aquests carrers: Han recepcionat aquesta feina? Quina empresa és l'encarregada de la feina? Els tècnics han fet informes positius per pagar aquestes

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 73 de 76



feines?

3. Sra. batlessa, ens han informat que a Cala Marmacen han tret des d'un habitatge molts de sacs d'escombraries d'obra i les han col·locades al costat de la mar des d'una espècie d'escar. Passam pena d'on poden acabar tots aquests enderrocs. Ho gestionaran?

4. Sra. batlessa, cada quan es buiden les papereres de Marmacen? Les papereres estan plenes i hi ha papers i plàstics i bosses de fems en terra.

5. Sra. batlessa, l'accés a Cala en Cranc està molt bruta, tenen pensat fer-la neta qualche dia?

6. Sra. batlessa, per què enguany no s'han posat les boies per delimitar la zona de bany a Cala en Fonoll?

7. Sra. batlessa, la sinia situada al pàrquinf del Port d'Andratx no està gaire ben conservada, hi pensen fer qualche actuació per conservar el nostre patrimoni?

8. Sra. batlessa, hem sabut que hi ha gent que es queixa perquè a l'hora d'obrir la piscina d'es Vinyet, qualche pic, no hi ha hagut el socorrista pertinent. Han tingut queixes? Pensen controlar això perquè no torni passar?

9. Sra. Batlessa troba que s'ha fet una correcta gestió dels residus durant les festes patronals d'Andratx i Port d'Andratx? No creuen que l'Ajuntament hauria de donar exemple als ciutadans?

10. Sra. Batlessa ja s'han repartit tots els clauers pels contenidors intel·ligents del Port i zona rústica? Si és així imaginam que ara haurà de funcionar millor la recollida a aquests llocs, ja s'ha implantat els dies de selectiva? És a dir, que només s'obrin els contenidors pertinents? Creu que l'empresa està fent una bona gestió en aquest espais?

Preguntes que formula el Grup Municipal PSIB-PSOE

1. Sra. batlessa, el passat dia 8 de juliol la Direcció General de la Costa i el Mar, del Ministeri per la Transició Ecològica, va enviar a l'Ajuntament d'Andratx un requeriment, previ a l'inici d'expedient sancionador, per interrompre l'accés públic a la mar en el Camí de Sant Carles. S'ha complit aquesta petició per restablir el lliure accés al mar en un termini màxim de deu dies?

2. Sra. batlessa, en el mateix avís s'atorga un termini de deu dies per aportar la informació que s'estimi convenient per la defensa d'aquesta infracció, qualificada de greu. Quina informació s'ha aportat?

3. Sra. batlessa, en el mes d'abril de 2024 ja es va enviar per la mateixa Direcció General de la Costa i el Mar, una notificació i un informe sobre la classificació de terreny públic dels 125 m² i 37,5 metres de longitud de servitud d'accés públic a la mar. Per què l'Ajuntament no va actuar?

4. Sra. batlessa, segons consta en el requeriment de la Direcció General de la Costa i el Mar, en el transcurs d'una inspecció el dia 21 d'abril de 2026, es va contactar amb l'Ajuntament per recaptar informació sobre un precinte de la policia local,



Ajuntament d' Andratx

acordant la retirada d'aquest precinte per garantir la lliure utilització de l'accés de vianants a la mar. En les fins a quatre noves inspeccions posteriors es va constatar que l'accés continuava tancat. Per què l'Ajuntament no va actuar?

5. Sra. batlessa, el passat 22 de juliol es va rebre una acta-denúncia del SEPRONA sobre acopi de residus de diferents naturaleses a parcel·la urbana de propietat municipal, sense autorització i llicència d'obres excedides del termini d'execució. Aquestes presumptes infraccions eren ja conegudes fa mesos, quines actuacions s'havien realitzat?

6. Sra. batlessa, el dia 21 d'octubre de 2025 es va remetre a l'Ajuntament d'Andratx el dictamen desfavorable del Consell Consultiu de les Illes Balears sobre la revisió d'ofici per declarar la nul·litat de ple dret del Decret de la regidora de Serveis Comunitaris 3719/2021. Passats ja nou mesos, quin ha estat el motiu de no proposar al Ple, que és l'òrgan competent, la resolució d'aquest procediment de revisió d'ofici?

7. Sra. batlessa, en l'informe del Consell Consultiu es recordava que "el procediment que s'hagi iniciat d'ofici, com en aquest cas, en el transcurs del termini de sis mesos des del seu inici sense que s'hagi dictat una resolució es produeix la caducitat.", i també que es va dictar una resolució de suspensió que es va aixecar el dia 22 d'octubre de 2025. Saben, per tant, que aquest procediment va caducar el passat 23 d'abril de 2026?

8. Sra. batlessa, aquest dictamen del Consell Consultiu es va notificar als interessats fa pocs dies. Per què tanta tardança a enviar aquesta comunicació als afectats?

9. Sra. batlessa, sense cap acord plenari sobre la resolució de l'expedient, s'ha notificat als interessats un Decret de Batlia de dia 20 de juliol de 2026, exigint als renunciants a comunicar en el termini de deu dies el lloc on han d'anar les restes mortals d'un llistat de tombes ocupades, i que passat aquest termini els tràmits de trasllat seran a càrrec seu. Vist el dictamen del Consell Consultiu com es pot considerar que la seva renúncia no és plena i efectiva des de l'any 2021?

10. Sra. batlessa, el llistat de tombes ocupades que figura en el Decret de Batlia no es correspon a la realitat, ja que com vàrem advertir fa mesos algunes estan buides. Pensen rectificar aquests errors?

11. Sra. batlessa, les tombes del llistat varen esser ocupades en la seva gran majoria entre els anys 2004 i 2017, amb posterioritat a la mort del titular l'any 2020, i per tant sense la seva autorització, i de manera irregular. Com s'entén, amb aquests antecedents, reclamar repercutir les despeses als seus hereus?

12. Sra. batlessa, en el passadís del cementeri hi ha un cartell de comunicat informant que ha vençut el termini de les sepultures, i que es posin en contacte amb serveis comunitaris de l'Ajuntament. Quina és la decisió que comunica l'Ajuntament als afectats?

13. Sra. batlessa, vist el dictamen desfavorable del Consell Consultiu al procediment de revisió d'ofici del Decret de la regidora de Serveis Comunitaris 3719/2021, i vista la recomanació del Consell Consultiu, per què no s'ha aplicat l'article 45 del reglament de cementeris i s'ha iniciat el procediment de caducitat previst?

ACTA DEL PLE
Número: 2026-0010 Data: 04/08/2026

Codi Validació: 9EE9H2PEETHHT67F6XC9P37GE
Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 75 de 76



Ajuntament d' Andratx

14. Sra. batlessa, com vàrem advertir ja fa uns mesos les plaques de numeració del cementeri d'Andratx són il·legibles, produint diferents confusions. Pensen canviar aquestes plaques de numeració?

15. Sra. batlessa, fa setmanes que veïns del Port d'Andratx, Camp de Mar, Sant Elm i Andratx denuncien acumulacions de residus als punts de recollida. Considera l'equip de govern que el servei s'està prestant correctament? Quantes incidències ha registrat l'Ajuntament o l'empresa concessionària ja sigui per registre, aplicació, telèfon o qualsevol mitjà?

16. Sra. batlessa, l'Ajuntament considera que l'empresa concessionària disposa del personal necessari per prestar correctament el servei contractat? Ha requerit l'Ajuntament formalment a l'empresa que reforci la plantilla per donar el servei com diu el contracte?

17. Sra. batlessa, durant l'estiu s'incrementa molt la població als nuclis de costa amb persones de segona residència i amb turistes. Molts d'ells amb lloguer turístic que no coneixen el nou sistema fent que les papereres properes al seu establiment estiguin plenes al cap poques hores de buidar-les. Quines mesures específiques ha adoptat l'Ajuntament davant l'increment de població durant la temporada turística a Camp de Mar i Sant Elm pel que fa a la recollida porta a porta? S'han reforçat les freqüències de recollida durant els mesos d'estiu?

18. Sra. batlessa, quines campanyes informatives s'han realitzat dirigides als visitants i turistes perquè coneguin el funcionament del sistema de recollida?

19. Sra. batlessa, una vegada que hem vist la implantació del nou sistema i sense estar al 100%, consideren suficients el nombre actual d'àrees de contenidors al Port d'Andratx?

20. Sra. batlessa, té constància l'Ajuntament de queixes relacionades amb males olors, presència d'insectes o problemes sanitaris derivats de l'acumulació de residus? Pensen posar-hi remei?

Aquesta acta es correspon amb la gravació de la sessió plenària que es pot consultar actualment en el següent enllaç: <https://videoteca.andratx.es> o a la Seu electrònica de l'Ajuntament d'Andratx.

Código de validación SHA512: Documento de validación del archivo de video

Per a la correcta validació de l'arxiu signat cal analitzar-lo amb un software independent que ens mostri el seu codi Hash (Sha512) y aquest te que coincidir amb el codi d'aquest document signat.

355a00c45ca32a13988255c9fb9084a2a796784d421a57e5cc94eaf6becd4c56
efe34cc5705bf704ae1b7fd031e5e85587aab13878dc56ed7cc97d871f537f0a

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

