

MODIFICACIÓN 4 NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ANDRATX

**MEMORIA JUSTIFICATIVA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL**

**AJUSTE DE LOS LÍMITES DE LAS ZONAS
VERDES PÚBLICAS DEL SECTOR COSTA DE
ANDRATX**

AJUNTAMENT D'ANDRATX



ÍNDICE

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

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

NORMAS URBANÍSTICAS



MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

01. ANTECEDENTES

La revisión de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Andratx se aprobó definitivamente con prescripciones el 5 de mayo de 2023 (BOIB n. 62, de 13.05.23) y la cumplimentación de dichas prescripciones se encuentran pendientes de su aprobación.

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

MP 1.A de las Normas Subsidiarias: aprobada definitivamente el 29 de mayo de 2025 (BOIB n. 75, de 14.06.25).

MP 1.B de las Normas Subsidiarias: aprobada definitivamente el 31 de octubre de 2025 (BOIB n. 147, de 06.11.25).

MP 2 de las Normas Subsidiarias: aprobada definitivamente el 31 de julio de 2025 (BOIB n. 111, de 21.08.25).

MP 3 de las Normas Subsidiarias: aprobada inicialmente el 22 de octubre de 2025 (BOIB n. 144, de 30.10.25 y corrección de errores en el BOIB n. 151, de 15.11.25).

02. OBJETO Y ÀMBITO DE LA MODIFICACIÓN

2.1. Objeto.

El objeto de esta modificación del planeamiento es el 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.

2.2. Àmbito.



Como se ha señalado, el ámbito de la modificación afecta al sector del plan parcial Costa de Andratx que, según medición sobre cartografía digital, asciende a: 50,31 Ha de superficie.

03. JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES

3.1. General.

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

Estas modificaciones se justifican 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:

AJUSTES DE ELP DEL SECTOR COSTA DE ANDRATX

Relación de ELP	Superficies de ELP		Diferencias de superficie
	NN.SS. 2023	Modificación	
1	34.462,00	35.063,00	601,00
2	1.059,00	1.052,00	-7,00
3	182,00	182,00	0,00
4	892,00	858,00	-34,00
5	3.294,00	3.294,00	0,00
6	480,00	370,00	-110,00
7	7.073,00	6.441,00	-632,00
8	13.930,00	13.224,00	-706,00
9	1.911,00	1.925,00	14,00
10	736,00	736,00	0,00
11	4.935,00	5.782,00	847,00
12	74,00	74,00	0,00
13	0,00	616,00	616,00
14	0,00	199,00	199,00
15	194,00	194,00	0,00
16	91,00	91,00	0,00
TOTAL	69.313,00	70.101,00	788,00

3.2. De la conveniencia y oportunidad.

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

En este caso, los ajustes propuestos son convenientes y oportunos ya que su objeto es regularizar la situación de los límites de las zonas verdes públicas de este sector de suelo urbano con la finalidad de disponer de un plano de ordenación ajustado a la realidad



topográfica de este sector y garantizar con ello la seguridad jurídica de las personas propietarias, así como asegurar el correcto otorgamiento de licencias.

3.3. Acreditación del interés público.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 4.1 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, esta modificación que recoge los ajustes de zonas verdes propuestas redundará 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.

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

Cómo se ha mencionado en los apartados anteriores, no hay modificación de las normas urbanísticas.

3.5. Justificación del cumplimiento de la normativa aplicable.

La modificación propuesta cumple con la legislación vigente según con la siguiente justificación:

1. Legislación estatal.

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

De acuerdo con el artículo 24 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, las alteraciones de la ordenación urbanística vigente 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.

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

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

“Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los



cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.”

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

Estas 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:

AJUSTES DE LOS ELP DEL SECTOR COSTA DE ANDRATX

Relación de ELP	Referencia catastral de las parcelas afectadas	Superficies de ELP		Diferencias de superficie
		NN.SS. 2023	Modificación	
1	7767007DD4776N0001XG	34.462,00	35.063,00	601,00
	7767008DD4776N0001IG			
	7767009DD4776N0001JG			
	7767012DD4776N0001JG			
	7767027DD4776S (plurifamiliar)			
	7664108DD4776S (plurifamiliar)			
2	7663202DD4776S0001LM	1.059,00	1.052,00	-7,00
3	SENSE MODIFICACIONES	182,00	182,00	0,00
4	7668601DD4776N (plurifamiliar)	892,00	858,00	-34,00
5	SENSE MODIFICACIONES	3.294,00	3.294,00	0,00
6	7668601DD4776N (plurifamiliar)	480,00	370,00	-110,00
7	7863031DD4776N0000DF	7.073,00	6.441,00	-632,00
	7966214DD4776N0001XG			
	7966215DD4776N0001IG			
	7966216DD4776N0001JG			
	7966217DD4776N0001EG			
	7966207DD4776N0001OG			
	7966220DD4776N0001EG			
	7966221DD4776N0001SG			
	7966209DD4776N0001RG			
	7966210DD4776N0001OG			
	7863001DD4776S0001OM			
	7863002DD4776S0001KM			
	7863003DD4776S0001RM			
	7863024DD4776S0001QM			
8	7967809DD4776N0001PG	13.930,00	13.224,00	-706,00
	7967808DD4776N0001QG			
	7967807DD4776N0001GG			
	7967806DD4776N0001YG			
	7967805DD4776N0001BG			
	7967804DD4776N0001AG			
	7967803DD4776N0001WG			
	7967802DD4776N0001HG			
	7967801DD4776N0001UG			
9	7963806DD4776S0001OM	1.911,00	1.925,00	14,00
10	No se modifica.	736,00	736,00	0,00
11	7658901DD4775N0001TZ	4.935,00	5.782,00	847,00
	7658902DD4775N0001FZ			
12	No se modifica.	74,00	74,00	0,00
13	7164002DD4776S (plurifamiliar)	0,00	616,00	616,00
	7164010DD4776S (plurifamiliar)			
14	7164001DD4776S0001QM	0,00	199,00	199,00
15	No se modifica.	194,00	194,00	0,00
16	No se modifica.	91,00	91,00	0,00
TOTAL		69.313,00	70.101,00	788,00

2. Legislación autonómica.

El artículo 59 de la referida LUIB señala que la modificación de cualquier de los elementos de un instrumento de planeamiento urbanístico se sujeta a las mismas disposiciones que rigen su



formación. Además, de acuerdo con el apartado anterior, en el expediente tendrá que figurar la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los 5 años anteriores a su iniciación cuando, indirecta o directamente exista incremento de parámetros de edificabilidad, densidad o modificación de usos.

A efectos de su cumplimiento, nos encontramos que esta modificación supone la afección parcial de algunas parcelas, según figura en el apartado anterior.

Además, en este caso, de acuerdo con el establecido en el artículo 59 de la LUIB se trata de una modificación de planeamiento y no de una revisión al no constituir una alteración sustancial del modelo de implantación urbana, de la clasificación de suelo, o de las determinaciones para su desarrollo urbanístico, así como de las disfunciones derivadas del agotamiento de la capacidad del plan por necesidades reales de suelo por determinados usos y actividades económicas.

“Serán circunstancias que justifiquen la adopción del acuerdo de revisión de un plan general, sin perjuicio de la tramitación de una modificación puntual cuando ocurra, las alteraciones sustanciales de los modelos de implantación urbana, de la clasificación de suelo o de las determinaciones para el desarrollo urbanístico, así como las disfunciones derivadas del agotamiento de la capacidad del plan por necesidades reales de suelo para determinados usos y actividades económicas.”

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

3. Plan territorial insular de Mallorca.

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

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

4. Plan de intervención en ámbitos turísticos.

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

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

No obstante, esta modificación de planeamiento no afecta aspectos turísticos por lo que no impiden ni dificultan la viabilidad del PIAT.

5. PDS de equipamientos comerciales.

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

El PECMA en el plano 17 de zonificación califica el núcleo de Andratx en el nivel 4 y el resto



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

En este caso, la modificación propuesta no tiene incidencia en los usos comerciales por lo que no se requiere justificación del cumplimiento del PECMA.

6. Ley de cambio climático.

La Ley 10/2019, de 22 de febrero de cambio climático, determina el objetivo para el año 2030 de reducir un 40% las emisiones de gases de efecto invernadero y para el 2050 un 90%, así como que deben preverse las medidas necesarias para avanzar hacia la autosuficiencia energética de tal forma que para el año 2050 se genere al menos un 70% de la energía final que se consuma en este territorio. Por lo tanto, las nuevas edificaciones que se construyan han de ser edificios de consumo energético casi nulo (artículo 32), el aprovechamiento de los grandes aparcamientos (artículo 53) y de las cubiertas de las nuevas edificaciones no computarán como ocupación ni edificabilidad ni tendrán que cumplir la distancia mínima a linderos ni la altura máxima definida en el plan (artículo 54), etc.

En todo caso, la modificación propuesta no tiene incidencia en lo establecido en esta ley.

7. Estudio de evaluación de la movilidad generada.

El apartado 4.c del artículo 59 de la LUIB establece que las modificaciones de los planes urbanísticos, además de contener las determinaciones adecuadas a su finalidad, contenido y alcance específicos, han de incorporar, en los casos en que su finalidad lo requiera, un estudio de evaluación de la movilidad generada.

En este caso, como ya se ha mencionado, esta modificación no tiene incidencia en la movilidad por lo que no requiere de dicho estudio.

8. Evaluación del impacto de género y de igualdad de trato.

De acuerdo con el artículo 3 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, que establece el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, y la sentencia del TS de 10 de diciembre de 2018, los planes deben incluir un apartado que valore el impacto de género y el principio de igualdad de trato. Además, el artículo 31.3 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres (BOE n. 71, de 23.03.07), establece expresamente:

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

8.1. Evaluación del impacto de género.

La evaluación del impacto de género debe considerar la inexistencia de desigualdades de partida en relación con la igualdad de oportunidades y de trato entre mujeres y hombres. En este sentido el planeamiento no debe suponer la modificación de esta situación. El artículo 5 de la Ley 11/2016, de 28 de julio, de igualdad de mujeres y hombres, establece que la perspectiva de género se debe incorporar en todas las políticas de los poderes públicos de las Illes Balears y el artículo 57 que el planeamiento urbanístico deben integrar la perspectiva de género y fomentar la participación de las mujeres, así como que se deberán tener en consideración las necesidades de los diferentes grupos sociales y tipos de estructuras



familiares, favoreciendo el acceso en condiciones de igualdad a los diversos servicios e infraestructuras urbanas.

En este caso, la modificación del planeamiento no supone afección en relación con la igualdad de oportunidades y de trato entre mujeres y hombres.

La modificación no afecta al impacto de género ni a la igualdad de oportunidades y de trato entre mujeres y hombres, por lo que no existe alteración de esta situación, sino que supone un soporte a la igualdad de género al tratarse de dotar de seguridad jurídica a las personas propietarias y garantizar el correcto otorgamiento de licencias.

8.2. Principio de igualdad de trato.

En cuanto al principio de igualdad de trato, éste se encuentra garantizado en los artículos 7.4 y 9.2 de la CE que obliga a los poderes públicos a promover las condiciones de libertad e igualdad del individuo y de los grupos en que se integran para que éstas sean reales y efectivas, así como atribuyen a las comunidades autónomas la competencia exclusiva en materia de igualdad respecto a la mujer que garantice su participación libre y eficaz en el desarrollo político, social, económico y cultural. Además, según el artículo 39.3 de la LUIB, su justificación debe formar parte de la memoria social del plan general que es el documento de evaluación y justificación de las determinaciones del planeamiento relativas a las necesidades sociales de acceso a la vivienda y de evaluación del impacto de la ordenación urbanística propuesta en función del género.

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

En resumen, según el principio de igualdad de trato y oportunidades, la nueva ordenación urbanística que se proyecte no debe afectar a que el conjunto de las personas ciudadanas que habitan la ciudad pueda usarla, desenvolverse y disfrutar de la misma en condiciones de igualdad y oportunidades. Este derecho conlleva, además y de manera particular, el deber de atender a aquellos ciudadanos que por diversas circunstancias (edad, salud, vulnerabilidad u otras razones), presentan mayores dificultades para desenvolverse en la misma en condiciones de igualdad. A estos efectos, según se ha señalado, se deberá atender a la vigente Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

En cualquier caso, esta modificación del planeamiento, según se han expuesto en esta memoria, no afecta al impacto de género ni al principio de igualdad de trato.

Finalmente, durante la tramitación, esta modificación del planeamiento se someterá a exposición pública al objeto de que estos colectivos puedan participar en el proceso participativo, y, además, se solicitará el informe preceptivo sobre impacto de género a emitir, según las Directrices para elaborar el informe de evaluación de impacto de género que se debe incorporar en el procedimiento de elaboración de los proyectos normativos y las disposiciones de carácter general dictados por el Gobierno de las Illes Balears, la Administración de la Comunidad Autónoma y los entes instrumentales (BOIB n. 102, de 03.08.24), por el Consell insular de acuerdo con el siguiente esquema:

Anexo 1:

En relación con el informe de evaluación de impacto de género a elaborar por el Govern, la



administración o los entes instrumentales:

1. Objeto del informe de evaluación de impacto de género.

- a) *La estimación del impacto potencial del proyecto normativo en la situación de las mujeres y de los hombres como colectivo.*
- b) *El análisis de las repercusiones positivas o adversas, en materia de igualdad, de la actividad en proyecto.*

2. Estructura y contenido del informe de evaluación de impacto de género.

Este apartado se refiere a los informes de evaluación de impacto de género que se tienen que adjuntar a los proyectos normativos y otras disposiciones de carácter general y que debe responder al siguiente esquema:

2.1. Título.

Especificar el tipo de informe e identificar el proyecto normativo o la disposición de carácter general.

2.2. Hechos.

Incluir los datos siguientes:

- *Fecha de entrada de la solicitud.*
- *Órgano competente solicitante.*
- *Identificación del proyecto normativo remitido.*
- *Fundamentos jurídicos según los cuales se emite el informe.*

2.3. Revisión del contenido.

Recoger la información jurídica, así como el contexto social relevante en el cual se aplicará la norma.

a) Consideraciones jurídicas.

Hacer constar los principales fundamentos jurídicos relacionados con la promoción de la igualdad real y efectiva entre mujeres y hombres en el ámbito internacional, estatal y autonómico.

b) Análisis del contexto.

Exponer el objeto del proyecto normativo y describir la situación social de las mujeres y los hombres en relación con la finalidad y el ámbito de aplicación. El análisis del contexto debe proporcionar, como mínimo, la información siguiente:

- *Los objetivos generales del proyecto normativo y, si procede, la relación que tienen con la promoción de la igualdad de mujeres y hombres.*
- *Los principales datos descriptivos sobre la situación de los hombres y las mujeres en relación con el ámbito regulado.*
- *Las desigualdades detectadas, teniendo en cuenta las causas estructurales que provocan la discriminación.*
- *Las medidas positivas, en cuanto a políticas de igualdad, incluidas en el texto, si hay.*
- *Cualquier otra cuestión relevante para la igualdad entre mujeres y hombres, como por ejemplo*



la representación equilibrada de los órganos que tenga que crear la norma.

2.4. Revisión del lenguaje.

Exponer los fundamentos normativos a partir de los cuales se promueven las medidas necesarias para hacer un uso no sexista del lenguaje. En este apartado se lleva a cabo un análisis de la redacción del proyecto normativo para determinar si hay una invisibilidad de las mujeres en el texto y, si procede, si se tienen que hacer recomendaciones para usar un lenguaje inclusivo.

Para conciliar los principios de precisión, claridad y concisión propios del lenguaje administrativo con el uso de un lenguaje neutro, no discriminatorio e igualitario, es recomendable utilizar una terminología genérica que englobe los dos sexos. Esto permite evitar el uso de lenguaje sexista y favorecer que ninguno de los dos sexos sea invisibilizado.

2.5. Análisis de la pertinencia.

El análisis de la pertinencia permite identificar si el proyecto normativo puede incidir en las desigualdades entre mujeres y hombres. Por lo tanto, se debe determinar si es oportuno tener en cuenta la dimensión de género y, con esta información, decidir si se continúa el proceso desde esta perspectiva o se da por finalizado.

A partir del análisis de la pertinencia, los informes de evaluación de impacto de género, según el objeto previsto en el punto 1, pueden clasificar el proyecto normativo en una de las categorías siguientes:

- *Neutro: si, a pesar de afectar (directamente o indirectamente) mujeres y hombres, las acciones reguladas no influyen en el logro de la igualdad.*
- *Positivo: si incorpora elementos que contribuyen a eliminar las desigualdades de género. En este caso, la gradación del impacto puede variar desde un impacto sensible al género hasta un impacto transformador de género.*
- *Negativo: si puede comportar consecuencias desfavorables para las mujeres y no incluye medidas para eliminar las desigualdades de género existentes.*

2.6. Propuestas de mejora y recomendaciones.

Recoger las conclusiones a las cuales se ha llegado durante el proceso de elaboración del informe, así como las recomendaciones para mejorar el texto normativo, que se pueden referir a los aspectos siguientes:

a) Modificaciones que se tendrían que hacer en relación con los contenidos de la norma, dirigidas a evitar a) impacto negativo de género o a mejorar otros aspectos que puedan incidir positivamente en la igualdad de oportunidades. Estas modificaciones pueden incluir los contenidos siguientes:

- *Una propuesta de nuevo articulado o una modificación del existente para reforzar el impacto positivo de género de la norma.*
- *Una revisión del lenguaje para evitar una redacción sexista del texto normativo.*

b) Recomendaciones sobre la aplicación de la norma y el desarrollo de medidas complementarias que puedan mejorar la situación de las mujeres en su contexto.

2.7. Firma.

El informe de evaluación de impacto de género debe contener la fecha y la firma de la persona



que lo ha elaborado, así como el visto bueno de la directora del Instituto Balear de la Mujer o de la persona en quien delegue.

Anexo 2:

En relación con el procedimiento para elaborar los informes de impacto de género de los proyectos normativos y disposiciones de carácter general dictadas por el Govern, la administración o los entes instrumentales:

1. Órgano competente para emitir el informe de evaluación de impacto de género.

En el caso de proyectos normativos y otras disposiciones de carácter general que aprueben el Gobierno de las Illes Balears, la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y los entes instrumentales, el órgano competente para emitir el informe preceptivo de evaluación de impacto de género es el Instituto Balear de la Mujer.

2. Colaboración de los órganos que elaboran la normativa.

Los órganos competentes para aprobar las normas o designados para elaborar un procedimiento normativo deben considerar los aspectos que dispone el apartado 1 de las directrices para elaborar el informe de evaluación de impacto de género que se debe adjuntar a los proyectos normativos y las disposiciones de carácter general.

Por lo tanto, se requiere un análisis contextual previo y simultáneo a la redacción del texto jurídico con objeto de valorar la adecuación al principio de igualdad de género. Dicho análisis se debe documentar de manera proporcional a la extensión del proyecto normativo, tanto en los informes preceptivos cómo, si procede, en la memoria de evaluación de impacto normativo (MAIN).

Para apoyar el proceso de evaluación del cumplimiento del principio de igualdad de género, se ofrece la lista de verificación con los marcadores orientativos, recogida en el anexo 3. Este documento se puede revisar o actualizar mediante una resolución de la dirección del Instituto Balear de la Mujer que se publicará en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

Una vez constituidas las unidades para la igualdad, que son las unidades administrativas designadas para impulsar las medidas para la igualdad según el artículo 19.1 de la Ley 11/2016, de 28 de julio, de igualdad de mujeres y hombres, tienen que colaborar en la introducción y la verificación de la perspectiva de género en los proyectos normativos y las disposiciones de carácter general.

3. Procedimiento de elaboración.

3.1. El órgano que tramita la norma -junto con las personas formadas en igualdad que haya designado, si procede- debe elaborar un análisis previo contextual para comprobar el grado de adecuación a primeros de igualdad de género de la normativa en tramitación.

En este proceso, para facilitar y uniformar esta tarea, se pueden considerar los marcadores mínimos de la lista de verificación del principio de igualdad de género (anexo 3) de manera paralela a la redacción del proyecto normativo.

3.2. Después del trámite de audiencia y de información pública del anteproyecto normativo, en la fase procedimental correspondiente de solicitud de informes preceptivos, se debe enviar al Instituto Balear de la Mujer la solicitud para que emita el informe de evaluación de impacto de género.



Para identificar el proyecto para el cual se solicita el informe, se debe indicar la fecha o la versión de la redacción, así como la fase procedimental en que se encuentra.

A la solicitud del informe de evaluación de impacto de género del órgano competente se adjuntará el texto normativo objeto del informe, la memoria de análisis del impacto normativo (MAIN), la lista de verificación del principio de igualdad de género rellena (anexo 3), así como el resto de documentación que se considere oportuna. La adjunción de la documentación se puede sustituir por la referencia al sitio web donde está publicada.

3.3. *El Instituto Balear de la Mujer debe emitir el informe de evaluación de impacto de género dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud.*

3.4. *El informe se elaborará siguiendo la estructura y los contenidos establecidos en las directrices para elaborar el informe de evaluación de impacto de género que se adjunta a los proyectos normativos y las disposiciones de carácter general, y incluirá las recomendaciones que se consideren necesarias.*

3.5. *El informe se enviará al órgano responsable de la tramitación del procedimiento normativo, que debe incorporar, si procede, las medidas propuestas.*

3.6. *En caso de que se produzcan modificaciones significativas en el proyecto normativo que afecten la igualdad de género, se puede solicitar un nuevo informe de evaluación de impacto de género. No será necesario si las modificaciones incorporan las recomendaciones o los cambios propuestos en el informe inicial, circunstancia que se debe hacer constar en la memoria de análisis del impacto normativo (MAIN) adjunta a la nueva versión del proyecto.*

Anexo 3:

Lista de verificación con marcadores orientativos del principio de igualdad de género:

I. Identificación del proyecto normativo			
Denominación: MODIFICACIÓN DE LES NN.SS. DE ANDRATX			
Órgano promotor: AJUNTAMENT D'ANDRATX			
Fecha o versión: APROVACIÓ INICIAL			
II. Valoración de la relevancia	Si	No	No procede
¿Tiene relevancia desde el punto de vista del género?		x	
¿Afecta derechos o deberes de la ciudadanía?		x	
¿Tiene un carácter esencialmente organizativo?		x	
¿Su objeto es modificar o refundir normas ya vigentes?		x	
III. Análisis de la situación que consta en la documentación del expediente	Si	No	No procede
¿Se ha llevado a cabo un diagnóstico previo de la situación de mujeres y hombres en el ámbito de intervención de la norma y se ha identificado si hay desequilibrios y desigualdades?	x		
¿Se recogen datos y estadísticas diferenciadas entre hombres y mujeres en el ámbito de la norma?	x		
¿Se indica el marco legal y la normativa en materia de igualdad?	x		
¿Se detectan brechas de género y se analizan las causas probables?	x		
IV. Cumplimiento de los marcadores mínimos del principio de igualdad de género del proyecto normativo	Si	No	No procede
¿Se incluye el principio de igualdad de género de manera explícita en el articulado?	x		
¿Hay una composición equilibrada en los órganos de representación o de toma de decisiones?	x		
¿Se prevén medidas de discriminación positiva en el ámbito de la norma?			x
¿Se incorporan cláusulas de igualdad de género en la contratación, los convenios o las ayudas?	x		
¿Las mujeres y los hombres tienen la misma oportunidad de acceso a bienes y servicios?	x		
¿Se evitan estereotipos o roles de género?	x		
¿El texto hace un uso del lenguaje no sexista?	x		
¿Se incluyen medidas que promuevan la igualdad en el ámbito de regulación?	x		
¿Se incluyen medidas en materia de violencia machista?	x		
¿Se prevén mecanismos de seguimiento y evaluación del impacto de género de la norma?	x		
¿Se incorporan indicadores específicos para medir los resultados en términos de igualdad de género?	x		

Propuesta de indicadores de la modificación del PGOU.

8.3. Ley 15/2022, de 12 de julio, integral para la igualdad de trato y la no discriminación.



El artículo 20 de la Ley 15/2022, de 12 de julio, integral para la igualdad de trato y la no discriminación (BOE n. 167, de 13.07.22), de acuerdo con lo señalado anteriormente, establece lo siguiente:

“1. Las administraciones públicas, en el ámbito de sus competencias, garantizarán que las políticas de urbanismo y vivienda respeten el derecho a la igualdad de trato y prevengan la discriminación, incluida la segregación residencial, y cualquier forma de exclusión por cualquiera de las causas previstas en la presente ley. De manera específica, se tendrán en cuenta las necesidades de las personas sin hogar y de las que se encuentren en situación de mayor vulnerabilidad o sean más susceptibles de sufrir alguna forma de discriminación.

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

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

En particular, queda prohibido:

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

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

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

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

En este caso, como se ha señalado anteriormente, la modificación de planeamiento no supone afección al principio de igualdad de trato y no discriminación

Por otro lado, su objeto no es la regulación del acceso a la vivienda, arrendamiento u otro tipo de intermediación inmobiliaria, sino el ajuste de los límites de las zonas verdes del sector de suelo urbano Costa de Andratx.

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

Esta modificación de planeamiento afecta a la documentación gráfica según se detalla en el plano informativo siguiente que se ha incluido en la modificación:





En color verde las superficies que se mantienen, en color azul las que se reducen y en color naranja las que se amplían.

04. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Esta modificación del planeamiento vigente no altera el estudio económico y financiero, ni la programación. Las zonas verdes de este sector se encuentran todas cedidas.

05. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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

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

Esta modificación de planeamiento no supone la delimitación de un nuevo ámbito de gestión urbanística por lo que es necesaria la modificación de la memoria de sostenibilidad ni la de viabilidad económica.

06. INFORME Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

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

“1. Ordinaria.



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

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

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

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

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

a) Establecer un marco nuevo para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a la evaluación de impacto ambiental en las materias incluidas en el apartado 1.a) anterior.

b) Se entenderá que las modificaciones comportan un nuevo marco para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a evaluación ambiental cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar algún proyecto nuevo sometido a evaluación ambiental, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de proyectos sometidos a evaluación ambiental ya permitidos en el plan o programa que se modifica.

c) Requerir una evaluación porque afectan espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación del patrimonio natural y de la biodiversidad.

3. Simplificada.

a) Los planes y los programas mencionados en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo, y sus revisiones, que establezcan el uso, en el ámbito municipal, de zonas de extensión reducida.

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

4. También serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones mencionadas en el apartado 2 de este artículo, cuando sean de carácter menor, en los términos que se definen en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

b) Las modificaciones de planes o programas que, a pesar de no estar incluidas en el



apartado 2 de este artículo, supongan, por sí mismas, un nuevo marco para la autorización de proyectos. Se considerará que las modificaciones de planes y programas comportan un nuevo marco de proyectos cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar nuevos proyectos, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de los permitidos en el plan o programa que se modifica y, en todo caso, cuando supongan un incremento de la capacidad de población, residencial o turística, o habiliten la transformación urbanística de un suelo en situación rural.

c) No se incluirán en los supuestos de evaluación ambiental los estudios de detalle que respeten estrictamente los límites y las restricciones que establece la normativa urbanística para estos instrumentos urbanísticos, así como su sumisión a los instrumentos de planeamiento de los cuales dependen jerárquicamente.

Tampoco se incluirán las modificaciones de planes de escasa entidad, que no supongan cambios o variaciones fundamentales de las características o de las estrategias y directrices de los planes ya aprobados, ni diferencias sustanciales en los efectos previstos o en la zona de influencia, que no modifiquen la clasificación del suelo ni incrementen aprovechamientos urbanísticos ni incidan negativamente en la funcionalidad de las dotaciones públicas y que no establezcan nuevos usos no previstos en el planeamiento aplicable, excepto en este último caso que el cambio de uso suponga establecer un uso de espacio libre o de equipamientos públicos a suelo urbano o urbanizable.

5. Cuando el órgano sustantivo valore que un plan o programa, sea en su primera formulación o sea en su revisión, o la modificación de un plan o programa vigente, no está incluido en jefe de los supuestos de los apartados anteriores de este artículo, y, por lo tanto, no está sujeto a evaluación ambiental estratégica, lo justificará mediante un informe técnico que quedará al expediente.

6. No se incluirán en los supuestos de evaluación ambiental los estudios de detalle, que respetarán su sumisión a los instrumentos de planeamiento de los que dependen jerárquicamente.

Tampoco se incluirán las modificaciones de planes de escasa entidad, que no supongan cambios o variaciones fundamentales de las características o de las estrategias y directrices de los planes ya aprobados, ni diferencias sustanciales en los efectos previstos o en la zona de influencia, que no modifiquen la clasificación del suelo, ni incrementen aprovechamientos urbanísticos ni incidan negativamente en la funcionalidad de las dotaciones públicas y que no establezcan nuevos usos no previstos en el planeamiento aplicable, excepto en este último caso que el cambio de uso suponga establecer un uso de espacio público o de equipamientos públicos en suelo urbano o urbanizable.”

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.

07. RESUMEN EJECUTIVO DEL PLANEAMIENTO

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

Andratx, firmado en la fecha de la firma electrónica.



NORMAS URBANÍSTICAS

No se modifican.

