

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

9394

Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental per la qual es formula l'informe ambiental estratègic de les modificacions 3/2018 de les normes subsidiàries del terme municipal de Capdepera, amb relació a l'àmbit de la zona turística de Cala Mesquida (exp. 78e/2023)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 27 de març de 2026, i d'acord amb l'article 9.1 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, i el punt 8. d) de l'article 2 del Decret 10/2025, de 14 de juliol, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i el Decret 13/2025, de 31 de juliol, pel qual es corregeixen els errors detectats en el Decret 10/2025

RESOLC FORMULAR

Informe ambiental estratègic de les modificacions 3/2018 de les normes subsidiàries del terme municipal de Capdepera, en relació amb l'àmbit de la zona turística de Cala Mesquida

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

Les modificacions 3/2018 de les normes subsidiàries del terme municipal de Capdepera, en relació amb l'àmbit de la zona turística de Cala Mesquida es tramita com una avaluació ambiental estratègica simplificada ja que es troba inclosa dins els supòsits establerts a l'apartat 2 de l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental i a la lletra a) de l'apartat 3 de l'article 12 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears. La tramitació a seguir és la que s'estableix a l'article 29 i següents de la Llei 21/2013.

2. Descripció i ubicació de les modificacions puntuals

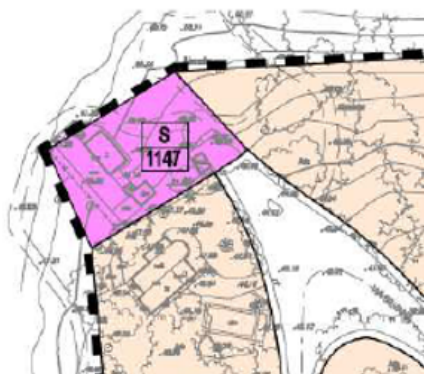
Les modificacions proposades són les següents:

A. CANVI DE QUALIFICACIÓ D'ESPAI LLIURE PÚBLIC A SERVEIS

Canvi de qualificació d'uns terrenys per passar d'Espai Lliure Públic a Serveis de Infraestructura. Parcel·la cadastral 6797201.

La modificació està motivada pel fet que, quasi bé des de l'inici de la urbanització en aquesta parcel·la existeixen unes edificacions i instal·lacions que formen part de la infraestructura d'aigua potable i de la xarxa de baixa tensió, concretament dipòsits reguladors d'aigua i una estació transformadora.

Es tracta per tant d'adequar la qualificació urbanística de l'esmentada parcel·la a l'ús realment existent en la realitat



ORDENACIÓ PROPOSADA

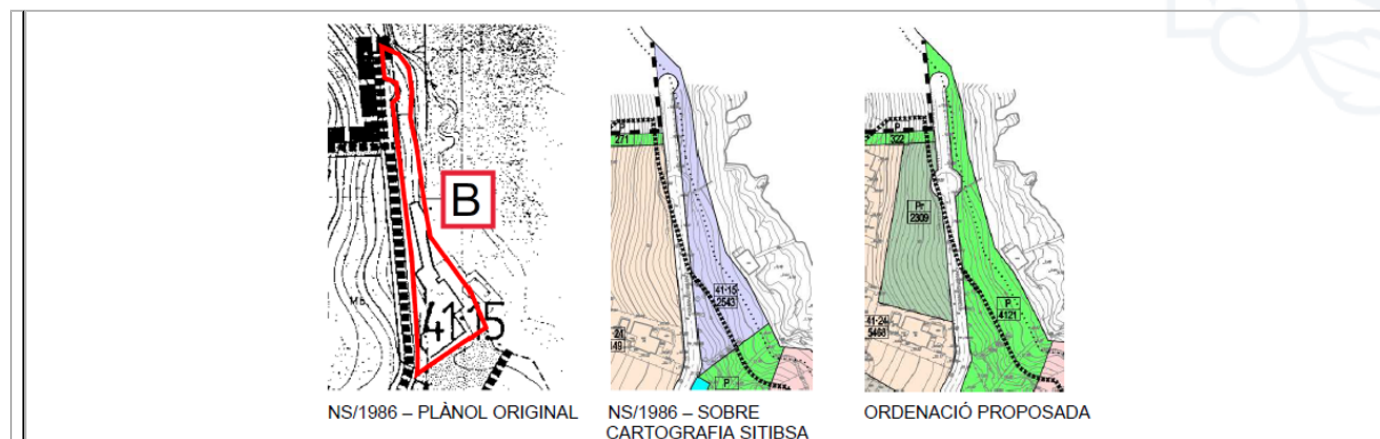


VISTA AÈRIA ACTUAL

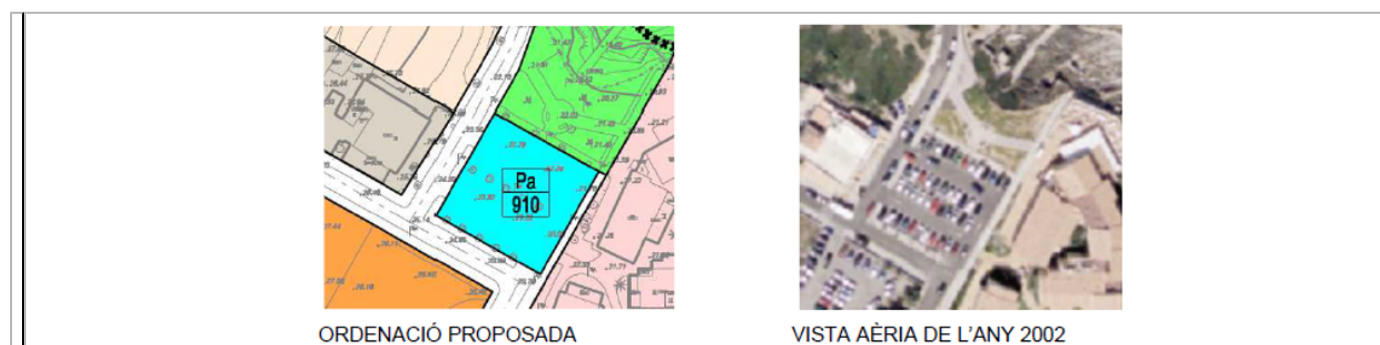


B. CANVI DE QUALIFICACIÓ DE ZONA 41-15 A ESPAI LLIURE PÚBLIC

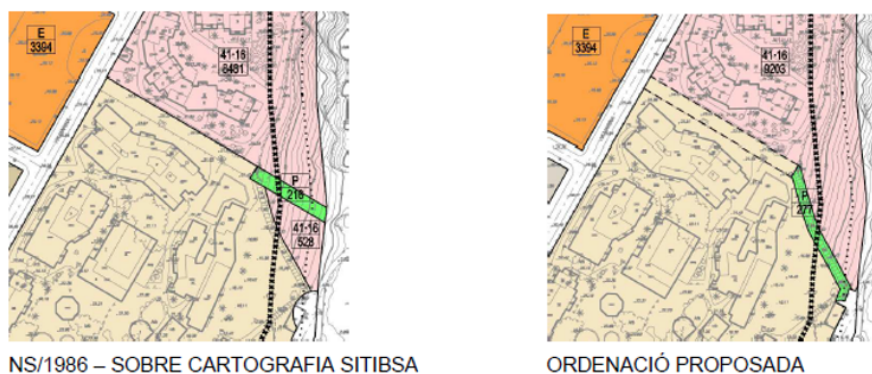
L'objecte d'aquesta modificació és únicament reflectir sobre el plànol la qualificació d'Espai Lliure Públic que de fet ja té des de que és propietat municipal. Parcel·la cadastral 7097901.

**C. REORDENACIÓ D'UN ÀREA QUALIFICADA COM A ESPAI LLIURE PÚBLIC, APARCAMENT I VIAL**

La modificació consisteix en reordenar un àmbit que les NS/1986 qualifica com un conjunt format per Espai Lliure Públic, Aparcament i Vial per passar bàsicament a una ordenació que contempla una zona d'aparcament molt més extensa a costa de disminuir el vial. La modificació es justifica per la necessitat d'aparcament i per ajustar les determinacions del planejament a l'ordenació existent de fet. Part de la parcel·la cadastral 7097902.

**D. CANVI DE TRAÇAT D'UN PAS PER A VIANANTS**

La modificació consisteix en retornar al traçat establert en el PP/1970 d'un pas per a vianants d'accés a la Zona de Domini Públic Marítim-Terrestre, corresponent a la platja de Cala Mesquida, i assenyalar sobre el plànol d'ordenació el dret de pas ja senyalitzat i visible des de Via Marina. El traçat del pas escalonat establert en el PP/1970 va ser modificat, desencertadament, per les NS/1986, atès que el primer s'ajusta molt més a la topografia del terreny i està com es va construir en el seu dia i es manté actualment, com es pot veure a la cartografia i a les fotografies actuals. La modificació es justifica per ajustar les determinacions del planejament al traçat existent. Parcel·la cadastral 7097901



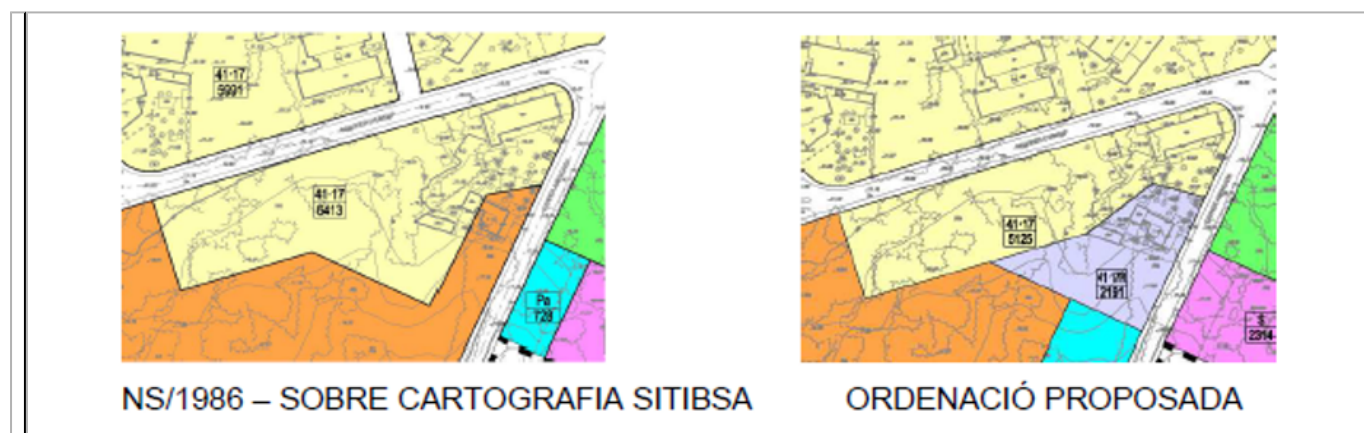
E. CANVI DE QUALIFICACIÓ D'EQUIPAMENT I DE ZONA 41·17 A ZONA 41.17R

Aquesta modificació tracta de corregir el que es pot considerar un error de les NS/1986 en la qualificació d'uns terrenys com a Equipament. Aquesta afirmació i la justificació de canviar la dita qualificació està motivada pel fet que la superfície de la qual es proposa el canvi de qualificació per passar a Zona 41·17 està constituïda per part de dues antigues parcel·les existents amb anterioritat a l'aprovació de les vigents NS/1986. A més, es pot observar en el plànol de les dites NS que en una d'elles ja apareix una edificació, que segons les dades cadastrals el seu any de construcció és el 1978.

Dita edificació és un habitatge i la seva antiguitat anterior a l'aprovació de les NS/1986 queda demostrada també en la vista aèria de l'any 1984.

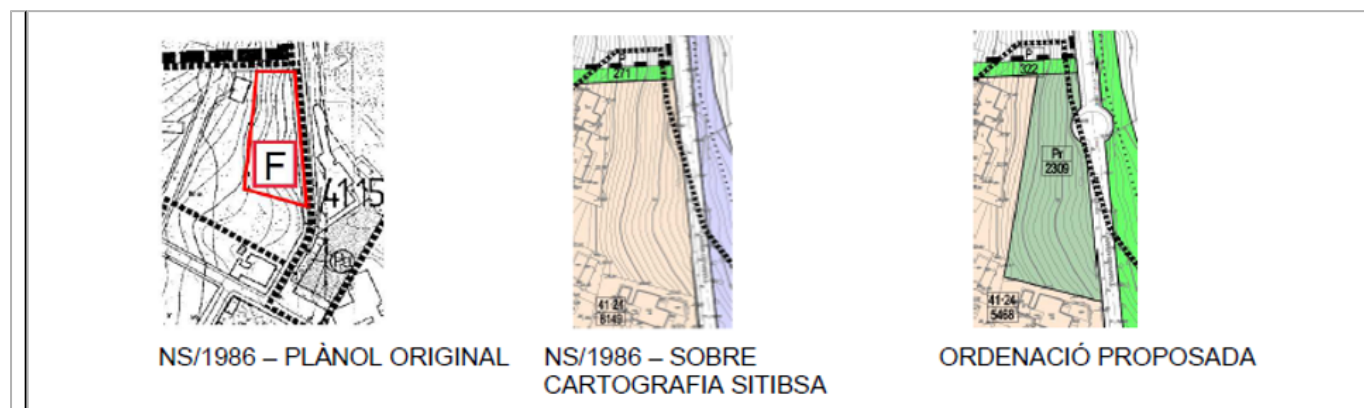
L'estructura parcel·laria actual, que es pot veure en el plànol cadastral, deriva de la parcel·lació establerta en el PP/1970.

La modificació es justifica per adequar la qualificació urbanística a la realitat existent, en substitució de l'atorgada possiblement de forma errònia per les NS/1986 en contra del PP/1970. Parcel·la cadastral 6792902 – 6792903 – 6792904.

**F. CANVI DE QUALIFICACIÓ DE ZONA 41·24 A ESPAI LLIURE PRIVAT**

La topografia dels terrenys objectes d'aquesta modificació és molt pronunciada, amb una gran pendent descendent sobre el vial que discorre proper a la costa. Segons la qualificació de les NS/1986 es tracten d'uns terrenys edificables amb la qualificació de Zona 41·24.

Les seves característiques topogràfiques i paisatgístiques i la seva proximitat a la costa aconsellen modificar la dita qualificació i impedir l'edificació. La modificació es justifica per la conveniència de preservar el paisatge, mantenint el seu estat natural actual. Parcel·la cadastral 6999601 i 6999609.

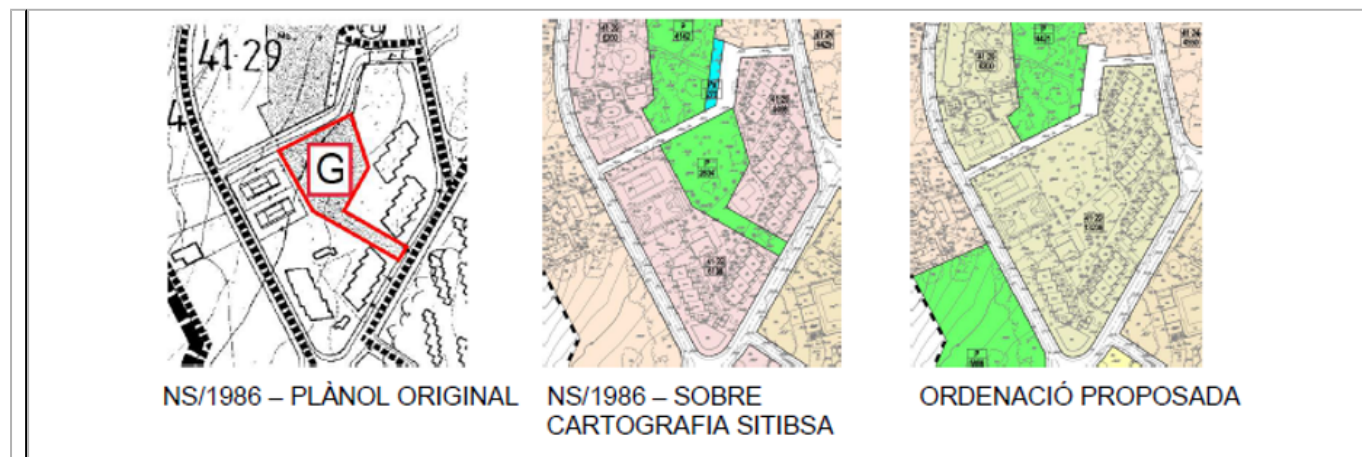
**G. CANVI DE QUALIFICACIÓ D'ESPAI LLIURE PÚBLIC A ZONA 41·29**

De les diferents Zones Verdes qualificades en el Pla Parcial aprovat l'any 1970, i recollits posteriorment a les NS/1986 amb la qualificació d'Espai Lliure, la ubicació i els accessos des de les vies públiques de tres d'elles s'ha demostrat, en el transcurs del temps, que no eren les més indicades per aconseguir la funcionalitat i la facilitat per ser utilitzades i gaudides per tots els ciutadans que ho desitgin, ja que per la seva amplària no conviden a entrar. A més, la seva centralitat a l'interior de les illes i envoltades d'edificacions d'ús turístic han produït i es manté l'efecte "colonitzador" per part dels usos i ambient circumdants.

En el plànol cadastral s'observa que la parcel·la 6895101 està constituïda per ter-renys qualificats com a Zona 41·29 i per l'àmbit qualificat com a Espai Lliure, sense distinció, essent encara tots ells de propietat privada. Aquest fet, el que no s'hagi dut a terme la cessió a l'Ajuntament dels terrenys qualificats com a Zona Verda en tot l'àmbit de Cala Mesquida facilita el canvi de qualificació proposat.

Amb aquesta modificació s'augmenta la superfície dels espais lliures de la parcel·la on s'ubiquen els establiments turístics existents a l'illa, i eleva la qualitat del producte turístic, un dels objectius del PIAT.

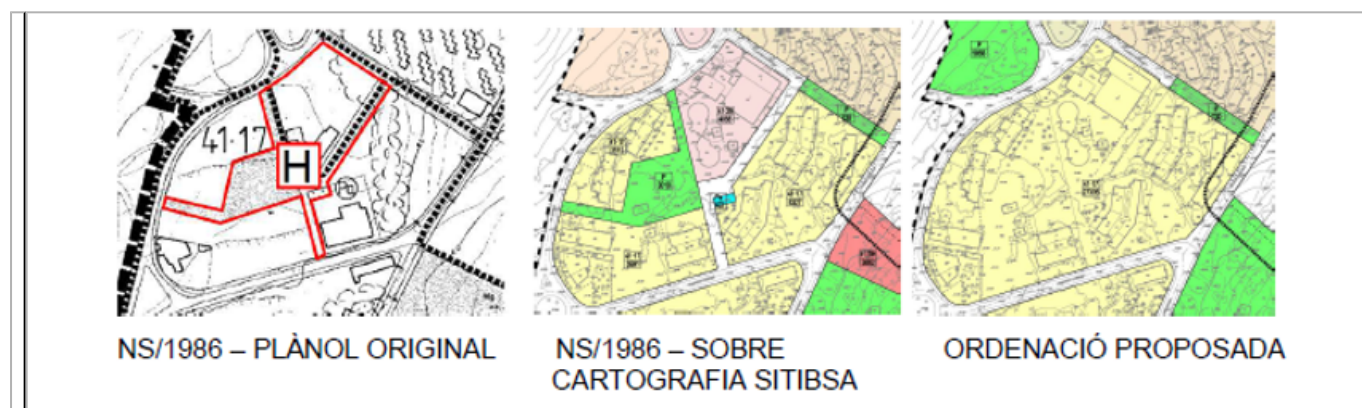
Si es manté l'ordenació actual de les NS/1986, quan els terrenys fossen cedits a l'Ajuntament es donaria la paradoxa que el manteniment passaria a ser a càrrec municipal quan el seu ús inevitablement seria quasi bé exclusiu de les persones allotjades en els establiments turístics que l'envolten, com és actualment, un ús d'espai lliure en uns terrenys.



H. CANVI DE QUALIFICACIÓ D'ESPAI LLIURE PÚBLIC A ZONA 41·17; CANVI DE QUALIFICACIÓ DE ZONA 41·29 A ZONA 41·17; REORDENACIÓ DE VIALS I APARCAMENT.

És també d'aplicació en aquest cas el que s'ha dit en el punt anterior sobre la poca idoneïtat de la ubicació de la Zona Verda establerta en el Pla Parcial de 1970 i a les vigents NS/1986 i la situació que es crearia quan passessin a ser de domini públic. La seva centralitat a l'interior de l'illa i envoltada d'edificacions han produït i es manté l'efecte de “colonització” per part dels usos i ambient circumdants.

Es tracta de qualificar la totalitat dels terrenys delimitats per Via Marina, el carrer d'es Rap, el carrer Mussola i el pas per a vianants que des d'aquest comunica amb el carrer d'es Rap, amb la qualificació corresponent a la Zona 41·17. Amb aquesta modificació s'augmenta la superfície dels espais lliures de la parcel·la on s'ubiquen els establiments turístics existents a l'illa, i eleva la qualitat del producte turístic, un dels objectius del PIAT. Parcel·la cadastral 6894116

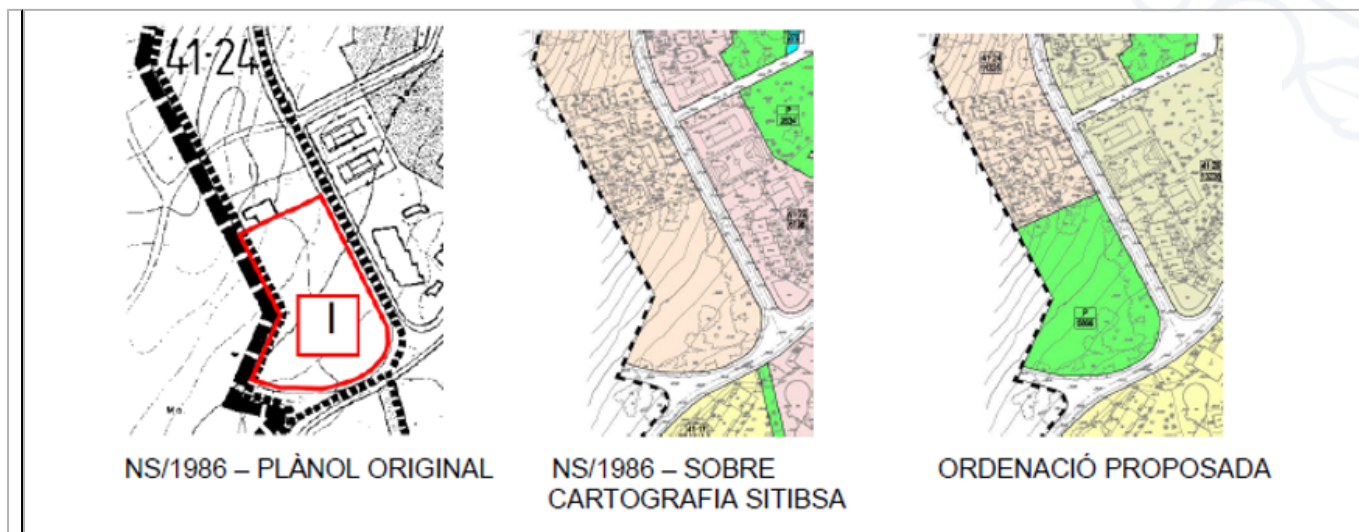


I. CANVI DE QUALIFICACIÓ DE ZONA 41·24 A ESPAI LLIURE PÚBLIC

La modificació consisteix en qualificar com a Zona Verda uns terrenys qualificats a les NS/1986 com a Zona 41·24, per tal de compensar els canvis de qualificació de les actuals Zones Verdes corresponents a les modificacions assenyalades com a A, C, H i I.

La ubicació de la Zona Verda proposada és molt més indicada per a la funció i ús per part dels ciutadans, ja que la gran longitud de la seva façana a la via pública li proporciona un fàcil accés, essent molt superior a la suma de les corresponents a les Zones Verdes objecte de les modificacions H i I, i no està envoltada de parcel·les edificables.

L'elecció d'aquests terrenys és deguda a què són els de major extensió a l'àmbit de Cala Mesquida i que la seva propietat és d'una de les societats propietàries dels Espais Lliures dels quals es modifica la seva qualificació. Parcel·les cadastrals 6797219 – 6797220 – 6797221 – 6797222 – 6797223.



J. CANVI DE QUALIFICACIÓ DE 41-29H A ESPAI LLIURE PÚBLIC

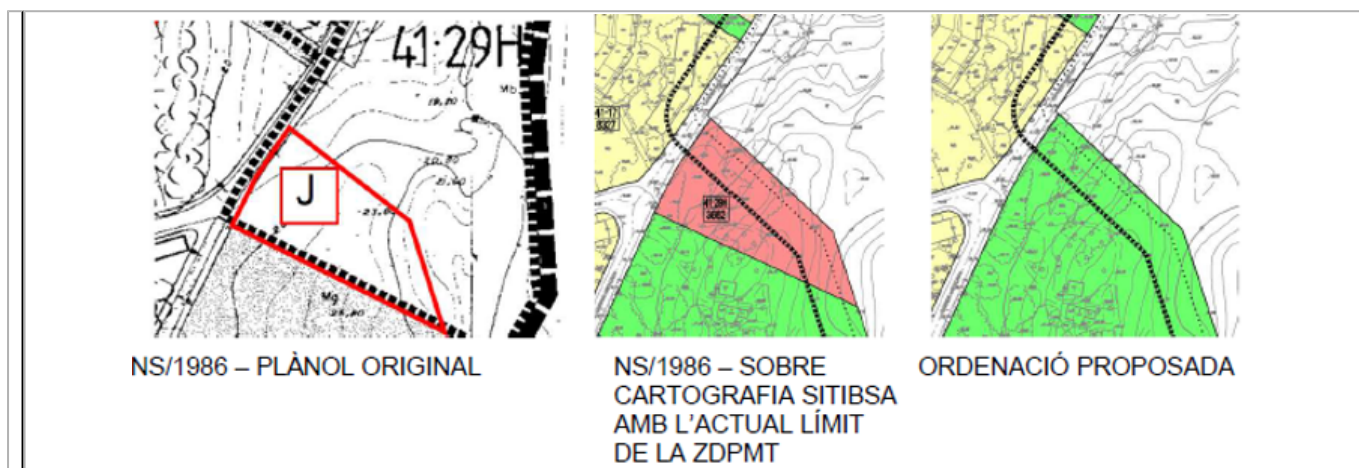
El límit del sòl urbà classificat a les NS/1986 coincideix amb l'antic límit del Domini Públic Marítim-Terrestre (DPMT).

No obstant, la nova delimitació del DPMT resultant de l'actualment vigent Llei de Costes, va provocar la desclassificació de part de l'antic sòl urbà.

Únicament una part de l'antiga Zona 41-29H manté la classificació de sòl urbà i també la dita classificació.

La present modificació tracta de qualificar com a Zona Verda o Espai Lliure Públic els 3.662 m2 de Zona 41-29H que resten amb aquesta qualificació dels antics 24.313 m2.

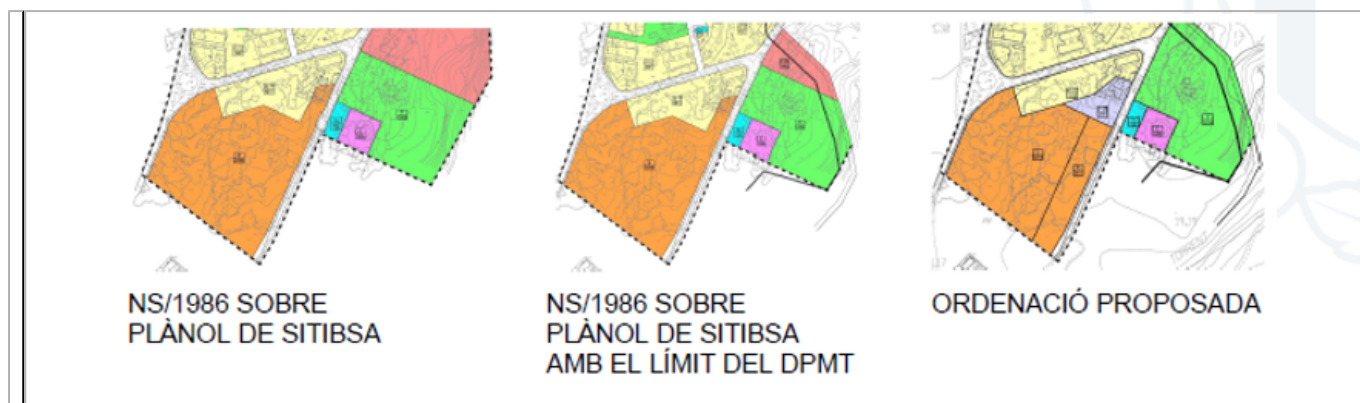
La modificació es justifica per què així s'incrementa la superfície de l'actual Espai Lliure Públic fins aconseguir que la totalitat del sòl que limita amb la ZDPMT en aquell indret tenguí aquesta qualificació. Parcel·la cadastral 6993902.



K. CANVI DE QUALIFICACIÓ D'EQUIPAMENT A EQUIPAMENT PÚBLIC

A les vigents NS la totalitat dels terrenys qualificats com a Equipament són de titularitat privada. L'objecte de la present modificació és delimitar una superfície de 4.870 m2 de la Zona d'Equipament ubicada al sud de la urbanització la qual passarà a ser Equipament Públic i serà cedida a l'Ajuntament de forma gratuïta per part de l'actual propietat.

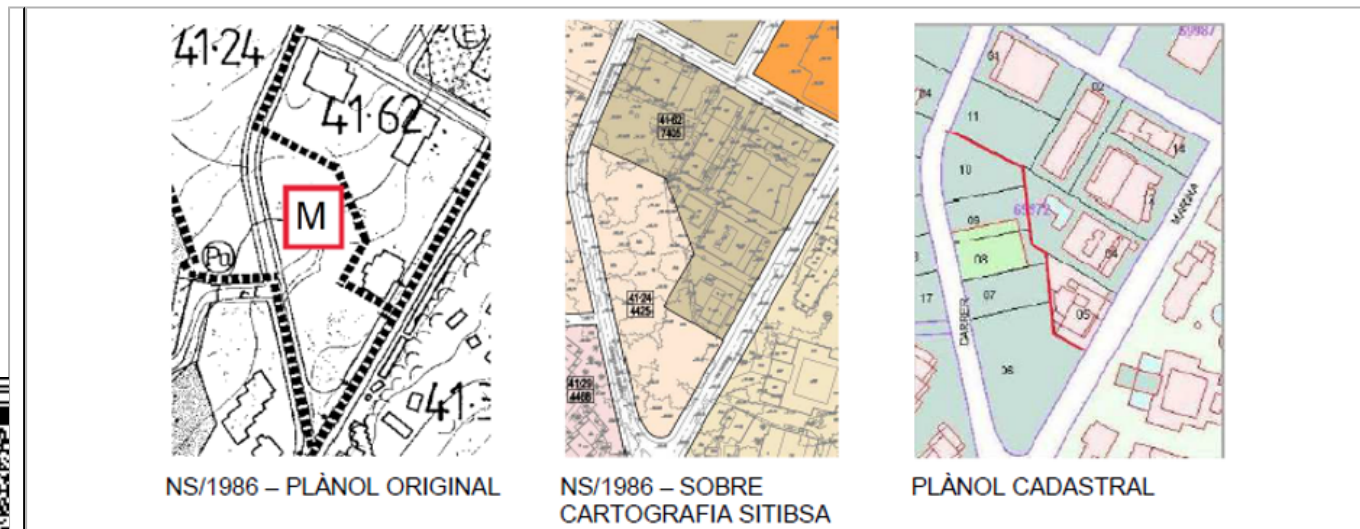
Parcel·les cadastrals 6792904-6792905.

**L. REAJUSTAMENT DEL LÍMIT ENTRE LES ZONES 41-24 I 41-62**

Tant en els plànols topogràfics de SITIBSA i del Cadastre, així com a la vista aèria, es pot observar que el límit entre la parcel·la cadastral 6999604 i la parcel·la 6999606, no coincideix amb el límit entre les dues zones urbanístiques, 41-24 i 41-62, establert a les vigents NS/1986. Es tracta d'ajustar el límit entre les dues zones al límit entre les dues parcel·les i aconseguir així una mateixa qualificació urbanística a la parcel·la que actualment participa de dues qualificacions, de forma innecessària. Parcel·la cadastral 6797201.

**M. REAJUSTAMENT DEL LÍMIT ENTRE LES ZONES 41-24 I 41-62**

Tant en el plànol cadastral com en el plànol topogràfic de SITIBSA, els límits reals entre les parcel·les 04, 05, 06, 07, 08, 09 i 10 de l'illa cadastral 69972 no coincideixen amb el límit establert a les NS/1986 entre les zones urbanístiques 41-24 i 41-62. La modificació es justifica per aconseguir la coincidència entre els límits de propietat i els límits entre qualificacions urbanístiques. Parcel·les cadastrals 6997204 - 6997205 - 6997206 - 6997207.



3. Resum del document ambiental estratègic

El document ambiental s'inicia amb la motivació i els objectius de la MP així com els antecedents i una descripció de les modificacions del pla acompanyada de documentació gràfica (plànols).

Tot seguit presenten l'apartat d'estudi d'alternatives. Al document ambiental s'han proposat les següents alternatives:

- Alternativa "Zero". No realitzar cap modificació en la planificació vigent.
- Ubicacions alternatives de les zones verdes.
- Ubicacions alternatives de les zones d'aparcament

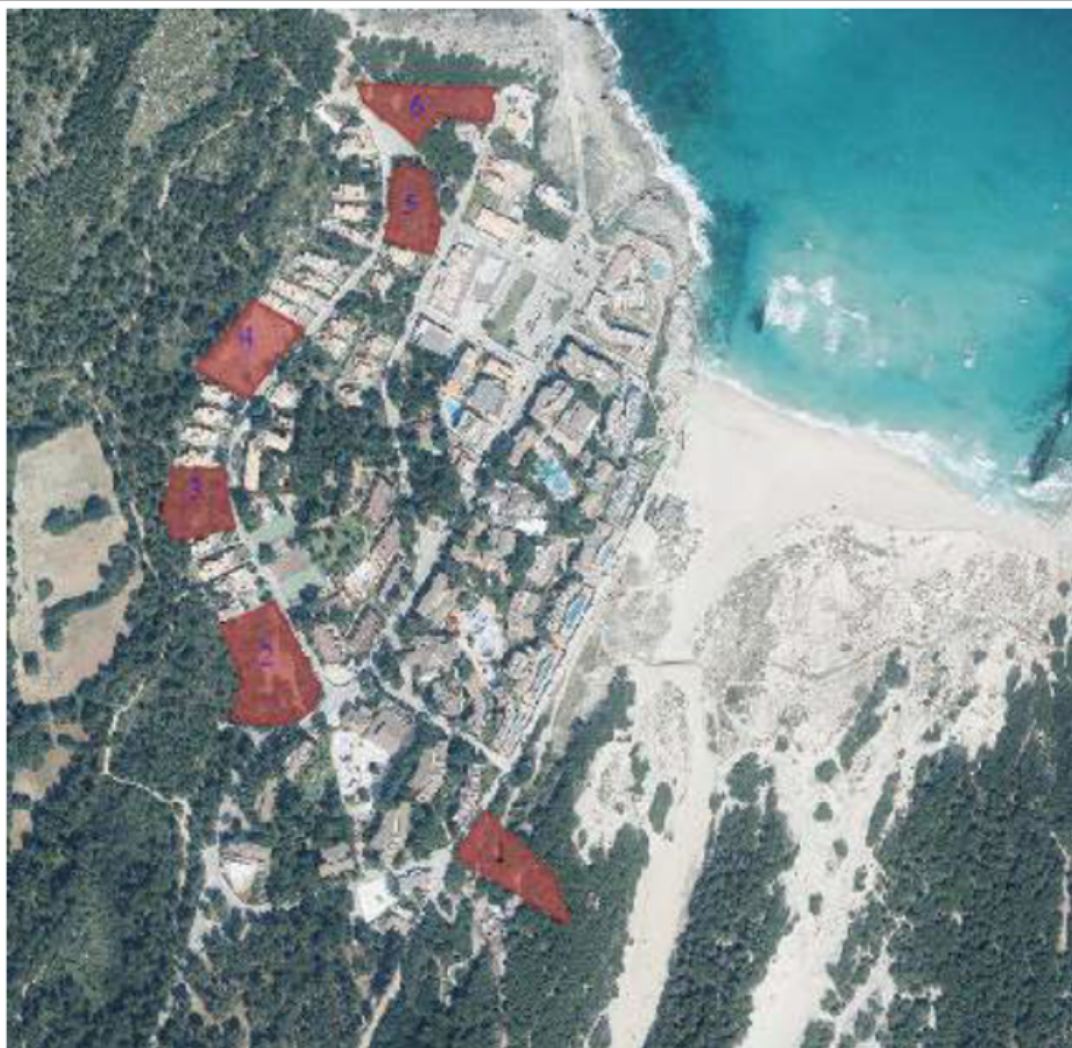
D'altra banda, es justifica la inexistència d'alternatives, a part de l'alternativa zero, per a la majoria de les modificacions puntuals plantejades.

ALTERNATIVES ZONES VERDES

En el procés de redacció de la modificació puntual, s'han analitzat diferents alternatives per a la ubicació de la zona verda o espai lliure públic compensatori, sobre la base de la disponibilitat de sòl, a la idoneïtat de l'emplaçament i a l'estructura de la propietat.

En primer lloc, es desclassifica la parcel·la descrita en la modificació B, en tractar-se d'uns terrenys de propietat pública, que passaran de qualificació tipus 41.15, amb ús turístic, a espai lliure públic. Es recupera d'aquesta manera una parcel·la en primera línia de costa, i s'evita la seva possible edificació.

En segon lloc, s'estudien diverses parcel·les de propietat privada per a accedir a la compensació i implantar noves zones verdes. S'estudien les parcel·les que es detallen en la següent imatge, i es valoren els aspectes anteriorment esmentats (accessibilitat, identificabilitat i idoneïtat general d'emplaçament).



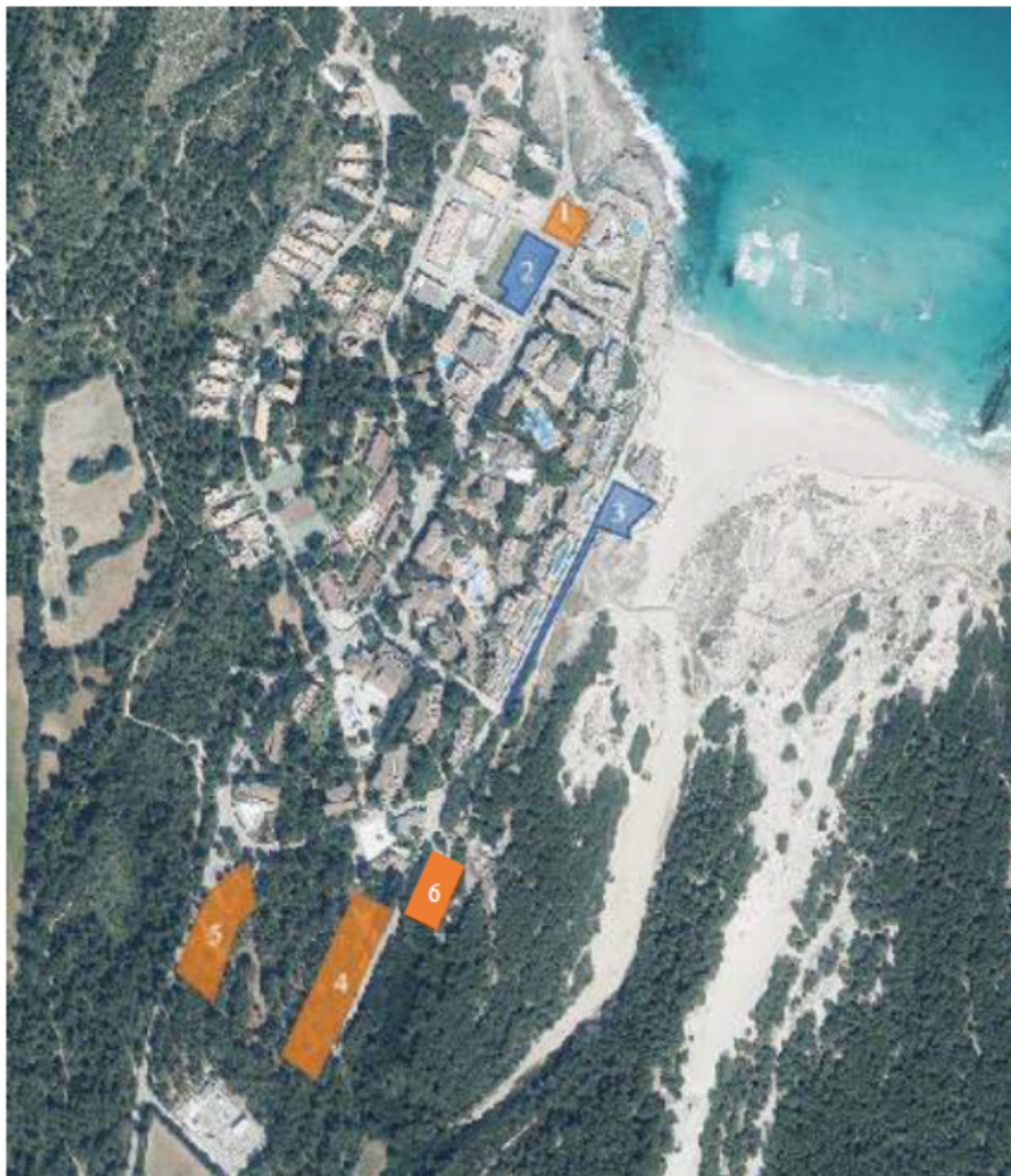
Amb els criteris anteriorment esmentats i degut especialment a la idoneïtat de l'emplaçament en tractar-se d'una parcel·la que limita amb la zona de DPMT, es tria la parcel·la 1 com la més apta per a albergar una nova zona verda. Es correspon a la modificació J, que comporta la conversió en Espai Lliure Públic d'un total de 3.662 m².

Entre les 5 ubicacions alternatives restants, i valorant especialment l'accessibilitat i la identificabilitat, s'opta per la parcel·la 2 com també apta per a albergar una nova zona verda o espai lliure públic. Es correspon amb la modificació I, que comporta la conversió en Espai Lliure Públic d'un total de 5.866 m².

ALTERNATIVES APARCAMENT.

Amb la supressió de la parcel·la destinada a aparcament en les NS/86, a causa de la modificació d'aquestes en aplicació de la Llei de Costas, es constata la necessitat de comptar amb una nova zona destinada a aparcament. De la mateixa manera que amb les zones verdes, en el procés de redacció del document urbanístic es va procedir a estudiar diferents alternatives per a la ubicació de la parcel·la dedicada a aparcament, tenint en compte els criteris d'idoneïtat de l'emplaçament, proximitat a la zona de platja, identificabilitat, accessibilitat i estructura de la propietat.

S'han estudiat les parcel·les que es detallen en la següent imatge:



Les parcel·les ombrejades en color blau corresponen a parcel·les que s'han hagut de descartar de l'estudi d'alternatives per diverses raons. La parcel·la 2 és actualment un terreny amb qualificació d'Equipament l'ús real del qual és el d'aparcament, com es pot observar en les imatges. Per a proveir d'una bossa d'aparcament, s'opta per la parcel·la 1, ja que part d'aquesta ja estava qualificada com a aparcament.

Al document ambiental es dedica un apartat als efectes ambientals previsibles, on s'identifiquen les modificacions que poden tenir incidència apreciable sobre el medi i aquelles que no. En concret, el document considera que la major part de les modificacions no tindran una afecció significativa, ja que principalment adapten la qualificació urbanística als usos existents o reajusten límits i traçats ja consolidats. En canvi, es considera que sí poden comportar una incidència apreciable sobre el medi les modificacions G, H i K.

Pel que fa a la modificació G, el document assenyalava que no es produiran canvis significatius sobre la geologia, la hidrologia, el consum de recursos naturals, el potencial agrícola o la fauna. Tanmateix, sí que es preveuen alguns efectes sobre la vegetació ornamental existent, la qualitat atmosfèrica durant les obres, el paisatge i la gestió d'aigües residuals i residus sòlids urbans, així com un efecte positiu vinculat a la generació d'ocupació tant en fase d'obra com en fase d'ús.

En relació amb la modificació H, s'identifiquen uns impactes semblants als de la modificació G. En fase de construcció es preveuen efectes negatius sobre la vegetació, la qualitat atmosfèrica i el paisatge intrínsec, mentre que en fase d'ús es detecten efectes sobre la vegetació, el paisatge intrínsec i extrínsec, així com sobre la gestió d'aigües residuals. Com a efecte positiu, també es destaca la generació d'ocupació.

Quant a la modificació K, el document preveu efectes negatius en fase de construcció sobre la vegetació, la fauna, la qualitat atmosfèrica, el paisatge extrínsec i el risc d'incendi, a més d'un efecte positiu derivat de la generació d'ocupació. En fase de funcionament, els efectes negatius se centren sobretot en la vegetació, el paisatge intrínsec i extrínsec i la mobilitat del nucli urbà. El document destaca igualment que aquesta és l'única modificació susceptible de tenir alguna incidència sobre l'espai de la Xarxa Natura 2000, atès que l'àmbit es troba dins el LIC-ZEPA ES0000227 Muntanyes d'Artà. Tot i això, conclou que aquest canvi no implica un augment dels efectes ambientals respecte de l'ordenació vigent, ja que la possibilitat de desenvolupar projectes en aquesta parcel·la ja existia amb la normativa anterior.

A l'apartat de mesures previstes per prevenir, reduir o corregir els efectes negatius, el document estableix diverses mesures específiques per a aquestes modificacions. En el cas de les modificacions G i H, es preveu la conservació dels exemplars vegetals existents o, si no és possible, la seva reposició amb exemplars de la mateixa espècie; el control de la pols i del renou durant les obres mitjançant regs diaris i limitació d'horaris; la preferència per espècies autòctones de baix requeriment hídric; la integració paisatgística de les futures edificacions; i la garantia que les noves xarxes d'evacuació d'aigües siguin separatives.

Per a la modificació K, a més de mesures semblants de conservació o reposició de vegetació i de control de pols i renou, s'incorporen mesures específiques de protecció de la fauna, com executar les obres preferentment en èpoques de baixa nidificació; mesures de minimització de l'impacte paisatgístic, com la col·locació d'un tancament opac durant les obres i una pantalla vegetal en fase d'ús; mesures de prevenció del risc d'incendi durant l'execució; i mesures de mobilitat, com el foment del transport públic i l'augment de freqüències de la línia d'autobús 422. El document conclou que, amb l'aplicació d'aquestes mesures, els valors finals dels impactes negatius passen a ser nuls o no significatius.

El document ambiental inclou també un apartat de seguiment ambiental i vigilància ambiental. En aquest sentit, s'indica que la modificació puntual, com a instrument de planejament, no requereix per si mateixa un seguiment ambiental directe, però sí els projectes que es desenvolupin posteriorment en el seu àmbit. El Programa de Vigilància Ambiental estableix el control del compliment de les mesures correctores, la verificació de la seva eficàcia i la detecció de possibles impactes no previstos. Entre els aspectes objecte de control hi figuren l'afecció als espais protegits, l'ocupació estricta del sòl necessari, l'origen dels materials, la correcta gestió dels residus, la qualitat atmosfèrica, la protecció del sòl, del relleu, de les aigües subterrànies i superficials, de la vegetació, del paisatge i de les infraestructures i serveis afectats.

Finalment, a l'apartat de conclusions, el document ambiental assenyalava que la modificació puntual permet adaptar l'ordenació a la realitat existent i a la normativa sobrevinguda, corregir errors i incongruències de les Normes Subsidiàries, reordenar les places d'aparcament, protegir les zones ambientalment més sensibles i augmentar globalment la superfície destinada a zones verdes. També indica que el conjunt de les modificacions no implica un increment de la superfície de sòl urbà i comporta una disminució del sostre edificable de 9.503 m² i una reducció de la població potencial de 30 persones. Amb l'aplicació de les mesures preventives, correctores i de seguiment, el document conclou que la modificació té un impacte no significatiu i que resulta compatible amb el medi ambient.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

En data 9 i 16 de maig de 2023 tenen sortida els oficis de consulta i petició d'informe en relació amb l'assumpte segons els articles 29 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental dirigits a les administracions i persones afectades següents:

- Amics de la Terra.
- GOB
- Consell de Mallorca, Departament de Territori, Direcció Insular de Territori i Paisatge.

- Consell de Mallorca, Direcció Insular d'Urbanisme i Planejament Municipal.
- Serveis d'Estudis i Planificació (DG de Recursos Hídrics) de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.
- Servei de Gestió del DPH (DG de Recursos Hídrics) de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.
- Servei de Canvi Climàtic (DG d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic) de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i energia.
- Servei de Protecció d'Espècies (DG Medi Natural i Gestió Forestal) de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- Servei d'Espais Naturals (DG Medi Natural i Gestió Forestal) de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- Servei de Planificació al Medi Natural (DG Medi Natural i Gestió Forestal) de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- Servei de Costes i Litoral de la DG de Territori i Paisatge

A continuació es resumeix el contingut dels informes rebuts:

- El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera va informar:

«Consideracions tècniques

(...)

3.3. Mitigació d'emissions de gasos d'efecte hivernacle

El document ha d'especificar i quantificar la superfície i la producció d'energia renovable necessàries per complir la Llei 10/2019. Si no es pot compensar tota la petjada de carboni, s'han de proposar mesures per reduir-la o compensar-la, com ara:

- *reduir el consum energètic i d'aigua,*
- *incrementar zones verdes i arbrat,*
- *incorporar més energies renovables,*
- *fomentar la mobilitat sostenible i reduir l'ús del vehicle privat,*
- *emprar materials de construcció sostenibles,*
- *impulsar inversions ambientals.*

Es recomana aplicar aquestes mesures preferentment dins la mateixa zona urbanitzada o, si no, en altres àrees del municipi. També cal considerar, en fases posteriors, criteris com edificis de consum quasi nul, enllumenat eficient, ús de fotovoltàica en cobertes i aparcaments, punts de recàrrega elèctrica i plans de mobilitat sostenible.

3.4. Adaptació al canvi climàtic.

Cal analitzar els escenaris climàtics futurs, especialment els de l'AEMET i, preferentment, l'escenari RCP8.5, per preveure impactes sobre el municipi. Els principals riscos a estudiar són:

- *Pujada del nivell de la mar: efectes sobre la costa, zones inundables, clavegueram i emissaris.*
- *Augment de temperatures i onades de calor: necessitat de més arbrat, cobertes vegetals, ventilació natural i creació de refugis climàtics.*
- *Empitjorament de la qualitat de l'aire: reduir trànsit rodat i ampliar espais de vianants i zones verdes.*
- *Descens de precipitacions i sequeres: millorar l'estalvi i reutilització d'aigua, aprofitament d'aigües pluvials i grises.*
- *Canvis en les precipitacions i inundacions: augmentar la permeabilitat del sòl i implantar SUDS (sistemes urbans de drenatge sostenible).*

3.5. Contaminació atmosfèrica.

En la planificació urbanística s'ha d'evitar la proximitat entre activitats contaminants i activitats sensibles. També s'han de fomentar:

- *plans de mobilitat sostenible,*
- *xarxes de carrils bici,*
- *reducció de l'espai destinat al vehicle privat,*
- *recuperació d'espais públics per a vianants, jardins i usos socials,*
- *incorporació d'arbrat, enjardinament i microgeneració renovable,*
- *punts de càrrega per a vehicles elèctrics i aparcaments segurs per a bicicletes.*

Durant la fase d'obres, s'han d'aplicar bones pràctiques per minimitzar la contaminació atmosfèrica, especialment les emissions de pols.



Conclusió

El Document Ambiental Estratègic ha d'incloure una justificació suficient i documentada sobre:

- la mitigació d'emissions,
- l'adaptació al canvi climàtic,
- i la contaminació atmosfèrica.
- **El Servei de Protecció d'Espècies de la Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal, el 20 de juny de 2023, va informar:**

inform FAVORABLEMENT sobre la Modificació de les NNSS de Capdepera, àmbit zona turística Cala Mesquida, T.M. Capdepera, amb els següents CONDICIONANTS, a aplicar a aquelles modificacions que impliquin una eliminació de la vegetació i/o realització d'excavacions o rases:

Abans de començar l'eliminació de la vegetació s'hauran de portar a terme batudes de la zona d'obres amb la finalitat de detectar i retirar els exemplars de tortuga mediterrània que s'hi puguin trobar. Aquests exemplars s'hauran de traslladar a un lloc segur dins la mateixa zona.

Limitar al mínim la temporalitat de les excavacions obertes. Col·locar-hi elements que permetin la sortida de petita fauna en cas de caigudes.

Revisar diàriament abans d'iniciar la jornada que dins síquies o rases no hi hagi exemplars de tortuga mediterrània o altres petits vertebrats.

- El Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, el 2 de juny de 2023, va informar:

Examinat el contingut del projecte, aquest no afecta aspecte algun de l'ordenació urbanística o territorial sobre el que, en funció de les competències que ostenta, hagi de pronunciar-se aquesta Direcció General, per la qual cosa no procedeix assenyalar observació alguna sobre el mateix.

- El Servei d'Ordenació del Territori, l' 11 de juliol de 2023, va informar:

Ateses les consideracions formulades a l'apartat anterior es conclou:

1. Cal adaptar el contingut de la proposta a la normativa vigent en matèria d'ordenació territorial
2. A la documentació de la proposta cal manifestar de forma clara el grau d'adaptació als instruments d'ordenació territorial (PTIM, PIAT,...) que es pretén amb la modificació 1/2021 de les NS de Capdepera pel que fa a l'àmbit de Cala Mesquida. En cas que es pretengui una adaptació completa s'hauran d'incorporar totes les mesures i justificacions adequades per donar compliment a tots els articles normes que correspongui.
3. La documentació justificativa de la modificació 1/2021 ha de contenir un apartat específic que incorpori el càlcul actualitzat dels indicadors corresponents al seu àmbit territorial aplicable. Així mateix aquesta documentació hauria de contenir els apartats de justificació detallada de compliment de les disposicions dels instruments d'ordenació territorial vigents que li resultin d'aplicació amb menció expressa als documents i apartats específics del planejament en els quals es materialitza la seva implementació.
4. Cal que es compleixin, com a mínim, els requisits de les normes 7, 7 (quater), 7 (quinquies), 7 (sexies), 42, 44, 45 i 50 i 73 del PTIM esmentats a l'apartat III. Consideracions tècniques d'aquest informe
5. El pas Via Marina s'hauria d'ordenar en el planejament de tal manera que quedi garantit de forma permanent com a via de trànsit públic (carrer) tot el traçat del tram 2 definit al plànol S7 del Pla Especial d'ordenació i protecció de la ruta Artà. A Lluç, variant Cala RaJada, i totes les condicions d'ús que comporta Així mateix cal incloure a la cartografia de la modificació 1/2021 e traçat de la Ruta d'Artà a Lluç.
6. Cal actualitzar la justificació del compliment de la densitat màxima turística d'acord amb la Disposició addicional novena del PIAT segons s'indica al cos de l'informe, especialment pel que fa a les places existents a l'entrada en vigor del PIAT (1 7/C)7/2C)20), tant pel que fa a establiments d'allotjament turístic (EAT) com a estades turístiques en habitatges (ETH) i a les places pendents d'implantar en aquell moment en sòl d'ús turístic previst al planejament urbanístic
7. Cal avaluar la densitat turística proposada considerant les places potencials en ETH i, si convé, procedir a la delimitació definitiva del grau d'aptitud de les zones de Cala Mesquida en relació a la comercialització d'estades turístiques a habitatges d'acord amb allò previst a la Llei 8/2012 i a PIAT

8. S'ha de potenciar la unió de l'Espai Lliure Públic creat a l'accés al nucli amb els camins rústics existents, fent la vorera que manca dotant-la d'elements urbans com a bancs, fanals i papereres, així com pas de vianants i assolir un passeig de gaudi pels habitants i turistes en condicions d'accessibilitat i seguretat. Així també s'han d'aplicar les mesures paisatgístiques de l'article 25 del PIAT, tant als passeigs com a la zona d'aparcament. Aquestes mesures s'han de posar amb relació a les mesures previstes sobre connectivitat ecològica i infraestructura verda del PTIM i del Pla especial de la Ruta Artà – Lluc.

9. Es considera encertat el canvi de qualificació d'una part de la zona d'equipament General a Aparcament, necessari per als usuaris de la platja com element d'ordenació de l'ús turístic.

Aquest informe s'emet en aplicació de les competències en matèria d'ordenació territorial i paisatgística, sense perjudici de les consideracions que es puguin formular des d'altres àrees de l'administració dins l'abast de les competències que tinguin atribuïdes.

- El Servei d'Estudis i Planificació, el 29 de setembre de 2023, va informar:

En relació a la Modificació Puntual I 2021 de les Normes Subsidiàries de Capdepera a l'àmbit de la zona turística de Cala Mesquida, si no hi ha una nova demanda hídrica no és necessari un pronunciament sobre l'existència o inexistència de recursos hídrics. Però el que no queda clar a la documentació és si alguna d'aquestes modificacions impliquen actuacions de transformació urbanística.

De totes formes, es vol fer constar que actualment:

1. No hi ha disponibilitat per el proveïment del nucli de Cala Mesquida, els volums d'explotació són molt superiors als volums concessionats. És necessari procedir a regularitzar els volums d'explotació en el servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics.

2. No tenim constància de la legalitat de l'abocament de l'EDAR. Sense aquesta informació no podem assegurar que hi ha capacitat de depuració del nucli actual i tampoc de les modificacions previstes.

S'haurà de preveure a les Normes que quan s'executin els aparcaments de les modificacions Ci L s'haurà de donar compliment a l'article 51.6 del PHIB de tercer cicle.

- El Servei de Planificació al Medi Natural, el 6 de març de 2026, va informar:

Per tot això, s'informa desfavorablement les modificacions E (en la part corresponent a la parcel·la 6792903ED3969S0001BS) i K de la memòria i l'estudi ambiental estratègic de la Modificació del planejament del nucli urbà de Cala Mesquida, promoguda per l'ajuntament de Capdepera, perquè la seva aprovació pot causar afectacions negatives significatives sobre els hàbitats naturals i les espècies d'interès comunitari pels quals es va declarar el LIC i ZEPA ES0000227 Muntanyes d'Artà on s'inclou íntegrament aquest nucli, atès la classificació proposada d'Equipaments i de Zona 41.17R. Com s'ha esmentat a l'informe, una classificació ELP seria compatible sempre i quan s'aconseguís evitar dins aquests indrets l'afectació urbanística futura als HIC presents.

S'informen favorablement les altres dotze modificacions i es recorda que qualsevol projecte que s'hagi d'executar dins aquest àmbit (nucli urbà de Cala Mesquida) haurà de seguir el tràmit ambiental corresponent atesa la seva condició d'espai de la Xarxa Natura 2000.»

5. Elements significatius de l'entorn de la MP

1. L'àmbit de la Modificació Puntual se situa al nucli urbà de Cala Mesquida, dins el terme municipal de Capdepera. Es tracta d'un àmbit classificat com a sòl urbà, completament inclòs dins el LIC i ZEPA ES0000227 Muntanyes d'Artà i envoltat pel Parc Natural de la Península de Llevant.

2. Segons la cartografia d'hàbitats terrestres de les Illes Balears (2022), cap a l'est del nucli urbà, el sistema dunar que es desenvolupa des de la mar cap a terra està conformat pels HIC 1210 (Vegetació anual sobre acumulació de restes marines), 2110 (Dunes mòbils embrionàries), 2120 (Dunes mòbils de litoral amb *Ammophila arenaria* o dunes blanques), 2210 (Dunes fixes de litoral de l'Aliança *Crucianellion maritimae*) i 2230 (Dunes amb gespes de l'Ordre *Malcomietalia*).

Cap a l'interior de la cala, al sud-est del nucli urbà, trobam masses forestals (també dins la zona urbana) on dominen els HIC prioritaris 2270* (Dunes amb boscos de *Pinus pinea* i/o *Pinus pinaster*), 6220* (Prats i erms mediterranis amb gramínies i anuals, basòfils de la Classe *Thero-Brachypodietea*) i els HIC 5330 (Brolles termomediterrànies i preestèpiques), 9540 (Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics) i 9340 (Alzinars de *Quercus ilex* i *Q. Rotundifolia*).

Al llit del torrent de Cala Mesquida, trobam els HIC prioritaris 1510* (Estepes salines mediterrànies de l'Ordre *Limonietalia*), 7210* (Torberes calcàries de *Cladium mariscus* i amb espècies de l'Aliança *Caricion davallianae*), 92A0* (Boscos de galeria de *Salix alba* i *Populus alba*) i 92D0* (Galeries i matolls riberencs termomediterranis de la Classe *Nerio-Tamaricetea* i l'Aliança *Securinegion tinctoriae*) i els HIC 3290 (Rius mediterranis de cabdal intermitent de l'Aliança *Paspaloagrostidion*) i 6420 (Jonqueres i herbassars graminoides humits,

mediterranis, de l'Aliança *Molinio-Holoschoenion*). La zona costanera rocallosa, al nord del nucli urbà, està poblada pels hàbitats 1240 (Penya-segats amb vegetació de les costes mediterrànies amb *Limonium spp.* endèmics), 5430 (Matolls espinosos de tipus frigànic, endèmics de l'Aliança *Euphorbio-Verbascion*) i 5320 (Comunitats baixes d'*Euphorbia pithyusa* de roquissars costaners).



3 Pel que fa a les espècies de fauna (no aus) protegides per la Directiva Hàbitats i les aus protegides per la Directiva Aus presents al nucli urbà de Cala Mesquida i els seus voltants (amb tota probabilitat més a la perifèria), en el visor del Bioatles (Servei de Protecció d'Espècies de les Illes Balears) hi figuren la tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*), el busqueret coallarg (*Sylvia balearica*), la cucullada (*Galerida theklae*), la titina d'estiu (*Anthus campestris*), les ratapinyades de vores clares i comuna (*Pipistrellus kuhlii* i *P. pipistrellus*) i el nòctul petit (*Nyctalus leisleri*).

4 A les àrees naturals situades als voltants de la urbanització també hi són presents altres espècies protegides per la Directiva Aus, com el sebel·lí (*Burhinus oedipnemus*), l'àguila calçada (*Hieraaetus pennatus*), l'agró blanc (*Egretta garzeta*) o el corriol camanegre (*Charadrius alexandrinus*).

5 La fitxa normalitzada de dades (FND, Standard Data Form) d'aquest espai de la XN2000 aporta un llistat d'aus marines protegides per la Directiva Aus, susceptibles de ser-hi presents a la zona litoral del nucli de Cala Mesquida, com el corb marí (*Phalacrocorax aristotelis desmarestii*), la gavina corsa (*Larus audouinii*), l'àguila peixatera (*Pandion haliaetus*) o el falcó (*Falco peregrinus*). Aquestes espècies hi poden ser presents en moviments de campeig o alimentació, però l'hàbitat no els és favorable per a la nidificació.

6 D'acord amb el visor de l'IDEMallorca, no existeixen Béns d'Interès Cultural (BIC) i Béns Catalogats (BC) pròxims a la zona d'estudi.

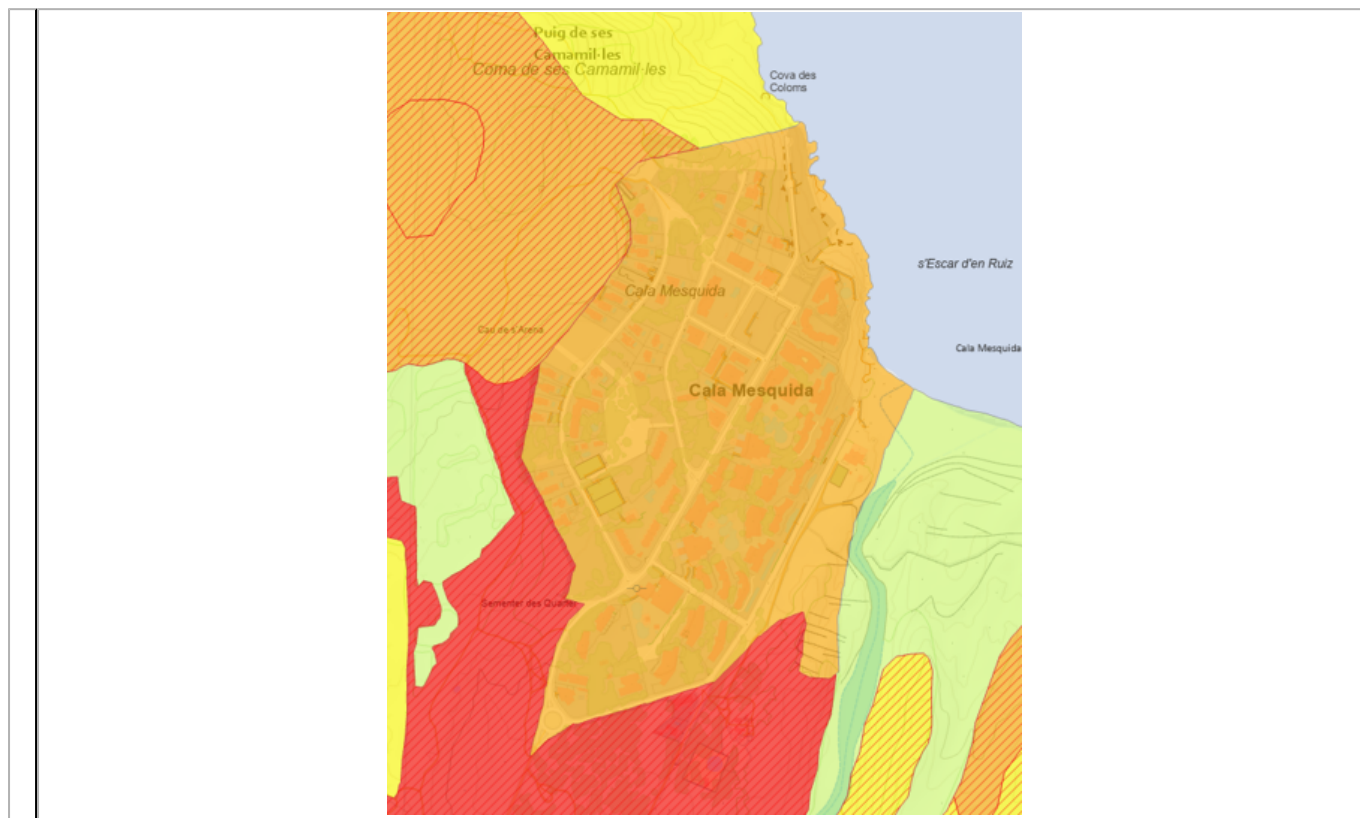
7 L'àmbit se situa sobre la massa d'aigua subterrània MAS 1817M1 de Capdepera que es troba en bon estat qualitatiu i amb risc quantitatiu. L'aquífer presenta vulnerabilitat a la contaminació de l'aquífer entre baixa i mitjana.

8 Segons el Pla Territorial de Mallorca l'àmbit del pla es localitza dins la unitat paisatgística UP-5 «Península d'Artà», que presenta una

valoració paisatgística alta o molt alta. Segons el document ambiental, el principal atractiu paisatgístic és la platja d'arena de 300 metres de longitud i el sistema dunar en què s'integra, un dels més grans i actius de l'illa. També cal destacar el pinar existent darrere el sistema dunar, que configura un paisatge de contrast entre el bosc i el litoral de gran riquesa. La zona de platja i el pinar annex formen part d'una àrea declarada AANP (Àrea d'Alt Nivell de Protecció).

9 A la zona d'estudi no existeix risc d'inundació, atès que el nucli urbà es troba fora de les planes d'inundació.

10 D'acord amb el visor IDEIB, tal com s'observa a la imatge següent, l'àmbit està envoltat per ZAR incendis forestals, amb risc extremadament alt a la zona sud.



6. Consideracions tècniques

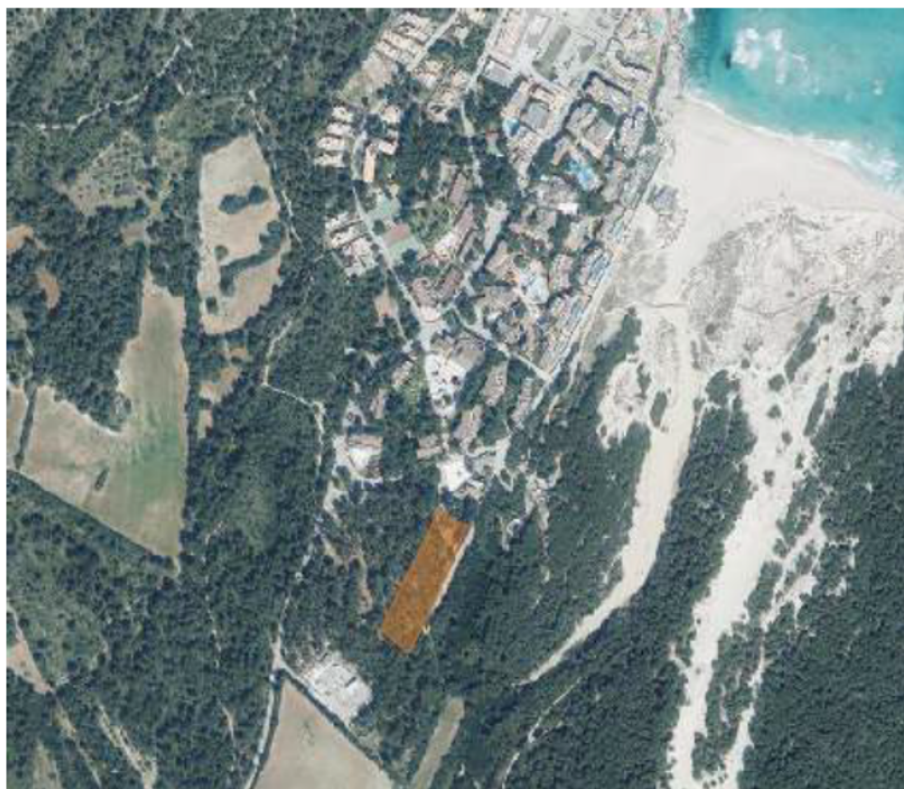
1. Les Normes Subsidiàries de 1986 no han estat mai sotmeses als procediments d'avaluació ambiental, perquè es varen començar a tramitar abans de l'entrada en vigor de la primera normativa ambiental de les Illes Balears i de tot l'estat espanyol (Decret 4/1986). Tampoc s'han adaptat mai a la normativa ambiental sobrevinguda perquè cap de les modificacions menors que s'han anat aplicant al planejament municipal exigia iniciar una tramitació ambiental.
2. Les NS/1986 també són anteriors a la creació i regulació posterior del Parc Natural de la Península de Llevant. Aquest espai protegit fou declarat inicialment l'any 2001, la seva delimitació es modificà l'any 2003 i, més recentment, l'any 2023, es va aprovar un nou Pla d'Ordenació dels Recursos Naturals i se'n van ampliar els límits.
3. Les NS/1986 també són anteriors a la declaració del LIC i ZEPA ES0000227 Muntanyes d'Artà. Aquest espai fou proposat l'any 2000, va quedar sotmès a protecció cautelar a partir de 2004 i aquesta protecció esdevingué definitiva l'any 2006. En aquest context, la tramitació actual de la modificació del planejament es presenta com una oportunitat per adaptar-lo a la normativa ambiental sobrevinguda i garantir millor la conservació dels valors naturals de l'espai protegit.
4. L'article 46.2 de la Llei 42/2007 estableix que les administracions competents han d'adoptar les mesures necessàries per evitar el deteriorament dels hàbitats naturals i dels hàbitats de les espècies, així com les alteracions que puguin afectar les espècies que varen justificar la declaració dels espais integrats a la Xarxa Natura 2000, com és el cas del LIC i ZEPA Muntanyes d'Artà.
5. Algunes de les determinacions incloses en la modificació puntual 3/2018 comporten una millora ambiental, atès que preveuen la requalificació de diverses parcel·les urbanes que encara conserven vegetació natural i que, malgrat tenir actualment ús turístic o residencial, passaran a destinar-se a espais lliures públics o privats. En concret, afecta les modificacions B, F, I i J, que sumen 14.524 m² de sòl que deixaria de ser edificable. Aquesta mesura permetria evitar noves edificacions, augmentar la superfície destinada a zones verdes i reduir en 30

persones la població màxima prevista pel planejament vigent. Tot i això, aquesta requalificació no garanteix per si sola la protecció definitiva dels valors naturals, ja que, malgrat passar a ser espais lliures, aquests terrenys podrien transformar-se en zones enjardinades, espais de lleure o altres usos que comportassin una major pressió humana i la pèrdua de la vegetació natural existent. Per això, es considera convenient que aquests espais es destinin preferentment a la conservació de la vegetació natural i dels seus valors ambientals, i que qualsevol actuació futura que s'hi vulgui desenvolupar hagi de sotmetre's a la corresponent avaluació d'impacte ambiental.

6. Més enllà d'aquestes requalificacions que comporten una millora ambiental directa, la major part de les altres modificacions proposades en el planejament de Capdepera responen a ajustaments del planejament a la realitat física existent. Des del punt de vista ambiental, aquestes modificacions (A, C, D, G, H, L, M i N) es consideren admissibles sempre que la situació física ja existís abans de la protecció cautelar del LIC i ZEPA, és a dir, abans de 2004, i que no contradigués cap normativa sectorial vigent en aquell moment. En aquests casos, es considera que no generen efectes ambientals significatius. Dins aquest grup s'inclouen diverses modificacions, com canvis de qualificació per adaptar-se a usos ja consolidats, reajustaments de límits, alineacions, vials, aparcaments i la conversió d'algunes parcel·les edificables en espais lliures públics o privats. En general, aquestes actuacions no comporten impactes rellevants, ja que principalment regularitzen la situació existent o redueixen el potencial edificatori. Només hi ha certa singularitat en la modificació H, ja que afecta parcialment vegetació natural per la gran extensió del seu àmbit. Tot i això, es conclou que també es pot considerar ambientalment neutra, perquè es tracta sobretot d'una zona enjardinada que mantindrà aquest ús i que no té continuïtat amb la vegetació natural de l'entorn ni funció de corredor ecològic.

7. Referent a la modificació E, aquesta afecta dues parcel·les cadastrals que actualment tenen qualificació d'equipament i residencial 41.17 i que es proposa requalificar com a 41.17R, d'ús exclusivament residencial. La requalificació d'una de les parcel·les no comporta efectes ambientals rellevants, ja que aquest ús residencial coincideix amb la realitat existent des de l'aprovació de la protecció cautelar del LIC i la ZEPA. En canvi, l'altra parcel·la sí que pot generar afeccions sobre els valors de la Xarxa Natura 2000, atès que forma part del pinar dunar que actua com a corredor ecològic del LIC i ZEPA Muntanyes d'Artà.

8. Pel que fa a la modificació K, aquesta és la que pot generar una incidència ambiental més important dins l'àmbit urbà de Cala Mesquida. L'actuació es planteja per requalificar un equipament privat com a equipament públic i per recuperar la possibilitat de destinar una part de l'àmbit a aparcament, amb la finalitat de donar resposta al dèficit de places existent, especialment durant la temporada estival. Tanmateix, l'àmbit afectat conserva un pinar-savinar litoral d'alt valor ecològic, amb presència d'hàbitats d'interès comunitari i espècies protegides, i exerceix també una funció de corredor ecològic dins el conjunt del LIC i ZEPA. Per això, l'execució d'aquesta modificació comportaria la destrucció de la coberta vegetal existent i l'afecció directa sobre diversos hàbitats d'elevat valor ambiental.



9. En particular, pel que fa a la previsió d'habilitar noves places d'aparcament, la proposta 3/2018 afecta un àmbit que conserva vegetació natural ben conservada i espècies protegides. Aquest sector, tot i no estar formalment habilitat, ja funciona de manera irregular com a espai d'estacionament, tant dins la parcel·la com al vial d'accés, fet que provoca una degradació progressiva del pinar per l'entrada desordenada de vehicles. A més, l'adequació d'aquest espai com a aparcament implicaria moviments de terres, presència de maquinària i altres actuacions





pròpies de la fase d'obres, amb el consegüent impacte sobre la vegetació i el medi natural. També cal tenir en compte la proximitat d'aquesta zona al torrent de Cala Mesquida, fet que augmenta la pressió sobre hàbitats especialment sensibles i sobre àrees que fan funció de refugi de fauna i de connector ecològic, així com l'elevat risc d'incendi existent.

10. En conjunt, tant la modificació K com les requalificacions previstes a la modificació E poden tenir incidència sobre l'espai de la Xarxa Natura 2000, tant si s'aproven com si es manté el planejament vigent, perquè en ambdós casos es manté la possibilitat d'implantar usos que poden afectar hàbitats d'interès comunitari i espècies protegides. Per aquest motiu, es considera més adequat que aquests terrenys passin a tenir la qualificació d'espai lliure públic o, encara millor, de sòl rústic protegit, de manera que es garanteixi millor la conservació futura dels seus valors ambientals. A més, qualsevol projecte que es vulgui executar en aquests àmbits haurà de sotmetre's a l'informe preceptiu sobre repercussions a la Xarxa Natura 2000, d'acord amb l'article 39 de la Llei 5/2005, de 26 de maig, per la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO).

11. Per tot l'anterior, una vegada analitzats els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i atesa la naturalesa de la MP i la ubicació proposada, no es preveuen efectes adversos significatius sobre el medi ambient amb les modificacions A, B, C, D, F, G, H, I, J, L, M i N i es preveuen efectes adversos significatius sobre el medi ambient amb l'aprovació de la les modificacions E i K.

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. Pel cas que l'Ajuntament vulgui tramitar separatament les modificacions proposades, es resol no subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària, les dotze modificacions A, B, C, D, F, G, H, I, J, L, M i N corresponents a la modificació 3/2018 de les normes subsidiàries del terme municipal de Capdepera, en relació amb l'àmbit de la zona turística de Cala Mesquida, atès que no es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, sempre i quan es compleixin les mesures proposades que figuren al document ambiental estratègic, i als seus annexes, redactat per Pau Socías Morell signat en data 1 de febrer de 2024, i la memòria informativa i justificativa redactat i signat per l'arquitecte Mateu Carrió Muntaner en data 9 de novembre de 2023, i els condicionants següents:

1. Que en la requalificació d'una sèrie de zones urbanes que encara mantenen la vegetació natural pròpia de la zona, que actualment tenen qualificació d'usos turístics i residencials i que passarien a ser qualificades com a espais lliures públics, s'ha de concretar a la part normativa de la memòria que tots aquests ELP no es poden dedicar a altres usos diferents de la conservació estricta de la vegetació natural i de la resta dels seus valors naturals.

2. D'acord amb l'informe del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (30 de maig de 2023), el Document Ambiental Estratègic ha d'incorporar la documentació justificativa necessària pel que fa als punts 3.3, 3.4 i 3.5 d'aquest informe, es a dir:

- El document ha d'especificar i quantificar la superfície i la producció d'energia renovable necessàries per complir la Llei 10/2019. Si no es pot compensar tota la petjada de carboni, s'han de proposar mesures per reduir-la o compensar-la
- Cal analitzar els escenaris climàtics futurs, especialment els de l'AEMET i, preferentment, l'escenari RCP8.5, per preveure impactes sobre el municipi.
- En la planificació urbanística s'ha d'evitar la proximitat entre activitats contaminants i activitats sensibles. També s'han de fomentar:
 - plans de mobilitat sostenible,
 - xarxes de carrils bici,
 - reducció de l'espai destinat al vehicle privat,
 - recuperació d'espais públics per a vianants, jardins i usos socials,
 - incorporació d'arbrat, enjardinament i microgeneració renovable,
 - punts de càrrega per a vehicles elèctrics i aparcaments segurs per a bicicletes.

3. D'acord amb el Servei d'Ordenació del Territori (11 de juliol de 2023):

- Cal adaptar el contingut de la proposta a la normativa vigent en matèria d'ordenació territorial
- A la documentació de la proposta cal manifestar de forma clara el grau d'adaptació als instruments d'ordenació territorial (PTIM, PIAT,...) que es pretén amb la modificació 1/2021 de les NS de Capdepera pel que fa a l'àmbit de Cala Mesquida. En cas que es pretengui una adaptació completa s'hauran d'incorporar totes les mesures i justificacions adequades per donar compliment a tots els articles normes que correspongui.
- La documentació justificativa de la modificació ha de contenir un apartat específic que incorpori el càlcul actualitzat dels indicadors corresponents al seu àmbit territorial aplicable. Així mateix aquesta documentació hauria de contenir els apartats de justificació detallada de compliment de les disposicions dels instruments d'ordenació territorial vigents que li resultin d'aplicació amb menció expressa als documents i apartats específics del planejament en els quals es materialitza la seva implementació.
- Cal que es compleixin, com a mínim, els requisits de les normes 7, 7 (quater), 7 (quinquies), 7 (sexies), 42, 44, 45 i 50 i 73 del PTIM.
- El pas Via Marina s'hauria d'ordenar en el planejament de tal manera que quedi garantit de forma permanent com a via de trànsit públic (carrer) tot el traçat del tram 2 definit al plànol S7 del Pla Especial d'ordenació i protecció de la ruta Artà. A Lluc, variant Cala



Rajada, i totes les condicions d'ús que comporta. Així mateix cal incloure a la cartografia de la modificació el traçat de la Ruta d'Artà a Lluc.

- Cal actualitzar la justificació del compliment de la densitat màxima turística d'acord amb la Disposició addicional novena del PIAT segons s'indica al cos de l'informe, especialment pel que fa a les places existents a l'entrada en vigor del PIAT (1 7/C)7/2C)20), tant pel que fa a establiments d'allotjament turístic (EAT) com a estades turístiques en habitatges (ETH) i a les places pendents d'implantar en aquell moment en sòl d'ús turístic previst al planejament urbanístic
- Cal avaluar la densitat turística proposada considerant les places potencials en ETH i, si convé, procedir a la delimitació definitiva del grau d'aptitud de les zones de Cala Mesquida en relació amb la comercialització d'estades turístiques a habitatges d'acord amb allò previst a la Llei 8/2012 i a PIAT
- S'ha de potenciar la unió de l'Espai Lliure Públic creat a l'accés al nucli amb els camins rústics existents, fent la vorera que manca dotant-la d'elements urbans com a bancs, fanals i papereres, així com pas de vianants i assolir un passeig de gaudi pels habitants i turistes en condicions d'accessibilitat i seguretat. Així també s'han d'aplicar les mesures paisatgístiques de l'article 25 del PIAT, tant als passeig com a la zona d'aparcament. Aquestes mesures s'han de posar amb relació a les mesures previstes sobre connectivitat ecològica i infraestructura verda del PTIM i del Pla especial de la Ruta Artà – Lluc.

4. D'acord amb l'informe del Servei de Protecció d'Espècies de la Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal (20 de juny de 2023):

- Abans de començar l'eliminació de la vegetació s'hauran de portar a terme batudes de la zona d'obres amb la finalitat de detectar i retirar els exemplars de tortuga mediterrània que s'hi puguin trobar. Aquests exemplars s'hauran de traslladar a un lloc segur dins la mateixa zona.
- Limitar al mínim la temporalitat de les excavacions obertes. Col·locar-hi elements que permetin la sortida de petita fauna en cas de caigudes.
- Revisar diàriament abans d'iniciar la jornada que dins siques o rases no hi hagi exemplars de tortuga mediterrània o altres petits vertebrats.

5. S'hauran de respectar les espècies protegides i catalogades dins el Catàleg Balear d'Espècies Amenaçades i d'Especial Protecció, les Àrees Biològiques Crítiques i el Consell Assessor de Fauna i Flora de les Illes Balears, així com endemismes i altres espècies protegides per diferents normatives.

Es recorda, d'acord amb l'informe del Servei d'Estudis i Planificació (29 de setembre de 2023):

1. No hi ha disponibilitat d'aigua per el proveïment del nucli de Cala Mesquida, els volums d'explotació són molt superiors als volums concessionats. És necessari procedir a regularitzar els volums d'explotació en el Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics.
2. No tenim constància de la legalitat de l'abocament de l'EDAR. Sense aquesta informació no podem assegurar que hi ha capacitat de depuració del nucli actual i tampoc de les modificacions previstes.
3. S'haurà de preveure a les Normes que quan s'executin els aparcaments de les modificacions C s'haurà de donar compliment a l'article 51.6 del PHIB de tercer cicle.

Segon. Subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària, les modificacions E i K corresponents a la modificació 3/2018 de les normes subsidiàries del terme municipal de Capdepera, en relació a l'àmbit de la zona turística de Cala Mesquida, atès que es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013.

Es recomana que una classificació ELP seria compatible sempre i quan s'aconseguís evitar dins aquests indrets l'afectació urbanística futura als HIC presents.

Aquest informe ambiental estratègic actuarà com a document d'abast de l'estudi ambiental estratègic. D'acord amb l'article 17.3 de la Llei 21/2013 el termini màxim per elaborar l'estudi ambiental estratègic i per a la realització de la informació pública i de les consultes previstes en els articles 20, 21, 22 i 23 serà de nou mesos des de la notificació al promotor del document d'abast.

El promotor, en base a l'art. 31.2a de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental, elaborarà l'estudi ambiental estratègic, tenint en compte el document d'abast i les consultes a les administracions afectades realitzades d'acord amb l'article 30.

En l'estudi ambiental estratègic s'identificaran, descriuran i avaluaran els possibles efectes significatius en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, així com unes alternatives raonables i ambientalment viables.

L'estudi ambiental estratègic contindrà com a mínim, la informació continguda en l'Annex IV de la Llei 21/2013.



Respecte a la tramitació s'ha de recordar que, per tal de donar compliment a l'art. 21 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental l'Ajuntament ha de sotmetre a informació pública per un termini com a mínim de quaranta cinc dies hàbils, la versió inicial de la Modificació Puntual, acompanyat de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE), el qual s'haurà tingut en compte per a l'elaboració de la Modificació Puntual.

Simultàniament, l'Ajuntament trametrà la versió inicial de la Modificació Puntual i l'EAE a les Administracions públiques que es considerin afectades; com a mínim es realitzarà consulta a:

- GOB
- Consell de Mallorca, Departament de Territori, Direcció Insular de Territori i Paisatge.
- Consell de Mallorca, Direcció Insular d'Urbanisme i Planejament Municipal.
- Serveis de Planificació (DG de Recursos Hídrics) de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.
- Servei de Gestió del DPH (DG de Recursos Hídrics) de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.
- Servei de Canvi Climàtic (DG d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic) de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i energia.
- Servei de Protecció d'Espècies (DG Medi Natural i Gestió Forestal) de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- Servei d'Espais Naturals (DG Medi Natural i Gestió Forestal) de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- Servei de Planificació al Medi Natural (DG Medi Natural i Gestió Forestal) de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- Servei de Costes i Litoral de la DG de Territori i Paisatge.

Tercer. Es publicarà el present informe ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 31.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental.

Quart. L'informe ambiental estratègic perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'aprovació del pla o programa en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 31.4 de la Llei 21/2013.

Cinquè. L'informe ambiental estratègic no serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant de l'acte d'aprovació del pla o programa, d'acord amb el que disposa l'article 31.5 de la Llei 21/2013.

Sisè. Aquesta resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'aprovació.

(Signat electrònicament: 31 de març de 2026)

La directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá