

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

7200

Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental per la qual es formula l'informe ambiental estratègic de la modificació puntual MP del Pla Especial de Protecció i Reforma Interior (PEPRI) de Lluc, relativa al canvi de qualificació d'espai lliure a equipament (EL-6), TM d'Escorca (exp. 136e/2025)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 30 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 la modificació puntual MP del Pla Especial de Protecció i Reforma Interior (PEPRI) de Lluc, relativa al canvi de qualificació d'espai lliure a equipament (EL-6), TM d'Escorca

1-Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

D'acord amb 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:

«Article 12. Àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica. (...)

3. Seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

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

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

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

Igualment, la MP està inclosa a la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, a l'article 6, d'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica, en el punt 2, objecte del procediment simplificat, subapartat b), que inclou plans i programes que estableixen un ús, a escala municipal, de zones d'extensió reduïda.

Per tant, la MP s'ha de tramitar com a una Avaluació Ambiental Estratègica (AAE) Simplificada i seguir el procediment establert al Títol II, Capítol I, secció 2ª, de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, referida a l'avaluació ambiental estratègica simplificada, així com les particularitats que li siguin d'aplicació establertes als articles 17 i 19 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

2. Descripció i ubicació de la MP

La present modificació del PEPRI de Lluc es circumscriu a l'àmbit del sector EL-6 "Jardí Botànic", on es troben ubicades la piscina, els vestidors i la sala de màquines. L'actual PEPRI (2008) va obviar l'existència d'aquests elements, incloent-los dins una qualificació en la qual l'ús d'equipament esportiu no resulta compatible. Per tant, el que es pretén amb aquesta modificació puntual del PEPRI és ajustar l'ordenació d'aquests terrenys a la realitat física existent.

Des del punt de vista urbanístic, la modificació consisteix en la creació d'una nova subzona EQ-D(P) Piscina, de 790,44 m², segregada dels

8.479,52 m² de la zona EL-6. Aquesta subzona es destina a equipament esportiu i a usos complementaris a l'activitat principal, amb una ordenació específica que preveu 1 planta, 5,00 m d'alçada total, 3,00 m d'alçada màxima, 11 % d'ocupació màxima i una edificabilitat de 0,11 m²/m². Així mateix, s'hi preveu la incorporació de les instal·lacions necessàries per garantir l'accessibilitat universal i la seguretat dels usuaris.



Pel que fa a la ubicació, l'àmbit afectat se situa al límit nord del PEPRI i, més concretament, al nord del nucli urbà regulat pel mateix planejament, dins l'espai lliure EL-6. La nova subzona se localitza en el sector septentrional d'aquest espai.

3. Resum del document ambiental estratègic

1. El document ambiental estratègic té per objecte avaluar els efectes previsibles derivats de la modificació puntual del PEPRI de Lluç (Escorca), promoguda per regularitzar urbanísticament una piscina existent dins l'àmbit EL-6 "Jardí Botànic".
2. El document incorpora un apartat de caracterització de la situació del medi ambient en què descriu la situació prèvia a l'aprovació del PEPRI de 2008 i assenyalava, a partir de les ortofotografies històriques, que la piscina ja estava executada entre 1956 i 1984. Igualment, indica que la instal·lació s'ubica sobre un antic bancal amb aprofitament agrícola, dins un entorn amb valors naturals associats als marges agrícoles i als hàbitats pròxims de la Serra de Tramuntana.
3. A l'apartat relatiu als efectes ambientals previsibles, el document identifica els factors del medi susceptibles de rebre impactes i els sintetitza mitjançant una matriu d'impactes i de caracterització-avaluació. El document estructura aquesta valoració de manera gràfica i la posa posteriorment en relació amb les mesures correctores previstes.
4. En relació amb el procediment ambiental, el document justifica la tramitació mitjançant avaluació ambiental estratègica simplificada, en entendre que es tracta d'un canvi menor del planejament.
5. Pel que fa a la selecció d'alternatives, el document assenyalava que no es valoren altres ubicacions ni altres configuracions constructives, atès que la infraestructura objecte d'estudi és una piscina ja existent, construïda i operativa, i que l'alternativa considerada és la seva regularització.
6. A l'apartat de mesures preventives i correctores, el document proposa el manteniment de l'ocupació i edificabilitat globals de l'àmbit mitjançant la compensació entre la nova subzona i la resta de l'EL-6; el seguiment de l'eficiència energètica de les instal·lacions i de l'ús d'energies renovables; la correcta gestió dels productes químics emprats en el tractament de l'aigua; i el manteniment de la barrera vegetal existent. Igualment, incorpora un apartat de seguiment ambiental amb controls anuals sobre els consums, l'estat de les instal·lacions i l'emmagatzematge de productes químics.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

El SAA va sol·licitar consulta segons l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, a les següents administracions afectades:

- Servei de Canvi Climàtic de la Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia.
- Servei de Protecció d'Espècies, Servei d'Espais Naturals i Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, de la DG de Medi Natural i Gestió Forestal
- DI de Territori i Paisatge i DI d'Urbanisme i Planejament Municipal del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca.

A la data d'emissió del present informe a l'expedient, hi consten els següents informes:

- El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la DG d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia va concloure el següent (25/09/2025):



«Per tot això, i en relació a la perspectiva climàtica, no es preveu que el projecte pugui causar efectes ambientals significatius, sempre que es compleixin els següents condicionants, que s'han d'incloure:

- Incloure la generació d'energies renovables d'acord amb l'article 20.2 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica de les Illes Balears.»

- El Servei de Protecció d'Espècies de la DG de Medi Natural i Gestió Forestal va concloure el següent (22/09/2025):

«Per tot això, inform favorablement sobre la Modificació Puntual del Pla Especial de Protecció i Reforma Interior de Lluc, relativa al canvi de qualificació d'Espai Lliure a Equipament (EL-6) TM Escorca.»

- L'Informe del Servei d'Espais Naturals de la DG de Medi Natural i Gestió Forestal va concloure el següent (10/10/2025):

«Per tot l'anterior, s'informa favorablement aquesta modificació.»

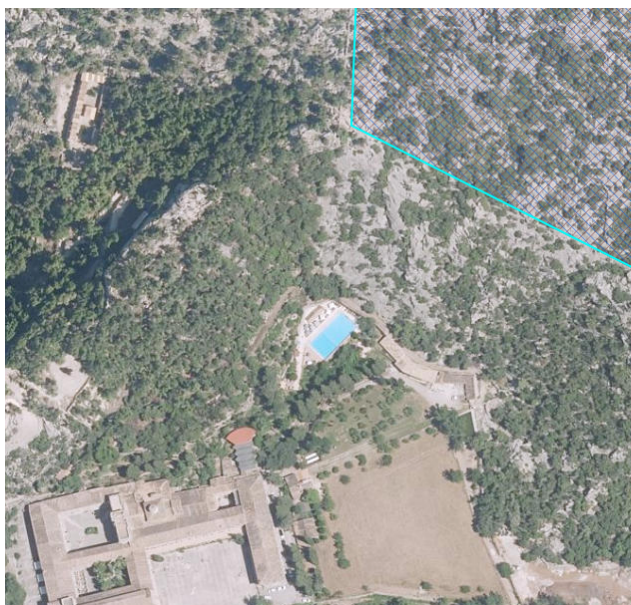
- L'Informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la DG de Medi Natural i Gestió Forestal va concloure el següent (17/10/2025):

«Ateses les característiques i la naturalesa de l'assumpte de referència, s'informa el següent:

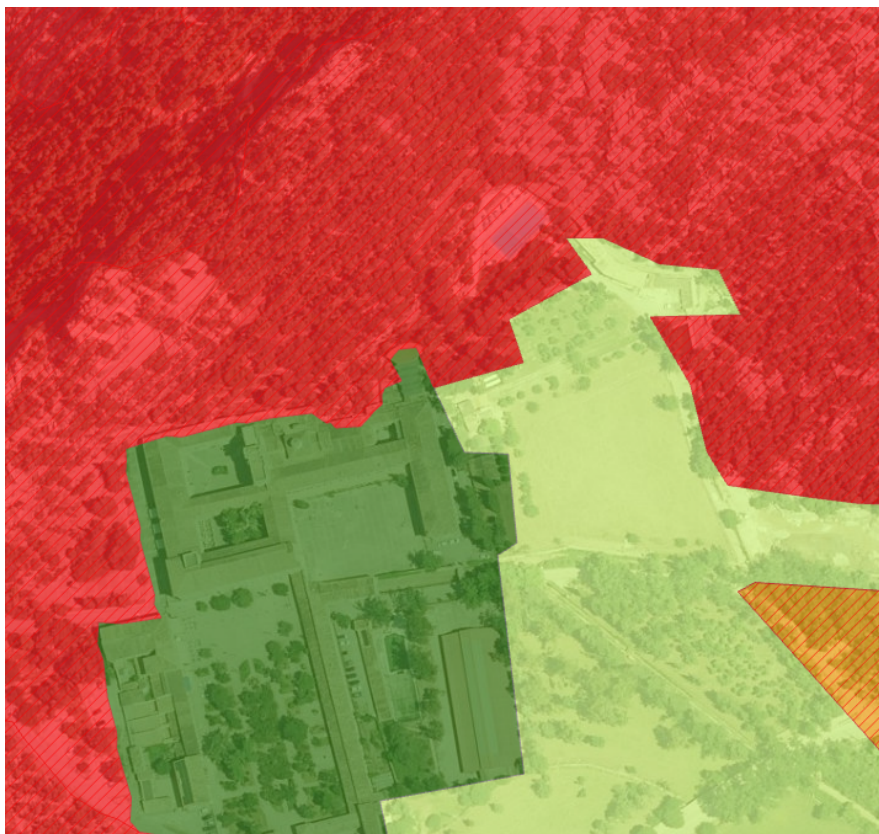
- Pel que fa a la condicions de seguretat del projecte, caldrà executar una franja de d'autoprotecció de 30 m d'amplada respecte a la vegetació forestal contigua, de conformitat amb l'article 77 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears, seguint els criteris i indicacions de la Resolució del conseller de Medi Ambient i Territori, de 15 de febrer de 2021 (<https://www.caib.es/seucaib/ca/arxiuServlet?id=4953120>). Aquesta franja serà sense acumulacions de combustible vegetal, amb un desbrossament selectiu i amb aclarides i podes de la massa arbòria que permetin trencar la continuïtat vertical i horitzontal de la vegetació. En qualsevol cas, no implicarà cap canvi d'ús respecte al forestal.
- En referència a l'estructura lleugera per l'espai d'ombra, no es considera adequat el canyís com a element de l'estructura per tractar-se d'un material combustible, poc resistent al foc que pren amb facilitat en cas d'incendi. Com alternativa al canyís es pot utilitzar materials resistents al foc, de baixa inflamabilitat, o tractats contra el foc (ignífugs). També es pot fer servir vegetació natural amb espècies que són resistents al foc.»

5. Elements significatius de l'entorn del pla

1. El Pla Territorial de Mallorca indica la zona com a Àrea de Desenvolupament: Àrea d'Assentament dins de Paisatge d'Interès (AAPI) urbà i urbanitzable.
2. La zona de la modificació puntual està envoltada de les figures LEN, Àrea Rural d'Interès Paisatgístic i Àrea Natural d'Especial Interès.
3. El PEPRI no se situa dins cap espai protegit integrat a la Xarxa Natura 2000. No obstant això, a una certa proximitat de l'àmbit urbà es localitza l'espai declarat com a ZEPA i ZEC ES5310027 Cimals de la Serra.



4. El PEPRI es troba envoltat per la zonificació del PORN del Paratge Natural de la Serra de Tramuntana, concretament per una zona d'ús limitat.
5. El Pla Director Sectorial d'Energia de les Illes Balears classifica l'àrea del PEPRI com a zona d'aptitud baixa per a la producció d'energia renovable fotovoltaica i com a zona exclosa per a l'ús d'energia eòlica.
6. La consulta al Bioatles i altres fonts pròpies mostra la presència de les següents espècies catalogades o amenaçades a la zona de la modificació puntual: Ferreret, *Alytes muletensis*; Voltor negre, *Aegypius monachus*; Àguila calçada, *Hieraetus pennatus*; Falcó, *Falco peregrinus*; Mussol, *Otus scops*; Falzia, *Apus apus*; Formiguer, *Jynx torquilla*; Titina d'estiu, *Anthus campestris*; *Allognathus (Allognathus) grateloupi*; Boix, *Buxus balearica*; Cirerer de Batlem, *Ruscus aculeatus*; Murta, *Myrtus communis*; Magraneta borda, *Neottia nidusavis*; Peònia, *Paeonia cambessedesii*; Llampúgol, *Rhamnus alaternus*; Llampúdol bord, *Rhamnus ludovici-salvatoris*; Linària, *Linaria aeruginea subsp. Pruinosa*; Rotaboc, *Acer granatense*; Fonollassa borda, *Pimpinella bicnellii*; Eixorba-rates, *Teucrium capitatum subsp. majoricum*; Viola *jaubertiana*. Hi ha constància de la presència de dos nius d'àguila calçada a les proximitats de la modificació puntual, ambdós a més de 100 m de distància.
7. La modificació es troba dins zona de protecció contra l'electrocució d'avifauna.
8. La modificació puntual afecta una tessella amb els següents hàbitats d'interès comunitari:
- 5330 Matolls termomediterranis i predesèrtics
 - 6220* Prats i erms mediterranis amb gramínies i anuals, basòfils (*Thero- Brachypodietea*) PRIORITARI
 - 9340 Alzinars *Quercus ilex* i *Quercus rotundifolia*
9. L'àmbit se situa sobre la massa d'aigua subterrània MAS 1803M3 d'Escorca que es troba en bon estat quantitatiu i qualitatiu. L'aqüífer presenta vulnerabilitat a la contaminació de l'aqüífer alta.
10. L'àmbit del pla es localitza dins la Unitat paisatgística 1 (UP-1) «Serra Nord i la Victòria». Es tracta d'una unitat d'integració paisatgística supramunicipal delimitada pel PTIM.
11. Tal com es pot observar en la següent imatge l'àmbit de la piscina es troba dins zona ZAR (zona d'alt risc d'incendi forestal) amb un nivell de risc d'incendi Extremadament Alt.



6. Consideracions tècniques

1. Es constata que la modificació puntual té un abast material limitat, atès que se circumscriu a l'ordenació específica d'un equipament ja existent dins l'àmbit EL-6 "Jardi Botànic", sense comportar la implantació d'un nou ús en sòl no transformat. La documentació presentada parteix de la preexistència de la piscina, la sala de màquines i els vestidors, i planteja la modificació com una regularització urbanística d'aquesta realitat física i funcional.
2. La modificació té per objecte incorporar a la nova subzona l'edificabilitat i l'ocupació associades a l'equipament existent, sense que això hagi de comportar, segons el plantejament del document, un increment de l'aprofitament urbanístic global del PEPRI vigent.
3. No obstant això, pel que fa a les mesures ambientals proposades, s'observa una incoherència interna en la documentació pel que fa al règim d'ocupació de la nova subzona EQ-D(P) i de la resta de l'EL-6. En concret, mentre que en l'apartat de normativa urbanística de la nova subzona s'estableix una ocupació màxima de l'11 %, en l'apartat de mesures correctores i en la taula de compensació s'opera amb una ocupació del 14 % per a la nova subzona i del 4,07 % per a la resta de l'EL-6. Si es vol mantenir com a correcta la proposta inicial de l'11 %, caldrà recalcular i corregir els percentatges i superfícies resultants de la compensació, de manera que l'ocupació global del conjunt es correspongui efectivament amb el 5 % de l'àmbit originari de l'EL-6.
4. Cal assenyalar que l'àmbit del PEPRI té naturalesa urbana i que la nova zona EQ-D(P) que es crea amb aquesta modificació s'ubica fora de l'àmbit del paratge natural de la Serra de Tramuntana i de la Xarxa Natura 2000, motiu pel qual el Servei d'Espais Naturals considera que no s'aprecia una afecció directa sobre els valors de conservació d'espais integrats en aquesta xarxa.
5. Segons el criteri del Servei de Protecció d'Espècies, no és d'esperar un efecte destacable de la modificació sobre les espècies catalogades o amenaçades de la zona, sempre que es duiguin a terme les mesures proposades i el programa de vigilància ambiental.
6. Pel que fa al consum d'aigua, el document ambiental quantifica de manera aproximada unes necessitats anuals totals de 637,72 m³/any per al funcionament de la piscina, xifra que s'obté a partir de la suma de les pèrdues per evaporació, estimades en 613,2 m³/any per a una làmina d'aigua de 280 m², i del consum associat a l'ús de la instal·lació per esquitxades, valorat en 24,52 m³/any. El document equipara aquest consum a l'equivalent d'uns 12 habitants. Tot i que preveu el seguiment anual dels consums i la valoració de possibles millores, no concreta mesures per a la reducció de la demanda hídrica de la instal·lació, més enllà de la revisió periòdica de conduccions, dispositius de tancament i equips per detectar eventuais fuites o ineficiències.
7. Al Document Ambiental es fa referència al risc d'incendi forestal, però només es tracta l'aspecte positiu de la piscina com a reserva d'aigua en cas d'incendi forestal. Tal com s'ha comentat anteriorment, l'espai de la piscina es troba dins zona ZAR amb un nivell de risc d'incendi extremadament alt. D'acord amb la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears, les infraestructures en zona ZAR han de comptar amb una franja d'autoprotecció.
8. En relació amb les alternatives, s'ha d'indicar que el document no desenvolupa una anàlisi comparativa d'ubicacions o configuracions alternatives, ja que parteix del fet que es tracta d'una infraestructura ja construïda i operativa. Aquesta circumstància limita l'abast de l'anàlisi d'alternatives, i sempre s'ha d'analitzar com a mínim l'alternativa zero que en aquest cas correspondria a la restitució dels terrenys al seu estat original, si bé es considera comprensible en atenció a l'objecte concret de la modificació, que no és la implantació d'un nou equipament sinó la regularització d'un ús existent des de fa dècades.
9. Pel que fa a les mesures ambientals proposades, es considera rellevant que la documentació incorpori previsions orientades al seguiment de l'eficiència energètica de les instal·lacions, a l'ús d'energies renovables i a l'avaluació periòdica de les tecnologies disponibles, amb l'objectiu de valorar la implantació de les millors tècniques disponibles. Així mateix, es considera adequada la previsió d'una correcta gestió dels residus i dels productes químics emprats en el tractament de l'aigua, per tal d'evitar afeccions sobre el sòl, les aigües superficials i les masses d'aigua subterrànies.

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 l'aprovació de la MP

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària, la Modificació Puntual del Pla Especial de Protecció i Reforma Interior (PEPRI) de Lluc, relativa al canvi de qualificació d'espai lliure a equipament (EL-6), TM d'Escorca, 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 que es compleixin les mesures proposades que figuren al document ambiental estratègic signat en data d'agost de 2025 per Antonio Solivellas Estrany i els següents condicionants:

1. D'acord amb l'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la DG de Medi Natural i Gestió Forestal (17/10/2025):



- Pel que fa a les condicions de seguretat del projecte, caldrà executar una franja d'autoprotecció de 30 m d'amplada respecte a la vegetació forestal contigua, de conformitat amb l'article 77 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears, seguint els criteris i indicacions de la Resolució del conseller de Medi Ambient i Territori, de 15 de febrer de 2021 (<https://www.caib.es/seucaib/ca/arxiuServlet?id=4953120>). Aquesta franja serà sense acumulacions de combustible vegetal, amb un desbrossament selectiu i amb aclarides i podes de la massa arbòria que permetin trencar la continuïtat vertical i horitzontal de la vegetació. En qualsevol cas, no implicarà cap canvi d'ús respecte al forestal.

- En referència a l'estructura lleugera per l'espai d'ombra, no es considera adequat el canyís com a element de l'estructura per tractar-se d'un material combustible, poc resistent al foc que pren amb facilitat en cas d'incendi. Com alternativa al canyís es pot utilitzar materials resistents al foc, de baixa inflamabilitat, o tractats contra el foc (ignífugs). També es pot fer servir vegetació natural amb espècies que són resistents al foc.

2. D'acord amb l'informe del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la DG d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia (25/09/2025):

- Incloure la generació d'energies d'acord amb l'article 20.2 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica de les Illes Balears.

3. S'haurà de complir amb l'article 19.11 i 20.1.c del Decret 54/2017, de 15 de desembre, pel qual s'aprova el Pla Especial d'Actuació en Situacions d'Alerta i Eventual Sequera de les Illes Balears.

4. Caldrà corregir els percentatges i superfícies resultants de la compensació, de manera que l'ocupació global del conjunt es correspongui efectivament amb el 5 % de l'àmbit originari de l'EL-6 en cas que es vulgui mantenir una ocupació màxima de l'11 % a la subzona EQ-D(P).

Es recorda:

- S'ha de complir amb l'article 49 (Estalvi en el manteniment de piscines) del PHIB vigent.

Segon. 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.

Tercer. 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 de la MP en el termini de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 17.8 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears. Sense perjudici que el promotor sol·liciti una pròrroga abans que transcorri aquest termini.

Quart. L'informe ambiental estratègic no ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'aprovació del pla, d'acord amb el que disposa l'article 31.5 de la Llei 21/2013.

Cinquè. 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