

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

9394

Resolución de la directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula el informe ambiental estratégico de las modificaciones 3/2018 de las normas subsidiarias del término municipal de Capdepera, en relación al ámbito de la zona turística de Cala Mesquida (exp. 78e/2023)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 27 de marzo de 2026, y de acuerdo con el artículo 9.1 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, y el punto 8. d) del artículo 2 del Decreto 10/2025, de 14 de julio, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, y el Decreto 13/2025, de 31 de julio, por el que se corrigen los errores detectados en el Decreto 10/2025

RESUELVO FORMULAR

Informe ambiental estratégico de las modificaciones 3/2018 de las normas subsidiarias del término municipal de Capdepera, en relación con el ámbito de la zona turística de Cala Mesquida

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Las modificaciones 3/2018 de las normas subsidiarias del término municipal de Capdepera, en relación con el ámbito de la zona turística de Cala Mesquida se tramita como una evaluación ambiental estratégica simplificada ya que se encuentra incluida en los supuestos establecidos en el apartado 2 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y en la letra a) del apartado 3 del artículo 12 del Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears. La tramitación a seguir es la que se establece en el artículo 29 y siguientes de la Ley 21/2013.

2. Descripción y ubicación de las modificaciones puntuales

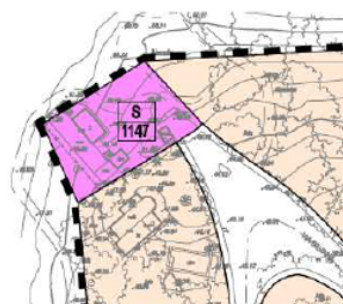
Las modificaciones propuestas son las siguientes:

A. CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO A SERVICIOS

Cambio de calificación de unos terrenos para pasar de Espacio Libre Público a Servicios de Infraestructura. Parcela catastral 6797201.

La modificación está motivada por el hecho de que, casi bien desde el inicio de la urbanización en esta parcela existen unas edificaciones e instalaciones que forman parte de la infraestructura de agua potable y de la red de baja tensión, concretamente depósitos reguladores de agua y una estación transformadora.

Se trata por tanto de adecuar la calificación urbanística de dicha parcela al uso realmente existente en la realidad.



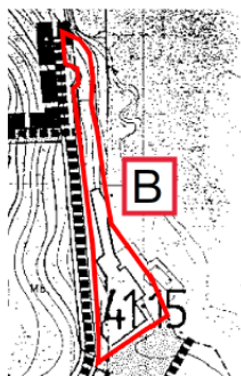
ORDENACIÓ PROPOSADA



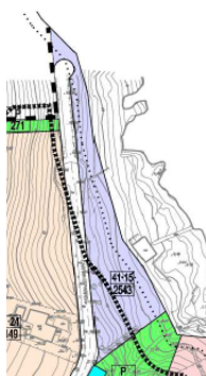
VISTA AÈRIA ACTUAL

B. CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE ZONA 41-15 A ESPACIO LIBRE PÚBLICO

El objeto de esta modificación es únicamente reflejar sobre el plano la calificación de Espacio Libre Público que de hecho ya tiene desde que es propiedad municipal. Parcela catastral 7097901.



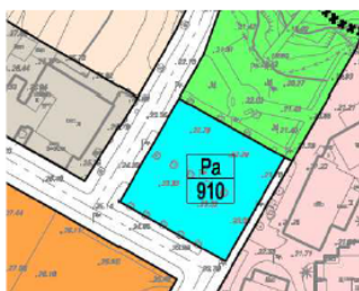
NS/1986 – PLÀNOL ORIGINAL

NS/1986 – SOBRE
CARTOGRAFIA SITIBSA

ORDENACIÓ PROPOSADA

C. REORDENACIÓN DE UNA ÁREA CALIFICADA COMO ESPACIO LIBRE PÚBLICO, APARCAMIENTO Y VIAL

La modificación consiste en reordenar un ámbito que las NS/1986 califican como un conjunto formado por Espacio Libre Público, Aparcamiento y Vial para pasar básicamente a una ordenación que contempla una zona de aparcamiento mucho más extensa a costa de disminuir el vial. La modificación se justifica por la necesidad de aparcamiento y por ajustar las determinaciones del planeamiento a la ordenación existente de hecho. Parte de la parcela catastral 7097902.



ORDENACIÓ PROPOSADA



VISTA AÈRIA DE L'ANY 2002

D. CAMBIO DE TRAZADO DE UN PASO PEATONAL

La modificación consiste en retornar al trazado establecido en el PP/1970 de un paso peatonal de acceso a la Zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre, correspondiente a la playa de Cala Mesquida, y señalar sobre el plano de ordenación el derecho de paso ya señalizado y visible desde Via Marina. El trazado del paso escalonado establecido en el PP/1970 fue modificado, desafortunadamente, por las NS/1986, dado que el primero se ajusta mucho más a la topografía del terreno y está como se construyó en su día y se mantiene actualmente, como se puede ver en la cartografía y en las fotografías actuales. La modificación se justifica para ajustar las determinaciones del planeamiento al trazado existente. Parcela catastral 7097901



NS/1986 – SOBRE CARTOGRAFIA SITIBSA



ORDENACIÓ PROPOSADA

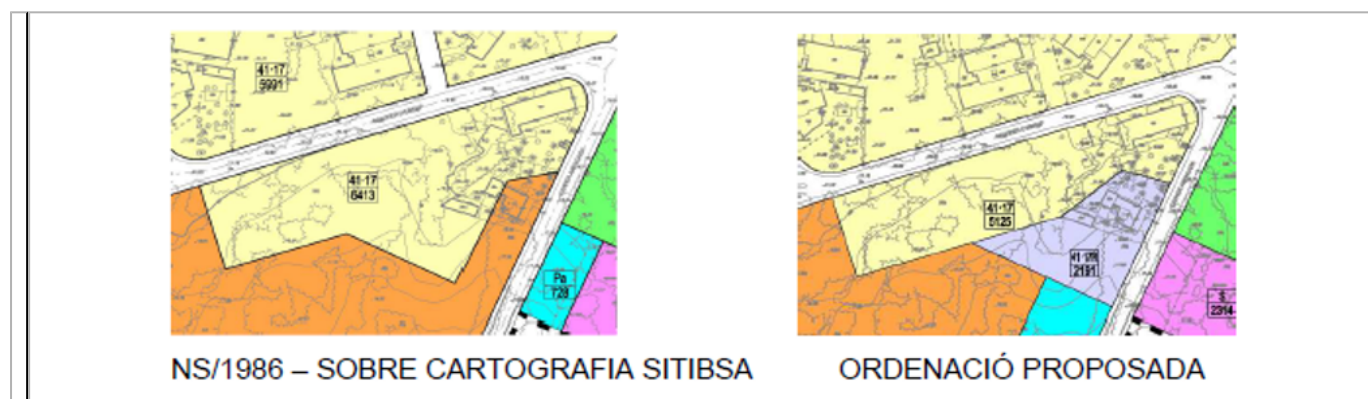
E. CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO Y DE ZONA 41·17 A ZONA 41.17R

Esta modificación trata de corregir lo que puede considerarse un error de las NS/1986 en la calificación de unos terrenos como Equipamiento. Esta afirmación y la justificación de cambiar dicha calificación está motivada por el hecho de que la superficie de la que se propone el cambio de calificación para pasar a Zona 41·17 está constituida por parte de dos antiguas parcelas existentes con anterioridad a la aprobación de las vigentes NS/1986. Además, se puede observar en el plano de dichas NS que en una de ellas ya aparece una edificación, que según los datos catastrales su año de construcción es en 1978.

Dicha edificación es una vivienda y su antigüedad anterior a la aprobación de las NS/1986 queda demostrada también en la vista aérea del año 1984.

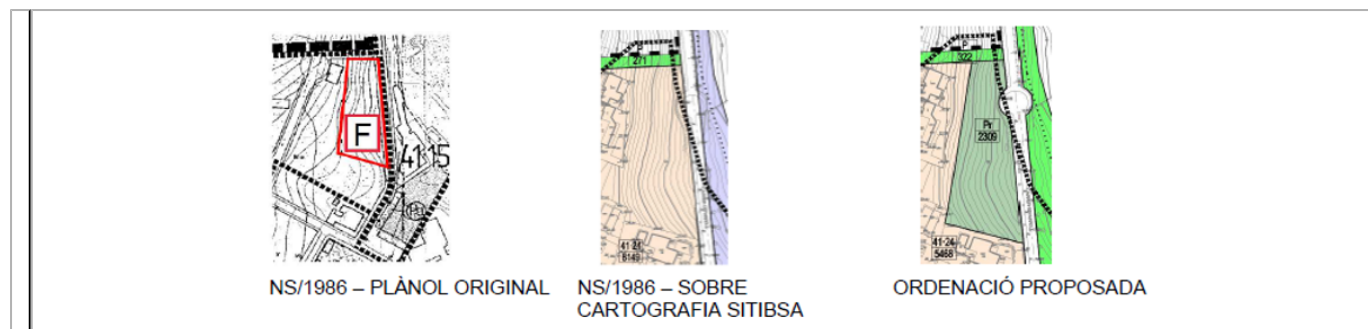
La estructura parcelaria actual, que puede verse en el plano catastral, deriva de la parcelación establecida en el PP/1970.

La modificación se justifica para adecuar la calificación urbanística a la realidad existente, en sustitución de la otorgada posiblemente de forma errónea por las NS/1986 en contra del PP/1970. Parcela catastral 6792902 – 6792903 – 6792904.

**F. CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE ZONA 41·24 A ESPACIO LIBRE PRIVADO**

La topografía de los terrenos objetos de esta modificación es muy pronunciada, con una gran pendiente descendente sobre el vial que discurre próximo a la costa. Según la calificación de las NS/1986 se tratan de unos terrenos edificables con la calificación de Zona 41·24.

Sus características topográficas y paisajísticas y su proximidad a la costa aconsejan modificar dicha calificación e impedir la edificación. La modificación se justifica por la conveniencia de preservar el paisaje, manteniendo su estado natural actual. Parcela catastral 6999601 y 6999609.

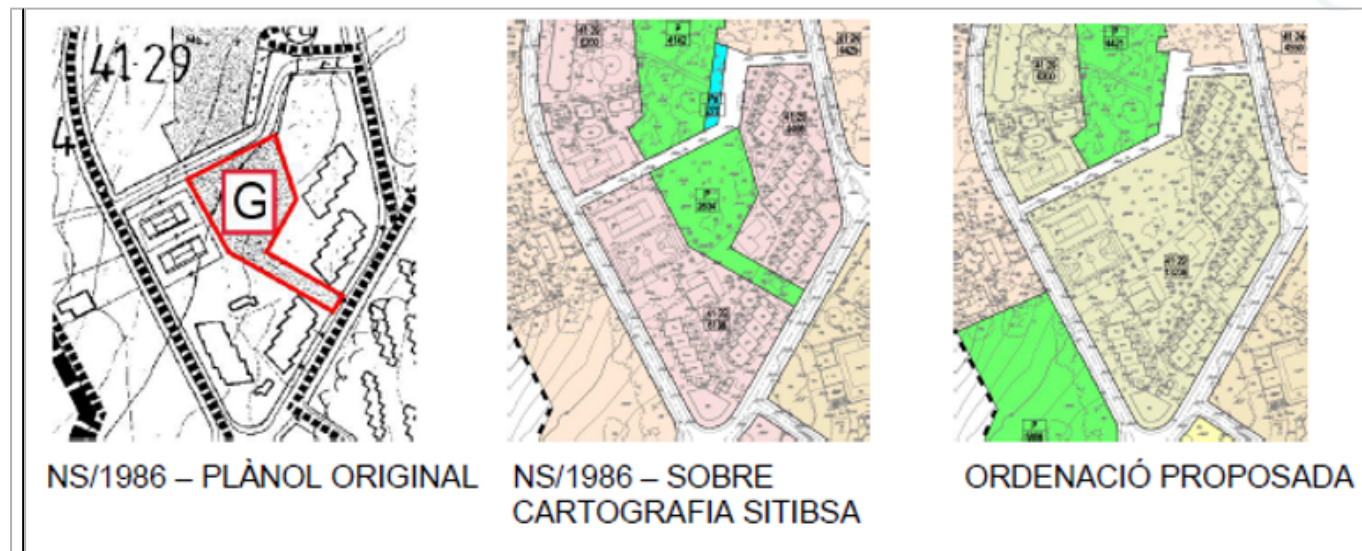
**G. CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO EN ZONA 41·29**

De las diferentes Zonas Verdes calificadas en el Plan Parcial aprobado en el año 1970, y recogidos posteriormente en las NS/1986 con la calificación de Espacio Libre, la ubicación y los accesos desde las vías públicas de tres de ellas se ha demostrado, en el transcurso del tiempo, que no eran las más indicadas para conseguir la funcionalidad y la facilidad para ser utilizadas y disfrutadas por todos los ciudadanos que lo deseen, ya que por su anchura no invitan a entrar. Además, su centralidad en el interior de las islas y rodeadas de edificaciones de uso turístico han producido y se mantiene el efecto "colonizador" por parte de los usos y ambiente circundantes.

En el plano catastral se observa que la parcela 6895101 está constituida por terrenos calificados como Zona 41·29 y por el ámbito calificado como Espacio Libre, sin distinción, siendo todavía todos ellos de propiedad privada. Este hecho, el que no se haya llevado a cabo la cesión al Ayuntamiento de los terrenos calificados como Zona Verde en todo el ámbito de Cala Mesquida facilita el cambio de calificación propuesto.

Con esta modificación se aumenta la superficie de los espacios libres de la parcela donde se ubican los establecimientos turísticos existentes en la isla, y eleva la calidad del producto turístico, uno de los objetivos del PIAT.

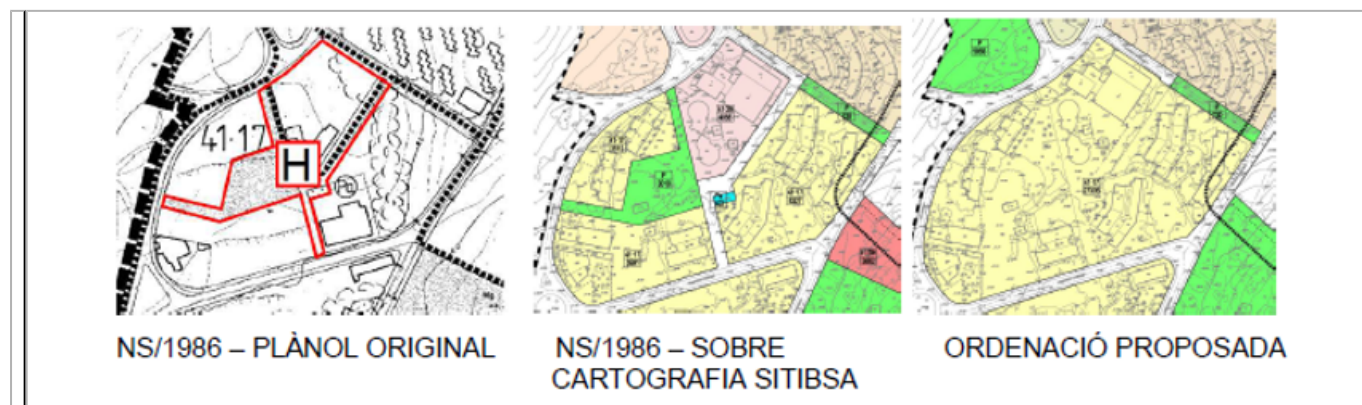
Si se mantiene la ordenación actual de las NS/1986, cuando los terrenos fueran cedidos al Ayuntamiento se daría la paradoja de que el mantenimiento pasaría a ser a cargo municipal cuando su uso inevitablemente sería casi bien exclusivo de las personas alojadas en los establecimientos turísticos que lo rodean, como es actualmente, un uso de espacio libre en unos terrenos.



H. CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO EN ZONA 41·17; CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE ZONA 41·29 A ZONA 41·17; REORDENACIÓN DE VIALES Y APARCAMIENTO.

Es también de aplicación en este caso lo dicho en el punto anterior sobre la poca idoneidad de la ubicación de la Zona Verde establecida en el Plan Parcial de 1970 y en las vigentes NS/1986 y la situación que se crearía cuando pasaran a ser de dominio público. Su centralidad en el interior de la manzana y rodeada de edificaciones han producido y se mantiene el efecto de "colonización" por parte de los usos y ambiente circundantes.

Se trata de calificar la totalidad de los terrenos delimitados por Via Marina, la calle de es Rap, la calle Mussola y el paso peatonal que desde éste comunica con la calle de es Rap, con la calificación correspondiente a la Zona 41·17. Con esta modificación se aumenta la superficie de los espacios libres de la parcela donde se ubican los establecimientos turísticos existentes en la isla, y eleva la calidad del producto turístico, uno de los objetivos del PIAT. Parcela catastral 6894116.

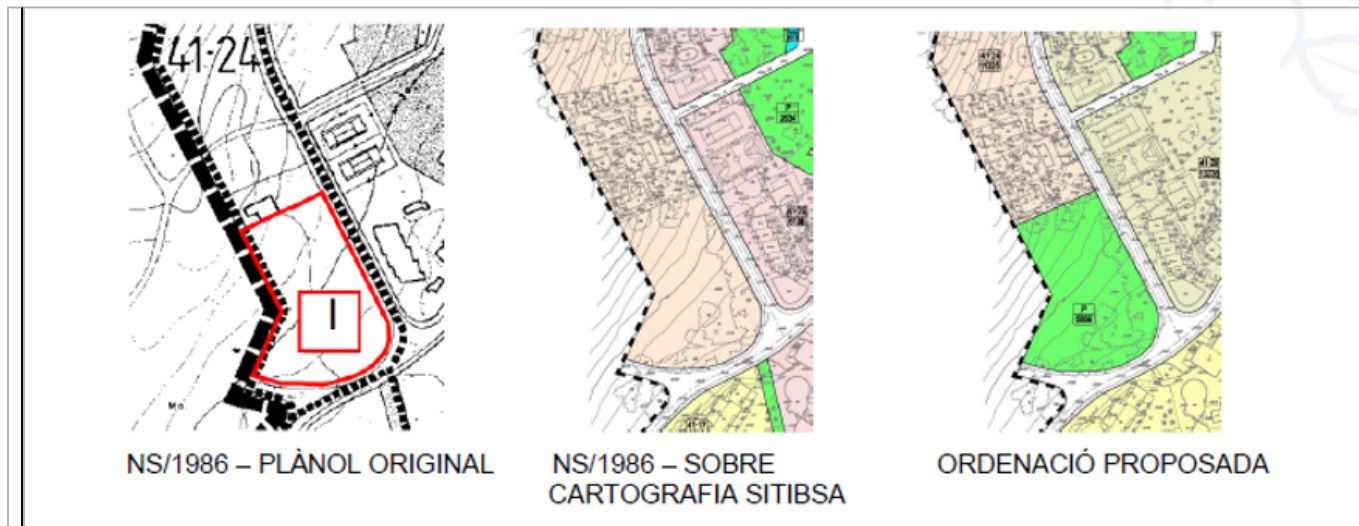


I. CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE ZONA 41·24 A ESPACIO LIBRE PÚBLICO

La modificación consiste en calificar como Zona Verde unos terrenos calificados en las NS/1986 como Zona 41·24, con el fin de compensar los cambios de calificación de las actuales Zonas Verdes correspondientes a las modificaciones señaladas como A, C, H e I.

La ubicación de la Zona Verde propuesta es mucho más indicada para la función y uso por parte de los ciudadanos, ya que la gran longitud de su fachada a la vía pública le proporciona un fácil acceso, siendo muy superior a la suma de las correspondientes a las Zonas Verdes objeto de las modificaciones H e I, y no está rodeada de parcelas edificables.

La elección de estos terrenos se debe a que son los de mayor extensión en el ámbito de Cala Mesquida y que su propiedad es de una de las sociedades propietarias de los Espacios Libres de los que se modifica su calificación. Parcelas catastrales 6797219 – 6797220 – 6797221 – 6797222 – 6797223.



J. CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE 41-29H A ESPACIO LIBRE PÚBLICO

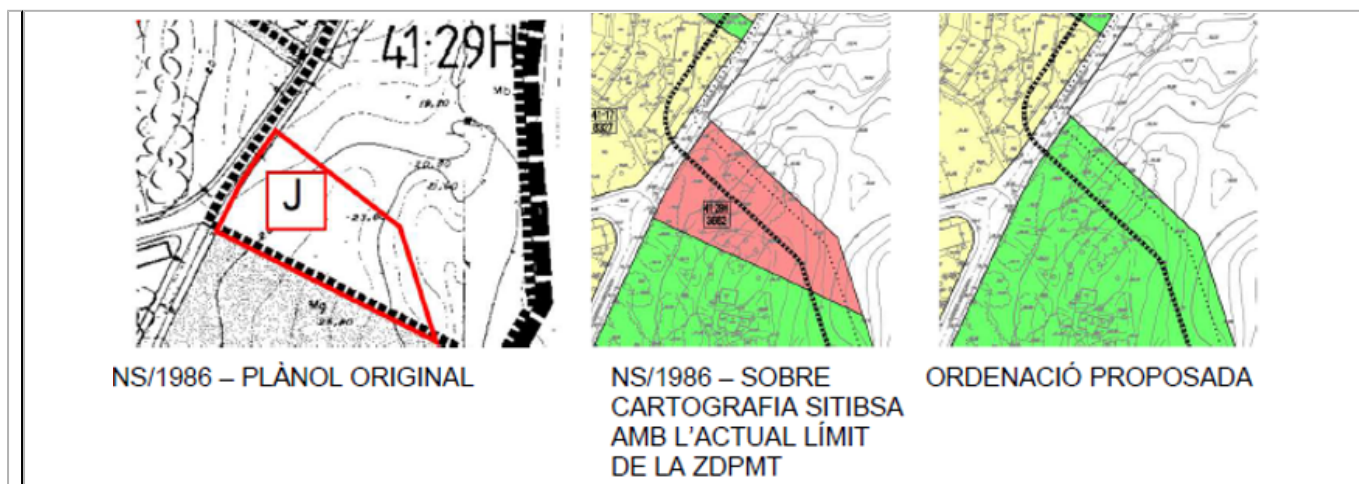
El límite del suelo urbano clasificado en las NS/1986 coincide con el antiguo límite del Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPMT).

No obstante, la nueva delimitación del DPMT resultante de la actualmente vigente Ley de Costas, provocó la desclasificación de parte del antiguo suelo urbano.

Únicamente una parte de la antigua Zona 41-29H mantiene la clasificación de suelo urbano y también dicha clasificación.

La presente modificación trata de calificar como Zona Verde o Espacio Libre Público los 3.662 m² de Zona 41-29H que quedan con esta calificación de los antiguos 24.313 m².

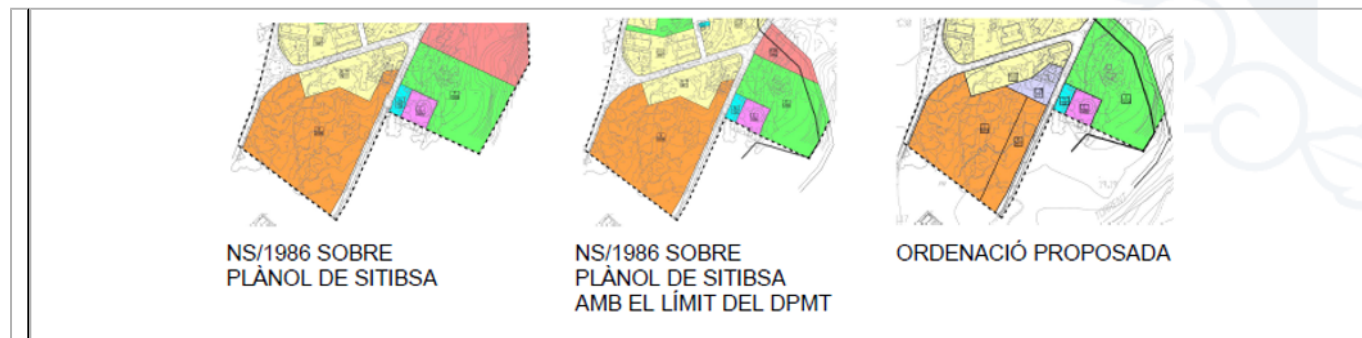
La modificación se justifica por qué así se incrementa la superficie del actual Espacio Libre Público hasta conseguir que la totalidad del suelo que limita con la ZDPMT en ese lugar tenga esta calificación. Parcela catastral 6993902.



K. CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO A EQUIPAMIENTO PÚBLICO

En las vigentes NS la totalidad de los terrenos calificados como Equipamiento son de titularidad privada. El objeto de la presente modificación es delimitar una superficie de 4.870 m² de la Zona de Equipamiento ubicada al sur de la urbanización la cual pasará a ser Equipamiento Público y será cedida al Ayuntamiento de forma gratuita por parte de la actual propiedad.

Parcelas catastrales 6792904-6792905.



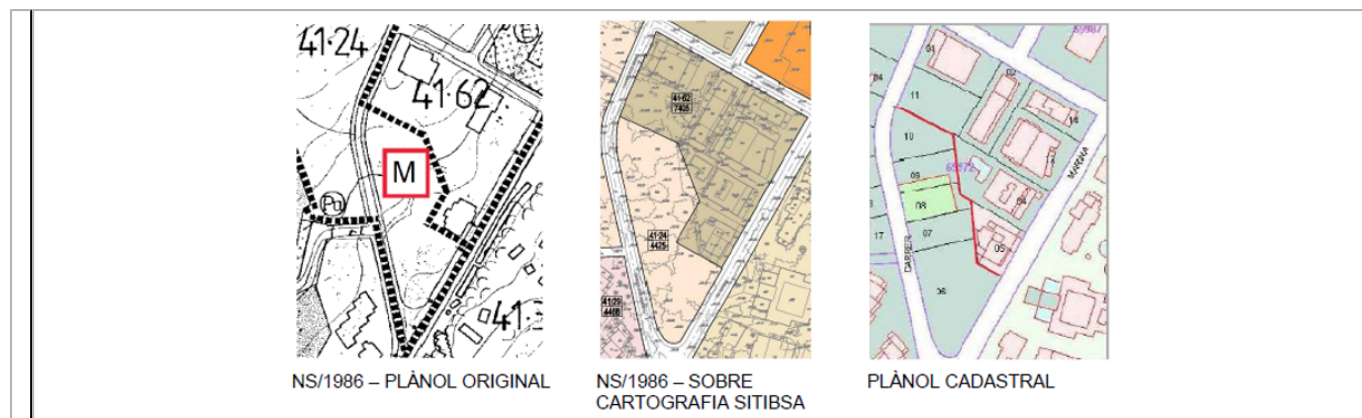
L. REAJUSTE DEL LÍMITE ENTRE LAS ZONAS 41-24 Y 41-62

Tanto en los planos topográficos de SITIBSA y del Catastro, así como en la vista aérea, se puede observar que el límite entre la parcela catastral 6999604 y la parcela 6999606, no coincide con el límite entre las dos zonas urbanísticas, 41-24 y 41-62, establecido en las vigentes NS/1986. Se trata de ajustar el límite entre las dos zonas al límite entre las dos parcelas y conseguir así una misma calificación urbanística en la parcela que actualmente participa de dos calificaciones, de forma innecesaria. Parcela catastral 6797201.



M. REAJUSTE DEL LÍMITE ENTRE LAS ZONAS 41-24 Y 41-62

Tanto en el plano catastral como en el plano topográfico de SITIBSA, los límites reales entre las parcelas 04, 05, 06, 07, 08, 09 y 10 de la manzana catastral 69972 no coinciden con el límite establecido en las NS/1986 entre las zonas urbanísticas 41-24 y 41-62. La modificación se justifica para conseguir la coincidencia entre los límites de propiedad y los límites entre calificaciones urbanísticas. Parcelas catastrales 6997204 - 6997205 - 6997206 - 6997207.



N. REAJUSTE DE LA ALINEACIÓN DE UN VIAL EN CALLEJÓN SIN SALIDA

Esta modificación consiste en ajustar sobre el plano la alineación existente físicamente en el extremo norte de la Calle d'es Serrà.

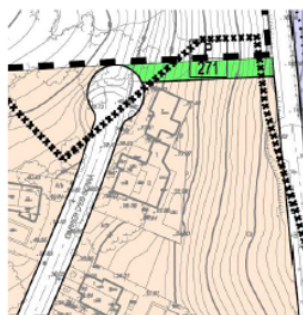
En la cartografía utilizada para la redacción de las vigentes NS, aprobadas en el año 1986, elaborada unos años antes, aparece una edificación ya existente, lo que parece que no se consideró a la hora de proyectar el callejón sin salida, así como tampoco la existencia de la alineación de

este elemento viario.

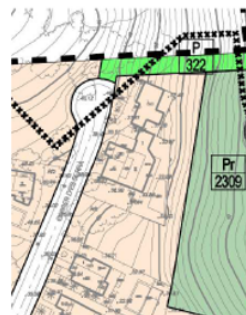
Se quiere hacer coincidir la nueva alineación con la realidad física existente desde mucho antes del año 1986.



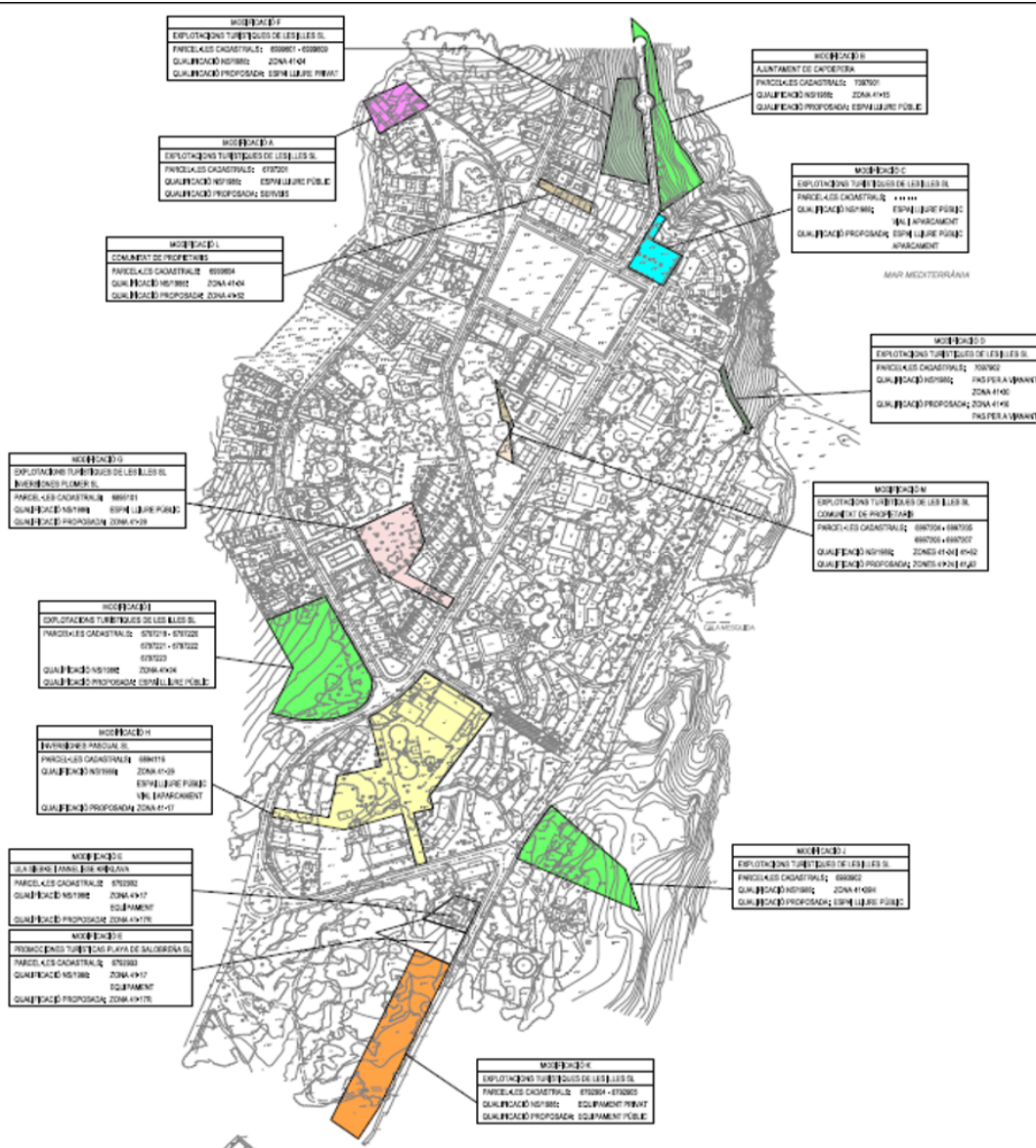
NS/1986 - PLÀNOL ORIGINAL



NS/1986 - SOBRE
CARTOGRAFIA SITIBSA



ORDENACIÓ PROPOSADA



3. Resumen del documento ambiental estratégico

El documento ambiental se inicia con la motivación y los objetivos de la MP así como los antecedentes y una descripción de las modificaciones del plan acompañada de documentación gráfica (planos).

A continuación presentan el apartado de estudio de alternativas. En el documento ambiental se han propuesto las siguientes alternativas:

- Alternativa "Cero". No realizar ninguna modificación en la planificación vigente.
- Ubicaciones alternativas de las zonas verdes.
- Ubicaciones alternativas de las zonas de aparcamiento

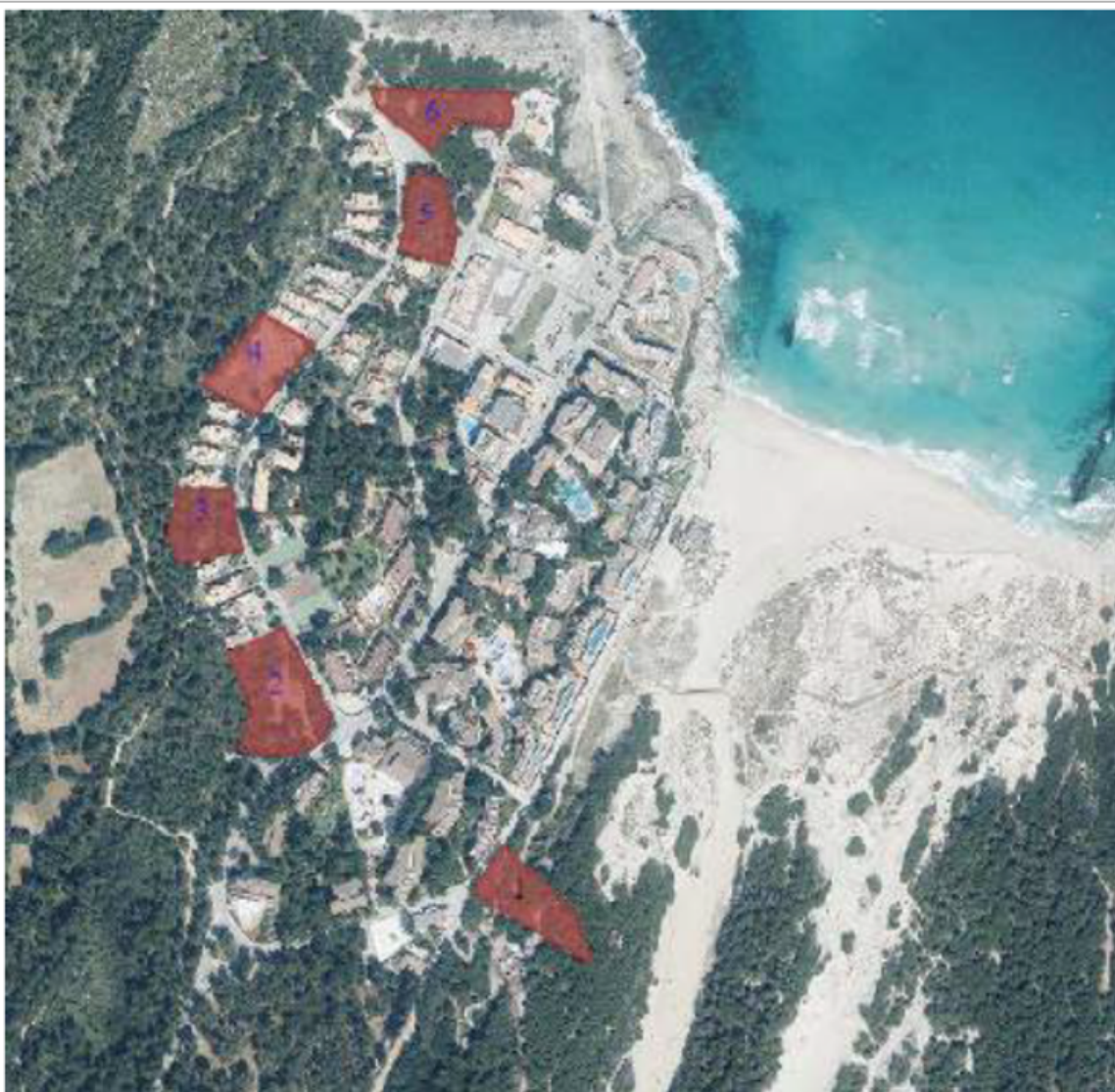
Por otro lado, se justifica la inexistencia de alternativas, aparte de la alternativa cero, para la mayoría de las modificaciones puntuales planteadas.

ALTERNATIVAS ZONAS VERDES

En el proceso de redacción de la modificación puntual, se han analizado diferentes alternativas para la ubicación de la zona verde o espacio libre público compensatorio, en base a la disponibilidad de suelo, a la idoneidad del emplazamiento y a la estructura de la propiedad.

En primer lugar, se desclasifica la parcela descrita en la modificación B, al tratarse de unos terrenos de propiedad pública, que pasarán de calificación tipo 41.15, con uso turístico, a espacio libre público. Se recupera de esta manera una parcela en primera línea de costa, y se evita su posible edificación.

En segundo lugar, se estudian varias parcelas de propiedad privada para acceder a la compensación e implantar nuevas zonas verdes. Se estudian las parcelas que se detallan en la siguiente imagen, y se valoran los aspectos anteriormente mencionados (accesibilidad, identificabilidad e idoneidad general de emplazamiento).



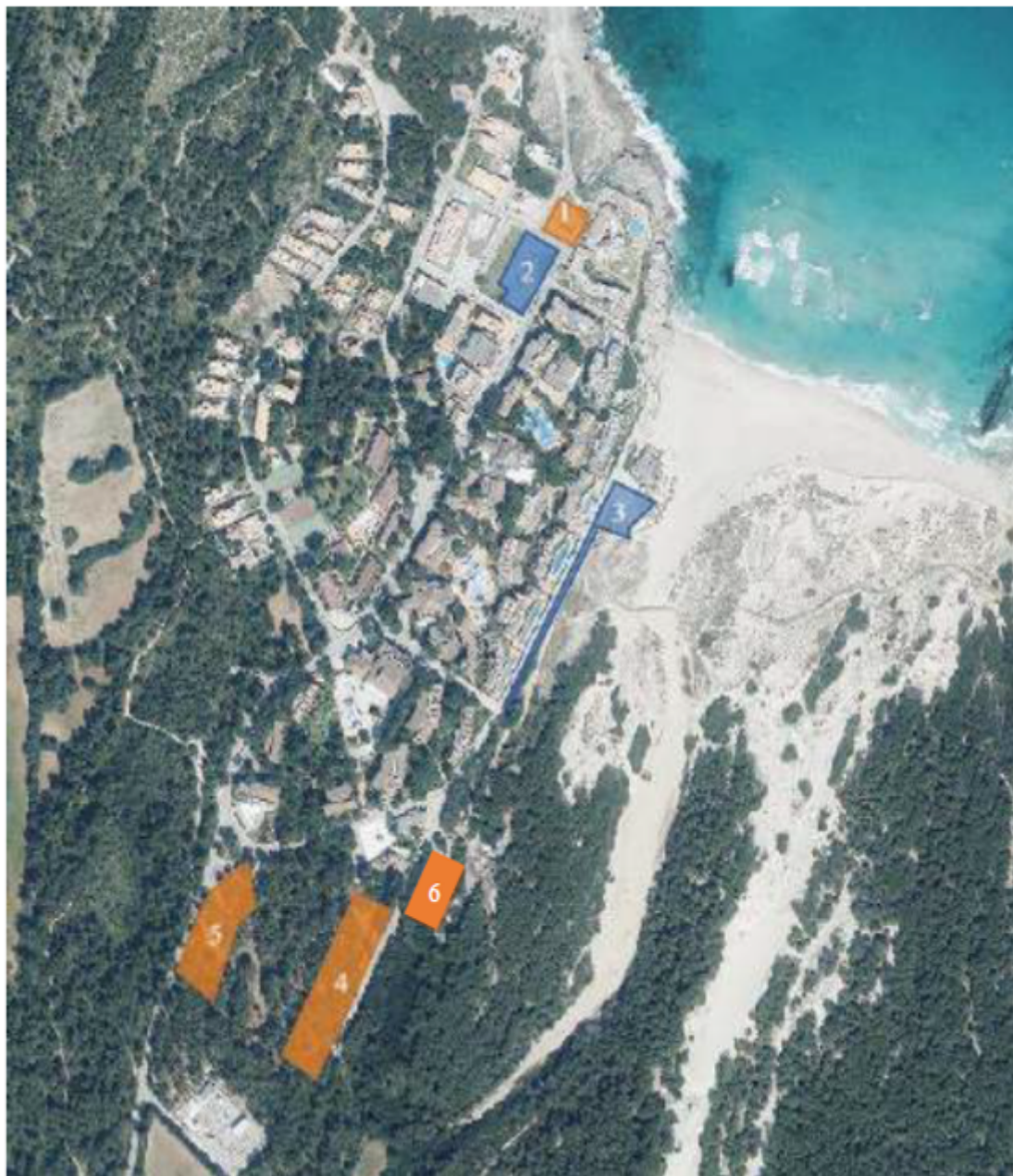
Con los criterios anteriormente mencionados y debido especialmente a la idoneidad del emplazamiento al tratarse de una parcela que limita con la zona de DPMT, se escoge la parcela 1 como la más apta para albergar una nueva zona verde. Se corresponde a la modificación J, que conlleva la conversión en Espacio Libre Público de un total de 3.662 m².

Entre las 5 ubicaciones alternativas restantes, y valorando especialmente la accesibilidad y la identificabilidad, se opta por la parcela 2 como también apta para albergar una nueva zona verde o espacio libre público. Se corresponde con la modificación I, que conlleva la conversión en Espacio Libre Público de un total de 5.866 m².

ALTERNATIVAS APARCAMIENTO.

Con la supresión de la parcela destinada a aparcamiento en las NS/86, debido a la modificación de las mismas en aplicación de la Ley de Costas, se constata la necesidad de contar con una nueva zona destinada a aparcamiento. Al igual que con las zonas verdes, en el proceso de redacción del documento urbanístico se procedió a estudiar diferentes alternativas para la ubicación de la parcela dedicada a aparcamiento, teniendo en cuenta los criterios de idoneidad del emplazamiento, proximidad a la zona de playa, identificabilidad, accesibilidad y estructura de la propiedad.

Se han estudiado las parcelas que se detallan en la siguiente imagen:



Las parcelas sombreadas en color azul corresponden a parcelas que se han tenido que descartar del estudio de alternativas por varias razones. La parcela 2 es actualmente un terreno con calificación de Equipamiento cuyo uso real es el de aparcamiento, como se puede observar en las imágenes. Para proveer de una bolsa de aparcamiento, se opta por la parcela 1, ya que parte de la misma ya estaba calificada como aparcamiento.

En el documento ambiental se dedica un apartado a los efectos ambientales previsibles, donde se identifican las modificaciones que pueden tener incidencia apreciable sobre el medio y aquellas que no. En concreto, el documento considera que la mayor parte de las modificaciones no tendrán una afección significativa, ya que principalmente prestan la calificación urbanística a los usos existentes o reajustan límites y trazados ya consolidados. En cambio, se considera que sí pueden comportar una incidencia apreciable sobre el medio las modificaciones G, H y K.

Con respecto a la modificación G, el documento señala que no se producirán cambios significativos sobre la geología, la hidrología, el consumo de recursos naturales, el potencial agrícola o la fauna. Sin embargo, sí se prevén algunos efectos sobre la vegetación ornamental existente, la calidad atmosférica durante las obras, el paisaje y la gestión de aguas residuales y residuos sólidos urbanos, así como un efecto positivo vinculado a la generación de empleo tanto en fase de obra como en fase de uso.

En relación con la modificación H, se identifican unos impactos parecidos a los de la modificación G. En fase de construcción se prevén efectos negativos sobre la vegetación, la calidad atmosférica y el paisaje intrínseco, mientras que en fase de uso se detectan efectos sobre la vegetación, el paisaje intrínseco y extrínseco, así como sobre la gestión de aguas residuales. Como efecto positivo, también se destaca la generación de empleo.

En cuanto a la modificación K, el documento prevé efectos negativos en fase de construcción sobre la vegetación, la fauna, la calidad atmosférica, el paisaje extrínseco y el riesgo de incendio, además de un efecto positivo derivado de la generación de empleo. En fase de funcionamiento, los efectos negativos se centran sobre todo en la vegetación, el paisaje intrínseco y extrínseco y la movilidad del núcleo urbano. El documento destaca igualmente que esta es la única modificación susceptible de tener alguna incidencia sobre el espacio de la Red Natura 2000, dado que el ámbito se encuentra dentro del LIC-ZEPA ES0000227 Montañas de Artà. Sin embargo, concluye que este cambio no implica un aumento de los efectos ambientales respecto de la ordenación vigente, ya que la posibilidad de desarrollar proyectos en esta parcela ya existía con la normativa anterior.

En el apartado de medidas previstas para prevenir, reducir o corregir los efectos negativos, el documento establece varias medidas específicas para estas modificaciones. En el caso de las modificaciones G y H, se prevé la conservación de los ejemplares vegetales existentes o, si no es posible, su reposición con ejemplares de la misma especie; el control del polvo y del ruido durante las obras mediante riegos diarios y limitación de horarios; la preferencia por especies autóctonas de bajo requerimiento hídrico; la integración paisajística de las futuras edificaciones; y la garantía de que las nuevas redes de evacuación de aguas sean separativas.

Para la modificación K, además de medidas parecidas de conservación o reposición de vegetación y de control de polvo y renuevo, se incorporan medidas específicas de protección de la fauna, como ejecutar las obras preferentemente en épocas de baja nidificación; medidas de minimización del impacto paisajístico, como la colocación de un cierre opaco durante las obras y una pantalla vegetal en fase de uso; medidas de prevención del riesgo de incendio durante la ejecución; y medidas de movilidad, como el fomento del transporte público y el aumento de frecuencias de la línea de autobús 422. El documento concluye que, con la aplicación de estas medidas, los valores finales de los impactos negativos pasan a ser nulos o no significativos.

El documento ambiental incluye también un apartado de seguimiento ambiental y vigilancia ambiental. En este sentido, se indica que la modificación puntual, como instrumento de planeamiento, no requiere por sí misma un seguimiento ambiental directo, pero sí los proyectos que se desarrollen posteriormente en su ámbito. El Programa de Vigilancia Ambiental establece el control del cumplimiento de las medidas correctoras, la verificación de su eficacia y la detección de posibles impactos no previstos. Entre los aspectos objeto de control figuran la afección a los espacios protegidos, la ocupación estricta del suelo necesario, el origen de los materiales, la correcta gestión de los residuos, la calidad atmosférica, la protección del suelo, del relieve, de las aguas subterráneas y superficiales, de la vegetación, del paisaje y de las infraestructuras y servicios afectados.

Finalmente, en el apartado de conclusiones, el documento ambiental señala que la modificación puntual permite adaptar la ordenación a la realidad existente y a la normativa sobrevenida, corregir errores e incongruencias de las Normas Subsidiarias, reordenar las plazas de aparcamiento, proteger las zonas ambientalmente más sensibles y aumentar globalmente la superficie destinada a zonas verdes. También indica que el conjunto de las modificaciones no implica un incremento de la superficie de suelo urbano y comporta una disminución del techo edificable de 9.503 m² y una reducción de la población potencial de 30 personas. Con la aplicación de las medidas preventivas, correctoras y de seguimiento, el documento concluye que la modificación tiene un impacto no significativo y que resulta compatible con el medio ambiente.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

En fecha 9 y 16 de mayo de 2023 tienen salida los oficios de consulta y petición de informe en relación con el asunto según los artículos 29 y

siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental dirigidos a las administraciones y personas afectadas siguientes:

- Amigos de la Tierra.
- GOB
- Consell de Mallorca, Departamento de Territorio, Dirección Insular de Territorio y Paisaje.
- Consell de Mallorca, Dirección Insular de Urbanismo y Planeamiento Municipal.
- Servicio de Estudio y Planificación (DG de Recursos Hídricos) de la Consejería de la Mar y del Ciclo del Agua.
- Servicio de Gestión del DPH (DG de Recursos Hídricos) de la Consejería de la Mar y del Ciclo del Agua.
- Servicio de Cambio Climático (DG de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático) de la Consejería de Empresa, Empleo y energía.
- Servicio de Protección de Especies (DG Medio Natural y Gestión Forestal) de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural.
- Servicio de Espacios Naturales (DG Medio Natural y Gestión Forestal) de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural.
- Servicio de Planificación al Medio Natural (DG Medio Natural y Gestión Forestal) de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural.
- Servicio de Costas y Litoral de la DG de Territorio y Paisaje

A continuación se resume el contenido de los informes recibidos:

- El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera informó:

«Consideraciones técnicas

(...)

3.3. Mitigación de emisiones de gases de efecto invernadero

El documento debe especificar y cuantificar la superficie y la producción de energía renovable necesarias para cumplir la Ley 10/2019. Si no se puede compensar toda la huella de carbono, se deben proponer medidas para reducirla o compensarla, como:

- *reducir el consumo energético y de agua,*
- *incrementar zonas verdes y arbolado,*
- *incorporar más energías renovables,*
- *fomentar la movilidad sostenible y reducir el uso del vehículo privado,*
- *utilizar materiales de construcción sostenibles,*
- *impulsar inversiones ambientales.*

Se recomienda aplicar estas medidas preferentemente dentro de la misma zona urbanizada o, en su de no, en otras áreas del municipio. También hay que considerar, en fases posteriores, criterios como edificios de consumo casi nulo, alumbrado eficiente, uso de fotovoltaica en cubiertas y aparcamientos, puntos de recarga eléctrica y planes de movilidad sostenible.

3.4. Adaptación al cambio climático.

Hay que analizar los escenarios climáticos futuros, especialmente los de la AEMET y, preferentemente, el escenario RCP8.5, para prever impactos sobre el municipio. Los principales riesgos a estudiar son:

- *Subida del nivel del mar: efectos sobre la costa, zonas inundables, alcantarillado y emisarios.*
- *Aumento de temperaturas y olas de calor: necesidad de más arbolado, cubiertas vegetales, ventilación natural y creación de refugios climáticos.*
- *Empeoramiento de la calidad del aire: reducir tráfico rodado y ampliar espacios peatonales y zonas verdes.*
- *Descenso de precipitaciones y sequías: mejorar el ahorro y reutilización de agua, aprovechamiento de aguas pluviales y grises.*
- *Cambios en las precipitaciones e inundaciones: aumentar la permeabilidad del suelo e implantar SUDS (sistemas urbanos de drenaje sostenible).*

3.5. Contaminación atmosférica.

En la planificación urbanística se debe evitar la proximidad entre actividades contaminantes y actividades sensibles. También deben fomentarse:

- *planes de movilidad sostenible,*
- *redes de carriles bici,*
- *reducción del espacio destinado al vehículo privado,*



- recuperación de espacios públicos peatonales, jardines y usos sociales,
- incorporación de arbolado, ajardinamiento y microgeneración renovable,
- puntos de carga para vehículos eléctricos y aparcamientos seguros para bicicletas.

Durante la fase de obras, se deben aplicar buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica, especialmente las emisiones de polvo.

Conclusión

El Documento Ambiental Estratégico debe incluir una justificación suficiente y documentada sobre:

- la mitigación de emisiones,
- la adaptación al cambio climático,
- y la contaminación atmosférica.
- **El Servicio de Protección de Especies de la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal, el 20 de junio de 2023, informó:**

informe FAVORABLEMENTE sobre la Modificación de las NNSS de Capdepera, ámbito zona turística Cala Mesquida, T.M. Capdepera, con los siguientes CONDICIONANTES, a aplicar a aquellas modificaciones que impliquen una eliminación de la vegetación y/o realización de excavaciones o zanjas:

Antes de comenzar la eliminación de la vegetación se deberán llevar a cabo batidas de la zona de obras con la finalidad de detectar y retirar los ejemplares de tortuga mediterránea que se puedan encontrar. Estos ejemplares deberán trasladarse a un lugar seguro dentro de la misma zona.

Limitar al mínimo la temporalidad de las excavaciones abiertas. Colocar elementos que permitan la salida de pequeña fauna en caso de caídas.

Revisar diariamente antes de iniciar la jornada que dentro de síquias o zanjas no haya ejemplares de tortuga mediterránea u otros pequeños vertebrados.

- El Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el 2 de junio de 2023, informó:

Examinado el contenido del proyecto, éste no afecta a alguno de la ordenación urbanística o territorial sobre el que, en función de las competencias que ostenta, debió pronunciarse esta Dirección General, por lo que no procede señalar observación alguna sobre el mismo.

- El Servicio de Ordenación del Territorio, el 11 de julio de 2023, informó:

Dadas las consideraciones formuladas en el apartado anterior se concluye:

1. Hay que adaptar el contenido de la propuesta a la normativa vigente en materia de ordenación territorial
2. En la documentación de la propuesta hay que manifestar de forma clara el grado de adaptación a los instrumentos de ordenación territorial (PTIM, PIAT,...) que se pretende con la modificación 1/2021 de las NS de Capdepera con respecto al ámbito de Cala Mesquida. En caso de que se pretenda una adaptación completa se deberán incorporar todas las medidas y justificaciones adecuadas para dar cumplimiento a todos los artículos normas que corresponda.
3. La documentación justificativa de la modificación 1/2021 debe contener un apartado específico que incorpore el cálculo actualizado de los indicadores correspondientes a su ámbito territorial aplicable. Asimismo esta documentación debería contener los apartados de justificación detallada de cumplimiento de las disposiciones de los instrumentos de ordenación territorial vigentes que le resulten de aplicación con mención expresa a los documentos y apartados específicos del planeamiento en los que se materializa su implementación.
4. Es necesario que se cumplan, como mínimo, los requisitos de las normas 7, 7 (cuatern), 7 (quinquies), 7 (sexies), 42, 44, 45 y 50 y 73 del PTIM mencionados en el apartado III. Consideraciones técnicas de este informe
5. El paso Vía Marina debería ordenarse en el planeamiento de tal manera que quede garantizado de forma permanente como vía de tráfico público (calle) todo el trazado del tramo 2 definido en el plano S7 del Plan Especial de ordenación y protección de la ruta Artà. En Lluc, variante Cala RaJada, y todas las condiciones de uso que comporta Asimismo hay que incluir en la cartografía de la modificación 1/2021 el trazado de la Ruta d'Artà a Lluc.

6. Debe actualizarse la justificación del cumplimiento de la densidad máxima turística de acuerdo con la Disposición adicional novena del PIAT según se indica en el cuerpo del informe, especialmente con respecto a las plazas existentes a la entrada en vigor del PIAT (I 7/C)7(2C)20), tanto en lo que se refiere a establecimientos de alojamiento turístico (EAT) como a estancias turísticas en viviendas (ETH) y a las plazas pendientes de implantar en aquel momento en suelo de uso turístico previsto. al planeamiento urbanístico

7. Hay que evaluar la densidad turística propuesta considerando las plazas potenciales en ETH y, si conviene, proceder a la delimitación definitiva del grado de aptitud de las zonas de Cala Mesquida en relación a la comercialización de estancias turísticas a viviendas de acuerdo con lo previsto en la Ley 8/2012 y en PIAT

8. Se debe potenciar la unión del Espacio Libre Público creado en el acceso al núcleo con los caminos rústicos existentes, haciendo la acera que falta dotándola de elementos urbanos como bancos, farolas y papeleras. así como paso de peatones y alcanzar un paseo de disfrute para los habitantes y turistas en condiciones de accesibilidad y seguridad. Así también se aplicarán las medidas paisajísticas del artículo 25 del PIAT, tanto en los paseo como en la zona de aparcamiento. Estas medidas deben ponerse con relación a las medidas previstas sobre conectividad ecológica e infraestructura verde del PTIM y del Plan especial de la Ruta Artà – Lluc.

9. Se considera acertado el cambio de calificación de una parte de la zona de equipamiento General a Aparcamiento, necesario para los usuarios de la playa como elemento de ordenación del uso turístico.

Este informe se emite en aplicación de las competencias en materia de ordenación territorial y paisajística, sin perjuicio de las consideraciones que se puedan formular desde otras áreas de la administración dentro del alcance de las competencias que tengan atribuidas.

- El Servicio de Estudios y Planificación, el 29 de septiembre de 2023, informó:

En relación a la Modificación Puntual I 2021 de las Normas Subsidiarias de Capdepera en el ámbito de la zona turística de Cala Mesquida, si no hay una nueva demanda hídrica no es necesario un pronunciamiento sobre la existencia o inexistencia de recursos hídricos. Pero lo que no queda claro en la documentación es si alguna de estas modificaciones implican actuaciones de transformación urbanística.

De todas formas, se quiere hacer constar que actualmente:

1. No hay disponibilidad para el abastecimiento del núcleo de Cala Mesquida, los volúmenes de explotación son muy superiores a los volúmenes concesionados. Es necesario proceder a regularizar los volúmenes de explotación en el servicio de Aguas Subterráneas de la Dirección General de Recursos Hídricos.

2. No tenemos constancia de la legalidad del vertido del EDAR. Sin esta información no podemos asegurar que hay capacidad de depuración del núcleo actual y tampoco de las modificaciones previstas.

Se deberá prever en las Normas que cuando se ejecuten los aparcamientos de las modificaciones C i L deberá darse cumplimiento al artículo 51.6 del PHIB de tercer ciclo.

- El Servicio de Planificación en el Medio Natural, el 6 de marzo de 2026, informó:

Por todo ello, se informa desfavorablemente las modificaciones E (en la parte correspondiente a la parcela 6792903ED3969S0001BS) y K de la memoria y el estudio ambiental estratégico de la Modificación del planeamiento del núcleo urbano de Cala Mesquida, promovida por el ayuntamiento de Capdepera, porque su aprobación puede causar afectaciones negativas significativas sobre los hábitats naturales y las especies de interés comunitario por los que se declaró el LIC y ZEPA ES0000227 Muntanya d'Artà donde se incluye íntegramente este núcleo, dado la clasificación propuesta de Equipamientos y de Zona 41.17R. Como se ha mencionado en el informe, una clasificación ELP sería compatible siempre y cuando se consiguiera evitar dentro de estos lugares la afectación urbanística futura a los HIC presentes.

Se informan favorablemente las otras doce modificaciones y se recuerda que cualquier proyecto que deba ejecutarse dentro de este ámbito (núcleo urbano de Cala Mesquida) deberá seguir el trámite ambiental correspondiente dada su condición de espacio de la Red Natura 2000.

5. Elementos significativos del entorno de la MP

1. El ámbito de la Modificación Puntual se sitúa en el núcleo urbano de Cala Mesquida, dentro del término municipal de Capdepera. Se trata de un ámbito clasificado como suelo urbano, completamente incluido dentro del LIC y ZEPA ES0000227 Montañas de Artà y rodeado por el Parque Natural de la Península de Levante.

2. Según la cartografía de hábitats terrestres de las Illes Balears (2022), hacia el este del núcleo urbano, el sistema dunar que se desarrolla desde el mar hacia tierra está conformado por los HIC 1210 (Vegetación anual sobre acumulación de restos marinos), 2110 (Dunas móviles embrionarias), 2120 (Dunas móviles de litoral con *Ammophila arenaria* o dunas blancas), 2210 (Dunas fijas de litoral de la Alianza *Crucianellion maritimae*) y 2230 (Dunas con césped de la Orden *Malcomietalia*).



Hacia el interior de la cala, al sureste del núcleo urbano, encontramos masas forestales (también dentro de la zona urbana) donde dominan los HIC prioritarios 2270* (Dunas con bosques de *Pinus pinea* y/o *Pinus pinaster*), 6220* (Prados y páramos mediterráneos con gramíneas y anuales, basófilos de la Clase *Thero-Brachypodietea*) y los HIC 5330 (Brotas termomediterráneas y preestépicas), 9540 (Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos) y 9340 (Encinares de *Quercus ilex* y *Q. Rotundifolia*).

En el lecho del torrente de Cala Mesquida, encontramos los HIC prioritarios 1510* (Estepas salinas mediterráneas de la Orden *Limonietalia*), 7210* (Turberas calizas de *Cladium mariscus* y con especies de la Alianza *Caricion davallianae*), 92A0* (Bosques de galería de *Salix alba* y *Populus alba*) y 92D0* (Galerías y matorrinos ribereños termomediterráneos de la Clase *Nerio-Tamaricetea* y la Alianza *Securinegion tinctoriae*) y los HIC 3290 (Ríos mediterráneos de caudal intermitente de la Alianza *Paspaloagrostidion*) y 6420 (Juncales y herbazales gramínoles húmedos, mediterráneos, de la Alianza *Molinio-Holoschoenion*). La zona costera rocallosa, al norte del núcleo urbano, está poblada por los hábitats 1240 (Acanilados con vegetación de las costas mediterráneas con *Limonium spp.* endémicos), 5430 (Matorrinos espinosos de tipo frigánico, endémicos de la Alianza *Euphorbio-Verbascion*) y 5320 (Comunidades bajas de *Euphorbia pithyusa* de roquederos costeros).



3 En cuanto a las especies de fauna (no aves) protegidas por la Directiva Hábitats y las aves protegidas por la Directiva Aves presentes en el núcleo urbano de Cala Mesquida y sus alrededores (con toda probabilidad más en la periferia), en el visor del Bioatlas (Servicio de Protección de Especies de las Illes Balears) figuran la tortuga mediterránea (*Testudo hermanni*), la curruca balear (*Sylvia balearica*), la cogujada montesina (*Galerida theklae*), la bisbita campestre (*Anthus campestris*), las murciélagos de bordes claros y común (*Pipistrellus kuhlii* y *P. pipistrellus*) y el noctulo pequeño (*Nyctalus leisleri*).

4 En las áreas naturales situadas en los alrededores de la urbanización también están presentes otras especies protegidas por la Directiva Aves, como el alcaraván (*Burhinus oedicnemus*), el águila calzada (*Hiera Ribagorçana pennatus*), la garceta blanca (*Egretta garzeta*) o el chorlito patinegro (*Charadrius alexandrinus*).

3. Las NS/1986 también son anteriores a la declaración del LIC y ZEPA ES0000227 Montañas de Artà. Este espacio fue propuesto en el año 2000, quedó sometido a protección cautelar a partir de 2004 y esta protección se convirtió en definitiva en el año 2006. En este contexto, la tramitación actual de la modificación del planeamiento se presenta como una oportunidad para adaptarlo a la normativa ambiental sobrevenida y garantizar mejor la conservación de los valores naturales del espacio protegido.

4. El artículo 46.2 de la Ley 42/2007 establece que las administraciones competentes deben adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro de los hábitats naturales y de los hábitats de las especies, así como las alteraciones que puedan afectar a las especies que justificaron la declaración de los espacios integrados en la Red Natura 2000, como es el caso del LIC y ZEPA Montañas de Artà.

5. Algunas de las determinaciones incluidas en la modificación puntual 3/2018 comportan una mejora ambiental, dado que prevén la recalificación de varias parcelas urbanas que aún conservan vegetación natural y que, a pesar de tener actualmente uso turístico o residencial, pasarán a destinarse a espacios libres públicos o privados. En concreto, afecta a las modificaciones B, F, I y J, que suman 14.524 m² de suelo que dejaría de ser edificable. Esta medida permitiría evitar nuevas edificaciones, aumentar la superficie destinada a zonas verdes y reducir en 30 personas la población máxima prevista por el planeamiento vigente. Sin embargo, esta recalificación no garantiza por sí sola la protección definitiva de los valores naturales, ya que, a pesar de pasar a ser espacios libres, estos terrenos podrían transformarse en zonas ajardinadas, espacios de ocio u otros usos que comportasen una mayor presión humana y la pérdida de la vegetación natural existente. Por ello, se considera conveniente que estos espacios se destinen preferentemente a la conservación de la vegetación natural y de sus valores ambientales, y que cualquier actuación futura que se quiera desarrollar deba someterse a la correspondiente evaluación de impacto ambiental.

6. Más allá de estas recalificaciones que comportan una mejora ambiental directa, la mayor parte de las otras modificaciones propuestas en el planeamiento de Capdepera responden a ajustes del planeamiento a la realidad física existente. Desde el punto de vista ambiental, estas modificaciones (A, C, D, G, H, L, M y N) se consideran admisibles siempre que la situación física ya existiera antes de la protección cautelar del LIC y ZEPA, es decir, antes de 2004, y que no contradijera ninguna normativa sectorial vigente en aquel momento. En estos casos, se considera que no generan efectos ambientales significativos. Dentro de este grupo se incluyen diversas modificaciones, como cambios de calificación para adaptarse a usos ya consolidados, reajustes de límites, alineaciones, viales, aparcamientos y la conversión de algunas parcelas edificables en espacios libres públicos o privados. En general, estas actuaciones no comportan impactos relevantes, ya que principalmente regularizan la situación existente o reducen el potencial edificatorio. Sólo hay cierta singularidad en la modificación H, ya que afecta parcialmente vegetación natural por la gran extensión de su ámbito. Sin embargo, se concluye que también se puede considerar ambientalmente neutra, porque se trata sobre todo de una zona ajardinada que mantendrá este uso y que no tiene continuidad con la vegetación natural del entorno ni función de corredor ecológico.

7. Referente a la modificación E, ésta afecta a dos parcelas catastrales que actualmente tienen calificación de equipamiento y residencial 41.17 y que se propone recalificar como 41.17R, de uso exclusivamente residencial. La recalificación de una de las parcelas no conlleva efectos ambientales relevantes, ya que este uso residencial coincide con la realidad existente desde la aprobación de la protección cautelar del LIC y la ZEPA. En cambio, la otra parcela sí puede generar afecciones sobre los valores de la Red Natura 2000, dado que forma parte del pinar dunar que actúa como corredor ecológico del LIC y ZEPA Montañas de Artà.

8. En cuanto a la modificación K, esta es la que puede generar una incidencia ambiental más importante dentro del ámbito urbano de Cala Mesquida. La actuación se plantea para recalificar un equipamiento privado como equipamiento público y para recuperar la posibilidad de destinar una parte del ámbito a aparcamiento, con la finalidad de dar respuesta al déficit de plazas existente, especialmente durante la temporada estival. Sin embargo, el ámbito afectado conserva un pinar-sabinar litoral de alto valor ecológico, con presencia de hábitats de interés comunitario y especies protegidas, y ejerce también una función de corredor ecológico dentro del conjunto del LIC y ZEPA. Por ello, la ejecución de esta modificación conllevaría la destrucción de la cubierta vegetal existente y la afección directa sobre diversos hábitats de elevado valor ambiental.

6. Consideraciones técnicas

1. Las Normas Subsidiarias de 1986 no han sido nunca sometidas a los procedimientos de evaluación ambiental, porque se empezaron a tramitar antes de la entrada en vigor de la primera normativa ambiental de las Illes Balears y de todo el estado español (Decreto 4/1986). Tampoco se han adaptado nunca a la normativa ambiental sobrevenida porque ninguna de las modificaciones menores que se han ido aplicando al planeamiento municipal exigía iniciar una tramitación ambiental.

2. Las NS/1986 también son anteriores a la creación y regulación posterior del Parque Natural de la Península de Levante. Este espacio protegido fue declarado inicialmente en el año 2001, su delimitación se modificó en el año 2003 y, más recientemente, en el año 2023, se aprobó un nuevo Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y se ampliaron sus límites.

3. Las NS/1986 también son anteriores a la declaración del LIC y ZEPA ES0000227 Montañas de Artà. Este espacio fue propuesto en el año 2000, quedó sometido a protección cautelar a partir de 2004 y esta protección se convirtió en definitiva en el año 2006. En este contexto, la tramitación actual de la modificación del planeamiento se presenta como una oportunidad para adaptarlo a la normativa ambiental sobrevenida y garantizar mejor la conservación de los valores naturales del espacio protegido.



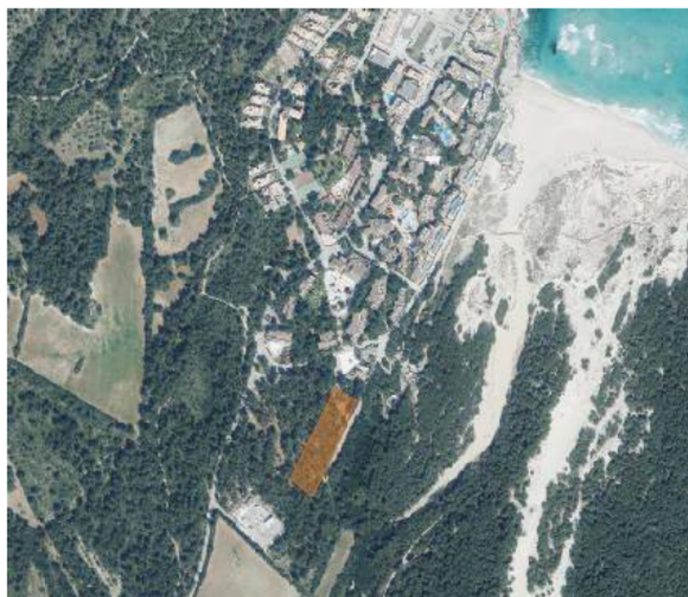
4. El artículo 46.2 de la Ley 42/2007 establece que las administraciones competentes deben adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro de los hábitats naturales y de los hábitats de las especies, así como las alteraciones que puedan afectar a las especies que justificaron la declaración de los espacios integrados en la Red Natura 2000, como es el caso del LIC y ZEPA Montañas de Artà.

5. Algunas de las determinaciones incluidas en la modificación puntual 3/2018 comportan una mejora ambiental, dado que prevén la recalificación de varias parcelas urbanas que aún conservan vegetación natural y que, a pesar de tener actualmente uso turístico o residencial, pasarán a destinarse a espacios libres públicos o privados. En concreto, afecta a las modificaciones B, F, I y J, que suman 14.524 m² de suelo que dejaría de ser edificable. Esta medida permitiría evitar nuevas edificaciones, aumentar la superficie destinada a zonas verdes y reducir en 30 personas la población máxima prevista por el planeamiento vigente. Sin embargo, esta recalificación no garantiza por sí sola la protección definitiva de los valores naturales, ya que, a pesar de pasar a ser espacios libres, estos terrenos podrían transformarse en zonas ajardinadas, espacios de ocio u otros usos que comportasen una mayor presión humana y la pérdida de la vegetación natural existente. Por ello, se considera conveniente que estos espacios se destinen preferentemente a la conservación de la vegetación natural y de sus valores ambientales, y que cualquier actuación futura que se quiera desarrollar deba someterse a la correspondiente evaluación de impacto ambiental.

6. Más allá de estas recalificaciones que comportan una mejora ambiental directa, la mayor parte de las otras modificaciones propuestas en el planeamiento de Capdepera responden a ajustes del planeamiento a la realidad física existente. Desde el punto de vista ambiental, estas modificaciones (A, C, D, G, H, L, M y N) se consideran admisibles siempre que la situación física ya existiera antes de la protección cautelar del LIC y ZEPA, es decir, antes de 2004, y que no contradijera ninguna normativa sectorial vigente en aquel momento. En estos casos, se considera que no generan efectos ambientales significativos. Dentro de este grupo se incluyen diversas modificaciones, como cambios de calificación para adaptarse a usos ya consolidados, reajustes de límites, alineaciones, viales, aparcamientos y la conversión de algunas parcelas edificables en espacios libres públicos o privados. En general, estas actuaciones no comportan impactos relevantes, ya que principalmente regularizan la situación existente o reducen el potencial edificatorio. Sólo hay cierta singularidad en la modificación H, ya que afecta parcialmente vegetación natural por la gran extensión de su ámbito. Sin embargo, se concluye que también se puede considerar ambientalmente neutra, porque se trata sobre todo de una zona ajardinada que mantendrá este uso y que no tiene continuidad con la vegetación natural del entorno ni función de corredor ecológico.

7. Referente a la modificación E, ésta afecta a dos parcelas catastrales que actualmente tienen calificación de equipamiento y residencial 41.17 y que se propone recalificar como 41.17R, de uso exclusivamente residencial. La recalificación de una de las parcelas no conlleva efectos ambientales relevantes, ya que este uso residencial coincide con la realidad existente desde la aprobación de la protección cautelar del LIC y la ZEPA. En cambio, la otra parcela sí puede generar afecciones sobre los valores de la Red Natura 2000, dado que forma parte del pinar dunar que actúa como corredor ecológico del LIC y ZEPA Montañas de Artà.

8. En cuanto a la modificación K, esta es la que puede generar una incidencia ambiental más importante dentro del ámbito urbano de Cala Mesquida. La actuación se plantea para recalificar un equipamiento privado como equipamiento público y para recuperar la posibilidad de destinar una parte del ámbito a aparcamiento, con la finalidad de dar respuesta al déficit de plazas existente, especialmente durante la temporada estival. Sin embargo, el ámbito afectado conserva un pinar-sabinar litoral de alto valor ecológico, con presencia de hábitats de interés comunitario y especies protegidas, y ejerce también una función de corredor ecológico dentro del conjunto del LIC y ZEPA. Por ello, la ejecución de esta modificación conllevaría la destrucción de la cubierta vegetal existente y la afección directa sobre diversos hábitats de elevado valor ambiental.



9. En particular, en cuanto a la previsión de habilitar nuevas plazas de aparcamiento, la propuesta 3/2018 afecta a un ámbito que conserva vegetación natural bien conservada y especies protegidas. Este sector, a pesar de no estar formalmente habilitado, ya funciona de manera irregular como espacio de estacionamiento, tanto dentro de la parcela como en el vial de acceso, lo que provoca una degradación progresiva del pinar por la entrada desordenada de vehículos. Además, la adecuación de este espacio como aparcamiento implicaría movimientos de tierras, presencia de maquinaria y otras actuaciones propias de la fase de obras, con el consiguiente impacto sobre la vegetación y el medio natural. También hay que tener en cuenta la proximidad de esta zona al torrente de Cala Mesquida, lo que aumenta la presión sobre hábitats especialmente sensibles y sobre áreas que hacen función de refugio de fauna y de conector ecológico, así como el elevado riesgo de incendio existente.

10. En conjunto, tanto la modificación K como las recalificaciones previstas en la modificación E pueden tener incidencia sobre el espacio de la Red Natura 2000, tanto si se aprueban como si se mantiene el planeamiento vigente, porque en ambos casos se mantiene la posibilidad de implantar usos que pueden afectar hábitats de interés comunitario y especies protegidas. Por este motivo, se considera más adecuado que estos terrenos pasen a tener la calificación de espacio libre público o, aún mejor, de suelo rústico protegido, de manera que se garantice mejor la conservación futura de sus valores ambientales. Además, cualquier proyecto que se quiera ejecutar en estos ámbitos deberá someterse al informe preceptivo sobre repercusiones en la Red Natura 2000, de acuerdo con el artículo 39 de la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO).

11. Por todo lo anterior, una vez analizados los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y dada la naturaleza de la MP y la ubicación propuesta, no se prevén efectos adversos significativos sobre el medio ambiente con las modificaciones A, B, C, D, F, G, H, I, J, L, M y N y se prevén efectos adversos significativos sobre el medio ambiente con la aprobación de la las modificaciones E y K.

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. Para el caso de que el Ayuntamiento quiera tramitar separadamente las modificaciones propuestas, se resuelve no sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria, las doce modificaciones A, B, C, D, F, G, H, I, J, L, M y N, correspondientes a la modificación 3/2018 de las normas subsidiarias del término municipal de Capdepera, en relación con el ámbito de la zona turística de Cala Mesquida, dado que no se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, siempre y cuando se cumplan las medidas propuestas que figuran en el documento ambiental estratégico, y en sus anexos, redactado por Pau Socías Morell firmado en fecha 1 de febrero de 2024, y la memoria informativa y justificativa redactado y firmado por el arquitecto Mateu Carrió Muntaner en fecha 9 de noviembre de 2023, y los condicionantes siguientes:

1. Que en la recalificación de una serie de zonas urbanas que aún mantienen la vegetación natural propia de la zona, que actualmente tienen calificación de usos turísticos y residenciales y que pasarían a ser calificadas como espacios libres públicos, se debe concretar en la parte normativa de la memoria que todos estos ELP no se pueden dedicar a otros usos diferentes de la conservación estricta de la vegetación natural y del resto de sus valores naturales.

2. De acuerdo con el informe del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (30 de mayo de 2023), el Documento Ambiental Estratégico debe incorporar la documentación justificativa necesaria con respecto a los puntos 3.3, 3.4 y 3.5 de este informe, es decir:

- El documento debe especificar y cuantificar la superficie y la producción de energía renovable necesarias para cumplir la Ley 10/2019. Si no se puede compensar toda la huella de carbono, se deben proponer medidas para reducirla o compensarla.
- Hay que analizar los escenarios climáticos futuros, especialmente los de la AEMET y, preferentemente, el escenario RCP8.5, para prever impactos sobre el municipio.
- En la planificación urbanística se debe evitar la proximidad entre actividades contaminantes y actividades sensibles. También deben fomentarse:
 - planes de movilidad sostenible,
 - redes de carriles bici,
 - reducción del espacio destinado al vehículo privado,
 - recuperación de espacios públicos peatonales, jardines y usos sociales,
 - incorporación de arbolado, ajardinamiento y microgeneración renovable,
 - puntos de carga para vehículos eléctricos y aparcamientos seguros para bicicletas.

3. De acuerdo con el Servicio de Ordenación del Territorio (11 de julio de 2023):

- Hay que adaptar el contenido de la propuesta a la normativa vigente en materia de ordenación territorial
- En la documentación de la propuesta hay que manifestar de forma clara el grado de adaptación a los instrumentos de ordenación territorial (PTIM, PIAT,...) que se pretende con la modificación 1/2021 de las NS de Capdepera con respecto al ámbito de Cala Mesquida. En caso de que se pretenda una adaptación completa se deberán incorporar todas las medidas y justificaciones adecuadas para dar cumplimiento a todos los artículos normas que corresponda.



- La documentación justificativa de la modificación debe contener un apartado específico que incorpore el cálculo actualizado de los indicadores correspondientes a su ámbito territorial aplicable. Asimismo esta documentación debería contener los apartados de justificación detallada de cumplimiento de las disposiciones de los instrumentos de ordenación territorial vigentes que le resulten de aplicación con mención expresa a los documentos y apartados específicos del planeamiento en los que se materializa su implementación.
- Es necesario que se cumplan, como mínimo, los requisitos de las normas 7, 7 (cuatern), 7 (quinquies), 7 (sexies), 42, 44, 45 y 50 y 73 del PTIM.
- El paso Via Marina debería ordenarse en el planeamiento de tal manera que quede garantizado de forma permanente como vía de tráfico público (calle) todo el trazado del tramo 2 definido en el plano S7 del Plan Especial de ordenación y protección de la ruta Artà. En Lluc, variante Cala Rajada, y todas las condiciones de uso que conlleva. Asimismo hay que incluir en la cartografía de la modificación el trazado de la Ruta d'Artà a Lluc.
- Es necesario actualizar la justificación del cumplimiento de la densidad máxima turística de acuerdo con la Disposición adicional novena del PIAT según se indica en el cuerpo del informe, especialmente con respecto a las plazas existentes a la entrada en vigor del PIAT (1 7/C)7/2C)20), tanto en lo que se refiere a establecimientos de alojamiento turístico (EAT) como a estancias turísticas en viviendas (ETH) y en las plazas pendientes de implantar en ese momento en suelo de uso turístico previsto en el planeamiento urbanístico
- Hay que evaluar la densidad turística propuesta considerando las plazas potenciales en ETH y, si conviene, proceder a la delimitación definitiva del grado de aptitud de las zonas de Cala Mesquida en relación con la comercialización de estancias turísticas a viviendas de acuerdo con lo previsto en la Ley 8/2012 y en PIAT
- Se potenciará la unión del Espacio Libre Público creado en el acceso al núcleo con los caminos rústicos existentes, haciendo la acera que carece dotándola de elementos urbanos como bancos, farolas y papeleras, así como paso de peatones y alcanzar un paseo de disfrute para los habitantes y turistas en condiciones de accesibilidad y seguridad. Así también se aplicarán las medidas paisajísticas del artículo 25 del PIAT, tanto en el paseo como en la zona de aparcamiento. Estas medidas deben ponerse con relación a las medidas previstas sobre conectividad ecológica e infraestructura verde del PTIM y del Plan especial de la Ruta Artà – Lluc.

4. De acuerdo con el informe del Servicio de Protección de Especies de la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal (20 de junio de 2023):

- Antes de comenzar la eliminación de la vegetación deberán llevarse a cabo batidas de la zona de obras con la finalidad de detectar y retirar los ejemplares de tortuga mediterránea que se puedan encontrar. Estos ejemplares deberán trasladarse a un lugar seguro dentro de la misma zona.
- Limitar al mínimo la temporalidad de las excavaciones abiertas. Colocar elementos que permitan la salida de pequeña fauna en caso de caídas.
- Revisar diariamente antes de iniciar la jornada que dentro de acequias o zanjas no haya ejemplares de tortuga mediterránea u otros pequeños vertebrados.

5. Se deberán respetar las especies protegidas y catalogadas dentro del Catálogo Balear de Especies Amenazadas y de Especial Protección, las Áreas Biológicas Críticas y el Consejo Asesor de Fauna y Flora de las Illes Balears, así como endemismos y otras especies protegidas por diferentes normativas.

Se recuerda, de acuerdo con el informe del Servicio de Estudios y Planificación (29 de septiembre de 2023):

1. No hay disponibilidad de agua para el abastecimiento del núcleo de Cala Mesquida, los volúmenes de explotación son muy superiores a los volúmenes concesionados. Es necesario proceder a regularizar los volúmenes de explotación en el Servicio de Aguas Subterráneas de la Dirección General de Recursos Hídricos.
2. No tenemos constancia de la legalidad del vertido de la EDAR. Sin esta información no podemos asegurar que hay capacidad de depuración del núcleo actual y tampoco de las modificaciones previstas.
3. Se deberá prever en las Normas que cuando se ejecuten los aparcamientos de las modificaciones C deberá darse cumplimiento al artículo 51.6 del PHIB de tercer ciclo.

Segundo. Sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria, las modificaciones E y K correspondientes a la modificación 3/2018 de las normas subsidiarias del término municipal de Capdepera, en relación al ámbito de la zona turística de Cala Mesquida, dado que se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013.

Se recomienda que una clasificación ELP sería compatible siempre y cuando se consiguiera evitar dentro de estos lugares la afectación urbanística futura a los HIC presentes.

Este informe ambiental estratégico actuará como documento de alcance del estudio ambiental estratégico. De acuerdo con el artículo 17.3 de la Ley 21/2013 el plazo máximo para elaborar el estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las



consultas previstas en los artículos 20, 21, 22 y 23 será de nueve meses desde la notificación al promotor del documento de alcance.

El promotor, en base al art. 31.2 a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, elaborará el estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el documento de alcance y las consultas a las administraciones afectadas realizadas de acuerdo con el artículo 30.

En el estudio ambiental estratégico se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables y ambientalmente viables.

El estudio ambiental estratégico contendrá como mínimo, la información contenida en el Anexo IV de la Ley 21/2013.

Respecto a la tramitación hay que recordar que, con el fin de dar cumplimiento al art. 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental el Ayuntamiento debe someter a información pública por un plazo como mínimo de cuarenta y cinco días hábiles, la versión inicial de la Modificación Puntual, acompañado del Estudio Ambiental Estratégico (EAE), el cual se habrá tenido en cuenta para la elaboración de la Modificación Puntual.

Simultáneamente, el Ayuntamiento enviará la versión inicial de la Modificación Puntual y la EAE a las Administraciones públicas que se consideren afectadas; como mínimo se realizará consulta a:

- GOB
- Consell de Mallorca, Departamento de Territorio, Dirección Insular de Territorio y Paisaje.
- Consell de Mallorca, Dirección Insular de Urbanismo y Planeamiento Municipal.
- Servicios de Planificación (DG de Recursos Hídricos) de la Consejería de la Mar y del Ciclo del Agua.
- Servicio de Gestión del DPH (DG de Recursos Hídricos) de la Consejería de la Mar y del Ciclo del Agua.
- Servicio de Cambio Climático (DG de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático) de la Consejería de Empresa, Empleo y energía.
- Servicio de Protección de Especies (DG Medio Natural y Gestión Forestal) de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural.
- Servicio de Espacios Naturales (DG Medio Natural y Gestión Forestal) de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural.
- Servicio de Planificación al Medio Natural (DG Medio Natural y Gestión Forestal) de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural.
- Servicio de Costas y Litoral de la DG de Territorio y Paisaje.

Tercero. Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Illes Balears, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Cuarto. El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde la publicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 21/2013.

Quinto. El informe ambiental estratégico no será objeto de ningún recurso, sin perjuicio de lo que, en su caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acto de aprobación del plan o programa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013.

Sexto. Esta resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la aprobación.

(Firmado electrónicamente: 31 de marzo de 2026)

La directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá

