

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

7200

Resolución de la directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula el informe ambiental estratégico de la modificación puntual MP del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) de Lluc, relativa al cambio de calificación de espacio libre a equipamiento (EL-6), TM de Escorca (exp. 136e/2025)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 30 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 la modificación puntual MP del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) de Lluc, relativa al cambio de calificación de espacio libre a equipamiento (EL-6), TM de Escorca

1-Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

De acuerdo con el 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:

«Artículo 12. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica. (...)

3. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

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

4. También serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

b) Las modificaciones de planes o programas que, a pesar de no estar incluidas en el apartado 2 de este artículo, supongan, por sí mismas, un nuevo marco para la autorización de proyectos. Se considerará que las modificaciones de planes y programas conllevan un nuevo marco de proyectos cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar nuevos proyectos, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de los permitidos en el plan o programa que se modifica y, en todo caso, cuando supongan un incremento de la capacidad de población, residencial o turística, o habiliten la transformación urbanística de un suelo en situación rural.»

Igualmente, la MP está incluida en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el artículo 6, de ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, en el punto 2, objeto del procedimiento simplificado, subapartado b), que incluye planes y programas que establecen un uso, a escala municipal, de zonas de extensión reducida.

Por tanto, la MP debe tramitarse como una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y seguir el procedimiento establecido en el Título II, Capítulo I, sección 2ª, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, referida a la evaluación ambiental estratégica simplificada, así como las particularidades que le sean de aplicación establecidas en los artículos 17 y 19 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears.

2. Descripción y ubicación de la MP

La presente modificación del PEPRI de Lluc se circunscribe al ámbito del sector EL-6 "Jardín Botánico", donde se encuentran ubicadas la piscina, los vestuarios y la sala de máquinas. El actual PEPRI (2008) obvió la existencia de estos elementos, incluyéndolos dentro de una calificación en la que el uso de equipamiento deportivo no resulta compatible. Por tanto, lo que se pretende con esta modificación puntual del PEPRI es ajustar la ordenación de estos terrenos a la realidad física existente.

Desde el punto de vista urbanístico, la modificación consiste en la creación de una nueva subzona EQ-D(P) Piscina, de 790,44 m², segregada de los 8.479,52 m² de la zona EL-6. Esta subzona se destina a equipamiento deportivo y a usos complementarios a la actividad principal, con una ordenación específica que prevé 1 planta, 5,00 m de altura total, 3,00 m de altura máxima, 11 % de ocupación máxima y una edificabilidad de 0,11 m²/m². Asimismo, se prevé la incorporación de las instalaciones necesarias para garantizar la accesibilidad universal y la seguridad de los usuarios.



En cuanto a la ubicación, el ámbito afectado se sitúa en el límite norte del PEPRI y, más concretamente, al norte del núcleo urbano regulado por el mismo planeamiento, dentro del espacio libre EL-6. La nueva subzona se localiza en el sector septentrional de este espacio.

3. Resumen del documento ambiental estratégico

1. El documento ambiental estratégico tiene por objeto evaluar los efectos previsibles derivados de la modificación puntual del PEPRI de Lluc (Escorca), promovida para regularizar urbanísticamente una piscina existente dentro del ámbito EL-6 "Jardín Botánico".
2. El documento incorpora un apartado de caracterización de la situación del medio ambiente en el que describe la situación previa a la aprobación del PEPRI de 2008 y señala, a partir de las ortofotos históricas, que la piscina ya estaba ejecutada entre 1956 y 1984. Igualmente, indica que la instalación se ubica sobre un antiguo bancal con aprovechamiento agrícola, dentro de un entorno con valores naturales asociados a los márgenes agrícolas y a los hábitats próximos de la Serra de Tramuntana.
3. En el apartado relativo a los efectos ambientales previsibles, el documento identifica los factores del medio susceptibles de recibir impactos y los sintetiza mediante una matriz de impactos y de caracterización-evaluación. El documento estructura esta valoración de manera gráfica y la pone posteriormente en relación con las medidas correctoras previstas.
4. En relación con el procedimiento ambiental, el documento justifica la tramitación mediante evaluación ambiental estratégica simplificada, al entender que se trata de un cambio menor del planeamiento.
5. En cuanto a la selección de alternativas, el documento señala que no se valoran otras ubicaciones ni otras configuraciones constructivas, dado que la infraestructura objeto de estudio es una piscina ya existente, construida y operativa, y que la alternativa considerada es su regularización.
6. En el apartado de medidas preventivas y correctoras, el documento propone el mantenimiento del empleo y edificabilidad globales del ámbito mediante la compensación entre la nueva subzona y el resto de la EL-6; el seguimiento de la eficiencia energética de las instalaciones y del uso de energías renovables; la correcta gestión de los productos químicos empleados en el tratamiento del agua; y el mantenimiento de la barrera vegetal existente. Igualmente, incorpora un apartado de seguimiento ambiental con controles anuales sobre los consumos, el estado de las instalaciones y el almacenamiento de productos químicos.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El SAA solicitó consulta según el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, a las siguientes administraciones afectadas:

- Servicio de Cambio Climático de la Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático de la Consejería de Empresa, Empleo y Energía.
- Servicio de Protección de Especies, Servicio de Espacios Naturales y Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, de la DG de Medio Natural y Gestión Forestal
- DI de Territorio y Paisaje y DI de Urbanismo y Planeamiento Municipal del Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca.

A la fecha de emisión del presente informe en el expediente, constan los siguientes informes:

- El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la DG de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático de la Consejería de Empresa, Empleo y Energía concluyó lo siguiente (25/09/2025):



«Por todo ello, y en relación a la perspectiva climática, no se prevé que el proyecto pueda causar efectos ambientales significativos, siempre que se cumplan los siguientes condicionantes, que deben incluirse:

- Incluir la generación de energías renovables de acuerdo con el artículo 20.2 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética de las Illes Balears.»

- El Servicio de Protección de Especies de la DG de Medio Natural y Gestión Forestal concluyó lo siguiente (22/09/2025):

«Por todo ello, informe favorablemente sobre la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Lluc, relativa al cambio de calificación de Espacio Libre a Equipamiento (EL-6) TM Escorca.»

- El Informe del Servicio de Espacios Naturales de la DG de Medio Natural y Gestión Forestal concluyó lo siguiente (10/10/2025):

«Por todo lo anterior, se informa favorablemente esta modificación.»

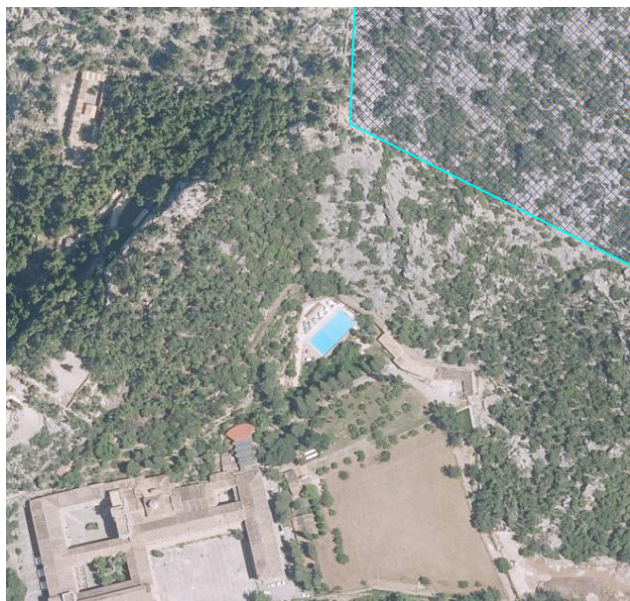
- El Informe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo de la DG de Medio Natural y Gestión Forestal concluyó lo siguiente (17/10/2025):

«Dadas las características y la naturaleza del asunto de referencia, se informa lo siguiente:

- En cuanto a las condiciones de seguridad del proyecto, habrá que ejecutar una franja de autoprotección de 30 m de anchura respecto a la vegetación forestal contigua, de conformidad con el artículo 77 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Illes Balears, siguiendo los criterios e indicaciones de la Resolución del consejero de Medio Ambiente y Territorio, de 15 de febrero de 2021 (<https://www.caib.es/seucaib/ca/arxiuServlet?id=4953120>). Esta franja será sin acumulaciones de combustible vegetal, con un desbroce selectivo y con claros y podas de la masa arbórea que permitan romper la continuidad vertical y horizontal de la vegetación. En cualquier caso, no implicará ningún cambio de uso respecto al forestal.
- En referencia a la estructura ligera por el espacio de sombra, no se considera adecuado el cañizo como elemento de la estructura por tratarse de un material combustible, poco resistente al fuego que toma con facilidad en caso de incendio. Como alternativa al cañizo se puede utilizar materiales resistentes al fuego, de baja inflamabilidad, o tratados contra el fuego (ignífugos). También se puede utilizar vegetación natural con especies que son resistentes al fuego.»

5. Elementos significativos del entorno del plan

1. El Plan Territorial de Mallorca indica la zona como Área de Desarrollo: Área de Asentamiento dentro de Paisaje de Interés (AAPI) urbano y urbanizable.
2. La zona de la modificación puntual está rodeada de las figuras LEN, Área Rural de Interés Paisajístico y Área Natural de Especial Interés.
3. El PEPRI no se sitúa dentro de ningún espacio protegido integrado en la Red Natura 2000. No obstante, en una cierta proximidad del ámbito urbano se localiza el espacio declarado como ZEPA y ZEC ES5310027 Cimalets de la Sierra.



4. El PEPRÍ se encuentra rodeado por la zonificación del PORN del Paraje Natural de la Serra de Tramuntana, concretamente por una zona de uso limitado.
5. El Plan Director Sectorial de Energía de las Illes Balears clasifica el área del PEPRÍ como zona de aptitud baja para la producción de energía renovable fotovoltaica y como zona excluida para el uso de energía eólica.
6. La consulta al Bioatlas y otras fuentes propias muestra la presencia de las siguientes especies catalogadas o amenazadas en la zona de la modificación puntual: Ferreret, *Alytes muletensis*; Buitre negro, *Aegypius monachus*; Águila calzada, *Hiera Carrilet pennatus*; Halcón, *Falco peregrinus*; autillo, *Otus scops*; vencejo, *Apus apus*; Hormiguero, *Jynx torquilla*; Bisbita campestre, *Anthus campestris*; *Allognathus (Allognathus) grateloupi*; Boj balear, *Buxus balearica*; Cerezo de Batlem, *Ruscus aculeatus*; Mirto, *Myrtus communis*; Magraneta borda, *Neottia nidusavis*; Peonia, *Paeonia cambessedesii*; aladierna, *Rhamnus alaternus*; aladierno balear, *Rhamnus ludovici-salvatoris*; Linaria, *Linaria aeruginea subsp. Pruinosa*; *Acero granatense*; *Pimpinella bicnellii*; *Teucrium capitatum subsp. majoricum*; *jaubertiana*. Hay constancia de la presencia de dos nidos de águila calzada en las proximidades de la modificación puntual, ambos a más de 100 m de distancia.
7. La modificación se encuentra dentro de zona de protección contra la electrocución de avifauna.
8. La modificación puntual afecta a una tesela con los siguientes hábitats de interés comunitario:
- 5330 Matorrales termomediterráneos y predesérticos
 - 6220* Prados y páramos mediterráneos con gramíneas y anuales, basófilos (*Thero- Brachypodietea*) PRIORITARIO
 - 9340 Encinares *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*
9. El ámbito se sitúa sobre la masa de agua subterránea MAS 1803M3 de Escorca que se encuentra en buen estado cuantitativo y cualitativo. El acuífero presenta vulnerabilidad a la contaminación del acuífero alta.
10. El ámbito del plan se localiza dentro de la Unidad paisajística 1 (UP-1) «Sierra Norte y la Victoria». Se trata de una unidad de integración paisajística supramunicipal delimitada por el PTIM.
11. Tal como se puede observar en la siguiente imagen el ámbito de la piscina se encuentra dentro de zona ZAR (zona de alto riesgo de incendio forestal) con un nivel de riesgo de incendio Extremadamente Alto.



6. Consideraciones técnicas

1. Se constata que la modificación puntual tiene un alcance material limitado, dado que se circunscribe a la ordenación específica de un equipamiento ya existente dentro del ámbito EL-6 "Jardín Botánico", sin comportar la implantación de un nuevo uso en suelo no transformado. La documentación presentada parte de la preexistencia de la piscina, la sala de máquinas y los vestuarios, y plantea la modificación como una regularización urbanística de esta realidad física y funcional.
2. La modificación tiene por objeto incorporar a la nueva subzona la edificabilidad y la ocupación asociadas al equipamiento existente, sin que ello deba comportar, según el planteamiento del documento, un incremento del aprovechamiento urbanístico global del PEPRI vigente.
3. No obstante, con respecto a las medidas ambientales propuestas, se observa una incoherencia interna en la documentación con respecto al régimen de ocupación de la nueva subzona EQ-D(P) y del resto de la EL-6. En concreto, mientras que en el apartado de normativa urbanística de la nueva subzona se establece una ocupación máxima del 11 %, en el apartado de medidas correctoras y en la tabla de compensación se opera con una ocupación del 14 % para la nueva subzona y del 4,07 % para el resto de la EL-6. Si se quiere mantener como correcta la propuesta inicial del 11 %, habrá que recalcular y corregir los porcentajes y superficies resultantes de la compensación, de manera que la ocupación global del conjunto se corresponda efectivamente con el 5 % del ámbito originario de la EL-6.
4. Cabe señalar que el ámbito del PEPRI tiene naturaleza urbana y que la nueva zona EQ-D(P) que se crea con esta modificación se ubica fuera del ámbito del paraje natural de la Serra de Tramuntana y de la Red Natura 2000, motivo por el cual el Servicio de Espacios Naturales considera que no se aprecia una afección directa sobre los valores de conservación de espacios integrados en esta red.
5. Según el criterio del Servicio de Protección de Especies, no es de esperar un efecto destacable de la modificación sobre las especies catalogadas o amenazadas de la zona, siempre que se lleven a cabo las medidas propuestas y el programa de vigilancia ambiental.
6. En cuanto al consumo de agua, el documento ambiental cuantifica de manera aproximada unas necesidades anuales totales de 637,72 m³/año para el funcionamiento de la piscina, cifra que se obtiene a partir de la suma de las pérdidas por evaporación, estimadas en 613,2 m³/año para una lámina de agua de 280 m², y del consumo asociado al uso de la instalación por salpicaduras, valorado en 24,52 m³/año. El documento equipara este consumo al equivalente de unos 12 habitantes. Aunque prevé el seguimiento anual de los consumos y la valoración de posibles mejoras, no concreta medidas para la reducción de la demanda hídrica de la instalación, más allá de la revisión periódica de conducciones, dispositivos de cierre y equipos para detectar eventuales fugas o ineficiencias.
7. En el Documento Ambiental se hace referencia al riesgo de incendio forestal, pero sólo se trata el aspecto positivo de la piscina como reserva de agua en caso de incendio forestal. Tal y como se ha comentado anteriormente, el espacio de la piscina se encuentra dentro de zona ZAR con un nivel de riesgo de incendio extremadamente alto. De acuerdo con la Ley 3/2019, de 31 de enero, de las Illes Balears, las infraestructuras en zona ZAR deben contar con una franja de autoprotección.
8. En relación con las alternativas, se debe indicar que el documento no desarrolla un análisis comparativo de ubicaciones o configuraciones alternativas, ya que parte de que se trata de una infraestructura ya construida y operativa. Esta circunstancia limita el alcance del análisis de alternativas, y siempre debe analizarse como mínimo la alternativa cero que en este caso correspondería a la restitución de los terrenos a su estado original, si bien se considera comprensible en atención al objeto concreto de la modificación, que no es la implantación de un nuevo equipamiento sino la regularización de un uso existente desde hace décadas.
9. En cuanto a las medidas ambientales propuestas, se considera relevante que la documentación incorpore previsiones orientadas al seguimiento de la eficiencia energética de las instalaciones, al uso de energías renovables y a la evaluación periódica de las tecnologías disponibles, con el objetivo de valorar la implantación de las mejores técnicas disponibles. Asimismo, se considera adecuada la previsión de una correcta gestión de los residuos y de los productos químicos empleados en el tratamiento del agua, con el fin de evitar afecciones sobre el suelo, las aguas superficiales y las masas de agua subterráneas.

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 la aprobación de la MP.

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. No sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria, la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) de Lluc, relativa al cambio de calificación de espacio libre a equipamiento (EL-6), TM de Escorca, 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 que se cumplan las medidas propuestas que figuran en el documento ambiental estratégico firmado en fecha de agosto de 2025 por Antonio Ribagornillas Extraño y los siguientes condicionantes:



1. De acuerdo con el informe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo de la DG de Medio Natural y Gestión Forestal (17/10/2025):

- En cuanto a las condiciones de seguridad del proyecto, habrá que ejecutar una franja de autoprotección de 30 m de anchura respecto a la vegetación forestal contigua, de conformidad con el artículo 77 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Illes Balears, siguiendo los criterios e indicaciones de la Resolución del consejero de Medio Ambiente y Territorio, de 15 de febrero de 2021 (<https://www.caib.es/seucaib/ca/arxiuServlet?id=4953120>). Esta franja será sin acumulaciones de combustible vegetal, con un desbroce selectivo y con clareos y podas de la masa arbórea que permitan romper la continuidad vertical y horizontal de la vegetación. En cualquier caso, no implicará ningún cambio de uso respecto al forestal.

- En referencia a la estructura ligera por el espacio de sombra, no se considera adecuado el cañizo como elemento de la estructura por tratarse de un material combustible, poco resistente al fuego que prende con facilidad en caso de incendio. Como alternativa al cañizo se pueden utilizar materiales resistentes al fuego, de baja inflamabilidad, o tratados contra el fuego (ignífugos). También se puede utilizar vegetación natural con especies que son resistentes al fuego.

2. De acuerdo con el informe del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la DG de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático de la Consejería de Empresa, Empleo y Energía (25/09/2025):

- Incluir la generación de energías de acuerdo con el artículo 20.2 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética de las Illes Balears.

3. Se deberá cumplir con el artículo 19.11 y 20.1.c del Decreto 54/2017, de 15 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Especial de Actuación en Situaciones de Alerta y Eventual Sequía de las Illes Balears.

4. Habrá que corregir los porcentajes y superficies resultantes de la compensación, de manera que la ocupación global del conjunto se corresponda efectivamente con el 5 % del ámbito originario de la EL-6 en caso de que se quiera mantener una ocupación máxima del 11 % en la subzona EQ-D(P).

Se recuerda que:

- Se debe cumplir con el artículo 49 (Ahorro en el mantenimiento de piscinas) del PHIB vigente.

Segundo. 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.

Tercero. 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 de la MP en el plazo de cuatro años desde la publicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17.8 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears. Sin perjuicio de que el promotor solicite una prórroga antes de que transcurra este plazo.

Cuarto. El informe ambiental estratégico no debe ser objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, en su caso, de aprobación del plan, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013.

Quinto. 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

