

PLAN PARCIAL SECTOR Pa. I
"NUEVO REPÒS DEL REI"
ES CASTELL (MENORCA)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial. GAAT

Noviembre 2020

TABLA DE CONTENIDO

1	ASPECTOS INTRODUCTORIOS	3
	1.1 CONCEPTO Y OBJETIVOS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	3
	1.2 MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA	3
	1.3 PROCEDIMIENTO	5
	1.4 CONTENIDO DOCUMENTAL	5
	1.5 OBJETIVOS	6
	1.6 EQUIPO REDACTOR	6
2	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	7
	2.1 INTRODUCCIÓN	7
	2.2 ÁMBITO Y EXTENSIÓN	7
	2.3 OBJETIVO	8
3	ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES	9
	3.1 PRINCIPALES PROPUESTAS DE ORDENACIÓN	9
	3.2 ALTERNATIVAS	12
4	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	15
6	INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	36
	6.1 EFECTOS SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES	36
7	CONCLUSIONES	37

1 ASPECTOS INTRODUCTORIOS

1.1 CONCEPTO Y OBJETIVOS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Actualmente, la normativa en vigor en materia de evaluación ambiental en el ámbito de las Islas Baleares queda recogida en el Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares. Por su parte, en el ámbito estatal es la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La evaluación ambiental estratégica es un procedimiento administrativo instrumental respecto al de aprobación o adopción de planes y programas, a través del cual se analizan los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de los planes y programas, así como alternativas razonables, técnicamente y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de su aplicación. La evaluación ambiental estratégica puede seguir dos procedimientos, el ordinario y el simplificado, que concluyen, respectivamente, mediante declaración ambiental estratégica o mediante informe ambiental estratégico.

1.2 MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

El artículo 2 de la Ley 21/2013, epígrafe g), determina que tiene que existir proporcionalidad entre los efectos sobre el medio ambiente de los planes, programas y proyectos, y el tipo de procedimiento de evaluación al que en su caso deban someterse. Con este propósito, el artículo 12 del texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares establece el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria y simplificada.

“Artículo 12.- Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y los programas, así como sus revisiones, que se adopten o aprueben las administraciones autonómica, insular o local de las Islas Baleares, la elaboración y la aprobación de los cuales exija por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno o del Pleno de un Consejo Insular, cuando:

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

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

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

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

II. Cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

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

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

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

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

3. 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, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

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

4. También serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

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

b) Las modificaciones de planes o programas que, a pesar de no estar incluidas en el apartado 2 de este artículo, supongan, por sí mismas, un nuevo marco para la autorización de proyectos. Se considerará que las modificaciones de planes y programas 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.

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

Así pues, el plan parcial propuesto se entiende que debe someterse a evaluación ambiental ordinaria por tratarse de un plan que establece el marco para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refiere a la ordenación del territorio urbano y rural o el uso del suelo, al ser un elemento de planificación urbanística de una extensión considerable.

Además, considerando su tamaño de superficie, el plan supondrá elevar el techo poblacional del municipio, implicando un mayor consumo de recursos y la transformación de suelo en situación rural a suelos urbanizados.

1.3 PROCEDIMIENTO

En referencia a los trámites, documentación y plazos el artículo 17 del texto refundido de la ley ambiental (Decreto 1/2020 de 28 de agosto) determina que:

"1. La evaluación ambiental estratégica ordinaria, la evaluación ambiental estratégica simplificada, la modificación de la declaración ambiental estratégica y la presentación de la documentación para estos trámites, se llevará a cabo de conformidad con el procedimiento y los plazos que prevé la normativa básica estatal de evaluación ambiental y con las particularidades previstas en esta ley."

Por tanto, los trámites y plazos del proceso de evaluación ambiental estratégica ordinaria son aquellos definidos en el artículo 17 de la Ley 21/2013:

"1. La evaluación ambiental estratégica ordinaria constará de los siguientes trámites:

- a) Solicitud de inicio.*
- b) Consultas previas y determinación del alcance del estudio ambiental estratégico.*
- c) Elaboración del estudio ambiental estratégico.*
- d) Información pública y consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.*
- e) Análisis técnico del expediente.*
- f) Declaración ambiental estratégica.*

2. El órgano ambiental dispondrá de un plazo máximo de tres meses, contados desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico, para realizar las consultas previstas en el artículo 19.1 y elaborar un documento de alcance del estudio ambiental estratégico regulado en el artículo 19.2.

3. El plazo máximo para la elaboración del 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 quince meses desde la notificación al promotor del documento de alcance.

4. Para el análisis técnico del expediente y la formulación de la declaración ambiental estratégica, el órgano ambiental dispondrá de un plazo de cuatro meses, prorrogable por dos meses más, por razones justificadas debidamente motivadas desde la recepción del expediente completo y comunicadas al promotor y al órgano sustantivo."

1.4 CONTENIDO DOCUMENTAL

En referencia a la solicitud de inicio, el artículo 18.1 de la Ley 21/2013, establece que:

*"1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un **documento inicial estratégico** que contendrá, al menos, la siguiente información:*

- a) Los objetivos de la planificación.*
- b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.*

e) *Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*"

Este es el **documento inicial estratégico** que acompaña la documentación del avance del plan parcial sector Pa.1 "Nuevo repòs del rei" y que incorpora la estructura básica que determina la legislación ambiental vigente. Esta información será remitida al órgano ambiental, para que, como se establece en el artículo 19 de la Ley 21/2013, la someta a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles desde su recepción. Recibidas las contestaciones a las consultas, el órgano ambiental elaborará y remitirá al promotor y al órgano sustantivo, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

1.5 OBJETIVOS

Los objetivos principales de este documento inicial estratégico son los siguientes:

- Obtener información de los aspectos ambientales más relevantes del ámbito del plan parcial.
- Realizar una primera valoración de la viabilidad ambiental de la propuesta del avance con la finalidad que el plan incorpore adecuadamente los aspectos ambientales.

1.6 EQUIPO REDACTOR

El presente documento ha estado elaborado por los siguientes miembros del Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial:

Aina Soler Crespí, arquitecta

Alex Calsamiglia Reguant, geógrafo

Alejandro Pílares García, geógrafo

Margalida Mestre Morey, geógrafa

2 DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

2.1 INTRODUCCIÓN

El Avance del Plan Parcial ordena el Sector Pa I "Nuevo repòs del rei" de Es Castell, Menorca, desarrollando el artículo núm. 100 de la adaptación del PGOU a las DOT de Es Castell, publicado en el BOIB núm. 162 de 18-11-2008.

La formulación del presente Plan Parcial viene justificada en el propio PGOU vigente que clasifica el ámbito como suelo urbanizable y se adapta a los parámetros urbanístico establecidos para el sector.

2.2 ÁMBITO Y EXTENSIÓN

El ámbito objeto del Plan Parcial y de acuerdo con el Plan General aprobado el 17 de noviembre de 2007 abarca una superficie de 58.300 m². Sin embargo, la medición según topográfico determina una superficie real de 57.770 m².

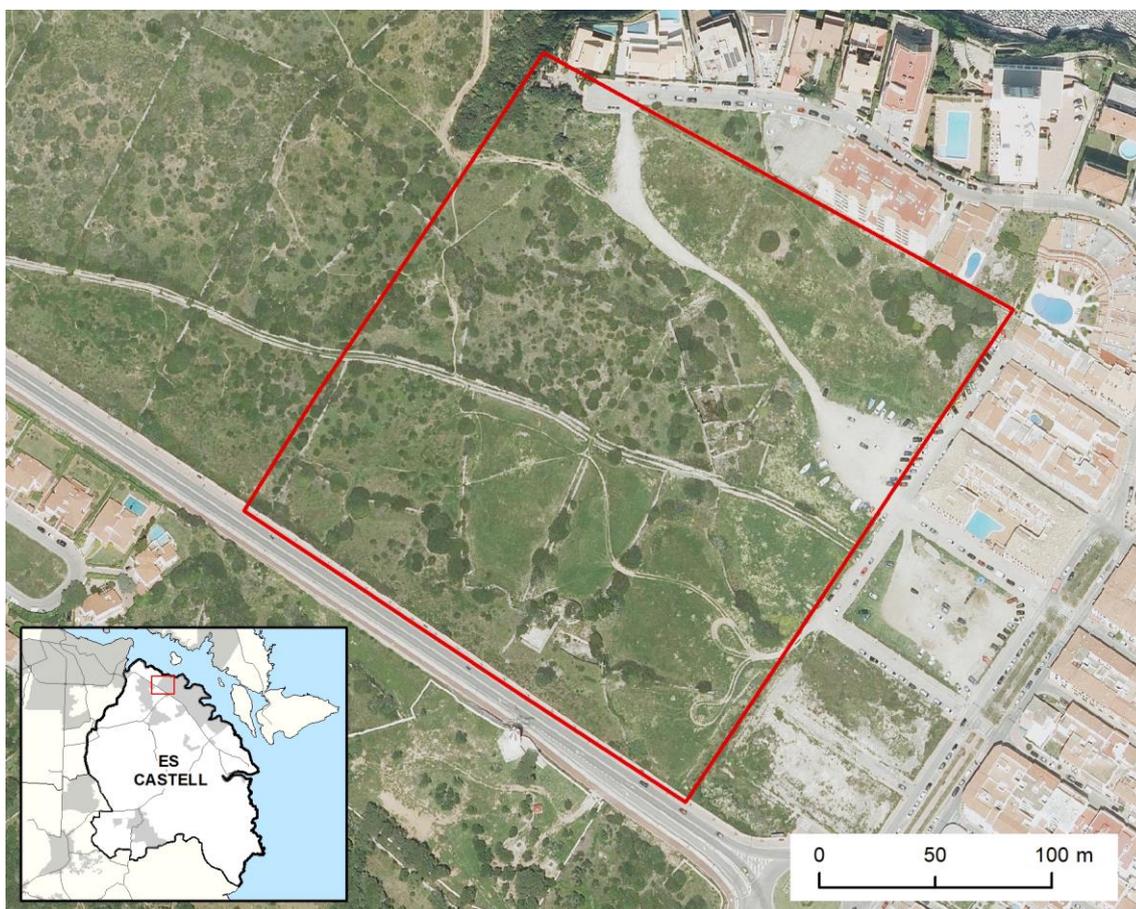


Figura 1. Àmbito del Plan Parcial.

Los límites del sector son:

- Por el Suroeste, Carretera Maó – Es Castell
- Por el Noroeste, zona calificada como Área de Protección Territorial

- Al Noroeste, con la Calle Santa Bárbara y con Parcela Urbana con referencia catastral 9959001FE0195N0001XG
- Al Sureste, Calle María Sanz Amantegui

A partir de la superficie total del sector de 57.780 m² se especifican las siguientes superficies de ordenación:

	m ² de suelo	%	m ² de techo
Suelo lucrativo			
Residencial plurifamiliar libre	15.385,55	26,63	30.415,00
Residencial plurifamiliar protegido	1.952,57	3,38	6.540,00
Hotelero	7.934,42	13,73	16.531,22
Total	25.272,54	43,74	53.486,22
Suelo no lucrativo			
Espacios libres	7.141,61	12,36	
Equipamientos	8.799,89	15,23	
Viales	16.562,29	28,66	
Total	32.507,46	56,26	
Total Pla Parcial	57.780,00	100,00	53.486,22

Tabla 1. Superficies correspondientes a las distintas cualificaciones previstas en el Plan Parcial.

Se prevén 373 plazas de aparcamiento en la via pública.

2.3 OBJETIVO

El objetivo principal del Pla Parcial es completar el desarrollo urbano de Es Castell ordenándolo de forma coherente a la trama urbana de esta población. Eso se basa, así como se expone en el documento de avance de planeamiento, en la existencia, en la actualidad, de una demanda activa de suelo como el que se pretende desarrollar.

3 ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

La tarea de ordenar el ámbito del Plan Parcial debe estar acorde con las necesidades detectadas, tanto de equipamientos como de viviendas, y también con la trama preexistente a la que es colindante.

3.1 PRINCIPALES PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

En el documento de avance de planeamiento se realiza una descripción de las propuestas a partir de los diferentes puntos:

1. Sistemas

1.1. Sistema viario público

Los puntos de obligado cumplimiento según el PGOU són:

- a) El trazado viario respetará la trama urbana ortogonal de Es Castell.
- b) Se dará continuidad como mínimo a las Calles Sant Jordi, Carrer Gran y Calle Santa Bárbara, más aquellas que el Plan Parcial justifique como necesarias.

La propuesta del documento de avance pretende dar continuidad únicamente a las calles que exige el PGOU. De esta manera se consigue un triple objetivo:

- Apaciguar de tráfico rodado este sector.
- Dar acceso a todos los frentes edificables, equipamientos y zonas verdes.
- Hacer la urbanización y el mantenimiento de la misma viable económicamente.

El trazado y características de toda la red se realizará suprimiendo las barreras urbanísticas-arquitectónicas que pudieran afectar a las personas discapacitadas o de movilidad reducida.

En las calles descritas se ubicarán las 373 plazas de aparcamiento que exige el PGOU de Es Castell.

1.2. Sistema de espacios libres públicos

Los espacios libres se concentran en una posición central dentro del sector. Se situarán entre el Carrer Gran y el Carrer Sant Jordi. Con esta ubicación se consiguen los siguientes objetivos:

- a) Crear un espacio de nueva centralidad.
- b) Dar servicio a las nuevas viviendas del sector y a las viviendas que hay desde la Calle Fontanillas hacia Maó.
- c) Poder conservar una de las Sínias preexistentes.
- d) Poder mantener de alguna manera la traza de lo que queda del antiguo Camí Vell de Es Castell a Maó.

La anchura de la zona verde es superior a los 30 metros y en la misma se puede inscribir perfectamente una circunferencia de 30 metros de diámetro.

1.3. Equipamientos públicos y privados

a) Equipamiento público. De acuerdo con el Anexo del Reglamento de Planeamiento al estar previstas en el sector entre 250 i 500 viviendas se estaría en la denominada unidad básica, lo que implicaría las siguientes reservas de suelo:

- Reserva de suelo para Centros docentes - preescolar: 2m² de suelo/vivienda, lo que da lugar a 600 m² de suelo (594 m² de suelo si se atiende a la superficie real del sector).
- Reserva de suelo para Centros docentes – EGB (Centro de educación primaria): 10 m² de suelo por vivienda, lo que da lugar a 3.000 m² de suelo (2.970 m² si se atiende a la superficie real del sector).
- Reserva de suelo para Parque deportivo: 6 m² de suelo por vivienda, lo que da lugar a 1.800 m² de suelo (1.782 m² si se atiende a la superficie real del sector).
- Reserva de suelo para Equipamiento comercial: 1 m² de suelo por vivienda, lo que da lugar a 300 m² de suelo (297 m² si se atiende a la superficie real del sector).
- Reserva de suelo para Equipamiento social: 3 m² de suelo por vivienda, lo que da lugar a 900 m² de suelo (891 m² si se atiende a la superficie real del sector).

b) Equipamiento privado. Se prevé la reserva de 300 m² de suelo para equipamiento privado situados en planta baja.

1.4. Infraestructuras

Se compone de las reservas de suelo destinadas a construcciones complementarias de los servicios de infraestructura. Lo conforma el área destinada a las estaciones transformadoras -ET- para el suministro de energía eléctrica de baja tensión.

2. Zonas

2.1. Residencial plurifamiliar de promoción privada

- Manzana A: 7.695,10 m² de suelo.
- Manzana B: 7.690,45 m² de suelo.
- Total A+B: 15.385,55 m² de suelo, para una edificabilidad total de 30.694 m² de techo (30.420,23 m² de techo si se atiende a la superficie real del sector).

- En las dos manzanas (A+B) se podrán construir como máximo 240 viviendas (120 en cada manzana).
- Se ha fijado una profundidad edificable máxima para los edificios de 12,5 m, para favorecer las viviendas pasantes, con ventilación cruzada, requisito imprescindible para cualquier crecimiento sostenible actual y de futuro. Con fondos máximos de 12,5 metros para viviendas de entorno de los 100 m² se tendría una "doble" fachada de 8 metros para desarrollar un programa funcional actual, vivienda pasante con doble ventilación y doble asoleo por su orientación NE-SW.
- Los edificios con frente a la calle son de PB+2 y tienen un Ático retranqueado que ocupa el 70% de la planta inferior.
- En el interior de la manzana se crea una gran zona verde privada de 2.300 m² que permite además la aparición de una segunda línea de edificación, con frente a un pasaje peatonal incluido en esta zona verde.
- En el global de la ordenación (considerando las dos manzanas en conjunto) los giros invertidos asimétricamente de los testeros, permite que ambas zonas verdes privadas se prolonguen visualmente ofreciendo un esponjamiento de conjunto, de más de 4.600 m².

2.2. Residencial plurifamiliar con algún tipo de protección pública

- Manzana D: 1.952,57 m² de suelo, para una edificabilidad total de 6.600 m² (6.541,12 m² si se atiende a la superficie real del sector).
- En esta zona se podrá ubicar el uso residencial plurifamiliar entre medianeras de PB+3.
- Se podrán construir como máximo 60 viviendas.
- Manzana E: 7.934,42 m², para una edificabilidad total de 16.680 m² (16.531,22 m² si se atiende a la superficie real del sector).
- La altura será de PB+3 i será de volumetría libre.

Los parámetros detallados de la ordenación, parcelación, ocupación, medición de altura, entre otros, se especificaran en la normativa que se incluirá en el documento de aprobación inicial del presente Plan Parcial.

3.2 ALTERNATIVAS

La ficha específica del sector Pa I "Repòs del Rei" contemplada en el Artículo 100 del PGOU de Es Castell define los principales parámetros urbanísticos que deben aplicarse en el sector (edificabilidad, ocupación de la edificación, usos lucrativos, reservas mínimas para zonas verdes, viales y equipamientos públicos, número máximo de viviendas, alturas máximas, entre otros). Dado que se trata de un ámbito urbanizable ya previsto en el PGOU vigente, no se contemplarán alternativas de ubicación. No obstante, el cumplimiento de los parámetros exigidos permite diferentes soluciones a la hora de distribuir las zonas edificadas y los espacios libres, estableciendo distintas relaciones entre sí, a través de sus usos y de la red viaria propuesta.

Cabe recordar que nos encontramos en la fase de avance del plan. En esta fase, únicamente se perfilan estrategias y acciones generales, dejando para más adelante la definición detallada del proyecto. Por ese motivo, en este documento se plantean únicamente las alternativas a evaluar y los criterios que deberán utilizarse para valorar el nivel de adecuación de cada una de ellas. Será en la fase de aprobación inicial, una vez se conozcan los detalles del proyecto, cuando se podrán evaluar en profundidad las alternativas razonables, técnicamente y ambientalmente viables.

Se valorarán un total de 3 alternativas :

- **Alternativa 0:** Descartar el desarrollo urbano de Es Castell y mantener la situación actual de los terrenos.
- **Alternativa I:** Propuesta definida en el documento de avance.

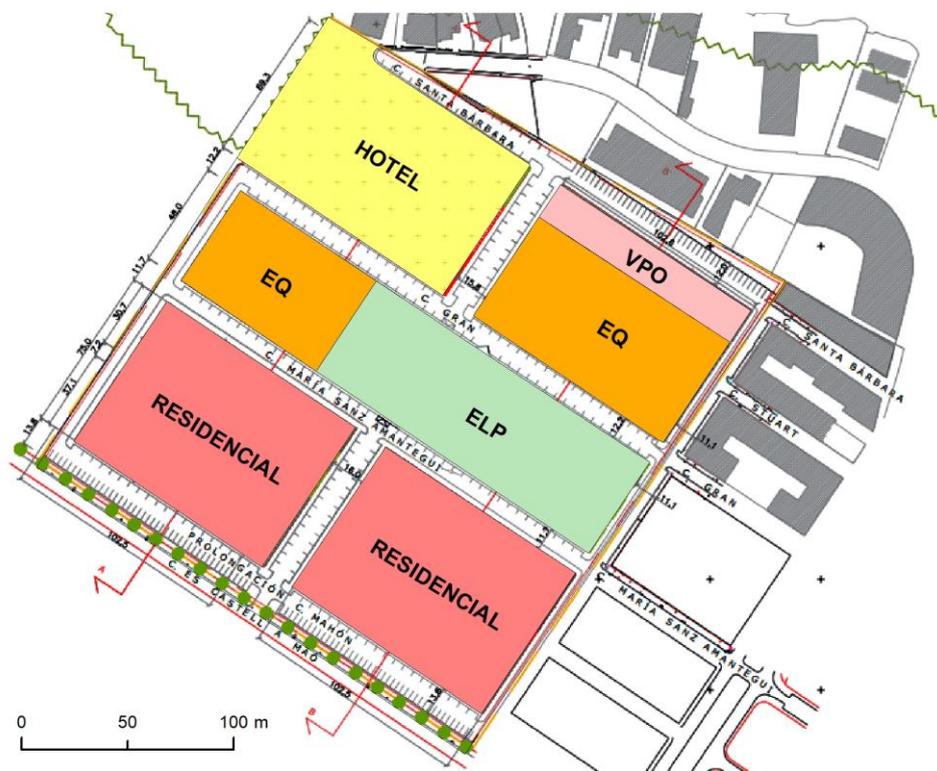


Figura 2. Alternativa I

- *Red viaria:* Se da continuidad a cuatro ejes principales de la trama urbana: La C/ Santa Bàrbara, la C/ Gran, la C/ Marà Sanz Amantegui y la C/ Maó. También se prevén dos viales transversales que permiten la accesibilidad a todos los frentes edificados. En esta propuesta viaria, la presencia del espacio libre central evita su continuidad de la calle central, contribuyendo a apaciguar el tráfico interior.
 - *Zona residencial:* Se consigue concentrar la promoción privada de vivienda en dos grandes manzanas que, por sus dimensiones, permiten una gran diversidad de soluciones funcionales en cuanto a la distribución de volúmenes edificados y espacios libres privados. La promoción de vivienda de protección oficial también se concentra en una misma manzana, con buen acceso a los equipamientos públicos programados.
 - *Espacios libres públicos y equipamientos:* Ocupan una posición central que da servicio al conjunto del ámbito. Se apuesta, por tanto, por un único gran espacio libre continuo, en vez de distintos espacios segregados. Las dos zonas de equipamientos se sitúan también en espacios centrales, estableciendo una relación directa con el espacio libre público.
 - *Zona de suelo turístico:* Se destina una gran manzana entre las calles Gran y Santa Bàrbara, cuyas dimensiones y forma permiten una gran versatilidad de soluciones en la distribución del volumen edificatorio y los espacios libres privados.
- **Alternativa II:** Propuesta de ordenación distinta a la de la alternativa I.



Figura 3. Alternativa II

- *Red viaria:* Se da continuidad a los ejes principales de la trama urbana, excepto la C/ Stuart. En esta alternativa, se prevé un eje central que permita una rápida accesibilidad a todas las zonas del ámbito.
- *Zona residencial:* La promoción privada de vivienda se distribuye en dos manzanas entre la C/ Marià Sanz Amantegui y la C/ Maó. También se prevén viviendas de protección oficial en la C/ Santa Bárbara.
- *Espacios libres públicos y equipamientos:* Se propone distribuir el espacio libre público en dos zonas diferenciadas a ambos lados del eje central. Los equipamientos se concentran en el centro del ámbito, entre la C/ Gran y la C/ Marà Sanz Amantegui, y estableciendo una relación directa con los espacios libres públicos.
- *Zona de suelo turístico:* Se destina una gran manzana entre las calles Gran y Santa Bárbara, cuyas dimensiones y forma permiten una gran versatilidad de soluciones en la distribución del volumen edificatorio y los espacios libres privados.

Las diferentes alternativas se analizarán y valorarán de forma objetiva. Para ello, se han seleccionado los factores que se han considerado relevantes para llevar a cabo un análisis de las afecciones y/o aptitudes de manera rigurosa en la siguiente fase del plan parcial, de acuerdo con la situación actual del medio ambiente del ámbito.

En la siguiente tabla se detallan los diferentes factores que se analizarán, así como los criterios que se tendrán en cuenta en el momento de evaluación de las alternativas:

FACTORES	CRITERIOS
Topografía	Adequación a la topografía
Hidrología superficial y subterránea	Gestión de las aguas y afecciones sobre la red de drenaje
Medio natural	Protección ambiental e incentivo de medidas que ayuden a la preservación y mantenimiento ambiental
Energía	Potenciar energías renovables y la reducción del consumo
Subministro de agua	Mejora de las características de la red
Red de saneamiento	Mejora de las características de la red
Residuos	Mejor gestión de los residuos
Red viaria	Mejora de las características de la red
Conectividad	Mejora de la conectividad municipal y supramunicipal
Equipamientos y espacios libres	Mejor dotación de equipamientos y espacios libres
Paisaje	Modificación de las características del paisaje e impacto visual de las actuaciones
Patrimonio	Protección y conservación del patrimonio
Actividad económica	Impulso y diversificación de la actividad económica

Tabla 2. Principales factores analizados

4 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

La tramitación del Plan Parcial se encuentra, en este momento, en fase de avance. Para que el plan entre en vigor hay que seguir la tramitación administrativa correspondiente: aprobación inicial y exposición pública, aprobación provisional y aprobación definitiva. La aprobación inicial y la tramitación hasta la aprobación provisional del plan corresponden al Ayuntamiento. La aprobación definitiva corresponderá al Consell Insular de Menorca.

Las fases para la redacción y aprobación del plan seran, pues, las siguientes:

- Avance. En los procedimientos del presente Plan Parcial, y previamente a su aprobación inicial, se tiene que formular un avance del plan en el que se expongan los criterios, los objetivos y las soluciones generales adoptadas. El avance se someterá a información pública por un plazo mínimo de un mes para que se puedan formular sugerencias u otras alternativas de planeamiento. Esta documentación junto con un documento ambiental estratégico inicial será remitido a la Comisión de Medio ambiente de las Islas Baleares (CMAIB), para que realice las consultas previas y determine el alcance del estudio ambiental estratégico.
- Aprobación inicial. La documentación completa del plan será aprobada inicialmente y, posteriormente, se tendrá que someter a información pública por un periodo de 45 días hábiles, juntamente con la documentación correspondiente a su tramitación ambiental: el Estudio Ambiental Estratégico (EAE). Simultáneamente al trámite de información pública, se someterá la versión inicial del plan, acompañada del EAE, a consulta de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que dispondrán de un plazo de 45 días hábiles para emitir los informes y alegaciones que estimen pertinentes.
- Actualización de la documentación del plan parcial con las modificaciones introducidas a partir de las alegaciones e informes y redacción de un documento resumen en el cual el Ayuntamiento describirá la integración en la propuesta definitiva del plan de los aspectos ambientales, del Estudio Ambiental Estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración. La documentación se remitirá al órgano ambiental que, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la **declaración ambiental estratégica**.
- Aprobación provisional. El ayuntamiento incorporará a la documentación el contenido de la declaración ambiental estratégica en el plan y podrá hacer la aprobación provisional del Plan Parcial.
- Aprobación definitiva. Una vez hecha la aprobación provisional, se preparará la documentación apta para remitir al Consell de Menorca y que éste pueda llevar a cabo la aprobación definitiva del plan.

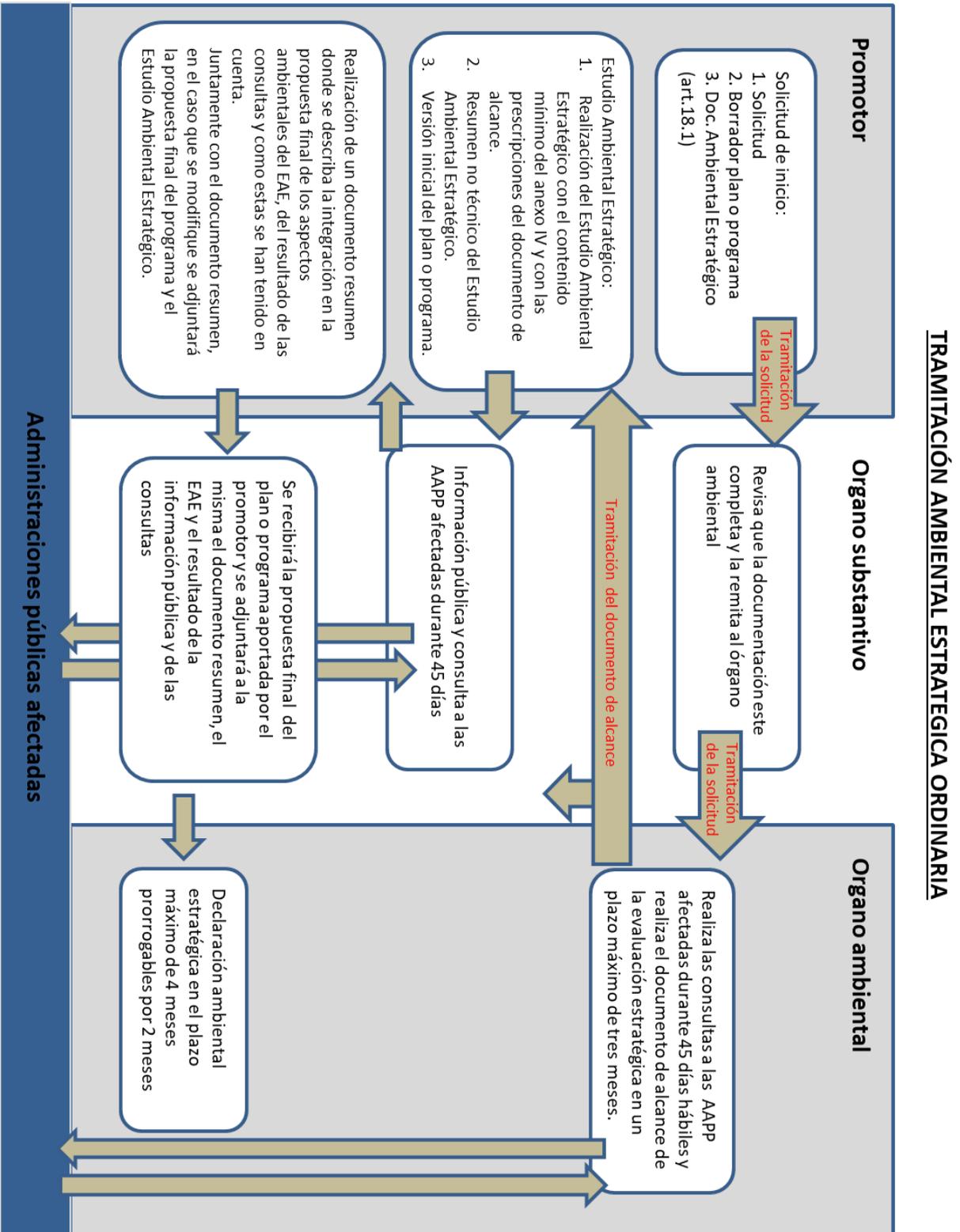


Figura 4. Esquema de la tramitación ambiental estratégica ordinaria

5 POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES

5.1 SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE

A continuación se realiza un inventario ambiental del ámbito del Plan Parcial con el objetivo de identificar los principales potenciales impactos ambientales que se pueden derivar de la aplicación del plan. Se trata de un análisis ambiental preliminar, que se desarrollará de forma exhaustiva al elaborar el documento ambiental estratégico definitivo.

5.1.1 Localización

El área objeto del Plan Parcial se encuentra al oeste del núcleo de Es Castell, dentro del termino municipal homónimo. El municipio se sitúa al este de Menorca, entre Maó y Sant Lluís y tiene una extensión de 11,66 km². En 2019 su población era de 7.434 habitantes y su densidad de 629,76 hab./km². Un 64 % de la población total del municipio habita en el núcleo de Es Castell.



Figura 5. Localització del àmbit del Plan Parcial.

El Plan Parcial afecta a un àmbit de 57.770 m² (según topogràfic) y se situa en el límit oest del sòl urbà del nucli de es Castell, en la zona urbanizable delimitada en el PGOU de es Castell.

5.1.2 Fisiografía, geología y litología

Fisiografía

Las cotas de los terrenos afectados por el plan oscilan entre los 17,5 m y los 28,6 metros sobre el nivel del mar (Figura 6). La pendiente máxima és de un 3,3%, salvando un desnivel de 9 metros en dirección norte.

Se trata, por tanto, de un terreno prácticamente plano con cierta pendiente hacia el mar que no precisa intervenciones importantes sobre la topografía (movimientos de tierra, anivelamientos, etc.).

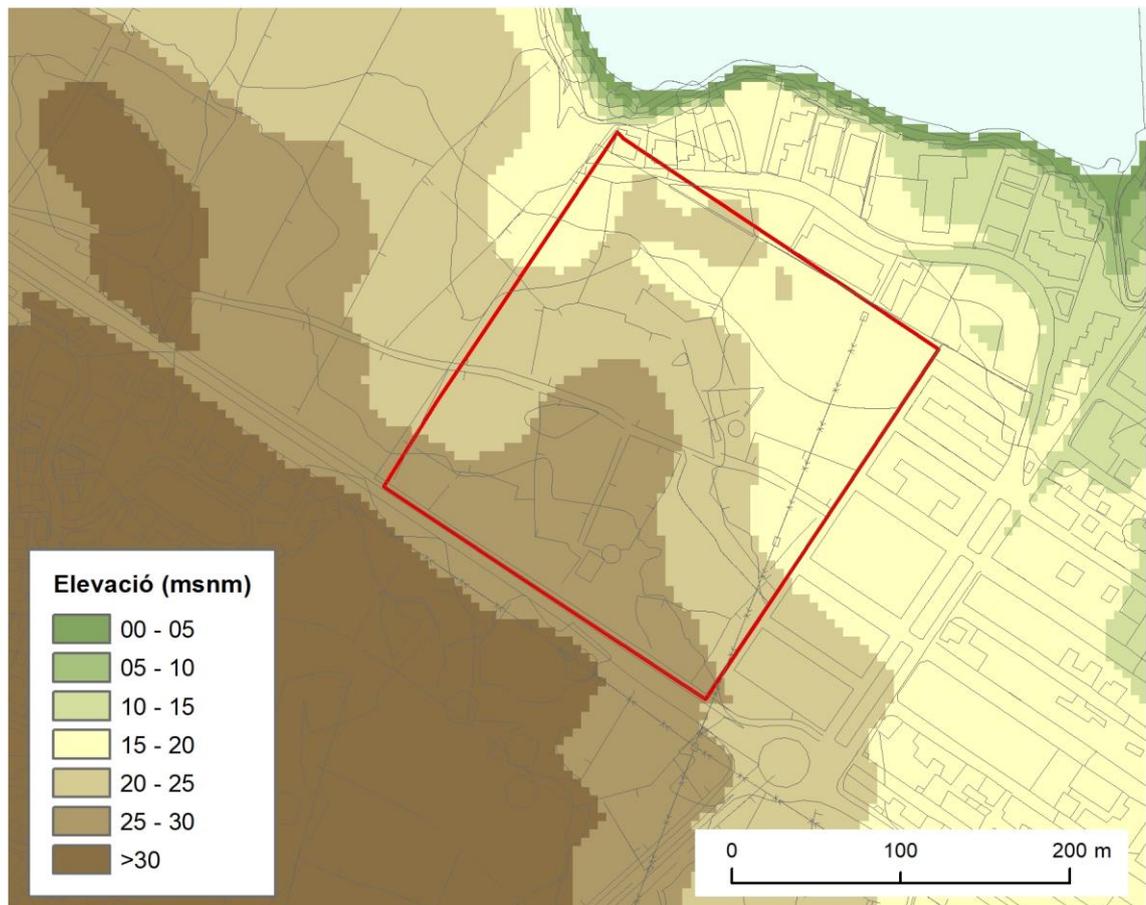


Figura 6. Localització del àmbit del Plan Parcial.

Geología y litología

A partir de los datos procedentes del Mapa Geológico de España escala 1: 50.000 del Insitituto Geológico y Minero de España, así como los datos disponibles del visor del IDEIB y del IDE Menorca. Los terrenos afectados están constituidos por calcarenitas y calcisilitas con cantos del Mioceno Superior (Tortonense-Messiniense).

Este tipo de substrato es característico en la región del migjorn de Menorca.

5.1.3 Climatologia

La situación geográfica de Menorca en el Mediterraneo occidental condiciona un tipo de clima que se ve afectado por dos tipos dominantes de circulación atmosférica. Por una parte, la que proviene de poniente, característica de las latitudes medias, con sucesión de frentes, y por otro lado la que proviene de la zona subtropical, con altas presiones, escasez de precipitaciones y normalmente de carácter convectivo.

En cuanto a las características propias del clima del municipio de Es Castell, se tiene que tener en cuenta su localización en la zona oriental de Menorca y su proximidad al mar. La caracterización climática del municipio se ha realizado a partir de los datos del período 1982 – 2012 disponibles en <http://es.climate-data-org> y según la clasificación climática de köppen se enmarca dentro de un clima Mediterráneo típico (verano cálido) Csa.

Se trata de un clima típicamente mediterráneo, con veranos cálido (Csa) e inviernos suaves. Se caracteriza por unas temperaturas medias templadas y un régimen de lluvias estacional, con una marcada aridez estival ya que coinciden la época seca y las temperaturas más cálidas.

Temperaturas

Las temperaturas del municipio de Es Castell son relativamente estables, con medias anuales de 16,9 °C y una amplitud térmica próxima a los 14 grados. Las temperaturas medias máximas pueden llegar a superar los 28,4 °C en agosto y las mínimas medias a los 7,5 °C en febrero.

	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Temperatura media (°C)	10,7	10,8	12,3	14,1	17,3	21,2	24,1	24,4	22,5	18,5	14,6	11,9
Temperatura min. (°C)	7,6	7,5	8,8	10,5	13,4	17,2	20,0	20,5	18,8	15,2	11,5	9,1
Temperatura máx. (°C)	13,8	14,1	15,8	17,8	21,3	25,3	28,3	28,4	26,2	21,9	17,8	14,7
Precipitación (mm)	62	50	48	44	32	16	5	23	59	97	86	76

Tabla 3. Temperaturas medias, mínimas y máximas mensuales(°C) y precipitaciones medias del periodo 1982-2012 (<http://es.climate-data-org>)

Precipitaciones

Las precipitaciones medias anuales se sitúan en los 598 mm. Por lo que respecta a las máximas y mínimas anuales, estas se distribuyen de manera similar que en el resto de zona de clima mediterráneo, con un período muy seco durante el período estival.

Las principales precipitaciones se dan entre los meses de octubre y diciembre, que suelen estar entorno de los 80-100 mm. Por otra parte, los meses con menos precipitación son los de junio, julio y agosto, con precipitaciones mensuales que se sitúan por debajo de los 23 mm. Como se puede observar en la Figura 3, los niveles mínimos de precipitaciones se dan durante el mes de julio (5 mm), momento en que las temperaturas medias son más altas (24,1 °C), mientras que los meses con

mayores precipitaciones (de octubre a diciembre) registran temperaturas más bajas, con medias que descienden de 18,5°C a 11,9°C.

Entre el mes más seco (julio) y el más húmedo (octubre), la diferencia en las precipitaciones es de 92 mm.

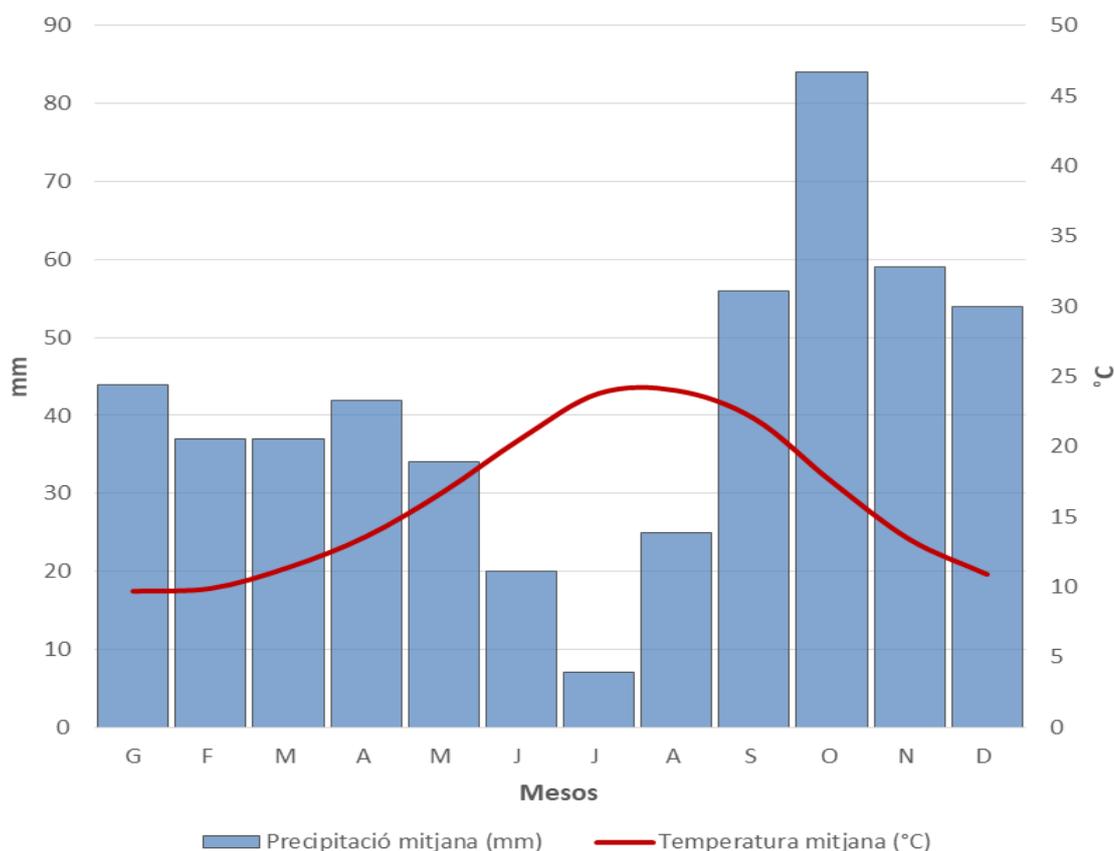


Figura 7. Climograma de Es Castell, 1982-2012 (climate-data.org)

Vientos

El viento predominante en el municipio de Es Castell, al igual que en el resto de Menorca es el viento de tramuntana. Se trata de un fenómeno característico de la isla que consiste en un viento seco del norte que durante los meses de invierno llega a alcanzar máximas elevadas, con ráfagas que pueden alcanzar más de 120 kilómetros hora. Durante los meses de veranos es más suave es más suave que ayuda a regular las temperaturas y la humedad.

5.1.4 Capacidad agrológica

La capacidad agrológica del suelo está determinada por su capacidad productiva, la cual depende de los factores climáticos, fisiográficos y edáficos que repercuten en el rendimiento de los cultivos o son esenciales para el sostenimiento de la vida vegetal.

Según los datos recogidos en el Informe Temático núm. 2, sobre el medio físico, elaborada para las Directrius d'Ordenació del Territori, la capacitat agrològica se divide en ocho clases integradas en cuatro grupos:

Grupo 1. Suelos de alto potencial productivo, en los que es factible aplicar sistemas de explotación de cultivo permanente o cualquier otro de intensidad menor: Clase I, II y III.

Grupo 2. Suelos moderadamente productivos, que permiten sistemas de explotación que van desde el cultivo ocasional hasta la reserva natural: Clase IV.

Grupo 3. Suelos de aprovechamiento limitado, apropiados para su explotación con sistemas de pastoreo, producción forestal y/o reserva natural, pero no para ser sometidos a cultivo: Clase V, VI, VII.

Grupo 4. Suelos no aptos para el cultivo o improductivo, que, como máximo, son apropiados para sistemas de pastoreo, producción vegetal o reserva natural: Clase VIII.

Los terrenos afectados por la modificación están clasificados en su práctica totalidad dentro del Grupo 2, Clase IV. Se trata, por tanto, de suelos con cierta capacidad agrológica, que permitirían cultivos ocasionales.

5.1.5 Hidrología

En este apartado se analizan los principales rasgos de la hidrología superficial del término de Es Castell. Además, se identifican y describen las diferentes unidades hidrogeológicas así como el riesgo de vulnerabilidad que presentan los acuíferos.

Hidrología superficial

En el término de Es Castell no hay ninguna zona húmeda ni ningún curso de agua perenne. La hidrología superficial está configurada por una serie de torrentes que desenvocan a las diferentes calas y que sólo llevan agua de manera muy ocasional en otoño o invierno, durante periodos de lluvias intensas. De estos torrentes, el más importante es el de la Cala de Sant Esteve. De menor importancia encontramos los torrentes que desenoquen en la cala Pedrera y el Caló des Vi Blanc. El ámbito del Plan Parcial no se ve afectado por ningún torrente.

Hidrología subterrània

El municipio de Es Castell está situado sobre la masa de agua 1901M1 de Migjorn, que está formada por materiales permeables por porosidad y por fisuración del Mioceno. Debido a esto, en el subsuelo se forman acuíferos poco profundos, salvo en las zonas más próximas al mar. En la parte sur del municipio se da también circulación cárstica.

Según la información disponible en el Portal de l'Aigua de les Illes Balears (DGRH), esta masa de agua tiene una superficie de 117 km² y muestra un mal estado químico debido a la presencia de cloruros y de nitratos. En términos cuantitativos, la masa peresnta un balance hídrico en equilibrio, con unas entradas y salidas anuales que se estiman en 21.263 hm³. Las principales extracciones y usos del agua subterrànea (5,06 hm anuales) se destinan al abastecimiento urbano, mientras que el resto de extracciones (2,41 hm anuales) se utilizan para el regadío, para usos industriales, domésticos o ganaderos.

5.1.6 Riesgos

En el PTI de Menorca se delimitan las zonas de prevención de riesgos de inundación, desprendimiento, erosión e incendios forestales.

El municipio de Es Castell cuenta únicamente con una pequeña área de prevención de riesgo de inundaciones en el límite oeste del término. Se trata de una zona endorreica cercana al polígono industrial de San Lluís. Debido a la suave orografía del municipio, las únicas áreas de prevención por desprendimientos corresponden a los acantilados costeros situados entre la cueva de ses Ginjoles y s'Espenyador, al sur del municipio. El riesgo de erosión también se limita a escasas áreas cercanas a Son Vidal, al sur del término municipal. En cuanto a los incendios forestales, el municipio cuenta con una notable superficie boscosa, en torno a la urbanización del Trabaluger y del polígono industrial de Sant Lluís, y en el sur del municipio. Todas estas zonas arboladas están calificadas como áreas de prevención de riesgo de incendio.

El ámbito del Plan Parcial del sector Pa.1 "Nuevo reposo del Rey" no se ve afectado por ninguna Área de Prevención de Riesgo.

5.1.7 Hábitats

La Directiva Hábitats (92/43/CEE), junto con la Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservación de las aves silvestres (conocida como el Convenio de Berna), són los instrumentos más importantes de aplicación en toda la Unión Europea para la conservación de los hábitats naturales, las diferentes especies y la biodiversidad del territorio.

Los hábitats de interés comunitario son comunidades vegetales que destacan por su singularidad, rareza o nivel de amenaza. Los prioritarios son, a la vez, los que están seriamente amenazados de desaparecer, por lo que preservarlos implica una responsabilidad por parte de la Unión Europea.

Dentro del municipio de Es Castell las comunidades vegetales incluidas dentro de la citada Directiva con mayor cobertura ordenadas de mayor a menor extensión, son:

- 215,97 Ha: 32.121 Maquias de acebuche (*Olea europaea var. sylvestris*), arborescente.
- 85,83 Ha: 32.211 Garrigas o marinas de acebuche (*Olea europaea var. sylvestris*) y lentisco (*Pistacia lentiscus*), de las tierras mediterráneas cálidas (si hace mosaico con 32.24).
- 20,58 Ha: 32.21A1 Maquias aerodinámicas de aladerno menorquín (*Phillyrea latifolia var. rodriguezii*)
- 7,89 Ha: 45.3141+ Encinares baleáricos calcáreos.
- 2,25 Ha: 32.23 Malezas o matorarles invadidas por carrizo (*Ampelodesmos mauritanica*), de las regiones mediterráneas cálidas.

En el ámbito del Plan Especial no hay ningún hábitat de interés comunitario.

5.1.8 Flora y fauna

Flora

Respecto a la flora que puede estar presente en el ámbito, se ha consultado el Bioatlas de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio.

A continuació se inclueixen les espècies susceptibles de trobar-se en l'àmbit o en el seu entorn immediat:

Tàxon (Espècie)	Nombre comú	Catalogado	Amenazado	Endémico
<i>Carpobrotus sp.</i>	*	No	No	No
<i>Lotus edulis</i>	*	No	No	No
<i>Lotus ornithopodioides</i>	Banya de cabra	No	No	No
<i>Ophrys speculum</i>	*	No	No	No
<i>Serapias parviflora</i>	Gallets	No	No	No
<i>Spiranthes spiralis</i>	Orquídia de tardor	No	No	No
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailant, Vernís del Japó, Fals vernís, Hivernenc	No	No	No

Tabla 3. Flora de la cuadrícula 7549 (1x1) Menorca. Font: Bioatles

Los terrenos afectados por el plan especial se encuentran en estado de abandono y, hasta al día de hoy, se ha preservado de edificación esta zona contigua al suelo urbano de Es Castell. La vegetación del ámbito es escasa y no destaca por su interés ecológico o ambiental. No encontramos en el ámbito ninguna especie de flora catalogada, amenazada o endémica de las Islas Baleares.

Fauna

En cuanto a la fauna y tomando como fuente el Bioatlas, en la cuadrícula 1x1 km donde se encuentra el ámbito de estudio figura el siguiente listado de especies:

Tàxon (Espècie)	Nombre comú	Catalogado	Amenazado	Endémico
<i>Niphona picticornis</i>	*	No	No	No
<i>Marmorana muralis</i>	*	No	No	No
<i>Theba (Theba) pisana</i>	*	No	No	No
<i>Helicella conspurcata</i>	*	No	No	No
<i>Trochoidea (s. str.) trochoides</i>	*	No	No	No
<i>Hyla meridionalis</i>	Granot arbori	Sí	No	No
<i>Testudo hermanni</i>	Tortuga mediterrània	Sí	No	No

Tabla 4. Fauna de la cuadrícula 7549 (1x1) Menorca. Font: Bioatles

Como en el caso de la flora, el ámbito tampoco muestra una especial biodiversidad, ni cuenta con especies de fauna catalogados, amenazados o endémicos.

5.1.9 Espacios naturales

En el municipio existen varias áreas consideradas de interés para la conservación del patrimonio natural y el paisaje, las cuales son pocas y suponen una porción pequeña de territorio en el conjunto del término municipal. Estas áreas se encuentran en la zona costera e incluyen algunos ambientes de interés a nivel botánico, zoológico, paisajístico y paleontológico. Actualmente, gozan de protección, ya que forman parte del ANEI del Litoral d'Es Castell y de la costa de levante de Sant Lluís. La existencia de esta figura de protección es importante para asegurar la conservación de esta área y frenar el proceso de degradación que sufre por la presión urbanizadora.

El ámbito del Plan Especial queda a mucha distancia del citado ANEI y no afecta, por tanto, ningún espacio de interés natural.

5.1.10 Paisaje

El abandono que vienen sufriendo las actividades agrícolas y ganaderas desde la década de 1960 ha provocado una pérdida de elementos del patrimonio arquitectónico y etnológico (paredes secas derruidas, o en muy mal estado, "cases de llo" y "bouers" en ruinas ...), así como la pérdida de hábitats y biodiversidad ligados a las zonas de cultivo y pasto tradicionales. Esto ha sido, en parte, debido a la entrada de Menorca en el mercado turístico, lo que ha provocado un aumento de la oferta en este sector y ha ido desplazado las actividades tradicionales.

Por otra parte, las dinámicas del paisaje en las últimas décadas vienen marcadas por un notable crecimiento urbanístico y la creación de nuevas infraestructuras. En el municipio de Es Castell, de extensión bastante reducida, mucha parte del suelo rústico ha sido ocupado por casas dispersas y urbanizaciones, y esto ha desfigurado significativamente la fisonomía del paisaje, ya que muchas de estas edificaciones de nueva construcción no respetan la arquitectura tradicional.

El ámbito del Plan Parcial es un sector urbanizable contiguo a la trama urbana existente del núcleo de Es Castell. Se trata de un ámbito de escasa naturalidad y diversidad de usos, que no cuenta con elementos destacables que le otorguen singularidad. Su situación en torno a zonas urbanas ya consolidadas hace que el ámbito muestre una cierta degradación y no demasiada fragilidad y, por tanto, que pueda asimilar fácilmente actuaciones de transformación urbanística. La intervisibilidad del sector tampoco resulta relevante. Por todo lo expuesto, en términos generales, la calidad del paisaje del ámbito se puede considerar baja o muy baja.

5.1.11 Usos del suelo

La presencia de "sínies" en el ámbito del Plan Parcial, y su avanzado estado de degradación, denotan su uso agrícola en épocas pretéritas. Actualmente, se trata de terrenos abandonados e improductivos, que han visto como se ha transformado su entorno a partir de intensos procesos de urbanización. A pesar de que el sector no cuenta con edificaciones preexistentes, aún conserva un pequeño tramo del antiguo camino que unía Maó con la Antigua población de Es Castell, denominada "Raval del Castillo de San Felipe". Este camino se encuentra en mal estado de conservación y el firme es de tierra. Por ello, y con la intención de conservar y recuperar estos elementos, el plan propone la incorporación de un tramo del camí Vell y la conservación, precisamente, de una de las "sínies".



Figura 8. Albercas de la sínia que se encuentra al lado de la carretera de Maó – Es Castell.

5.1.12 Población

Evolución de la población

Durante la primera mitad del siglo XX, el municipio de Es Castell fue perdiendo población, que pasó de 3.110 habitantes en 1910 a 2.189 habitantes de 1960. A partir de esa dècada, y debido al impulso del turismo, se inicio un rápido crecimiento, alcanzando el máximo poblacional (7.990 habitantes) en el año 2011. En los últimos años, los efectos de la crisis financiera han dado lugar a un cambio de tendencia, registrandose un cierto decrecimiento demográfico.

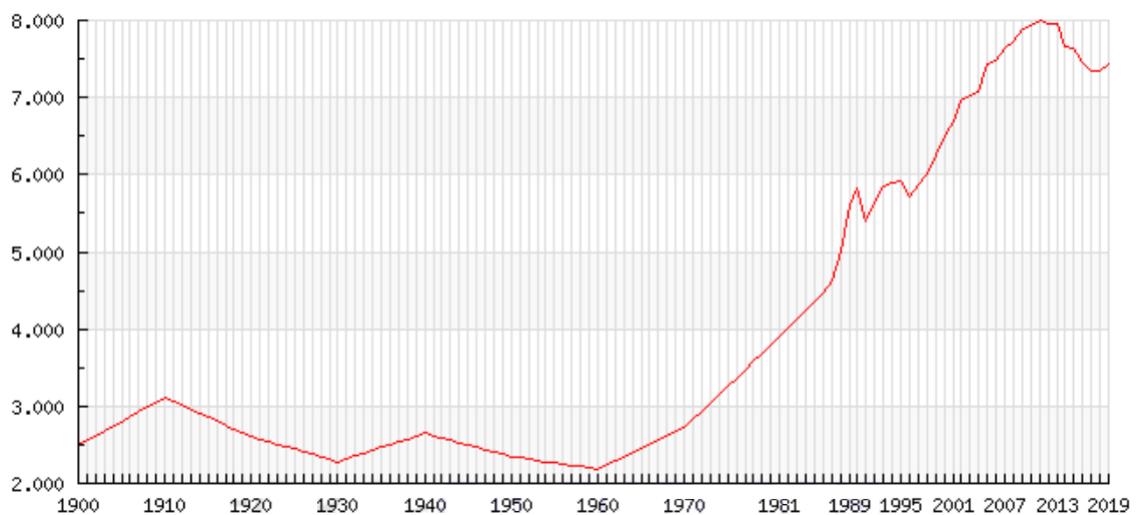


Figura 9. Evolución de la población de Es Castell durante el periodo 1900-2019 (INE e IBESTAT)

Según los datos publicados por el INE a 1 de enero de 2019, el número de habitantes en Es Castell es de 7.434, 86 habitantes más que el año 2018, lo cual indicava una cierta recuperación de población respecto los últimos años.

Estructura de la población

La pirámide de población de Es Castell correspondiente al año 2019 tiene la forma de bulbo característica de las poblaciones desarrolladas, donde el peso demográfico recae en la población adulta, especialmente en las franjas de 35 a 60 años. El peso relativo de la base, asociado a natalidades bajas, es inferior, así como el de la parte superior, debido a una mayor mortalidad.

Por grandes grupos de edad, los menores de 16 años representan el 13,9% del total de población; un poco por debajo del conjunto de Menorca, donde esta franja de edad supone un 15,6%. La población en edad de trabajar (de 16 a 64 años) representa el 69,8% de la población. Finalmente, los mayores de 64 años tienen un peso específico muy importante, con un 16,3%. Se trata, por tanto, de un municipio con cierto envejecimiento, tal y como sucede en el conjunto de las Islas Baleares, donde los mayores de 64 años representan un 15,54%. Este envejecimiento se ve reflejado en la edad media de la población que, en Es Castell, es de 41,2 años. El índice de dependencia también es elevado (0,43), ligeramente inferior al del conjunto de Baleares, que está en 0,46. Cabe destacar, como se observa en la pirámide de población (especialmente en las personas mayores de 84 años), que este envejecimiento afecta especialmente a las mujeres debido a su mayor esperanza de vida.

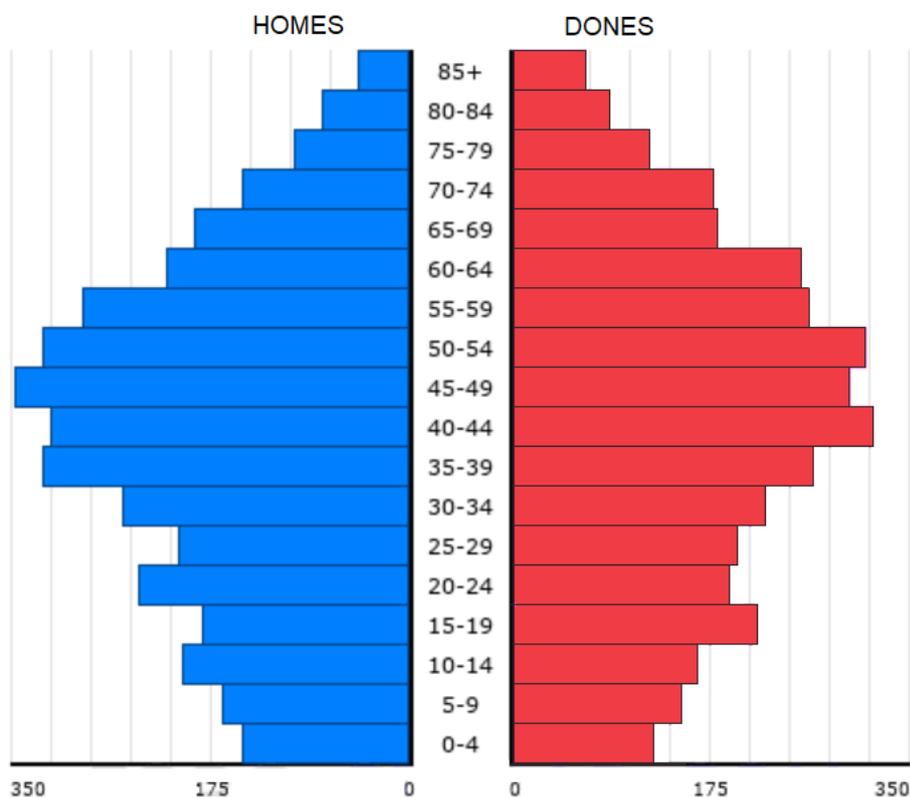


Figura 10. Piràmide de poblaci3n de Es Castell 2019 (IBESTAT)

Según los datos publicados por el INE, procedentes del padrón municipal de 2019, el 18,5% de los habitantes empadronados en Es Castell han nacido en este municipio, el 58% han emigrado desde diferentes puntos de España –el 33,6 % desde otros municipios de las Islas Baleares y el 24,4% desde otras comunidades autónomas– y el 23,5% provienen de otros países.

Hay que remarcar, pues, la importancia de la población de origen extranjero, un 6,4% de la cual proviene de los países de la UE-15, un 1,6% del resto de la UE-28, un 1,3% de África, un 1,3% de Latinoamérica, un 0,3% del resto de América y un 0,1% de otros países. Del total de extranjeros que viven en el municipio, destacan los que provienen del Reino Unido (21,2%), de Argentina (9%), de Italia (8%), de Marruecos (7,9%) o de Bulgaria (5,5%).

5.1.13 Vivienda

Según los datos del IBESTAT, el municipio de Es Castell dispone en la actualidad de un total de 6.278 inmuebles, de los cuales 4.258 son viviendas de uso residencial, y el resto se destinan a diversos usos, tales como el de almacén y estacionamiento, industrial, comercial, ocio y hostelería, cultura, sanidad y otros.

	2019	2017	2015	2013	2011	2009	2007
Residencial	4.258	4.257	4.253	4.187	4.144	4.087	3.944
Almacén y estacionamiento	1.074	1.073	1.065	1.047	1.014	930	838
Industrial	421	438	444	486	502	531	527
Suelo vacante	259	256	259	261	245	247	254
Comercial	141	143	146	144	141	141	133
Ocio y hostelería	43	41	41	37	39	40	41
Deportivo	36	34	34	33	31	27	30
Oficinas	24	24	23	24	24	24	20
Edificio singular	8	8	8	6	6	6	6
Cultural	7	7	7	7	6	6	6
Sanidad y beneficencia	5	5	5	5	5	5	5
Espectáculos	1	1	1	1	1	1	1
Religioso	1	1	1	0	0	0	0
TOTAL	6.278	6.288	6.287	6.238	6.158	6.045	5.805

Tabla 5. Número y uso de los bienes inmuebles del municipio de Es Castell. (IBESTAT)

Si se toma en cuenta la población del municipio, la relación de habitantes por cada vivienda en Es Castell es de 1,75, ligeramente superior a la del conjunto de la isla de Menorca, que es de 1,64.

Durante los 12 últimos años, el número de viviendas aumentó de 3.944 a 4.258, lo que supone un incremento del 8%. No obstante, como se observa en la Figura 9, este incremento ha sufrido una desaceleración hasta estabilizarse a partir del año 2015.

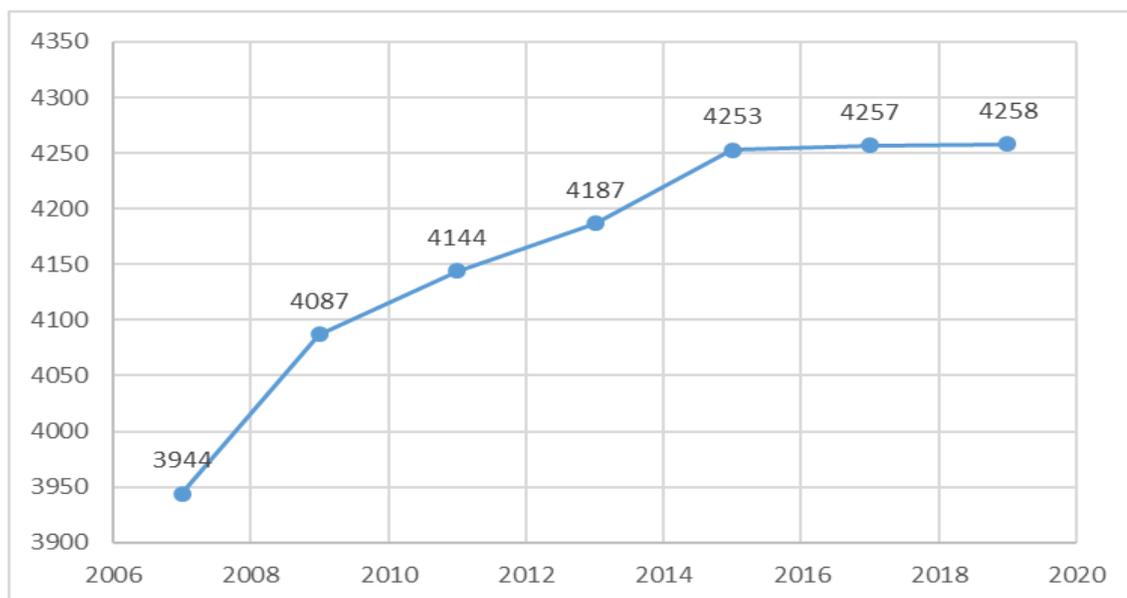


Figura 11. Número de viviendas en Es Castell 2007-2019 (IBESTAT)

5.1.14 Economía

Renta bruta disponible

Los últimos datos disponibles en IBESTAT, de 2017, indican que la renta bruta disponible media el municipio de Es Castell es de 16.221€ anuales, siendo superior a la media de Menorca y del conjunto de las Islas Baleares. La evolución de la renta durante los últimos años indica que los efectos de la crisis supusieron un descenso de los ingresos familiares hasta el año 2013. A partir de este año se observa un cambio de tendencia y una cierta recuperación de la renta bruta anual.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Illes Balears	14.343	14.141	14.212	14.869	15.463	15.658
Menorca	14.123	13.639	13.806	14.549	15.058	15.378
Es Castell	14.556	13.990	14.477	15.390	15.662	16.221

Taula 6. Evolución de la renta disponible bruta per càpita, 2012-2017 (IBESTAT)

Afiliación a la Seguridad Social según sectores económicos

Según los últimos datos disponibles en el INE, del tercer trimestre de 2020, el número de afiliados residentes en el municipio de Es Castell es de 3.025 trabajadores. Un 78,5% de estas personas son afiliados en régimen general, un 19,3% son autónomos, un 1% eran trabajadores del hogar y el resto eran trabajadores en régimen agrario o del mar.

La mayor parte de la población se dedica al sector servicios, con un 79,8% de los afiliados, la mayor parte de los cuales en tareas administrativas (17,8%), el mundo del comercio (15,9%), la hostelería (12,4%) o las actividades sanitarias y servicios

sociales (8,3%). El sector de la construcción emplea a un 11,9% de los afiliados. La industria tiene un peso relativo poco importante (6,8%) y se centra en actividades manufactureras que emplean al 5,8% de los afiliados. Los sector primario representa únicamente un 1,6%, que está principalmente dedicado a la agricultura.

Desempleo

En cuanto al paro, en septiembre de 2020 Es Castell registraba un total de 571 personas que buscaban trabajo, de las cuales 244 eran hombres y 327 mujeres. Las personas entre 35 y 44 años son el grupo de edad que registra un mayor número de parados (24,5%), seguido del grupo de 45 a 54 años (21,9%). De las personas inscritas en busca de trabajo, sólo un 12,8% son menores de 25 años.

Estos datos reflejan un crecimiento muy importante del número de parados durante este último año debido a la crisis de la Covidien-19, que se van aproximando a los niveles que se alcanzaron durante la anterior crisis financiera iniciada en 2007. El máximo nivel de paro registrado en el período 2005-2020 fue en febrero de 2012, con 774 personas registradas. A partir de aquella fecha, el número de parados fue disminuyendo y los datos parecían mostrar ciertos síntomas de recuperación económica. En junio de 2019 el número de parados era de 276 inscritos, cifra que no se registraba desde principios de 2008. Desgraciadamente, desde principios de verano de 2019, la crisis sanitaria ha supuesto que, durante el último año, el número de parados se haya doblado.

Cabe destacar la gran estacionalidad de la actividad económica, muy influida por el turismo y los servicios asociados, con grandes diferencias en el paro registrado en temporada alta y baja. Por otra parte, se observa que los años de la crisis afectaron de forma más intensa a los hombres, mientras que las mujeres muestran una mayor estabilidad en los datos de paro.

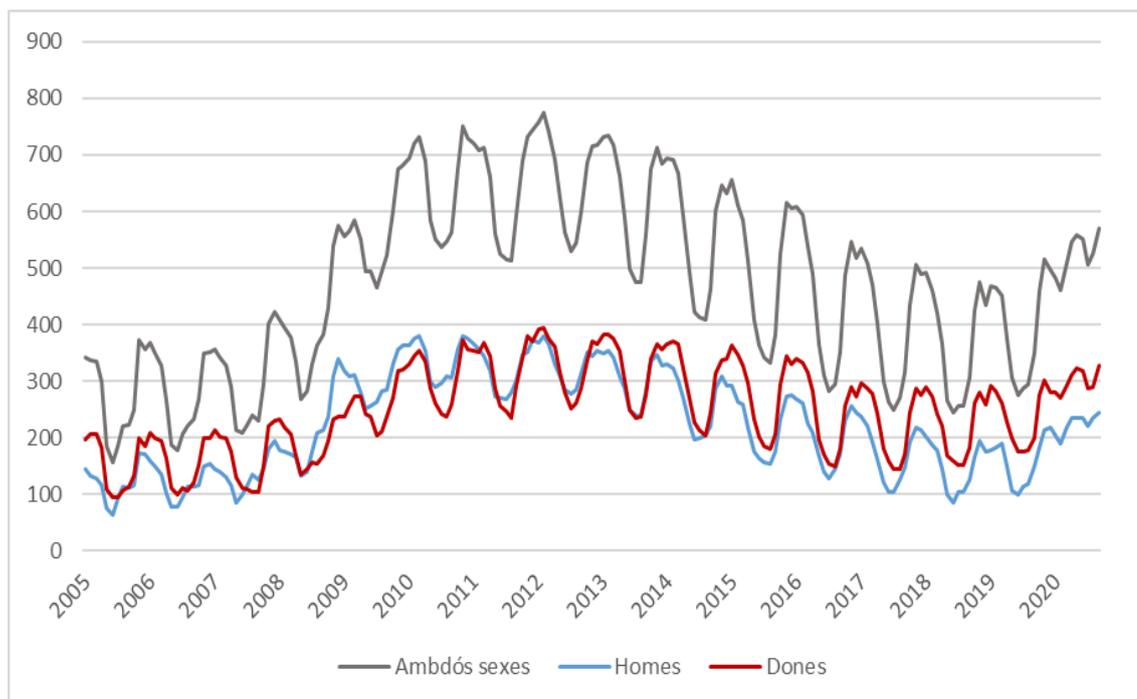


Figura 12. Evolución del paro registrado en Es Castell, 2005-2020 (IBESTAT)

5.1.15 Infraestructures y equipamientos

Abastecimiento de agua potable y saneamiento de aguas residuales

La empresa concesionaria del servicio de agua y saneamiento de Es Castell es Hidrobal.

La nueva planta potabilizadora de electrodiálisis reversible, inaugurada el 16 diciembre de 2016, suministra agua potable a la mayor parte del municipio (núcleo urbano, Son Vilar, Santa Ana y Sol del Este), unos 6.000 vecinos. La planta dispone de capacidad suficiente para en un futuro poder tratar el agua de Trebaluger, Noria Riera y Cala Sant Esteve. Hidrobal gestionará la explotación y mantenimiento de la misma. La planta fue construida en 2015 y ha estado en este tiempo en pruebas para garantizar el correcto funcionamiento y ajustar toda la operativa que permita reducir la concentración de nitratos en los límites permitidos de acuerdo con la legislación vigente. Gracias a este equipamiento, el agua de Es Castell cuenta con la calificación de apta para el consumo y puede ser utilizada por todos los usos.

Tanto en núcleo principal como las urbanizaciones de Son Vilar, Santa Anna y Son Mercadal de Dalt, así como el polígono industrial de Es Castell cuentan con una red de saneamiento y de recogida de aguas pluviales en buen estado. Las aguas residuales se canalizan a través de colectores hasta la EDAR de Maó –Es Castell, gestionada por ABAQUA y que tiene capacidad suficiente para dar servicio a la población actual, así como a la prevista en los próximos años y a los núcleos que aún no disponen de red de saneamiento, como la urbanización de Trebaluger y la Cala de Sant Esteve.

El ámbito del Plan Parcial del Sector Pa.1 no cuenta aún con una red de saneamiento. Sin embargo, puede conectarse fácilmente a la red existente, prolongándose desde el núcleo urbano contiguo.

Energía

La gestión de la energía se puede considerar un indicador desde el punto de vista de la sostenibilidad de un territorio. De acuerdo con los datos del IBESTAT, en 2018 el consumo energético en el municipio de Es Castell fue de 22.004.430 kWh, resultando en un consumo anual per cápita de 2.960 kWh. El 64,5% de ese consumo energético corresponde a usos domésticos.

El suministro de energía eléctrica llega a cada vivienda o parcela a través de una red de distribución que, disponiendo de varias estaciones transformadoras, alimenta el ámbito urbano del término. En ámbito del Plan Parcial está cruzado por una línea aérea de media tensión 15 KV y una línea subterránea de la misma potencia. Así que la conexión del sector a la red eléctrica del municipio no generaría ninguna dificultad.

Recientemente, el Ayuntamiento de Es Castell ha impulsado una iniciativa, en colaboración con el Consorcio de Residuos y Energía de Menorca, con el fin de destinar unos 18.000 m² adyacentes a su planta desnitrificadora de Trepuconet a la instalación de una planta fotovoltaica que podría generar 3.400.000 kWh anuales, lo que supondría dar cobertura a un 15,6% de la demanda de energía eléctrica anual del municipio.

Por otro lado, el PTI y la normativa vigente que es de aplicación para establecimientos turísticos, prevé parámetros ambientales entre los cuales se exige la implantación de energía solar térmica para la producción de agua caliente sanitaria.

Residuos

Los últimos datos de recogida de residuos aportados por el Consorci de Residus i Energia de Menorca, de 2019, nos muestran que la producción de residuos en el municipio de Es Castell es de 423,6 kg/cápita, de los cuales sólo el 19,5% correspondería a recogida selectiva.

La producción total de residuos 2019 se cuantificó en 3.149 toneladas, mientras que el 2018 fue de 3.329 toneladas. Se observa, por tanto, una ligera disminución en la producción de residuos.

Es importante destacar la diferencia en la producción que se da entre los meses de invierno y los propios de la temporada turística. Un ejemplo son las 155 toneladas de residuos producidos en febrero o las 170 toneladas de enero, que contrastan con las 281 y 276 toneladas de los meses de julio y agosto, respectivamente.

Actualmente, el municipio cuenta con contenedores de residuos sólidos urbanos (RSU) y de recogida selectiva, incluyendo las fracciones de papel, envases, vidrio y aceites vegetales. En cuanto a los residuos especiales (poda, muebles y voluminosos, aparatos eléctricos, ropa y juguetes, residuos peligrosos o medicamentos) el ayuntamiento ofrece un servicio de recogida con cita previa. El centro de recogida más cercano al municipio es el de Sant Lluís.

Red viaria

La vía principal que pasa por el municipio es la Me-2, carretera primaria que conecta con los municipios de Maó y Es Castell, y transcurre por el límite sur del ámbito del Plan Parcial. Esta vía se prolonga hacia la carretera secundaria Me-6, que comunica Es Castell y Sant Lluís, y tiene conexión con la carretera secundaria Me-4, que da acceso al polígono industrial del municipio y se dirige hasta Trepucó.

Más allá de estas vías principales, el municipio cuenta con una red de caminos de los que destacan el de Biniatap, que conecta la Me-4 y la Me-6, el camino de Cala San Esteban, el camino de Binissaida y el camino de Rafalet.

Equipamientos

En general, los equipamientos públicos de los que dispone el municipio de Es Castell no son numerosos pero son suficientes para la población a la que deben dar cobertura. A continuación se detallan los principales equipamientos del municipio, según su tipo:

- Escolar: CEIP Àngel Ruiz y Pablo, Escuela de educación infantil Es Soleiet.
- Sociosanitario: Unidad Básica de Salud Es Castell.
- Deportivos: Polideportivo y campo de fútbol municipales.
- Culturales: Museo militar de Menorca, Centro de Cultura, Escuela de música.

5.2 POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES

En la fase actual de avance, las principales actuaciones previstas son las siguientes:

1. Ejecución de una nueva red viaria: Se prevé la ejecución de diferentes viales que darán continuidad a la trama urbana existente (calles Gran, María Sanz Amantegui y Santa Bàrbara) y permitirán la accesibilidad a los diferentes edificios residenciales, equipamientos y zonas verdes previstas. En total se destinarán 16.560 m² de suelo, incluyendo calzadas, aceras (cumpliendo con criterios de accesibilidad universal) y servicios urbanísticos, y además de 373 plazas de aparcamiento sobre la vía pública.

2. Ejecución de un nuevo espacio libre público: Se destinan 7.150 m² para la dotación de una gran zona verde en el área central del ámbito, entre las calles Gran y Maria Sanz Amantegui. Esta ubicación permitirá dar servicio al conjunto de edificaciones residenciales y de equipamientos del Plan Parcial, recuperando y poniendo en valor una parte de los elementos etnológicos existentes (una de las sinies y el tramo principal del Camí antic d'Es Castell a Maó).

3. Dotación de nuevos equipamientos públicos e infraestructuras: Se destinan 600 m² de superficie para la ejecución de un nuevo centro preescolar, 3.000 m² para un nuevo centro de primaria, 1.800 m² para un parque deportivo, 300 m² para una equipamiento comercial y 900 m² para un equipamiento cultural. También se prevé la ejecución de una estación transformadora (ET).

4. Promoción privada de 240 nuevas viviendas plurifamiliares: Se destina un total de 15.386 m² de suelo residencial (con una edificabilidad de 30.694 m² de techo construido) para la construcción de un máximo de 240 viviendas, con una capacidad de población de 600 personas. Se prevé su desarrollo en dos manzanas que tendrán una profundidad edificable de 12,5 m y una altura de PB+2 más un ático retranqueado que ocupará el 70% de la superficie de la planta tipo. Esta disposición permite obtener en el interior de cada una de las dos manzanas un espacio libre privado de 2.300 m².

5. Promoción de 60 nuevas viviendas de protección oficial: Se destinan 1.953 m² de suelo residencial (con una edificabilidad de 6.000 m² de techo construido) para la construcción de 60 viviendas de protección oficial, con una capacidad de población de 150 personas. Se prevé que se desarrollen en un suelo bloque de edificios entre medianeras, con una profundidad edificable de 16 m y una altura de PB+3.

6. Construcción de un nuevo complejo hotelero: Se destinan 7.934 m² de suelo a uso turístico (con una edificabilidad de 16.680 m² de techo construido) para la construcción de un complejo hotelero de PB+3 con volumetría libre.

En fases más avanzadas de la tramitación del Plan Parcial (en el documento para la aprobación inicial) deberán definirse con más precisión los parámetros detallados de la ordenación, ocupación, altura reguladora, etc. Según sus características, y de acuerdo con la normativa ambiental vigente, los diferentes proyectos deberán someterse a estudio de impacto ambiental, como establece el artículo 13.1 de la ley 11/2013:

"1. La evaluación ambiental estratégica de un plan o programa no excluye la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que de ellos se deriven."

A continuación, se describen algunos de los impactos genéricos que se prevé que se podrían derivar de las actuaciones previstas en el documento de avance del planeamiento y, por tanto, de la alternativa I.

Por la naturaleza de las acciones, los principales efectos negativos que podrían derivarse de la actual propuesta de ordenación se relacionan con la fase de ejecución de los 300 nuevas viviendas, de los nuevos equipamientos y del complejo hotelero, así como con las obras de urbanización de los nuevos viales y la transformación de los terrenos destinados al nuevo espacio libre público. Por otra parte, también se prevén efectos negativos relacionados con la fase de funcionamiento, especialmente en cuanto al incremento del consumo de agua y energía, así como el aumento de la producción de desechos y de aguas residuales:

EFECTOS NEGATIVOS

- **Incremento de partículas en suspensión.** Se trata de un efecto que se daría sólo en fase de construcción y se debe a la contaminación asociada al incremento de polvo en el aire, provocado por el movimiento de tierras, movimiento de maquinaria, asfaltado, durante las obras de urbanización y edificación.
- **Incremento de la contaminación acústica.** En este caso también se trataría de un efecto que se produce, principalmente, en fase de ejecución de las nuevas viviendas y equipamientos, del complejo hotelero y de las tareas de urbanización del sector. Durante la fase de obras, los ruidos se deben a las actividades constructivas y al transporte de materiales. Suelen producirse de forma intermitente y con diferente magnitud. El funcionamiento de la maquinaria pesada y los movimientos de tierras y materiales provocarán previsiblemente ruidos y vibraciones. Sin embargo, no prevé que los niveles de contaminación acústica sean muy importantes.
- **Alteración de la morfología y artificialización de los terrenos.** El ámbito del plan especial afecta terrenos que, hasta día de hoy, se han preservado de la edificación y de los procesos de urbanización y que, por tanto, conservan sus características topográficas originales. Las alteraciones más importantes y permanentes en su morfología se producen sobre el sustrato, siempre en función de la magnitud de los movimientos de tierra y de la compactación del terreno causado por el paso de la maquinaria hasta las zonas de actuación. Los terrenos se quieren edificar las nuevas viviendas, así como el complejo hotelero o los nuevos equipamientos, tienen una pendiente suave que no supera el 3%. Sin embargo, tendrán que llevar a cabo, con toda seguridad, movimientos de tierras que se deberán minimizar en la medida de lo posible.

Los posibles efectos negativos del movimiento de tierras pueden ser:

1. Cambios en la morfología original del terreno.
2. Cambios leves en los procesos naturales de drenaje.
3. Pérdidas de suelo.
4. Empleo y cambio en el uso original del suelo (sellado del suelo).
5. Compactación del suelo por el paso de maquinaria y/o personal de la obra.
6. Posible contaminación del suelo por residuos puntuales, vertidos incontrolados o cambios de aceite en maquinaria y vehículos.

Por otra parte, la acumulación y relleno de los sobrantes de tierra y la consecuente mezcla de capas de tierra o la formación de depósitos de estos sobrantes, así como

la compactación del suelo por paso de maquinaria o personal por áreas adyacentes son efectos que pueden afectar a toda la zona de obras.

Hay que considerar, además, los efectos que podría suponer una mala gestión de los residuos que se generen en la fase de obras.

- **Afectación leve del drenaje superficial.** Los principales efectos sobre la hidrología superficial, tanto en la fase de obras como en la fase funcionamiento, serían:
 - Cambios en los procesos naturales de drenaje por la disminución de la superficie permeable y por variaciones en los procesos de escorrentía de la zona.
 - Disminución de la calidad del agua de los torrentes, al depositarse partículas sólidas arrastradas por la escorrentía natural o el viento desde los depósitos de tierra.

Hay que tener en cuenta que el sector no cuenta con ningún curso de agua superficial ni forma parte de ningún área de prevención de riesgo (APR) de inundaciones.

- **Impacto paisajístico muy bajo.** El ámbito del Plan Especial se sitúa en una zona contigua al suelo urbano de Es Castell. A día de hoy, su calidad paisajística se puede considerar muy baja, debido a su baja naturalidad y diversidad. Se trata, además, de un espacio situado en un entorno altamente urbanizado, que no cuenta con elementos catalogados que le otorguen singularidad y que tiene una escasa intervisibilidad con los eu entorno.
- **Eliminación de la capa de vegetación.** Se trata de un efecto de escasa importancia, ya que los terrenos afectados no cuentan con ningún hábitat de interés comunitario, ni con especies vegetales protegidos, amenazados o endémicos. Por otra parte, los proyectos propuestos pueden incorporar elementos de ajardinamiento y arbolado que utilicen vegetación autóctona y que favorezcan un entorno de calidad en una zona que actualmente muestra una cierta degradación.
- **Incremento del consumo de recursos naturales (agua y energía) y de la producción de residuos.** En fase de funcionamiento, los efectos serán los derivados del consumo de recursos (agua o electricidad) o de la producción de aguas residuales en las nuevas viviendas y el nuevo complejo hotelero, así como en los nuevos equipamientos y espacios libres. Dado que la capacidad de población del sector se estima en 900 personas, que se ejecutará una importante red viaria y que se creará una gran superficie de espacios libres ajardinados, se prevé que el incremento del consumo de recursos sea significativo y que aumente de forma notable la producción de desechos y aguas residuales. Hay que añadir, sin embargo, que las nuevas actuaciones deberán incorporar medidas de eficiencia energética y de consumo de agua, que contribuirán a minimizar estos efectos negativos.

Los posibles efectos de la transformación de los terrenos son importantes. No obstante, si los efectos negativos se minimizan a partir de medidas preventivas y correctoras adecuadas, pueden verse ampliamente compensados por los efectos positivos del Plan Especial:

EFFECTOS POSITIVOS

- **Ampliación del parque de vivienda pública y privada.** Se prevé que el proyecto suponga la creación de 240 nuevas viviendas de promoción privada y 60 viviendas

de protecci3n oficial. Las caracteristicas propuestas en esta fase (viviendas de m1s de 100 m², con doble fachada de 8 m y profundidad de 12,5 en el caso de las viviendas de promoci3n privada) permitir1n el desarrollo de un programa funcional que garantizar1 la ventilaci3n cruzada, adem1s de buenas aperturas y soleamiento debido a su orientaci3n NE-SO.

- **Obtenci3n de nuevos equipamientos p1blicos.** La propuesta de Plan Parcial permitir1 obtener 600 m² de superficie para la ejecuci3n de un nuevo centro preescolar, 3.000 m² para un nuevo centro de primaria, 1.800 m² para un parque deportivo, 300 m² para un equipamiento comercial y 900 m² para un equipamiento cultural.
- **Obtenci3n de nuevos espacios libres p1blicos y privados.** La ordenaci3n propuesta permitir1 obtener 7.150 m² para la dotaci3n de una gran zona verde en el 1rea central del 1mbito, entre las calles Gran y Maria Sanz Amantegui. Esta ubicaci3n permitir1 dar servicio al conjunto de edificaciones residenciales y de equipamientos previstos en el Plan Parcial, recuperando y poniendo en valor la mayor parte de los elementos etnol3gicos existentes.
- **Continuidad de red viaria y creaci3n de nuevos lugares de aparcamiento.** La nueva propuesta permitir1 completar el desarrollo urbano previsto en el PGOU de Es Castell de forma coherente con la trama urbana existente. Se dar1 continuidad a las calles Gran, Mar1a Sanz Amantegui y Santa B1rbara, este 1ltimo conectando con la calle Agamenon. El trazado viario propuesto permitir1 apaciguar el tr1fico rodado del sector dando acceso a todos los frentes edificables, equipamientos y zonas verdes, y suprimir1 las barreras arquitect3nicas que puedan afectar a las personas con movilidad reducida. Sobre estas calles se prev1 la creaci3n de 373 nuevas plazas de aparcamiento.
- **Mejora de la calidad del paisaje urbano.** La ejecuci3n de la ordenaci3n propuesta en el Plan Parcial supondr1 la transformaci3n de una antigua zona de cultivo en abandono desde hace d1cadas y que actualmente muestra una evidente degradaci3n paisaj1stica y ambiental. La ejecuci3n de las actuaciones previstas permitir1 completar el desarrollo urbano previsto en el PGOU, dignificando el sector y dot1ndolo de calidad urbana y de nuevos espacios para la ciudadan1a.
- **Preservaci3n del patrimonio etnol3gico.** La nueva ordenaci3n propuesta favorecer1 la preservaci3n y puesta en valor de algunos elementos etnol3gicos que a1n se preservan y que actualmente se encuentran en mal estado de conservaci3n. La ubicaci3n del nuevo espacio libre p1blico recoge la mayor parte de estos elementos –principalmente, una de las *s1nies* y el camino antiguo de Es Castell a Ma3– integr1ndolos en el proyecto como testimonio del pasado agrario de este territorio.
- **Impulso de la econom1a y creaci3n de puestos de trabajo.** La ejecuci3n de las obras para la transformaci3n del sector supondr1n un impulso para la econom1a del municipio y la creaci3n de puestos de trabajo. La construcci3n de un nuevo hotel de 4 o 5 estrellas, con un techo edificado de 16.680 m², puede suponer adem1s la creaci3n de muchos puestos de trabajo permanentes. La propuesta incluye adem1s, nuevas actividades vinculadas a nuevos equipamientos (comerciales, deportivos, culturales y docentes) que pueden generar actividad econ3mica directa e indirecta.

6 INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

6.1 EFECTOS SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES

El objetivo de este apartado es identificar y describir las afecciones del Plan Parcial sobre los planes sectoriales y territoriales.

La Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial desarrolla la competencia que en materia de ordenación del territorio tiene atribuida la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y establece los objetivos, instrumentos y procedimientos para su ejercicio efectivo. De esta manera, la legislación autonómica vigente crea tres instrumentos de ordenación:

- Directrices de Ordenación Territorial (DOT)
- Planes Territoriales Insulares (PTI)
- Planes Directores Sectoriales (PDS)

En las normas y el planeamiento de rango supramunicipal se establecen aspectos que vinculan directamente al planeamiento urbanístico de ámbito municipal y también a sus herramientas de desarrollo, como el Plan Parcial que nos ocupa. Al tratarse de un sector de suelo urbanizable programado contemplado por el PGOU de Es Castell y que durante la tramitación del expediente relativo a la modificación del PGOU a las DOT, el Consell Insular informó favorablemente la misma sin necesidad de proceder a la adaptación del planeamiento al PTI, se entiende que al sector de "Repòs del Rei" teniendo en su momento un Plan Parcial aprobado, no le sería de aplicación el artículo 35 del PTI que obliga a suelos urbanizables que en el momento de su entrada en vigor no tengan un Plan Parcial aprobado inicialmente hacer una reserva de suelo del 20% para vivienda con algún tipo de protección pública.

Aún así, cabe tener en cuenta que en el presente documento de avance del Plan Parcial se prevé una reserva del 17,70% del total de techo destinado a VPO (6.540 m² de VPO de un total de 36.955 m² de techo residencial plurifamiliar). En cuanto al porcentaje de m² de suelo és del 11,26% (1.952,57 m² de un total de 17.338,12 m²).

7 CONCLUSIONES

Con el objetivo de establecer el marco adecuado para el desarrollo del municipio y para poder dar solución a los problemas detectados, el documento de alcance del plan determina las líneas de actuación generales que marcarán las pautas para la redacción del Plan Parcial del sector Pa.1 "Nuevo repòs del rei" y del documento de evaluación ambiental estratégica que le acompañará.

En el presente documento inicial estratégico se ha realizado un estudio inicial de los potenciales impactos que se pueden derivar sobre el medio por la ejecución del Plan Parcial. Por sus características, y a falta de concretar y de realizar los estudios de detalle de todas estas propuestas, se prevé que sus efectos sobre el medio ambiente no sean relevantes y derivarán efectos positivos para la población. No obstante, cabe recordar que será en el estudio ambiental estratégico, en el que se valorarán en detalle las diferentes propuestas de ordenación, escogiendo la que presente una mayor viabilidad.

El presente es el documento inicial estratégico que prevé el artículo 18 de la Ley 21/2013 que debe acompañar la documentación de avance del plan parcial. Este será emitido al órgano ambiental juntamente con dicha documentación de avance para que se someta a las consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas. Recibidas las contestaciones de las consultas, el órgano ambiental elaborará y reemitirá al promotor y al órgano substantivo, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, juntamente con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

Por el equipo redactor:



Alex Calsamiglia, geógrafo



Aina Soler Crespí, arquitecta

Palma, 24 noviembre de 2020