



GABINET d'ANÀLISI
AMBIENTAL i TERRITORIAL

C/ Pere Dezcallar i Net, 13, 3r - 8
07003 Palma, Illes Balears

Tel. 971227791 – Mòb. 636 500 972
empresa@gaat.es - www.gaat.es

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE SON ÓLEO

CIUTADELLA, MENORCA

Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial. GAAT

Mayo 2022

ÍNDICE

1. ASPECTOS INTRODUCTORIOS	3
1.1 CONCEPTO Y OBJETIVOS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.	3
1.2 MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LA 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	6
8.1 INTRODUCCIÓN	6
8.2 ÁMBITO Y EXTENSIÓN	7
8.3 OBJETIVO	8
3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.	8
9.1 PRINCIPALES PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.	8
9.2 ALTERNATIVAS	10
4. DESARROJO PREVISIBLE DEL PLAN	11
5. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE	12
5.1. LOCALIZACIÓN	12
5.2. MEDIO FÍSICO	13
5.3. RIESGOS	16
5.4. MEDIO BIÓTICO	17
5.5. MEDIO PERCEPTUAL	17
5.6. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	18
5.7. CONSUMO DE RECURSOS Y GENERACIÓN DE RESIDUOS	19
5.8. MEDIO SOCIOECONOMICO	21
6. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES	23
7. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.	26
8. CONCLUSIONES.	26

1. ASPECTOS INTRODUCTORIOS

1.1 CONCEPTO Y OBJETIVOS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Actualmente, la normativa vigente 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 a la 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, a 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 la simplificación, que concluyen, respectivamente, mediante una declaración ambiental estratégica o mediante un informe ambiental estratégico.

1.2 MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

El artículo 2 de la Ley 21/2013, epígrafe g), determina que debe existir proporcionalidad entre los efectos sobre el medio ambiente de los planes, programas y proyectos, y el tipo de procedimiento de evaluación a que 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 programas, así como sus revisiones, que adopten o aprueben las administraciones autonómica, insular o local de las Illes Balears, cuya elaboración y aprobación se 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.

b) Requieran una evaluación para afectar a espacios de 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:

I. 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 futura autorización 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 impacto eventual de proyectos sometidos a evaluación ambiental ya permitidos en el plan o programa que se modifica.

c) Requerir una evaluación para que afecten a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación del patrimonio natural y de la biodiversidad. Versión consolidada sin validez jurídica (actualizada a 24/06/2021) 15

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 extensión reducida.

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 definidos 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 cualquier 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 debe someterse a evaluación ambiental ordinaria porque es 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, puesto que es un instrumento para el desarrollo urbanístico de un ámbito de una extensión considerable.

Además, el plan parcial supone el crecimiento de una superficie de techo inferior a la prevista por el planeamiento ya aprobado, el cual ya contaba con la previsión de recursos para su desarrollo.

1.3 PROCEDIMIENTO

En cuanto 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 previstos en 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, a contar 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 cuanto 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 de la 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 las 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.”*

Éste es el documento inicial estratégico que acompaña a la documentación del avance del plan parcial “sector SUP-B-4 Son Oleo, Camí de sa Caleta, Ciutadella de Menorca” y que incorpora la estructura básica que determina la legislación ambiental vigente. Esta información será enviada 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 la recepción. Una vez recibidas las contestaciones a las consultas, el órgano ambiental elaborará y enviará al promotor y al órgano sustantivo el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las respuestas recibidas en 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 el objetivo de que el plan incorpore adecuadamente los aspectos ambientales.

1.6 EQUIPO REDACTOR

Este documento ha sido redactado por Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial SL. El equipo redactor està formado por los siguientes técnicos:

- Aina Soler Crespí, *arquitecta y directora del equipo*
- Francisca Balle Llabrés, *ambientóloga*
- Cristòfol Rotger Pujadas, *geógrafo*
- Alejandro Pilares García, *geógrafo*
- Margalida Mestre Morey, *geógrafa*

2. DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

8.1 INTRODUCCIÓN

El avance del Plan Parcial ordena el “sector SUP-B-4 Son Oleo, Camí de sa Caleta, Ciutadella de Menorca”. La formulación del presente Plan Parcial viene justificada en las determinaciones del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en fecha 28/05/1991 y el Plan insular de Menorca aprobado definitivamente en fecha 25/04/2003 y su posterior modificación del aprobado definitivamente en fecha 26/06/2006. Cabe destacar que actualmente se encuentra aprobado inicialmente la Revisión del PTL mediante Acuerdo del Pleno del Consell Insular de Menorca, en sesión de fecha 21/12/2020, cuyas determinaciones también habrá que cumplirlas en la ordenación pormenorizada que se tramite. Además, el POUM de Ciutadella de Menorca se encuentra en revisión y ha sido

aprobado inicialmente en documento de Revisión, mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Ciudadella de Menorca, de fecha 20/12/2018.

El planeamiento general vigente del municipio es el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudadella de Menorca (PGOU) de enero de 1991. Esta normativa urbanística es la que contempla el sector que nos ocupa "Sector clau B4", y lo clasifica como Suelo Urbanizable Programado (SUP), adaptándose a los parámetros urbanísticos establecidos para el sector.

Originalmente este sector se encuentra regulado en el artículo 532 del PGOU del 1991:

La superficie del sector es de 5,2 Ha.

Se aplica la regulación de la Área de Desarrollo Urbano Extensivo.

La capacidad potencial del sector es de 1.040 habitantes.

Se establecen las determinaciones sobras estándares referentes en la superficie del sector siguientes:

Sistema local de espacios libres, parques y jardines 10%.

Otros sistemas locales 42%.

Se establecen las condiciones específicas de ordenación siguientes:

La superficie edificable no superará el 48% de la superficie total del sector.

Posteriormente, el 21 de diciembre de 2009, se aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudadella para la adaptación parcial a la modificación del Plan Territorial Insular – Nueva clasificación del sector B5, en la que se establece para el sector B4 los siguientes parámetros:

Calcul de l'aprofitament mig del sòl urbanitzable programat

Sector	coeficient De zona	Coeficient de sector	Superficie m2	Coeficient d'edif Bruta m2/m2	Coeficient D'aprofitament mig	Aprofitament del sector
B-4	1,00	0,90	51.904	0,500	0,4500	23.357
B-5	1,10	1,00	113.355	0,400	0,4400	49.876
Total			165.259			73.233
Aprofitament mig del sòl urbanitzable Programat del 1 ^a quadrienni					0,4431	

Tabla 1. Cálculo del aprovechamiento del suelo urbanizable programado.

Tras la aprobación inicial de la Revisión del PGOU, se ha presentado en el Ayuntamiento una propuesta de ordenación a incluir en el documento de Revisión del PGOU en tramitación, que ha sido incorporada en el documento en Revisión, según nos ha trasladado el Ayuntamiento. Esta propuesta también respetaría los parámetros actuales vigentes. Sin embargo, también se tiene que tener en cuenta que hay que dar cumplimiento a las nuevas condiciones que se prevén van a ser impuestas en el documento de revisión del PTI.

En consecuencia, el objeto del presente Documento Inicial Estratégico es incorporar las determinaciones de la legislación ambiental vigente a la elaboración, redacción y tramitación del Plan Parcial del Sector "SUP-B-4 SON OLEO, Camí de Sa Caleta".

8.2 ÁMBITO Y EXTENSIÓN

El ámbito objeto del Plan Parcial y de acuerdo con el Plan General adaptado el 28 de setiembre de 2009 al PTM, abarca una superficie de 51.904 m². Aunque, según la reciente medición topográfica, abarca una superficie de 50.530,20 m².

En el lado Oeste se ubican viviendas unifamiliares aisladas y adosadas que sirven de transición entre la urbanización existente de Son Óleo y la nueva. Al otro lado del nuevo vial Norte-Sur se ubican dos zonas de viviendas en hilera y una zona de vivienda plurifamiliar estructuradas entre espacios verdes. El resto de vivienda libre, de mayor densidad, y la vivienda protegida se ubican sobre la carretera Ciutadella-Sa Caleta.

Agrupación viviendas: Las viviendas se plantean mayoritariamente plurifamiliares y con espacios de uso comunitario. Esta disposición permite minimizar la necesidad recursos, especialmente los recursos hídricos relacionados con las piscinas privadas. Según estos criterios y las zonificaciones propuestas, se consigue generar un tejido urbano con una mezcla de tipologías de viviendas que se reparten de forma dispersa en el territorio. Viviendas con una superficie construida de 150m² de promedio, con unos máximos de 250m² (excepto la finca catalogada) y un mínimo de 110m².

Zonas verdes y paisaje: Las zonas verdes se entienden como espacios de conexión entre ambas calles reforzando la permeabilidad del sector en la dirección Este-Oeste. Se plantean manteniendo el carácter del paisaje autóctono de la isla: zonas verdes arbustivas con muros de piedra seca como elementos de estructuración del territorio. La zona verde ubicada junto a la calle que da continuidad a las calles de Joan Estelrich y Manuel de Falla, permite reforzar este eje que comunica con la urbanización ya existente de Son Óleo y finalmente con el mar.

El techo comercial se ubica sobre la carretera Ciutadella-Sa Caleta, priorizando la proximidad sobre la rotonda. El equipamiento se ubica al sur del sector, frente a la nueva clínica, y en el extremo opuesto del sector, próximo al camino de Sa Caleta, permitiendo una distribución de las actividades.

Aparcamiento: Se disponen dos bolsas de aparcamientos, una para dar servicio a la gran zona de equipamiento situada al Sur del Sector, frente a la futura clínica Juaneda, y la otra para dar servicio a la zona de Sa Caleta.

Vialidad

La propuesta plantea reducir la superficie de los sistemas de Vialidad, dando prioridad a los espacios para el usuario. Se plantea un eje paralelo a la carretera Ciutadella-Sa Caleta que da continuidad a la calle Gayarre. Este eje permite estructurar las zonas y diferenciar un ámbito de menor densidad (unifamiliares) con el otro de mayor densidad (viviendas en hilera y plurifamiliares). Este vial nuevo se entiende como un vial de tráfico lento, y principalmente de servicio y acceso a las viviendas, con un ancho de 14,50m con capacidad para acoger aparcamiento en línea y permitir unas aceras anchas con la posibilidad de incorporar un espacio para la bicicleta.

Un eje transversal y secundario, da continuidad a las calles Joan Estelrich y Manuel de Falla, conectándolas. Se consolida así un eje que conecta con el mar hacia el Oeste y con la carretera Ciutadella-Sa Caleta llegando finalmente hasta la ronda de circunvalación. Este eje se entiende también como un eje de tráfico lento, de 12m de ancho, y adyacente a una zona verde que refuerza este carácter.

Por último, se da continuidad y se consolida como eje viario, la vía Mestre Guerrero, que permite dar acceso a las viviendas y al equipamiento de la zona Sur. Conecta el vial nuevo paralelo a la carretera Ciutadella-Sa Caleta con la carretera Ciutadella-Sa Caleta al Este y con la urbanización existente de Son Óleo al Oeste.

Usos

Los usos que se plantean son los siguientes:

- viviendas / tipo
 - Vivienda unifamiliar aislada y unifamiliar adosada.
 - Vivienda adosada i/o hilera
 - Vivienda libre
 - Vivienda protegida
- comercial

En el resto de las zonificaciones, se configuran en las cesiones mínimas del 52%, dando especial importancia a los espacios libres con vegetación autóctona, en la zonificación de sistemas de equipamientos no se ha previsto concretar los usos futuros.

9.2 ALTERNATIVAS

La ficha específica al sector "SUP-B-4 Son Oleo, Camí de sa Caleta, Ciutadella de Menorca", 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 el presente documento constituye el Documento Inicial Estratégico (DIE) que acompaña al borrador del Plan Parcial. 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 cuando se elabore el Estudio Ambiental Estratégico correspondiente. Una vez se conozcan los detalles del proyecto, 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 Son Oleo y mantener la situación actual de los terrenos sin urbanizar.

Alternativa 1: Propuesta definida en el documento de avance.



Figura 2. Mapa de la alternativa 1.

Alternativa 2: Propuesta de acuerdo con el planeamiento vigente, con los parámetros urbanísticos máximos previstos para el sector.

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
Localización.	Se valorará la adecuación de la localización de las alternativas.
Medio físico.	Se analizará la afección sobre la topografía, hidrología y usos del suelo
Riesgos.	Se analizará la interacción entre la propuesta y los riesgos naturales del entorno.
Medio biótico.	Se analizará la afección sobre los espacios naturales protegidos y la flora y fauna.
Medio perceptual.	Se analizará la afección sobre el paisaje y el patrimonio.
Infraestructuras y servicios.	Se analizará la adecuación de las infraestructuras sobre el presente plan
Consumo de recursos y generación de residuos.	Se analizará el incremento de la demanda y de consumo de los recursos.
Medio socioeconómico.	Se analizarán los efectos de la alternativa sobre la población y la economía del municipio.

Tabla 2. Principales factores analizados

4. DESARROJO PREVISIBLE DEL PLAN

La tramitación del Plan Parcial se encuentra, en este momento, en fase de avance.

Dicho plan no será de aplicación hasta su aprobación definitiva por parte del ayuntamiento, según establece el artículo 54.1.b de la LUIB. Previamente el órgano municipal deberá aprobar inicialmente el documento y someterlo a exposición pública.

Previamente a la aprobación inicial del plan, y de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, 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 (avance) y de un documento inicial estratégico (DIE).

Una vez el órgano sustantivo haya realizado las comprobaciones pertinentes, remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.

El órgano ambiental someterá el avance del plan o programa junto con el DIE a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, reemitiendo posteriormente al promotor y al órgano sustantivo, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

Teniendo en cuenta el documento de alcance, el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico (EAE), en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa. Paralelamente se redactará la versión inicial del Plan o Programa específico, teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico, y presentará ambos documentos ante el órgano sustantivo.

Una vez redactado el Plan o Programa y el EAE, se aprobará inicialmente el mismo, el cual, de acuerdo con el art.55 de la LUIB, el plazo para adoptar el acuerdo de aprobación inicial de instrumentos de planeamiento de iniciativa particular será de tres meses desde la recepción de la documentación completa, incluida la relativa a la tramitación ambiental que fuera preceptiva. Una vez que se haya aprobado inicialmente el instrumento de planeamiento urbanístico, el órgano sustantivo someterá dicha versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico, a información pública. Este trámite de información pública tiene un periodo mínimo de cuarenta y cinco días para los instrumentos que comporten EAE ordinaria y de treinta días para las consultas a las administraciones afectadas (art.22 . Ley 21/2013).

A partir de aquí, el promotor modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final del plan o programa, siempre tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas. Cabe destacar que a la vista del resultado de la información pública, de los informes emitidos y de la tramitación ambiental, si las modificaciones del plan son sustanciales, será preciso someter a una nueva información pública.

El órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por la propuesta final de plan o programa, el EAE, el resultado de la información pública y de las consultas y de un documento resumen que describa la integración en la propuesta de todo lo anterior.

El órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático. El órgano ambiental, una vez finalizado el análisis técnico del expediente formulará la declaración ambiental estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo.

La aprobación definitiva del plan parcial, de acuerdo con el artículo 54 de la LUIB, corresponderá a los ayuntamientos. En este caso, dicha aprobación definitiva solo se puede realizar con el informe previo del órgano con competencias urbanísticas del consejo insular correspondiente.

5. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE

A continuación se procede a realizar un inventario ambiental del ámbito del Plan Parcial con el fin de poder identificar los principales impactos ambientales que se pueden derivar de la aplicación del plan. Se trata de un análisis ambiental preliminar, que se desarrollará de forma exhaustiva cuando se elabore el documento ambiental estratégico.

5.1. LOCALIZACIÓN

El área objeto del Plan Parcial se encuentra al sur del centro urbano del municipio de Ciutadella, Menorca. Este municipio se sitúa al oeste de la isla de Menorca, el cual limita con Ferreries, y tiene una extensión de 186,3 km².



Figura 3. Localización del Plan Parcial.

El Plan Parcial afecta a un ámbito de 50.530,20 m² y se sitúa al sur del núcleo urbanizado de Ciutadella.

5.2. MEDIO FÍSICO

5.2.1. Fisiografía, geología y litología

Las cotas de los terrenos afectados por el plan oscilan los 12 metros sobre el nivel del mar. La pendiente máxima es de 0,29 º, hecho que demuestra como la zona se trata de un terreno prácticamente plano con cierta pendiente hacia el mar que no precisa intervenciones importantes sobre la topografía.



Figura 4. Altitud de la zona

A partir de los datos procedentes del Mapa Geológico de España escala 1: 50.000 del Instituto 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 sustrato es característico en la región del Migjorn de Menorca.

5.2.2. Climatología

La situación geográfica en la que se encuentra Menorca (Mediterráneo 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 municipio de Ciutadella, este municipio presenta un clima cálido y templado. Esta ubicación está clasificada como Csa por Köppen y Geiger. La caracterización climática del municipio se ha realizado a partir de los datos del período 1982 – 2012 disponibles en <https://es.climate-data.org>.

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Temperatura media (°C)	12.8	12.1	13.3	14.9	17.6	21.4	24.2	25	23.2	20.7	16.7	14.2
Temperatura min. (°C)	12	11.3	12.6	14.3	17	20.8	23.7	24.4	22.5	20	15.8	13.4
Temperatura máx. (°C)	13.7	13	14.1	15.6	18.3	22.1	24.9	25.7	24	21.5	17.6	15
Precipitación (mm)	54	44	31	32	25	13	4	11	46	71	84	59
Humedad(%)	73%	71%	75%	79%	79%	79%	76%	74%	72%	73%	71%	72%
Días lluviosos (días)	7	5	4	4	3	2	1	1	5	6	8	7
Horas de sol (horas)	6.6	7.5	9.2	10.6	11.8	12.8	12.5	11.6	9.6	8.2	7.0	6.4

Tabla 3. Parámetros climáticos de Ciutadella.

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. El municipio presenta mayores precipitaciones en verano que en invierno y la temperatura media anual es de 19.0 °C. La diferencia en la precipitación entre el mes más seco (julio) y el mes más lluvioso (noviembre) es de 80 mm. Además, durante el año, las temperaturas medias varían en unos 12.9 °C. Finalmente cabe destacar que la humedad relativa más alta se mide en mayo (79.23 %).

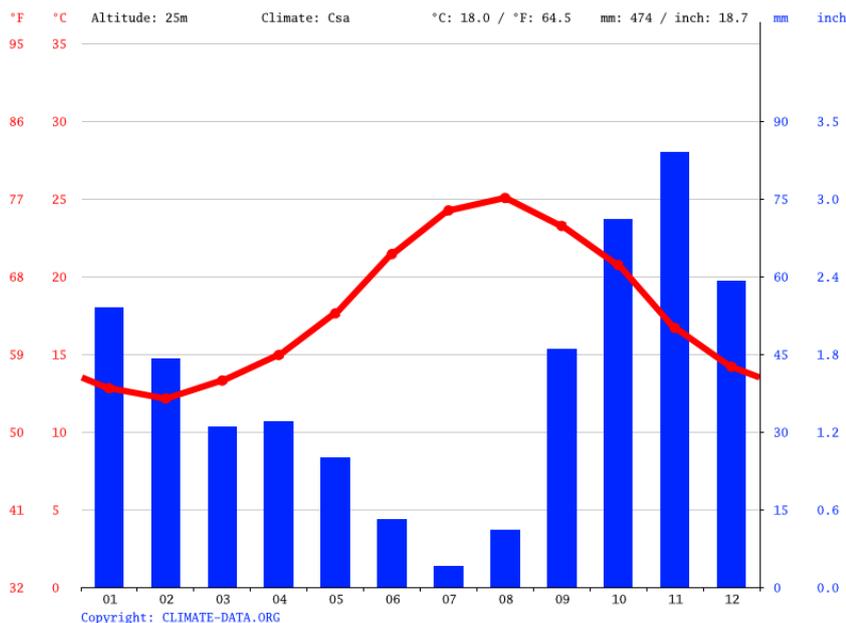


Figura 5. Climograma de Ciutadella.

El viento predominante en el municipio, 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.

5.2.3. Hidrología superficial y subterránea.

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

En relación a la hidrología superficial, el término de Ciutadella no presenta ninguna zona húmeda destacable ni ningún curso de agua perenne. La hidrología superficial está configurada por una serie de torrentes que desembocan a las diferentes calas y que sólo llevan agua de manera muy ocasional en otoño o invierno, durante periodos de lluvias intensas. El ámbito del Plan Parcial no se ve afectado por ningún torrente.

En relación a la hidrología subterránea, el municipio de Ciutadella está situado sobre la masa de agua 1901M3. Esta masa, de acuerdo con los documentos iniciales del tercer ciclo de planificación hidrológica IB (2021-2027), tiene una extensión de 165.47 km². De acuerdo con dichos documentos, esta masa presenta un índice de explotación del 136.33%. Esta masa presenta un mal estado químico debido a la presencia de cloruros y de nitratos. Concretamente se ha detectado impacto químico, por nitratos y una clara intrusión salina. La presencia de estos contaminantes se puede relacionar con las actividades agrícolas así como los vertidos de las estaciones depuradoras de aguas residuales.

5.2.4. Usos del suelo

El ámbito del Plan Parcial se sitúa en un entorno urbano, en el sud del núcleo urbano de Ciutadella. Por el análisis de los usos presentes en el ámbito se ha hecho uso de la información geoespacial del Corine Land Cover 2018 y la ortofoto 2021.

La mayor parte de los terrenos están ocupados por zonas de tejido urbano discontinuo, ocupando una superficie total de 46052 m² y, por tanto, un 89,4% de la

superficie total del ámbito. El 10,6% restante, 5444 m², está constituido por mosaicos de cultivos.

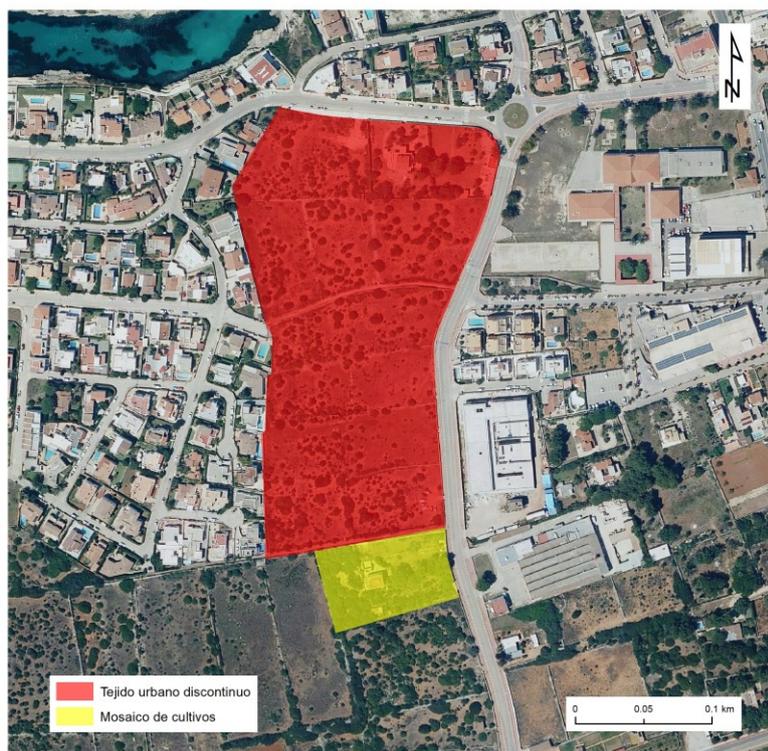


Figura 6. Usos del suelo del sector

5.2.5. Ambiente atmosférico

El Gobierno de las Islas Baleares dispone de diversas estaciones de control de calidad del aire. La más cercana al ámbito de actuación es la estación de Ciutadella. Con los datos recogidos en todas las estaciones, la Sección de Atmósfera de la Dirección General de Energía publica un informe anual de la calidad del aire. El informe del año 2020 concluyó para la zona de Ciutadella (ES0410 Resto de Menorca) que la calidad del aire en función de cada contaminante es la siguiente:

- Excelente en dióxido de azufre (SO₂), monóxido de carbono (CO), dióxido de nitrógeno (NO₂), benceno y metales (Arsénico, Cadmio, Níquel y Plomo).
- Excelente por partículas en suspensión PM_{2,5}, y buena por partículas en suspensión PM₁₀.
- Regular por ozono.

Actualmente, los niveles acústicos en el ámbito son muy bajos, sin embargo, en algunas zonas próximas a ejes viarios puede apreciarse una ligera contaminación acústica ligada al tráfico de vehículos.

5.3. RIESGOS

En el PTI de Menorca se delimitan las zonas de prevención de riesgos de inundación, desprendimiento, erosión e incendios forestales. A partir de la cartografía del IDEIB, se determina que el ámbito de estudio no se encuentra afectado directamente por ningún tipo de riesgo, debido principalmente a las características de la topografía y la inexistencia de masas forestales importantes.

5.4. MEDIO BIÓTICO

5.4.1. Espacios naturales protegidos

El ámbito objeto de la actuación no cuenta con figuras de protección de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares (AANP, ANEI, ARIP). Tampoco están afectados por ninguna figura de protección a nivel comunitario (Red Natura 2000).

5.4.2. Flora y fauna

En cuanto a la fauna y flora, tomando como fuente el Bioatles, en las cuadrículas 1x1 km donde se encuentra el ámbito de estudio las especies catalogadas o amenazadas potencialmente presentes que se pueden encontrar en el listado son las siguientes:

Tipo	Grupo	Familia	Taxon (Especie)	Nombre común (Especie)	Catalogado	Amenazado	Endémico	Tipo de registro máximo
FAUNA	CRUSTACEA	CHYDORIDAE	<i>Alona elegans</i>	*	No	No	No endémico	Seguro
	REPTILIA	COLUBRIDAE	<i>Zamenis scalaris</i>	Serpiente blanca	Sí	No	No endémico	Seguro
	DIPTERA	CULICIDAE	<i>Aedes (Stegomyia) albopictus</i>	Mosquitp tigre	No	No	No endémico	Seguro
	CRUSTACEA	DAPHNIIDAE	<i>Daphnia atkinsoni</i>	*	No	No	No endémico	Seguro
	CRUSTACEA	DIAPTOMIDAE	<i>Mixodiptomus incrassatus</i>	*	No	No	No endémico	Seguro
	CRUSTACEA	PORCELLIONIDAE	<i>Leptotrichus panzeri</i>	*	No	No	No endémico	Seguro
	AMPHIBIA	RANIDAE	<i>Hyla meridionalis</i>	Granot arbori	Sí	No	No endémico	Seguro
	COLEOPTERA	TENEBRIONIDAE	<i>Elenophorus collaris</i>	Escarabajo	No	No	No endémico	Seguro
FLORA	DICOTYLEDONEAE	AIZOACEAE	<i>Carpobrotus sp.</i>	*	No	No	No endémico	Seguro
	MONOCOTYLEDONEAE	POACEAE	<i>Trisetaria panicea</i>	*	No	No	No endémico	Seguro
	DICOTYLEDONEAE	VALERIANACEAE	<i>Centranthus ruber subsp. ruber</i>	Herba de Sant Jordi, Valeriana, Endianeta	No	No	No endémico	Seguro
HONGOS	FUNGI	AGARICACEAE	<i>Leucocoprinus birnbaumii</i>	*	No	No	No endémico	Seguro
	FUNGI	FOMITOPSIDACEAE	<i>Laetiporus sulphureus</i>	*	No	No	No endémico	Seguro

Tabla 4. Especies presentes en la zona de estudio.

No destaca la presencia de ninguna especie endémica ni amenazada. Sólo cabe destacar la presencia de dos especies faunísticas catalogadas como son la Serpiente blanca y el Granot Arbori.

5.5. MEDIO PERCEPTUAL

5.5.1. 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 Ciutadella, 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 Ciutadella. 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.

5.5.2. Patrimonio

En el ámbito de actuación, el planeamiento urbanístico vigente no contempla ningún elemento patrimonial catalogado. Aun así, cabe destacar que en el nuevo planeamiento, el cual se encuentra ahora mismo en fase de aprobación inicial, aparece un elemento patrimonial catalogado, la casa de veraneo "Torre Melià" del año 1926. Así, este nuevo planeamiento propone que se puedan realizar labores de rehabilitación (consolidación, restauración y restitución) y de reforma (adecuación y modernización), mediante el proyecto correspondiente.

5.6. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

A continuación se señalan las infraestructuras y equipamientos públicos que se encuentran en el término municipal de Ciutadella, extraídas de la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales (EIEL) y del visor del IDEIB.

5.6.1. Infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de agua.

En el municipio de Ciutadella existe una red de distribución de agua que se extiende por todo el núcleo urbano. Esta red, según los datos de la Dirección General de Recursos Hídricos del 2020, presenta una pérdidas del 50,3%.

Cabe destacar que el municipio se abastece a partir de la captación de aguas subterráneas, y de la desaladora. Finalmente, en cuanto al saneamiento, el ámbito de actuación depende de la depuradora Ciutadella Sur, gestionada por ABAQUA. Según el informe de saneamiento y depuración 2020 de la *Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental* (ABAQUA), empresa pública encargada de estas infraestructuras, la depuradora Ciutadella Sur obtuvo buenos resultados. Se realizó una correcta depuración del agua, cumpliendo los requisitos de DBO y de DQO para el vertido del agua depurada establecidos en la legislación vigente.

5.6.2. Infraestructuras energéticas

Las principales infraestructuras energéticas corresponden a la red de distribución de energía eléctrica y de suministro de combustibles fósiles.

Los servicios de gas canalizado y las instalaciones de generación termoeléctrica no están presentes en la comarca y el transporte de la energía generada en las centrales eléctricas se efectúa mediante líneas de alta tensión.

Cabe destacar que Mallorca y Menorca se unen por un cable submarino de 1975 pero éste quedó inutilizado en 2017 a causa de un accidente con el ancla de un barco. Pocos meses después empezaron las obras para la instalación de una nueva interconexión, que en 2020 entró en funcionamiento nuevamente. La nueva infraestructura, un cable eléctrico tripolar de 132 kV, conecta Cala Mesquida (Capdepera) con Ciutadella con un recorrido submarino de 41,7 km.

Cabe destacar que la central térmica de Maó utiliza turbina de gas y motor Diesel para la producción de electricidad. Además, en Menorca también hay producción de energía eólica en Es Mila, Maó.

En cuanto al ámbito concreto, aunque está clasificado como suelo urbano, los terrenos se encuentran en situación suelo rústico sin urbanización consolidada, puesto que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos mínimos. Por tanto, la zona no está afectada directamente por ninguna línea de transporte de energía.

5.6.3. Espacios libres y equipamientos

Los equipamientos, aun que dentro del ámbito no se localiza ninguno, hay algunos en su entorno. Principalmente, el más cercano el Instituto de Educación Secundaria Maria Àngels Cardona, situado al este del ámbito. También destaca la presencia de diferentes zonas deportivas como la piscina exterior municipal o el polideportivo Sant Joan. Cabe mencionar la presencia de algunos centros asistenciales y de diferentes zonas libres públicas, las cuales se podrían considerar zonas verdes por sus características naturales.

Concretamente, el ámbito de estudio, al ser una zona que se encuentra en situación de suelo rústico, no presenta ningún espacio libre y/o equipamiento.

5.6.4. Red viaria

Las carreteras que hay dentro del municipio de Ciutadella según su tipología son las siguientes:

- Carreteras principales: Me-1 (carretera general y principal de la isla, que transcurre por el centro de la isla, conectando términos municipales, y que va desde Maó hasta Ciutadella), RC2 (carretera que conecta la Me-1 con el puerto de Ciutadella).
- Carreteras secundarias: Me-24 (carretera que conecta el municipio de Ciutadella con el Cap d'Artrutx)

Además también destaca la red de calles y caminos locales. Aun así, actualmente, el ámbito concreto donde se ubica el ámbito no cuenta con red viaria, ya que se trata de terrenos en situación rústica.

5.7. CONSUMO DE RECURSOS Y GENERACIÓN DE RESIDUOS

5.7.1. Energía

Según datos de Red Eléctrica de España en 2021, del 100% de la energía eléctrica que se consume en Baleares (4.058.447,22 mWh), un 72% se genera en la misma comunidad y el 28% restante proviene del cable submarino que conecta las islas con la Península.

Por lo que se refiere a su tipo, el 92,7% de la energía generada en Baleares no es renovable, mientras que en el caso de la procedente por vía submarina esta cifra es del 60%.

La producción de energía no renovable implica que, para su transformación, se necesiten combustibles fósiles. En las Islas no hay, y deben importarse. Esto provoca que la dependencia energética exterior de las Islas. Una de las principales vías para hacer llegar estos combustibles es el gasoducto que conecta Baleares con la Península, que provee de gas natural. Este combustible fósil, aparte de utilizarse directamente, sirve para crear más energía.

En relación con el municipio de Ciutadella, 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 2020 el consumo eléctrico en el municipio de Ciutadella fue de 113.433.110,5 kWh. El 52% de ese consumo energético corresponde a usos domésticos. Por otra parte,

Según el Inventario de Referencia de emisiones de CO₂ de Ciutadella, estos son los consumos del sector residencial:

Consumo sector residencial (MWh)			
Fuente	2005	2012	2018
Electricidad	57360	59444.69	62440.19
Gas Natural	9473.22	9427.06	9029.52
GLP	16709.71	11161.99	10420.64
Gasoil C	2960.39	2297.56	1546.2
TOTAL	86503.31	82331.3	83436.53

Tabla 5. Consumos eléctricos residenciales.

Cabe destacar la presencia también de energía generada mediante renovables. Así, una de las medidas a adoptar en la realización de un Plan de Acción para el Clima y la Energía Sostenible es apoyar a la generación de energía procedente de fuentes de energía renovable. Con la producción de energía térmica se reduce el uso de combustibles fósiles y se reducen sus emisiones, mientras que a través de la producción local de electricidad procedente de renovables se evitan las emisiones de CO₂ de la electricidad que se hubiera consumido de la red eléctrica. Así, según el Inventario de Referencia de emisiones de CO₂ de Ciutadella, esta es su evolución.

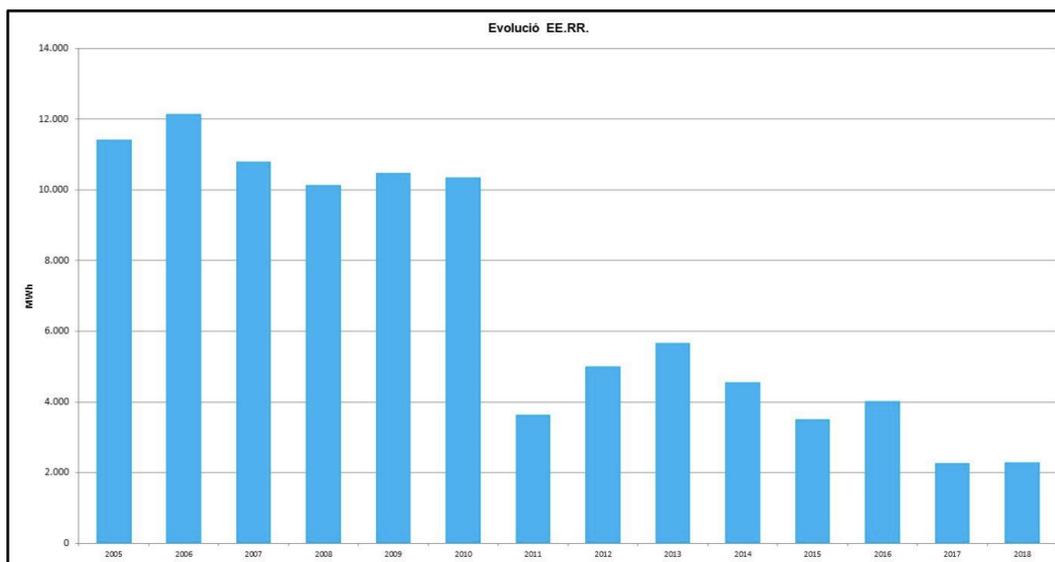


Figura 7. Evolución de la esmisiones.

5.7.2. Agua

La masa de la cual se extrae agua (1901M3) presenta un mal estado cuantitativo. Así, teniendo en cuenta los datos de agua suministrado para el municipio de Ciutadella extraídos del Portal de l'Aigua de la Conselleria de Medio Ambiente, el suministro total de agua para el 2020 fue de 4,682hm³.

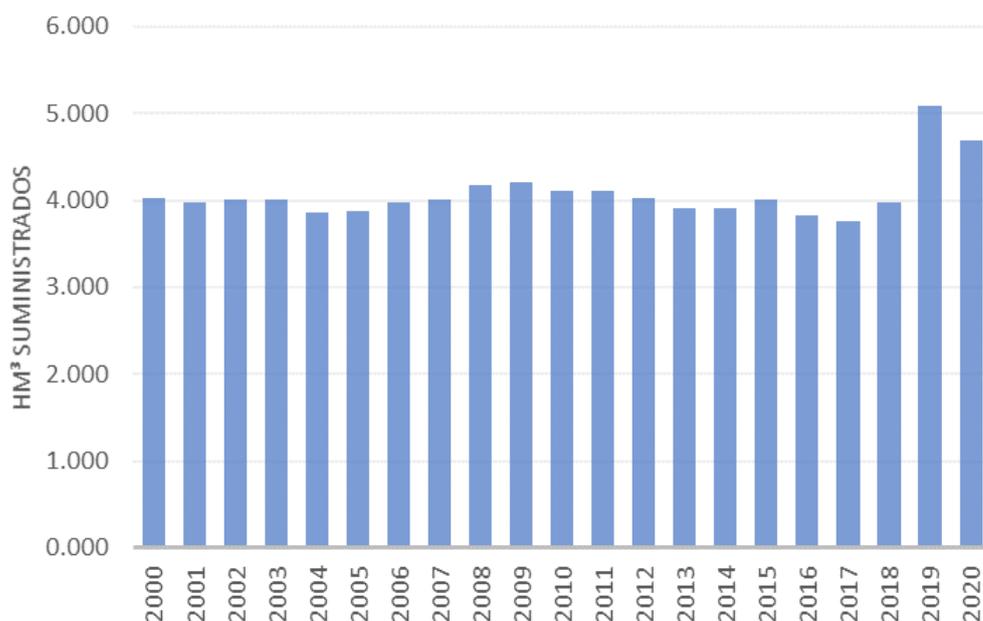


Figura 8. Evolución del agua suministrada.

De este total de agua suministrada, el 79% procede de aguas subterráneas, y sólo el 21% procede de la desaladora.

Teniendo en cuenta que las plazas turísticas para el 2019 (se considera este año ya que los datos no están afectados por la crisis sanitaria del COVID-19) eran de 31411 plazas (según los datos del Sistema de Indicadores Turísticos del Observatorio Socioambiental de Menorca), y que la ocupación para este año según los datos del anuario del turismo de las Islas Baleares era del 52,12%, si lo juntamos con la población municipal, podemos conocer el consumo medio por persona aproximado para el 2019. Así, el consumo medio que se sitúa en los 308.6 litros/habitante/día.

5.7.3. Residuos

Según el análisis del sistema de gestión de los residuos municipales a las Islas Baleares (2020), Menorca tiene una producción de 45.415 toneladas de residuos anuales, y concretamente 407 kg por cápita.

Por otra parte y más concretamente para el municipio de Ciutadella, los últimos datos de recogida de residuos aportados por el Consorcio de Residuos y Energía de Menorca nos muestran que los residuos totales de Ciutadella en 2018 fueron de 3.065 toneladas. De estos, unas 733 toneladas pertenecen a la recogida selectiva.

5.8. MEDIO SOCIOECONOMICO

5.8.1. Población

El municipio de Ciutadella, para el 2021 presentaba un total de 30.638 habitantes, de los cuales 15.286 son hombres y 15.352 son mujeres. De esta manera, el gráfico de evolución de la población nos enseña de manera clara como ha habido un aumento de la población municipal a lo largo de los últimos 20 años. Cabe destacar que los habitantes nacidos en baleares no presentan un gran aumento, pero sólo hacen los nacidos en otra Comunidad Autónoma y los nacidos en el extranjero.

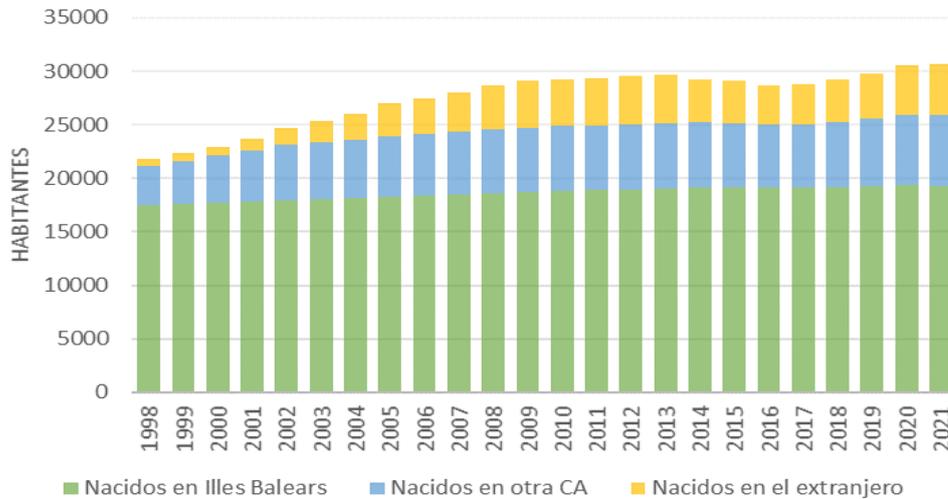


Figura 9. Evolución de la población.

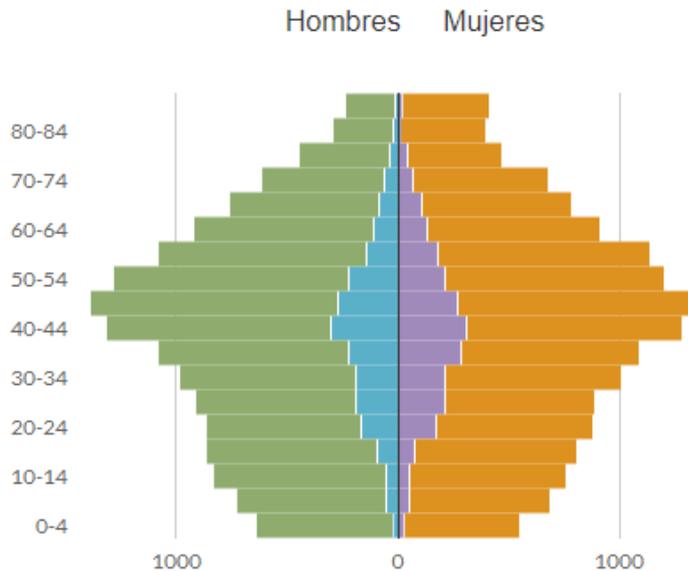


Figura 10. Pirámide de población (2021).

La figura 10 representa la estructura de población de Ciutadella, según su edad y sexo para el año 2021. Se trata de una pirámide de población regresiva, característica de los países desarrollados. Este tipo de pirámide es más ancha en los grupos superiores que en la base, debido al descenso en la natalidad y al envejecimiento continuo de su población; por tanto, su perspectiva de futuro es de descenso.

La estructura por sexos muestra cierta similitud entre hombres y mujeres, aunque se observan diferencias en función del grupo de edad, generalmente presenta una característica propia de las poblaciones maduras occidentales: la mayor presencia de hombres en el grupo de jóvenes y adultos frente a la mayor presencia de mujeres en el grupo de los mayores.

5.8.2. Economía

Según la información disponible en el Instituto de Estadística de las Islas Baleares, el peso de la economía de Ciutadella recae principalmente en el sector servicios. Este sector representa el 73% de la economía municipal. Le siguen la industria (11.8%) y la

construcción (11.7%) y finalmente el sector primario el cual únicamente representa el 3.4% de la economía municipal.

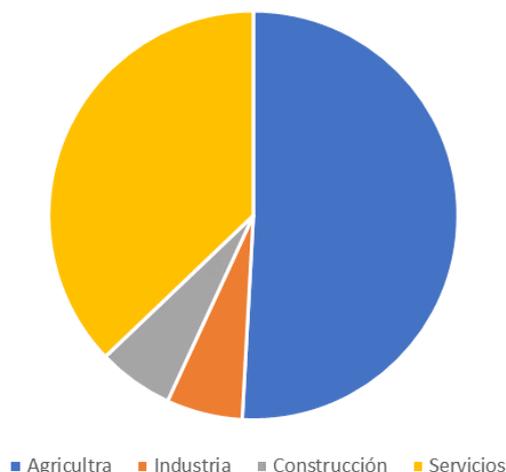


Figura 11. Economía municipal por sectores.

En cuanto al número de parados, como puede observarse en la Figura 10, la crisis económica a partir de 2007 tuvo un impacto notable sobre la economía del municipio, con un aumento importante del paro, que llegó a más del doble entre 2010 y 2014, durante el período más duro de la crisis. A partir de este año, el paro experimentó una caída sostenida, llegando a recuperar las cifras previas a la crisis en 2017. A pesar de esta mejora en los datos, con la llegada de la crisis originada por la COVID-19 en 2020 se dio un nuevo incremento importante de personas en situación de desempleo, que vuelve a mejorar ligeramente hacia el 2021.

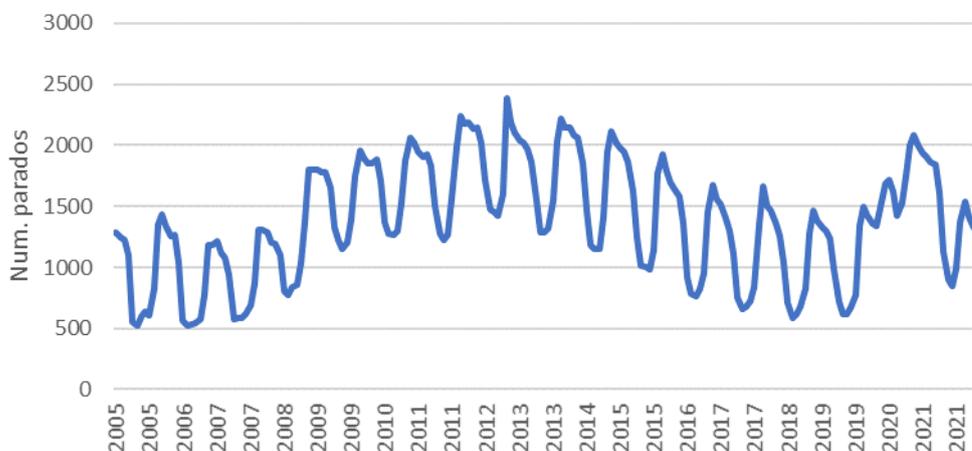


Figura 12. Evolución del desempleo de Ciutadella.

6. 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 y permitirán la accesibilidad a los diferentes edificios residenciales, equipamientos y zonas verdes previstas
- 2. Ejecución de nuevos espacios libres públicos:** Se destinan 7.968 m² para la dotación de espacios libres públicos que permitirán dar servicio al conjunto de edificaciones residenciales previstas.

3. Dotación de nuevos equipamientos públicos: Se destinan 6.332 m² de superficie para la ejecución de equipamientos públicos.

4. Promoción privada de 150 nuevas viviendas: Se destina un total de 24.254 m² de suelo residencial para la construcción de un máximo de 150 viviendas, con una capacidad de población de 450 personas.

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 las nuevas viviendas, 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:

EFFECTOS 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 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, 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 bajo.** El ámbito del Plan Especial se sitúa en una zona contigua al suelo urbano de Ciutadella. A día de hoy, su calidad paisajística se puede considerar baja. Se trata, además, de un espacio situado en un entorno altamente urbanizado. Aun así, cabe destacar la presencia de un elemento catalogado que otorga singularidad al ámbito, hecho que se deberá tener en cuenta.
- **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. Se prevé que el incremento del consumo de recursos sea significativo y que aumente de forma notable la producción de desechos y aguas residuales. Según los cálculos del apartado de agua del inventario ambiental, y considerando que se prevé un total de 450 nuevos habitantes en el ámbito de estudio, se estima que el consumo total anual será de 50687 m³. 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 Parcial. Cabe destacar que los parámetros del Plan General permiten un crecimiento urbanístico mucho más elevado del que se propone en el presente Plan Parcial. De esta manera, la no aplicación de los parámetros urbanísticos

del Plan Parcial en lugar de los establecidos por el Plan General, implicaría unos efectos ambientales negativos mucho más significativos.

EFFECTOS POSITIVOS

- **Ampliación del parque de vivienda pública y privada.** Se prevé que el proyecto suponga la creación de 150 nuevas. Las características propuestas en esta fase (viviendas mayoritariamente plurifamiliares y con espacios de uso comunitario) permitirán minimizar la necesidad recursos, especialmente hídricos relacionados con piscinas privadas.
- **Obtención de nuevos equipamientos públicos.** La propuesta de Plan Parcial permitirá obtener 6.332 m² de superficie para la ejecución de equipamientos públicos.
- **Obtención de nuevos espacios libres públicos y privados.** La ordenación propuesta permitirá obtener 7.968 m² para la dotación de zonas libres. Estas permitirá dar servicio al conjunto de edificaciones residenciales y de equipamientos previstos en el Plan Parcial.
- **Continuidad de red viaria y creación de nuevos lugares de aparcamiento.** La nueva propuesta permitirá completar el desarrollo urbano previsto en el PGOU de Ciutadella de forma coherente con la trama urbana existente. Se dará continuidad a las diferentes calles de la zona. El trazado viario propuesto permitirá apaciguar el tráfico rodado del sector dando acceso a todos los frentes edificables, equipamientos y zonas verdes.

7. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

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. Se entiende que al sector de "Son Oleo" le es 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.

Así, el presente Plan Parcial prevé una reserva del 20% del total de techo destinado a VPO (4850 m² de VPO).

8. 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 SUP-B-4 Son Oleo, Camí de sa Caleta, Ciutadella de Menorca" 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.

Cabe destacar que los parámetros del Plan General permiten un crecimiento urbanístico mucho más elevado del que se propone en el presente Plan Parcial. De esta manera, la aplicación de los parámetros urbanísticos del Plan Parcial en lugar de los establecidos por el Plan General, implica unos efectos ambientales negativos mucho menores.

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.

Palma, a 23 de mayo de 2022

El equipo redactor de
Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial.