

AJUNTAMENT DE SANTA EUGÈNIA



PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DELS BIC DE SES
COVES, SES OLLERIES I SES ALQUERIES

ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC

Document resum



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial. GAAT

Desembre 2021

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ	3
2. CONTINGUT I OBJECTIUS DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ	3
3. SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI AMBIENT	5
4. EFECTES PREVISIBLES	12
5. MESURES PREVENTIVES, CORRECTORES I COMPENSATÒRIES	16
6. ESTUDI D'ALTERNATIVES	18
7. CONCLUSIONS	19

1. INTRODUCCIÓ

L'avaluació ambiental estratègica (en endavant AAE) és un procediment administratiu instrumental d'obligat compliment per a l'aprovació o adopció de plans i programes així com les seves revisions o modificacions. La proposta de Pla Especial de Protecció dels BIC de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries, per tant, s'ha de subjectar a aquest procés d'avaluació ambiental.

L'Estudi Ambiental Estratègic (en endavant EAE) és un estudi en el qual s'identifiquen, descriuen i avaluen ambientalment els possibles efectes sobre el medi ambient derivats de les actuacions previstes al planejament. Es busca garantir una adequada prevenció, correcció i, en última instància, compensació dels impactes que es puguin generar.

Es considera que generen impactes ambientals aquelles actuacions que produeixen una alteració sensible en el medi o en algun dels components del medi. S'entén per medi el conjunt de factors fisicoquímics (la terra, l'aigua, l'aire, el clima...), biològics (la fauna, la flora...) i socioculturals (els assentaments i les activitats humanes, l'ús i el gaudi del territori, les formes de vida, els valors artístics, econòmics i culturals, la salut pública...) que integren l'entorn en el qual es desenvolupa la vida de l'home i de la societat.

L'EAE consta de dos documents en forma de memòria escrita. El primer correspon a l'EAE pròpiament dit mentre que el segon és el preceptiu Document Resum. Es tracta d'un resum del document d'Estudi Ambiental Estratègic que conté els aspectes essencials, amb un llenguatge no tècnic i assequible.

2. CONTINGUT I OBJECTIUS DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ

Els llogarets de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries van ser declarats Bé d'Interès Cultural per Acord del Ple del Consell de Mallorca, de data 5 de març de 2009, amb la Categoria de Conjunt Històric (BOIB núm. 65 de 2 de maig de 2009), amb la delimitació publicada com a annex en la disposició indicada.

Tal com estableix l'article 36 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, de Patrimoni Històric de les Illes Balears, els BIC declarats com a conjunt històric hauran d'elaborar un Pla Especial de protecció o un instrument urbanístic de protecció. Per tant, arran de la declaració dels llogarets de Santa Eugènia om a BIC amb la categoria de conjunt històric, sorgeix la necessitat de redactar el present Pla Especial.

El Pla Especial de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries concreta la protecció i la conservació d'aquests conjunts històrics de Santa Eugènia i dels seus entorns de protecció, delimitats en la seva declaració com a BIC, fent-ho compatible amb un desenvolupament urbanístic que permeti mantenir les activitats privades o públiques que garanteixin la viabilitat del nucli.

Segons l'article 39.1 de la Llei 12/1998: *"En els plans o instruments urbanístics de protecció dels conjunts històrics es catalogaran, d'acord amb el que disposa la legislació urbanística, tant si són immobles edificats com espais lliures interiors o exteriors, els elements que formen el conjunt, les estructures significatives i els components naturals de cada element i del seu entorn. Es dispensarà una protecció integral als immobles declarats béns d'interès cultural que*

pertanyin al conjunt. Per a la resta dels immobles, s'establirà un règim adequat i especial de protecció per a cada cas".

Els objectius d'aquest Pla Especial són:

- La protecció del patrimoni (espais urbans, edificis i altres elements destacats).
- Relació o inventari dels immobles d'acord amb paràmetres tipològics, històrics, d'estat de conservació, valor patrimonial, etc.
- El control de les intervencions per aconseguir la seva integració ambiental i morfològica en el conjunt històric.
- La moderació i control del creixement edificatori per tal de mantenir i millorar les característiques de l'estructura urbana i arquitectònica, com també de les característiques generals de l'ambient de l'àmbit protegit.
- Possibilitar l'ús del conjunt i potenciar el seu valor cultural.
- La recerca arqueològica i històrica dels llogarets de Santa Eugènia, que enriqueixi el coneixement del nucli i permeti la seva transmissió i difusió.
- Restaurar i mantenir en condicions adequades el patrimoni sense oblidar les millores en les condicions d'habitabilitat per fomentar la permanència de la població.

Per la pròpia naturalesa del pla, el criteri principal que guia la seva redacció és el de minimitzar i controlar el desenvolupament urbanístic del nucli. Les principals línies d'actuació i criteris a seguir en el Pla Especial dels BIC de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries són les següents:

1. Es minimitza i controla el desenvolupament urbanístic com a criteri principal que guia la redacció del pla de protecció dels tres conjunts històrics i dels seus entorns de protecció.
2. Es garanteix la conservació de les característiques tipològiques del conjunt històric, tant en els aspectes urbanístics com arquitectònics i ambientals.
3. S'estableixen criteris de protecció general de l'entorn
4. Es regulen les condicions de les obres a realitzar, tant de reforma, com de rehabilitació, com d'obra nova o ampliació, si escau.
5. S'incorpora a la norma la necessitat de realitzar un control arqueològic per a obres que afectin el subsòl de l'àmbit del BIC.
6. S'incorpora el Catàleg d'elements i d'espais protegits dels tres conjunts històrics declarats BIC i s'estableixen els criteris d'intervenció i protecció.

3. SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI AMBIENT

LOCALITZACIÓ DELS BIC DE SANTA EUGÈNIA

Els BIC de Ses Coves, Ses Alqueries i Ses Olleries formen part del municipi de Santa Eugènia, al Pla de Mallorca, que té una superfície de 20,25 km². El terme limita amb Santa Maria a l'oest, Palma i Algaida al sud, Sencelles a l'est i Consell al nord.

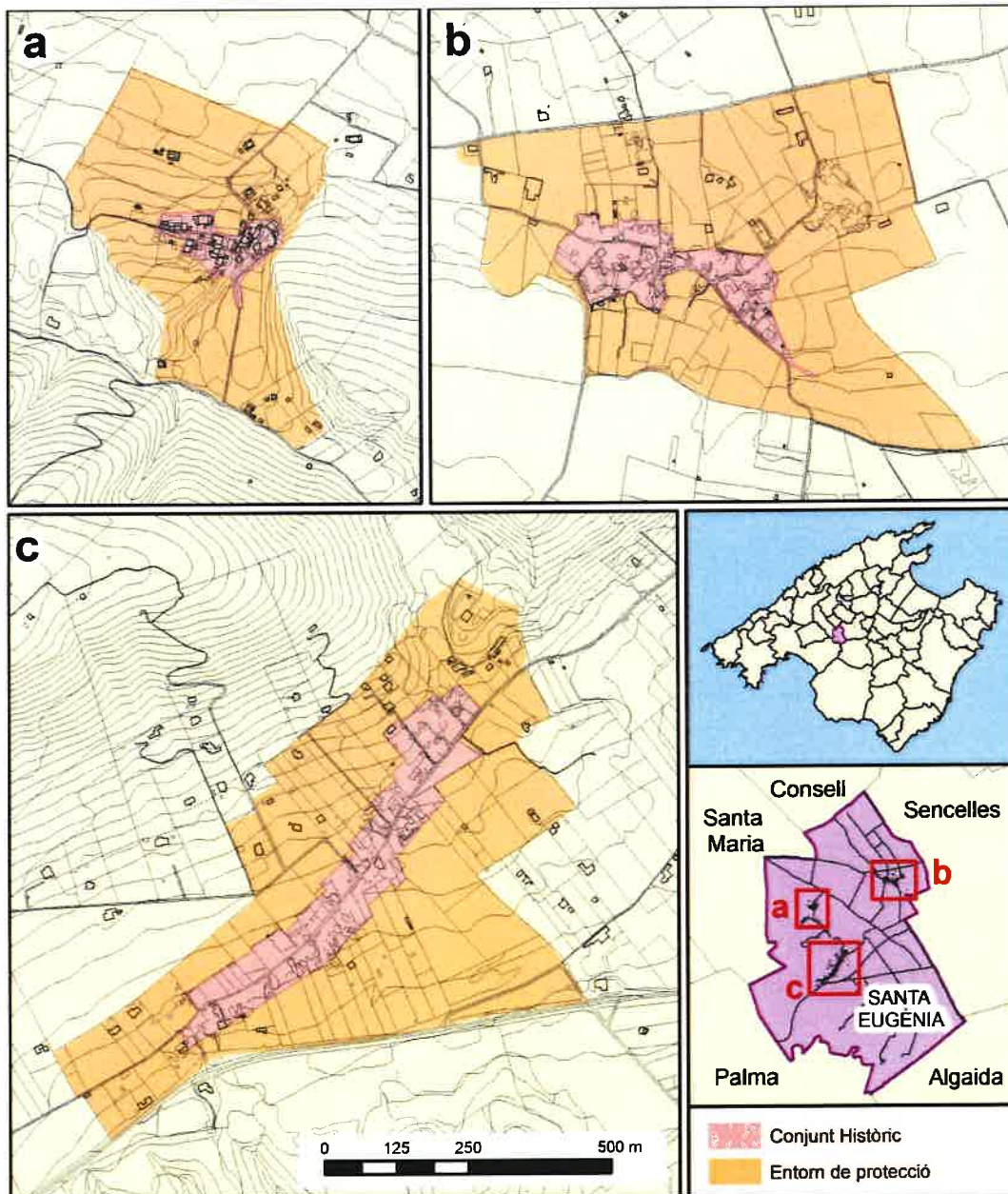


Figura 1. Localització dels conjunts històrics i entorns de protecció dels BIC de (a) Ses Coves, (b) Ses Alqueries i (c) Ses Olleries. FONT: Elaboració pròpia.

El Pla Especial afecta tot l'àmbit definit a la declaració dels BIC, dins els quals es distingeixen els conjunts històrics dels seus entorns de protecció.

El llogaret de Ses Coves se situa a la zona nord-occidental del terme municipal de Santa Eugènia, prop del límit del municipi amb Santa Maria del Camí. La delimitació de conjunt històric abasta una superfície de 16.107 m² i inclou tot el conjunt edificat original i històric de Ses Coves. L'entorn de protecció té una superfície de 156.469 m² i abasta les parcel·les agrícoles del seu voltant, incloent part des comellar des Rafal i els seus vessants coberts de vegetació boscosa.

El llogaret de Ses Olleries se situa a la zona central del terme municipal de Santa Eugènia, sobre la carretera Ma-3011 que comunica Palma amb Sineu. La delimitació de conjunt històric abasta una superfície de 72.841 m² i inclou tot el conjunt edificat original i històric de Ses Olleries. L'entorn de protecció té una superfície de 391.393 m² i abasta les parcel·les agrícoles del seu voltant, incloent part des comellar des Rafal i la zona més elevada de Can Palou, al nord de l'àmbit. El límit nord-est està força condicionat pel relleu que esdevé força pronunciat en els vessants del coster d'en Tòfol, al peu del puig de Son Seguí. El límit sud, en canvi, està molt determinat per la presència de la carretera de Sineu.

El llogaret de Ses Alqueries se situa a la zona central del terme municipal de Santa Eugènia, sobre la carretera Ma-3011 que comunica Palma amb Sineu. La delimitació de conjunt històric abasta una superfície de 42.597 m² i inclou tot el conjunt edificat original i històric de Ses Alqueries. L'entorn de protecció té una superfície de 311.883 m² i abasta les parcel·les agrícoles del seu voltant. El límit nord es correspon amb el tram del camí de Ses Alqueries que discorre en paral·lel a la carretera Ma-3020 que comunica Santa Maria amb Sencelles. Al sud, l'àmbit està delimitat per la s'iquia de Son Mascaró.

FISIOGRAFIA, GEOLOGIA I LITOLOGIA

Malgrat el municipi de Santa Eugènia és eminentment pla, els nuclis de Ses Coves i Ses Olleries se situen en l'única àrea amb un relleu accidentat, al seu sector més occidental. És aquí on s'hi troben el Puig de Santa Eugènia (240 metres) i el Puig de Son Seguí (316 metres), separats per comellars. El desnivell de Ses Coves és de 50 metres i el de Ses Olleries és de 37 metres. L'àmbit de Ses Alqueries ja mostra un relleu molt més pla, amb un desnivell que no arriba als 20 metres.

L'àrea muntanyosa del municipi s'integra dins un extens bloc format per molasses amb nivells de margues i calcàries esculloses, constituint els dipòsits de l'Helvecià-Tortonià. A la part nord del terme, on se situa el llogaret de Ses Alqueries, s'observen dipòsits al·luvials. La resta del terme està format per materials quaternaris, sediments detrítics que han estat transportats i dipositats per l'aigua.

CLIMATOLOGIA

La majoria de les precipitacions es donen en forma de pluja, amb una mitjana anual de 550 mm. La distribució d'aquestes precipitacions és molt heterogènia al llarg de l'any. El màxim de precipitacions es dona a la tardor, especialment el mes d'octubre. La sequera estival, amb el mínim de precipitacions, apareix als mesos d'estiu i és una de les principals característiques climàtiques, típicament mediterrànies.

Les temperatures són les pròpies d'un clima mediterrani: suaus durant els mesos d'hivern on les mitjanes no baixen dels 10°C i altes en els mesos d'estiu, accentuant l'aridesa provocada per la manca de precipitacions durant aquests mesos. La temperatura mitjana anual és de 16,1 °C. Les temperatures mitjanes oscil·len entre els 9,6°C de gener, fins els 23,9° C d'agost. L'amplitud tèrmica anual és, per tant, de 14,3°C. Les mínimes s'assoleixen durant els mesos de gener i febrer, amb 6°C, i les màximes durant el juliol i l'agost, amb temperatures de 28,2°C.

CAPACITAT AGROECOLÒGICA

Al llogaret de Ses Coves, el 76% dels sòls, situats a la part nord de l'àmbit del BIC, estan classificats com a aptes per al conreu extensius mentre que la resta no presenten bones condicions per a l'agricultura. A Ses Olleries, els sòls aptes per als conreus extensius representen el 83% mentre que les zones més rocalloses del nord de l'àmbit no són aptes per als conreus. A Ses Alqueries, en canvi, hi ha terres més planes i sòls més profunds, que permeten l'agricultura extensiva en el conjunt de l'àmbit.

HIDROLOGIA

Al terme de Santa Eugènia no hi ha cap zona humida, ni tampoc cap curs d'aigua permanent, els torrents només porten aigua de manera molt ocasional i a l'hivern quan hi ha pluges. La permeabilitat varia en funció de la zona, condicionant l'aigua superficial.

El municipi de Santa Eugènia està dividit entre dues unitats hidrogeològiques: el Pla de Palma (al sud) i el Pla d'Inca – sa Pobla (al nord).

Al Pla de Palma (18.14), on se situen els llogarets de Ses Coves i Ses Olleries, hi ha dos aqüífers ben definits. Aquesta unitat hidrogeològica ocupa una àrea de 370 km², altament antropitzada. D'aquesta superfície, 350 km² són permeables i es calcula que cada any es recarreguen 34 hm³. Els recursos disponibles són de 51,3 hm³, dels quals 17,7 van destinats al consum urbà i la resta a regadius. S'ha de destacar, però, que aquesta unitat hidrogeològica està sobreexplotada i salinitzada.

Aquesta massa d'aigua també presenta concentracions elevades de nitrats (superiors a 50 mg/l), conseqüència de l'activitat agrícola i ramadera. Els principals focus de concentració de nitrats es troben a l'entorn del Prat de Sant Jordi. Es tracta, per tant, d'un aqüífer amb aigua de baixa qualitat i només és acceptable pel consum i el reg en algunes zones.

Al Pla d'Inca–Sa Pobla (18.11), on se situa Ses Alqueries, hi trobem sis aqüífers. Aquesta unitat hidrogeològica ocupa 359 km². D'aquesta superfície, 315 km² són permeables i es calcula que cada any es recarreguen 50 hm³. Els recursos disponibles són de 41,6 hm³, dels quals 11,6 van destinats al consum urbà i la resta a regadius. Per a mantenir la zona humida de s'Albufera, és imprescindible que la sortida mínima al mar no sigui inferior a 30 hm³ per any. A aquesta unitat hi ha risc de sobreexplotació, que es tradueix en la incursió de la falca marina a la zona de s'Albufera. També hi ha concentracions de nitrats elevades (amb màxims de 500 mg/l), conseqüència de l'activitat agrícola i ramadera. Els principals focus de concentració de nitrats es troben a la plana de sa Pobla i s'Albufera, i al nord de Santa Maria. No obstant la qualitat de l'aigua es bona, tret d'algunes excepcions.

RISCOS

Dins l'àmbit de Ses Coves, vinculat al Puig de Santa Eugènia i al Puig de Son Seguí, es detecten APR d'incendis de les zones boscoses i APR d'inundació a causa dels principals comellars que drenen el vessant nord dels puigs.

A Ses Olleries també hi ha algunes petites àrees afectades pel risc d'incendi però és més destacable l'APR d'inundació, derivat de la influència del torrent del comellar des Rafal, a la zona nord. En canvi, Ses Alqueries no està afectada per cap tipus d'APR.

MEDI BIÒTIC

El municipi de Santa Eugènia presenta tres tipus d'hàbitats principals:

- Boscos termomediterranis d'*Olea* i *Ceratonía* o la garriga d'ullastre (*Cneoro tricocci-Ceratonietum siliquae*). Es tracta d'un dels hàbitats més freqüents a Mallorca, especialment al centre de l'illa. Entre les espècies més destacables cal esmentar l'escanyacabres o olivella (*Cneoron tricoccon*), l'ullastre (*Olea europaea*), el garrover (*Ceratonía siliqua*), la mata (*Pistacia lentiscus*) i l'aladern de fulla estreta (*Phillyrea angustifolia*). Aquesta comunitat està parcialment conquerida pel pi blanc (*Pinus halepensis*)
- Pastures xerofítiques mediterrànies de vivaces i anuals (*Hypochoerido - Brachypodietum retusi*), amb la incursió de la comunitat pinàcia. Les espècies més comunes són el fenàs (*Brachypodium retusum*), l'*Hypochoeris achyrophorus*, l'*Euphorbia exigua*, el llinet estricte (*Linum strictum*), el trèvol (*Trifolium campestre*),... També s'hi poden trobar herba de Sant Joan (*Hypericum perforatum*), dent de bou (*Ononis spinosa*) i altres camèfits i hemicriptòfits.

La fauna catalogada que pot ser present als llogarets de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries és:

- Amfibis: Calàpet (*Bufo viridis balearica*), classificat com a vulnerable.
- Rèptils: Serp de garriga (*Macroprotodon cucullatus*).
- Aus: Xorrec (*Sylvia balearica*), classificada com a de baix risc d'extinció, però quasi amenaçada.
Corb (*Corvus corax*), classificada com a vulnerable.
Trencapinyons (*Loxia curvirostra*).
Milana (*Milvus milvus*), catalogada com en perill d'extinció.
Espaver (*Hieraatus pennatus*), classificada com a de baix risc d'extinció, però quasi amenaçada.
Falconet (*Falco subbuteo*), classificada com a de baix risc d'extinció i preocupació menor.
Falcó (*Falco peregrinus*), classificada com a de baix risc d'extinció, però quasi amenaçada.

El terme municipal de Santa Eugènia es veu afectat per dues Àrees Naturals d'Especial Interès (ANEI). Al nord-oest, l'ANEI núm. 40 del Puig de Son Seguí que ocupa 228,25 hectàrees del terme municipal. Al sud-oest del terme, l'ANEI núm. 46 dels Barrancs de Son Gual i Xorrigo, que s'estén per 471,48 hectàrees. No obstant

això, dins les àrees delimitades com a BIC, només s'hi inclou part de l'ANEI del Puig de Son Seguí, al sud de l'àmbit de Ses Coves. A Ses Olleries, els límits dels ANEI 40 i 46 coincideixen amb els límits nord i sud del BIC, respectivament.

Santa Eugènia només està afectat per un espai protegit per la Xarxa Natura 2000, el LIC de Xorrigo (ES5310102), que coincideix en gran part amb l'àmbit de l'ANEI 46. Tot i situar-se a molt poca distància al sud de Ses Olleries, el LIC no està inclòs en cap dels BIC del municipi.

Cal esmentar la important quantitat de coves catalogades de Santa Eugènia. Algunes d'aquestes coves se situen dins l'àmbit dels BIC de Ses Coves i Ses Olleries.

- A Ses Coves: la cova des Bous, Ses Coves, la cova des Puget i la cova de la Soll.
- A Ses Olleries: la cova de s'Ase.

PAISATGE

En base a les Directrius d'Ordenació Territorial (DOT), la major part del terme municipal té una qualitat paisatgística baixa que es correspon amb usos urbans i agraris, que ocupen el 66,17% de la superfície. Cal destacar, però, que té un gran baix de rururbanització, en comparació amb els municipis de l'entorn.

Per altra banda, la majoria dels terrenys amb usos naturals del sector occidental del municipi apareixen classificats com a zones de qualitat paisatgística molt bona, i el Puig de Santa Eugènia i sa Penya Rotja estan considerats espais de qualitat paisatgística excel·lent. Els nuclis de Ses Coves i de Ses Olleries se situen al peu d'aquests relleus d'alta qualitat paisatgística amb els quals mantenen un contacte directe i bones relacions d'intervisibilitat.

PATRIMONI

El municipi de Santa Eugènia compta amb una gran quantitat d'elements d'interès patrimonials, molts dels quals se situen als llogarets de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries, la qual cosa en va motivar la declaració com a Bé d'Interès Cultural amb la categoria de Conjunt Històric.

Ses Coves disposa de 17 elements catalogats de diferents tipologies: 6 cases de pagès o fora vila tradicional, 3 cases vilatanes entre mitgeres, 2 coves, 2 pous, 2 murs, 1 era i 1 bé paisatgístic i ambiental.

Ses Olleries disposa de 23 elements catalogats: 8 cases vilatanes entre mitgeres, 10 cases de pagès o fora vila tradicional, 1 aljub, 1 jaciment, 1 cova i 2 murs de pedra en sec.

Finalment, Ses Alqueries disposa de 19 elements catalogats: 7 cases vilatanes entre mitgeres, 7 cases de pagès o fora vila tradicional, 1 síquia, 2 pous i 2 murs de pedra en sec.

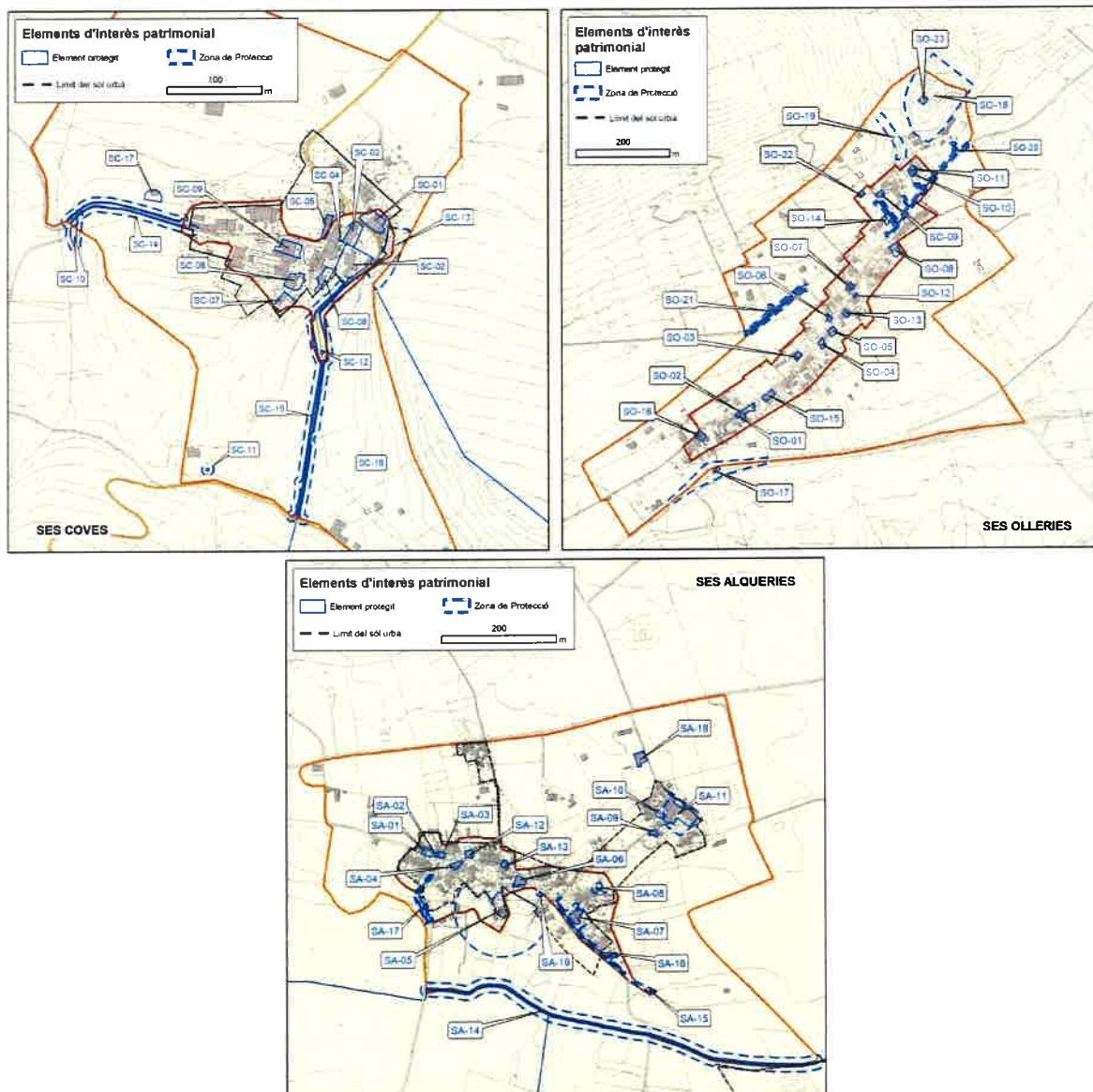


Figura 2. Elements d'interès patrimonial dels conjunts històrics i entorns de protecció dels BIC de Ses Coves, Ses Alqueries i Ses Olleries. FONT: Elaboració pròpia.

USOS DEL SÒL

Dins l'àmbit de Ses Coves, l'ús urbà situat dins el conjunt històric representa el 7,6% de la superfície del BIC. La resta presenta usos naturals i agrícoles tradicionals: camps de cultiu de fruiters (76,6%), bosc (11,1%) i garriga (4,6%).

L'ús urbà de Ses Coves suposa el 17,8% de la seva superfície total, mentre que la resta són conreus de secà. Igualment, el sòl urbà de Ses Alqueries representa el 12,4% de l'àrea total del BIC i la resta també són conreus de secà.

POBLACIÓ

La població del municipi de Santa Eugènia a dia 1 de gener de 2020 era de 1641 habitants. L'evolució de la població del municipi és la pròpia de la comarca des Pla, que es caracteritza per la progressiva pèrdua de població fins als inicis dels 80 i la seva posterior recuperació.

Ses Olleries és el llogaret amb major població, amb 112 habitats, seguit de Ses Alqueries, amb 95. Ses Coves és el llogaret més petit, amb només 38 habitants.

ECONOMIA

Segons les dades més recents disponibles a IBESTAT, l'any 2015 Santa Eugènia tenia un renda per càpita de 16.042 €, lleugerament superior a la de Mallorca (15.043 €) i del conjunt de les Illes Balears (14.790 €).

El 71,9% dels afiliats a la seguretat social treballen al sector serveis, especialment en activitats administratives (44,8%), però també en comerç (9,4%) i en hostaleria (7,3%). Un altre sector amb un pes específic important és el de la construcció, que ocupa un 21,5% de la població activa. Els sectors primari i industrial tenen un pes molt inferior, amb un 4,1% i un 2,5%, respectivament.

XARXA VIÀRIA

El nucli de Ses Coves connecta, pel nord, amb la carretera Ma-3040 a través del camí de Ses Coves. Aquest camí vertebrava el llogaret i permet arribar al nucli de Ses Olleries. Ses Olleries també té un excés pel sud des de la carretera Ma-3011 i discorre de forma molt lineal a través del camí de Ses Olleries. Aquest camí travessa el llogaret i arriba al nucli de Santa Eugènia. Sortint pel Carrer de l'Estació, al nord de la vila, s'accedeix a Ses Alqueries. El camí de Ses Alqueries, amb un traçat circular, permet recórrer i visitar el conjunt del llogaret. Pel nord, Ses Alqueries compta amb un accés des de la carretera Ma-3020, que comunica la Ma-13 amb Sencelles. Els camins que travessen i vertebraven els tres llogarets discorren entre murs de pedra en sec en la major part de la seva longitud. Es tracta de camins molt estrets i irregulars que s'estrenyen en alguns punts fins a amplades inferiors a 3 metres.

INFRAESTRUCTURES I CONSUM DE RECURSOS

Els tres nuclis de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries compten amb una xarxa de distribució d'aigua potable que discorre al llarg dels camins de Ses Coves, de Ses Olleries i de Ses Alqueries, respectivament, provinents de Santa Eugènia. No es disposa de dades de consums d'aigua disgregades pels llogarets ja que la totalitat del municipi s'abasteix d'aigua subterrània extreta del pou de Son Mateu (ARE_1652_Vigent-DI-39245). Cal esmentar que el municipi compleix el volum màxim de pèrdues admeses pel PHIB.

Les aigües residuals produïdes al nucli urbà principal i als llogarets és enviada a través de col·lectors a l'estació depuradora de Santa Eugènia, al terme de Sencelles, on és tractada i abocada a una llacuna d'evaporació i infiltració. Segons l'informe de sanejament i depuració de 2020 d'ABAQUA, aquesta depuradora realitzava una

correcta depuració de l'aigua, complint els requisits de DBO i DQO per a l'abocament de l'aigua depurada.

El sector que genera un major consum energètic és el transport, amb un 69,08% del consum total de Santa Eugènia l'any 2016. També s'ha de destacar el sector residencial, amb un 20,84% del consum energètic total.

Els llogarets compten amb un únic punt de recollida d'escombraries situats a l'entrada de cada un d'ells. A la totalitat del municipi durant l'any 2020 es varen recollir 737,05 tones de residus, distribuïts en diverses tipologies, de les quals se'n va reciclar un 52,31%.

4. EFECTES PREVISIBLES

Les accions admeses pel Pla Especial de Protecció que podrien tenir efectes significatius sobre el medi ambient són:

- a. Increment del sostre edificat per ampliació de les edificacions existents.
- b. Construcció de nous habitatges en parcel·les vacants i infraedificades dins del Conjunt Històric.
- c. Construcció de nous habitatges en l'Entorn de Protecció.
- d. Conservació dels conjunts històrics dels llogarets, tant en els aspectes urbanístics com arquitectònics i ambientals
- e. S'estableixen criteris per a la construcció de noves edificacions
- f. Regulació de les condicions de les obres a realitzar, tant de reforma, com de rehabilitació, com d'obra nova o ampliació.
- g. S'incorpora a la norma la necessitat de realitzar un control arqueològic per a obres que afectin el subsòl de l'àmbit del BIC.
- h. S'incorpora el catàleg d'elements del Pla Especial, i s'estableixen criteris d'intervenció per als elements catalogats inclosos en la zona BIC.

Per la naturalesa de les accions, els efectes que se'n deriven són principalment de signe positiu:

- **Moderació significativa del potencial de creixement edificatori.** Actualment els llogarets, en conjunt, admeten un creixement edificatori de quasi 120.000 m² de sostre que se sumarien als 42.372 m² actuals. El manteniment de l'ordenació vigent, doncs, permetria multiplicar per 4 el sostre edificat actual, ja sigui per ampliació de les actuals edificacions o bé construint nous habitatges. La nova proposta d'ordenació redueix el potencial sostre edificable a 50.842 m², la qual cosa suposa moderar l'actual topall de creixement en un 57,4%.
- **Reducció de les expectatives actuals de creixement poblacional.** Les actuacions del Pla Especial relatives a les limitacions de reparcel·lació i de substitució d'edificis, així com la protecció d'un gran nombre d'edificacions i la prohibició de remodelacions en el conjunt històric, limiten de manera notòria la possibilitat de crear nous habitatges. La normativa vigent permet la construcció de 236 habitatges nous en el conjunt dels llogarets, que se sumarien als 179 actuals, la qual cosa podria suposar un creixement demogràfic de fins a 590 habitants. La regulació proposada al PEP, a partir de paràmetres edificatoris més restrictius i de

la protecció d'elements catalogats, redueix el nombre potencial d'habitatges a 172 i limita el creixement poblacional a 430 habitants.

- Conseqüència de l'efecte anterior, **reducció de les expectatives de consum d'aigua, de producció de residus i de consum d'energia al nucli**. Aquest efecte és positiu i sinèrgic, ja que repercuteix positivament sobre les infraestructures i sobre la quantitat i la qualitat de l'aigua i de qualitat de l'aire.
- **Efecte positiu en el paisatge singular dels conjunts històrics**. Totes les actuacions tindran un efecte positiu en el paisatge singular dels llogarets de Santa Eugènia. Com s'ha exposat anteriorment, el nucli presenta característiques coherents i rellevants, tant a nivell d'entramat urbà com edificatori, tot això amb una gran adaptació al lloc i amb un paisatge que defineix completament els conjunts històrics declarats BIC.
- **Conservació de les característiques físiques, biòtiques i paisatgístiques de l'entorn de protecció**. Es preveuen actuacions per tal de mantenir el relleu, la capacitat agrològica i els cultius de les parcel·les que queden dins l'entorn de protecció (i de les seves ampliacions). També es contemplen propostes per a la integració de les edificacions i construccions situades dins aquesta zona, que incidiran positivament en la qualitat paisatgística i la seva intervisibilitat.
- **Protecció del patrimoni arqueològic**. Totes les obres que es desenvolupin dins el conjunt històric i el seu entorn s'hauran de sotmetre a control arqueològic. Seguint la taula de factors, aquest control incidirà positivament en els factors de terra-sòl i patrimoni.
- **Conservació i millora de l'estat dels recursos científicoculturals**. Les accions per al manteniment de les característiques tipològiques dels conjunts històrics incideixen positivament i directa sobre la conservació i millora dels recursos científicoculturals (llocs historicoartístics i estructures i edificacions tradicionals). Amb la catalogació i protecció d'aquells elements arquitectònics i etnològics més rellevants i la introducció d'altres mesures com la limitació per a substituir edificis i per a fer reparacions, es garanteix la conservació del conjunt històric i del seu entorn.
- **Conservació i millora de l'estat de la morfologia urbana**. Les accions per al manteniment de les característiques tipològiques del conjunt històric i de recuperació d'aquelles que s'hagin vist alterades incideixen positivament i directament sobre la conservació i millora de la morfologia urbana (trama urbana i tipologia i tipisme). Es mantenen les alineacions existents, no es podran preveure remodelacions urbanes i s'impedeix la col·locació d'aquells elements i instal·lacions que impliquin una ruptura de l'estructura o composició de façana, als efectes de garantir la conservació de la morfologia urbana.
- **Atracció del turisme d'interior**. La conservació de les característiques morfològiques i tipològiques dels llogarets, els converteixen en un atractiu turístic per a visitants alternatius al turisme de masses. Aquest efecte és positiu en tant que pot incentivar activitats econòmiques induïdes, d'agroturisme i restauració, principalment. Un bon exemple serien els agroturismes de Son Jordà a Ses Coves, o Sa Torre, a Ses Alqueries, que podrien veure's beneficiats per un increment de l'interès turístic dels llogarets.

Per altra banda, si bé el PEP contribuirà significativament a la moderació del desenvolupament edificatori que preveien les NS vigents, aquest instrument no

impedirà un cert creixement en forma d'ampliació d'edificis existents o bé en forma d'edificis de nova construcció. Els possibles efectes negatius sobre el medi ambient, per tant, estaran relacionats amb aquest possible creixement edificatori, amb el creixement demogràfic associat a la construcció de nous habitatges, a les noves demandes de recursos (aigua i energia), i a l'increment en la generació de residus i aigües residuals:

- **Possible increment del sostre edificat, del nombre de nous habitatges i de la capacitat de població.** Tot i que es modera el topall de creixement fins el 57,4% del potencial actual, la nova proposta d'ordenació encara permet augmentar el sostre edificable en 50.842 m² en el conjunt dels tres llogarets (un 120% de l'edificat actual). Pel que fa al nombre d'habitatges, la regulació proposada al PEP, tot i imposar paràmetres edificatoris més restrictius, encara permet un increment de fins a 172 habitatges nous amb una capacitat de població de 430 habitants. Tenint en compte que, actualment, els llogarets compten amb un total de 179 habitatges, aquest increment suposaria, pràcticament, doblar la capacitat de població actual (vegeu apartat 6 *Estudi del potencial edificatori amb l'aplicació de les determinacions del pla especial de protecció* de la Memòria Justificativa del PEP).
- **Possible increment del consum d'aigua, i major pressió sobre les infraestructures d'abastiment i sanejament.** El consum d'aigua al conjunt del municipi l'any 2020 va ser de 98.559 m³. Tenint en compte que la població d'aquell mateix any era de 1.641 habitants empadronats, als quals cal afegir una població flotant estimada de 108 habitants, el consum anual per habitant s'estima en 56.339 litres.
Atès que la capacitat de població dels llogarets respecte a la situació actual podria incrementar-se en 430 habitants, a efectes de demanda de recursos hídrics i de necessitats de sanejament, això suposaria un increment de 24.225,7 m³ anuals; és a dir, quasi un increment del 25% a nivell municipal.
Val a dir, però, que:
 - (i) Les tendències de població i les dinàmiques econòmiques actuals, especialment en el món de la construcció, no fan previsible un escenari de creixement massa significatiu. El PEP, justament, moderarà el possible creixement edificatori que s'hagués pogut produir.
 - (ii) El PEP incorpora mesures les mesures d'estalvi d'aigua previstes al PHIB 2019, de manera que el consum d'aigua de les noves edificacions serà notablement inferior al dels habitatges actuals.
- **Possible increment del consum d'energia, i major pressió sobre les infraestructures.** Assumint que el nombre d'habitatges podria incrementar-se en un 96%, el consum energètic associat als usos residencials podria experimentar un augment proporcional. No obstant això, cal dir que el PEP incorpora les determinacions de l'article 32 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, segons el qual "*Les noves edificacions que es construeixin han de ser edificis de consum energètic quasi nul*". En qualsevol cas, l'actual xarxa elèctrica resulta suficient i admetria l'augment de demanda estimat en l'escenari més desfavorable.
- **Possible increment del volum de residus i major pressió sobre el sistema de recollida.** De la mateixa manera que en el consum elèctric, es podria assumir que un increment del 96% del nombre d'habitatges podria doblar l'actual generació de residus. En aquest cas, probablement caldria afegir alguns contenidors en els

actuals punts de recollida de cada llogaret, sense que això suposés un canvi molt destacable en el sistema de recollida actual.

- **Possible increment de la mobilitat generada.** En cas que s'esgotessin les possibilitats edificatòries, els nous habitatges suposarien un increment de 126 desplaçaments diaris a Ses Coves, 560 nous desplaçaments diaris a Ses i 518 nous desplaçaments diaris a Ses Alqueries. Tot i així, cal dir que, en vista a les dinàmiques demogràfiques i de construcció de les últimes dècades, aquest increment en la mobilitat generada no es considera previsible.
L'accés a Ses Olleries, on es podria produir el major increment de desplaçaments, es du a terme per la Ma-3011, que l'any 2020 va registrar una intensitat mitjana diària de 6.761 desplaçaments. A Ses Alqueries, l'accés es produeix des de la Ma-3020, que va registrar una intensitat mitjana diària de 6.219 desplaçaments. En cas de produir-se un important creixement edificatori dins dels paràmetres establerts pel PEP, l'increment associat de mobilitat assumible i no suposaria problemes significatius (vegeu l'apartat 7 *Estudi de mobilitat generada* de la Memòria Justificativa del PEP).
- **Possible increment de la contaminació acústica.** En base al que s'ha comentat en el punt anterior, la construcció de nous habitatges podria augmentar la mobilitat fins a intensitats mitjanes diàries de 910 desplaçaments a Ses Olleries, 818 desplaçaments diaris a Ses Alqueries i 246 desplaçaments diaris a Ses Coves. Es tracta d'un transit força moderat que no suposaria un increment significatiu dels actuals nivells de renou en decibels. S'estima que els màxims nivells d'immissió sonora es donarien als camins de Ses Olleries i Ses Alqueries, que puntualment podrien superar lleugerament els 50 dB en algun moment de la franja diürna. Es tracta, per tant, de nivells d'immissió que complirien els objectius de qualitat acústica per als nous habitatges (vegeu apartat 8 *Estudi acústic* de la Memòria Justificativa del PEP).
Per altra banda, durant la fase de construcció de nous habitatges es poden produir els renous propis d'aquest tipus d'obres. Es tracta d'impactes molt puntuals i de baixa intensitat que són fàcilment assumibles sempre i quan es compleixin les mesures necessàries.
- **Possibles efectes sobre la qualitat paisatgística.** El PEP encara permet un cert creixement edificatori, ja sigui en forma d'ampliació de les edificacions existents o bé en forma de nous edificis residencials. No obstant, l'increment del sostre edificat es produiria principalment en sòl urbà i només afectaria molt puntualment el sòl rústic (vegeu apartat 6 *Estudi del potencial edificatori amb l'aplicació de les determinacions del pla especial de protecció* de la Memòria Justificativa del PEP). Per altra banda, els nous paràmetres edificatoris proposats en el PEP garanteixen la preservació de l'estructura urbana actual i del gra de les construccions en el conjunt històric evitant, en tot cas, l'aparició d'edificis de gran volum que trenquessin l'harmonia del conjunt. Tanmateix, per tal de prevenir o minimitzar els possibles efectes negatius del nou creixement edificatori, el present document i la normativa del PEP incorporen una sèrie de mesures i condicions d'intervenció (us de materials i colors, tècniques constructives, composició de façanes, fusteries, il·luminació, etc.). que garanteixen una adequada integració de totes les noves construccions (vegeu *Annex I Estudi d'Incidència Paisatgística* del present document).

- **Possibles efectes sobre la fauna i la flora.** En relació als hàbitats naturals, la Figura 11 del present document d'avaluació ambiental mostra com únicament l'àmbit de Ses Coves compta amb una petita franja de Boscos termomediterranis d'Olea i Ceratonia, situada al límit occidental del llogaret, sobre el vessant nord del Puig de Son Seguí, on no s'hi preveu cap actuació en el marc del PEP. Els dos altres llogarets no compten amb cap hàbitat d'interès comunitari ni amb espècies de flora protegides o amenaçades. En aquest sentit, no es preveu que el pla pugui tenir efectes significatius sobre la vegetació o la flora.
En relació a la fauna, en l'apartat 3.7. del present Estudi Ambiental Estratègic, es fa un inventari de les espècies catalogades i no catalogades que podrien estar presents als voltants dels tres llogarets i que, en tot cas, es podrien albirar fora dels nuclis urbans, en els entorns de protecció. Els més sensibles serien el calàpet (*Bufo viridis balearica*), la serp de garriga (*Macropododon cucullatus*) o aus com el xorrec (*Sylvia balearica*), el corb (*Corvus corax*), el trencapinyons (*Loxia curvirostra*), la milana (*Milvus milvus*), l'esperver (*Hieraatus pennatus*), el falconet (*Falco subbuteo*) i el falcó (*Falco peregrinus*). Cal remarcar, però, que la freqüentació d'aquestes espècies és molt baixa i es limita únicament en els entorns de protecció on les accions que es poden dur a terme en el marc del PEP són escasses, molt puntuals i, en cap cas, poden suposar un impacte significatiu per a cap d'aquestes espècies.
- **Possibles efectes sobre hàbitats i espècies fora de la XN2000.** A l'apartat 3.7 del present document s'identifiquen els hàbitats i les espècies comuns de flora (vegeu Taula 3) que no es troben catalogades ni protegides amb cap figura de protecció. Com en el cas de les espècies protegides, la presència de vegetació natural es limita únicament en els entorns de protecció on les accions que es poden dur a terme en el marc del PEP són escasses, molt puntuals i, en cap cas, poden suposar un impacte significatiu.
- **Reducció de les expectatives econòmiques relacionades de manera directa o indirecta amb la construcció de nous habitatges o amb obres d'ampliació o reforma.** La incorporació de paràmetres edificatoris més restrictius i de normes d'intervenció i protecció d'elements catalogats i del conjunt històric suposa una limitació de les activitats de la construcció que, des d'un punt de vista dels interessos econòmics particulars, pot tenir efectes negatius. No obstant, es preveu que el PEP, preservant i posant en valor la singularitat dels llogarets de Santa Eugènia, des d'un punt de vista de l'interès general, tindrà efectes econòmics positius.

5. MESURES PREVENTIVES, CORRECTORES I COMPENSATÒRIES

Els efectes que es desprenen del Pla Especial són principalment de signe positiu. De fet, les actuacions proposades constitueixen per elles mateixes mesures per a conservar i millorar les característiques tipològiques del bé i del seu entorn. Per aquests motius, tan sols es contemplen les següents mesures preventives:

1. Mesures referents a l'estalvi d'aigua i al tractament de les aigües residuals:

- o En la mesura del possible, es revisarà i s'adequarà la xarxa de distribució d'aigua potable per tal de reduir les pèrdues del sistema.

- En les reformes integrals i nous habitatges es compliran les mesures d'estalvi d'aigua que preveu el Pla Hidrològic de les Illes Balears (2019): Entre d'altres, la instal·lació de circuits per la reutilització d'aigües grises, cisternes amb dispositius per economitza l'aigua, instal·lació de fontaneria de baix consum, etc.
- En els enjardinaments s'utilitzaran, en la mesura del possible, espècies autòctones amb baixos requeriments hídrics.

2. Mesures relacionades amb l'estalvi energètic:

- En els habitatges es promourà l'estalvi d'energia o d'utilització d'energies alternatives, tals com la instal·lació de captadors solars per a producció d'aigua calenta sanitària.
- En les reformes integrals i noves construccions es minimitzaran les pèrdues de calor i es propiciaran mecanismes que redueixin l'entrada directa de sol. Es tracta de potenciar els mecanismes passius per la regulació de la temperatura de l'interior dels edificis.
- El disseny del sistema d'enllumenat es basarà en els criteris d'eficiència energètica, tals com l'ús de bombetes de baix consum, no utilitzar reflectors de dispersió de la llum, localització de lluminàries en els punts necessaris, etc.
- En tot cas, es donarà compliment a totes les mesures de sostenibilitat i estalvi energètic previstes en la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de Canvi Climàtic i Transició Energètica.

3. Mesures relacionades amb el tractament de residus:

- En les reformes integrals i nous habitatges es preveuran espais condicionats per poder fer recollida selectiva, amb espai suficient per ubicar contenidors domèstics pels diferents tipus de residus.
- Es milloraran els actuals punts de recollida de residus en els tres llogarets i, en cas que sigui necessari, s'augmentarà el nombre de contenidors.

4. Mesures destinades a la promoció d'una mobilitat més sostenible

- Atès que no es poden modificar les actuals alineacions viàries, la conciliació del trànsit rodat amb el pas de bicicletes i vianants es durà a terme mitjançant la limitació de la velocitat a 30 km/h en els camins de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries.
- En cas de donar-se un creixement demogràfic que així ho requereixi, s'estudiarà la possibilitat d'augmentar l'oferta de transport públic.

5. Mesures destinades a minvar efectes del renou i les emissions de partícules i pols:

- En totes les obres que es facin a l'empara del PEP, s'haurà de triar la maquinària i equips adequats per a cada feina, que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i d'emissió de gasos.
- Es proposa la limitació de la velocitat a 30 km/hora en l'interior dels tres llogarets de Santa Eugènia.

6. Mesures destinades a la minva dels efectes sobre el paisatge urbà i el seu entorn:

- Tan sols es permetran tipologies edificatòries, tècniques i materials de construcció tradicionals, d'acord amb el que estableix el pla. En cas que es tracti d'edificis ja existents contraris a l'estètica tradicional, es prendran mesures, a estudiar en cada cas, per a la seva integració.
- S'evitarà la col·locació d'aquells elements i instal·lacions que impliquin una ruptura de l'estructura o la composició de la façana, o que impliquin perjudici per a la contemplació i el gaudi ambiental de l'entorn, així com la col·locació d'anuncis i rètols publicitaris que atemptin contra els valors estètics.
- El mobiliari urbà s'adequarà a l'estètica tradicional del nucli.
- En la mesura que sigui possible, se soterraran els cables de telecomunicacions i elèctrics de baixa tensió existents. Es tindrà especial cura en execucions d'obra en façanes existents, reparació o construcció de voravies de front de parcel·la o obres noves d'edificació.
- A les anteriors mesures, cal afegir-hi totes aquelles proposades en l'Annex I (Estudi d'Incidència Paisatgística).

7. Mesures destinades a la protecció de la flora i la fauna:

- En la mesura que sigui possible, l'obra nova respectarà la vegetació arbòria existent i aquells elements que puguin afavorir la nidificació d'aus.
- En els enjardinaments s'utilitzaran preferentment espècies autòctones.

6. ESTUDI D'ALTERNATIVES

La necessitat d'elaboració del present Pla Especial sorgeix arran de la normativa autonòmica en matèria de Patrimoni Històric. En els casos de BIC declarats conjunts històrics, la Llei 12/1998 obliga als Ajuntaments a elaborar un pla especial de protecció o un altre instrument urbanístic de protecció anàleg.

Així doncs, la redacció del Pla Especial ve obligada per Llei i l'únic que es fa amb l'elaboració d'aquest Pla és donar compliment a les disposicions normatives de rang superior, per la qual cosa no és possible contemplar l'alternativa zero, això és, seguir sense la redacció del Pla.

Per altra banda, el Pla Especial de Protecció dels BIC de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries, com a pla especial que és, no pot introduir modificacions en l'ordenació que impliquin canvis de classificació, ni alteracions incompatibles o incoherents amb les vigents Normes Subsidiàries de Santa Eugènia. Per aquest motiu, per la mateixa naturalesa del pla, es fa difícil poder establir alternatives d'ordenació.

El contingut està limitat atès que s'ha de circumscriure a:

- Les directrius d'intervenció i mesures de protecció de la declaració del BIC.
- La legislació sectorial, en concret l'establert a l'article 39 de la Llei 12/1998.

- També s'ha tingut en compte el contingut de la LUIB (l'article 45.1 assenyalava que en cap cas els plans especials poden alterar la classificació del sòl) i del Reglament de desenvolupament de la LOUS, encara en vigor.

Cal insistir que els objectius del Pla Especial van encaminats a la conservació i recuperació dels conjunts històrics i del seu entorn de protecció.

A nivell ambiental, la proposta suposa una millora respecte la situació actual del planejament, ja que limita el desenvolupament urbà i garanteix la preservació dels valors i característiques paisatgístiques i culturals que motivaren la declaració dels llogarets com a BIC. Cal remarcar que en molts casos, el compliment de la normativa que es proposa en el PEP suposa una limitació de les expectatives de molts propietaris, que veuran limitades les actuacions que poden dur a terme a les seves propietats i, en molts casos, hauran d'ajustar-les a les noves condicions estètiques, constructives i ambientals.

Pels motius exposats, no s'han considerat alternatives d'ordenació.

7. CONCLUSIONS

Els llogarets de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries van ser declarats Béns d'Interès Cultural per la seva singularitat, que és producte del seu origen històric i la seva bona preservació al llarg del temps, així com de les seves característiques físiques, morfològiques, estètiques, tipològiques i constructives. Els tres conjunts històrics comprenen la trama urbana majoritàriament consolidada que, juntament amb els terrenys agrícoles adjacents, configuren un conjunt en consonància: el nucli i el camp. Aquesta relació entre els conjunts històrics i el seu entorn, juntament amb la presència d'un notable nombre d'elements patrimonials de gran interès arquitectònic, etnològic, cultural o arqueològic, fan dels llogarets àmbits de gran interès paisatgístic i ambiental que cal preservar ja que podrien veure's fàcilment desvirtuats per actuacions inadequades.

El Pla Especial de Protecció dels BIC de Santa Eugènia té com a principal objectiu la protecció d'aquests tres conjunts històrics i del seu entorn de protecció, a partir de la catalogació i protecció d'elements patrimonials, la moderació del creixement edificatori i el control de les intervencions, de manera que es mantinguin i es millorin les característiques de l'estructura urbana i arquitectònica que els atorguen la seva singularitat, així com la seva relació amb el territori i el paisatge on s'inscriuen.

A tal efecte, el PEP estableix paràmetres edificatoris més restrictius en el sòl urbà, noves normes d'intervenció i de protecció per als edificis existents en el conjunt històric i en l'entorn de protecció. Quan als elements patrimonials, el PEP incorpora un nou catàleg que regula els nivells de protecció, les intervencions permeses i les preferents, i identifica cada un dels detalls constructius que mereixen un espacial tractament. També s'incorpora a la norma la necessitat de realitzar un control arqueològic per a obres que afectin el subsòl de l'àmbit del BIC. Tot això dona lloc a nombrosos efectes positius sobre el territori, tant des d'una perspectiva ambiental com social i cultural.

No obstant això, el PEP encara permet un cert creixement edificatori en forma d'ampliació d'edificis existents o bé en forma d'edificis de nova construcció, amb el

corresponent creixement demogràfic i increment de consum de recursos. Els principals impactes contemplats són:

- Possible increment del sostre edificat, del nombre de nous habitatges i de la capacitat de població.
- Possible increment del consum d'aigua, i major pressió sobre les infraestructures d'abastiment i sanejament.
- Possible increment del consum d'energia, i major pressió sobre les infraestructures.
- Possible increment del volum de residus i major pressió sobre el sistema de recollida
- Possible increment de la mobilitat generada.
- Possible increment de la contaminació acústica.
- Possibles efectes sobre la qualitat paisatgística.
- Possibles efectes sobre la fauna i la flora.
- Possibles efectes sobre hàbitats i espècies fora de la XN2000.
- Reducció de les expectatives econòmiques relacionades de manera directa o indirecta amb la construcció de nous habitatges o amb obres d'ampliació o reforma.

Val a dir, però, que l'increment del sostre edificat i del nombre d'habitatges, en cas de produir-se, es donaria principalment en sòl urbà i molt puntualment en sòl rústic. Els nous paràmetres edificatoris proposats en el PEP garanteixen la preservació de l'estructura urbana actual en el conjunt històric i eviten, en tot cas, l'aparició d'edificis de gran volum que poguessin trencar l'actual harmonia del conjunt.

Tanmateix, per tal de prevenir o minimitzar els possibles efectes negatius del nou creixement edificatori, el present document i la normativa del PEP incorporen una sèrie de mesures i condicions d'intervenció (us de materials i colors, tècniques constructives, composició de façanes, fusteries, il·luminació, etc.) que garanteixen una adequada integració de totes les noves construccions. Quan al possible increment en la demanda de recursos (aigua i energia) o en la pressió sobre les infraestructures (d'abastiment i sanejament), s'incorporen també nombroses mesures preventives, incloent les mesures d'estalvi d'aigua i energia previstes, respectivament, en el PHIB (2019) i la Llei 10/2019, de Canvi Climàtic i Transició Energètica.

En conclusió, el PEP és un instrument fonamental per a la protecció de les característiques singulars dels tres llogarets de Santa Eugènia que varen motivar la seva declaració com a béns d'interès cultural. Des d'un punt de vista ambiental, Per tot l'exposat, es considera que els beneficis generats pel nou Pla Especial són molt significatius mentre que els efectes ambientals negatius són escassos i assumibles i les mesures proposades seran suficients per evitar-los, corregir-los o compensar-los.