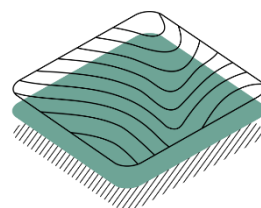


Pla Especial de Protecció del BIC Conjunt històric de Petra

AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGIC ORDINÀRIA
DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC

Novembre 2024



GAAT

Urbanisme, territori i mediambient

EQUIP REDACTOR

Aina Soler Crespí, *arquitecta directora de l'equip*

Margalida Mestre Morey, *geògrafa coordinadora de l'equip*

Alejandro Pilares García, *geògraf*

Francisca Balle Llabrés, *ambientòloga*

Pedro Flexas Argandoña, *geògraf*

Saüc Gual Caballero, *geògraf*



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial

Pere Dezcallar i Net, 13 3r 8a

07004 Palma, Illes Balears

Tel. 971227791 – Mòb. 636500972

info@gaat.es

www.gaat.es



Ajuntament de Petra

Carrer d'en Font, 1

07520 Petra

Tel. 971830000

www.ajpetra.net

ÍNDEX

1	ASPECTES INTRODUCTORIS	4
1.1	CONCEPTE I OBJECTIUS DE L'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA	4
1.2	MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA ORDINÀRIA	4
1.3	PROCEDIMENT	6
1.4	CONTINGUT	6
2	DESCRIPCIÓ I OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ	7
2.1	INTRODUCCIÓ	7
2.2	ÀMBIT I EXTENSIÓ	8
2.3	OBJECTIUS	9
2.4	DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA: LÍNIES D'ACTUACIÓ	9
3	ABAST I CONTINGUT DE LA PROPOSTA I DE LES ALTERNATIVES RAONABLES, TÈCNICAMENT I AMBIENTALMENT VIABLES	12
4	DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA	15
5	SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI AMBIENT	15
5.1	LOCALITZACIÓ	15
5.2	MEDI FÍSIC	16
5.3	RISCOS I ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL	19
5.4	MEDI BIÒTIC I ESPAIS NATURALS PROTEGITS	19
5.5	MEDI PERCEPTUAL: PAISATGE I BÉNS PATRIMONIALS	20
5.6	MEDI SOCIOECONÒMIC	21
5.7	INFRAESTRUCTURES I SERVEIS URBANÍSTICS	23
5.8	CONSUM DE RECURSOS I GENERACIÓ DE RESIDUS	25
6	IDENTIFICACIÓ DELS EFECTES AMBIENTALS POTENCIALS	27
7	INCIDÈNCIES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCURRENTS	28
8	CONCLUSIONS	28

1 ASPECTES INTRODUCTORIS

1.1 CONCEPTE I OBJECTIUS DE L'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

L'avaluació ambiental estratègica (d'ara 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.

Actualment, la normativa bàsica en vigor en matèria d'avaluació ambiental a l'estat espanyol és la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. En l'àmbit autonòmic, la legislació d'aplicació és el Decret Legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears (BOIB núm. 150, de 29 d'agost de 2020).

Tal com preveu la legislació esmentada, l'objectiu de l'AAE és analitzar els possibles efectes significatius dels plans o programes proposats sobre el medi ambient, justificar la seva necessitat i demostrar la seva conveniència tot valorant possibles alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables. Per tal de garantir la sostenibilitat ambiental de les propostes, els efectes sobre el medi ambient que se'n derivin han de ser proporcionals i assumibles i, en tot cas, s'han de proposar les mesures preventives, correctores o compensatòries necessàries per minimitzar els impactes negatius.

1.2 MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA ORDINÀRIA

Segons l'article 2 de la Llei 21/2013, epígraf g), ha d'existir proporcionalitat entre els efectes sobre el medi ambient dels plans, programes i projectes, i el tipus de procediment d'avaluació al qual, si s'escau, s'hagin de sotmetre. Amb aquest propòsit, l'article 12 del Decret legislatiu 1/2020 s'encarrega de determinar l'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica ordinària i simplificada.

Article 12. Àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica

1. Seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i els programes, així com les seves revisions, que adoptin o aprovin les administracions autonòmica, insular o local de les Illes Balears, l'elaboració i l'aprovació dels quals s'exigeixi per una disposició legal o reglamentària o per acord del Consell de Govern o del Ple d'un consell insular, quan:

- a) Estableixin el marc per a la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental i es refereixin a l'agricultura, ramaderia, silvicultura, aqüicultura, pesca, energia, mineria, indústria, transport, gestió de residus, gestió de recursos hídrics, ocupació del domini públic marítimoterrestre, utilització del medi marí, telecomunicacions, turisme, ordenació del territori urbà i rural, o de l'ús del sòl, inclosa la delimitació d'usos portuaris o aeroportuaris.*
- b) Requereixin una avaluació per afectar espais de Xarxa Natura 2000 en els termes prevists en la legislació sobre patrimoni natural i biodiversitat.*
- c) Els que requereixin una avaluació ambiental estratègica simplificada, quan es produeixi algun dels supòsits següents:*

- I. *Quan així ho decideixi, cas per cas, l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.*
 - II. *Quan així ho determini l'òrgan ambiental, a sol·licitud del promotor.*
2. *També seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària les modificacions dels plans i programes inclosos en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article quan, per si mateixes, impliquin:*
 - a) *Establir un marc nou per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a l'avaluació d'impacte ambiental en les matèries incloses en l'apartat 1.a) anterior.*
 - b) *S'entendrà que les modificacions comporten un nou marc per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a avaluació ambiental quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar algun projecte nou sotmès a avaluació ambiental, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual de projectes sotmesos a avaluació ambiental ja permesos en el pla o programa que es modifica.*
 - c) *Requerir una avaluació perquè afecten espais Xarxa Natura 2000 en els termes prevists en la legislació del patrimoni natural i de la biodiversitat.*
 3. *Seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:*
 - a) *Els plans i els programes esmentats en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article, i les seves revisions, que estableixin l'ús, en l'àmbit municipal, de zones d'extensió reduïda.*
 - b) *Els plans i els programes, i les seves revisions, que estableixin un marc per a l'autorització de projectes en el futur, però no compleixin els altres requisits que s'indiquen en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article.*
 4. *També seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:*
 - a) *Les modificacions esmentades en l'apartat 2 d'aquest article, quan siguin de caràcter menor, en els termes que es defineixen en l'article 5 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.*
 - b) *Les modificacions de plans o programes que, tot i no estar incloses en l'apartat 2 d'aquest article, suposin, per si mateixes, un nou marc per a l'autorització de projectes. Es considerarà que les modificacions de plans i programes comporten un nou marc de projectes quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar nous projectes, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual dels permesos en el pla o programa que es modifica i, en tot cas, quan suposin un increment de la capacitat de població, residencial o turística, o habilitin la transformació urbanística d'un sòl en situació rural.*
 - c) *No s'inclouran en els supòsits d'avaluació ambiental els estudis de detall que respectin estrictament els límits i les restriccions que estableix la normativa urbanística per a aquests instruments urbanístics, així com la seva submissió als instruments de planejament dels quals depenen jeràrquicament. Tampoc s'hi inclouran les modificacions de plans d'escassa entitat, que no suposin canvis o variacions fonamentals de les característiques o de les estratègies i directrius dels plans ja aprovats, ni diferències substancials en els efectes prevists o en la zona d'influència, que no modifiquin la classificació del sòl ni incrementin aprofitaments urbanístics ni incideixin negativament en la funcionalitat de les dotacions públiques i que no estableixin nous usos no prevists en el planejament aplicable, excepte en aquest darrer cas que el canvi d'ús suposi establir un ús d'espai lliure o d'equipaments públics a sòl urbà o urbanitzable.*
 5. *Quan l'òrgan substantiu valori que un pla o programa, sigui en la seva primera formulació o sigui en la seva revisió, o la modificació d'un pla o programa vigent, no està inclòs en cap dels supòsits dels apartats anteriors d'aquest article, i, per tant, no està subjecte a avaluació ambiental estratègica, ho justificarà mitjançant un informe tècnic que quedarà a l'expedient.*

D'aquesta manera, es considera que el Pla Especial proposat s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, ja que estableix un nou marc per a la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental i es refereix a l'ordenació del territori urbà i rural, atès que es tracta d'un instrument per a la regulació urbanística d'un àmbit d'extensió considerable.

1.3 PROCEDIMENT

El procediment a seguir en les propostes d'ordenació sotmeses a avaluació ambiental estratègica ordinària està regulat per la Llei estatal 21/2013, d'avaluació ambiental, entre els articles 17 i 28.

Concretament, els tràmits i terminis del procediment ordinari venen definits a l'article 17:

Article 17. Tràmits i terminis de l'avaluació ambiental estratègica ordinària

1. L'avaluació ambiental estratègica ordinària constarà dels tràmits següents:

- a) Sol·licitud d'inici.
- b) Consultes prèvies i determinació de l'abast de l'estudi ambiental estratègic.
- c) Elaboració de l'estudi ambiental estratègic.
- d) Informació pública i consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades.
- e) Anàlisi tècnica de l'expedient.
- f) Declaració ambiental estratègica.

2. L'òrgan ambiental disposarà d'un termini màxim de dos mesos, comptats des de la recepció de la sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica ordinària, acompanyada de l'esborrany del pla o programa i d'un document inicial estratègic, per fer les consultes previstes a l'article 19.1 i elaborar un document d'abast de l'estudi ambiental estratègic que regula l'article 19.2.

3. El termini màxim per a l'elaboració de l'estudi ambiental estratègic, i per a la realització de la informació pública i de les consultes previstes als articles 20, 21, 22 i 23 serà de nou mesos des de la notificació al promotor del document d'abast.

4. Per a l'anàlisi tècnica de l'expedient i la formulació de la declaració ambiental estratègica, l'òrgan ambiental disposarà d'un termini de quatre mesos, des de la recepció de l'expedient complet, d'acord amb els articles 24 i 25.

1.4 CONTINGUT

El present document s'ha d'entendre com el Document Inicial Estratègic (DIE) del procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica ordinària que acompanya el document d'Avanç del Pla Especial de Protecció del Conjunt històric de Petra.

Segons l'article 18 de la Llei 21/2013, el DIE ha de presentar, com a mínim, el següent contingut:

- a) Els objectius de la planificació.
- b) L'abast i el contingut del pla o programa proposat i de les seves alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables.
- c) El desenvolupament previsible del pla o programa.
- d) Els potencials impactes ambientals prenent en consideració el canvi climàtic.

e) *Les incidències previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.*”

Una vegada obtingut el document d'abast per part de l'òrgan ambiental, en la futura redacció de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) s'incorporarà, si escau, en aplicació de la normativa sectorial corresponent: la perspectiva climàtica, d'acord amb la Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica de les Illes Balears, i la suficiència de recursos hídrics, tal com estableix el PHIB.

2 DESCRIPCIÓ I OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ

2.1 INTRODUCCIÓ

El nucli de Petra, a dia d'avui, conserva unes característiques particulars que requereixen unes eines de gestió urbanístiques i patrimonials que en permetin la conservació, alhora que es doti d'una major agilitat en la realització dels tràmits pertinents per mantenir les edificacions en bon estat sense desvirtuar-les de les seves característiques patrimonials.

Cal destacar que ja l'any 1965, mitjançant el Decret 3213/1965 (BOE 268, 9 de novembre de 1965) ja es va declarar com a BIC Conjunt històric una part del nucli de Petra que incloïa els elements immobles vinculats a la figura de Fra Juníper Serra (casa natal, convent i església parroquial).

Posteriorment, el Consell de Mallorca en la sessió ordinària del Ple que va tenir lloc el dia 13 de desembre de 2012, adoptà l'acord de declarar com a Bé d'Interès Cultural, amb categoria de Conjunt històric, el nucli antic de Petra, incorporant tota la zona urbana consolidada fins al segle XIX. Envoltant el Conjunt històric s'hi troba l'Entorn de protecció. Es tracta d'una franja que presenta unes característiques frontissa entre el Conjunt històric i la resta de sòl urbà del municipi. Tot això es pot observar a la Figura 1.

Per tot això, i en compliment de l'article 36.2 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, de Patrimoni Històric de les Illes Balears, l'Ajuntament ha d'elaborar un Pla Especial de Protecció. En aquest sentit, el Pla Especial de Protecció ha de contribuir a mantenir els elements característics propis del nucli, en allò referit a la trama urbana, les edificacions i els béns etnològics.

L'instrument d'ordenació urbanística general actualment vigent al municipi de Petra són les Normes Subsidiàries (NS), aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca el 9 de març de 1995 i publicades al BOCAIB núm. 57 de 6 d'abril del mateix any. Aquestes constitueixen la base d'ordenació que han permès el desenvolupament i consolidació del nucli fins al dia d'avui i, per tant, són la base de referència que ha de prendre el Pla Especial de Protecció del BIC com a punt de partida, juntament amb una anàlisi acurada de l'estat de la trama urbana i edificatòria, per tal de realitzar una proposta d'ordenació tant del Conjunt històric com de l'entorn de protecció.

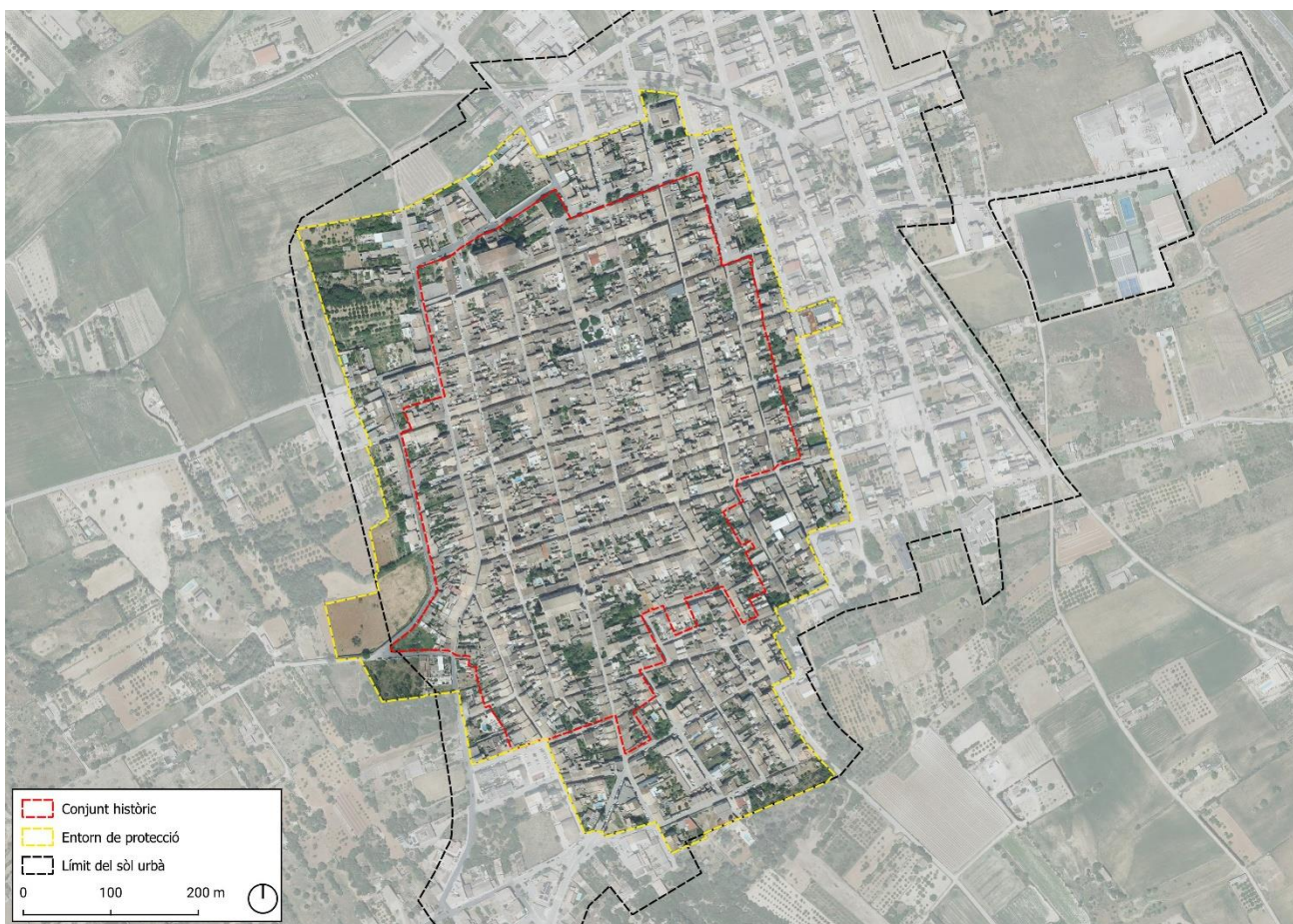


Figura 1. Conjunt Històric de Petra i Entorn de protecció.

2.2 ÀMBIT I EXTENSIÓ

El present Pla Especial abasta gran part de l'àmbit corresponent al Nucli Urbà de Petra. El nucli està situat al sud-oest del terme municipal i compta amb una superfície aproximada de 658.383 m².

Com ja s'ha mencionat, el Conjunt Històric de Petra abasta tota la zona urbana consolidada fins al segle XIX i s'envolta de l'Entorn de protecció. L'àmbit del Pla Especial de Protecció inclou tant amb el Conjunt històric com amb l'Entorn de protecció.

Així, l'àmbit del PEP constitueix al voltant d'un 54% del nucli urbà pròpiament dit, que inclou amb totalitat el nucli antic i també els habitatges residencials intensius i extensius baixos, els habitatges residencials generals antics, equipaments, espais verds públics, xarxa viària públic i una reduïda part de sòl rústic.

Tipologia	Ocupació
Residencial intensiva baixa	16%
Residencial extensiva baixa	4%
Residencial general antiga	41%
Nucli antic	15%
Equipaments	3%
Xarxa viària	18%
Sòl rústic	2%
Espais verds	1%

Taula 1. Ocupació dels diferents usos de l'àmbit del Pla Especial. Font: MUIB.

El nucli urbà de Petra compta amb un total de 1.806 parcel·les, de les quals 1.280 es troben afectades per la delimitació del Pla Especial de Protecció, és a dir, prop d'un 70%.

2.3 OBJECTIUS

El Pla Especial concreta la protecció i la conservació del BIC i de l'entorn de protecció, fent-la compatible amb un desenvolupament urbanístic controlat i minimitzat, que permeti mantenir les activitats privades i públiques que garanteixin la viabilitat del nucli.

Així, els objectius generals bàsics del Pla Especial de Protecció són:

- I. La protecció del patrimoni històric i cultural.
- II. L'adequació de l'ordenament urbanístic per garantir l'ús i el manteniment de l'espai.

Aquests dos objectius poden semblar, a priori, contradictoris ja que les limitacions urbanístiques poden dificultar el manteniment de les edificacions, tant per factors burocràtics com econòmics i de comoditat; i viceversa.

Tanmateix, el Pla Especial s'ha de centrar en compatibilitzar aquests dos objectius bàsics i permetre, així, una adequada preservació del patrimoni històric i cultural i de les característiques principals del Conjunt històric, alhora que es compatibilitza aquesta protecció amb les necessitats urbanístiques i els usos i activitats diàries de la població.

Així, els objectius específics marcats són els següents:

- + Protecció del patrimoni, tant edificacions, com espais urbans i altres elements destacats que cal preservar per tal de mantenir les característiques pròpies del Conjunt.
- + La creació d'un marc normatiu que permeti compatibilitzar les necessitats urbanístiques, però també de vida diària de les veïnes i veïns amb la preservació dels valors característics, arqueològics, històrics i culturals del BIC del Conjunt històric de Petra.
- + Posar en valor el Conjunt com espai d'història, de cultura i d'identitat, dotant, al mateix temps, dels instruments necessaris per a una adequada gestió patrimonial.
- + La creació d'un inventari dels immobles d'acord amb paràmetres tipològics, històrics, d'estat de conservació, entre d'altres. Aquest inventari és la base que permet identificar elements a catalogar de forma individual i també mitjançant la detecció d'ambients o fronts que compten amb un valor de conjunt, que permet la inclusió de les edificacions en diferents nivells de protecció i també la definició de les intervencions permeses.
- + La regulació equilibrada de les intervencions urbanes per aconseguir la seva integració ambiental i morfològica en el conjunt històric.
- + Contribuir a la recerca arqueològica, patrimonial i històrica del BIC que enriqueixi i posi a disposició de totes les persones interessades el coneixement entorn de les seves edificacions i espais urbans.

2.4 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA: LÍNIES D'ACTUACIÓ

En l'actual fase d'avanç no es concreten les propostes d'ordenació i protecció de l'àmbit, però es descriuen les línies d'actuació que hauran de guiar el desenvolupament del PEP i a partir de les quals han de crear-se els diferents mecanismes normatius que permetin assolir els objectius marcats:

1. **Conservació de les característiques tipològiques del Conjunt històric**, tant en els aspectes arquitectònics com ambientals:

a. Conservació arquitectònica.

- i. Realització de tasques de treball de camp, relacionades amb la identificació dels bens immobles i del teixit urbà.
 - Informació de tram de carrer.
 - Informació per parcel·la.
- ii. Desenvolupament d'una normativa de Pla Especial (Conjunt històric i Entorn de protecció) i de Catàleg.

La normativa ha de contenir els mecanismes necessaris per a assegurar la conservació arquitectònica del Conjunt històric. La proposta és la següent:

1. Definició de les tipologies edilícies.
2. Establir nivells de protecció de les edificacions generals de conjunt històric o de Catàleg.
3. Establir intervencions en edificació per nivell de protecció.
4. Definir inadequacions de les edificacions que requereixen adaptacions concretes per tal de mantenir les característiques pròpies de les edificacions tradicionals.

b. Conservació ambiental.

- i. Treballar en l'àmbit de Conjunt històric la preservació del seu paisatge.
- ii. Parcel·lari.
- iii. Manteniment de les alineacions existents.
- iv. Incorporar normes de protecció i intervenció en el paisatge amb l'objectiu de conservar l'expressió de l'actual caràcter i imatge de la vila. Aquestes han d'afectar tant a l'àmbit del Conjunt històric com al seu Entorn de protecció.

2. Realitzar una **proposta d'ordenació** i un plantejament general de la normativa que garanteixi el manteniment i la recuperació, en el cas que s'hagi perdut, del caràcter urbanístic i de la percepció del Conjunt històric.

- a. Revisar els àmbits de les qualificacions que fins ara han mantingut les NS vigents (CHA i REIP).
- b. Revisar els volums i alçaries de les edificacions permeses per tram de carrer.

3. Definició d'unes **normes de protecció i intervenció en el paisatge** per les que ha de regir-se, també, l'àmbit inclòs dins l'**Entorn de protecció**.
 - a. En compliment de l'article 41.3 de la Llei 12/1988, el volum, la tipologia, la morfologia i el cromatisme de les intervencions en els entorns de protecció d'aquests béns no podran alterar el caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea ni pertorbar la visualització del bé.
 - b. Les noves construccions de l'entorn de protecció, a més de respectar la normativa urbanística que els correspongui en funció de la seva qualificació, hauran d'incorporar les mesures de les normes de protecció i intervenció en el paisatge.
 - c. Així mateix, haurà de prohibir-se qualsevol moviment de terres que comporti una alteració greu de la geomorfologia i la topografia del territori i qualsevol abocament d'escombraries, runes o deixalles.
4. **Elaborar un Catàleg de protecció i procurar el control arqueològic**, que compti, previ a revisió, amb els següents béns:
 - Jaciments arqueològics.
 - Escultura monumental religiosa i heràldica.
 - Arquitectura religiosa.
 - Arquitectura civil.
 - Béns etnològics.
 - Béns d'interès industrial.
 - Béns d'interès paisatgístic i ambiental.
 - Xarxa viària i obres d'enginyeria.

Quant a l'Entorn de protecció, és necessari preservar els immobles i espais públics que formen l'espai visual i ambiental immediat i aquells elements urbans sobre els que qualsevol intervenció pugui afectar negativament en la percepció del propi bé, en aquest cas, del Conjunt històric.

5. Detallar una **guia de bones pràctiques** per a l'aplicació de les Normes de protecció i intervenció en el paisatge del BIC.

Les guies de bones pràctiques solen definir-se a partir de les característiques pròpies de les edificacions d'interès patrimonial i tradicional existents i també sobre la base d'aquells elements o parts d'edificacions considerades inadequades i que desvirtuen el caràcter del Conjunt. Això permet valorar i avaluar els cromatismes, materials, entre altres aspectes que aquesta guia vol tenir present com a bones pràctiques i oferir a les veïnes i veïns que formen part del Conjunt històric de Petra i del seu Entorn de protecció, per tal que sigui de més fàcil aplicació.

3 ABAST I CONTINGUT DE LA PROPOSTA I DE LES ALTERNATIVES RAONABLES, TÈCNICAMENT I AMBIENTALMENT VIABLES

D'acord amb les determinacions de la Llei 21/2013, es realitza l'estudi d'alternatives mitjançant una anàlisi multicriteri on s'han d'integrar, a més dels factors ambientals, criteris o aspectes de caràcter social i econòmic.

Considerant que l'àmbit del Pla Especial proposat només respon a les determinacions de la declaració del BIC, ja delimitat, no es requereix l'anàlisi d'alternatives d'ubicació.

En aquesta fase d'avanç únicament es perfilen els criteris i línies estratègiques que guiaran l'elaboració del PEP, deixant per a més endavant la definició detallada de l'instrument. Posteriorment, una vegada obtingut el document d'abast, durant la redacció del document del Pla Especial i l'EAE es realitzarà una anàlisi d'alternatives específiques de l'ordenació proposada.

La materialització dels objectius marcats, mitjançant l'elaboració i aprovació del PEP (incloent el Catàleg, la normativa de protecció i general, l'inventari de béns...), es concreta necessàriament en 4 factors bàsics en la proposta de PEP:

1. Protecció de les edificacions
2. Intervencions permeses a les edificacions
3. Ordenació proposada, qualificacions i àmbits de gestió
4. Alteració del parcel·lari

En aquest marc, partint de les diferents propostes per als 4 factors anteriors, s'analitzen diferents alternatives d'ordenació. Aquestes alternatives, de la 0 a la 3, presenten un Pla Especial de Protecció de menys a més conservador, en termes de protecció del patrimoni i de les característiques pròpies i l'estat del nucli històric.

- **Alternativa 0. No actuació**

Aquesta alternativa suposa mantenir la situació actual del Conjunt, sense realitzar una proposta de conservació patrimonial, ni d'ordenació urbanística, ni paisatgística.

Aquest escenari implica que per a l'atorgament de llicències d'obra o intervencions en qualsevol element inclòs en el Conjunt històric serà necessària l'autorització de la Comissió Insular del Patrimoni Històric, en aplicació de l'article 37.2 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.

- **Alternativa 1. Conservació mínima del Conjunt**

En aquest cas es proposa la conservació del Conjunt històric, només en aquelles parts visibles des de la via pública per als elements no catalogats de tipologia tradicional, incloent les cobertes, les obertures i l'estructura compositiva i acabats exteriors.

En aquestes edificacions tradicionals també s'hi permetrien totes les intervencions que no suposin una alteració visible de l'exterior de l'element. Només quedarien prohibides les intervencions de nova planta i demolició.

S'admetria la segregació de parcel·les, sempre que s'obtingui una superfície i façana mínima. Aquesta segregació no suposaria increment d'aprofitament o intensitat d'ús residencial o turístic.

Pel que fa a la proposta d'ordenació, es mantindrien les característiques principals de les qualificacions establertes a la normativa urbanística vigent.

- **Alternativa 2. Conservació major del Conjunt**

En aquesta alternativa, per als elements no catalogats de tipologia tradicional es mantindrien la volumetria existent en l'edificació principal o en els primers dos aiguavessos i en les tipologies de coberta, les obertures existents o l'estructura compositiva, així com els acabats exteriors.

En canvi, aquesta opció permetria realitzar les mateixes intervencions i segregacions parcel·làries que l'alternativa anterior.

En relació amb la proposta d'ordenació, s'ajustarien les característiques principals de les qualificacions establertes per la normativa urbanística vigent.

- **Alternativa 3. Conservació estricta del Conjunt històric**

En aquest cas, als elements no catalogats de tipologia tradicional se'ls atorgaria un major nivell de protecció amb l'objectiu de conservar-los íntegrament, tant les parts com la volumetria, i no s'hi permetrien les intervencions de reestructuració, ampliació, nova planta i demolició. Només s'hi podrien realitzar les obres de condicionament necessàries de confort i necessitats que garanteixin la continuïtat de l'ús: intervencions de conservació o manteniment, restauració, consolidació, rehabilitació parcial i reconstrucció.

Respecte de la proposta d'ordenació, es crearia una qualificació urbanística única per tot l'àmbit del Conjunt amb el propòsit de mantenir les característiques actuals de l'àmbit del Conjunt històric de Petra.

Pel que fa al parcel·lari, es mantindria l'existent, sense possibilitat de realitzar cap segregació.

A continuació es presenta la valoració ambiental efectuada per a les quatre alternatives, on s'avalua l'afectació esperada sobre els factors contemplats a l'inventari ambiental en el seu estat actual, en un rang de -3 a +3, de molt negatiu a molt positiu.

		Alternatives			
		0	1	2	3
[Factors ambiental]	Medi físic	0	0	0	0
	Riscos i àrees de protecció territorial	0	0	0	0
	Medi biòtic i espais naturals	0	0	0	0
	Medi perceptual	-3	-1	+2	+3
	Medi socioeconòmic	+2	+2	+1	-3
	Infraestructures i serveis	-1	-1	0	0
	Consum de recursos i generació de residus	-1	-1	0	+1
Aptitud	-3	-1	+3	+1	

Taula 2. Anàlisi ambiental de les alternatives considerades.

Justificació de la solució adoptada

A partir de la valoració efectuada, l'alternativa 2 es considera la més favorable.

L'alternativa 0 implica no donar compliment a la legislació vigent en matèria de patrimoni històric de les Illes Balears. No es realitzaria cap proposta conservació patrimonial, ni d'ordenació urbanística ni paisatgística. En cas d'un considerable augment de població, el consum de recursos s'incrementarà notablement i no es podria garantir la suficiència de les infraestructures i serveis.

L'alternativa 1 atorga una certa protecció al Conjunt històric, però de manera molt limitada pel que fa als elements protegits, alterant el medi perceptual. Les possibilitats urbanístiques són considerablement elevades, preveient incorporar en bona part la normativa vigent, suposant un efecte positiu sobre el medi socioeconòmic. En cas d'un considerable augment de població, el consum de recursos s'incrementarà notablement i no es podria garantir la suficiència de les infraestructures i serveis.

L'alternativa 2 incrementa el grau de conservació de les característiques pròpies del Conjunt històric així com la integració de les noves edificacions, mitjançant una major protecció dels elements i amb una adequació de les qualificacions previstes a la normativa vigent. Amb això també s'aconsegueix que les edificacions de nova planta mantinguin les característiques pròpies del Conjunt històric de Petra. Tot això suposa efectes positius sobre el medi perceptual.

Per altra banda, es permeten les segregacions i les intervencions, excepte nova planta i demolició, cosa que flexibilitzaria les opcions urbanístiques dins l'àmbit, possibilitant un efecte positiu sobre el medi socioeconòmic. Tot això permet compatibilitzar millor la protecció del patrimoni amb els usos i activitats de la població.

Finalment, l'alternativa 3 preveu una protecció íntegra dels béns i l'establiment d'una qualificació única per a tot el conjunt. Això suposa un grau de protecció molt elevat del patrimoni i l'entorn del Conjunt històric, assolint nivells de museïtzació de l'àmbit, amb molt poca capacitat d'alterar el seu estat, amb efectes especialment positius sobre el medi perceptual. Per contra, els efectes serien molt negatius sobre el medi socioeconòmic, ja que les possibilitats urbanístiques són molt escasses, només podent-se realitzar obres de conservació, restauració, consolidació, rehabilitació i condicionament. A llarg termini, aquesta opció pot arribar a ser contraproductiva a causa de les dificultats en el manteniment i actualització de les edificacions, arribant a quedar en desús i abocant el Conjunt històric a l'abandonament progressiu.

Queda patent, doncs, que l'alternativa 2 ofereix un major grau de conservació del patrimoni i a la vegada permet compatibilitzar-la amb els usos i necessitats de la població, tant urbanístiques com de realització d'activitats i vida diària. En aquest sentit, l'alternativa 2 és l'òptima a llarg termini per garantir, de la manera més equilibrada possible, els objectius bàsics marcats pel PEP.

4 DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA

Per tal que el Pla Especial entri en vigor cal que segueixi la tramitació administrativa corresponent fins a l'aprovació definitiva. Les fases per a la redacció i aprovació del PEP seran, doncs, les següents:

- **Avanç i sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica ordinària.** L'avanç del pla, juntament amb el present document inicial estratègic, serà remès a la CMAIB perquè realitzi les consultes prèvies i determini l'abast de l'estudi ambiental estratègic.
- **Aprovació inicial.** La documentació completa del pla i l'Estudi Ambiental Estratègic s'aprovaran inicialment i s'hauran de sotmetre a informació pública, per un període de trenta dies hàbils, així com a consultes de les administracions afectades i persones interessades.
- **Aprovació definitiva.** Correspon al mateix Ajuntament l'aprovació definitiva del Pla Especial, sense requerir-se aprovació provisional de pla, amb informe previ favorable de l'òrgan competent del Consell Insular de Mallorca.

El Pla Especial de Protecció entrarà en vigor una vegada publicat en el Butlletí Oficial de les Illes Balears l'acord d'aprovació definitiva. La vigència serà indefinida, sense perjudici de la seva modificació.

5 SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI AMBIENT

5.1 LOCALITZACIÓ

El terme municipal de Petra, s'ubica a l'est de Mallorca, a la comarca del Pla. Amb una extensió de 70 km², limita amb els municipis de Vilafranca de Bonany al sud, Manacor a l'est, Sant Llorenç des Cardassar al nord-est, Artà al nord, Santa Margalida al nord-oest, Ariany a l'oest, i Sineu i Sant Joan al sud-oest.

L'àmbit del Pla Especial de Protecció abasta bona part del mateix nucli urbà de Petra, situat al sud-oest del terme municipal. L'extensió del PEP, que inclou el Conjunt històric i l'entorn de protecció, ocupa una extensió del 54% del total del nucli, és a dir, 365.577 m².

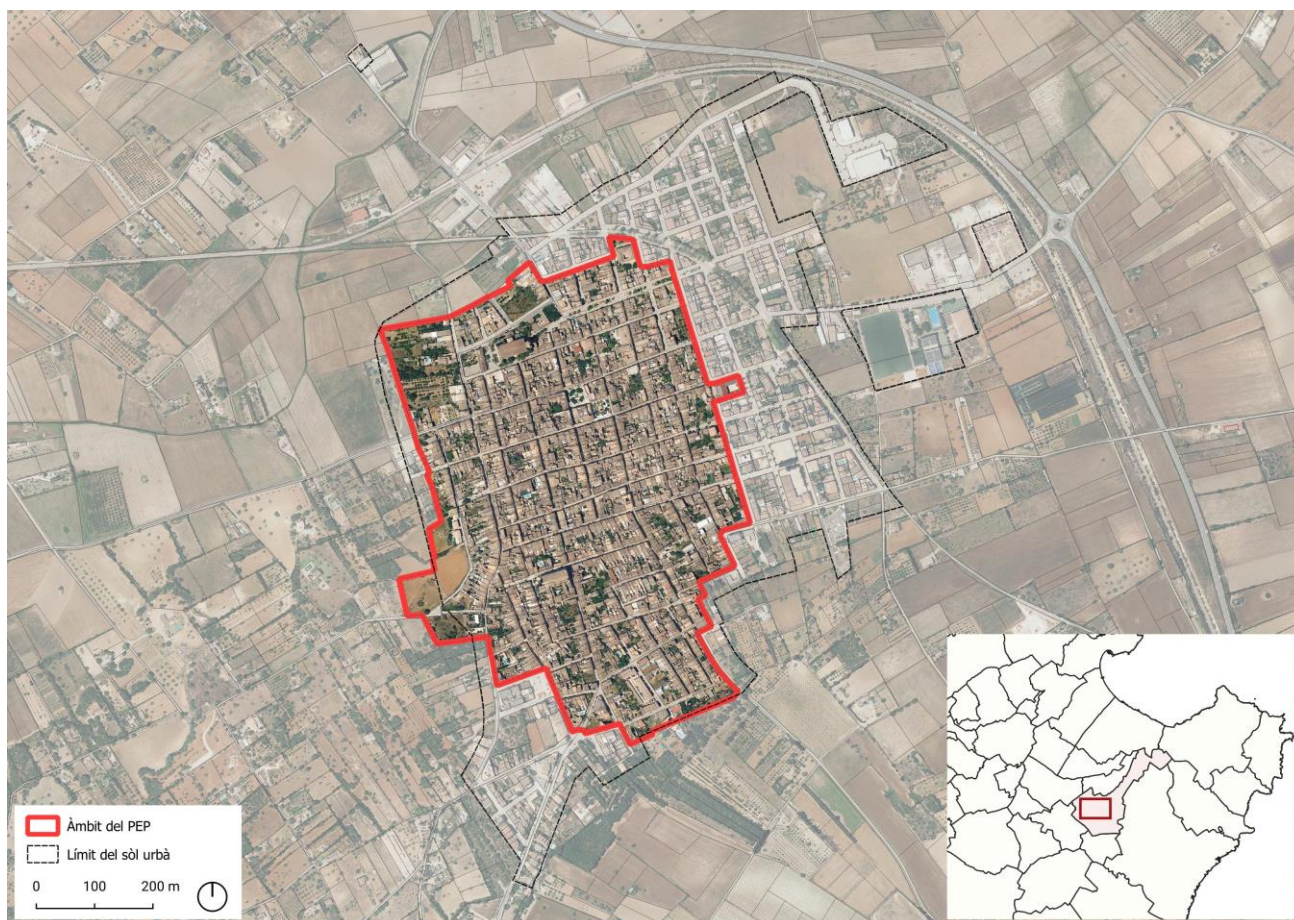


Figura 2. Localització de l'àmbit del Pla Especial de Protecció del BIC.

5.2 MEDI FÍSIC

5.2.1 Topografia i geologia

Es tracta d'una zona pràcticament plana situada al centre de Mallorca. Les altures de l'àmbit oscil·len entre els 90 i els 135 metres sobre el nivell de la mar, presentant un augment en direcció sud.

Quant a la geologia, l'àmbit està format per materials del Juràssic mitjà-superior, compostos de margues amb intercalacions de calcàries detrítiques i oolítiques, així com, en menor mesura, materials del Miocè interior amb margues, gresos i conglomerats.

5.2.2 Climatologia

La situació geogràfica de Mallorca en la Mediterrània occidental condiciona un tipus de clima que es veu afectat per dos tipus dominants de circulació atmosfèrica: aquella que prové dels vents de ponent, característica de les latituds mitjanes com la nostra, amb la seva successió de fronts nuvolosos, i la que prové de la zona subtropical, amb altes pressions i escasses precipitacions i normalment de caràcter convectiu.

El clima del municipi de Petra és suau, generalment càlid i temperat, de tipus BSk segons la classificació de Köppen-Geiger. La temperatura mitjana és de 17,7 °C i la precipitació anual és de 401 mm.

El mes més calorós és agost, amb una temperatura mitjana de 26 °C, mentre que el mes més fred de l'any és febrer, amb 10,6 °C. La major precipitació es produeix normalment durant el mes d'octubre, amb 57 mm. En canvi, el mes més sec és juliol, amb 5 mm de pluja.

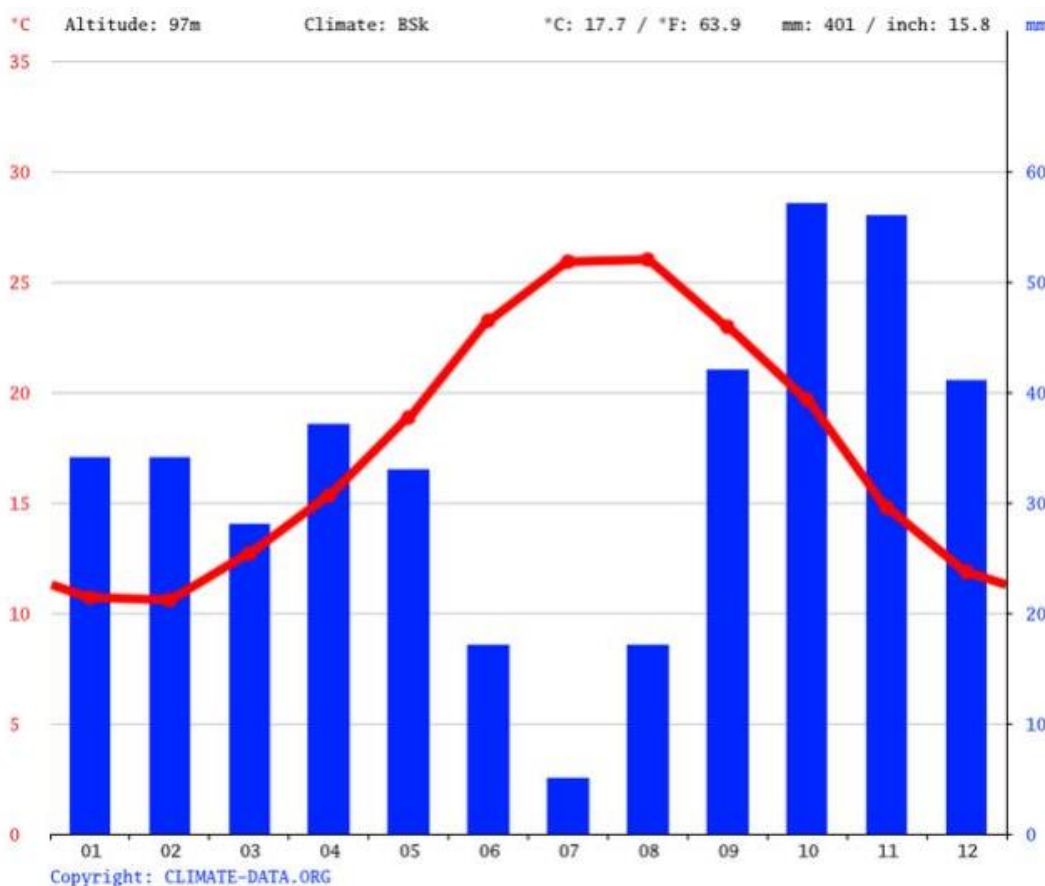


Figura 3. Climograma de Petra, mitjana 1991-2021. Font: Climate data.

	Gen.	Feb.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Oct.	Nov.	Des.
T. mitjana (°C)	10,7	10,6	12,7	15,3	18,8	23,2	25,9	26	23	19,7	14,8	11,9
T. min. (°C)	7,8	7,5	9	11,5	14,7	18,7	21,5	22	19,7	16,8	12,2	9,3
T. màx. (°C)	13,8	13,9	16,6	19,4	23,2	27,9	30,6	30,5	26,7	23	17,6	14,8
Precip. (mm)	34	34	28	37	33	17	5	17	42	57	56	41
Humit. (%)	77%	73%	70%	67%	64%	60%	60%	63%	68%	73%	75%	77%

Taula 3. Mitjana de les principals dades climàtiques des Petra (1991-2021). Font: Climate data.

5.2.3 Hidrologia superficial i subterrània

L'àmbit del Pla Especial es troba annexat a una de les síquies que proveeix el curs d'aigua superficial del torrent de Petra. Aquest torrent, que es troba a uns 260 metres, direcció nord-oest de l'àmbit, conflueix amb el torrent de Binicalbell (Ariany), donant lloc al torrent de Son Real, que desemboca a la costa nord-est (Santa Margalida).

No obstant això, l'àmbit no està afectat per cap plana geomorfològica d'inundació. En relació amb les masses d'aigua subterrània, el nucli urbà se situa sobre la massa 1815M4 Petra.

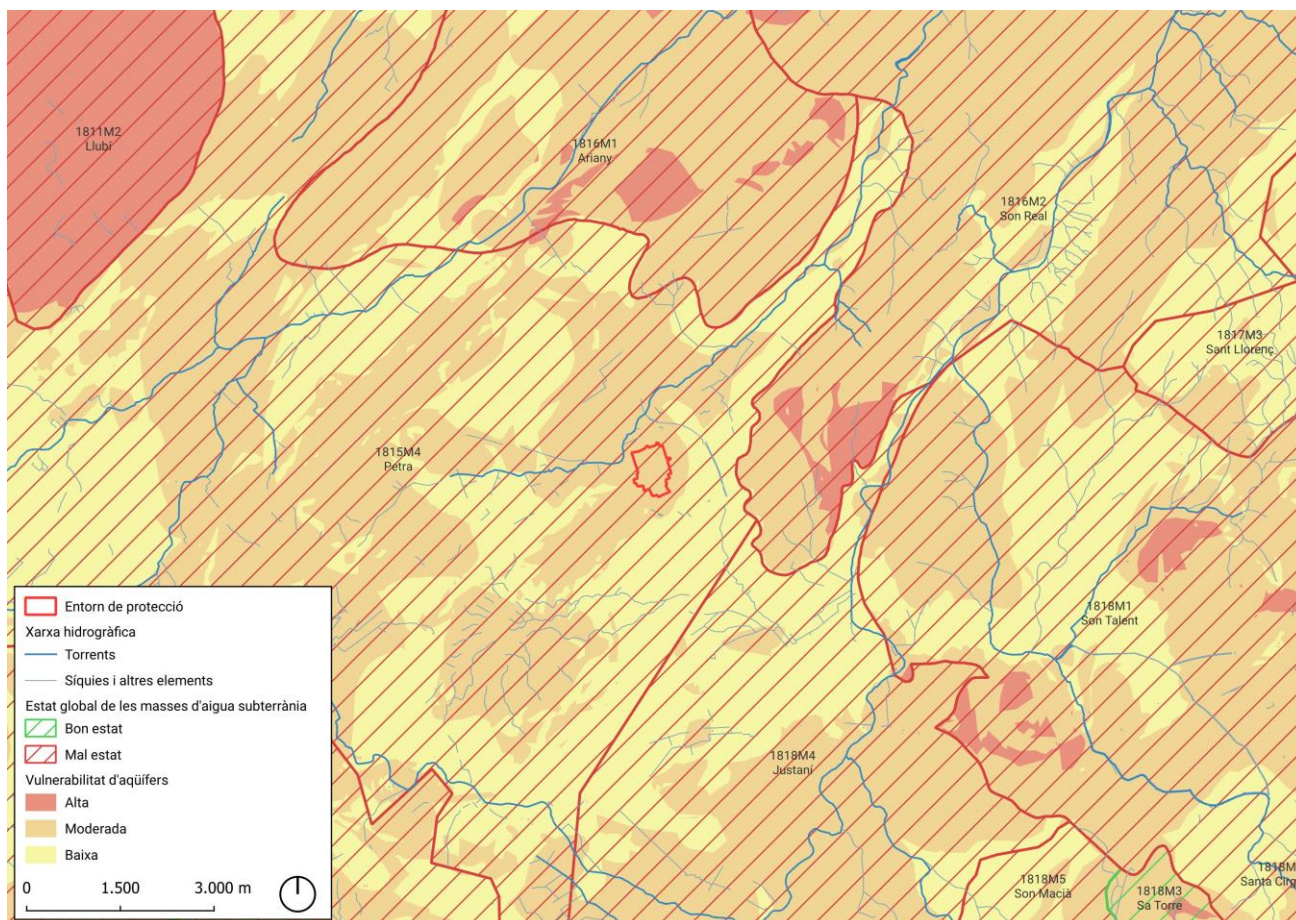


Figura 4. Hidrologia superficial i subterrània de la zona.

El PHIB de tercer cicle (2022-2027), que s’ha aprovat recentment, determina l’estat de la massa de Petra de la següent manera:

Estat quantitatiu	Estat químic	Estat global
Risc, amb una explotació del 99,04% del recurs disponible.	Bo	Dolent

Taula 4. Estat de la massa d’aigua subterrània 1815M4 Petra. Font: PHIB 2022.

Segons la capa de vulnerabilitat davant la contaminació dels aqüífers de les Illes Balears, l’àmbit presenta una vulnerabilitat moderada.

5.2.4 Usos del sòl

Es tracta d’una zona de sòl urbà que inclou part de l’àrea residencial i del barri antic del propi nucli de Petra. Les parcel·les presenten diverses edificacions, generalment unifamiliars, per a ús predominantment residencial. Així doncs, prop del 15,5% de l’àmbit està ocupat pel barri historicoartístic; un 80% per la resta del teixit urbà; un 3% per mosaic de cultius i finalment un 1,5% de sòl rústic.

Segons el projecte europeu Corine Land Cover (CLC) d’ocupació del sòl de l’any 2018, l’àmbit del PEP correspon a teixit urbà.

5.2.5 Ambient atmosfèric

La Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic del govern de les Illes Balears disposa d'una zonificació i de diverses estacions de control per a l'avaluació de la qualitat de l'aire. L'àmbit pertany a la zona ES0413 Resta de Mallorca. L'estació de qualitat de l'aire en funcionament més propera al nucli de Petra és la de Sa Pobla.

D'acord amb el visor del ministeri de l'Índex nacional de qualitat de l'aire, aquestes estacions registren majoritàriament una qualitat raonablement bona durant l'últim any.

5.3 RISCOS I ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

El Pla Territorial Insular de Mallorca delimita les àrees de protecció de riscos d'incendi, inundació, esllavissaments i erosió.

L'àmbit del Pla Especial de Protecció, no està afectat per cap d'aquests riscos. Les zones afectades per APR més properes a l'àmbit del PEP són una àrea amb risc d'inundacions a 300 m al nord i una de risc d'incendis a 800m al sud-oest.

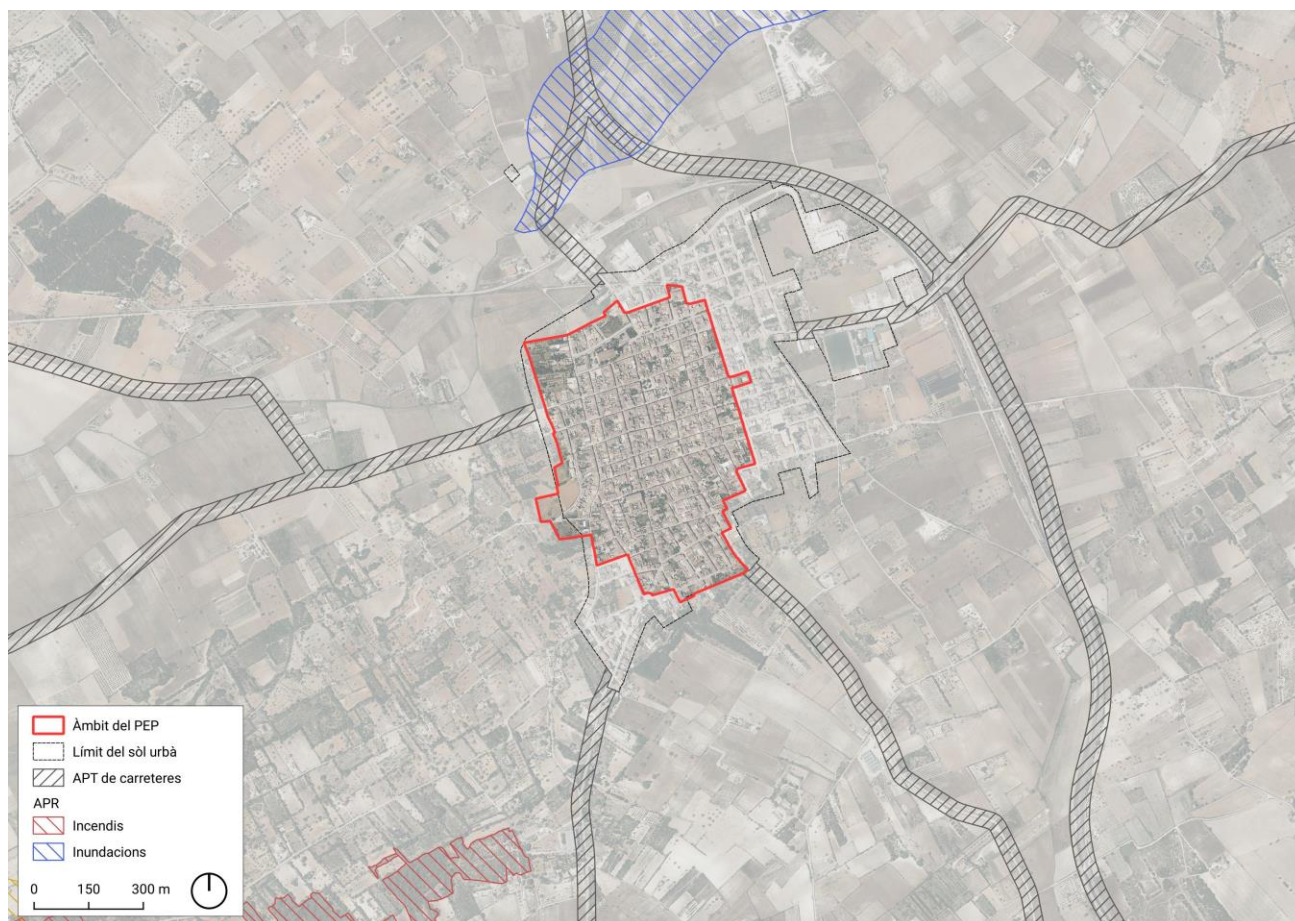


Figura 5. Risc d'incendi més proper al nucli urbà de Petra, d'acord amb les ZAR 2021.

5.4 MEDI BIÒTIC I ESPAIS NATURALS PROTEGITS

D'acord amb el Bioatles de les Illes Balears, els registres de la quadrícula 3149 i 3159 d'1 km per 1 km són:

Tàxon (espècie)	Nom comú (espècie)	Catalogat	Amenaçat	Endèmic
<i>Idaea eugeniata</i>		No	No	No endèmic
<i>Idaea minuscularia</i>		No	No	No endèmic
<i>Delichon urbicum</i>	Cabot	No	No	No endèmic
<i>Hirundo rústica</i>	Oronella	No	No	No endèmic
<i>Passer domesticus</i>	Gorrió teulader	No	No	No endèmic
<i>Neochalcis fertoni</i>		No	No	No endèmic
<i>Proconura nigripes</i>		No	No	No endèmic
<i>Proconura púnica</i>		No	No	No endèmic
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Ratapinyada comuna	Sí	No	No endèmic

Taula 5. Espècies de fauna de l'àmbit. Font: Bioatles.

D'aquesta manera, a l'àmbit d'actuació no hi ha presència de cap espècie endèmica ni amenaçada. A més, cal remarcar que l'àmbit d'actuació es localitza en un entorn urbà i que només algunes espècies que apareixen en el llistat del Bioatles hi són presents de forma excepcional.

L'àmbit no inclou cap espai natural protegit per cap figura de protecció ambiental.

5.5 MEDI PERCEPTUAL: PAISATGE I BÉNS PATRIMONIALS

5.5.1 Paisatge

D'acord amb el PTI, el nucli de Petra està inclòs en la unitat de paisatge 9 (UP-9) del Pla. Aquesta unitat abasta la planícia interior del sector central de l'illa.

L'entorn del nucli urbà de Petra constitueix una zona tradicionalment agrícola, que presentava un aprofitament molt intens i divers. La intensa parcel·lació i rururbanització que ha caracteritzat aquest territori ha afavorit l'abandonament generalitzat del sector primari del centre de l'illa, presentant els valors més alts d'aquesta. Això ha provocat un avanç considerable de l'ullastrar (*Olea europaea* var. *Sylvestris*) i de la mata (*Pistacia lentiscus*), juntament amb altres espècies ruderals de terrenys abandonats, contribuint a crear un paisatge de transició entre l'urbà i el natural.

5.5.2 Béns patrimonials

El municipi de Petra no disposa de Catàleg de patrimoni on surtin els elements a conservar, sinó que aquest s'elabora en el PEP. Això no obstant, el Consell de Mallorca té catalogat els següents elements dintre de la delimitació de l'Entorn de Protecció del Conjunt Històric:

- Creu des Valls: situada a la intersecció del carrer de Ciutat i el de sa Creu. Datada de 1891, és una creu de tipologia llatina, estil neogòtic i de material de pedra de marès.
- Casa del beat Fra Juníper Serra: ubicada a la zona del Barracar Alt (la part més antiga del poble). Infraestructura típica de pagesia del pla del S.XVII/XVII. Consta de planta baixa i planta pic, i es conserva l'emmarcat característic i l'arc que divideix l'habitatge en dues estances principals.

5.6 MEDI SOCIOECONÒMIC

5.6.1 Economia

Segons la informació disponible a l'Institut d'Estadística de les Illes Balears, el pes de l'economia de Petra recau principalment en el sector dels serveis, que l'any 2023 el nombre d'afiliacions de treballadors a la Seguretat Social en aquest sector era del 69%. El segueix la construcció amb un 15% i la indústria amb un 11%. L'agricultura representa un 5% dels afiliats i està dedicat principalment als cultius de secà.

Pel que fa al nombre d'aturats, com es pot observar a la següent figura, la crisi econòmica a partir del 2007 va tenir un impacte notable sobre l'economia, amb un augment important de l'atur, que va arribar a més del doble entre 2010 i 2014, durant el període més dur de la crisi. A partir d'aquest any, l'atur va experimentar una caiguda sostinguda, arribant a recuperar les xifres prèvies a la crisi l'any 2017. S'observa que a partir de l'inici de la crisi el 2007 fins al 2012 la falta de feina va afectar especialment els homes; en canvi, durant la resta de períodes les dones es veuen més afectades per la situació d'atur.

Tot i la millora de les dades, amb l'arribada de la crisi originada per la COVID-19 l'any 2020 es va produir un nou increment important de persones en situació d'atur, que torna a millorar lleugerament cap a l'any 2021.

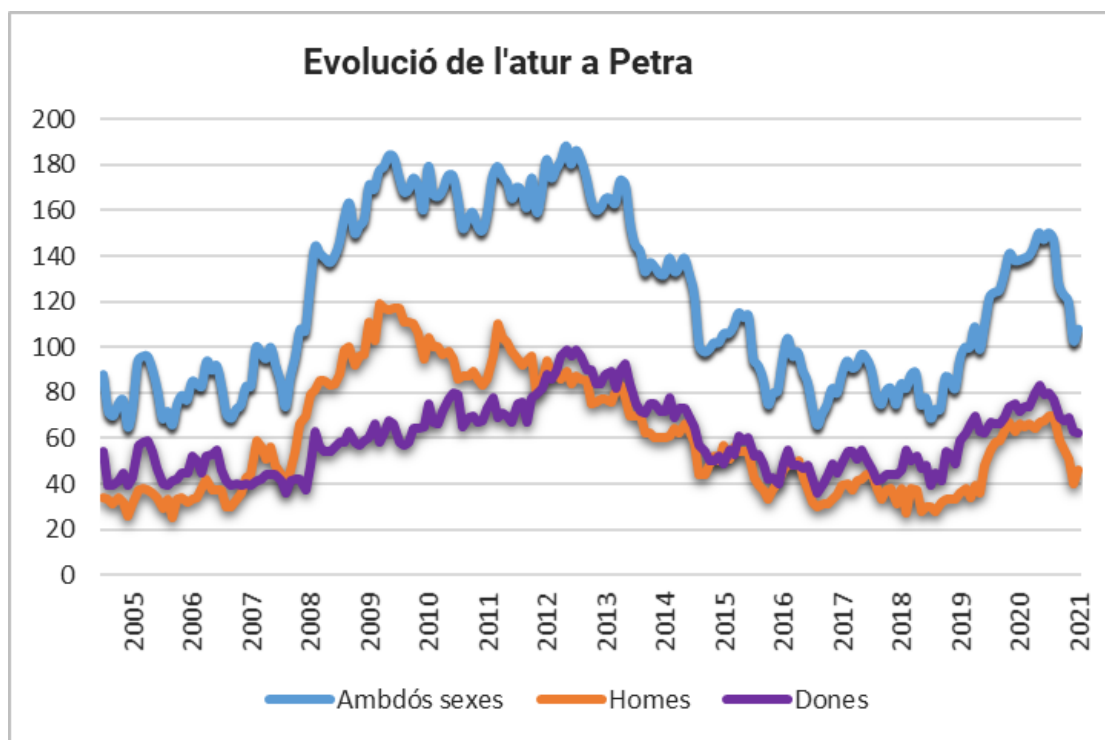


Figura 6. Nombre d'aturats al municipi de Petra durant el període 2005-2021. Font: IBESTAT.

5.6.2 Població

El municipi de Petra, a dia 1 de gener de 2022, constava d'un total de 3.067 habitants dels quals 2.698 (88%) resideixen al nucli urbà de Petra i 369 (12%) disseminats en sòl rústic. Per sexes, 1.509 dels habitants són homes; mentre que 1.558 són dones.

A partir del 2000, a causa dels fluxos centrífugs de retorn des de ciutat cap als pobles de l'interior; va començar una època de creixement demogràfic constant fins al 2010, que només es va interrompre a l'any 2004.

Inicialment, la crisi econòmica del 2007 no va provocar una significativa disminució de les taxes de creixement. Posteriorment, entre el 2011 i el 2016 la població va experimentar un decreixement demogràfic, perdent un total de 154 habitants. Aquesta pèrdua de població va ser especialment acusada entre el 2012 i el 2013, quan es van perdre 102 habitants en tan sols un any.

A partir del 2017 va començar un nou període de recuperació de població. Arran de la pandèmia de Covid-19, es va produir un augment notable de residents a Petra, amb 168 habitants més només pels anys 2020 i 2021.

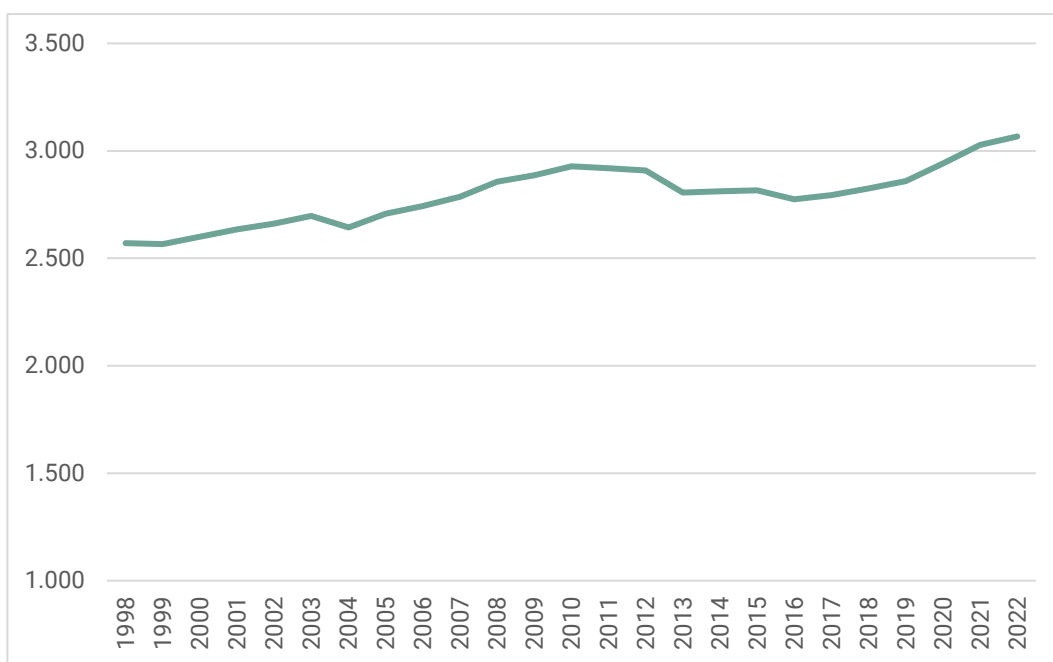


Figura 7. Evolució de la població al municipi de Petra (1999 - 2022). Font: IBESTAT.

Quant a l'estructura de la població de Petra segons l'edat i sexe l'any 2022, es tracta d'una piràmide demogràfica regressiva que s'aproxima a la típica forma de bulb, presentant un baix índex de natalitat, amb una base de la piràmide estreta i un cos central més ampli. Així, els joves van perdent pes, mentre que s'incrementa el percentatge d'ancians, provocant l'envelliment de la població. Cal dir que, per tractar-se d'un municipi de poca població, la piràmide és poc representativa i les irregularitats són molt apreciables.

S'observa una distribució per edats típica d'una població madura, amb els majors contingents situats en els grups d'edat d'entre 40 i 54 anys que, conjuntament, acumulen el 24,4% del total de la població del municipi.

Així, el grup d'edat majoritari és l'anomenat de població adulta, amb una edat d'entre els 20 i els 64 anys, que suposen el 58,2% del total de la població. Quant al grup de joves, aquest suposa el 20,3% de la població; mentre que el de les persones majors representa el 21,5%.

L'estructura per sexes mostra una certa similitud entre homes i dones, encara que s'observen diferències en funció del grup d'edat, generalment presenta una característica pròpia de les

poblacions madures occidentals: la major presència d’homes en el grup de joves i adults davant la major presència de dones en el grup dels majors.

La població estrangera representa el 14,7% de la població total del municipi, essent Àfrica el continent de procedència més comú (9,7% del total de població), seguit d’Europa (3,1%) i d’Amèrica del Sud (1,7%).

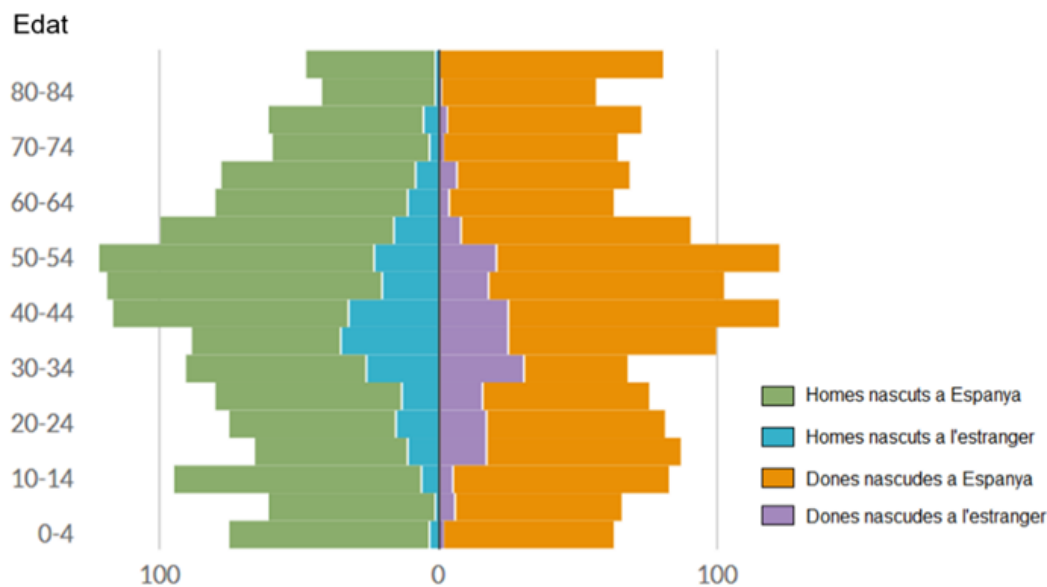


Figura 8. Distribució de la població per sexes, edat i lloc de naixement, any 2022.

5.7 INFRASTRUCTURES I SERVEIS URBANÍSTICS

A continuació s’assenyalen les infraestructures i equipaments públics que es troben al terme municipal de Petra, extretes de l’Enquesta d’Infraestructures i Equipaments Locals (EIEL) elaborada pel Consell de Mallorca i del visor de l’IDEIB.

5.7.1 Abastiment i sanejament

Al municipi de Petra existeix una xarxa de distribució d’aigua que s’estén per tot el nucli urbà i arriba a part del sòl rústic. El nucli urbà s’abasteix únicament del pou de Sa Creu (codi CAS_101_Vigent-A_S1141). La xarxa d’abastiment es troba sectoritzada en un total de 7 sectors. Segons el PHIB 2022, la massa d’aigua subterrània es troba en mal estat, tant químic com quantitatiu.

Les aigües brutes s’aboquen a un col·lector que condueix les aigües a l’Estació Depuradora d’Aigües Residuals de Sineu-Petra-Maria-Ariany, que està situada al terme municipal d’Ariany, a l’oest del seu nucli urbà.

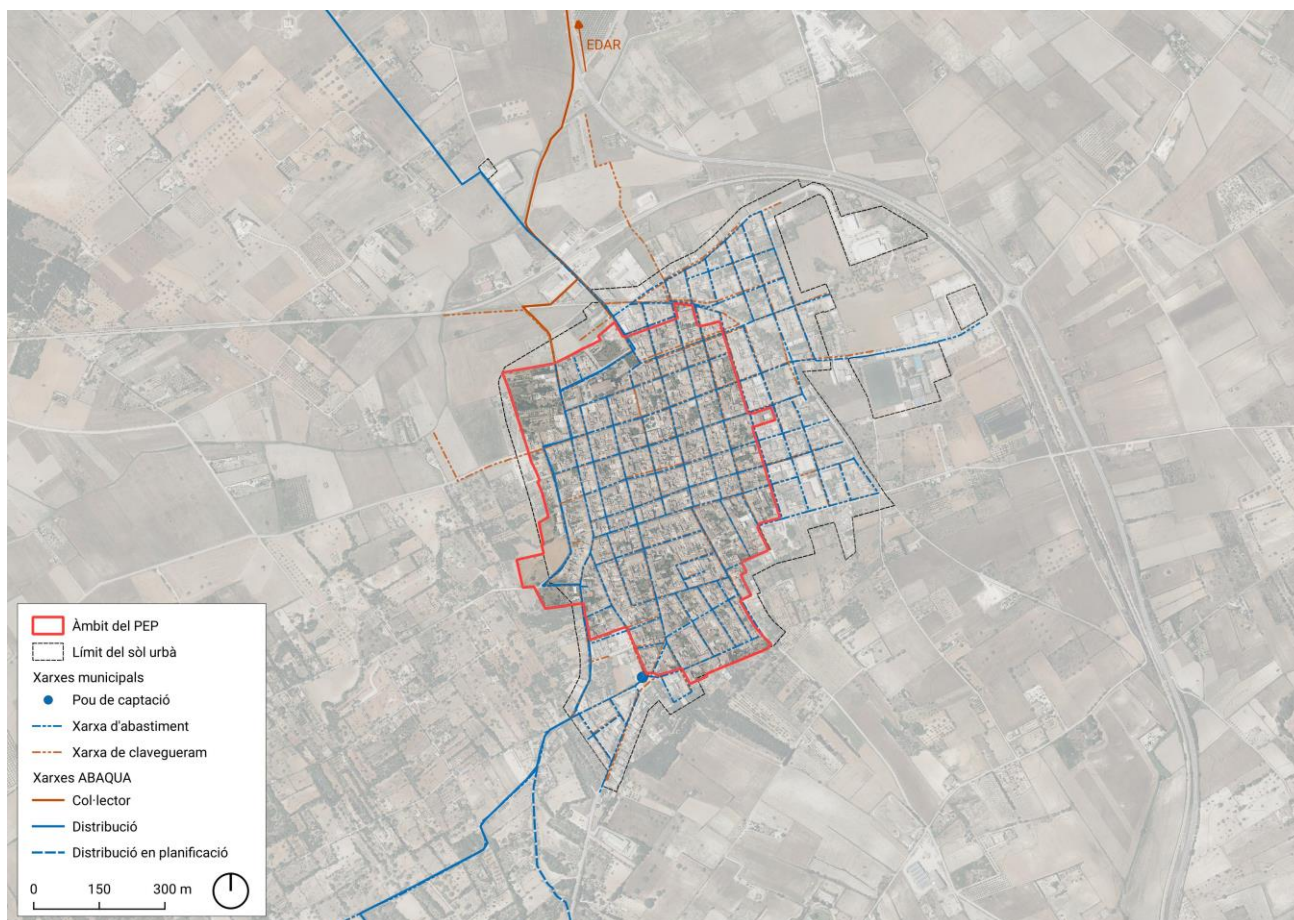


Figura 9. Mapa de les infraestructures d'abastiment d'aigua i sanejament de l'àmbit.

5.7.2 Xarxa viària

Les carreteres que circulen dins del terme municipal de Petra, segons la tipologia, són les següents:

- Carreteres principals: Ma-3340 (Petra – Santa Eugènia), Ma-3320 (Inca – Manacor).
- Carreteres secundàries: Ma-3220 (Sant Joan – Montuiri), Ma-3300 (Sineu – Petra), Ma-3310 (Petra – Ma-15), Ma-3330 (Petra – Son Serra), Ma-3321 (Manacor – Sa Vall).

A més de tenir una xarxa de carrers i camins locals, també disposa de servei ferroviari (Palma-Manacor) que transcorre per la zona nord del nucli urbà, a uns 100 metres de la zona d'estudi, trobant-hi l'estació de Petra (222). La xarxa viària de nucli de Petra ocupa una extensió total de 191.484 m², i està formada, majoritàriament, per carrers estrets d'un únic sentit.

5.7.3 Energia

Les principals infraestructures energètiques del Pla de Mallorca corresponen a la xarxa de distribució d'energia elèctrica i de subministrament de combustibles fòssils.

Els serveis de gas canalitzat i les instal·lacions de generació termoelèctrica no són presents a la comarca i el transport de l'energia generada a les centrals elèctriques s'efectua mitjançant línies d'alta tensió.

5.7.4 Espais lliures i equipaments

Hi ha diversos espais lliures i equipaments al nucli de Petra. Pràcticament la meitat d'aquests es troben dins l'àmbit de l'entorn de protecció. D'acord amb el planejament vigent recollit al MUIB, els espais lliures públics i equipaments de Petra són els següents:

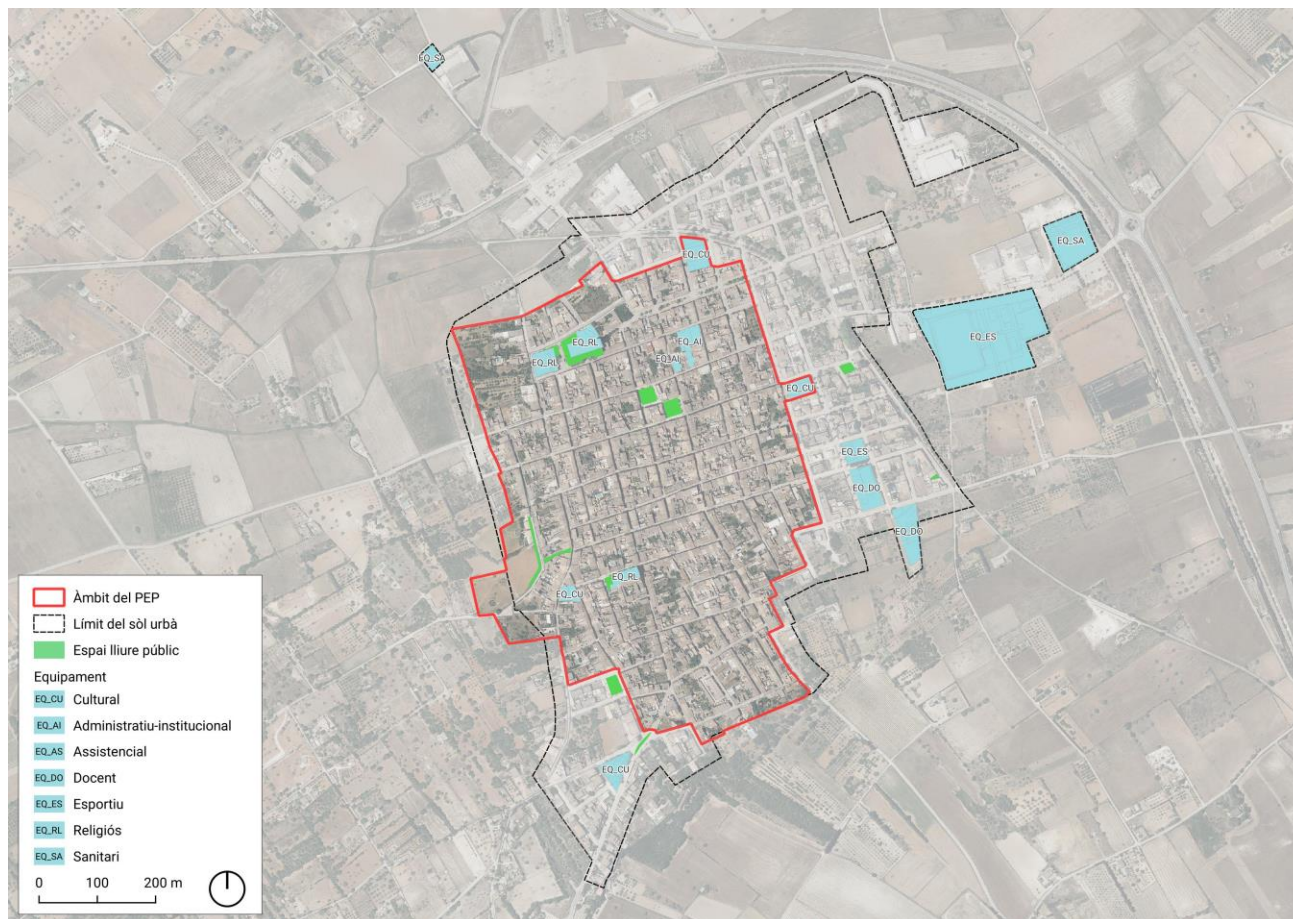


Figura 10. Espais lliures i equipaments ubicats al nucli de Petra. Font: Elaboració pròpia a partir de dades del MUIB.

5.8 CONSUM DE RECURSOS I GENERACIÓ DE RESIDUS

5.8.1 Energia

Pel que fa al consum energètic del municipi de Petra, segons les dades disponibles a l'Inventari d'Emissions de Referència, document realitzat en el procés d'elaboració del PAESC (Pla d'acció per a l'energia sostenible i el clima) en el marc europeu del Pacte de Batlies, el sector que implica un major consum energètic és el transport privat i comercial, seguit del sector residencial.

Àmbit	Consum (MWh)	Consum per càpita (MWh/hab)
Edificis, equipaments i instal·lacions municipals	758,84	0,27
Sector residencial	6.393,12	2,30
Sector serveis	3.358,58	1,21
Transport privat i comercial	23.689,09	8,54
TOTAL	34.199,63	12,32

Taula 6. Consum energètic de Petra per sectors. Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Inventari de referència d'emissions de CO₂ de Petra.

Pel que fa a l'energia generada mitjançant renovables, el municipi ha experimentat un creixement constant, que l'any 2016 representava un total de 3.657,32 MWh. Aquesta producció local d'electricitat procedent de renovables redueix l'ús de combustibles fòssils i les emissions derivades de la producció d'energia.

Actualment, el consum energètic de l'àmbit és bastant notable i està directament relacionat amb l'extensió que ocupa amb relació al total del nucli urbà.

5.8.2 Aigua

El subministrament d'aigua, de competència municipal, es realitza a partir d'aigua subterrània, captada per un sol pou que dona servei a tot el nucli. Es tracta del Pou de Sa Creu (codi CAS_101_Vigent-A_S1141).

La massa de la qual s'extreu aigua (1815M4 Petra) presenta un mal estat quantitatiu. Segons el Pla de Gestió Sostenible de l'Aigua (PGSA) de Petra, el 2023 es va realitzar una extracció total del pou de Sa Creu de 319.146,04 m³ d'aigua, amb una dotació de 285 L/persona·dia.

D'acord a aquest document, la xarxa d'abatiment registra unes pèrdues del 30% però s'hi preveuen tota una sèrie de mesures que pretenen reduir significativament les pèrdues i la dotació de proveïment.

Per altra banda, ja es troba finalitzada la infraestructura necessària per connectar el municipi amb la xarxa d'abastiment en alta d'ABAQUA. Així, només manca la signatura del conveni regulador on s'estableixi la quantitat màxima a comprar i el preu de l'aigua. D'aquesta manera, es garanteix la disponibilitat d'aigua per al proveïment urbà.

Actualment, el consum d'aigua i la generació d'aigües residuals a l'àmbit de protecció és alt, i es vincula principalment amb l'ús residencial.

5.8.3 Residus

L'Inventari de Referència d'Emissions de CO₂ de Petra també presenta la quantitat de residus recollits al municipi durant l'any 2016.

	Quantitat recollida (t)	Generació per càpita	
		tones / persona · any	kg / persona · dia
Recollida en massa	491,19	0,17	0,49
Vidre	101,51	0,04	0,10
Paper i cartó	97,23	0,04	0,09
Envasos	110,95	0,04	0,11
TOTAL	800,88	0,29	0,79

Taula 7. Residus recollits al municipi de Petra l'any 2016. Font: Inventari de referència d'emissions de CO₂ de Petra.

6 IDENTIFICACIÓ DELS EFECTES AMBIENTALS POTENCIALS

En l'actual fase d'avanç, les actuacions del Pla Especial encara no s'han detallat, sinó que es basen en la consecució dels objectius i les línies d'actuació descrits als apartats 2.3 i 2.4, respectivament, del present document.

En la següent fase de la tramitació, durant la redacció del PEP i de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE), es concretaran totes les actuacions i els paràmetres i condicions edificatòries del nucli urbà i es podrà realitzar una valoració més concreta dels efectes potencials sobre els factors ambientals.

Per tant, d'acord amb els objectius específics enumerats i les línies d'actuació per a l'elaboració del PEP, els potencials efectes sobre el medi ambient que se'n poden derivar són els següents.

Efectes positius

- Garantir la conservació i preservació d'elements patrimonials, mitjançant la creació del Catàleg, amb l'objectiu d'identificar i regular els elements i les intervencions que s'hi permeten, així com proposar mesures per protegir-los.
- Contribuir a la recerca arqueològica, patrimonial i històrica del BIC, afavorint una adequada gestió patrimonial.
- Facilitar la gestió i tramitació de les llicències i autoritzacions urbanístiques.
- Crear un marc normatiu que permeti compatibilitzar les necessitats urbanístiques amb un desenvolupament controlat i minimitzat.
- Permetre les activitats privades i públiques que garanteixin la viabilitat del nucli.
- Millorar la qualitat paisatgística de l'entorn i minimitzar-ne la fragmentació, regulant les característiques de les edificacions i establint unes bases per a l'harmonització urbanística, per mantenir l'estètica i les característiques tradicionals de la zona.

Efectes negatius

El Pla Especial de Protecció constituirà el marc urbanístic de l'àmbit del Conjunt històric i l'Entorn de protecció. Actualment, però, aquesta zona BIC està regulada per les Normes Subsidiàries de Petra les quals no garanteixen d'una forma òptima la conservació de l'entorn ni la protecció dels elements d'interès patrimonial, més enllà de l'informe preceptiu del departament de Patrimoni Històric del Consell Insular de Mallorca per a l'atorgament de llicències.

En aquest sentit, es preveu que el futur PEP no proposi increments en les possibilitats edificatòries ni urbanístiques existents actualment sinó tot el contrari: que reguli i ordeni les intervencions permeses en les edificacions, estableixi mesures per a la conservació de les característiques tradicionals de l'àmbit, i que redueixi l'impacte sobre el BIC de les noves edificacions mitjançant l'establiment de mesures de conservació i integració en el paisatge.

Per tot això, els efectes negatius que es puguin derivar del nou marc es correspondran amb l'execució i desenvolupament d'edificacions o alguna actuació concreta, que encara no es determinen en aquesta fase d'avanç. Tanmateix, aquests efectes no podran ser, en cap cas, superiors als que es produiran en cas de no aprovar el PEP i mantenir l'aplicació de les vigents NS a l'àmbit BIC.

7 INCIDÈNCIES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCURRENTS

La Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'Ordenació Territorial (LOT) desenvolupa la competència que té atribuïda la Comunitat Autònoma de les Illes Balears en matèria d'ordenació del territori i estableix els objectius, instruments i procediments per al seu exercici efectiu. Així, la legislació autonòmica crea tres instruments d'ordenació:

- Directrius d'Ordenació Territorial (DOT)
- Plans Territorials Insulars (PTI)
- Plans Directors Sectorials (PDS)

En relació amb els elements declarats BIC de tipologia Conjunt històric, en compliment de l'article 36.2 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, de Patrimoni Històric de les Illes Balears, l'Ajuntament ha d'elaborar un Pla Especial de Protecció.

Per tant, la redacció d'aquest PEP respon a l'obligació recollida en la legislació vigent. En aquest sentit, el Pla Especial de Protecció ha de contribuir a mantenir els elements característics propis del nucli, en allò referit a la trama urbana, les edificacions i els béns etnològics.

A més, el PEP donarà compliment a tots els instruments i normes de rang superior i, per tant, es considera que el Pla Especial no tindrà efectes sobre els plans sectorials i territorials concurrents.

8 CONCLUSIONS

El present Document Inicial Estratègic ha realitzat un estudi preliminar dels efectes potencials que es poden derivar sobre el medi ambient per l'execució del Pla Especial.

Per les seves característiques, i a falta de concretar totes aquestes propostes, es preveu que els efectes del PE sobre el medi siguin majoritàriament positius, especialment en relació amb la millora de la qualitat paisatgística, l'harmonització de la tipologia edilícia del nucli antic i la catalogació i conservació dels seus elements patrimonials.

Quant als efectes negatius, es preveu que el futur PEP no proposi increments en les possibilitats edificatòries ni urbanístiques existents actualment sinó tot el contrari: que reguli i ordeni les intervencions permeses en les edificacions, estableixi mesures per a la conservació de les característiques tradicionals de l'àmbit, i que redueixi l'impacte sobre el BIC de les noves edificacions mitjançant l'establiment de mesures de conservació i integració en el paisatge.

Per tot això, els efectes negatius que es puguin derivar del nou marc es correspondran amb l'execució i desenvolupament d'edificacions o alguna actuació concreta, que no seran, en cap cas, superiors als que es produiran en cas de no aprovar el PEP i mantenir l'aplicació de les vigents NS a l'àmbit BIC.

No obstant això, cal recordar que serà a l'Estudi Ambiental Estratègic on es valoraran en detall les diferents propostes d'ordenació, escollint la que presenti una major viabilitat i un menor impacte ambiental.

Aquest DIE, previst a l'article 18 de la Llei 21/2013, serà remès a l'òrgan ambiental, juntament amb la documentació d'avanç del Pla Especial de Protecció, perquè els sotmeti a les consultes de les administracions públiques afectades i de les persones interessades. Amb tota aquesta informació, l'òrgan ambiental haurà d'emetre el document d'abast, que determinarà les línies generals per a la redacció del Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric de Petra i de l'Estudi Ambiental Estratègic.

La documentació ambiental del **Pla Especial de Protecció del BIC Conjunt històric de Petra** ha estat redactada per l'equip de **GAAT. Estudi d'urbanisme, territori i medi ambient**.

Palma, novembre de 2024

En representació de l'equip redactor,

Aina Soler Crespí, arquitecta