

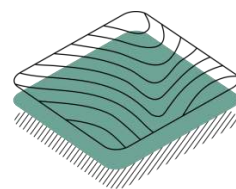
Modificació Puntual de les NS de Petra 1/2025

**Relativa al canvi de l'ordenació d'un àmbit
contigu al col·legi públic Fra Juníper
Serra. Camí de Són Fogó.**

DOCUMENT AMBIENTAL

Avaluació ambiental estratègica simplificada

Agost 2025



GAAT
Urbanisme, territori i mediambient



EQUIP REDACTOR

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

Alejandro Pilares García, *geògraf*

Margalida Mestre Morey, *geògrafa*

Francisca Balle Llabrés, *ambientòloga*

Pedro Flexas Argandoña, *geògraf*



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial

Plaça del Comtat del Rosselló, 4, entresòl

07002 Palma

Tel. 971227791 – Mòb. 636500972

info@gaat.es

www.gaat.es



Ajuntament de Petra

Carrer d'en Font, 1

07520 Petra

Tel. 971 83 00 00

www.ajpetra.net



Aquesta és una còpia autèntica imprimible d'un document electrònic. Podeu comprovar la seva validesa al següent enllaç:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=f4560c87f90f5856debe240f99fbaa999e25b224a5daad484d8685de131350de>

CSV: f4560c87f90f5856debe240f99fbaa999e25b224a5daad484d8685de131350de

Índex

1	ASPECTES INTRODUCTORIS	1
1.1	CONCEPTE I OBJECTIUS DE L'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA	1
1.2	MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA	1
1.3	TRAMITACIÓ DE L'AAE SIMPLIFICADA	3
1.4	JUSTIFICACIÓ DE L'APLICACIÓ DE L'ARTICLE 19.3 DEL DL 1/2020	4
1.5	CONTINGUT DEL DOCUMENT AMBIENTAL	5
2	PROPOSTA D'ORDENACIÓ	7
2.1	ANTECEDENTS	7
2.2	ÀMBIT I EXTENSIÓ	7
2.3	OBJECTIUS I CARACTERÍSTIQUES DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ	8
3	ESTUDI D'ALTERNATIVES.....	10
4	SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI AMBIENT	13
4.1	LOCALITZACIÓ DE L'ÀMBIT	13
4.2	MEDI FÍSIC	14
4.3	RISCOS I ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL	17
4.4	MEDI BIÒTIC I ESPAIS PROTEGITS	17
4.5	MEDI PERCEPTUAL: PAISATGE I BÉNS PATRIMONIALS	17
4.6	MEDI SOCIOECONÒMIC	18
4.7	INFRAESTRUCTURES I CONSUM DE RECURSOS	19
5	IDENTIFICACIÓ DELS EFECTES AMBIENTALS POTENCIALS	20
6	MESURES PROPOSADES I PROGRAMA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL.....	21
7	CONCLUSIONS	22



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 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-ne la necessitat i demostrar-ne la 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 deriven han de ser proporcionals i assumibles i, en tot cas, s'han de proposar les mesures preventives, correctores o compensatòries necessàries per a minimitzar els impactes negatius.

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

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. *Seràn objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:*
 - *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.*
 - *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*



anterior d'aquest article, i, per tant, no està subjecte a avaluació ambiental estratègica, ho justificarà mitjançant un informe tècnic que quedarà a l'expedient.

Inicialment, la Modificació Puntual es va acompanyar d'un informe tècnic justificatiu de la no subjecció a avaluació ambiental estratègica. Tanmateix, es va realitzar una consulta a l'òrgan ambiental relativa a la subjecció al procediment ambiental, de conformitat amb el que estableix l'article 15.2 del *Decret 3/2022, de 28 de febrer, pel qual es regula el règim jurídic i funcionament de la comissió de medi ambient de les Illes Balears i es desenvolupa el procediment d'avaluació ambiental.*

Així, el 25 de març de 2025 l'òrgan ambiental va emetre el l'informe corresponent, que conclou el següent:

Per tot l'exposat, analitzant la modificació -i atès el contingut literal de la documentació presentada-, la Modificació Puntual núm. 1/2025 de les Normes Subsidiàries de Petra (Mod. 1/2023 Tram Camí de Són Fogó), seguint el sentit estricte de la norma, es troba subjecte a avaluació ambiental estratègica simplificada per no complir amb els requisits establerts a l'article 12.6 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, per a la seva exclusió, atès que es produeixen canvis en la classificació del sòl, convertint 651 m², actualment classificats com a sòl rústic, en sòl urbà.

(...)

Per tant, l'actual modificació s'ha de subjectar a l'avaluació ambiental estratègica simplificada segons l'apartat 1.C.II de l'article 12 del Decret Legislatiu 1/2020.

1.3 TRAMITACIÓ DE L'AAE SIMPLIFICADA

El procediment a seguir en les propostes d'ordenació sotmeses a avaluació ambiental estratègica simplificada és l'establert en els articles 29 i següents de la llei estatal 21/2013, d'avaluació ambiental. Es diferencien les següents fases:

Fase 1. Sol·licitud d'inici d'avaluació ambiental estratègica simplificada. El promotor ha de presentar davant l'òrgan substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial, una sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada, acompanyada de l'esborrany del pla o programa i d'un document ambiental estratègic. L'òrgan substantiu ha de remetre a l'òrgan ambiental la sol·licitud d'inici i els documents que s'hi ha d'adjuntar.

Actualment, ens trobem en aquesta fase i aquest document constitueix el document ambiental estratègic simplificat que ha d'acompanyar la sol·licitud d'inici.

Fase 2. Consulta a les administracions públiques afectades i a les persones interessades. L'òrgan ambiental ha de consultar les administracions públiques afectades i les persones interessades, i posar a la seva disposició el document ambiental estratègic i l'esborrany del pla o programa. Les administracions públiques afectades i les persones interessades consultades s'han de pronunciar en el termini màxim de vint dies hàbils des de la recepció de la sol·licitud d'informe.

Fase 3. Informe ambiental estratègic. L'òrgan ambiental ha de formular l'IAE en el termini de tres mesos, comptats des de la recepció de la sol·licitud d'inici i dels documents que s'hi han d'adjuntar, i s'ha de publicar al «Butlletí Oficial de l'Estat» o diari oficial corresponent. L'informe ambiental estratègic pot determinar que:



- La proposta d'ordenació s'ha de sotmetre a una avaluació ambiental estratègica ordinària perquè pot tenir efectes significatius sobre el medi ambient. En aquest cas l'òrgan ambiental ha d'elaborar el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic.
- La proposta d'ordenació no té efectes significatius sobre el medi ambient, en els termes establerts en l'informe ambiental estratègic.

1.4 JUSTIFICACIÓ DE L'APLICACIÓ DE L'ARTICLE 19.3 DEL DL 1/2020

Tot i que la tramitació de l'AAE simplificada de plans i programes és l'exposada a l'apartat anterior, el DL 1/2020 recull un procediment encara més reduït en certs casos, tal com preveu l'article 19.3:

Article 19. *Particularitats de l'avaluació ambiental estratègica simplificada*

(...)

3. En els casos que l'òrgan ambiental, a instància motivada de l'òrgan substantiu, valori, amb l'informe tècnic previ, que el pla, el programa o la seva modificació, no té efectes significatius sobre el medi ambient, podrà formular directament l'informe ambiental estratègic sense sotmetre'l a la fase de consultes.

Com ja es va exposar a l'informe tècnic de no subjecció presentat inicialment amb la MP, es considera que la proposta no té efectes significatius sobre el medi ambient. De fet, el propi dictamen no vinculant emès per l'òrgan ambiental en resposta a la consulta realitzada conclou el següent:

Per tot l'exposat, analitzant la modificació -i atès el contingut literal de la documentació presentada-, la Modificació Puntual núm. 1/2025 de les Normes Subsidiàries de Petra (Mod. 1/2023 Tram Camí de Son Fogó), seguint el sentit estricte de la norma, es troba subjecte a avaluació ambiental estratègica simplificada per no complir amb els requisits establerts a l'article 12.6 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, per a la seva exclusió, atès que es produeixen canvis en la classificació del sòl, convertint 651 m², actualment classificats com a sòl rústic, en sòl urbà.

Així i tot, des d'un punt de vista més ampli, es podria estimar que, tot i la transformació de sòl rústic assenyalada, 651 m², la superfície afectada és de tan poca entitat que sembla que és voluntat del legislador que aquest tipus de modificacions no es trobin subjectes a avaluació ambiental i que, per tant, es puguin dur a terme les modificacions pertinents de manera més àgil, facilitant l'adequació del planejament vigent a les necessitats reals del municipi. Concretament, d'acord amb la informació obtinguda de la documentació presentada, la modificació puntual sembla que no suposa un nou marc per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a avaluació ambiental; no afecta a espais Xarxa Natura 2000 en els termes prevists en la legislació del patrimoni natural i de la biodiversitat; tampoc es considera que es tracti d'una modificació de caràcter menor en els termes de l'article 5 de la Llei 21/2013, ja que les diferències en els efectes prevists o en la zona d'influència són menors que els prevists inicialment, reduint-se, llavors, l'impacte ambiental; i, finalment, sembla que tampoc comporta la possibilitat d'executar nous projectes que augmentin les dimensions o l'impacte eventual dels permisos en el pla que es modifica, ni suposa un increment de la capacitat de població, residencial o turística, sinó que, ben al contrari, la modificació preveu una reducció d'aquesta capacitat poblacional, reduint el nombre d'habitatges prevists de 21 a 17 i, tal com es cita a la memòria, «la proposta implica una desclassificació d'un total de 2.231 m² de sòl urbà. Es classifica com a sòl urbà un àmbit de 651 m², actualment sòl rústic, i es classifica com a sòl rústic un àmbit de 2.882 m²».



Així, la MP es troba subjecta a avaluació ambiental estratègica pel fet de classificar un petit àmbit de sòl rústic com a sòl urbà, a fi d'ajustar el límit urbà a la realitat física de les parcel·les que ja tenen la condició de solar.

Tanmateix, el conjunt de la proposta implica una reducció dels efectes sobre el medi ambient derivats de l'execució del planejament vigent:

- Es redueix el sòl urbà de Petra en 2.231 m².
- Es crea una nova qualificació per a l'àmbit.
 - o Es redueix el número d'habitatges resultats de l'àmbit, passant de 21 a 17, amb la corresponent disminució de la capacitat de població.
 - o Es redueix l'edificabilitat màxima permesa en el conjunt de l'àmbit, passant de 6446 m²st a 4.563 m²st.
- S'elimina la previsió de nous vials.

Queda patent que la MP redueix les possibilitats edificatòries de l'àmbit respecte el planejament vigent que es pot executar, cosa que suposa una disminució de la demanda d'aigua prevista, així com el consum energètic i de recursos, les emissions contaminants, la generació de residus, etc.

Per tant, i tal com recull el mateix informe de l'òrgan ambiental, es conclou que la proposta no té efectes negatius significatius sobre el medi ambient sinó que, de fet, es redueixen els efectes previstos pel desenvolupament de les normes subsidiàries vigents.

Així, es considera adient l'aplicació de l'article 19.3 en la tramitació ambiental d'aquest instrument, cosa que implicaria no dur a terme la fase de consultes i la formulació directa de l'IAE, si així ho determina l'òrgan ambiental.

1.5 CONTINGUT DEL DOCUMENT AMBIENTAL

El present document s'ha d'entendre com el document ambiental d'Avaluació Ambiental Estratègica simplificada que acompanya la documentació de la Modificació Puntual 1/2025 del planejament de les NS de Petra, relativa al canvi de qualificació del carrer Fogó.

Segons l'article 29.1 de la Llei 21/2013, el document ambiental ha d'incloure, com a mínim, el següent contingut:

- a) *Els objectius de la planificació.*
- b) *L'abast i el contingut del pla proposat i de les seves alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables.*
- c) *El desenvolupament previsible del pla o programa.*
- d) *Una caracterització de la situació del medi ambient abans del desenvolupament del pla o programa en l'àmbit territorial afectat.*
- e) *Els efectes ambientals previsibles i, si és procedent, la seva quantificació.*
- f) *Els efectes previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.*
- g) *La motivació de l'aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.*
- h) *Un resum dels motius de la selecció de les alternatives previstes.*



- i) *Les mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura que sigui possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, tenint en compte el canvi climàtic.*
- j) *Una descripció de les mesures previstes per al seguiment ambiental del pla.*

A més, també s'ha d'incorporar la perspectiva climàtica al procés d'avaluació ambiental, d'acord amb les determinacions de l'article 17.7 del Decret legislatiu 1/2020, del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, que estableix:

7. Els plans i programes, així com les seves revisions i modificacions, que s'hagin de sotmetre a avaluació ambiental estratègica, hauran d'incorporar la perspectiva climàtica al procés d'avaluació ambiental. A aquest efecte, incorporaran als documents ambientals la informació recollida a l'apartat 1 de l'article 20 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic de les Illes Balears.

En compliment del Pla Hidrològic de les Illes Balears de tercer cicle (2022-2027), aprovat mitjançant el Reial Decret 49/2023, de 24 de gener, cal que l'administració hidràulica es pronunciï sobre la suficiència de recursos hídrics i la capacitat de depuració en les propostes de plans i programes que impliquin un increment de la demanda d'aigua. Aquest requeriment es troba recollit a l'article 43 del vigent PHIB.

Article 43. Suficiència de recursos hídrics i capacitat de depuració de la planificació

1. D'acord a l'article 25.4 del TRLA l'AH emetrà informe previ sobre els actes i plans en matèria de medi ambient, ordenació del territori i urbanisme, espais naturals, pesca, muntanyes, regadius i obres públiques d'interès regional sempre que tals actes i plans afectin al règim i aprofitament de les aigües continentals o als usos permesos a terrenys de domini públic hidràulic i a les seves zones de servitud i policia. Quan els actes o plans anteriors comportin noves demandes de recursos hídrics, l'AH es pronunciarà expressament sobre l'existència o inexistència de recursos suficients per satisfer tals demandes, a no ser que els actes dictats siguin en aplicació d'instruments de planejament prèviament informats per l'AH.

(...)

3. Els actes o plans de la comunitat autònoma o entitats locals que comportin la generació d'aigües residuals, contemplaran i justificaran solucions adequades per a la gestió d'aquestes, bé a través de sistemes de sanejament existents amb capacitat suficient o bé a través de noves instal·lacions, que garanteixin, en tot moment, el compliment de les normes de qualitat establertes per al medi receptor. Aquests plans o instruments de planejament se sotmetran a l'informe previ de l'AH. Per a això serà necessari que s'aporti informe de l'entitat responsable de la depuració que assegurï que els volums generats d'aigua residual, tant en cabal com en concentració de contaminants, podran ser tractats íntegrament per l'EDAR existent, i no interferiran amb el compliment dels valors límit d'emissió imposats en l'autorització d'abocament al domini públic hidràulic o al domini públic marítim terrestre. En cas contrari, els documents de planejament o projectes que suportin tals actuacions, hauran de preveure les actuacions de depuració necessàries per a atendre els nous abocaments. En cas que siguin necessàries noves infraestructures, s'haurà d'incloure l'estudi econòmic i financer en les fitxes del planejament."

Com ja s'ha justificat en l'aparta anterior, la modificació puntual no implica un increment de demanda d'aigua ni de recursos energètics ni emissions contaminants. De fet, la proposta redueix tots aquests efectes respecte del planejament vigent que es pot executar a l'àmbit. Així, no es considera necessària la realització dels estudis complementaris de suficiència hídrica i de perspectiva climàtica recollits als articles anteriors.



2 PROPOSTA D'ORDENACIÓ

2.1 ANTECEDENTS

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.

Posteriorment, s'han aprovat definitivament les següents modificacions del planejament:

- MP núm. 3 Camí des Cos (BOIB 22/06/2002)
- MP núm. 2 Equipament docent (BOIB 03/10/2002)
- MP núm. 4 Ampliació sòl urbà zona de serveis (BOIB 20/03/2009)
- MP Delimitació UA5 (BOIB 28/11/2009)
- BIC Ampliació del Conjunt Històric (BOIB 12/01/2013)

Els darrers anys s'han impulsat una sèrie de modificacions puntuals que tenien com a objectiu resoldre àmbits concrets del planejament que no s'ajusten a les necessitats actuals del municipi. Entre aquestes modificacions, s'hi trobava la reordenació de diferents àmbits, situats al límit oest del nucli, que es troben classificats com a sòl urbà, però que ara com ara no s'han desenvolupat, trobant-se, per tant, en situació de sòl urbà sense urbanització consolidada.

La Modificació puntual núm. 1/2018, incorporava, en la documentació que s'aprovà inicialment, fins a dotze propostes de modificació, autònomes i independents entre elles. La tramitació d'aquest document, però, no va continuar, atesa la complexitat que suposava resoldre conjuntament i de forma coordinada totes les modificacions en un sol expedient.

Per aquest motiu, es planteja actualment, la tramitació d'un document de modificació puntual de les NS de Petra per resoldre dues de les modificacions proposades per l'anterior MP 1/2018 -les modificacions segona i tercera-, en relació amb la reordenació d'un àmbit continu al Col·legi Públic "Fra Juníper Serra" i la proposta d'una nova qualificació urbanística per aquest àmbit que, sobre la base d'una qualificació ja existent, ajusti les condicions d'alçada, reculada i dimensió de les edificacions resultants a les característiques de l'entorn.

Aquest àmbit es troba en sòl urbà, ara bé, al planejament vigent hi consta la delimitació d'uns vials que es troben prevists, però no executats. Això és així gairebé 30 anys després de l'aprovació definitiva del planejament urbanístic l'any 1995. Cal tenir en compte que aquest àmbit no ha comptat amb una eina de gestió urbanística que hagi permès la seva execució.

2.2 ÀMBIT I EXTENSIÓ

La present proposta planteja canvis en un àmbit contigu al Col·legi Públic "Fra Juníper Serra", delimitat pel nord pel Camí de Son Fogó, per l'est per la prolongació del carrer Escultor Guillem Galmés, pel sud pel límit amb el sòl rústic i per l'oest pel carrer Antoni Ripoll o carrer Forà.

Es tracta d'un àmbit de 12.062 m² que afecta un total de 17 parcel·les ubicades en sòl urbà.



Codi	Ref. cadastral	Codi	Ref. cadastral
1	0149002ED1804N	10	0149010ED1804N
2	0149003ED1804N	11	0149001ED1804N
3	0149004ED1804N	12	0250703ED1805S
4	0149005ED1804N	13	0250704ED1805S
5	0149006ED1804N	14	0250705ED1805S
6	0149007ED1804N	15	0250706ED1805S
7	0149011ED1804N	16	0250707ED1805S
8	0149008ED1804N	17	0250708ED1805S
9	0149009ED1804N		

Taula 1. Parcel·les afectades per l'àmbit de la MP.



Figura 1. Identificació de les parcel·les afectades de la taula anterior.

2.3 OBJECTIUS I CARACTERÍSTIQUES DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ

L'objectiu bàsic d'aquesta modificació és resoldre l'ordenació de l'àmbit que, des de l'aprovació de les vigents NS del 1995 no s'ha executat l'ordenació planificada, afectant de manera desigual als diferents propietaris inclosos. Així, es realitzen tres propostes concretes:



- 1. Eliminar els vials en cul-de-sac previst en l'ordenament vigent.** Els vials en cul-de-sac no aporten una solució de mobilitat pràctica, ni per l'àmbit, ni pel conjunt del municipi. Ara bé, el que fa més particular aquest espai és que es troba sense executar i no compta amb una eina de gestió urbanística que guiï la seva execució. D'aquesta manera hi ha una part dels propietaris que d'acord amb la seva condició de solar i a l'absència d'aquesta eina de gestió que englobi el conjunt de l'àmbit proposat a les normes vigents, poden materialitzar l'edificabilitat atorgada i d'altres que, afectats per l'obertura d'un vial, no poden edificar per l'afecció prevista. Per tant, la nova proposta d'ordenació es realitza a partir dels vials existents.
- 2. Modificar la línia de sòl urbà** per ajustar-la a la realitat física de les parcel·les que ja tenen la condició de solar. La proposta implica la desclassificació d'un total de 2.231 m² de sòl urbà. Concretament, es classifica com a sòl urbà un àmbit de 651 m², actualment sòl rústic, i es classifica com a sòl rústic un zona de 2.882 m².
- 3. Canviar la qualificació de Residencial Extensiva Baixa a la nova Urbana Jardí 2.** Es proposa una nova qualificació específica per l'àmbit, caracteritzada per edificacions de baixa altura, entre mitgeres i reculades de l'alineació de vial, amb àrees enjardinades a l'espai de reculada. L'àmbit està qualificat en el planejament vigent amb la zonificació Residencial Extensiva Baixa (REB) i es proposa la requalificació d'aquest àmbit a una versió modificada de la qualificació Urbana Jardí (UJ) ja existent al planejament urbanístic vigent (localitzada a la carretera d'entrada Ma-3310). La nova proposta, anomenada Urbana Jardí 2 (UJ-2), modifica alguns dels paràmetres urbanístics respecte la UJ: per una banda, es manté la tipologia edificatòria de la UJ, però ajustant alguns paràmetres com són l'ocupació de solar i l'edificabilitat màxima, amb la intenció d'adequar la mida mitjana dels habitatges resultants; i per altra banda s'ajusta a les característiques i mida de la parcel·la de la tipologia extensiva de la qual prové l'àmbit.

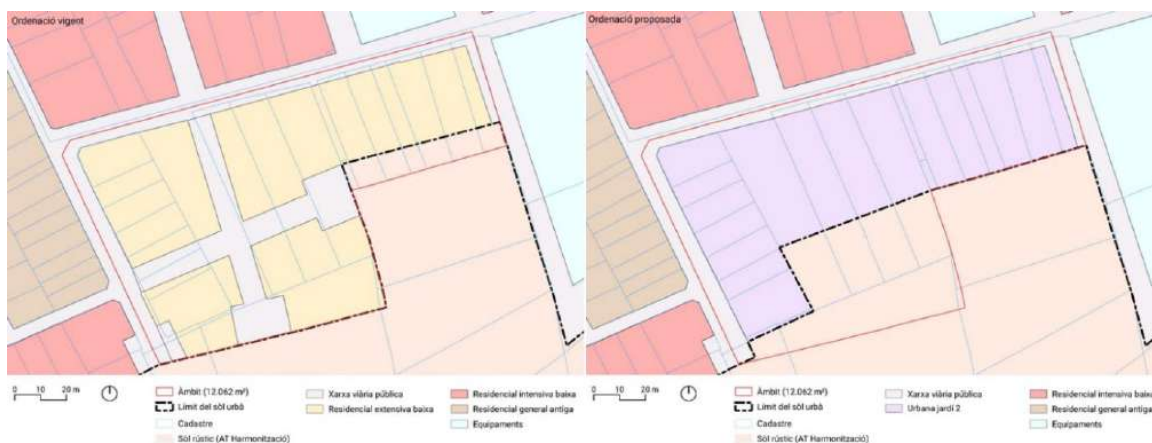


Figura 2. Ordenació vigent i proposada.



3 ESTUDI D'ALTERNATIVES

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.

Així, s'han considerat 3 alternatives:

ALTERNATIVA 0. Correspon a la no actuació sobre el planejament i suposa mantenir l'ordenació actualment vigent. Aquesta permet el desenvolupament d'aquest fragment de sòl urbà mitjançant l'execució de dos nous vials acabats en cul-de-sac. L'obertura d'aquests vials suposa la creació de nous solars residencials, però la manca d'una eina de gestió urbanística en dificulta l'execució i el repartiment equitatiu de càrregues i beneficis.

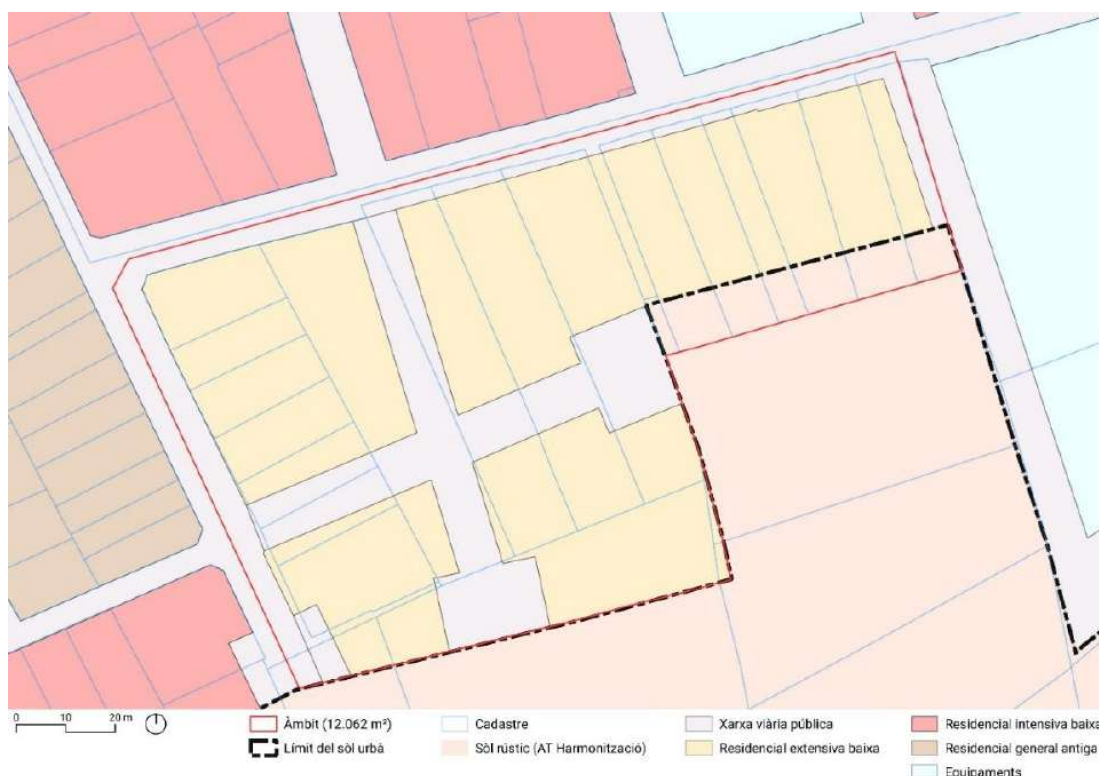


Figura 3. Alternativa 0.

ALTERNATIVA 1. Desenvolupar una proposta de reordenació de l'àmbit que no requereixi eina de gestió urbanística. Aquesta proposta neix del fet que gairebé totes les parcel·les disposen dels serveis urbanístics necessaris per considerar-se solars. D'aquesta manera es preveu la consolidació i tancament de la trama urbana i es modifica el límit de sòl urbà, reduint la superfície de sòl urbà en 2.231 m², que passarien a sòl rústic. S'inclou, també, un canvi de qualificació que ajusta paràmetres urbanístics per tal que es redueixi la dimensió de la superfície dels habitatges resultants i també es proposa una nova caracterització de l'àmbit amb edificacions de baixa alçada, entre mitgeres i reculades de l'alineació de vial, amb àrees enjardinades a l'espai de reculada.



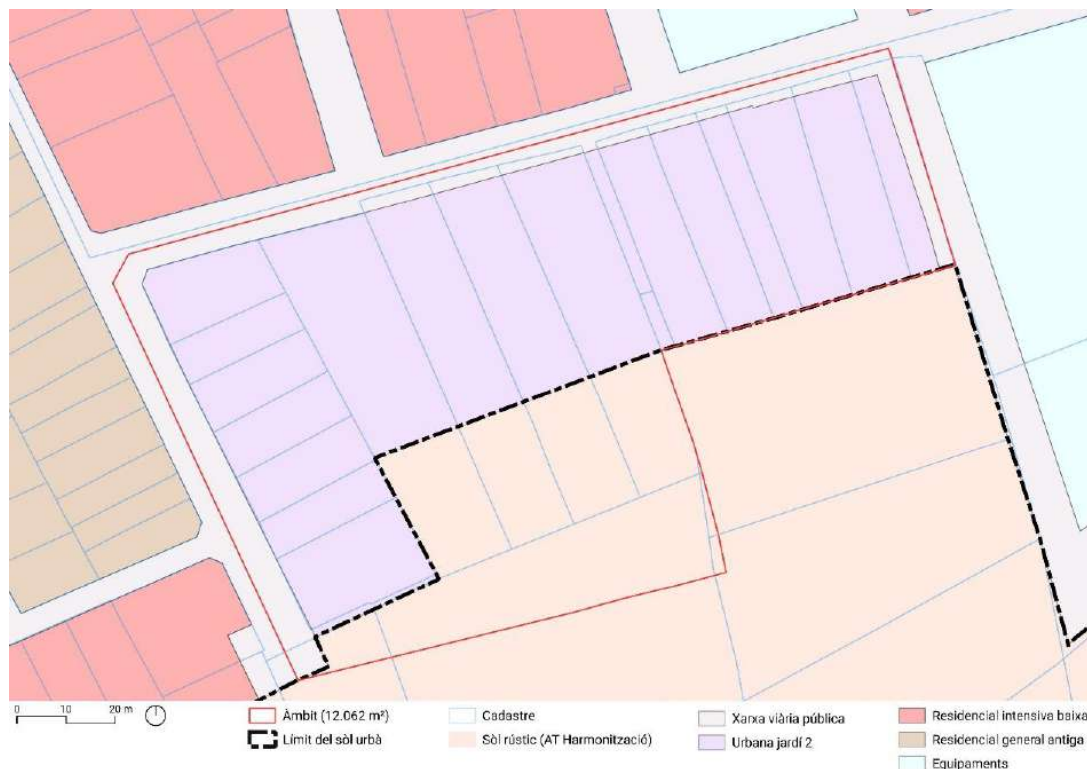


Figura 4. Alternativa 1.

A continuació, es presenta un quadre resum de les qualificacions i superfícies de l'ordenació proposada.

Àmbit (m²)	Qualificació proposada	Ordenació proposada (m²)
12.062	Xarxa viària pública	1.380
	Residencial urbana jardí 2 (UJ-2)	7.792
	Sòl rústic	2.891

Taula 2. Superfícies de l'ordenació proposada a l'àmbit.

ALTERNATIVA 2. Aquesta alternativa preveu la classificació d'aquest àmbit com a sòl rústic, per no haver-se desenvolupat des de l'aprovació definitiva de les NS. Ara bé, tenint en compte que gran part del parcel·lari existent compta amb la condició de solar, i fins i tot algunes es troben ja edificades, sobre la base d'aquesta proposta s'haurien de preveure indemnitzacions a les quals hauria de fer front l'administració local.



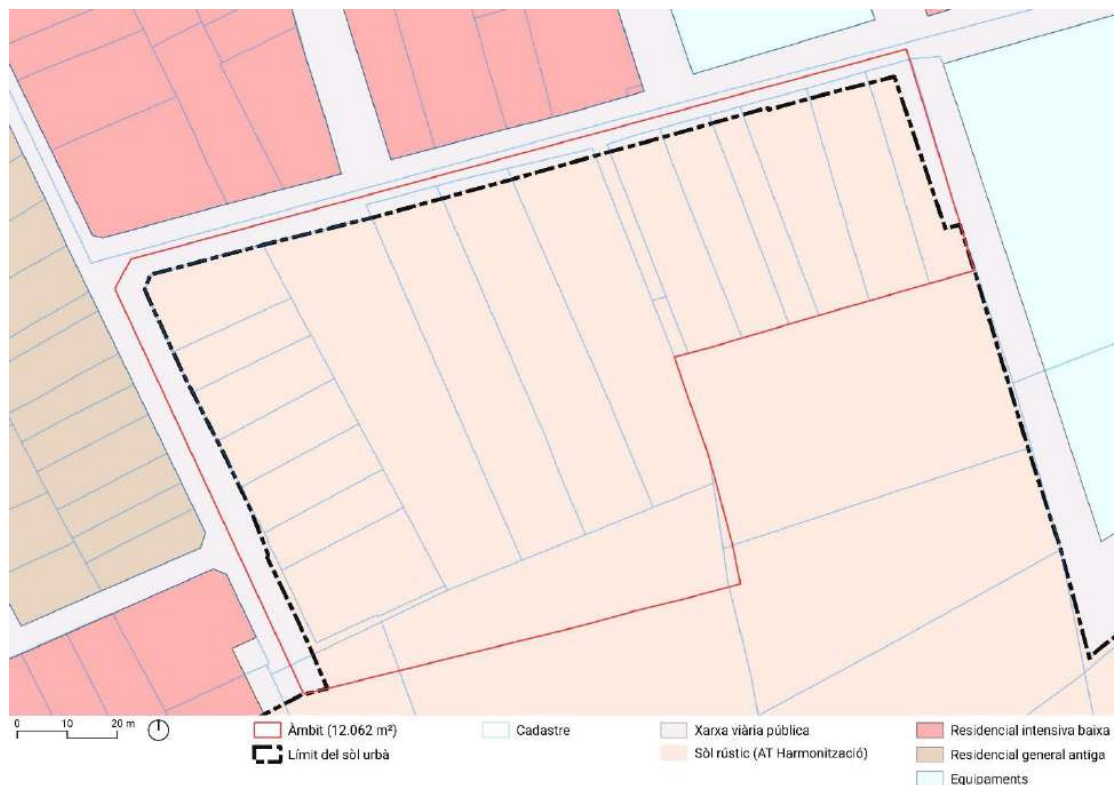


Figura 5. Alternativa 2.

Per realitzar la valoració, s'avaluen els efectes positius i negatius que es derivarien de l'execució de les alternatives sobre cada un dels factors ambientals considerats a l'inventari ambiental (veure apartat 3 del present document). També es té en compte el resultat de la valoració urbanística de les mateixes alternatives (veure apartat 6 de la memòria de la MP).

		Alternativa		
		0	1	2
[Factor ambiental]	Medi físic	-2	1	2
	Riscos i àrees de protecció territorial	0	0	0
	Medi biòtic i espais protegits	0	0	0
	Medi perceptual	-2	-1	1
	Medi socioeconòmic	0	0	-2
	Infraestructures i consum de recursos	0	2	3
	[Valoració urbanística]	-5	13	-4
Aptitud	-9	15	0	

Taula 3. Valoració de les alternatives contemplades.

L'alternativa 0, amb el manteniment de l'ordenament vigent, implica el desenvolupament de 21 habitatges amb una edificabilitat de més de 6.000 m²st. Això deriva en un efecte negatiu indirecte sobre l'ambient atmosfèric a causa de l'increment de renou i emissions contaminant. També es preveu un cert empitjorament del paisatge, tot i que l'àmbit ja presenta un estat antropitzat i, sovint, degradat per la presència d'edificacions, residus, i altres elements antròpics que desvirtuen l'entorn. La valoració urbanística resulta la més negativa per a l'alternativa 0 ja que no es resol l'ordenació de l'àmbit, alhora que implica problemes en la mobilitat, la propietat i la sostenibilitat econòmica.



L'alternativa 2, per la seva banda, amb la desclassificació de tot l'àmbit, suposa efectes positius sobre el medi físic, el medi perceptual i el consum de recursos, ja que no s'hi podria desenvolupar la xarxa viària ni els habitatges i edificacions previstos al planejament vigent. Per contra, aquesta opció és molt desfavorable des del punta de vista econòmic, ja que implica indemnitzacions als propietaris de terrenys que ja compten amb la condició de solar. Això també es reflecteix en la negativa valoració urbanística a causa, especialment, de no assolir la sostenibilitat econòmica de la proposta.

En canvi, l'alternativa 1 permet reduir els efectes negatius derivats del planejament vigent (que ja es pot desenvolupar, sense requerir-se cap tramitació urbanística ni ambiental), gràcies a la reducció del número d'habitatges, les característiques d'aquests i l'edificabilitat màxima permesa. Tot això suposa minvar el consum de recursos, l'alternació de l'ambient atmosfèric i l'afectació del paisatge respecte l'ordenament vigent. Des del punt de vista urbanístic, aquesta opció respon a un equilibri entre el manteniment de les possibilitats edificatòries de les parcel·les que ja tenen la condició de solar, però sense generar un nou creixement del teixit residencial; es facilita la gestió de l'àmbit i se'n garanteix la sostenibilitat econòmica. A més, la proposta de canvi de qualificació permet arribar a una edificació resultant que, reculada de l'alineació a vial, es caracteritza per comptar amb àrees enjardinades que eixamplen les visuals des de la via pública i, a més, proposa també uns paràmetres urbanístics més ajustats sobre la base dels quals en resulten habitatges amb unes dimensions més properes a les necessitats actuals.

Per tot això, es conclou que l'alternativa 1 és la més favorable.

4 SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI AMBIENT

4.1 LOCALITZACIÓ DE L'ÀMBIT

El terme municipal de Petra s'ubica a l'est de Mallorca, en 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 de la modificació se situa a l'est del nucli urbà de Petra i presenta una superfície total de 12.062 m². Cal destacar que la major part d'aquesta àrea ja és sòl urbà, només destacant un petit àmbit de de 651 m² que passa de sòl rústic a sòl urbà.



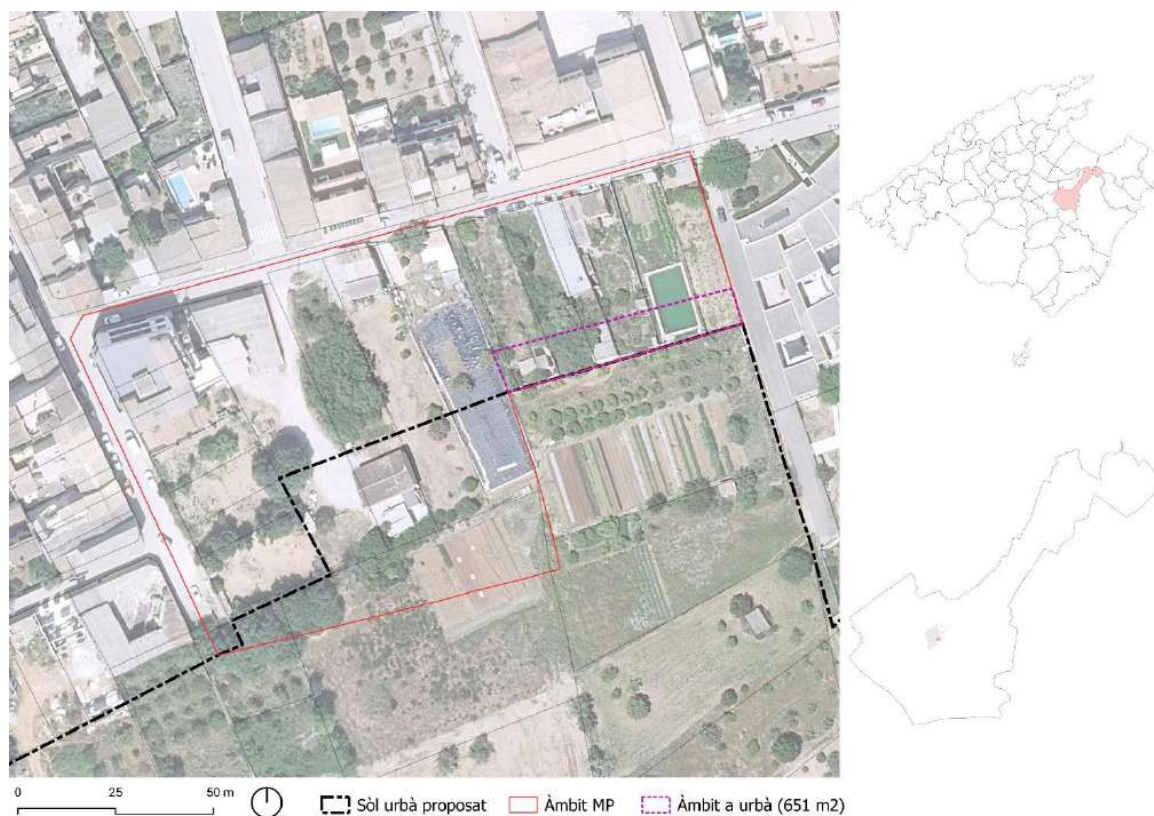


Figura 6. Localització de l'àmbit de la MP.

4.2 MEDI FÍSIC

4.2.1 Topografia i geologia

El municipi de Petra es troba al Pla de Mallorca, caracteritzat per la seva planura amb petits turons. La variació del terreny a escala municipal oscil·la entre els 0 i 316 metres sobre el nivell de la mar, amb una altitud mitjana de 102 metres. Les zones més elevades se situen direcció sud-oest, concretament al Puig de Bonany amb 317 m. L'orografia del relleu va disminuint direcció nord.

L'àmbit de la MP es troba a una altitud mitjana de 100 metres sobre el nivell de la mar, amb un pendent mitjà de 4,16°, és a dir, pràcticament pla sense grans variacions orogràfiques. Quant a la geologia, està format per materials del Juràssic mitjà-superior, compostos de margocalcàries, margues i calcàries detrítiques.

4.2.2 Climatologia

El clima de Petra és semiàrid de tipus Bsk segons la classificació de Köppen-Geiger, amb una temperatura mitjana anual de 17,7°C i precipitacions anuals de 401 mm. La seva localització en la zona central del Pla de Mallorca i unes característiques físiques amb cotes molt baixes, donen lloc a temperatures molt suaus durant l'hivern i càlides a l'estiu, amb precipitacions moderades al llarg de l'any i un fort període àrid a l'estiu, tal com s'observa al climograma.



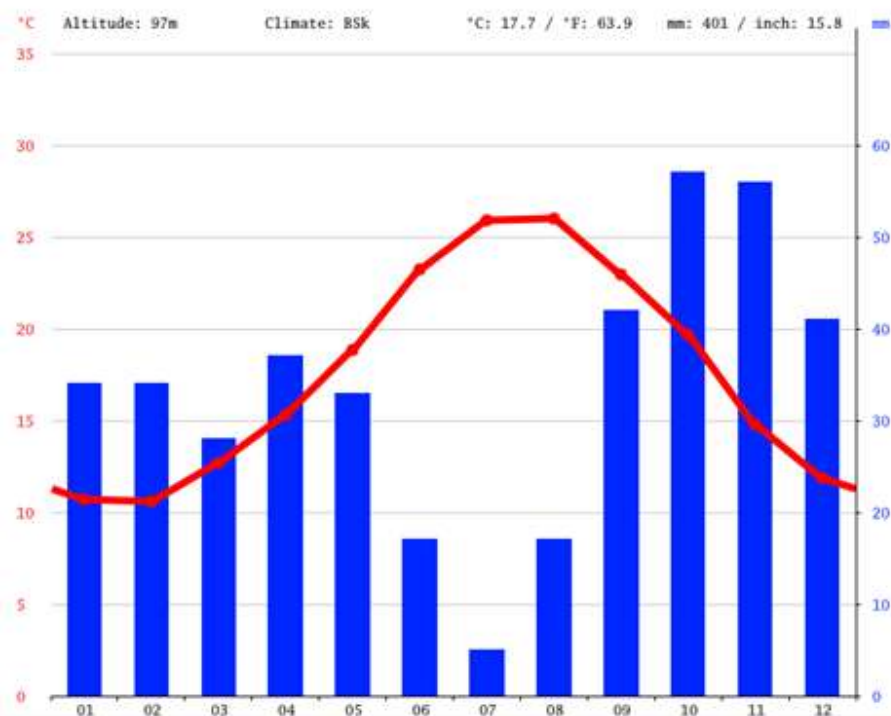


Figura 7. Climograma de Petra. Font: <https://es.climate-data.org>.

Petra registra una temperatura mitjana anual de 16,9°C. Durant els mesos d'hivern, les mitjanes se situen entorn dels 11-13°C, mentre a l'estiu es registren mitjanes d'entre 23-26°C. Les altes temperatures i la forta evapotranspiració durant els mesos estivals accentuen l'aridesa pròpia dels climes mediterranis, ja que coincideixen amb l'estació més seca. El mes més càlid és agost, amb una mitjana de 26°C i màximes mitjanes de 30,5°C. Les temperatures més baixes es registren al febrer, amb una mitjana de 10,6°C i mínimes mitjanes de 7,5°C. En base a les temperatures mensuals mitjanes, l'amplitud tèrmica és baixa, arribant només als 15,4°C; tret característic dels climes temperats.

La precipitació mitjana anual és de 401 mm, amb una distribució molt desigual al llarg de l'any, mostrant una forta estacionalitat. Els valors màxims es registren durant la tardor, principalment al mes d'octubre (amb 57 mm de mitjana). El segueixen la resta de mesos de la tardor, que és l'estació més plujosa, seguida de l'hivern i de la primavera. Com s'ha comentat, la principal característica ve donada per l'aridesa estival, intrínseca d'aquest clima. Així, el mínim anual es produeix el mes de juliol, amb una mitjana de 5 mm.

Degut a la ubicació de Petra, durant els episodis de l'embat, l'anomenat vent gregal prové de la badia d'Alcúdia cap a l'interior de l'illa. En contraposició, també predominen els terrals. Aquests són els vents de llebeig, provinents de l'interior de l'illa. A més, l'efecte de pantalla de la Serra de Tramuntana provoca una protecció contra els vents que accentua el predomini d'aquests vents paral·lels a la serra. Els grans episodis de pluja ocorren normalment quan hi arriba el vent de llebeig (sud-oest), el vent de llevant (est) i el gregal (nord-est), ja que aquests estan carregats d'humitat en passar pel mar Mediterrani.



4.2.3 Hidrologia superficial i subterrània

Per la disposició fisiogràfica del municipi, les aigües pluvials precipitades es desplaçaran en direcció nord-oest, cap al torrent de Petra. L'àmbit de la MP no afecta a cap curs d'aigua superficial. El curs superficial més proper és el torrent de Petra i s'ubica a 950 metres direcció nord-oest de l'àmbit.

L'àmbit de la modificació està situat sobre la massa d'aigua subterrània 1815M4 de Petra. Es tracta d'un aqüífer poc profund, que abasta una àrea de 154,89 km². Segons el vigent PHIB, aquesta massa es troba en mal estat químic, a causa de la presència excessiva de nitrats, però en bon estat quantitatiu (tot i que està en risc, amb un índex d'explotació del 99%). Segons la capa de vulnerabilitat a la contaminació dels aqüífers de les Illes Balears, l'àmbit presenta una vulnerabilitat moderada.

4.2.4 Usos del sòl

D'acord amb el projecte europeu Corine Land Cover (CLC) d'ocupació del sòl de l'any 2018, l'ús del sòl predominant a l'àmbit afectat pel canvi del límit de la classificació al tram est, correspon a zones agrícoles, concretament a terres de labor en secà. Segons la documentació gràfica de les NS de Petra de 1995, l'àmbit correspon majoritàriament al sòl urbà, amb una petita part dins les àrees agrícola-ramaderes. Segons el PTIM, l'àmbit es troba en àrees de desenvolupament urbà i la part rústica s'inclou en l'àrea de transició.

Cal destacar que l'àmbit, tot i no trobar-se totalment desenvolupat sí que presenta nombroses edificacions residencials i per a altres usos, mostrant un estat altament antropitzat. L'espai que passa de sòl rústic a urbà forma part de diverses parcel·les urbanes amb condició de solar, algunes de les quals ja compten amb edificacions o altres infraestructures. Per tant, ni tan sols aquest àmbit presenta un estat natural o vinculat exclusivament a l'activitat agrícola, cosa que sí ocorre en les parcel·les rústiques adjacents pel sud. L'àmbit no presenta una influència ecopaisatgística important.



Figura 8. Estat actual de l'àmbit de la MP, fotografia aèria de 2024.



4.2.5 Ambient atmosfèric

El Govern de les Illes Balears disposa de diverses estacions de control de qualitat l'aire. La més propera a l'àmbit és l'estació del Sa Pobla (7044001). Segons l'Índex Nacional de Qualitat de l'Aire, per a l'estació de Sa Pobla als darrers 354 dies, la qualitat de l'aire ha estat bona en un 22% dels dies, raonablement bona en un 67%, regular en un 9% i desfavorable en un 1%.

Actualment, els nivells acústics a l'àmbit són molt baixos, no obstant això, en algunes zones pròximes a eixos viaris es pot apreciar una lleugera contaminació acústica lligada al trànsit de vehicles.

4.3 RISCOS I ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

El Pla Territorial Insular de Mallorca delimita les Àrees de Protecció Territorial (APT) de costes i de carreteres, així com les Àrees de Prevenció de Riscos (APR) d'incendi, d'inundació, d'erosió i esllavissament. S'ha considerat la cartografia més actualitzada del PTIM.

Per una banda, l'àmbit no està afectat per cap APR. De fet, la zona de risc més propera se situa a 970 metres direcció nord-oest (APR d'inundació del torrent de Petra). Per altra banda, la zona tampoc presenta cap APT.

4.4 MEDI BIÒTIC I ESPAIS PROTEGITS

Els Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC) són comunitats vegetals que destaquen per la seva singularitat, raresa o nivell d'amenaça. L'IDEIB disposa de la cartografia corresponent als hàbitats presents a les Illes Balears, actualitzada per a l'any 2022.

El municipi de Petra compta amb un gran nombre d'hàbitats d'interès comunitari en el sòl rústic, tot i que l'àmbit de la MP no està afectat per cap d'aquests. L'hàbitat més proper està a 350 metres direcció sud-oest i correspon als *5330-Matolls termomediterranis i predesèrtics*.

Per la seva banda, la Xarxa Natura 2000 és el principal instrument amb l'objectiu de conservar la natura de la Unió Europea i representar la diversitat ecològica de tots els països que en formen part. Està formada per dos tipus de figures de protecció: Llocs d'Importància Comunitària (LIC) i Zones d'Especial Protecció per a les Aus (ZEPA).

L'àmbit de la modificació tampoc presenta cap espai inclòs a la XN2000. El més proper és el LIC de Na Borges (ES5310029), a 1,8 km direcció est.

Pel que fa a la fauna i flora, prenent com a font el Bioatles, l'espècie potencialment present a l'àmbit, d'acord amb la quadrícula 1x1 km amb codi 3250, és la llebre (*Lepus granatensis*). Aquesta espècie no és endèmica, ni està catalogada ni es troba amenaçada.

4.5 MEDI PERCEPTUAL: PAISATGE I BÉNS PATRIMONIALS

El Pla Territorial Insular de Mallorca l'any 2004 delimitava 9 Unitats del Paisatge (UP). La zona pertany a la UP-9 (Pla de Mallorca), que constitueix un paisatge rural certament homogeni a l'interior de Mallorca. Petra està concretament afectada per la subunitat 'Call vermell', que ha estat caracteritzada per tenir zones de terra rossa, un tipus de sòl de color obscur que permet un cultiu d'arbres de secà.



L'àmbit es troba en un entorn periurbà que es caracteritza per tenir baixa qualitat paisatgística i una escassa fragilitat. Els solars afectats no aporten valors específics rellevants a preservar des d'un punt de vista paisatgístic.

4.6 MEDI SOCIOECONÒMIC

4.6.1 Població

El municipi de Petra, a dia 1 de gener de 2024, comptava amb un total de 3.184 habitants, dels quals 2.803 (88%) resideixen al nucli urbà de Petra i 412 (12%) resideixen al disseminat del sòl rústic. Per sexes, 1.587 habitants són homes (49,84%), mentre que 1.628 habitants són dones (50,16%).

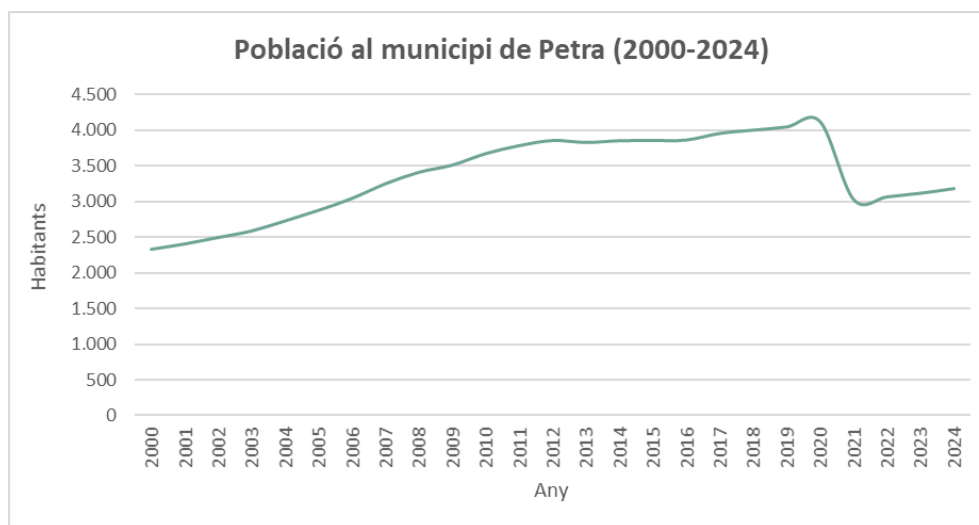


Figura 9. Evolució de la població al municipi de Petra (2000-2024). Font: INE.

A l'any 2000, pels fluxos centrífugs de retorn des de Ciutat cap als pobles de l'interior; va començar una època de creixement demogràfic constant fins al 2011. Posteriorment, entre el 2012 i el 2017 la població es va estabilitzar. Als anys posteriors a la crisi, a partir del 2017 va començar un nou període de recuperació, donant-se un augment de 168 habitants fins al 2020 (6%). Arran de la pandèmia del Covid-19, es va produir un descens considerable dels residents, amb una disminució de 1.097 habitants entre el 2020 i 2021. Als darrers anys la població s'ha anat recuperant de manera gradual.

En relació a l'estructura de la població per gran grup d'edat i sexe per a l'any 2022, entre els 0 i 16 anys havia un total de 495 habitants (16%); entre els 16 i 64 anys un total de 1.928 habitants (63%) i als més de 65 anys un total de 642 habitants (21%). Entre els 0 i 16 anys, un 53% són homes i un 47% són dones; entre els 16 i 64 anys, el 50% són homes i el 50% restant són dones i, finalment entre els de més de 65 anys, un 45% són homes i un 55% són dones, és a dir, una distribució per sexes equitativa als tres grans grups d'edat.

4.6.2 Economia

D'acord amb la informació disponible a l'Institut d'Estadística de les Illes Balears (IBESTAT), l'any 2024 hi havia un total de 14.089 persones afiliades a la Seguretat Social. El pes de l'economia de Petra recau principalment en el sector comerç (serveis) que representa el 30% dels afiliats a la



Seguretat Social. El segueix la construcció amb el 22% dels afiliats; resta de serveis amb un 17%; la indústria amb un 14%; l'hostaleria amb un 13% dels afiliats; i, finalment, el sector primari amb un 4%.

4.7 INFRAESTRUCTURES I CONSUM DE RECURSOS

Xarxa viària i mobilitat

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

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

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.

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, trobant-hi l'estació de Petra (222).

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 (CAS_101_Vigent-A_S1141). Segons el PHIB 2022, la massa d'aigua subterrània de la qual s'extreu l'aigua (1815M4 Petra) es troba en mal estat químic i en risc quantitatiu. La xarxa d'abastiment es troba sectoritzada en un total de 7 sectors.

D'acord amb 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. La xarxa d'abastiment registra unes pèrdues del 30%, però el PGSA preveu 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 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.

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, gestionada per ABAQUA, que està situada al terme municipal d'Ariany.

Xarxa elèctrica

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.

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 4. Consum energètic de Petra per sectors. Font: 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.

Gestió de 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 5. Residus recollits al municipi de Petra l'any 2016. Font: inventari de referència d'emissions de CO₂ de Petra.

5 IDENTIFICACIÓ DELS EFECTES AMBIENTALS POTENCIALS

D'acord amb la descripció de la MP, queda patent que la proposta no implica efectes sobre el medi ambient que incrementin els ja previstos en el planejament vigent. De fet, cal destacar que l'ordenament en vigor es podria desenvolupar sense necessitat d'aprovació de cap instrument específic.

La proposta implica una reducció de les possibilitats edificatòries i urbanístiques a l'àmbit: baixa el número d'habitatges màxims de 21 a 17, amb la corresponent disminució de la capacitat de població, i també se'n redueix l'edificabilitat permesa. A més, la nova qualificació també incorpora paràmetres i requisits que permeten caracteritzar l'àmbit amb edificacions de baixa alçada, entre mitgeres i regulades de l'alineació de vial, amb àrees enjardinades.

Tot això millora la qualitat paisatgística de la zona, respecte les possibilitats edificatòries vigents. La proposta, per tant, també implica una reducció dels efectes sobre el medi ambient relatius al consum de recursos, alteració del medi físic, transformació del sòl.

Només destaca, de la proposta, la petita franja de 651 m² que passa de sòl rústic a sòl urbà. Aquesta franja inclou part de 6 parcel·les que es troben majoritàriament dins el sòl urbà i que, a més, ja



compten amb la condició de solar. Per tant, en aquestes parcel·les ja s'hi pot executar el planejament i desenvolupar-hi habitatges. La incorporació de la franja al sòl urbà només respon a la voluntat d'ajustar el límit urbà a la realitat física de les parcel·les que ja tenen la condició de solar.

Per tot això, es considera que la Modificació Puntual no té efectes negatius sobre el medi ambient ja que els efectes esperats del desenvolupament de la proposta són menors que els derivats de l'execució del planejament vigent.

6 MESURES PROPOSADES I PROGRAMA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL

D'acord amb l'article 29.1 de la Llei 21/2013, el document ambiental ha d'incloure les mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura que sigui possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, tenint en compte el canvi climàtic, així com el seguiment ambiental del pla.

Tanmateix, com s'ha explicat a l'apartat anterior, la present modificació puntual no suposa efectes negatius sobre el medi ambient ja que es redueixen els efectes que derivarien de l'aplicació del planejament vigent. Per això, no es proposen mesures específiques, més enllà del compliment de la normativa urbanística, territorial i sectorial. Tanmateix, a continuació s'enumeren una sèrie de mesures preventives a aplicar per al desenvolupament de la proposta:

- Utilitzar maquinària i equips adequats per a cada feina, que han de disposar de sistemes silenciadors i amb nivells baixos d'emissió de gasos. Minimitzar l'ús de la maquinària més contaminant i mantenir-la en funcionament el temps estrictament necessari. Tota la maquinària utilitzada durant el desenvolupament del projecte ha d'haver passat les revisions pertinents que garanteixin una adequada sonoritat així com també la seva idoneïtat en els nivells d'emissions contaminants.
- L'aparcament de maquinària i vehicles així com la zona d'emmagatzematge de materials de construcció s'ha de situar en una àrea específica i condicionada per a tal finalitat, preferiblement coberta. Establir un sistema de gestió de l'emmagatzematge i ús de productes, de manera que es minimitzin les quantitats i el temps d'estada dels productes perillosos en les zones de procés.
- En acabar les obres s'ha de fer una revisió exhaustiva del terreny i els voltants per garantir que no han quedat dipositats residus, materials d'obres o excedents de terra. En cas de detectar-ne, s'ha de procedir a la seva retirada i adequada gestió.
- Realitzar una correcta gestió dels residus d'obra generats, complint les mesures de prevenció de residus i les operacions de reutilització, valoració i eliminació.
- Fomentar l'ús de fonts d'energia renovables, per exemple, mitjançant la instal·lació de fotovoltaiques per a autoconsum a la coberta. Donar compliment a la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica de les Illes Balears.
- Fomentar la instal·lació de sistemes d'estalvi d'aigua i de captació i reutilització de pluvials. Donar compliment al Pla Hidrològic de les Illes Balears (2022-2027).



Totes aquestes mesures s'hauran de dur a terme durant la fase de disseny i execució de les edificacions i les obres de construcció.

7 CONCLUSIONS

L'objectiu principal de la modificació és reestructurar un àmbit contigu al Col·legi Públic Fra Juníper Serra, ubicat a l'est del nucli de Petra, amb la finalitat d'actualitzar el planejament vigent d'acord amb noves propostes d'ordenació. L'àmbit no presenta característiques rellevants des del punt de vista ambiental ni paisatgístic.

Així doncs, es modifica el límit urbà desclassificant un total de 2.231 m² de sòl urbà (es classifica com a sòl urbà un àmbit de 651 m², actualment sòl rústic, i es classifica com a sòl rústic un àmbit de 2.882 m²), es redueixen el número d'habitatges i l'edificabilitat màxima, se suprimeixen els vials acabats en cul-de-sac no executats, i es crea una nova qualificació per a l'àmbit que doni lloc a edificacions de baixa altura, entre mitgeres i reculades de l'alineació de vial, amb àrees enjardinades a l'espai de reculada.

D'acord amb la descripció de l'àmbit i la proposta del pla, es considera que la Modificació Puntual no té efectes negatius sobre el medi ambient ja que els efectes esperats del desenvolupament de la proposta són menors que els derivats de l'execució del planejament vigent. Per tant, la MP resulta adequada des del punt de vista tècnic i ambiental.

Per tot l'exposat, oportú sol·licitar la subjecció de la modificació a avaluació ambiental estratègica simplificada.

El Document Ambiental de la Modificació puntual de les NS de Petra 1/2025, ha estat redactat per l'equip de **GAAT. Estudi d'urbanisme, territori i medi ambient.**

Palma, agost de 2025

Aina Soler Crespí, arquitecta





Govern de les Illes Balears

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

f4560c87f90f5856debe240f99fbaa999e25b224a5daad484d8685de131350de

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=f4560c87f90f5856debe240f99fbaa999e25b224a5daad484d8685de131350de>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

ARXIU ELECTRÒNIC DEL GOVERN DE LES ILLES BALEARS
COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Firma amb segell de temps: 14-08-2025 15:38:20 GMT+0200

METADADES ENI DEL DOCUMENT

Identificador: ES_A04003003_2025_jus7isr1a00pk8bja152vjatqmp9qd

Nom del document: ANEXO-1-2.pdf

Versió NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Tipus de document: Altres

Estat elaboració: Altres

Òrgan: A04003003

Data captura: 14-08-2025 15:04:41 GMT+0200

Origen: Ciutadà

Tipus de signatura: Pades

Pàgines: 26



Aquesta és una còpia autèntica imprimible d'un document electrònic. Podeu comprovar la seva validesa al següent enllaç:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=f4560c87f90f5856debe240f99fbaa999e25b224a5daad484d8685de131350de>

CSV: f4560c87f90f5856debe240f99fbaa999e25b224a5daad484d8685de131350de