

**AYUNTAMIENTO DE SERRA LLONGA**



**PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DELS SIC DE SES  
CONES, SES OLLERIES I SES ALQUERIES**

**DECISION ARDENTAMENTAL A LES  
PLA D'ACORDIÓ AMB EL PLAN DE SERRA LLONGA**



**Carretera Antic de Tàrragona  
Km. 0,6**

## TAULA DE CONTINGUT

<b>1</b>	<b>ASPECTES INTRODUCTORIS</b>	<b>4</b>
	1.1 CONCEPTE I OBJECTIUS DE L'AVUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA	4
	1.2 MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA	4
	1.3 PROCEDIMENT	6
	1.4 CONTINGUT DOCUMENTAL I EQUIP REDACTOR	7
<b>2</b>	<b>CARACTERÍSTIQUES DEL PLA O PROGRAMA</b>	<b>9</b>
	2.1 ANTECEDENTS	9
	2.2 NECESSITAT, CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DEL PLA ESPECIAL	9
	2.3 OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ	10
	2.4 ABAST I CONTINGUT DEL PLA I DE LES SEVES ALTERNATIVES RAONABLES, TÈCNICAMENT I AMBIENTALMENT VIABLES	10
	2.5 DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA O PROGRAMA	12
<b>3</b>	<b>SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI AMBIENT</b>	<b>14</b>
	3.1 LOCALITZACIÓ DELS BIC DE SANTA EUGÈNIA	14
	3.1.1 BIC de Ses Coves	15
	3.1.2 BIC de Ses Olleries	16
	3.1.3 BIC de Ses Alqueries	17
	3.2 FISIOGRAFIA, GEOLOGIA I LITOLOGIA	18
	3.3 CLIMATOLOGIA	21
	3.4 CAPACITAT AGROLÒGICA	23
	3.5 HIDROLOGIA	24
	3.6 RISCOS	27
	3.7 MEDI BIÒTIC	28
	3.8 PAISATGE	26
	3.9 PATRIMONI	28
	3.10 USOS DEL SÒL	33
	3.11 POBLACIÓ	34
	3.12 ECONOMIA	37
	3.13 INFRAESTRUCTURES	38
<b>4</b>	<b>EFACTES PREVISIBLES</b>	<b>40</b>
	4.1 EFACTES AMBIENTALS	40
	4.1.1 Accions	40
	4.1.2 Factors ambientals	40
	4.1.3 Detecció i descripció d'efectes ambientals	42
	4.2 EFACTES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS	43
<b>5</b>	<b>ALTERNATIVES</b>	<b>45</b>
<b>6</b>	<b>MESURES PREVENTIVES</b>	<b>45</b>
<b>7</b>	<b>SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA</b>	<b>47</b>
<b>8</b>	<b>CONCLUSIONS</b>	<b>48</b>
	<b>ANNEX FOTOGRÀFIC</b>	<b>49</b>



## 1 ASPECTES INTRODUCTORIS

### 1.1 CONCEPTE I OBJECTIUS DE L'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

Actualment, la normativa en vigor en matèria d'avaluació ambiental de plans en l'àmbit de les Illes Balears és la **Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears** (BOIB núm. 106, de 20 d'agost de 2016), així com per la normativa bàsica estatal que ve conformada per la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

L'avaluació ambiental estratègica és un procediment administratiu instrumental respecte al d'aprovació o adopció de plans i programes, a través del qual s'analitzen els seus possibles efectes significatius sobre el medi ambient, així com alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables, que tenguin en compte els objectius i l'àmbit territorial d'aplicació del pla o programa, amb la finalitat de prevenir o minimitzar els efectes adversos sobre el medi ambient. L'avaluació ambiental estratègica pot seguir dos procediments, l'ordinari i el simplificat, que conclouen, respectivament, mitjançant declaració ambiental estratègica o mitjançant informe ambiental estratègic.

### 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 9 de la Llei 12/2016, en la seva versió consolidada a partir de la modificació del 31 de Juliol (Llei 9/2018), s'encarrega de determinar l'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica ordinària i simplificada.

#### ***"Article 9. 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 s'adoptin o aprovin per una administració pública, l'elaboració i l'aprovació dels quals s'exigeixi per una disposició legal o reglamentària o per acord del Consell de Ministres, 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; o bé,*

*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:*

*1. Quan així ho decideixi, cas per cas, l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic d'acord amb els criteris de l'annex IV 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.*

*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.*

*b) 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, quan es limitin a establir l'ús de zones de reduïda extensió en l'àmbit municipal.*

*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 estat natural, agrari o forestal, que no compta amb serveis urbanístics.*

*No obstant això, en els casos que l'òrgan ambiental, a instància motivada de l'òrgan substantiu, valori que aquestes modificacions són d'escassa entitat, les podrà excloure del procediment d'avaluació ambiental, amb un informe tècnic previ que conclouï que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient.*

*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.*

*6. Aquesta llei no serà d'aplicació als plans i programes que tinguin com a únic objecte la defensa, la protecció civil, en cas d'emergències, ni els de tipus financer o pressupostari.*

*Si bé el Pla Especial de protecció dels llogarets de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries ordena el territori urbà i rústic i l'ús del sòl en l'àmbit de les respectives Declaracions de Bé d'Interès Cultural (en endavant BIC) a fi de garantir-ne la seva*

protecció patrimonial, paisatgística i ambiental, en el marc d'aquest instrument de planejament no es preveu l'autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació de l'impacte ambiental. Per aquest motiu, d'acord amb l'apartat 3.b, el pla quedaria sotmès a avaluació ambiental estratègica simplificada.

En qualsevol cas, en tant que el Pla Especial estableix l'ús, a escala municipal, d'una zona de reduïda extensió, s'entén que amb independència de l'assenyalat en el paràgraf anterior, el Pla Especial s'haurà de subjectar al procediment d'**avaluació ambiental estratègica simplificada**, excepte en el supòsit que l'òrgan substantiu valori que el Pla Especial no està inclòs en cap dels supòsits previstos en els apartats 1 a 4 de l'article 9 i, per tant, no està subjecte a avaluació ambiental estratègica i ho justifiqui mitjançant el preceptiu informe tècnic.

### 1.3 PROCEDIMENT

El procediment a seguir en els plans sotmesos a avaluació ambiental estratègica simplificada és l'establert en els articles 29 i següents de la Llei 21/2013. Es diferencien les següents fases:

**Fase 1. Sol·licitud d'inici d'avaluació ambiental estratègica simplificada.** Dins del procediment substantiu d'adopció o aprovació del pla o programa, 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 Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears) 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 que ha d'acompanyar la sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada.

**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 quaranta-cinc dies hàbils des de la recepció de la sol·licitud d'informe. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi rebut el pronunciament, el procediment continua si l'òrgan ambiental disposa dels elements de judici suficients per formular l'informe ambiental estratègic. En aquest cas, no s'han de tenir en compte els pronunciaments abans esmentats que es rebin posteriorment.

Si l'òrgan ambiental no té els elements de judici suficients, o bé perquè no s'han rebut els informes de les administracions públiques afectades que siguin rellevants, o bé perquè tot i haver-los rebut aquests són insuficients per decidir, ha de requerir personalment el titular de l'òrgan jeràrquicament superior d'aquell que hauria d'emetre l'informe per a què en el termini de deu dies hàbils, comptats a partir de la recepció del requeriment, ordeni a l'òrgan competent el lliurament de l'informe corresponent en el termini de deu dies hàbils, sense perjudici de les responsabilitats en què pugui incórrer

el responsable de la demora. El requeriment efectuat s'ha de comunicar a l'òrgan substantiu i al promotor, i suspèn el termini.

**Fase 3. Informe ambiental estratègic.** L'òrgan ambiental ha de formular l'informe ambiental estratègic en el termini de quatre mesos comptats des de la recepció de la sol·licitud d'inici i dels documents que s'hi han d'adjuntar. En aquest moment, l'òrgan ambiental ha d'emetre resolució mitjançant l'emissió de l'informe ambiental estratègic, que pot determinar que:

- El pla o programa s'ha de sotmetre a una avaluació ambiental estratègica ordinària perquè puguin 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.
- El pla o programa no té efectes significatius sobre el medi ambient, en els termes establerts en l'informe ambiental estratègic.

L'informe ambiental estratègic, una vegada formulat, l'ha de remetre l'òrgan ambiental per a la seva publicació en el termini de quinze dies hàbils al «Butlletí Oficial de l'Estat» o diari oficial corresponent, sense perjudici de la publicació a la seu electrònica de l'òrgan ambiental.

#### 1.4 CONTINGUT DOCUMENTAL I EQUIP REDACTOR

El present document s'ha d'entendre com el document ambiental estratègic per a l'avaluació ambiental estratègica simplificada que acompanya la documentació del Pla Especial de protecció dels BIC de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries, que té per finalitat preservar els tres nuclis històrics i el seu entorn del desenvolupament urbanístic possible, conservant les característiques rurals actuals i evitant modificar la seva estructura, valors tradicionals, arquitectònics, estètics, culturals i patrimonials.

Segons l'article 29.1 de la Llei 21/2013, el document ambiental estratègic ha d'incloure, com a mínim, els següents continguts:

- 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.*

El present document ha estat elaborat pels següents membres del Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial:

Aleix Calsamiglia, geògraf.

Aina Soler Crespí, arquitecta.



## 2 CARACTERÍSTIQUES DEL PLA O PROGRAMA

### 2.1 ANTECEDENTS

L'instrument d'ordenació urbanística general vigent al municipi de Santa Eugènia al moment de l'inici de la redacció del present document urbanístic, és el document denominat "*Adaptació de les Normes Subsidiàries de Santa Eugènia a les Directrius d'Ordenació del Territori, a la normativa general sobrevinguda així com a les modificacions puntuals realitzades per l'Ajuntament*", aprovat definitivament per acord del CIM de data 20/02/03. D'ara endavant es denominarà Normes Subsidiàries 20/02/03 (NS).

Aquest document modificà les anteriors Normes Subsidiàries de Santa Eugènia, aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme en 01/12/89 per tal d'adaptar-les a:

1. Les determinacions de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries.
2. La normativa general sobrevinguda, per exemple: la Llei 1/1991, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, modificada per la Llei 7/1992, de 23 de desembre i per la Llei 2/2000, de 9 de març; la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sol rústic de les Illes Balears modificada per la Llei 9/1997, de 22 de desembre, de diverses mesures tributàries i administratives i per la Llei 9/99, de 6 d'octubre, de mesures cautelars i d'emergència relatives a l'ordenació del territori i urbanisme a les Illes Balears; ...
3. Diferents modificacions puntuals de les Normes Subsidiàries aleshores definitivament aprovades.

El resultat és que, per tot allò que no es veïés modificat per les NS de 2003, les NS de 1989 es mantenen en vigor. Amb posterioritat, s'inicià la tramitació de la Revisió de les NS i Adaptació al PTM, sense que s'arribés a aprovar definitivament.

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

### 2.2 NECESSITAT, CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DEL PLA ESPECIAL

Les raons que justifiquen la necessitat de redactar el present Pla Especial són les següents:

La **necessitat** de la redacció del Pla Especial es desprèn de la normativa autonòmica en matèria de patrimoni històric. Així, segons l'article 36 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, de Patrimoni Històric de les Illes Balears, els BIC declarats com a conjunt històric hauran d'elaborar un pla especial de protecció o un instrument urbanístic de protecció. Arran de la declaració dels tres llogarets de Santa Eugènia com a BIC amb la categoria de conjunts històrics, el 5 de març de 2009, sorgeix la necessitat de redactar el present Pla Especial.

La **conveniència i oportunitat** vénen donades perquè la redacció del Pla permetrà gaudir, als agents interessats i al propi municipi en general, d'un instrument urbanístic adequat a les característiques del nucli, que tractarà la seva ordenació amb un grau de

precisió adequat al seu objecte i la seva finalitat, incrementant l'anàlisi, el grau de detall de protecció i ajust de l'ordenació previst en les NS municipals.

### 2.3 OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ

Els nuclis de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries presenten característiques coherents i rellevants, tant a nivell d'entramat urbà com edificatori (teixit residencial i edificis singulars), tot això amb una gran adaptació al lloc i amb un paisatge molt característic que defineix completament el llogaret.

Aquesta conservació es deu al fet que cap dels tres llogarets s'ha vist afectat pel turisme de masses com a la majoria dels municipis costaners de l'illa. L'absència de pressions urbanitzadores i edificatòries incontrolades ha permès preservar l'entramat urbà i edificatori típic de la Mallorca dels segles XVI-XIX.

Per aquesta coherència i singularitat, es considera fonamental preservar els tres conjunts històrics i el seu entorn de protecció del desenvolupament urbanístic possible, conservant les característiques rurals actuals i evitant modificar la seva estructura, valors tradicionals, arquitectònics, estètics, culturals i patrimonials.

### 2.4 ABAST I CONTINGUT DEL PLA I DE LES SEVES ALTERNATIVES RAONABLES, TÈCNICAMENT I AMBIENTALMENT VIABLES

Per la pròpia naturalesa del pla, un Pla Especial de protecció, el criteri principal que guia la seva redacció és el de minimitzar i controlar el desenvolupament urbanístic del nucli, valorant les propostes tant a nivell de protecció com a nivell econòmic.

En base a la documentació continguda en el document de memòria del Pla Especial, es resumeixen les principals línies d'actuació i criteris a seguir en l'elaboració del Pla Especial dels BIC de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries.

#### Característiques de la proposta

1. **Es minimitza i controla el desenvolupament urbanístic** com a criteri principal que guia la redacció del pla de protecció dels tres conjunts històrics i dels seus entorns de protecció.
2. **Es garanteix la conservació de les característiques tipològiques del conjunt històric**, tant en els aspectes urbanístics com arquitectònics i ambientals:

#### Conservació arquitectònica

- La conservació tipològica que arriba a la conservació a nivell de tipologia estructural de les edificacions, tècniques i materials de construcció tradicionals. Les ordenances constructives s'han redactat per tal que s'ajustin a les tipologies existents, ja que el que es vol, precisament, és conservar els trets funcionals i constructius que han arribat fins als nostres dies. A tal efecte, s'ha dut a terme un estudi i descripció de les tipologies constructives existents, que són: casa de pagès o fora vila tradicional, casa vilatana entre mitgeres, casa moderna, edificacions agràries i altres. L'estudi de tipologies s'ha plasmat en els mapes d'ordenació SC/O-02, SO/O-02 i SA/O-02 sobre tipologies edificatòries dels llogarets de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries, respectivament.

- Mantenir els edificis existents, tret que no puguin ser adscrites a una tipologia tradicional i sempre que s'hagin construït amb posterioritat a 1950.
- En relació amb el criteri anterior, les substitucions seran excepcionals, i només seran possibles quan es tracti d'edificacions clarament inapropiades o que perjudiquin la conservació del conjunt. A més a més, el nou element ha de suposar una millora respecte el substituït.

#### Conservació ambiental

- S'ha estudiat l'estructura urbana singular i específica dels conjunts històrics, atenent a diversos factors com ara topografia, orientació, infraestructura i xarxa viària.
- S'ha limitat la possibilitat de dividir les parcel·les existents i s'han limitat les actuacions permeses a cada parcel·la, amb les finalitats de restringir l'aparició de noves parcel·les edificables.
- Es mantenen les alineacions existents en el conjunt històric.
- S'incorporen normes de composició, estètica i tipus de materials per tal de mantenir les característiques que motiven la declaració de BIC.
- Es prohibeix la col·locació d'elements i instal·lacions que impliquin una ruptura de l'estructura o la composició de les façanes en edificis d'interès patrimonial, o que impliquin perjudici per a la contemplació i el gaudi ambiental de l'entorn, així com la col·locació d'anuncis i rètols publicitaris que atemptin contra els valors estètics.
- En els casos d'execucions d'obra a façanes existents, reparació o construcció de voravies de front de parcel·la o obres noves d'edificació, serà obligatori soterrar el cablejat de façanes.

### **3. S'estableixen criteris de protecció general de l'entorn, incorporant-se el capítol IV, de protecció i intervenció en el paisatge urbà.**

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 urbà, i la resta de normes del Pla Especial que els siguin específicament aplicables.

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.

Així mateix, es prohibeix 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. Es regulen les condicions de les obres a realitzar, tant de reforma, com de rehabilitació, com d'obra nova o ampliació, si escau.**

### **5. S'incorpora a la norma la necessitat de realitzar un control arqueològic per a obres que afectin el subsòl de l'àmbit del BIC. La consolidació com a nucli urbà des de les etapes medievals, així com el seu ús continuat com a tal fins a l'actualitat, permet concebre la pervivència de restes arqueològiques en aquest**

conjunt i, per tant, susceptibles de ser estudiades amb metodologia arqueològica. Els procediments a seguir són:

- A les zones delimitades com a conjunt històric: excavació arqueològica prèvia a qualsevol intervenció que afecti al subsòl.
- A les zones delimitades com a entorn de protecció: control arqueològic o seguiment durant l'execució de la intervenció.
- Mesures específiques en relació amb els jaciments arqueològics del BIC.

6. S'incorpora el **Catàleg d'elements i d'espais protegits** dels tres conjunts històrics declarats BIC i s'estableixen els criteris d'intervenció i protecció.

### **Alternatives considerades**

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

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

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

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

- Les directrius d'intervenció i mesures de protecció de la declaració del BIC.
- La legislació sectorial, en concret l'establert a l'article 39 de la Llei 12/1998.
- També s'ha tingut en compte el contingut de la LUIB (l'article 45.1 assenyalava que en cap cas els plans especials poden alterar la classificació del sòl) i del Reglament de desenvolupament de la LOUS, encara en vigor.

Això no obstant, s'ha d'insistir en què els objectius del Pla Especial van encaminats a la conservació i recuperació del Bé i del seu entorn de protecció.

**Per la pròpia naturalesa del pla especial de protecció, no es preveuen actuacions susceptibles d'afectar negativament el medi.**

## **2.5 DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA O PROGRAMA**

La tramitació del Pla Especial de protecció dels BIC de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries es troba, en aquest moment, en fase de formulació. Per tal que el Pla entri en vigor cal seguir la tramitació administrativa del Pla: aprovació inicial i exposició pública, aprovació provisional i aprovació definitiva. L'aprovació inicial i la tramitació

del pla corresponen a l'Ajuntament de Santa Eugènia. L'aprovació definitiva correspondrà al Consell Insular de Mallorca, prèvia aprovació provisional per part de l'Ajuntament.

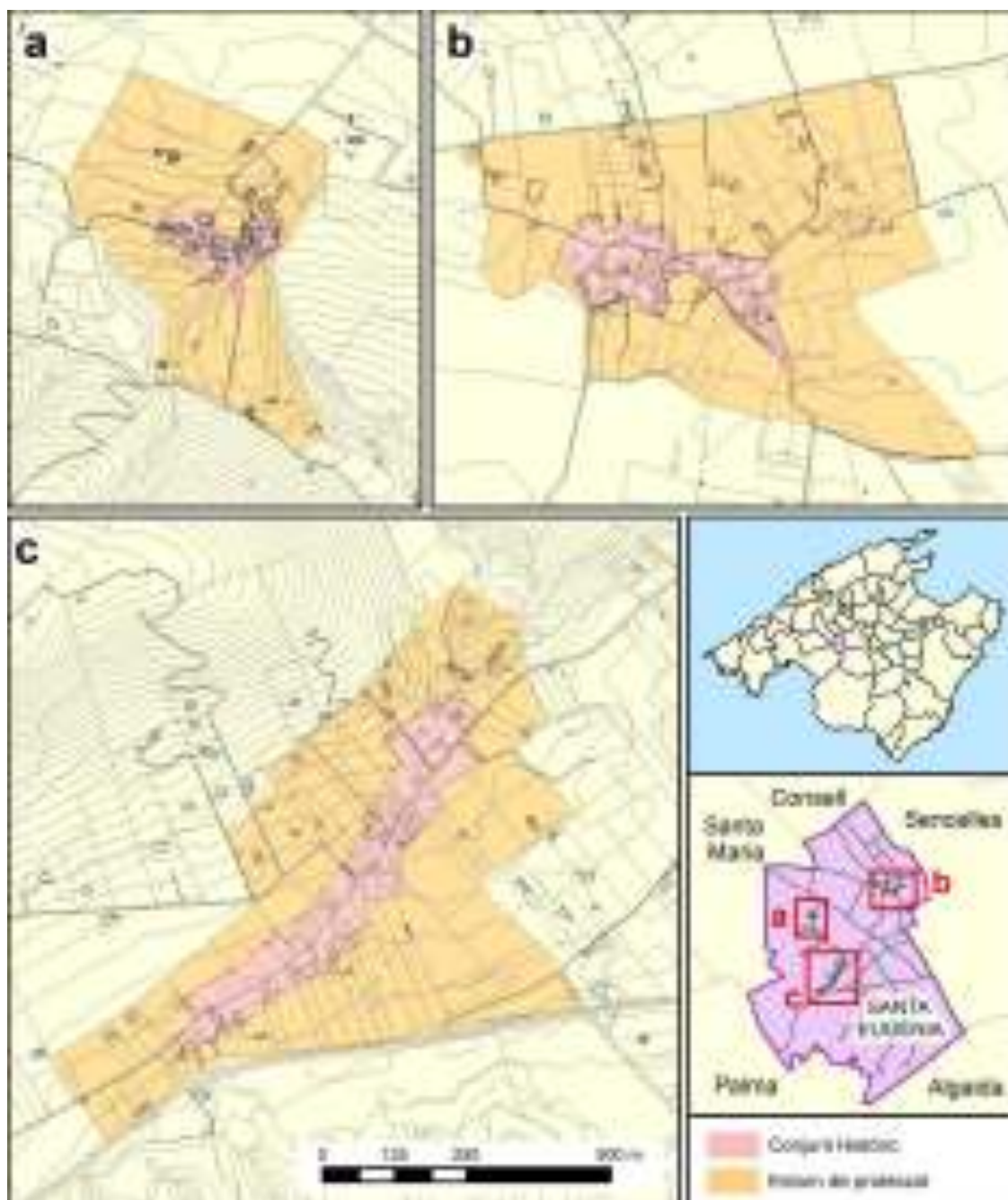
Una vegada el Pla Especial sigui vigent, serà l'instrument de planejament a l'empara del qual s'atorgaran les llicències i autoritzacions administratives que siguin preceptives dins el seu àmbit territorial, que coincideix amb el de les respectives declaracions de BIC.

S'ha d'insistir en el fet que es tracta d'un instrument de protecció que limita les obres d'urbanització i d'edificació que es poden dur a terme dins l'àmbit, amb l'objectiu de conservar les característiques tipològiques del tres conjunts històrics i dels seus entorns de protecció.

### 3 SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI AMBIENT

#### 3.1 LOCALITZACIÓ DELS BIC DE SANTA EUGÈNIA

Els BIC de Ses Coves, Ses Alqueries i Ses Olleries formen part del municipi de Santa Eugènia que, situat al Pla de Mallorca, té una superfície de 20,25 km<sup>2</sup>. El terme limita amb Santa Maria del Camí a l'oest, Palma i Algaida al sud, Sencelles a l'est i Consell al nord.



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



### 3.1.1 BIC de Ses Coves

El llogaret de Ses Coves se situa a la zona nord-occidental del terme municipal de Santa Eugènia, prop del límit del municipi amb Santa Maria del Camí.

El Pla Especial afecta tot l'àmbit definit en la seva declaració com a BIC, dins del qual se'n distingeix el conjunt històric del seu entorn de protecció (Mapa 2). La delimitació de conjunt històric abasta una superfície de 16.107 m<sup>2</sup> i inclou tot el conjunt edificat original i històric de Ses Coves. L'entorn de protecció té una superfície de m<sup>2</sup>.

L'entorn de protecció té una superfície de 156.469 m<sup>2</sup> i abasta les parcel·les agrícoles del seu voltant, incloent part des comellar des Rafal i els seus vessants coberts de vegetació boscosa. La delimitació de l'entorn de protecció en aquesta part oriental, a diferència de la resta de zones, no mostra gaire correspondència amb el parcel·lari, ja que respon a criteris de visibilitat marcats per la topografia.



**MAPA 2. Delimitació del BIC de Ses Coves sobre imatge aèria de 2018 (IDEIB)**  
Elaboració pròpia

### 3.1.2 BIC de Ses Olleries

El llogaret de Ses Olleries se situa a la zona central del terme municipal de Santa Eugènia, sobre la carretera Ma-3011 que comunica Palma amb Sineu.

El Pla Especial de protecció afecta tot l'àmbit declarat com a BIC, dins del qual se'n distingeix el conjunt històric del seu entorn de protecció (Mapa 3). La delimitació de conjunt històric abasta una superfície de 72.841 m<sup>2</sup> i inclou tot el conjunt edificat original i històric de Ses Olleries.

L'entorn de protecció té una superfície de 391.393 m<sup>2</sup> i abasta les parcel·les agrícoles del seu voltant, incloent part des comellar des Rafal i la zona més elevada de Can Palou, al nord de l'àmbit. El límit nord-est està força condicionat pel relleu que esdevé força pronunciat en els vessants del coster d'en Tòfol, al peu del puig de Son Seguí. El límit sud, en canvi, està molt determinat per la presència de la carretera de Sineu.



**MAPA 3. Delimitació del BIC de Ses Olleries sobre imatge aèria de 2018 (IDEIB)**  
Elaboració pròpia



### 3.1.3 BIC de Ses Alqueries

El llogaret de Ses Olleries se situa a la zona central del terme municipal de Santa Eugènia, sobre la carretera Ma-3011 que comunica Palma amb Sineu.

El Pla Especial de protecció afecta tot l'àmbit declarat com a BIC, dins del qual se'n distingeix el conjunt històric del seu entorn de protecció (Mapa 4). La delimitació de conjunt històric abasta una superfície de 42.597 m<sup>2</sup> i inclou tot el conjunt edificat original i històric de Ses Olleries.

L'entorn de protecció té una superfície de 311.883 m<sup>2</sup> i abasta les parcel·les agrícoles del seu voltant. El límit nord es correspon amb el tram del camí de Ses Alqueries que discorre en paral·lel a la carretera Ma-3020 que comunica Santa Maria amb Sencelles. No queden incloses, per tant, les parcel·les immediatament adjacents a la carretera, que es veuen més alterades pels seus efectes de contaminació visual i acústica. Al sud, l'àmbit està delimitat per la síquia de Son Mascaró.



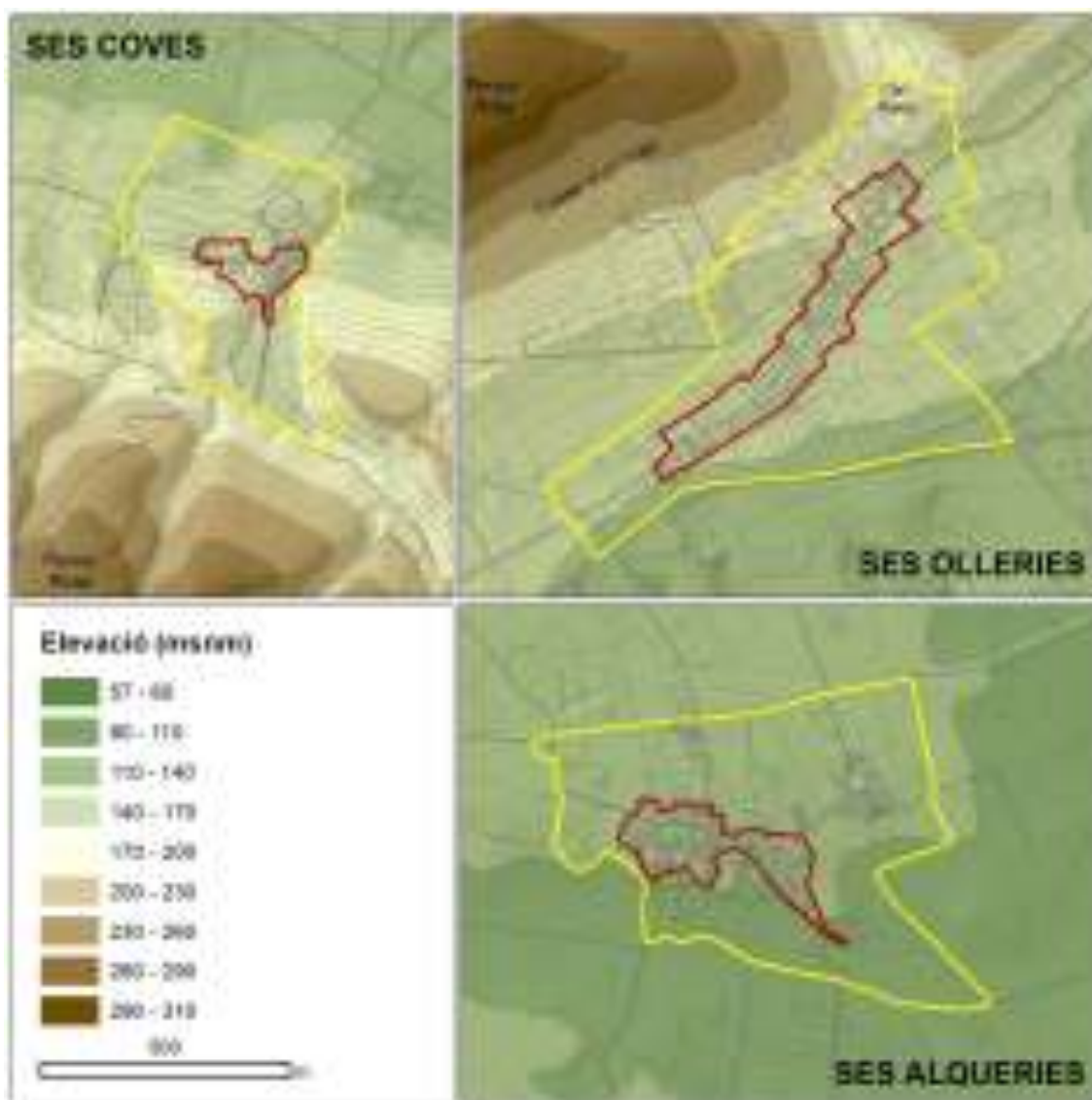
**MAPA 4. Delimitació del BIC de Ses Alqueries sobre imatge aèria de 2018 (IDEIB)**  
Elaboració pròpia

### 3.2 FISIOGRAFIA, GEOLOGIA I LITOLOGIA

#### **Fisiografia**

Malgrat el municipi de Santa Eugènia és eminentment pla, els nuclis de Ses Coves i de Ses Olleries se situen en l'única àrea amb un relleu accidentat, al seu sector més occidental. És aquí on s'hi troben el Puig de Santa Eugènia (240 metres) i el Puig de Son Seguí (316 metres), separats per comellars.

El punt més baix de l'àmbit del BIC de Ses Coves es troba al seu extrem nord, amb 140 m.s.n.m. La màxima elevació es troba a la part sud-oest, amb una cota de 190 m.s.n.m. Per tant, el desnivell és de 50 metres (Mapa 5). Dins l'àmbit del BIC de Ses Olleries, la cota més baixa se situa al seu extrem sud, amb 156 m.s.n.m. i la màxima elevació es troba a la part nord, a la zona de Can Palou, amb una cota de 193 m.s.n.m. Per tant, el desnivell a Ses Olleries és de 37 metres.

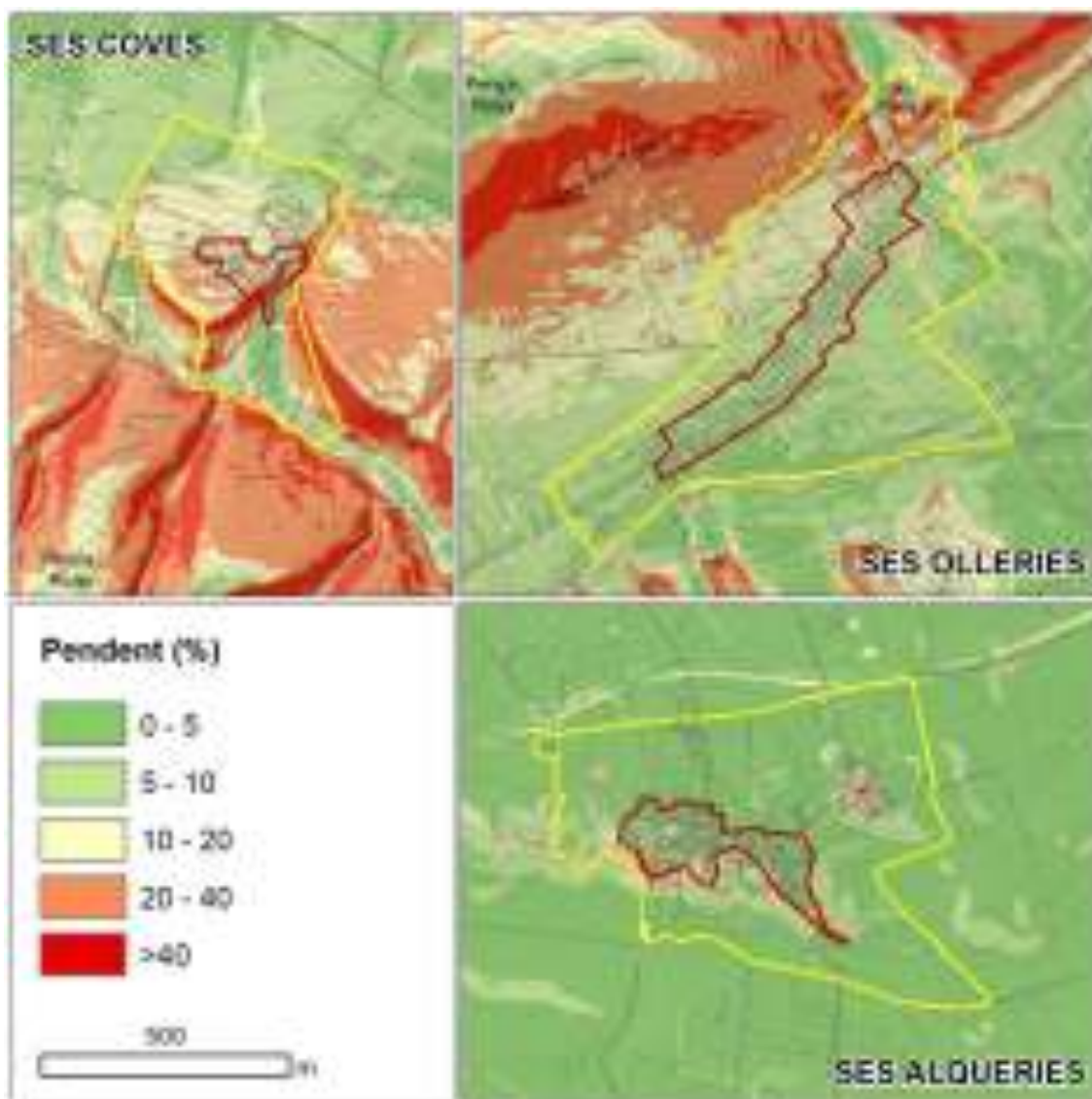


**MAPA 5. Hipsometria de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries**  
Elaboració pròpia a partir de les dades LiDAR del PNOA 2018 (IGN)

L'àmbit de Ses Alqueries ja mostra un relleu molt més pla, amb elevacions entre 102 m.s.n.m al punt més baix de la síquia de Son Mascaró i 120 m.s.n.m. a la part més elevada de la possessió de Sa Torre. El desnivell dins de l'àmbit del BIC, per tant, no arriba als 20 metres.

A l'àrea de Ses Coves, la morfologia del relleu es caracteritza per la posició elevada del conjunt històric respecte el seu entorn. Mentre que el pendent en la part nord del llogaret és més gradual, en la part sud mostra forts escarpaments degut a la incisió dels torrents que formaren el comellar d'en Rafal, on s'observen pendents de fins al 100% (Mapa 6). També destaquen els vessants del Puig de Santa Eugènia, al Puget i als tàlvegs ocupats pels comellars de sa Màniga, de s'Àguila, de ses Coves Llargues i de Son Seguí. Totes aquestes zones presenten pendents molt importants, superiors al 50%.

Més al sud, hi trobem l'àmbit de Ses Olleries que, un cop, superats els relleus del Puig de Santa Eugènia i de Peña Rotja, ja mostra pendents més suaus, inferiors al 10%.



**MAPA 6. Mapa de pendents de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries**  
Elaboració pròpia a partir de les dades LiDAR del PNOA 2018 (IGN)

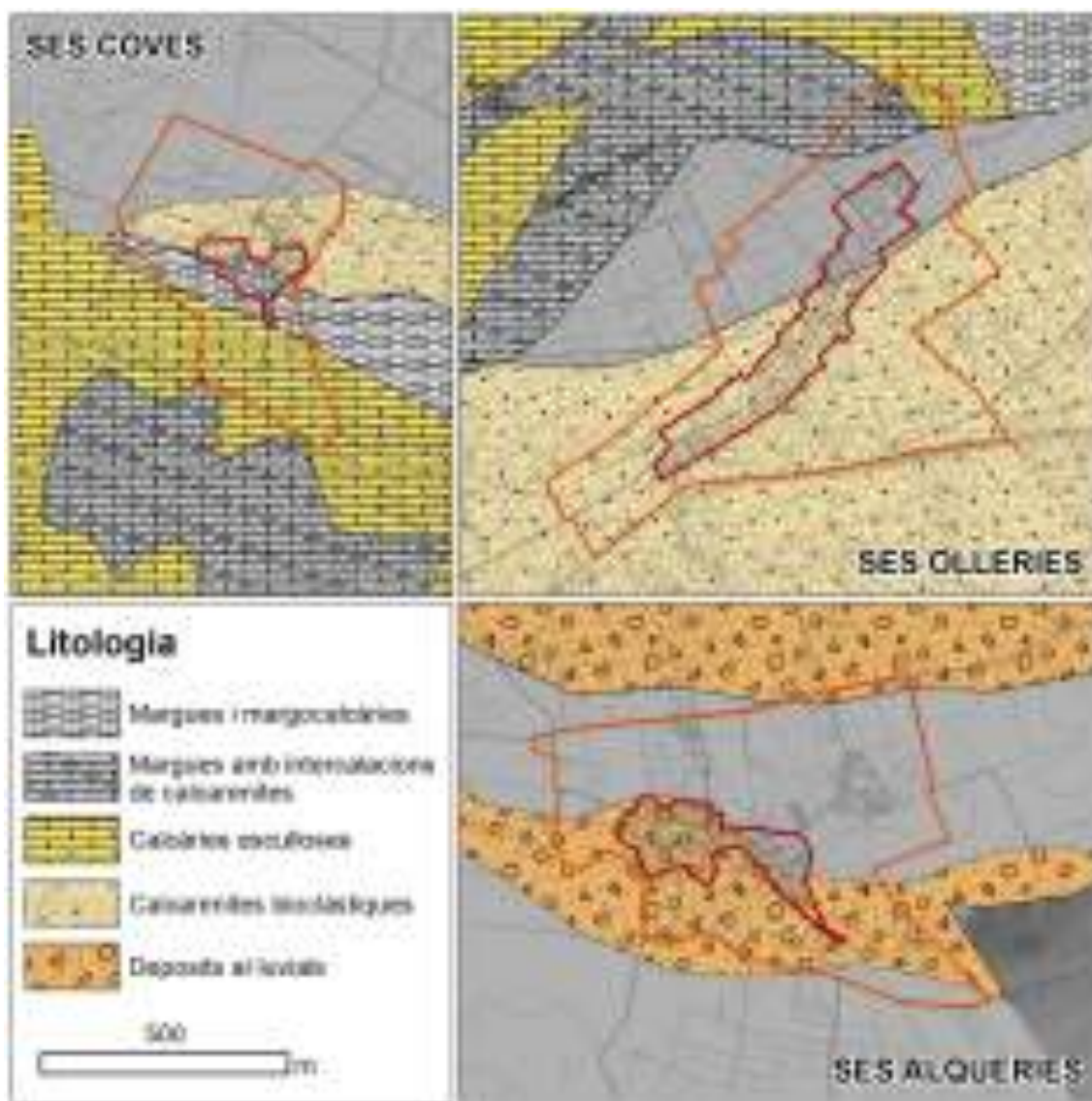


En aquest àmbit, i de forma puntual, trobem àrees amb pendents d'entre el 10 i el 40%, al coster d'en Tòfol, i inclús escarpaments de més del 50% a la zona de Can Palou.

Pel que fa a Ses Alqueries, la major part de l'àmbit mostra pendents molt suaus, quasi sempre inferiors al 3%. Al sud del conjunt històric hi trobem algunes àrees amb pendents que superen el 5% i, molt puntualment, en zones com la de la possessió de Sa Torre, poden superar el 20%.

### **Geologia i litologia**

El municipi de Santa Eugènia presenta una geomorfologia caracteritzada per la presència de turons i valls obertes. Aquesta zona comprèn tres àrees diferents. La primera al nord del terme que correspon a la part de la plana meridional del Raiguer de la Serra, constituïda per materials Quaternaris.



**MAPA 7. Litologia de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries**

Elaboració pròpia a partir de les dades d'IDEIB.

La travessa el torrent Solleric i la Síquia de Son Mascaró. S'hi localitza damunt un altiplà de 124 metres d'altitud, el llogaret de Ses Alqueries, on s'observen dipòsits al·luvials. La segona àrea muntanyosa, on se situen els llogaret de Ses Coves i la meitat nord de Ses Olleries, correspon a la part oriental del Puig de Son Seguí (316 metres), la cota màxima del terme, i també al puig de Santa Eugènia (245 metres), on domina la vegetació natural. La tercera àrea, plana, comprèn la meitat sud del terme i comprèn parcialment el nucli de Ses Olleries. Presenta un paisatge diversificat tant per la presència de barrancs, dins els quals s'encaixen els afluents de la síquia de Sant Jordi, com per l'alternança de vegetació natural i de conreu. Hi destaca l'altiplà de sa Talaia-Son Matxina (147 metres) que es prolonga pels termes d'Algaida i Santa Eugènia. A Santa Eugènia hi trobem predomini de materials post-orogènics, tant del Miocè com del Quaternari. L'àrea muntanyosa i part de la zona meridional, s'integren a un extens bloc format per molasses amb nivells de margues i calcàries esculloses, constituint els dipòsits de l'Helvecià-Tortonjà. Aquest conjunt presenta una falla, al llarg dels comellars de Can Palou i des Rafals, els quals fan de separació entre els puigs de Son Seguí i de Santa Eugènia. En canvi, els materials quaternaris ocupen la primera àrea i la petita superfície depressionària, que situada a la tercera zona, és integrada pels terrenys dels Plans i pels camps de s'Aljub, Gall i Gran. Són sediments detrítics que hi han estat transportats i dipositats per l'aigua. El municipi fa part de la depressió central, concretament s'integra majoritàriament al Pla, encara que l'àrea Nord és del Raiguer.

### 3.3 CLIMATOLOGIA

El clima de Santa Eugènia, amb hiverns molt suaus i estius càlids i secs, és mediterrani de tipus Csa, segons la classificació de Köppen-Geiger. La seva situació geogràfica dins l'illa de Mallorca condiona un tipus de clima que es veu afectat per dos tipus dominants de circulació atmosfèrica. Per una banda, la circulació dominada pels vents provinents de ponent, característics de les latituds mitjanes durant els mesos d'hivern, que porten una successió de fronts nuvolosos, i per altra la que prové de la zona subtropical, amb altes pressions i escasses precipitacions i normalment de caràcter convectiu.

#### **Precipitacions**

La majoria de les precipitacions es donen en forma de pluja, i només una petita part es dona en forma de neu o de calabruix. Segons la mitjana calculada, la precipitació mitjana anual és de 550 mm. Tal i com es comprova a la Taula 2 i al climograma posterior, la distribució d'aquestes precipitacions és molt heterogènia al llarg de l'any. Es comprova que el màxim de precipitacions es dona a la tardor, mentre que el mínim, molt acusat, apareix als mesos d'estiu. El màxim s'assoleix al mes d'octubre amb 91 mm de mitjana, però la principal característica del climograma ve donada per l'etapa de sequera estival, típicament mediterrània. El mínim anual es dona al mes de juliol, amb una mitjana de 7 mm.

	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
P (mm)	51	44	44	47	35	20	7	24	57	91	68	62

**TAULA 2. Precipitacions totals a Santa Eugènia**  
Període 1982-2012. Font: <https://es.climate-data.org/>

## Temperatures

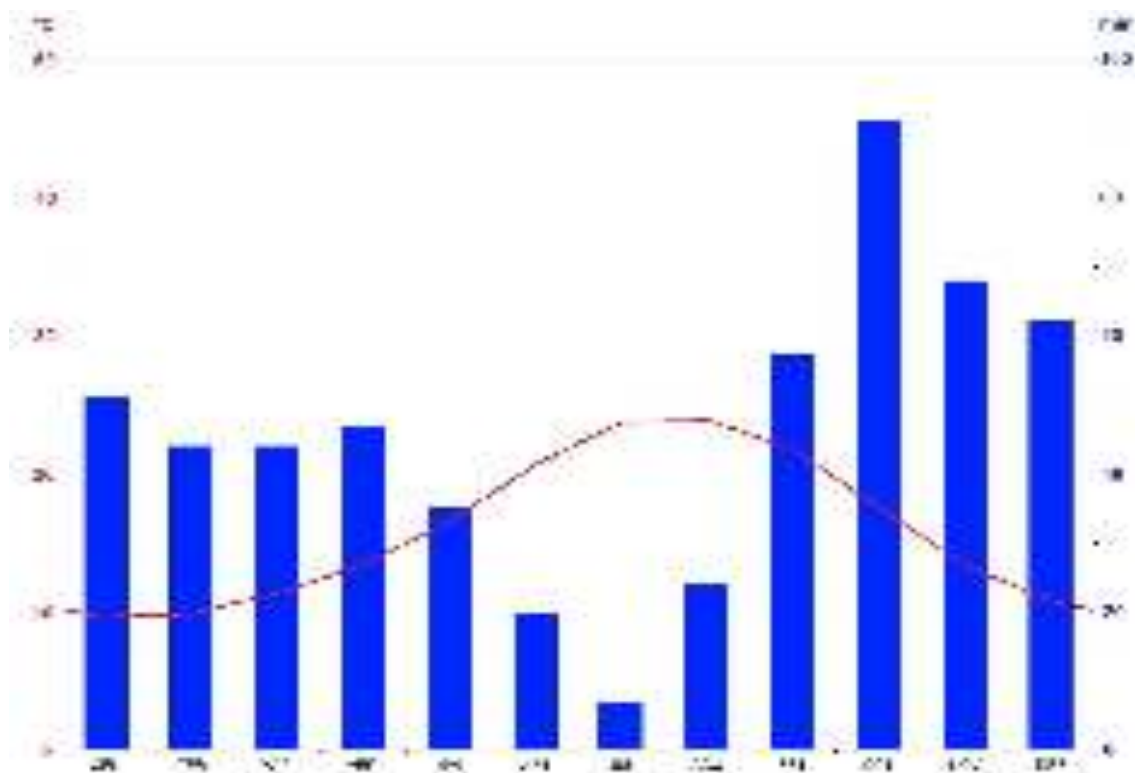
Les temperatures són les pròpies d'un clima mediterrani: suaus durant els mesos d'hivern on les mitjanes no baixen dels 10°C i altes en els mesos d'estiu, accentuant l'aridesa provocada per la manca de precipitacions durant aquests mesos.

La temperatura mitjana anual és de 16,1°C. A la taula 3 es presenten les mitjanes mensuals de les temperatures mitjanes, mínimes i màximes, calculades durant un període de 30 anys (1982-2012). Les temperatures mitjanes oscil·len entre els 9,6°C de gener, fins els 23,9° C d'agost. L'amplitud tèrmica anual és, per tant, de 14,3°C. Les mínimes s'assoleixen durant els mesos de gener i febrer, amb 6°C, i les màximes durant el juliol i l'agost, amb temperatures de 28,2°C.

	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
T mitjana (°C)	9,6	9,9	11,4	13,5	16,6	20,7	23,7	23,9	21,8	17,5	13,4	10,8
T min. (°C)	6	6	7,4	9,5	12,4	16,3	19,2	19,7	17,7	13,6	9,8	7,4
T màx. (°C)	13,3	13,9	15,5	17,6	20,9	25,1	28,2	28,2	26,0	21,5	17,1	14,3

**TAULA 3. Temperatura mitjana a Santa Eugènia**  
Període 1982-2012. Font: <https://es.climate-data.org/>

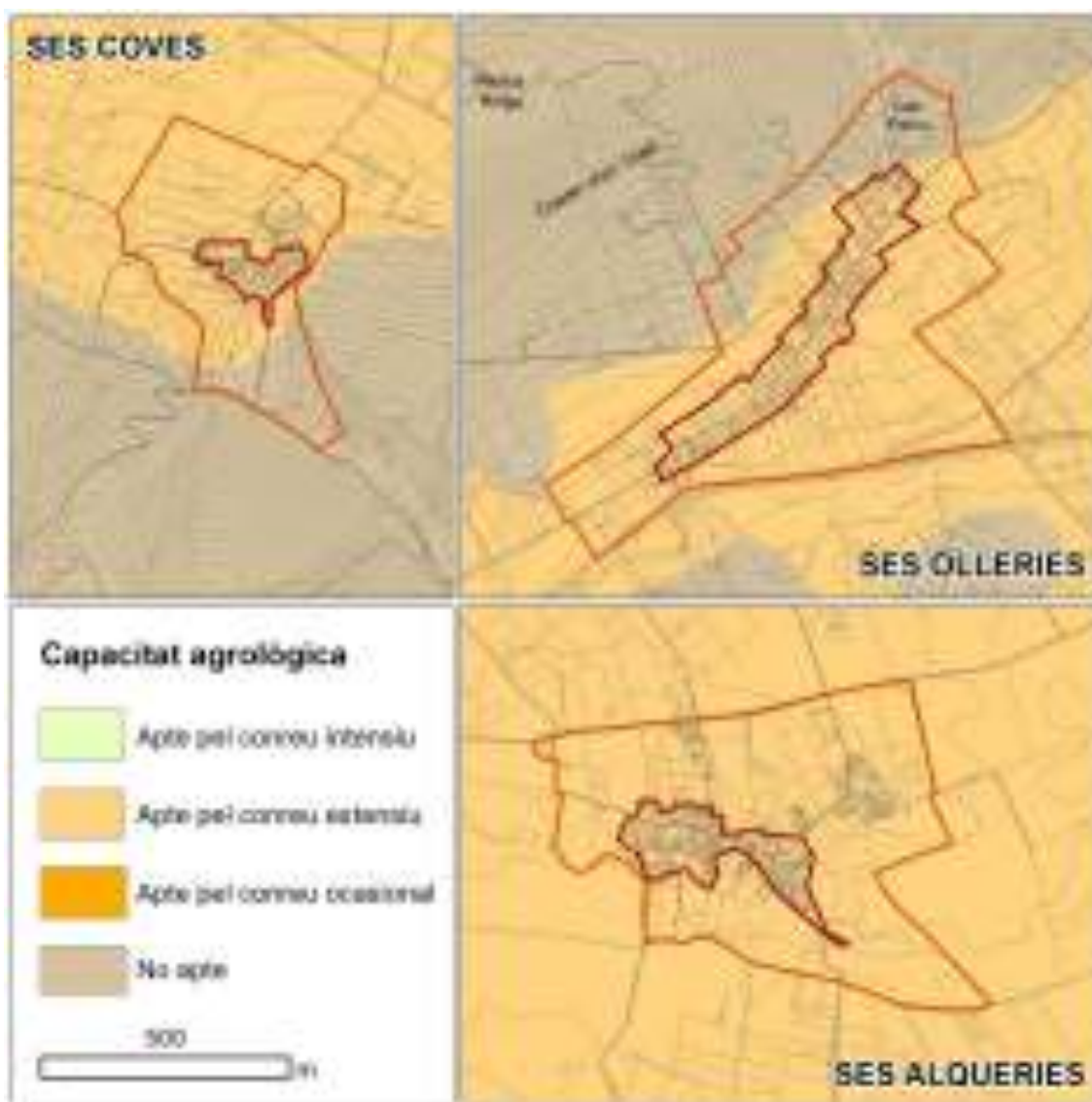
Per acabar de perfilar el clima del municipi de Santa Eugènia, es presenta tot seguit un climograma. El climograma presenta el màxim de precipitació a la tardor i el mínim a l'estiu, i unes temperatures molt suaus durant l'hivern i càlides durant l'estiu. Aquest fet provoca l'existència d'un dèficit hídric important durant els mesos de juny, juliol i agost, característica intrínseca del clima mediterrani.



**GRÀFIC 1. Climograma Santa Eugènia 1982-2012**  
Font: <https://es.climate-data.org/>

### 3.4 CAPACITAT AGROLÒGICA

Aquest apartat de capacitat agrològica s'ha elaborat a partir de les dades recollides a l'Informe Temàtic núm. 2, sobre el Medi Físic, elaborat per a les Directrius d'Ordenació del Territori. La capacitat agrològica dels sòls s'estableix en base a dos paràmetres fonamentals: la capacitat de producció del sòl i el risc de pèrdua d'aquesta capacitat segons el sistema d'explotació emprat.



**MAPA 8. Capacitat agrològica de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries**

Elaboració pròpia a partir de les dades de l'informe temàtic nº 2 (DOT).

En el mapa de Capacitat Agrològica apareixen quatre grans classes:

- Sòls aptes per al conreu intensiu:** són sòls aptes per aplicar sistemes d'explotació intensius.
- Sòls aptes per al conreu extensiu:** són sòls en els quals es poden aplicar sistemes d'explotació extensiva permanent o qualsevol altre sistema d'intensitat menor.



- c) **Sòls aptes per al conreu ocasional:** són sòls que admeten sistemes d'explotació que van des del conreu ocasional a la producció forestal.
- d) **Sòls no aptes per al conreu o improductius:** són sòls no apropiats per a l'explotació agrícola però poden ser explotats baix sistemes de pasturatge, producció forestal o reserva natural.

El 53,07% de la superfície de Santa Eugènia està ocupat per sòls aptes pel conreu extensiu, el 6,72% per sòls per al conreu ocasional i el 40,20% són sòls erms. Els sòls per a conreu ocasional estan situats al sud, els terrenys erms a les zones amb més pendent (sud i oest) i la resta del terme és apte per a conreu extensiu.

Al llogaret de Ses Coves, el 76% dels sòls, situats a la part nord de l'àmbit del BIC, estan classificats com a aptes per al conreu extensius mentre que la resta no presenten bones condicions per a l'agricultura.

A Ses Olleries, els sòls aptes per als conreus extensius representen el 83% mentre que les zones més rocalloses del nord de l'àmbit no són aptes per als conreus.

A Ses Alqueries, en canvi, hi trobem terres més planes i sòls més profunds, que permeten l'agricultura extensiva en el conjunt de l'àmbit (Mapa 8).

### 3.5 HIDROLOGIA

En aquest apartat s'analitzaran els principals trets definidors de la hidrologia superficial del municipi de Santa Eugènia, fent especial atenció a aquells cursos que afecten els llogarets de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries. També s'han identificat les unitats hidrogeològiques a les que pertanyen els tres llogarets. Relacionat amb aquest darrer tema també es farà especial menció al risc de contaminació dels aqüífers.

#### Hidrologia superficial

La disposició dels relleus orienta l'escorrentia superficial de l'aigua de pluja al municipi de Santa Eugènia cap a dues conques diferenciades.

La primera es troba al nord del municipi i recull l'aigua de les vessants nord dels puigs de Santa Eugènia i de Son Seguí. L'aigua drena en direcció nord a través de comellars (de ses Rotes, de sa Cova Llarga, des Batzers, de Cas Patró i des Negrets) que desemboquen a sa Síquia de son Mascaró. Els de sa Cova Llarga i de Batzers recorren dins l'àmbit del BIC de Ses Coves. Sa Síquia de Son Mascaró travessa entre Santa Eugènia i ses Alqueries i es dirigeix cap al torrent de Solleric. Aquest últim torrent forma part de la conca del torrent de Vinagrella, que desemboca a s'Albufera.

La segona conca, que drena l'àmbit del BIC de Ses Olleries, parteix de la vessant meridional dels relleus de Santa Eugènia amb torrents que es dirigeixen en direcció sud cap al barranc de l'Alatalia. Aquesta drena en direcció sud-oest cap a la síquia de Sant Jordi i desemboca a la Platja de Palma. Els principals comellars d'aquesta conca són el de sa Coma de s'Àguila, el des Rafal, el d'en Sanxo, el de sa Màniga, el de Son Seguí i el de Ses Olleries Llargues.

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



## Hidrologia subterrània

Per a la redacció d'aquest apartat, s'han utilitzat dades provinents de *l'Instituto Geológico Minero de España* i del *Pla Hidrològic de les Illes Balears 2015*. El municipi de Santa Eugènia està dividit entre dues unitats hidrogeològiques: el Pla de Palma (al sud) i el Pla d'Inca – sa Pobla (al nord).

Al Pla de Palma (18.14), on se situen els llogarets de Ses Coves i Ses Olleries, hi ha dos aqüífers ben definits: l'aqüífer profund de calcàries i calcarenites del Miocè, que té una profunditat mitjana de 100 metres i és de tipus mixt; i l'aqüífer superficial de dunes, arenes i graves amb llims, i calcarenites del plioquaternari, que compta amb una profunditat mitjana de 40 metres i és de tipus lliure.

Aquesta unitat hidrogeològica ocupa una àrea de 370 km<sup>2</sup>, altament antropitzada. D'aquesta superfície, 350 km<sup>2</sup> són permeables i es calcula que cada any es recarreguen 34 hm<sup>3</sup>. Els recursos disponibles són de 51,3 hm<sup>3</sup>, dels quals 17,7 van destinats al consum urbà i la resta a regadius.

En el Decret 88/2000 de mesures especials per a la gestió de recursos hídrics ja es varen definir les unitats hidrogeològiques que presenten clarament problemes per sobreexplotació o salinització. Entre aquestes unitats hi és present la que ens ocupa, la 18.14 Plana de Palma. La sobreexplotació provoca la incursió de la falca marina.

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

Al Pla d'Inca–Sa Pobla (18.11), on se situa Ses Alqueries, hi trobem sis aqüífers: un complex terrigen de graves i conglomerats d'espessor variable; el Liàssic de calcàries i dolomies de 200 metres d'espessor i de tipus mixt; el Messinià Tortonià de calcàries i calcarenites esculloses de tipus mixt; el Messinià de calcàries, menys de 100 metres d'espessor i de tipus mixt; el Pliocè de calcarenites, menys de 75 metres d'espessor i de tipus lliure, i el Quaternari format per sediments detrítics i de tipus lliure.

Aquesta unitat hidrogeològica ocupa 359 km<sup>2</sup>. D'aquesta superfície, 315 km<sup>2</sup> són permeables i es calcula que cada any es recarreguen 50 hm<sup>3</sup>. Els recursos disponibles són de 41,6 hm<sup>3</sup>, dels quals 11,6 van destinats al consum urbà i la resta a regadius. Per a mantenir la zona humida de s'Albufera, és imprescindible que la sortida mínima al mar no sigui inferior a 30 hm<sup>3</sup> per any. A aquesta unitat hi ha risc de sobreexplotació, que es tradueix en la incursió de la falca marina a la zona de s'Albufera. També hi ha concentracions de nitrats elevades (amb màxims de 500 mg/l), conseqüència de l'activitat agrícola i ramadera. Els principals focus de concentració de nitrats es troben a la plana de sa Pobla i s'Albufera, i al nord de Santa Maria. No obstant la qualitat de l'aigua es bona, tret d'algunes excepcions.

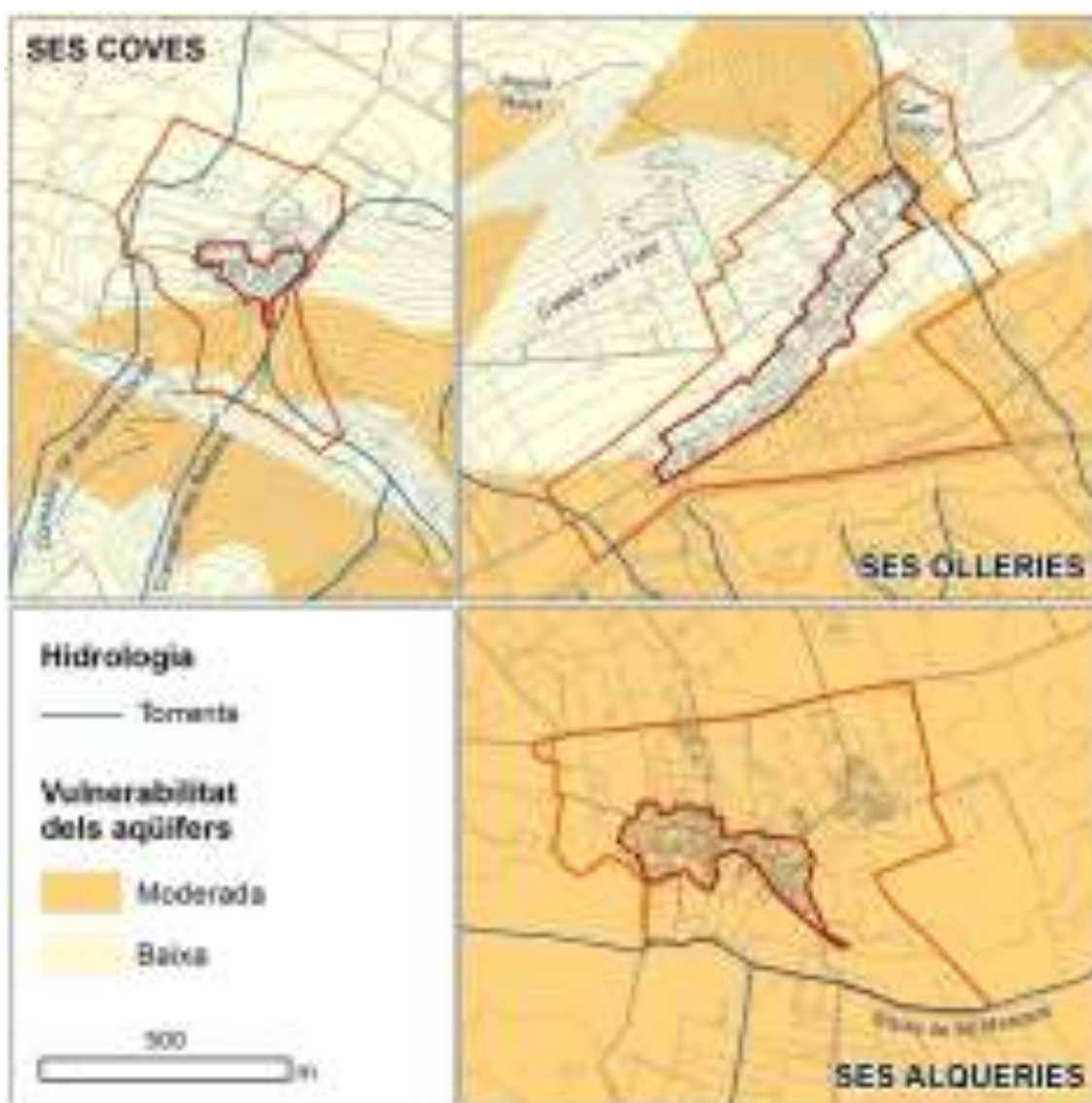
## Vulnerabilitat dels aqüífers

Es pot dividir el municipi en diverses zones en funció de la seva permeabilitat. Per establir quines són les zones amb major vulnerabilitat d'aqüífers s'ha aplicat el mètode GOD (Foster, 1987). Aquest mètode considera tres factors: el confinament de l'aqüífer (G), el substrat litològic (O) i la distància al nivell piezomètric (D).

S'ha partit de la consideració que l'aqüífer és lliure a tot el terme. La distància al nivell piezomètric és menor a les costes de Xorrigo, per la qual cosa aquesta zona és més susceptible de ser contaminada.

Finalment, la litologia calcària escullosa i la calcarenita bioclàstica són les més vulnerables, com a resultat de la seva elevada permeabilitat. El resultat de l'aplicació d'aquest sistema és el cartografiat al mapa 9, on s'identifiquen àrees amb una vulnerabilitat moderada.

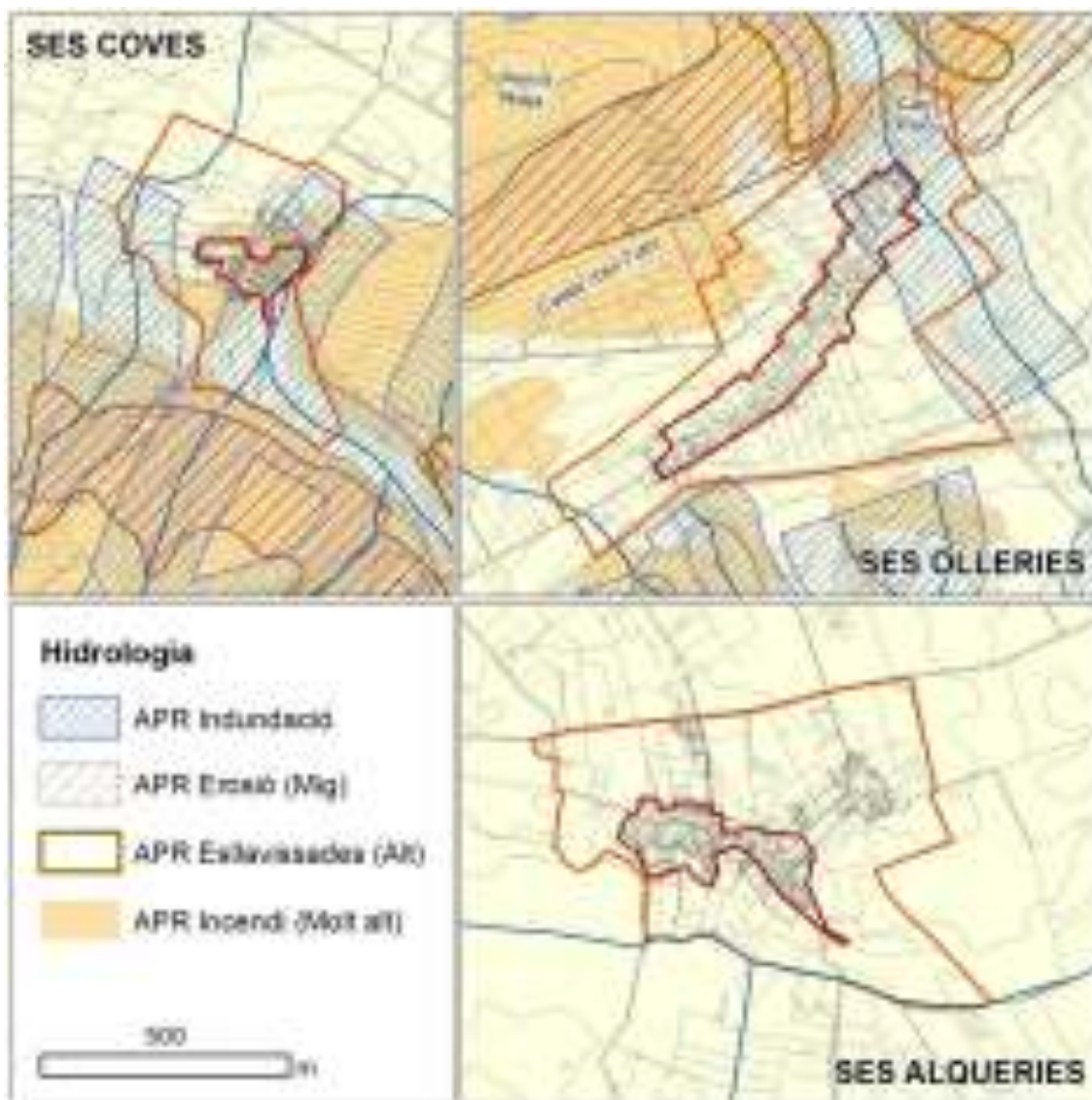
Al nucli de Ses Coves, aquestes àrees afecten la part sud de l'àmbit, al voltant del comellar des Rafal. A Ses Olleries, les zones més vulnerables són els camps de secà situats al sud del nucli històric fins a la carretera de Sineu. A Ses Alqueries, tot l'àmbit mostra una vulnerabilitat moderada, degut a la seva litologia i característiques de l'aqüífer.



**MAPA 9. Hidrologia i vulnerabilitat d'aqüífers de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries**  
Elaboració pròpia

### 3.6 RISCOS

Al PTM de Mallorca delimita les zones de prevenció de riscos d'inundació, d'erosió, d'incendi i d'esllavissament. Dins del municipi de Santa Eugènia trobem terrenys afectats pels quatre tipus de risc (Mapa 10).



**MAPA 10. Àrees de Prevenció de Riscos de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries**  
Elaboració pròpia a partir de la cartografia d'IDEIB.

Tal i com es mostra en el mapa d'Àrees de Prevenció de Riscos (APR), el nucli de Ses Coves és el que es veu més afectat:

- Els principals comellars que drenen el vessant nord dels puig de Son Seguí i de Santa Eugènia són APR d'Inundació. Part de l'àmbit del BIC de Ses Coves es veu afectat per les àrees de risc del comellar des Batzers i de sa Cova Llarga.
- Quant al risc d'erosió, es detecten àrees de risc mig a l'entorn dels relleus de l'oest (el Puig de Santa Eugènia i el Puig de Son Seguí) i devora el



Destacament de Puntiró. Aquestes zones representen el 17,47% del terme i són les zones amb més pendent.

- Els riscos d'incendi alt o molt alt ocupen el 16,37% de tot el terme, localitzats als relleus occidentals i al sud, a les zones naturals. L'àmbit de Ses Coves mostra un risc molt alt d'incendis a les zones boscoses dels relleus de Santa Eugènia i Son Seguí.
- Les àrees afectades pels riscos d'esllavissament suposen poc més de 104 hectàrees en el conjunt del municipi, que coincideixen amb les zones d'elevada pendent situades al Puig de Santa Eugènia i al Puig de Son Seguí.

A diferència de Ses Coves, els nuclis de Ses Olleries i Ses Alqueries no es veuen afectats per aquestes APR, amb excepció de l'àrea d'influència del torrent del comellar des Rafal, a la part nord de Ses Olleries, que podria veure's afectat per inundacions.

### 3.7 MEDI BIÒTIC

A continuació es fa una relació de les principals espècies vegetals i animals presents al municipi de Santa Eugènia, fent especial atenció a aquelles que es poden trobar als llogarets de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries. Aquesta relació es fa en base a la seva pertinença als diferents ecosistemes segons les descripcions contingudes a la bibliografia consultada i treball de camp.

#### Vegetació

Per a l'elaboració de la cartografia de vegetació s'ha fet servir informació extreta del *Pla Territorial de Mallorca (PTM)* i de les *Directrius d'Ordenació Territorial (DOT)*, contrastant-la, a grans trets, amb el treball de camp i la consulta de fotografia aèria.

Al municipi de Santa Eugènia hi predominen els boscors termomediterranis d'Olea i Ceratonia o la garriga d'ullastre (*Cneoro tricocci-Ceratonia siliquae*). Es tracta d'un dels hàbitats més freqüents a Mallorca, especialment al centre de l'illa i a la zona meridional. És la vegetació climàtica d'aquestes zones, on s'acusa l'aridesa en relació amb la Serra de Tramuntana. Cal esmentar que aquesta comunitat està parcialment conquerida pel pi blanc (*Pinus halepensis*). Entre les espècies més destacables cal esmentar l'olivella (*Cneoron tricoccon*), l'ullastre (*Olea europaea*), el garrover (*Ceratonia siliqua*), la mata (*Pistacia lentiscus*) i l'aladern de fulla estreta (*Phillyrea angustifolia*).

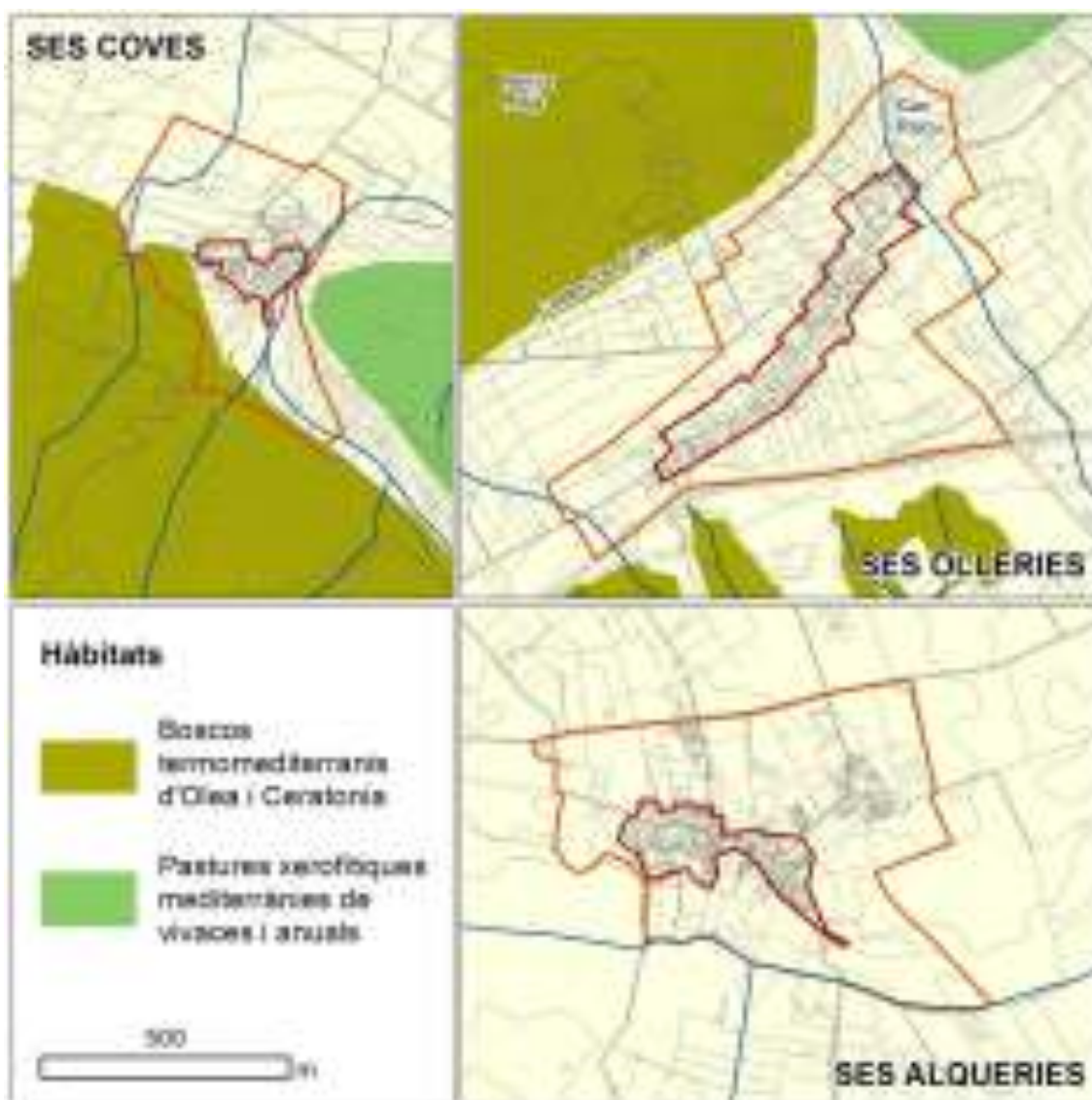
Una segon hàbitat present al terme municipal de Santa Eugènia és l'*Hypochoerido – Brachypodietum retusi*, que es correspon amb pastures xerofítiques mediterrànies de vivaces i anuals, amb la incursió de la comunitat pinàcea. Es troba format per plantes anuals (o teròfites) que completen el seu cicle vital des de la germinació fins la fructificació en una sol període vegetatiu, en menys d'un any, i tot seguit mor. Aquestes espècies passen l'època desfavorable en estat de llavor. Les espècies més comunes són el fenàs (*Brachypodium retusum*), l'*Hypochoeris achyrophorus*, l'*Euphorbia exigua*, el llinet estricte (*Linum strictum*), el trèvol (*Trifolium campestre*),... També s'hi poden trobar herba de Sant Joan (*Hypericum perforatum*), dent de bou (*Ononis spinosa*) i altres camèfits i hemicriptòfits.

Finalment s'ha de fer un esment especial a la flora amenaçada present en el terme municipal de Santa Eugènia. Ens servim de les dades exposades en el *Llibre Vermell de la Flora Vasculat de les Illes Balears*. En ell apareixen les espècies amenaçades i

s'usen les categories establertes per la Unió Internacional de Conservació de la Natura (IUCN) que de major a menor segueixen aquest ordre: Extingit (EX), Extingit en estat silvestre (EW), amenaçat en perill crític (CR), amenaçat en perill (EN), amenaçat vulnerable (VU), quasi amenaçat (NT) i risc feble (LC). A Santa Eugènia només hi trobem una espècie amenaçada:

- *Filago petro – ianii* (VU). És una espècie endèmica de les garrigues més seques de Mallorca i és terofítica. No es troba protegida.

Al voltant de Ses Coves i de Ses Olleries hi trobem una bona mostra de la vegetació característica del municipi, amb boscos termomediterranis d'Olea i Ceratonia als vessants del Puig de Son Seguí i pastures mediterrànies xerofítiques anuals al Puig de Santa Eugènia. No obstant, dins dels àmbits dels BIC només trobem boscos termomediterranis d'Olea i Ceratonia al límit sud-oest de Ses Coves (Mapa 11).



**MAPA 11. Hàbitats de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries**

Elaboració pròpia a partir de la cartografia de les DOT.

## Fauna

Per a redactar part d'aquest apartat de l'inventari hem fet servir el document tècnic de conservació: *Llibre Roig dels Vertebrats de les Balears*, elaborat per la Conselleria de Medi Ambient. Cal dir que les espècies que s'identifiquen en aquest document no han d'estar necessàriament presents a una zona concreta, però sí que hi ha possibilitats elevades de què així sigui. Es tracta, per tant, d'una cartografia de fauna potencial. En aquest document s'hi inclouen també aquelles espècies de vertebrats que estan més amenaçades.

### Fauna catalogada que pot estar present als llogarets de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries:

- i) Amfibis: A l'àmbit estudiat hi ha una espècie amfíbia catalogada, es tracta del calàpet (*Bufo viridis balearica*). Està classificat com a vulnerable.
- ii) Rèptils: Segons la informació disponible, només hi ha una espècie de rèptil que podria habitar l'àrea de Santa Eugènia. És la serp de garriga (*Macropododon cucullatus*). D'aquesta espècie no hi ha dades suficients com per conèixer el seu risc d'extinció.
- iii) Aus: Sota aquest paràgraf es fa una relació d'aus amenaçades segons la font citada que podrien tenir com hàbitat la nostra zona o espais propers:
  - Xorrec (*Sylvia balearica*). Espècie classificada com a de baix risc d'extinció, però quasi amenaçada.
  - Corb (*Corvus corax*). Espècie classificada com a vulnerable.
  - Trencapinyons (*Loxia curvirostra*). Espècie classificada com amb dades insuficients.
  - Milana (*Milvus milvus*). Espècie catalogada com en perill d'extinció. Aquest rapinyaire ha esdevingut molt escàs a Mallorca. La única zona a on aquesta espècie encara es manté a Mallorca com a nidificant és el conjunt de pinars de Bunyola, Santa Maria i Alaró. La zona preferent d'activitat és Bunyola, Santa Maria, Consell, Alaró, Santa Eugènia, Marratxí i Palma. Uns dels majors perills per aquest auell és l'enverinament.
  - Esparver (*Hieraetus pennatus*). Espècie classificada com a de baix risc d'extinció, però quasi amenaçada.
  - Falconet (*Falco subbuteo*). Espècie classificada com a de baix risc i preocupació menor.
  - Falcó (*Falco peregrinus*). Espècie classificada com a de baix risc d'extinció, però quasi amenaçada.
- iv) Mamífers: Segons les dades existents no hi ha cap mamífer amenaçat a la zona.

### Fauna potencial no-catalogada que pot estar present als llogarets de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries:

A continuació es presenta una relació d'altres espècies de vertebrats que es podrien trobar a la zona i voltants i que no estan incloses al llibre vermell, és a dir que són fauna potencial no classificada pel seu perill d'extinció:

i) Rèptils: Dragons (*Tarentola mauritanica*)

## ii) Aus. Només es tenen en compte les aus nidificants.

- |   |  |
|---|--|
| - Xoriguer ( <i>Falco tinnunculus</i> )           | - Vitrac ( <i>Saxicola torquata</i> )                  |
| - Perdiu ( <i>Alectoris rufa</i> )                | - Mérlera ( <i>Turdus merula</i> )                     |
| - Tudó ( <i>Columba palumbus</i> )                | - Busqueret d'abartzet ( <i>Sylvia melanocephala</i> ) |
| - Cucui ( <i>Cuculus canorus</i> )                | - Reiet ( <i>Regulus ignicapillus</i> )                |
| - Òliba ( <i>Tyto alba</i> )                      | - Mata-mosques ( <i>Muscicola striata</i> )            |
| - Mussol ( <i>Otus scops</i> )                    | - Ferrerico ( <i>Parus major</i> )                     |
| - Mussol reial ( <i>Asio otus</i> )               | - Cap-xerigany ( <i>Lanius senator</i> )               |
| - Apus apus (Falzia)                              | - Teulader o Gorrió ( <i>Passer domesticus</i> )       |
| - Puput ( <i>Upupa epops</i> )                    | - Pinsà ( <i>Fringilla coelebs</i> )                   |
| - Llenguerut ( <i>Jynx torquilla</i> )            | - Gafarró ( <i>Serinus serinus</i> )                   |
| - Cucullada ( <i>Galerida theklae</i> )           | - Verderol ( <i>Carduelis chloris</i> )                |
| - Oronella ( <i>Hirundo rustica</i> )             | - Cadenera ( <i>Carduelis carduelis</i> )              |
| - Verola ( <i>Anthus campestris</i> )             | - Passerell ( <i>Carduelis cannabina</i> )             |
| - Passa-foradí ( <i>Troglodytes troglodytes</i> ) | - Sól·lera ( <i>Miliaria calandra</i> )                |
| - Rossinyol ( <i>Luscinia megarhynchos</i> )      |  |

## iii) Mamífers:

- Eriçó (*Atelerix algirus*)
- Rata cellarda (*Elyomys quercinus*)
- Ratolí (*Apodemus sylvaticus*, *Mus musculus*, *Mus spretus*),
- Mostela (*Mustela nivalis*)
- Conill (*Oryctolagus cuniculus*)
- Llebre (*Lepus sp.*)
- Rates (*Rattus rattus*, *Rattus norvegicus*)
- Mart (*Martes martes*)
- Geneta (*Genetta genetta*)

**Espais naturals protegits**Per la LEN

El terme municipal de Santa Eugènia es veu afectat per dues Àrees Naturals d'Especial Interès (ANEI). Al nord-oest, l'ANEI núm. 40 del Puig de Son Seguí que ocupa 228,25 hectàrees del terme municipal i, al sud-oest del terme, l'ANEI núm. 46 dels Barrancs de Son Gual i Xorrigo, que s'estenen per 471,48 hectàrees. No obstant, dins les àrees delimitades com a BIC de Santa Eugènia, només s'hi inclou part de l'ANEI del Puig de Son Seguí, al sud de l'àmbit de Ses Coves (Mapa 12). A Ses Olleries, els límits dels ANEI 40 i 46 coincideixen amb els límits nord i sud del BIC, respectivament.

Per la Directiva europea d'Habitats 92/43/CEE

L'única zona del municipi de Santa Eugènia que està afectada per espais definits en aquesta directiva és el Lloc d'Importància Comunitari (LIC) de Xorrigo (ES5310102), que coincideix en gran part amb l'àmbit ANEI 46. Els LIC són espais protegits en virtut de la directiva europea i conjuntament amb les ZEPA (Zones d'Especial Protecció per

les Aus) formen la Xarxa Natura 2000. El LIC de Xorrigo, tot i situar-se a molt poca distància al sud de Ses Olleries, no inclou cap dels BIC de Santa Eugènia

### Coves

Per a complementar aquest apartat, s'han afegit les coves catalogades del municipi. El catàleg (Encinas, 1997) s'ha extret d'un article de la revista Endins. Per la raresa dels seus ecosistemes, la seva importància en endemismes d'espècies troglòbies i el bon estat de les restes antropològiques que s'hi troben, les coves constitueixen punts d'interès que han de ser considerats en aquest inventari.

A la següent taula, hi queden resumides les coves de Santa Eugènia. Quant al tipus de les coves, totes les cavitats del terme són de predomini horitzontal.

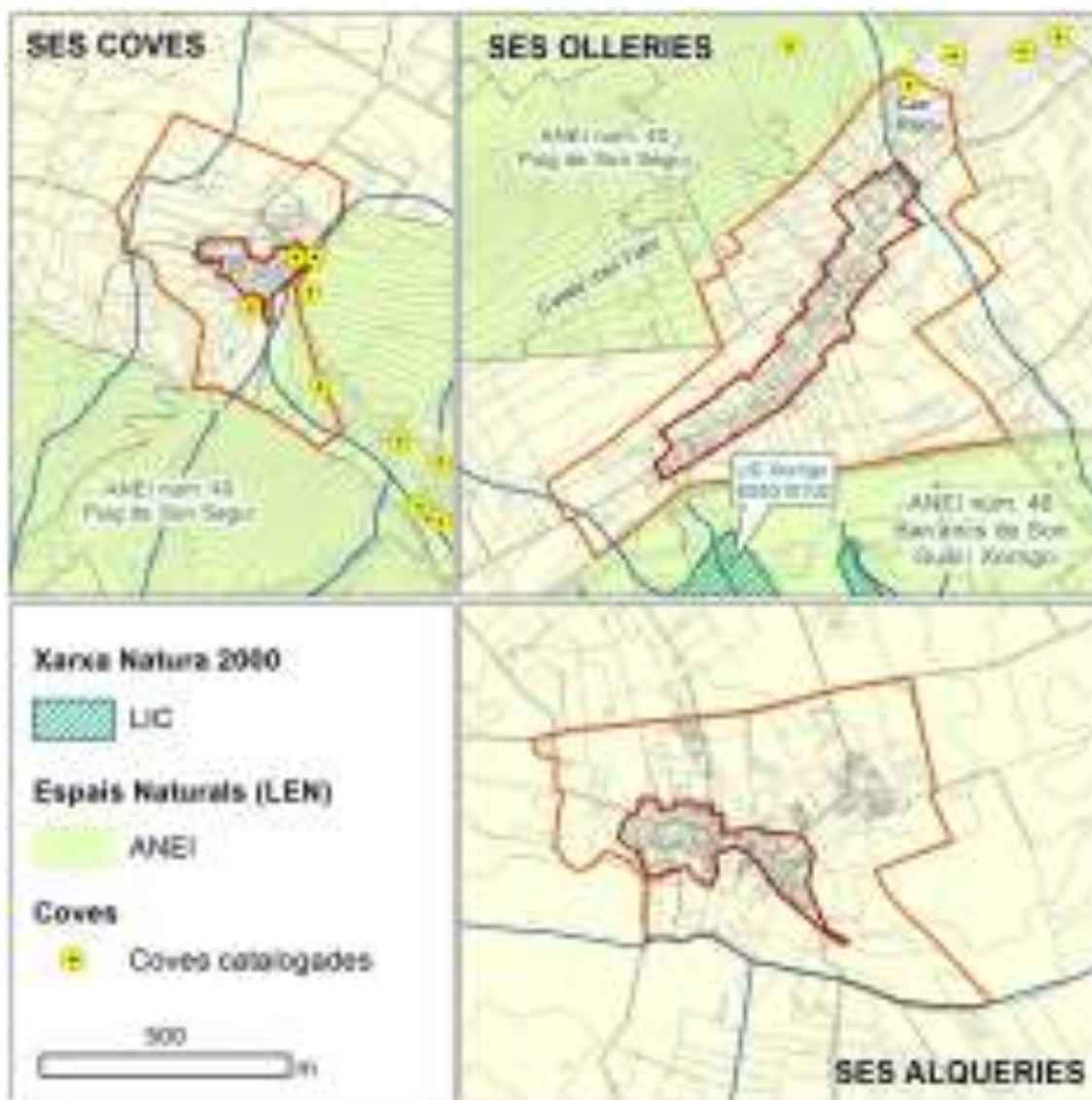
Codi	Nom	X	Y	Altura	Interès científic	TIPUS
<b>A.01</b>	<b>Cova de s'Ase</b>	<b>485640</b>	<b>4385670</b>	<b>180</b>	històrico-arqueològic	<b>Fins a 15 metres de recorregut</b>
<b>B.01</b>	<b>Cova des Bous</b>	<b>484930</b>	<b>4386550</b>	<b>180</b>	històrico-arqueològic	<b>Fins a 15 metres de recorregut</b>
C.01	Balma de ses Coves	485060	4386650	155	històrico-arqueològic	Fins a 15 metres de recorregut
C.02	Cova de sa Creu	485480	4386030	230	històrico-arqueològic	Fins a 15 metres de recorregut
C.03	Cova de Can Palou	485760	4387100	200	històrico-arqueològic	Fins a 15 metres de recorregut
<b>C.04</b>	<b>Ses Coves</b>	<b>485050</b>	<b>4386580</b>	<b>160</b>	històrico-arqueològic	<b>De 15 a 30 metres de recorregut</b>
F.01	Cova de sa Figuera	485310	4386240	205	històrico-arqueològic	Fins a 15 metres de recorregut
F.02	Cova des Forat	485870	4385740	190	històrico-arqueològic	Fins a 15 metres de recorregut
L.01	Cova Llarga	487590	4383610	145	històrico-arqueològic	Fins a 15 metres de recorregut
M.01	Cova de sa Mira	485230	4386280	200	històrico-arqueològic	Fins a 15 metres de recorregut
P.01	Cova d'en Pala	485900	4385870	205	històrico-arqueològic	Fins a 15 metres de recorregut
P.02	Cova des Portell Amp	485310	4386120	220	històrico-arqueològic	Fins a 15 metres de recorregut
P.03	Cova de ses Pipes	485730	4385730	200	històrico-arqueològic	Fins a 15 metres de recorregut
P.04	Cova des Puig	485270	4386150	210	històrico-arqueològic	Fins a 15 metres de recorregut
<b>P.05</b>	<b>Cova des Puget</b>	<b>485070</b>	<b>4386390</b>	<b>180</b>	històrico-arqueològic	<b>Fins a 15 metres de recorregut</b>
P.06	Cova d'en Pelleringo	485400	4385750	235	històrico-arqueològic	Fins a 15 metres de recorregut
P.07	Balma des Pilar	485430	4386100	220	natural d'interès general	Fins a 15 metres de recorregut
S.01	Cova de Son Vidal	485490	4386530	160	històrico-arqueològic	Fins a 15 metres de recorregut
<b>S.02</b>	<b>Cova de la Soll</b>	<b>485020</b>	<b>4386650</b>	<b>165</b>	històrico-arqueològic	<b>Fins a 15 metres de recorregut</b>
T.01	Cova d'en Tano	484090	4385650	315	històrico-arqueològic	Fins a 15 metres de recorregut
T.02	Cova de la Taujana	485940	4385770	180	antropològic-etnològic	De 30 a 300 metres de recorregut
V.01	Cova des Vent	486800	4386240	130	històrico-arqueològic	Fins a 15 metres de recorregut

**TAULA 4. Coves catalogades al municipi de Santa Eugènia**

Font: Encinas (1997)



De les coves inventariades a la Taula 4, només la cova des Bous (B.01), Ses Coves (C.04), la cova des Puget (P.05) i la cova de la Soll (S.02), destacades en negreta a la taula IV, queden dins l'àmbit del BIC de Ses Coves (Mapa 12). Dins l'àmbit del BIC de Ses Olleries, també destacada en negreta, només s'hi inclou la cova de s'Ase (A.01).



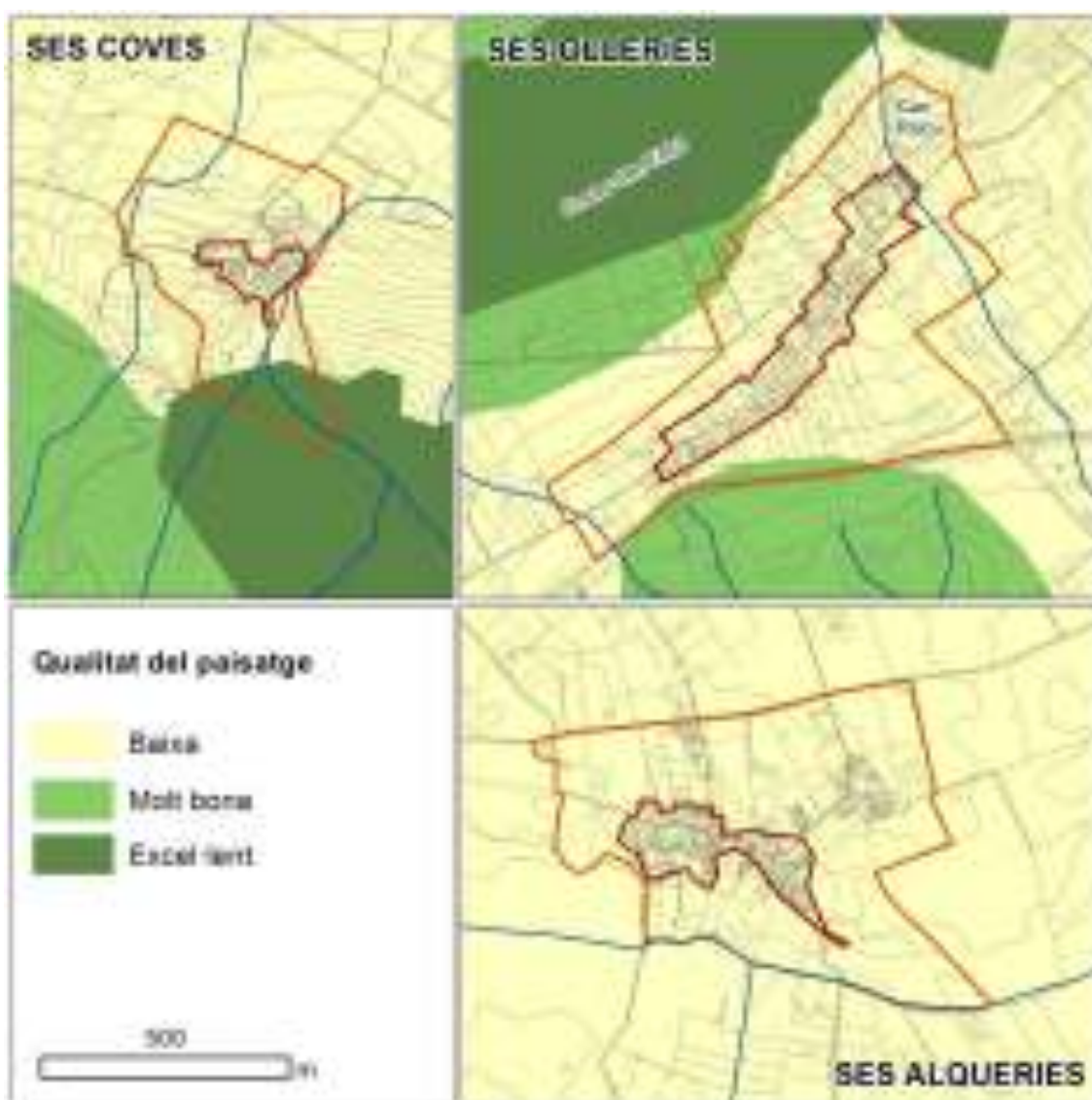
**MAPA 12. Espais naturals protegits i coves catalogades**  
Elaboració pròpia a partir de la cartografia de l'IDEIB (2019)

### 3.8 PAISATGE

Per a l'elaboració d'aquest apartat s'ha fet servir informació procedent de les *Directrius d'Ordenació Territorial (DOT)*, referent a la qualitat del paisatge. El paisatge pot considerar-se com una síntesi visual del territori. Cal remarcar que es fa referència al paisatge entès en termes naturals i ambientals, i per tant, no s'avalua el paisatge segons els seus valors humans. Els factors més influents són la disposició dels relleus i els pendents, ja que és a les zones amb major altura i pendent on s'hi mantenen els

usos naturals. Aquest fet és doblement positiu, tant des del punt de vista del paisatge intrínsec com de la intervisibilitat.

A Santa Eugènia la major part del terme municipal té una qualitat paisatgística baixa, que es correspon amb usos urbans i agraris que ocupen el 66,17% de la superfície municipal. La qualitat és baixa si ens atenem a les premisses explicades a l'anterior paràgraf, però cal assenyalar que es tracta d'un paisatge agrari força interessant. Com aspecte favorable, s'ha de fer esment al baix grau de rururbanització, especialment si es compara amb els municipis del Raiguer.



**MAPA 13. Espais naturals protegits i coves catalogades**

Elaboració pròpia a partir de la cartografia de les DOT.

No obstant, la majoria dels terrenys amb usos naturals del sector occidental del municipi (28,5 %) apareixen classificats com a zones de qualitat paisatgística molt bona, i el Puig de Santa Eugènia i sa Penya Rotja estan considerats espais de qualitat paisatgística excel·lent. Aquest fet és doblement positiu, tant des del punt de vista del

paisatge intrínsec com de la intervisibilitat. Els nuclis de Ses Coves i de Ses Olleries se situen al peu d'aquests relleus d'alta qualitat paisatgística amb els quals mantenen un contacte directe i bones relacions d'intervisibilitat. L'àrea del comellar des Rafal queda parcialment inclosa en l'àmbit del BIC de Ses Coves, i està considerada Bé d'Interès Paisatgístic i Ambiental (BIPA). Aquesta àrea s'inclou dintre de l'ANEI nº 40 Puig de Son Seguí i comprèn el comellar que s'estén entre el llogaret de Ses Coves, la possessió de Can Palou, el puig de Santa Eugènia i el puig de Son Seguí. Es tracta d'una antiga zona marjada dedicada al conreu de secà limitada al nord-est per una línia de penya-segats i al sud-oest per les àrees de pinar que cobreixen els costers orientals del puig de Son Seguí. L'element més singular del paisatge el constitueix la part superior del coster nord oriental del comellar des Rafal, on s'hi troben les marjades antigament dedicades a ametlerar i el remat de la carena de penya-segats vermellosos i blanquinosos del quan s'han després grans blocs els quals contribueixen a intensificar el caràcter del lloc.

### 3.9 PATRIMONI

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

A continuació s'inclou la relació de tots els elements d'interès patrimonial dels àmbits dels BIC de Ses Coves, Ses Olleries i ses Alqueries (Taules 5, 6 i 7, respectivament), alguns dels quals ja estaven inclosos en el vigent catàleg municipal de 2001. La localització de tots ells figura als Mapes 14, 15 i 16.

ÀMBIT	CODI PLA ESPECIAL	CATALEG 2001	DENOMINACIÓ	CATEGORIA MUIB	TIPOLOGIA	GRAU DE PROTECCIÓ
SÒL URBA	SC-01	Fitxa 35	Son Sastre	AC	Casa de pagès o fora vila tradicional	C
	SC-02	Fitxa 36	Son Vidal	AC	Casa de pagès o fora vila tradicional	B
	SC-03	-	Can Matet	AC	Casa vilatana entre mitgeres	B
	SC-04	-	Cas Calessar	AC	Casa vilatana entre mitgeres	C
	SC-05	-	Cas Gorrió	AC	Casa vilatana entre mitgeres	B
	SC-06	-	Can Miquel Puput	AC	Casa de pagès o fora vila tradicional	C
	SC-07	-	Can Sant	AC	Casa de pagès o fora vila tradicional	B
	SC-08	-	Can Rom	AC	Casa de pagès o fora vila tradicional	B
	SC-09	-	Son Jaume	AC	Casa de pagès o fora vila tradicional	C



SÒL RÚSTIC	SC-10	Fitxa 7	Sa Cova Llarga (Son Mateu)	JA	Cova	A
	SC-11	-	Pou des camí de Son Maig	BE	Pou	A
	SC-12	-	Pou de ses Coves	BE	Pou	B
	SC-13	Fitxa 8	Ses Coves	JA	Cova	A
	SC-14	-	Mur del camí de Ses Coves-Rotes	BE	Mur	B
	SC-15	-	Mur del camí de ses Coves - Rafal	BE	Mur	B
	SC-16	-	Comellar des Rafal	BIPA	Bé paisatgístic i ambiental	C

**TAULA 5. Elements d'interès patrimonial de Ses Coves (FONT: Elaboració pròpia).**



**MAPA 14. Elements d'interès patrimonial del BIC de Ses Coves. Font: Elaboració pròpia**

ÀMBIT	CODI PLA ESPECIAL	CATALEG 2001	DENOMINACIÓ	CATEGORIA MUIB	TIPOLOGIA	GRAU DE PROTECCIÓ
SÒL URBÀ	SO-01	Fitxa 52	Son Brusquer	AC	Casa vilatana entre mitgeres	C
	SO-02	Fitxa 51	Son Pericàs	AC	Casa vilatana entre mitgeres	C
	SO-03	-	Can Palou	AC	Casa de pagès o fora vila tradicional	B
	SO-04	-	Can Rom	AC	Casa vilatana entre mitgeres	B
	SO-05	-	Can Ferriol Vell o Ca na Martina	AC	Casa de pagès o fora vila tradicional	B
	SO-06	-	Can Pelús	AC	Casa de pagès o fora vila tradicional	B
	SO-07	-	Can Cota	AC	Casa de pagès o fora vila tradicional	C
	SO-08	-	Can Vidal	AC	Casa vilatana entre mitgeres	B
	SO-09	Fitxa 53	Ca s'Estander	AC	Casa de pagès o fora vila tradicional	C
	SO-10	-	Son Xelet	AC	Casa de pagès o fora vila tradicional	B
	SO-11	-	Son Móra	AC	Casa de pagès o fora vila tradicional	B
	SO-12	-	Ses Olleries 17	AC	Casa vilatana entre mitgeres	C
	SO-13	-	Can Pep Matxo	AC	Casa vilatana entre mitgeres	C
	SO-14	-	Cas Curro	AC	Casa vilatana entre mitgeres	C
	SO-15	-	Son Rigo	AC	Casa de pagès o fora vila tradicional	C
	SO-16	-	Can Prim	AC	Casa vilatana entre mitgeres	C
SÒL RÚSTIC	SO-17	Fitxa 26	S'Aljub de Sa Cova	BE	Aljub	A
	SO-18	Fitxa 6	Es Comellar; Restes murada; Cova	JA	Jaciment	A
	SO-19	Fitxa 13	Coves de Can Palou	JA	Coves	A
	SO-20	-	Mur del camí de Ses Olleries	BE	Mur de pedra en sec	B
	SO-21	-	Mur del camí de Can Tano	BE	Mur de pedra en sec	B
	SO-22	-	Can Rovira	AC	Casa de pagès o fora vila tradicional	C
	SO-23	-	Can Palou	AC	Casa de pagès o fora vila tradicional	B

**TAULA 6. Elements d'interès patrimonial de Ses Olleries** (Font: Elaboració pròpia)

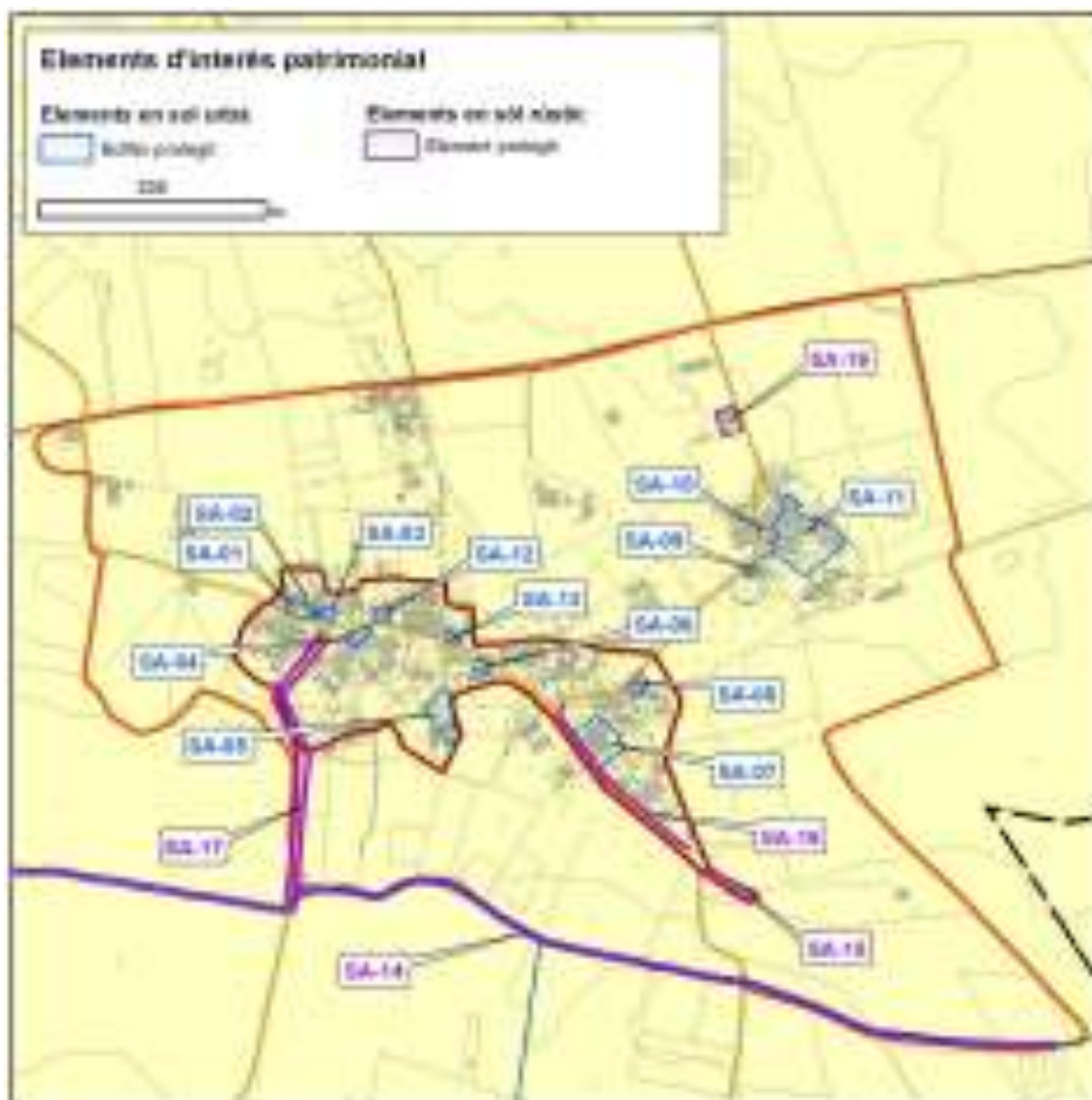


**MAPA 15. Elements d'interès patrimonial del BIC de Ses Olleries.**  
Font: Elaboració pròpia

	CODI PLA ESPECIAL	CATALEG 2001	DENOMINACIÓ	CATEGORIA MUIB	TIPOLOGIA	GRAU DE PROTECCIÓ
SÒL URBÀ SES ALQUERIES	SA-01	-	Can Batlet	AC	Casa vilatana entre mitgeres	C
	SA-02	-	Can Figuera	AC	Casa vilatana entre mitgeres	C
	SA-03	-	Can Caló	AC	Casa vilatana entre mitgeres	C
	SA-04	Fitxa 46	Can Paraire	AC	Casa vilatana entre mitgeres	B
	SA-05	Fitxa 41	Molí de Son Pau	AC	Casa de pagès o fora vila tradicional	A
	SA-06	-	Cas Curandero	AC	Casa de pagès o fora vila tradicional	C
	SA-07	Fitxa 42	Molí de Ses Alqueries	AC	Casa de pagès o fora vila tradicional	A
	SA-08	-	Can Casanova d'Avall	AC	Casa vilatana entre mitgeres	B
	SA-09	-	Can Casanova de Dalt	AC	Casa vilatana entre mitgeres	B
	SA-10	-	Can Pinco	AC	Casa vilatana entre mitgeres	B
	SA-11	Fitxa 22	Sa Torre	AC	Casa de pagès o fora vila tradicional	B
	SA-12	-	Camí de ses Alqueries, 9	AC	Casa de pagès o fora vila tradicional	C
	SA-13	-	Casa camí de ses Alqueries, 15	AC	Casa de pagès o fora vila tradicional	C
SÒL RÚSTIC SES ALQUERIES	SA-14	Fitxa 29	Síquia de Son Mascaró	BE	Síquia	B
	SA-15	Fitxa 28	Pou de Ses Alqueries	BE	Pou	A
	SA-16	-	Mur del camí de Muntanya	BE	Mur de pedra en sec	B
	SA-17	-	Mur del camí de ses Alqueries	BE	Mur de pedra en sec	B
	SA-18	-	Can Paduria	AC	Casa de pagès o fora vila tradicional	C

**TAULA 7. Elements d'interès patrimonial de Ses Olleries** (Font: *Elaboració pròpia*)





**MAPA 16. Elements d'interès patrimonial del BIC de Ses Alqueries.**  
Font: Elaboració pròpia

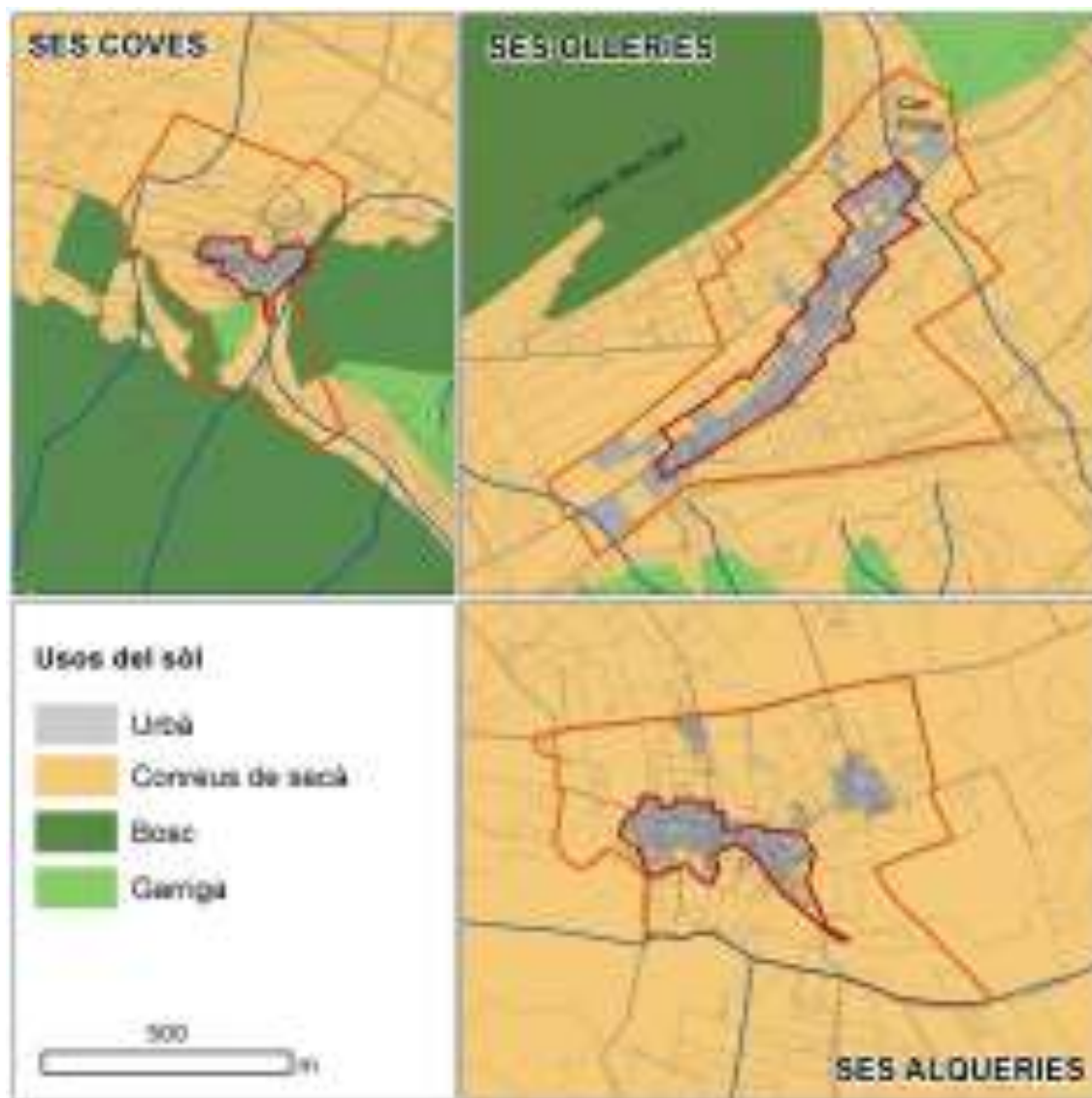
### 3.10 USOS DEL SÒL

La informació sobre usos del sòl s'ha obtingut a través de la interpretació de la fotografia aèria de 2018 del PNOA, seguint la llegenda de Corine Land Cover.

Dins de l'àmbit del BIC de Ses Coves, l'ús urbà situat dins del conjunt històric té una extensió de 1,31 Ha i representa el 7,6% del conjunt de la superfície total. En l'entorn de protecció encara s'hi conserva l'ús agrícola tradicional: camps de cultiu de fruiters, amb una extensió de 13,22 Ha que suposa el 76,6% de l'àmbit. Part de l'entorn de protecció compta també amb àrees de bosc (1,91 Ha) i de garriga (0,8 Ha) que representen l'11,1% i el 4,6% de la superfície, respectivament. Al BIC de Ses Olleries, l'ús urbà té una extensió de 8,3 Ha i representa un 17,8% del total de la seva superfície, mentre que la resta són conreus de secà. Ses Alqueries és també un àmbit



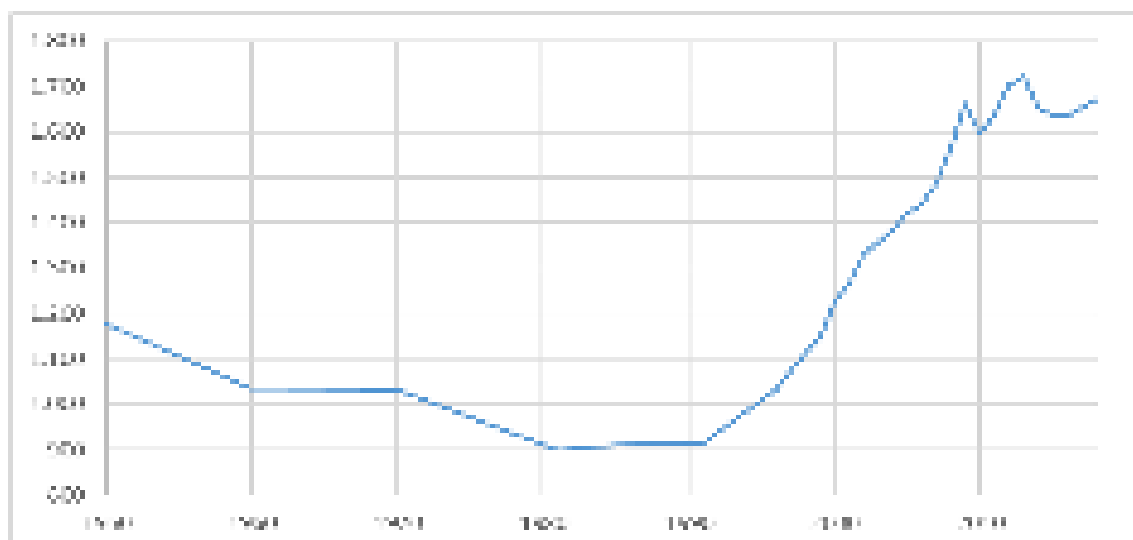
principalment de conreus de secà, excepte 4,4 Ha de sòl urbà, que representen el 12,4% de la superfície total del BIC.



**MAPA 17. Usos del sòl de Ses Coves, Ses Ollerries i Ses Alquerries.**  
Elaboració pròpia a partir de fotointerpretació (PNOA 2018)

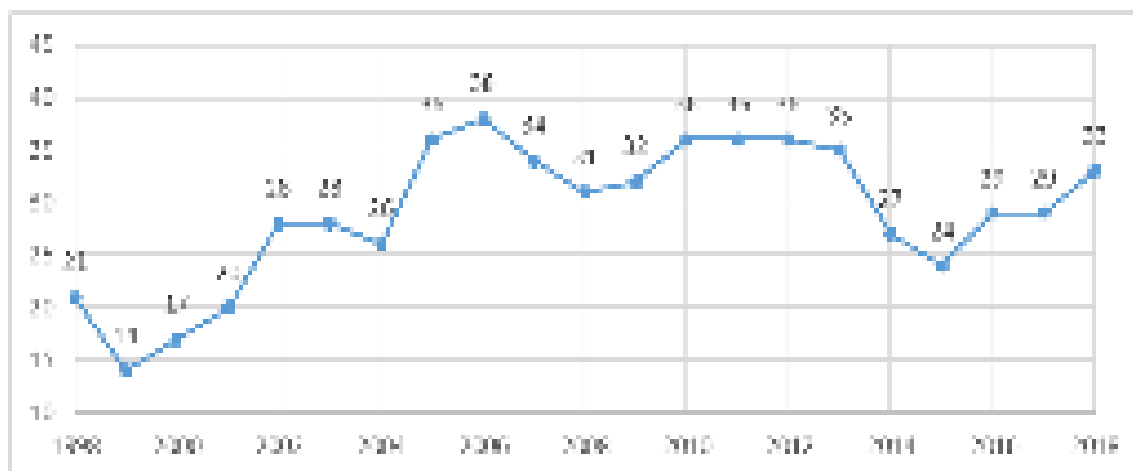
### 3.11 POBLACIÓ

La població del municipi de Santa Eugènia a dia 1 de gener de 2018 era de 1671 habitants. L'evolució de la població del municipi és la pròpia de la comarca des Pla, que es caracteritza per la progressiva pèrdua de població fins als inicis dels 80 i la seva posterior recuperació. Tal com es pot apreciar al gràfic 2, els efectius poblacionals de Santa Eugènia varen disminuir quasi 300 habitants entre els anys 50 i 80. Durant els dos primers *booms turístics* es va donar un èxode cap a les zones costaneres i cap a Ciutat de Mallorca. Amb l'arribada de la dècada dels 90, s'inicia una lleugera recuperació que es deu a l'inici de fluxos centrífugs des de Ciutat cap als pobles, això és, el retorn als pobles de l'interior.



**GRÀFIC 2. Evolució demogràfica de Santa Eugènia 1950-2018**  
Elaboració pròpia a partir del padró municipal (IBESTAT)

Pel que fa a l'evolució demogràfica del nucli de Ses Coves, s'han consultat les dades desagregades del padró municipal disponibles des de 1998. Des de l'any 1999 s'aprecia un increment demogràfic, passant dels 14 habitants als 38 habitants l'any 2006. La població es manté força estable fins l'any 2012, a partir del qual s'observa una notable davallada fins arribar als 24 habitants el 2015. Durant els darrers anys, anys s'observa un cert creixement fins als 33 habitants segons les dades de l'últim padró de 2018.



**GRÀFIC 3. Evolució demogràfica al nucli de Ses Coves**  
Elaboració pròpia a partir del padró municipal (IBESTAT)

Segons les últimes dades del padró municipal, Ses Olleries, amb 116 habitants, és el llogaret amb una major població. Si s'observa el Gràfic 4, s'observa com des de l'any 1999 fins el 2013 es va donar un notable creixement demogràfic, només interromput en els anys 2002, 2005, 2006 i 2010. En el conjunt d'aquest període, la població passa de 96 habitants a 139. A partir de l'any 2013 i fins el 2016 s'observa una forta

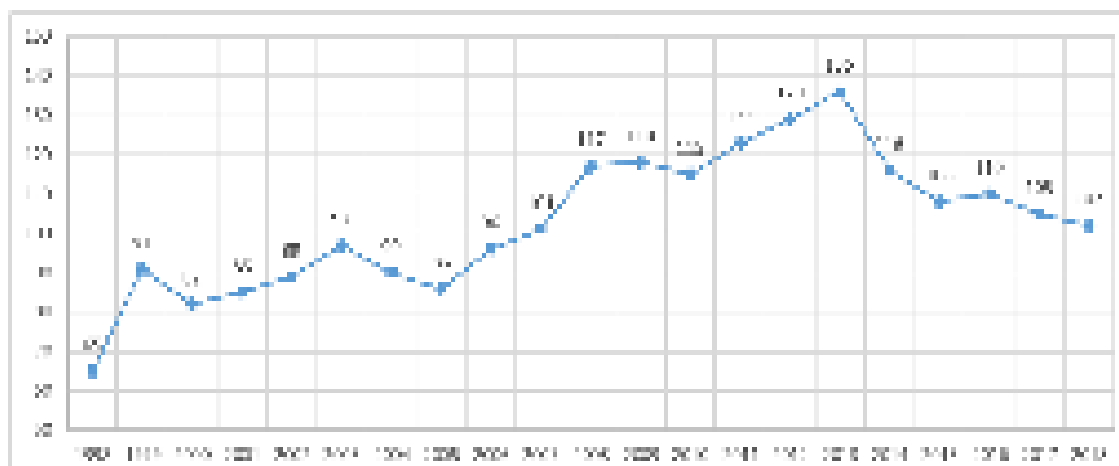
davallada fins arribar als 106 habitants. Durant els darrers anys la població mostra una certa tendència de recuperació.



**GRÀFIC 4. Evolució demogràfica al nucli de Ses Olleries**

Elaboració pròpia a partir del padró municipal (IBESTAT)

A dia 1 de gener del 2018, Ses Alqueries comptava amb una població de 102 habitants. Com es pot observar en el Gràfic 5, la tendència demogràfica dels últims anys ha sigut similar a Ses Olleries. Fins l'any 2013 s'observa un creixement força sostingut, exceptuant alguns anys puntuals. Durant el període 1998-2013 la població es duplica, passant de 65 habitants a 136 habitants. A partir d'aquest darrer any, s'inicia un fort descens poblacional, perdent 34 habitants en els darrers 5 anys. A diferència de Ses Coves o de Ses Olleries, el nucli de Ses Alqueries no mostra un lleuger increment de població en els darrers 2-3 anys que indiqui un possible canvi de tendència.



**GRÀFIC 5. Evolució demogràfica al nucli de Ses Alqueries**

Elaboració pròpia a partir del padró municipal (IBESTAT)

En relació a l'estructura demogràfica per sexes, a Ses Coves, l'any 2018 hi havia 17 homes i 16 dones. Per edat, tan sols hi ha 1 menor de 16 anys, 21 adults i 5 persones

majors. Quant a l'origen de la població d'aquest llogaret, 17 habitants van néixer a Balears, 8 en una altra comunitat autònoma i 8 a l'estranger.

A Ses Olleries, l'any 2018 hi havia 60 homes i 56 dones. Per edat, hi ha 18 habitants menors de 16 anys, 70 persones entre 16 i 64 anys i 28 persones majors de 64 anys. Quant a l'origen de la població, 87 habitants van néixer a Balears, 7 en una altra comunitat autònoma i 22 a l'estranger.

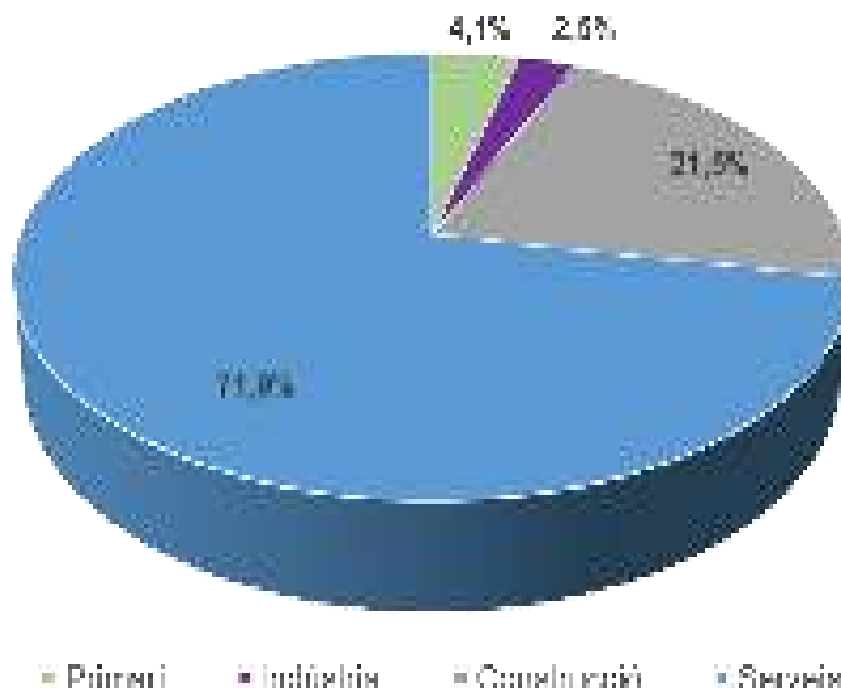
Finalment, a Ses Alqueries, l'any 2018 hi havia 48 homes i 54 dones. Per edat, hi ha 18 habitants menors de 16 anys, 71 persones entre 16 i 64 anys i 13 persones majors de 64 anys. Quant a l'origen de la població, 73 habitants van néixer a Balears, 8 en una altra comunitat autònoma i 21 a l'estranger.

### 3.12 ECONOMIA

Actualment, no es disposa d'informació econòmica desagregada per als nuclis de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries. Per aquest motiu, i amb l'objectiu de caracteritzar a grans trets l'activitat d'aquests llogarets, s'ha elaborat un breu resum econòmic de les dades del conjunt del municipi de Santa Eugènia.

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

El 71,9% dels afiliats a la seguretat social treballen al sector serveis, especialment en activitats administratives (44,8%), però també en comerç (9,4%) i en hostaleria (7,3%). Un altre sector amb un pes específic important és el de la construcció, que ocupa un 21,5% de la població activa. Els sectors primari i industrial tenen un pes molt inferior, amb un 4,1% i un 2,6%, respectivament.



**GRÀFIC 6. Percentatge d'afiliats a la seguretat social segons sectors econòmics (2019)**

Font: Elaboració pròpia a partir de dades d'IBESTAT

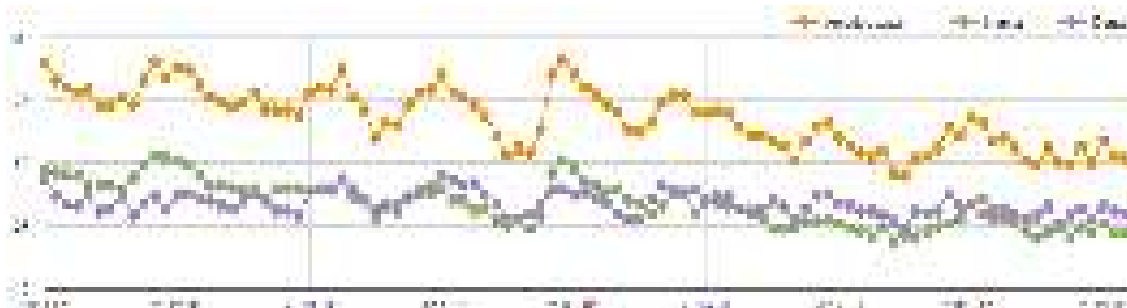
El nombre d'afiliats a la seguretat social ha anat creixent de forma sostinguda des de l'any 2011, passant dels 625 afiliats el primer trimestre de 2011 als 725 el primer trimestre de 2019, la qual cosa suposa un increment del 16%.



**GRÀFIC 7. Afiliats a la seguretat social al municipi de Santa Eugènia (període 2011-2019)**

Font: IBESTAT, a partir de dades del Servei d'Ocupació de les Illes Balears (SOIB)

El nombre d'aturats també indica una certa recuperació de la situació laboral del municipi en els últims anys, disminuint 34,4% des de 2011 fins a dia d'avui. Mentre que el gener de 2011 el municipi registrava 90 persones aturades, el gener de 2019, el nombre d'aturats ha disminuït fins a 59 persones. El gràfic 5 mostra també la gran estacionalitat de la ocupació, amb oscil·lacions interanuals fortes associades a una major activitat turística durant els mesos de primavera i l'estiu.



**GRÀFIC 8. Nombre d'aturats al municipi de Santa Eugènia (període 2011-2019)**

Font: IBESTAT, a partir de dades del Servei d'Ocupació de les Illes Balears (SOIB)

### 3.13 INFRAESTRUCTURES

#### Abastament d'aigua potable i sanejament d'aigües residuals

Segons l'Enquesta d'Infraestructures i Equipaments Locals (EIEL) del Consell Insular de Mallorca, els tres nuclis de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries compten amb una xarxa de distribució d'aigua potable que discorre al llarg dels camins de Ses Coves, de Ses Olleries i de Ses Alqueries, respectivament, provinents de Santa Eugènia. L'aigua de Ses Olleries és captada al Pou Mitjà.

Les aigües residuals produïdes en el nucli de Ses Coves es dirigeixen a la fossa sèptica situada al nord del nucli. Els llogarets compten amb un sistema de sanejament que, a partir de col·lectors, dirigeix les aigües residuals a l'estació depuradora EDAR de Santa Eugènia (al terme de Sencelles). Aquesta estació, que aboca l'aigua a una llacuna, té una capacitat anual de 81.000 m<sup>3</sup>.

### Energia

El llogarets compten únicament amb línies de baixa tensió per a abastir el consum energètic de la població i per a l'enllumenat públic.

### Residus

No es disposa de dades desagregades de producció de residus sòlids als tres nuclis de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries. Els llogarets compten amb un únic punt de recollida d'escombraries situats a l'entrada de cada un d'ells.

### Xarxa viària

El nucli de Ses Coves connecta, pel nord, amb la carretera Ma-3040 a través del camí de Ses Coves. Aquest camí vertebrava el llogaret i permet arribar, travessant-lo en direcció sud, al nucli de Ses Olleries. El nucli de Ses Olleries també té un excés pel sud des de la carretera Ma-3011 i discorre de forma molt lineal a través del camí de Ses Olleries. Aquest camí travessa el llogaret i permet arribar, en direcció nord-est al nucli de Santa Eugènia. Sortint pel Carrer de l'Estació, al nord de la vila, s'accedeix a Ses Alqueries. El camí de Ses Alqueries, amb un traçat circular, permet recórrer i visitar el conjunt del llogaret. Pel nord, Ses Alqueries compta amb un accés des de la carretera Ma-3020, que comunica la Ma-13 amb Sencelles.



## 4 EFECTES PREVISIBLES

### 4.1 EFECTES AMBIENTALS

Una vegada sintetitzades les principals propostes que es plantegen en aquest Pla Especial, i un cop realitzada la descripció de l'inventari ambiental dels BIC de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries, es passa a detallar els elements concrets que constitueixen la matriu d'interaccions: accions i factors ambientals.

#### 4.1.1 Accions

En aquest apartat s'exposen les principals accions, que són susceptibles de generar algun impacte en el medi ambient.

**A) Accions de conservació de les característiques tipològiques del bé**, tant en els aspectes urbanístics com arquitectònics i ambientals. Les actuacions més rellevants al respecte són: mantenir els edificis existents; limitació de les substitucions d'edificis; limitar la parcel·lació; mantenir les alineacions existents; prohibir la col·locació d'elements i instal·lacions que impliquin una ruptura de l'estructura o composició de façana; catalogació dels béns arquitectònics, etnològics, ambientals i arqueològics més rellevants; mesures per a millorar el pas de vianants, ...

**B) Accions de recuperació de les característiques que s'hagin vist alterades.** A partir de l'estudi de l'ordenació, alineacions, volums i rasants existents, es preveuran les actuacions necessàries per recuperar la morfologia tradicional que s'hagi vist alterada, si escau.

**C) Accions de protecció de l'entorn dels BIC.** 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 dels conjunts històrics. Així mateix, es prohibirà 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.

**D) Control arqueològic.** S'incorporarà la necessitat de realitzar un control arqueològic per a obres que afectin el subsòl del llogaret. Els procediments a seguir són:

- A les zones delimitades com a conjunt històric: excavació arqueològica prèvia a qualsevol intervenció que afecti al subsòl.
- A les zones delimitades com a entorn de protecció: control arqueològic o seguiment durant l'execució de la intervenció.

#### 4.1.2 Factors ambientals

El llistat de factors ambientals escollits per a aquest document ambiental, s'ha extret del document: "*Model per a l'avaluació d'impacte ambiental. Una proposta d'objectivació a les Illes Balears*" elaborat per la Conselleria de Medi Ambient i d'Ordenació del Territori del Govern de les Illes Balears. S'ha escollit l'arbre de factors de la "**Zona 4: Interior de Mallorca i d'Eivissa**", que inclou la zona del Pla, dins la qual es troba el municipi de Santa Eugènia.

No s'han elegit tots els factors de l'arbre esmentat, sinó, simplement aquells que són més susceptibles de rebre impactes pel Pla Especial.

FACTORS AMBIENTALS DIRECTES	Subsistema físic natural	Medi Inert	Aire	Confort sonor diürn
				Pols i partícules en suspensió
			Terra-sòl	Relleu i caràcter topogràfic
				Capacitat agrològica del sòl
				Recursos culturals
			Aigua	Quantitat del recurs
		Qualitat físico-química		
		Medi biòtic	Vegetació	Cultius
			Fauna	Espècies i poblacions en general
		Subsistema perceptual	Medi perceptual	Paisatge intrínsec
	Intervisibilitat			Incidència visual
	Components singulars del paisatge			Components singulars artificials
	Recursos científicoculturals			Llocs o monuments historicoartístics
				Jaciments arqueològics
				Estructures i edificacions tradicionals
	Subsistema població i poblament	Usos del sòl rural	Productiu	Ús agrícola
		Caract. culturals	Característiques culturals	Acceptabilitat social del projecte
				Tradicions
		Infraestructures	Infraestructura viària	Viari rural
		Estructura urbana	Morfologia	Trama urbana
Tipologia i tipisme				
FACTORS AMBIENTALS INDIRECTES	Subsistema socio-econòmic	Població	Dinàmica poblacional	Moviments immigratoris
			Densitat de població	Densitat de població fixa i flotant
		Economia	Activitats i relacions econòmiques	Activitats econòmiques afectades
				Activitats econòmiques induïdes
	Subsistema nuclis i infraestructures	Infraestructures i serveis	Infraestructura viària	Accessibilitat a la xarxa viària
			Infraestructura no viària	Infraestructura energètica
				Infraestructura hidràulica
			Equipaments i serveis	Habitatge (i allotjament turístic)
				Equipaments

### 4.1.3 Detecció i descripció d'efectes ambientals

Per la naturalesa de les accions, pràcticament la totalitat dels efectes que se'n desprenen són de signe **positiu**:

- **Conservació de les característiques físiques, biòtiques i paisatgístiques de l'entorn de protecció.** Es preveuen actuacions per tal de mantenir el relleu, la capacitat agrològica i els cultius de les parcel·les que queden dins l'entorn de protecció (i de les seves ampliacions).

També es contemplen propostes per a la integració de les edificacions i construccions situades dins aquesta zona, que incidiran positivament en la qualitat paisatgística i la seva intervisibilitat.

- En relació amb l'efecte anterior, **conservació de l'ús agrícola en aquelles parcel·les que el mantenen.**

- **Efecte positiu en el paisatge singular dels conjunts històrics.** Totes les actuacions definides en els punts A i B (vegeu 4.1.1.) tindran un efecte positiu en el paisatge singular dels llogarets de Santa Eugènia. Com s'ha exposat anteriorment, el nucli presenta característiques coherents i rellevants, tant a nivell d'entramat urbà com edificatori, tot això amb una gran adaptació al lloc i amb un paisatge que defineix completament els conjunts històrics declarats BIC.

- **Protecció del patrimoni arqueològic.** Totes les obres que es desenvolupin dins el conjunt històric i el seu entorn s'hauran de sotmetre a control arqueològic. Seguint la taula de factors, aquest control incidirà positivament en els factors de terra-sòl i patrimoni.

- **Conservació i millora de l'estat dels recursos científicoculturals.** Les accions per al manteniment de les característiques tipològiques dels conjunts històrics incideixen positivament i directa sobre la conservació i millora dels recursos científicoculturals (llocs historicoartístics i estructures i edificacions tradicionals).

Amb la catalogació i protecció d'aquells elements arquitectònics i etnològics més rellevants i la introducció d'altres mesures com la limitació per a substituir edificis i per a fer reparcel·lacions, es garanteix la conservació del conjunt històric i del seu entorn.

- **Conservació i millora de l'estat de la morfologia urbana.** Les accions per al manteniment de les característiques tipològiques del conjunt històric i de recuperació d'aquelles que s'hagin vist alterades incideixen positivament i directament sobre la conservació i millora de la morfologia urbana (trama urbana i tipologia i tipisme).

Es mantenen les alineacions existents, no es podran preveure remodelacions urbanes i s'opta per prohibir la col·locació d'elements i instal·lacions que impliquin una ruptura de l'estructura o composició de façana, als efectes de garantir la conservació de la morfologia urbana.

- **Manteniment de l'estil de vida tradicional.**

- **Reducció de les expectatives de densitat de població i de moviments immigratoris.** Les actuacions del Pla Especial relatives a les limitacions de reparcel·lació i de substitució d'edificis, així com la protecció d'un gran nombre d'edificacions i la prohibició de remodelacions en el conjunt històric, limiten de manera notòria la possibilitat de crear nous habitatges.

- Conseqüència de l'efecte anterior, **es redueixen les expectatives de consum d'aigua, de producció de residus i de consum d'energia al nucli**. Aquest efecte és positiu i sinèrgic, ja que repercuteix positivament sobre les infraestructures i sobre la quantitat i la qualitat de l'aigua i de qualitat de l'aire.
- **Atractiu turístic per a turistes d'interior**. La conservació de les característiques morfològiques i tipològiques dels llogarets, els converteixen en un atractiu turístic per a visitants alternatius al turisme de masses. Aquest efecte és positiu en tant que pot incentivar activitats econòmiques induïdes, d'agroturisme i restauració, principalment. Un bon exemple serien els agroturismes de Son Jordà a Ses Coves, o Sa Torre, a Ses Alqueries, que podrien veure's beneficiats per un increment de l'interès turístic dels llogarets.

La major part dels efectes **negatius** s'han de relacionar amb una reducció de les expectatives econòmiques de les activitats relacionades de manera directa o indirecta amb la construcció, en reduir-se les possibilitats de construcció de nous habitatges.

## 4.2 EFECTES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS

El Pla Especial proposat compleix totes les determinacions del planejament territorial i sectorial vigent.

### Pla Territorial de Mallorca

El PTM, en la seva disposició addicional primera, proposa que els llogarets de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries siguin declarats BIC, amb la categoria de conjunt històric:

#### **Disposició addicional primera - Patrimoni històric (ED)**

1. *A l'empara del que disposa l'article 15.1.d de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries, es proposa la incoació de l'expedient per a la declaració de bé d'interès cultural, amb la categoria de conjunt històric, d'acord amb la legislació específica de patrimoni històric de les Illes Balears, dels nuclis històrics següents: Sóller, Campos, Santanyí, Sineu, Pollença, Lluçmajor i Porreres.*

2. *Es proposa l'ampliació dels conjunts històrics existents corresponents a Manacor, Valldemossa, Binissalem, Petra i Felanitx.*

3. *També es proposa la mateixa declaració per als següents conjunts de petites dimensions: Ses Coves, Jornets, ses Olleries, ses Coves, ses Alqueries, Biniali, Biniaraix, Ullaró i Galilea.*

4. *El planejament general municipal, en els municipis afectats, haurà de preservar i adoptar mesures amb la finalitat del manteniment de les trames urbanes originàries derivades de les Ordinacions de 1300 del Rei Jaume II.*

La declaració es féu el 2 d'abril de 2009 per acord del Ple del Consell de Mallorca i, seguint la normativa sectorial en matèria de Patrimoni Històric (article 36 de la Llei 12/1998), es preveu el present Pla Especial.

El Pla Especial, per tant, dóna resposta al que s'estableix a les disposicions del PTM.



**Pla Director Sectorial de Pedreres de Mallorca.**

El Pla Especial no afecta aquest PDS. No existeix cap pedrera activa ni inactiva dins l'àmbit del Pla Especial.

**Pla Director Sectorial de Camps de Golf de Mallorca.**

El Pla Especial no afecta aquest PDS. No es contempla cap camp de golf en l'àmbit del PE i, de fet, aquest ús està prohibit en el sòl rústic del terme municipal de Santa Eugènia.

**Pla Director Sectorial de Carreteres de Mallorca.**

No existeix cap infraestructura prevista al PDS en l'àmbit que ens ocupa.

**Pla Director Sectorial per a la gestió dels residus urbans de l'illa de Mallorca**

El Pla Especial s'adequa al previst en aquest PDS.

**Pla Director Sectorial per a la gestió dels residus de construcció-demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de l'illa de Mallorca.**

El Pla Especial no afecta aquest PDS.

**Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears**

El Pla Especial s'adequarà a les determinacions d'aquest pla sectorial, especialment en allò que es refereix al soterrament de les línies de baixa tensió i les mesures bioclimàtiques de l'edificació. De tota manera, s'ha d'assenyalar que aquests aspectes van més enllà dels objectius plantejats pel PE, i haurien d'incorporar-se amb detall en els instruments de planejament municipal.

**Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les Illes Balears.**

El Pla Especial s'adequarà a les determinacions d'aquest pla sectorial, especialment en allò que es refereix al soterrament dels cables i les canalitzacions i galeries necessàries per a dur a terme la prestació dels serveis. De tota manera, s'ha d'assenyalar que aquests aspectes van més enllà dels objectius plantejats pel PE, i haurien d'incorporar-se amb detall en els instruments de planejament municipal.

**Pla Director Sectorial de Transports de les Illes Balears**

El Pla Especial no afecta aquest PDS.

## 5 ALTERNATIVES

### Alternativa zero

La necessitat d'elaboració del present Pla Especial sorgeix arran de la normativa autonòmica en matèria de Patrimoni Històric. La Llei 12/1998 obliga a què els BIC declarats com a conjunt històric elaborin un pla especial de protecció o un altre instrument urbanístic de protecció anàleg.

Així doncs, la redacció del Pla Especial ve obligada per llei i, per tant, amb l'elaboració d'aquest pla, es dona compliment a les disposicions normatives de rang superior. Donat que la no redacció del pla suposaria un incompliment legal, no es contempla aquesta opció i es descarta l'alternativa zero.

### Alternatives de contingut

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

- Les directrius d'intervenció i mesures de protecció de la declaració dels BIC.
- La legislació sectorial, en concret l'establert a l'article 39 de la Llei 12/1998 del Patrimoni Històric de les Illes Balears.
- La normativa en matèria urbanística, en concret els articles 77 i 78 del Reglament de Planejament. També s'ha tingut en compte el contingut de la LUIB (l'article 45.1 assenyala que en cap cas els plans especials poden alterar la classificació del sòl) i del Reglament de desenvolupament de la LOUS, encara en vigor.

La memòria d'avanç a la que acompanya aquest document no recull, detalladament i definitiva, les actuacions que es duran a terme. Això és degut a què aquest és un esborrany del Pla i el seu contingut s'acabarà de perfilar en fases posteriors. Això no obstant, s'ha d'insistir en què els objectius del Pla Especial dels llogarets de Santa Eugènia van encaminats a la conservació i recuperació dels seus Conjunts Històrics i dels seus Entorns de Protecció, de tal manera que no es preveuran actuacions susceptibles de generar efectes negatius en el medi.

Atès que els efectes que es desprenen del Pla Especial són positius, no es contemplen alternatives.

## 6 MESURES PREVENTIVES

Aquest apartat està pensat per a indicar mesures per a prevenir, reduir, eliminar o compensar els efectes ambientals negatius significatius del Pla.

Com s'ha pogut comprovar, els efectes que es desprenen del Pla Especial són de signe positiu, pràcticament en la seva totalitat. De fet, les actuacions proposades constitueixen per elles mateixes mesures per a conservar i millorar les característiques tipològiques del bé i del seu entorn. Per aquests motius, tan sols es contemplen un seguit de mesures preventives:

1. Mesures destinades a minvar efectes com el renou, emissions de partícules i pols:
  - En totes les obres que es facin a l'empara del PE, s'haurà de triar la maquinària i equips adequats per a cada feina que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

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

- Tan sols es permetran les tipologies estructurals de les edificacions, tècniques i materials de construcció tradicionals, d'acord amb el que estableixi el pla. En cas que es tracti d'edificis ja existents contraris a l'estètica tradicional, es prendran mesures, a estudiar en cada cas, per a la seva integració.
- Es prohibirà la col·locació d'elements i instal·lacions que impliquin una ruptura de l'estructura o la composició de la façana, o que impliquin perjudici per a la contemplació i el gaudi ambiental de l'entorn, així com la col·locació d'anuncis i rètols publicitaris que atemptin contra els valors estètics.
- El mobiliari urbà s'adequarà a l'estètica tradicional del nucli.
- En la mesura que sigui possible, se soterraran els cables de telecomunicacions i elèctrics de baixa tensió existents. En els casos d'execucions d'obra a façanes existents, reparació o construcció de voravies de front de parcel·la o obres noves d'edificació, serà obligatori soterrar el cablejat de façanes.

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

- Que en les reformes integrals i nous habitatges es prevegin mesures d'estalvi d'aigua, com la instal·lació de circuits per la reutilització d'aigües grises, cisternes amb dispositius per economitzar l'aigua, instal·lació de fontaneria de baix consum, etc.

## 4. Mesures relacionades amb el tractament de residus:

- Que en les reformes integrals i nous habitatges es prevegin espais condicionats per poder fer recollida selectiva, amb espai suficient per ubicar contenidors casolans pels diferents tipus de residus.

## 5. Mesures relacionades amb l'estalvi energètic:

- Que es prevegin mesures en els habitatges d'estalvi d'energia o d'utilització d'energies alternatives. Per exemple, la instal·lació de captadors solars per a producció d'aigua calenta sanitària.
- Que en les reformes integrals i noves construccions es prenguin mesures per a minimitzar les pèrdues de calor i propiciar mecanismes que minimitzin l'entrada directa de sol. Es tracta de potenciar els mecanismes naturals per la regulació de la temperatura de l'interior dels edificis.
- El disseny del sistema d'enllumenat es basarà en els criteris d'eficiència energètica, com per exemple amb la instal·lació de bombetes de baix consum, no utilitzar reflectors de dispersió de la llum, localització de les faroles en els punts necessaris, etc.

## 7 SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA

Per a cada mesura proposada al següent quadre s'inclouen diferents camps d'informació: fase on s'ubica la mesura, indicador de realització, es a dir, en què consisteix i quin és el seu objectiu, la freqüència amb la que s'ha de comprovar el seu compliment, el valor límit pel què es considera que no s'estan complint les mesures correctores i l'acció a prendre per compensar el no compliment.

El seguiment de les mesures anteriors s'establirà per les vies habituals en cada cas. El control dels projectes d'obra i l'execució de les edificacions correspon a l'Ajuntament que haurà de vetllar per la correcta adequació a la normativa.

	REALITZACIÓ	CUMPLIMENT	VALORS LÍMITS	ACCIONS
FASE 1	Edificacions i infraestructures adaptades a les característiques tradicionals	Revisar si als projectes d'obra es contempla la integració en l'entorn segons la normativa i aquest document	Al projecte bàsic i al projecte definitiu	En el cas de no ser així, s'hauran de prendre les mesures pertinents
	Supervisió de la projecció dels edificis perquè siguin ambientalment eficients	Revisar si als dissenys de les instal·lacions s'inclouen solucions arquitectòniques, per potenciar la captació solar, minimitzar les pèrdues de calor, mecanismes de ventilació i refrigeració natural, solucions bioclimàtiques, etc. segons el què es preveu a la modificació	Al projecte bàsic i al projecte definitiu	El disseny haurà de presentar un mínim de solucions arquitectòniques, es vigilarà que la construcció de la instal·lació compleixi els dissenys que es preveuen a les NS
FASE 2	Protecció del confort ambiental diürn	Vigilar els nivells de generació de renous, gasos i pols per part de la maquinària i equips d'obra	Comprovació de maquinària i equips en la planificació de les obres, mesures periòdiques a la fase d'execució.	Límit màxim en dB en zones habitades. Triar la maquinària i equips adequats per a cada feina que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos
	Gestió de residus d'obra	Vigilar que s'apliquin solucions constructives que permetin la reutilització, el reciclatge i la correcta gestió dels residus de construcció	Segons legislació existent en la matèria	Incompliment de la normativa legal en el tractament i gestió de residus, presència de ciments o materials d'obra no gestionats
	Mesures previstes al projecte de cada instal·lació, edificació o infraestructura	Vigilar que les mesures incloses als projectes	Segons la legislació existent en la matèria.	No es permet l'incompliment del projecte d'obra

1. Projecte d'obra de les edificacions, instal·lacions i infraestructures
2. Construcció de les edificacions instal·lacions i infraestructures



## 8 CONCLUSIONS

El Pla Especial dels Béns d'Interès Cultural de Ses Coves, Ses Olleries i Ses Alqueries té com a objecte la preservació del Centre Històric de Santa Eugènia del desenvolupament urbanístic possible, conservant les característiques rurals actuals i evitant modificar la seva estructura, valor tradicional, arquitectònic, estètics, culturals i patrimonials.

La major part dels efectes de l'elaboració del Pla Especial són de signe positiu i els de major rellevància es relacionen amb la protecció i millora del teixit urbà i edificatori, tot això sense menystenir l'adaptació al lloc i al paisatge de l'entorn. Aquesta major protecció i la limitació del desenvolupament urbanístic redueixen les expectatives de pressió sobre els tres nuclis, les seves infraestructures i els seus recursos. Tot plegat, permet conservar-ne les característiques de coherència i singularitat que els defineixen, convertint-los en un atractiu turístic per a visitants d'interior.

A causa de l'escassa importància dels efectes negatius que es deriven del Pla Especial, i atès que l'objectiu prioritari d'aquest és la conservació dels llogarets i el seu entorn, es considera oportú sol·licitar la subjecció del Pla Especial a avaluació ambiental estratègica simplificada.

**Aina Soler Crespi,**

Arquitecta

**Aleix Calsamiglia Reguant**

Geògraf

Palma, a 03 de gener de 2020

## ANNEX FOTOGRÀFIC



**FOTOGRAFIA 1** Vista general del llogaret de Ses Coves des del comellar des Rafal.



**FOTOGRAFIA 2** Vista de les façanes de Can Matet i Cas Calessar, a Ses Coves.



**FOTOGRAFIA 3.** Imatge del mur del camí de ses Coves al Rafal



**FOTOGRAFIA 4.** Cas Gorrió, a l'interior del nucli de Ses Coves.



**FOTOGRAFIA 5.** Aljub de ses Coves, al nucli de Ses Olleries.



**FOTOGRAFIA 6.** Murs de pedra en sec al camí de Ses Olleries.





**FOTOGRAFIA 7. Cases de pagès tradicionals al llogaret de Ses Olleries.**



**FOTOGRAFIA 8. Vista de conjunt del nucli de Ses Alqueries**



**FOTOGRAFIA 9. Possessió de Sa Torre, a Ses Alqueries**



**FOTOGRAFIA 10. Molí de Ses Alqueries**