

## AJUNTAMENT DE BÚGER



### ADAPTACIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

## MEMÒRIA AMBIENTAL



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial

Maig 2012



## TAULA DE CONTINGUT

<b>1</b>	<b>INTRODUCCIÓ</b>	<b>3</b>
1.1	JUSTIFICACIÓ	3
1.2	METODOLOGIA	5
1.3	EQUIP REDACTOR	5
<b>2</b>	<b>VALORACIÓ DE LA INTEGRACIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALS EN LA PROPOSTA D'ADAPTACIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC DE BÚGER</b>	<b>6</b>
2.1	SÒL URBÀ I URBANITZABLE	6
2.1.1	INCLUSIÓ DELS ÍNDEXS D'INTENSITAT D'ÚS AL SÒL URBÀ	6
2.1.2	SECTOR URBANITZABLE	7
2.2	SÒL RÚSTIC	11
2.2.1	PROTECCIÓ DEL SÒL RÚSTIC	11
2.2.2	EQUIPAMENTS DOCENTS	12
2.2.3	SISTEMA GENERAL D'ESPais LLIURES	15
2.2.4	NUCLI RURAL DES PUJOL	16
2.3	MESURES AMBIENTALS I ALTRES	17
2.4	MESURES PROPOSADES A L'ISA I LA SEVA INCORPORACIÓ	18
<b>3</b>	<b>ANÀLISI DEL PROCÉS D'AVAUACIÓ ESTRATÈGICA</b>	<b>22</b>
<b>4</b>	<b>AVAUACIÓ DEL RESULTAT DE LES CONSULTES REALITZADES I COM S'HAN PRES EN CONSIDERACIÓ.</b>	<b>25</b>
4.1	INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL D'INDÚSTRIA I ENERGIA	26
4.2	INFORME DE LA COMISSIÓ DE MEDI AMBIENT DE LES ILLES BALEARS	27
4.3	INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE BIODIVERSITAT	32
4.4	INFORME DE L'AGÈNCIA BALEAR DE L'AIGUA I DE LA QUALITAT AMBIENTAL	33
4.5	INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL D'INNOVACIÓ I DESENVOLUPAMENT TECNOLÒGIC	35
4.6	INFORME DE DIRECCIÓ GENERAL DE RECURSOS HÍDRICS	36
4.7	INFORME DE LA DIRECCIÓ INSULAR DE CARRETERES	38
<b>5</b>	<b>ANÀLISI DE LA PREVISIÓ DELS IMPACTES SIGNIFICATIUS DE L'APLICACIÓ DEL PLA.</b>	<b>40</b>
<b>6</b>	<b>DETERMINACIONS FINALS</b>	<b>45</b>
	<b>ANNEX 1. INFORMES REBUTS EN EL PERÍODE D'EXPOSICIÓ PÚBLICA DE L'APROVACIÓ INICIAL</b>	<b>48</b>

## 1 INTRODUCCIÓ

### 1.1 JUSTIFICACIÓ

A data de 28 d'abril de 2006 s'aprova la *Llei 9/2006 sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient*.

Segons l'article 3 d'àmbit d'aplicació d'aquesta llei d'àmbit estatal:

*"1. Serán objeto de evaluación ambiental, de acuerdo con esta ley, los planes y programas, así como sus modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente y que cumplan los dos requisitos siguientes:*

- a) Que se elaboren o aprueben por una Administración pública.*
- b) Que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma.*

*2. Se entenderá que tienen efectos significativos sobre el medio ambiente aquellos planes y programas que tengan cabida en alguna de las siguientes categorías:*

- a) Los que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.*
- b) Los que requieran una evaluación conforme a la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000, regulada en la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de los espacios naturales y de la flora y la fauna silvestres."*

En funció de l'exposat en aquest article, l'Adaptació del planejament urbanístic de Búger al PTM hauria de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica.

A data a 5 de setembre de 2006 s'aprova la Llei 11/2006 d'Avaluacions d'Impacte Ambiental i Avaluacions Ambientals Estratègiques a les Illes Balears, publicada al BOIB el 21 de setembre del 2006.

Segons la secció segona del Capítol II de les disposicions generals d'aquesta llei s'especifica l'àmbit d'aplicació de les avaluacions ambientals estratègiques en el cas dels plans i programes, com és el cas de l'Adaptació del planejament urbanístic del PTM.

*"Article 16. Plans i programes subjectes*

*1. Els plans i programes subjectes a avaluació ambiental estratègica són, amb caràcter general, els plans i programes, incloent-hi els cofinançats per la Comunitat Europea, així com les seves modificacions i revisions, que puguin tenir efectes significatius sobre el medi ambient i que compleixin els dos requisits següents:*

- a) Que els elabori o aprovi una administració pública.*
- b) Que la seva elaboració i aprovació venguin exigides per una disposició legal o reglamentària o per acord del Búger de Govern.*

*2. Als efectes prevists a l'apartat anterior, s'entendrà que tenen efectes significatius sobre el medi ambient aquells plans i programes inclosos a l'annex III d'aquesta llei, sense perjudici de l'article següent."*

En concret, la present Adaptació al PTM estaria englobada al grup 1 de plans i programes subjectes a avaluació ambiental estratègica que estableix l'annex III d'aquesta llei:

*"Grup 1. Plans que suposin ordenació del territori urbà o rural, o utilització del sòl.*

*En tot cas, tindran aquesta consideració els següents:*

*1. Planificació territorial*

- a) *Directrius d'ordenació territorial.*
- b) *Plans territorials insulars.*
- c) *Plans directors sectorials.*

## 2. Planificació urbanística

- a) *Plans generals d'ordenació urbana i normes subsidiàries de planejament.*
- b) *Plans parcials.*
- c) *Plans especials.*

3. *La modificació, l'Adaptació al PTM i/o l'adaptació dels instruments de planificació territorial i urbanística a què es refereix aquest grup, sense perjudici del que estableix l'article 17 d'aquesta llei."*

El present document de memòria ambiental s'ha d'entendre com part del procés d'avaluació ambiental estratègica de l'Adaptació al PTM del planejament urbanístic. La **Llei 11/2006 d'Avaluacions d'Impacte Ambiental i Avaluacions Ambientals Estratègiques de les Illes Balears** estableix en el seu article 85 les fases de les Avaluacions Ambientals estratègiques de plans i programes, que són les següents:

- a) *Fase d'informe de sostenibilitat ambiental.*
- b) *Fase de consulta.*
- c) *Fase de memòria ambiental.*
- d) *Fase de presa de decisió.*
- e) *Fase d'execució i seguiment ambiental.*

L'Adaptació del planejament de Búger al PTM es troba en aquests moments a la tercera fase de memòria ambiental, que segons l'article 91 de la mateixa llei es defineix de la següent manera:

*"1. Finalitzada la fase de consultes, l'òrgan promotor, en col·laboració amb l'òrgan ambiental, elaborarà una memòria ambiental amb l'objecte de valorar la integració dels aspectes ambientals en la proposta de pla o programa, en la qual s'analitzaran el procés d'avaluació, l'informe de sostenibilitat ambiental i la seva qualitat; s'avaluarà el resultat de les consultes realitzades i com s'han pres en consideració i s'analitzarà la previsió dels impactes significatius de l'aplicació del pla o programa.*

*La memòria ambiental contendrà les determinacions finals que hagin d'incorporar-se a la proposta del pla o programa. És preceptiva i es tindrà en compte en el pla o programa abans de la seva aprovació definitiva.*

*2. L'òrgan promotor ha de trametre la memòria ambiental a l'òrgan ambiental perquè en el termini de dos mesos manifesti la seva conformitat o disconformitat amb la memòria ambiental, prèvia proposta d'un comitè tècnic en els mateixos termes que estableix l'article 31 d'aquesta llei.*

*En casos excepcionals degudament justificats, a proposta de l'òrgan ambiental, la persona titular de la Conselleria competent en matèria de medi ambient pot ampliar el termini fins a quatre mesos.*

*3. L'òrgan ambiental publicarà el seu acord sobre la memòria ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, per a coneixement general, en el termini màxim d'un mes a comptar des de la seva adopció."*

En base a l'exposat a l'article 91, i una vegada acabada la fase de consultes de l'Adaptació al PTM i de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental corresponent, s'elabora el present

document de Memòria Ambiental per a la seva tramitació a la Comissió Balear de Medi Ambient.

## **1.2 METODOLOGIA**

Els continguts de la memòria ambiental seran els que defineix el mateix article 91 i que s'enuncien tot seguit:

1. Valoració de la integració dels aspectes ambientals en l'Adaptació del planejament urbanístic de Búger al PTM.
2. Anàlisi del procés d'avaluació estratègica.
3. Avaluació del resultat de les consultes realitzades i com s'han pres en consideració.
4. Anàlisi de la previsió dels impactes significatius de l'aplicació de l'Adaptació del planejament urbanístic de Búger al PTM .
5. Determinacions finals que s'hagin d'incorporar a l'Adaptació al PTM del planejament urbanístic de Búger.

## **1.3 EQUIP REDACTOR**

La present Memòria Ambiental ha estat elaborada pels següents membres del Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial:

Miquel Àngel Escanelles Garau, geògraf.

Maria Magdalena Pons Esteva, geògrafa.

## 2 VALORACIÓ DE LA INTEGRACIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALS EN LA PROPOSTA D'ADAPTACIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC DE BÚGER

En aquest punt de la memòria es procedirà a l'elaboració d'una valoració qualitativa de com s'han anat introduint en l'Adaptació del planejament urbanístic de Búger al PTM tots aquells aspectes ambientals que s'han tractat durant el procés d'avaluació ambiental estratègica, a la definició de l'abast de l'ISA per part de la CBMA, a la redacció de l'informe de sostenibilitat i a la fase posterior de consultes a les administracions afectades.

L'informe tècnic de la CBMA s'emeté com a document de referència per a determinar l'amplitud, abast i nivell de detall de la informació que ha de constar a l'Informe de Sostenibilitat Ambiental.

La proposta d'Adaptació del planejament urbanístic, a expenses del procés d'AAE, ha incorporat mesures ambientals per a minimitzar els efectes que implica el pla. En aquest apartat s'hi expressen les accions més impactants del pla agrupades per categories i s'explica com s'han avaluat ambientalment i les solucions adoptades.

### 2.1 SÒL URBÀ I URBANITZABLE

#### 2.1.1 INCLUSIÓ DELS ÍNDEXS D'INTENSITAT D'ÚS AL SÒL URBÀ

Tal com es preveu en el PTI, s'inclouen els índexs d'intensitat d'ús a les diferents qualificacions del sòl urbà. S'han formulat els índex considerant les característiques del parcel·lari i dels habitatges existents al municipi. L'Índex d'intensitat d'ús residencial es defineix com el paràmetre urbanístic que estableix la superfície mínima en m<sup>2</sup> de sòl per habitatge a cada qualificació d'ús nominal residencial.

### JUSTIFICACIÓ

L'índex per a les qualificacions Casc Antic-ZII i Casc Antic-ZI, Zona de Protecció de Visuals, és d'un habitatge cada 80 m<sup>2</sup>, aplicats sobre superfície ocupable de la parcel·la (60%). Per la seva banda per a la zona extensiva ZIII es fixa un habitatge per parcel·la, sent la superfície mínima de parcel·la de 400 m<sup>2</sup>. Gràcies a la introducció d'aquests IIU es redueix la capacitat de població prevista en el nucli de Búger, que passa a ser de **2.829 habitants**.

El pla de Delimitació de Sòl urbà, del 1.981, no comptava amb índexs d'intensitat d'ús residencial i la memòria no incloïa cap càlcul de capacitat de població. S'ha fet un càlcul aproximat de la capacitat de població de l'ordenament vigent. Per a les qualificacions ZI i ZII, s'ha multiplicat la superfície per l'ocupació en tant per u (0,6) i pel nombre d'altures (2 o 3). La xifra resultant es divideix per l'índex d'intensitat d'ús residencial que estableix la disposició transitòria sisena el PTM per aquells àmbits que no en tenen (1/80 m<sup>2</sup>). Pel que fa a l'extensiva baixa, s'ha dividit la superfície per la parcel·la mínima (400 m<sup>2</sup>). D'aquesta manera s'obté el nombre d'habitatges que hi pot haver en el sòl urbà del municipi i el nombre d'habitants potencials, multiplicant els habitatges per tres.

Arran d'aquests càlculs aproximats, s'obté que les NS vigents tenen una capacitat de població de **5.790 habitants**, xifra que quasi bé duplica la capacitat de l'Adaptació.

### EFFECTES

- La reducció de la capacitat de població que es produeix arran de l'establiment dels IIU comporta una disminució de la pressió humana sobre el territori. Aquests índexs s'ajusten



millor a les necessitats de Búger i permeten reduir la pressió sobre el territori, ja que es redueix la superfície edificable i el nombre d'habitatges que s'hi poden construir.

Es preveu que disminueixin les expectatives de consum d'aigua i de producció d'aigües residuals, així com les de consum energètic i de producció de residus. Aquests efectes incidiran positivament sobre la quantitat i qualitat de l'aigua dels aquífers, en la qualitat de l'aire i del subsòl.

- La reducció de la capacitat de població també serà vista amb bons ulls pels veïns del municipi, ja que una menor pressió sobre el territori incideix sobre la seva qualitat de vida.
- Millora de la trama urbana perquè els nous índexs s'adaptin a les característiques del poble, mantenint l'estructura i morfologia del poble.
- Com a efecte negatiu s'ha d'esmentar la disminució de les expectatives de negoci d'aquelles activitats econòmiques relacionades directament o indirectament amb la construcció i d'aquelles activitats terciàries (comerços i serveis) que s'ubicarien al poble per atendre als nous habitants.

### **2.1.2 SECTOR URBANITZABLE**

Es crea un sector urbanitzable residencial de 16.466 m<sup>2</sup> i una capacitat de població prevista de 132 persones. Es classifica com a sòl urbanitzable la totalitat del sòl qualificat com AT-C pel Pla territorial situat al ponent del nucli urbà. S'afegeix una franja de 573 m<sup>2</sup> de sòl qualificat AT-H pel PTM per tal de facilitar la gestió de l'actuació. En aquest sector s'estableix com a qualificació de la zona residencial la mateixa que té el nucli urbà en el qual s'insereix (Casc Antic ZII) amb vistes a maximitzar la integració de les futures construccions.

En aquest sector, el 30% de l'edificabilitat mitjana s'haurà de destinar a habitatges protegits. També és important destacar que el 20% del sector s'ha de destinar a sistemes generals (la meitat a espais lliure públics) i un 10% a espais lliures públics.

### **JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CREIXEMENT**

Aquest increment s'ha de considerar com una reserva de sòl residencial pels propers 10-12 anys aproximadament, i s'explica per la necessitat d'incrementar el parc d'habitatges, en resposta a la demanda interna i a un possible creixement de la població.

En primer terme, cal dir que no s'exhaureixen les previsions del PTM, que permet per a Búger incrementar la superfície de sòl residencial en 2,45 Ha, de manera que encara quedaria un romanent d'0,80 hectàrees per creixement.

Com a principal avantatge s'ha de destacar la satisfacció de les necessitats d'habitatges per als propers anys. A més, la destinació del 30% de l'edificabilitat mitjana del sector urbanitzable a habitatges protegits facilitarà l'accés a l'habitatge dels joves del poble i altres col·lectius que ho necessitin.

Amb la classificació del sector, s'aconsegueix sòl de reserva per a sistemes generals d'equipaments i, sobretot, d'espais lliures i també es dinamitza l'activitat econòmica relacionada amb el sector de la construcció, ja sigui directament o indirecta.

Els inconvenients de la classificació del sector són la contaminació atmosfèrica a causa de les obres de construcció i els propis que es desprenen de la transformació d'una zona agrària en urbana (canvi d'usos, degradació paisatgística i intervisibilitat, alteració de la fauna). Així mateix, amb el creixement residencial es produirà un increment de la pressió humana (consum d'aigua i d'energia, producció de residus, increment del trànsit, ...).



A mode de conclusió, queda clar que la selecció de l'alternativa de proveir nou sòl urbanitzable, per a 132 noves places, atén a motius bàsicament de dinamització econòmica i social del municipi. És cert que hi ha alguns efectes negatius però són relativament baixos per l'escàs valor natural dels terrenys afectats i perquè s'opta per no esgotar el creixement màxim establert pel PTM.

### **JUSTIFICACIÓ DE LA UBICACIÓ ESCOLLIDA**

La zona que es classifica com a sòl urbanitzable residencial, amb una superfície total de 16.466 m<sup>2</sup>, es localitza majoritàriament en Àrea de Transició de Creixement (AT-C) i una petita franja (573 m<sup>2</sup>) d'Àrea de Transició d'Harmonització (AT-H), per tal de facilitar la gestió de l'actuació. El sector permetrà completar la trama urbana i la xarxa viària de la zona oest del nucli urbà, sense afectar a les principals visuals sobre aquest.

La ubicació del nou sòl urbanitzable residencial (URB-1) s'ubica a l'únic espai possible segons les condicions que defineix el PTM per a la ubicació de nou sòl per a ús residencial. Així la seva delimitació s'ha fet atenent a diversos criteris:

- El sector de creixement residencial es troba a l'Àrea de Transició de Creixement (AT-C), que fou delimitada pel Pla Territorial de Mallorca (PTM). Localitzat de manera contigua al sòl urbà existent per tal d'evitar la dispersió o aïllaments de l'urbanitzable.
- Les AT-C són una qualificació de sòl rústic escassa, ja que només se n'han qualificat a la part oest del nucli de Búger. Això fa que només trobem aquesta qualificació en l'entorn en el qual es proposa l'actual creixement.
- Segons la Norma 7 del PTM, l'ordenació del nou sòl urbanitzable ha de tendir a la consecució d'unitats coherents i integrades en l'entorn, cuidant l'harmonització amb el tipus edificatori al qual s'agrega. El nou creixement es desenvoluparà de manera contigua al nucli existent i interconnectant els camins de Mestall i Vell d'Alcúdia, de manera que es donarà forma homogènia a la trama urbana.
- La norma 6 del PTM estableix que Búger pot classificar com a nou sòl urbà o urbanitzable un màxim de 2,45 hectàrees. Per tant, amb el desenvolupament d'aquest urbanitzable de 1,65 hectàrees s'ocuparà el 67,35 % de la superfície prevista en el PTM.
- Que no afecti a zones amb edificacions consolidades. A l'àmbit s'hi identifica un únic habitatge.

Com a síntesi, es pot afirmar que el nou sòl urbanitzable s'ha situat a l'únic àmbit en que és possible dins l'Àrea de Transició de Creixement que hi ha al nucli de Búger. El nou sector ocupa aquella franja de terrenys compresos a AT-C que es troben de manera contigua al sòl urbà existent, i que són terrenys no consolidats per l'edificació.

### **EFFECTES**

- Presència de pols i partícules en suspensió i disminució de les condicions de confort sonor relacionades amb les tasques d'execució del sector urbanitzable, ja sigui durant la fase d'urbanització, construcció o funcionament. Quan s'executin les obres d'urbanització i edificació, la qualitat de l'aire minvarà per l'alliberament de pols i altres partícules a l'atmosfera resultat d'aquestes obres. També augmentarà la contaminació sonora fruit d'aquestes obres. Una vegada en funcionament hi haurà els contaminants atmosfèrics i sons dels vehicles que circulin per la zona.
- Alteració del relleu a l'àmbit del sector URB-01 com a conseqüència de l'execució de les obres de construcció previstes. Es tracta d'un àmbit amb un pendent mitjà moderat (que

pot arribar al 10%), havent-hi un desnivell de 20 metres. L'altitud incrementa des del sud-oest cap al nord-est.

- Increment en el consum d'aigua a Búger, i conseqüent disminució de les reserves d'aigua, fruit de la posada en funcionament del creixement residencial previst. L'execució de les obres del nou urbanitzable residencial i el funcionament de nous habitatges provocarà un increment en el consum d'aigua, minvant la quantitat disponible d'aquest recurs. Amb el nou creixement urbanitzable es preveu un increment de 132 persones, així que es produirà un increment d'entre 10.599,6 m<sup>3</sup> i 12.045 m<sup>3</sup> anuals.
- Lleuger empitjorament de la qualitat fisicoquímica de l'aigua. Com a conseqüència de l'efecte anterior, un major consum d'aigua provocarà un empitjorament de la qualitat del recurs. La unitat hidrogeològica sobre la qual s'assenta el municipi (Pla d'Inca – sa Pobla) presenta alguns problemes de concentració de nitrats a causa dels adobs agrícoles i abocaments d'aigües residuals.
- L'execució de l'URB-01 implicarà la substitució de l'ús agrícola-ramader sobre la cobertura del sòl i sobre les activitats que s'hi duen a terme, ja que el terrenys afectats es destinen a usos rurals i la seva capacitat agrològica és moderada. Això no obstant, es tracta d'un efecte de poca importància, ja que l'activitat rural en els territoris afectats està en retrocés i són àmbits contigus al sòl urbà.
- Increment de les aigües residuals com a conseqüència de la posada en funcionament del nou urbanitzable residencial. Si, com s'ha vist a, es preveu un increment de consum d'aigua associat a l'urbanitzable residencial, entorn als 10.599,6 m<sup>3</sup>, es donarà un augment del volum d'aigua a depurar.
- Expectatives d'increment en el consum d'energia i en la generació de residus. L'increment de consum d'energia està vinculat als problemes ambientals derivats de la seva producció, mentre que l'increment de la generació de residus planteja problemes derivats del seu tractament posterior. Partint del consum per càpita d'energia i tenint en compte l'augment de 132 nous habitants previstos en el sector urbanitzable, es donarà un augment anual en el consum energètic en 36,96 tep/any.
- Degradació de la qualitat paisatgística fruit de l'execució del nou sector urbanitzable. L'efecte és baix perquè es realitza en zones relativament alterades per l'home i contigües al sòl urbà ja existent. El sector URB-01 està situat a l'oest del nucli de Búger, just al seu costat. Referent a la qualitat paisatgística segons els valors naturals i ambientals s'ha de dir que és una zona de mitjana o mitjana-baixa qualitat paisatgística.
- Impacte visual arran de l'execució del nou sector urbanitzable residencial. Cal tenir en compte que es tracta d'uns terrenys elevats i amb pendents i que el creixement serà vist des de les zones agrícoles del sud i l'oest del poble. El canvi d'usos que es produeix va en detriment de la qualitat paisatgística i de la seva intervisibilitat.
- Alteració dels hàbitats faunístics. Les construccions dificulten el pas de les espècies animals que habiten la zona i transformen completament la seva morfologia. Això no obstant, aquest efecte s'ha de matisar perquè el creixement s'ubica annex al sòl urbà existent i, per tant, es tracta d'hàbitats d'un valor relativament baix, ja que les espècies que es poden veure desplaçades són comuns a qualsevol àmbit agrari.
- Increment de la pressió sobre el territori i del trànsit, conseqüència dels moviments migratoris i l'augment de població fixa. Un cop s'hagin ocupat les places previstes del creixement la densitat de població del municipi passarà dels actuals 122,71 hab/km<sup>2</sup> a una densitat prevista segons la capacitat de població de 143,61 hab/km<sup>2</sup>, augmentant per tant el trànsit i la pressió general sobre el territori.

- Amb l'increment de construcció es pot donar una major disponibilitat d'habitatges i poder satisfer la demanda entre la població de Búger. Segons les dades del cens de l'INE de 2001 a Búger hi havia 378 habitatges i al nou urbanitzable se n'hi preveuen 44 de nous (un 11,64%).
- Un 30 % de l'edificabilitat mitjana del sector urbanitzable es destinarà a habitatges protegits, de manera que es facilita l'accés a l'habitatge dels joves del poble i altres col·lectius que ho necessitin, essent aquest fet valorat de manera positiva pels ciutadans.
- Millora de les activitats econòmiques relacionades directament o indirecta amb el sector de la construcció, gràcies a l'execució del sector urbanitzable. L'execució dels habitatges, vials i equipaments nous suposarà una millora per aquelles empreses destinades a la construcció. Vinculades a aquesta hi ha tot un conjunt d'activitats com fusteria, fontaneria, electricistes, etc. que es veuran beneficiades pel desenvolupament d'aquesta edificació. Una vegada es posi en funcionament el nou sector residencial també incrementaran les expectatives dels negocis locals.
- Millora de la trama urbana arran del desenvolupament del nou creixement residencial. L'execució del creixement permetrà estructurar millor el nucli de Búger i compactar més el nucli, donant-li una major coherència a la trama urbana.
- En total un 20% del sector es destinarà a espais lliures públics, la meitat com a sistemes generals. Com en molts altres pobles de la zona, hi ha pocs espais lliures a l'interior de Búger. Amb l'objectiu d'assolir la ràtio mínima d'espais lliures per habitant, es fa necessari obtenir espais lliures públics en els nous creixements.

### **MESURES PROPOSADES APLICABLES**

- Durant la fase d'urbanització del sector urbanitzable, i la posterior edificació, cal 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. Aquesta mesura l'haurà d'incloure el Pla Parcial del sector URB-01.
- Les noves edificacions han d'estar adaptades a l'entorn. La integració harmònica amb l'entorn es procurarà adoptant una arquitectura no estrident, senzilla i racional. A la nova normativa urbanística es recomana l'ús de l'arquitectura tradicional, que pot oferir tipologies i solucions vàlides en les noves edificacions.
- El Pla Parcial del sector urbanitzable hauria d'introduir mesures d'integració paisatgística.
- Qualsevol proposta d'intervenció incorporarà, als seus criteris de disseny i localització, la necessitat de reduir els efectes dels riscos, incorporant les mesures necessàries per evitar l'augment de la seva incidència en el territori.
- Als habitatges de nova construcció s'hi han de preveure mesures d'estalvi d'aigua, com la instal·lació de circuits per la reutilització d'aigües grises, cisternes amb dispositius per economitjar l'aigua, instal·lació de fontaneria de baix consum, etc.
- Dissenyar els edificis per a potenciar la captació de radiació solar i minimitzar les pèrdues de calor. Es tracta de potenciar els mecanismes naturals per la regulació de la temperatura de l'interior dels edificis.
- Els nous habitatges han d'estar condicionats per poder fer recollida selectiva, amb espai suficient per ubicar contenidors casolans pels diferents tipus de residus.
- En els nous habitatges s'hi han de preveure mesures d'estalvi d'energia o d'utilització d'energies alternatives en la línia del que proposen les mesures bioclimàtiques. Per exemple, la instal·lació de captadors solars per a producció d'aigua calenta sanitària.

- El disseny del sistema d'enllumenat públic es basarà en els criteris d'eficiència energètica i evitar la contaminació lumínica, 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.

## **2.2 SÒL RÚSTIC**

### **2.2.1 PROTECCIÓ DEL SÒL RÚSTIC**

En aquest apartat s'agrupen diverses accions que impliquen una major protecció del sòl rústic:

- Delimitació de les categories de sòl rústic protegit definides pel PTM.
- Creació de les qualificacions de sòl rústic comú: Règim General B i Àrea d'Interès Agrari B, per donar compliment als criteris de Planejament Coherent Supramunicipal.
- Delimitació de les Àrees de Prevenció de Riscos

### **JUSTIFICACIÓ**

Aquestes accions es justifiquen en adaptació al que preveu el Pla Territorial.

Pel que fa a la delimitació de les categories de sòl rústic, cal remarcar que l'adaptació suposa un important canvi i millora, ja que a l'actualitat el sòl rústic era regulat només per normes supramunicipals. S'ha de recordar que el planejament vigent era una simple Delimitació de Sòl Urbà, la qual només preveia una única categoria de sòl rústic. Amb l'Adaptació del planejament urbanístic al PTM s'adoptaran les noves subcategories proposades pel Pla territorial, adaptant els seus límits amb la major precisió derivada de l'escala utilitzada en el planejament general. Les categories proposades per al sòl rústic del terme seran les següents:

- Sòl rústic protegit: Àrees Naturals d'Especial Interès d'Alt Nivell de Protecció (SRP-AANP) i Àrees de prevenció de riscos (SRP-APR).
- Sòl rústic comú: Sòl Rústic Comú de Règim General (SRC-RG); Àrees de Transició de Creixement (SRC-AT-C); Àrees de Transició d'Harmonització (SRC-AT-H); Àrees d'Interès Agrari Intensiva (SRC-AIA) i Sistemes generals en sòl rústic.

La creació de les qualificacions de sòl rústic comú Règim General B i Àrea d'Interès Agrari B, respon a la necessitat de donar compliment als criteris de Planejament Coherent Supramunicipal (Norma 23 del PTI). Aquestes qualificacions incorporen terrenys que abans pertanyien a les qualificacions de sòl rústic comú de règim general i d'àrea d'interès agrari i que es diferencien d'aquestes en la nova parcel·la mínima, que és de 28.000 m<sup>2</sup> enlloc dels 14.206 m<sup>2</sup> que aquests terrenys tenen a l'actualitat. S'han delimitat principalment aquelles zones situades als voltants dels alzinars del terme, qualificats com AANP, i zones limítrofes amb els torrents que solquen el terme. Es pretén així augmentar la protecció d'aquests espais i permetre la connexió ecològica entre ells.

També es procedeix a la delimitació de les Àrees de Prevenció de Riscos (APR). La delimitació de les APR és l'establerta en el PTM amb l'efecte vinculant que té sobre el planejament. Aquestes categories de sòl rústic protegit permeten donar un tractament més adequat a les zones amb riscos d'erosió, incendi i inundació.

## **EFFECTES**

- Reducció de les expectatives de creixement de les activitats econòmiques relacionades amb la construcció. Aquest és un efecte que es produeix per les major restriccions degudes a l'increment del nivell de protecció d'una part del sòl rústic que limiten la possibilitat de construir. A banda d'això, es dona un increment de la parcel·la mínima per a poder edificar nous habitatges en sòl rústic (SRC-RG-B i SRC-AIA-B).
- L'ordenació del sòl rústic directament a través del planejament municipal és positiva per al subsistema de planejament, dotant-lo de major coherència i cohesió. Actualment el sòl rústic és regulat per normes supramunicipals. La delimitació en les NS de les categories de sòl rústic protegit que marca el Pla Territorial de Mallorca pot millorar la salvaguarda del paisatge actual amb les seves característiques intrínseques.
- Conservació dels hàbitats de vegetació i fauna com a conseqüència de la delimitació de les categories de sòl rústic protegit. La delimitació de les noves categories de sòl que s'indiquen des del PTM, permeten dotar al sòl rústic d'una major protecció. Això pot tenir un efecte positiu sobre els diferents hàbitats inclosos dintre del terme municipal, per tant es veurà beneficiada la vegetació i la fauna. L'efecte es produeix a mitjà i llarg termini després de produir-se la protecció, i millorarà de manera indefinida el seu estat.
- Conservació de la qualitat del paisatge i dels espais naturals protegits allà on es mantenen els usos naturals. La delimitació de les categories de sòl rústic protegit que marca el Pla Territorial de Mallorca pot millorar la salvaguarda del paisatge actual amb les seves característiques intrínseques. L'increment de la parcel·la mínima en sòl rústic comú (SRG-B i AIA-B) també contribuirà a mantenir la qualitat del paisatge i permetrà conservar la qualitat paisatgística de l'entorn de les zones protegides.
- Tractament més adequat dels riscos amb la delimitació de les Àrees de Prevenció de Riscos. S'ha establert la delimitació realitzada en el PTM pel que fa a les APR i s'ha delimitat les zones de prevenció de risc de contaminació dels aqüífers. El coneixement d'aquestes àrees permet prevenir davant els esdeveniments que poden donar-se amb aquests riscos.
- Acceptabilitat social de les accions relatives en sòl rústic. La protecció de part de sòl rústic també serà vista amb bons ulls per la societat, que de cada vegada valora més la protecció de l'entorn rural i natural.

### **2.2.2 EQUIPAMENTS DOCENTS**

Es delimita un sistema general en sòl rústic per tal de destinar-lo a equipament docent, esportiu i a espais lliures públics. La seva superfície és de 12.943 m<sup>2</sup>, dels quals com a mínim 4.050 m<sup>2</sup> es destinaran a equipament educatiu i 3.883 m<sup>2</sup> a espais lliures. El nou sistema general es troba adjunt a la zona poliesportiva del municipi situat a la rodalia del cementeri.

## **NECESSITAT DEL SG D'EQUIPAMENTS DOCENTS**

Una de les necessitats del municipi de Búger és disposar d'un espai que es pugui destinar a equipament educatiu i també poder disposar de més espais lliures públics. La manca d'espai en el sòl urbà existent per acollir un equipament d'aquestes dimensions fa que sigui necessari fer una delimitació en sòl rústic i com a sistema general. Així es preveu reservar sòl per poder destinar-lo a aquests equipaments.

Dels 12.943 m<sup>2</sup> que es delimiten del Sistema General, una part ja estan destinats a equipaments esportius. A equipament educatiu es destinarà un mínim de 4.050 m<sup>2</sup> i del total de superfície es reservarà un 30 % per destinar-lo a espais lliures públics.

La finalitat d'aquesta actuació és poder aconseguir uns terrenys adequats per a la construcció d'una nova escola que s'ajusti als requeriments que fa la Conselleria d'Educació per aquest tipus de centres. L'estat en què es troba l'edifici actual fa necessària una actuació en aquest sentit i s'han de preveure alternatives per una futura ubicació. En el cas urbà existent no existeixen solars amb les característiques adequades per poder-se destinar a equipament docent i per això s'hauran de preveure diferents alternatives fora del nucli urbà que sí que les puguin satisfer.

El sistema general té una superfície de 12.943 m<sup>2</sup> per a destinar-la a sistemes generals, en part per a l'equipament educatiu i en part per les necessitats de nous espais lliures públics que necessita el poble. A equipament educatiu es destinarà un mínim de 4.050 m<sup>2</sup>. Del total de superfície es reservarà un 30 % per destinar-lo a espais lliures públics.

Una de les necessitats del municipi de Búger és disposar d'un espai que es pugui destinar a equipament educatiu i també poder disposar de més espais lliures públics. La manca d'espai en el sòl urbà existent per acollir un equipament d'aquestes dimensions fa que sigui necessari fer una delimitació en sòl rústic i com a sistema general. En concret, l'actual escola es tracta d'un edifici dels anys cinquanta que no presenta les característiques adequades per a possibilitar-ne la seva ampliació. Així es preveu reservar sòl per poder destinar-lo a aquests equipaments.

En els darrers anys, s'han donat problemes de saturació en diverses escoles del Raiguer per mor del gran creixement demogràfic experimentat. Amb l'objectiu d'evitar que es repeteixin situacions com aquestes, que van en detriment de l'educació dels infants, es preveu aquest sistema general. Actualment, el Col·legi Públic "es Molins" està infradimensionat. En els darrers deu anys s'ha produït un increment demogràfic d'un 11,6% i es fa imprescindible la construcció d'una nova escola.

Amb el sistema general, també s'aprofitarà per destinar-ne un mínim d'un 30% a espai lliure públic. D'aquesta manera es vol solucionar la manca d'espais lliures públics que hi ha al municipi de Búger.

## **JUSTIFICACIÓ DE LA UBICACIÓ**

No hi ha cap solar o edificació destinat als equipaments existents dins sòl urbà que pugui suportar les demandes que signifiquen una nova escola amb les necessitats i demandes que li pertoquen a aquest ús específic. La manca d'espai en el sòl urbà existent per acollir un equipament d'aquestes dimensions, fa que sigui necessari ubicar-lo fora del nucli i porta a la necessitat de fer una delimitació en sòl rústic i com a sistema general.

A l'hora d'implantar aquest equipament educatiu i d'espai lliure es tendran en compte els criteris generals que s'estableixen des de la Norma 58 del PTM, que exposa els criteris generals per implantar nous equipaments. Segons aquests criteris, en el cas d'equipaments educatius (apartat 2.a) es considerarà prioritari per la seva ubicació la proximitat al major nombre possible de població a la qual prestin servei i també la seva accessibilitat.

Es plantegen dues possibilitats d'ubicació en sòl rústic: l'escollida, devora la zona esportiva, o entre el camí vell d'Alcúdia i el camí de Llubí (al sud del sector urbanitzable i contigua al nucli). Ambdues alternatives se situen en Àrea de Transició d'Harmonització i afecten terrenys amb usos rústics, de qualitat paisatgística mitjana o mitjana baixa.

Els motius que motiven la ubicació escollida són els següents:



- La fisiografia és més adequada devora el poliesportiu, on els pendents són pràcticament nuls. En canvi, a l'alternativa situada al sud de l'urbanitzable els pendents assoleixen valors del 7%.
- Com a conseqüència de la fisiografia, l'impacte visual que es provocaria per la construcció de l'equipament educatiu seria major al sud-oest del nucli que no a l'àmbit escollit, més planer i amb menys intervisibilitat.
- L'opció escollida és fàcilment accessible des del poble a través del camí de Son Biellí i de la MA-3422. La zona d'equipaments se situa a uns 500 metres del nucli, distància que pot ser recorreguda a peu i que evita molèsties per renous o congestions als veïns del nucli.
- És preferible que un equipament d'aquest tipus no sigui contigu a zones residencials, ja que es poden produir molèsties de sorolls durant les hores de funcionament.
- Amb l'alternativa escollida es crea un polígon d'equipaments, concentrant-se equipaments esportius i educatius en un mateix àmbit. Això facilita l'accés dels escolars a les pistes esportives.

Per tot això es considera que és preferible l'opció d'ubicar el nou centre educatiu al camí de Son Biellí. Queda, per tant, justificada la necessitat d'ubicació en el sòl rústic d'aquest equipament, en tant, no existeix sòl urbà disponible per a les necessitats educacionals i es crea al municipi un àmbit ampli i funcional de dotacions, com a zona d'equipaments agrupada i unificats.

## **EFFECTES**

Els efectes positius d'aquesta actuació són:

- Millorarà la dotació d'equipaments docents en el nucli de Búger. La reserva de nou sòl destinat a equipaments docents permet l'adequació d'un nou equipament docent.
- Es crearà un polígon d'equipaments, concentrant-se equipaments esportius i educatius en un mateix àmbit. Això facilita l'accés dels escolars a les pistes esportives.
- Millora de la dotació d'espais lliures, gràcies a l'execució del sistema general, cosa que permet incrementar l'ajustada ràtio d'espais lliures públics per habitant del municipi.
- Una major dotació en equipaments educatius és positiva per la qualitat de vida dels habitants de Búger, especialment pels alumnes. Per això, la societat valorarà positivament aquesta actuació.
- També es produirà un petit efecte positiu sobre les activitats econòmiques relacionades directament o indirecta amb la construcció, quan s'executi l'equipament.
- Increment de la contaminació atmosfèrica per emissió de pols i partícules, als àmbits afectats en el moment d'execució de les obres de construcció.
- Alteració de les condicions ambientals a l'àmbit on es farà el nou sistema general docent. En qualsevol cas cal dir que els valors ambientals i paisatgístics afectats són mínims, ja que es tracta de terrenys contigus a la zona esportiva existent.
- El nou equipament podria alterar la fauna que té el seu hàbitat a zones amb una clara influència antròpica. Es tracta d'un espai de molt baix valor faunístic.
- Expectatives d'increment en el consum d'aigua i en la producció d'aigües residuals. També es produirà un increment en el consum d'energia i en la generació de residus sòlids.



### **MESURES PROPOSADES APLICABLES**

En aquest punt es llisten aquelles mesures proposades a l'ISA que són aplicables a l'acció concreta:

- Durant la fase d'edificació dels SG, 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.
- Que les noves edificacions estiguin adaptades a l'entorn. La integració harmònica amb l'entorn es procurarà adoptant una arquitectura no estrident, senzilla i racional. A la nova normativa urbanística es recomana l'ús de l'arquitectura tradicional, que pot oferir tipologies i solucions vàlides en les noves edificacions.
- Dissenyar els edificis per a potenciar la captació de radiació solar i minimitzar les pèrdues de calor. Es tracta de potenciar els mecanismes naturals per la regulació de la temperatura de l'interior dels edificis.
- El disseny del sistema d'enllumenat públic es basarà en els criteris d'eficiència energètica i evitar la contaminació lumínica, 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.
- S'aconsella condicionar el camí de Son Bielí per a fer-hi un passeig per a vianants i bicicletes, per tal de fomentar la mobilitat sostenible i reduir les emissions de gasos i renous en els desplaçaments a la zona d'equipaments. A la vegada, aquesta mesura implicaria millorar les condicions de seguretat.

### **2.2.3 SISTEMA GENERAL D'ESPais LLIURES**

Es delimita un sistema general en sòl rústic per tal de destinar-lo a sistema general d'espais lliures públics, per tal de complir amb els estàndards de metres quadrats de zones verdes per habitant. L'àrea escollida se situa al creuer de la carretera de Búger a sa Pobla (Ma-3422) amb el camí de Son Bielí, a les proximitats del cementeri i compta amb una superfície de 3.586 m<sup>2</sup>.

### **JUSTIFICACIÓ DEL NOU SGEL**

L'objectiu que es persegueix és dotar d'espais lliures públics al municipi i complir amb l'establert en el Reial Decret 2159/1978, de 23 de Juny, pel qual s'aprova el Reglament de Planejament per al Desenvolupament i Aplicació de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana. Segons l'article 19 del Reglament de Planejament, els metres quadrats d'espais lliures no podran ser inferiors a 5 m<sup>2</sup> per habitant.

En el planejament vigent no es delimitava cap àmbit com a espai lliure públic. Per aquest motiu, és necessari incrementar les dotacions d'espais verds per tal de complir amb l'anterior ràtio i en aquest sentit es proposa la creació d'aquest SGEL.

És difícil l'obtenció de sòl per destinar-lo a espai lliure públic en sòl urbà, atès que ja està consolidat. Per això es preveu aquest SGEL en sòl rústic, ubicat a poca distància del nucli, a mig camí entre aquest i la zona d'equipaments.

### **EFFECTES**

Els efectes positius més importants que es desprenen d'aquesta acció són:

- Adequació i millora dels espais lliures a les noves demandes socials. La previsió de zones dedicades a sistema general d'espais lliures públics es fan per adequar-les a les necessitats de la població de Búger.
- La millora de la qualitat de vida del municipi, gràcies a la dotació de nous espais lliures públics assolint els estàndards mínims necessaris. Aquest increment de la qualitat de vida farà que els bugerrons estiguin satisfets amb la decisió presa i es mostrin favorables a la seva execució.
- També es produirà un petit efecte positiu sobre les activitats econòmiques relacionades directament o indirecta amb l'enjardinament.

### **MESURES PROPOSADES APLICABLES**

En aquest punt es llisten aquelles mesures proposades a l'ISA que són aplicables a l'acció concreta:

- Si es duen a terme construccions o moviments de terres, 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.
- Qualsevol proposta d'intervenció incorporarà, als seus criteris de disseny i localització, la necessitat de reduir els efectes dels riscos, incorporant les mesures necessàries per evitar l'augment de la seva incidència en el territori.
- El disseny del sistema d'enllumenat públic es basarà en els criteris d'eficiència energètica i evitar la contaminació lumínica, 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.

#### **2.2.4 NUCLI RURAL DES PUJOL**

Es preveu la delimitació i qualificació del Nucli Rural des Pujol, al nord de Búger. El nucli rural d'es Pujol entre la carretera Ma-3423 (que uneix el poble amb Campanet) i al nord del camí de Son Genet. La superfície del nucli rural és de 34.712 m<sup>2</sup>.

### **JUSTIFICACIÓ**

Al nord del nucli urbà de Búger, a uns escassos dos cents metres es localitza una agrupació de cases coneguda amb el nom des Pujol. Aquestes cases, de tipologia unifamiliar i moltes d'elles amb piscina, foren construïdes a la dècada dels anys seixanta. Compten amb alguns dels serveis urbans com pot ser l'electricitat o l'aigua potable, mentre que l'evacuació d'aigües residuals es resol de manera individual mitjançant fosses sèptiques.

Aquests cases compten amb alguns dels serveis urbans com pot ser l'electricitat o l'aigua potable, mentre que l'evacuació d'aigües residuals es resol de manera individual mitjançant fosses sèptiques. En concret es tracta d'un conjunt de 15 parcel·les situades al polígon cadastral nº 3 de Búger. D'aquestes parcel·les n'hi ha al manco 12 consolidades per l'edificació, és a dir un 80 %, en base a la informació cadastral i la provinent de l'Infraestructura de Dades Espacials de les Illes Balears (IDEIB). El perímetre de l'àmbit no es distancia més de 100 metres dels habitatges existents i la delimitació del nucli rural coincideix majoritàriament amb partions existents.

Per tant es considera que aquesta agrupació de cases compleix les condicions establertes en la norma 25 del PTM i per aquest motiu es planteja la seva delimitació com a nucli rural.

## **EFFECTES**

- Es permetrà un tractament més adequat de les cases des Pujol al qualificar-lo com a nucli rural. D'aquesta manera aquests habitatges, que hi són des de la dècada dels 60, es podran dotar de les infraestructures que els manquen com per exemple l'accés a la xarxa de sanejament. Si es treuen les fosses sèptiques desapareixerà un focus de contaminació d'aqüífers i millorarà la qualitat del recurs.

## **2.3 MESURES AMBIENTALS I ALTRES**

En aquest grup s'hi inclouen quatre accions que consisteixen en mesures per a la protecció del medi natural i cultural.

### **JUSTIFICACIÓ**

En aquest grup s'hi inclouen quatre accions que s'incorporen amb motiu de l'adaptació al PTM i que es justifiquen perquè el PTM les preveu i adaptar-s'hi és vinculant.

1. **Introducció de mesures bioclimàtiques.** S'incorporen els criteris de la nova regulació mediambiental en relació a criteris de disseny d'edificis, instal·lacions energètiques, instal·lacions de lampisteria i sanejament (instal·lació comptadors individuals d'aigua, fontaneria de baix consum, dispositius estalviadors d'aigua, etc.), segons estableix la norma 42 del PTM. Així s'incorporen els criteris esmentats a l'articulat de les normes urbanístiques de Búger.

2. **Control de la contaminació lumínica i contaminació acústica.** S'incorporen les determinacions dels articles del PTM que fan referència a aquests temes, i s'inclouen a les normes urbanístiques. Pel que fa a la contaminació lumínica es donen unes normes per als projectes d'urbanització i dotació de serveis així com es disposa la zonificació pel planejament d'acord amb el flux hemisfèric i les classificacions del sòl.

Pel tema de la contaminació acústica el planejament urbanístic haurà de tenir en compte les previsions establertes a la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del Renou, en les normes dictades en el seu desenvolupament i en les actuacions administratives realitzades en execució d'aquestes.

3. **Introducció de criteris d'integració paisatgística.** S'inclouen en aquesta adaptació algunes mesures d'integració paisatgística que contribueixen a minimitzar l'impacte que visual que presentaran les noves construccions, tant en sòl rústic com en sòl urbà.

4. **Delimitació dels perímetres de protecció dels pous d'abastament d'aigua potable provisionals (article 67 PHIB).** Es tracta de la zona de restriccions absolutes (Zona 0 de Protecció Sanitària), la zona de restriccions màximes (Zona I de Protecció contra la Contaminació Microbiològica) i la zona de restriccions moderades (Zona II de Dilució i Control).

## **EFFECTES**

- La societat valora positivament les mesures establertes a nivell mediambiental. Aquest efecte fa referència a les diferents mesures que s'estableixen a nivell mediambiental en el seu sentit general. Habitualment, aquests aspectes es relacionen amb una millora en la qualitat de vida i es corresponen amb les idees de la societat, que cada vegada té més consciència envers la necessitat de conservar el medi natural i d'estalviar recursos.

- Les mesures bioclimàtiques permetran reduir el consum d'energia de les llars. Aquest efecte es dona com a resultat de l'aplicació dels paràmetres ambientals per les noves construccions i a les reformes d'edificacions. Aquestes mesures i paràmetres estan relacionades amb el disseny dels edificis i d'eficiència energètica. Aquests aspectes es relacionen amb una millor qualitat de vida i, com es deia, es correspon amb els valors de la societat moderna.
- Reducció de les expectatives de consum d'aigua. La nova regulació mediambiental estableix uns criteris de disseny dels edificis en les instal·lacions de lampisteria i sanejament (instal·lació de comptadors individuals d'aigua, instal·lació de fontaneria de baix consum, dispositius estalviadors d'aigua, etc.). Aquestes mesures permetran una millor gestió del recurs i possibilitaran un estalvi en la quantitat d'aigua utilitzada per la població de Búger.
- Millora de les condicions de vida, amb l'adopció de mesures contra la contaminació acústica i lumínica. Es determinen unes mesures contra la contaminació lumínica en el planejament general municipal. També s'inclouen els objectius de qualitat acústica que regula la *Llei 37/2003, de 17 de novembre, del Renou*. El planejament urbanístic, haurà de tenir en compte les previsions establertes a l'esmentada *Llei 37/2003, de 17 de novembre, del Renou*, en las normes dictades en el seu desenvolupament i en las actuacions administratives realitzades en execució d'aquestes.
- Les restriccions en els perímetres de protecció dels pous d'abastament del nucli permetran que l'aigua potable sigui de major qualitat, incidint sobre la qualitat de vida i la satisfacció dels habitants del poble.

## 2.4 MESURES PROPOSADES A L'ISA I LA SEVA INCORPORACIÓ

Dins d'aquest apartat segon, és també necessari veure com s'han incorporat a la normativa les mesures que es proposaren a l'ISA per tal de reduir els efectes negatius del pla.

***Mesures destinades a minvar efectes com el renou, emissions de partícules i pols:***

- 1. Durant la fase d'urbanització del sectors urbanitzables, dels SG d'equipaments o les unitats d'execució, i la posterior edificació, 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. En els casos dels sectors urbanitzables aquestes mesures les haurà d'acabar de detallar l'ISA del Pla Parcial pertinent. En l'urbanitzable industrial el Pla Parcial haurà d'incloure mesures per minimitzar la contaminació acústica fruit del desenvolupament de les activitats industrials.***

Aquesta mesura es prendrà durant la fase d'execució de les obres d'urbanització i d'edificació, com consta a l'Informe de Sostenibilitat Ambiental. Hauran de ser els projectes d'obres els que hauran de preveure aquesta mesura.

S'hauran de prendre mesures periòdiques cada vegada que s'hagin de realitzar tasques importants de moviments de terra, transports de materials, desmunts, etc. Amb aquest objectiu s'haurà de triar la maquinària i el equips adequats per a cada feina que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos. Si la presència de pols a l'atmosfera fos molt significativa, es podria requerir la humectació de superfícies o el canvi de maquinària i de mitjans auxiliars utilitzats.

S'ha inclòs la fitxa del sector urbanitzable que serà necessari *triar maquinària i equips adequats amb sistemes silenciadors i amb nivells baixos de soroll i emissió de gasos* per a l'execució de les obres d'edificació i d'urbanització.

**Mesures destinades a la minva dels efectes sobre la qualitat ambiental i paisatgística en general:**

- 2. *Que els habitatges unifamiliars al sòl rústic preservin la seva condició rústica dels terrenys amb la protecció de les característiques generals del paisatge i la reducció de l'impacte visual. A les NS s'estableixen diferents paràmetres d'integració paisatgística i ambiental, com les condicions de la parcel·la no ocupada per l'edificació, les condicions per a la implantació d'aquestes construccions, etc. amb l'objectiu d'harmonitzar tot l'entorn i provocar el menor impacte visual possible.***

A l'article 83, de condicions d'integració paisatgística i ambiental, en el seu punt c s'hi recullen les condicions de la parcel·la no ocupada per l'edificació.

- 3. *Que les noves edificacions estiguin adaptades a l'entorn. La integració harmònica amb l'entorn es procurarà adoptant una arquitectura no estrident, senzilla i racional. A la nova normativa urbanística es recomana l'ús de l'arquitectura tradicional, que pot oferir tipologies i solucions vàlides en les noves edificacions.***

Per sòl rústic, l'article 83.a s'encarrega de regular les condicions de les edificacions en sòl rústic que s'hauran d'adaptar a l'entorn i que segueixen les directrius de la Norma 22 del PTM.

Pel que fa al sector urbanitzable residencial que es preveu, entre els criteris d'actuació de la fitxa del sector URB-01, s'inclou el següent punt:

*El Pla parcial ha de preveure mesures d'integració paisatgística. Entre d'altres, s'han d'utilitzar tipologies i cromatisme de les construccions semblants a les de les edificacions ja existents al nucli de Búger.*

- 4. *El Pla Parcial del sector urbanitzable hauria d'introduir mesures d'integració paisatgística.***

Tal com s'apuntava en el punt anterior, s'ha inclòs a la fitxa del sector urbanitzable que el Pla Parcial haurà de preveure mesures d'integració paisatgística.

**Mesures destinades a minvar els efectes de riscos ambientals:**

- 5. *Qualsevol proposta d'intervenció incorporarà, als seus criteris de disseny i localització, la necessitat de reduir els efectes dels riscos, incorporant les mesures necessàries per evitar l'augment de la seva incidència en el territori.***

Ni el sector urbanitzable ni els Sistemes Generals en sòl rústic (SGEL i d'equipaments) estan afectats per cap tipus de risc, més enllà del risc de vulnerabilitat d'aqüífers moderat que afecta tot el municipi.

L'article 89 de les normes, en el seu punt quart incorpora que *les propostes d'intervencions, siguin públiques o privades, incorporaran, als seus criteris de disseny i localització, la necessitat de reduir els efectes dels riscos, com ara els d'inundacions, incendis forestals, contaminació d'aqüífers, esllavissaments i erosions, incorporant les mesures necessàries per evitar l'augment de la seva incidència en el territori.* Aquests criteris s'organitzen en funció de si es tracta d'àrees de prevenció de riscos d'inundacions, d'incendis, s'esllavissaments, d'erosions o zones de possibles riscos de contaminació d'aqüífers.

**Mesures referents a l'aprofitament de l'aigua i reutilització de les aigües, a la gestió dels residus i a l'estalvi d'energia. En aquest sentit les normes ja inclouen una sèrie de mesures i paràmetres que s'haurien de preveure en les noves edificacions, però també s'haurien de tenir en compte d'altres mesures com:**

- 6. Que als habitatges de nova construcció es prevegin mesures d'estalvi d'aigua, com la instal·lació de circuits per la reutilització d'aigües grises, cisternes amb dispositius per economitza l'aigua, instal·lació de fontaneria de baix consum, etc.**

Per a les noves edificacions, els canvis d'ús i les reformes integrals d'edificacions i construccions existents, aquesta mesura està inclosa a l'article 67, de mesures bioclimàtiques en l'edificació, concretament en el seu punt 3 relatiu a instal·lacions de lampisteria i sanejament.

- 7. Dissenyar els edificis per a potenciar la captació de radiació solar i minimitzar les pèrdues de calor. Es tracta de potenciar els mecanismes naturals per la regulació de la temperatura de l'interior dels edificis.**

Aquesta mesura està inclosa a l'article 67, de mesures bioclimàtiques en l'edificació, concretament en el seu punt 1 relatiu al disseny dels edificis, apartat a.

- 8. Que els nous habitatges estiguin condicionats per poder fer recollida selectiva, amb espai suficient per ubicar contenidors casolans pels diferents tipus de residus.**

Aquesta mesura està inclosa a l'article 67, de mesures bioclimàtiques en l'edificació, concretament en el seu punt 1 relatiu al disseny dels edificis, apartat b.

- 9. Que es prevegin mesures en els habitatges d'estalvi d'energia o d'utilització d'energies alternatives en la línia del que proposen les mesures bioclimàtiques. Per exemple, la instal·lació de captadors solars per a producció d'aigua calenta sanitària.**

Aquesta mesura es contempla en l'article 67, de mesures bioclimàtiques en l'edificació, concretament en el seu punt 2 relatiu a instal·lacions energètiques.

- 10. El disseny del sistema d'enllumenat públic es basarà en els criteris d'eficiència energètica i evitar la contaminació lumínica, 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.**

Es dona compliment a aquesta mesura mitjançant l'article 21 del planejament urbanístic, sobre el tractament de la contaminació lumínica. L'apartat quart d'aquest article estableix les condicions que hauran de complir els projectes d'urbanització i dotació de serveis, entre les quals a efectes de donar compliment a aquesta mesura cal esmentar que:

- Les lluminàries no seran del tipus globus, sinó amb pantalles on la bombeta no podrà sobresortir de l'interior.
- No s'utilitzaran reflectors que dispersin la llum cap al cel i la inclinació de la lluminària serà paral·lela a l'horitzó.
- El disseny del sistema d'enllumenat s'haurà de basar en el criteri d'eficiència energètica, amb les condicions i la consecució dels nivells luminotècnics establerts en els apartats següents.
- S'instal·laran bombetes de menor consum en aquells llocs on el nivell luminotècnic sigui excessiu, en relació amb els valors de seguretat recomanats.

**Mesures per al foment de la mobilitat sostenible:**

- 11. S'aconsella condicionar el camí de Son Bieli per a fer-hi un passeig per a vianants i bicicletes, per tal de fomentar la mobilitat sostenible i reduir les emissions de gasos i renous en els desplaçaments a la zona d'equipaments.**

Es creu preferible que es doni compliment a aquesta mesura per mitjà d'un projecte d'obra.



### 3 ANÀLISI DEL PROCÉS D'AVALUACIÓ ESTRATÈGICA

A la reunió de la comissió permanent de la CBMA celebrada el 14 de gener de 2010 es va decidir quins eren els principals aspectes a tractar per l'ISA de l'Adaptació al PTM del planejament urbanístic de Búger.

Per tot plegat, i partint de l'informe tècnic de la CBMA emès a la data esmentada, es va procedir a l'inici del procés d'Avaluació Ambiental Estratègica que ha passat per les següents etapes o fases:

- Redacció del corresponent Informe de Sostenibilitat Ambiental. La redacció d'aquest informe es va fer atenent a l'abast de l'ISA definit a l'informe tècnic de la CBMA i a l'article 87 de contingut de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental de la Llei 11/2006. En aquest informe es varen detectar els principals efectes derivats de l'Adaptació al PTM del planejament municipal, alguns dels quals es detallen a continuació:

- El sector urbanitzable residencial pot tenir efectes negatius sobre el paisatge i les visuals del poble, a part de la substitució dels usos agraris preexistents. Tot i que no és de suposar que aquest efecte sigui molt greu, sí que l'execució d'un urbanitzable pot tenir efectes d'aquest tipus.

L'execució del nou sector implica un increment de la capacitat de població de 44 habitatges amb la qual cosa es produiran petits increments de mobilitat amb vehicles, de consum d'aigua, d'energia, de producció de residus o aigües residuals. Aquest creixement queda minimitzat per la inclusió dels índexs d'intensitat d'ús al sòl urbà que suposa una reducció de la capacitat absoluta del poble.

Per altra banda l'execució de l'urbanitzable permetrà adquirir sòl destinat a espais lliures (20%) i a altres sistemes generals (10%). A més, un 30 % de l'edificabilitat mitjana s'haurà de destinar a l'obtenció d'habitatges de protecció oficial, que facilitaran l'accés a l'habitatge per part dels col·lectius que ho necessitin.

- La inclusió d'índexs d'intensitat d'ús en el sòl urbà implica una reducció de fet de la capacitat de població. Aquest descens comportarà una reducció en les expectatives de consum de recursos o producció de residus o aigües residuals.

- Els sistemes generals en sòl rústic, per a destinar-los a equipaments esportius, educatius i zones verdes, provocaran la substitució d'usos agraris per urbans i l'alteració de les condicions ambientals. Els efectes despresos d'aquestes actuacions són predominantment positius, ja que impliquen una millor dotació d'equipaments i zones verdes i, amb això, una millora de la qualitat de vida.

- La protecció del sòl rústic amb les categories del PTM i noves amb major parcel·la mínima, les AIA-B i RG-B, contribuirà a la conservació dels valors ambientals i paisatgístics dels àmbits afectats. Millora de la prevenció dels riscos amb la delimitació de les Àrees de Prevenció de Riscos.

- La delimitació del nucli rural des Pujol permetrà donar-li un tractament més adequat i dotar-lo de les infraestructures que li manquen. S'ha de recordar que el conjunt de cases que l'integren foren construïdes a la dècada dels seixanta.

- La introducció a la normativa de mesures ambientals en l'edificació millora la qualitat ambiental i contribueix a una gestió sostenible del medi ambient. Aquestes mesures i paràmetres estan relacionats amb el disseny dels edificis, amb sistemes d'estalvi d'aigua, d'eficiència energètica, etc.

- Una vegada elaborat aquest informe, aquest es va aprovar inicialment en un ple ordinari de l'Ajuntament el 4 d'agost del 2010. Es publicà al BOIB de dia 28 d'agost i l'endemà d'aquest anunci s'inicià el corresponent període de consultes de quaranta-cinc

dies. El Pla i l'Informe de Sostenibilitat es varen enviar a les següents administracions públiques perquè emetessin el seu informe:

#### CONSELL DE MALLORCA

- Direcció Insular d'Ordenació del Territori.
- Direcció Insular de Patrimoni Històric.
- Direcció Insular de Carreteres.

#### GOVERN DE LES ILLES BALEARS

- Direcció General de Recursos Hídrics, de la Conselleria de Medi Ambient.
- Direcció General de Telecomunicacions, de la Conselleria de Comerç, Indústria i Energia
- Direcció General de Medi Forestal i Protecció d'Espècies, de la Conselleria de Medi Ambient.
- Direcció General d'Energia de la Conselleria de Comerç, Indústria i Energia.
- Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental.
- Direcció General d'Emergències de la Conselleria d'Innovació, Interior i Justícia
- Direcció General de Desenvolupament Rural de la Conselleria d'Agricultura i Pesca
- Direcció General de Planificació i Centres de la Conselleria d'Educació i Cultura.
- Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears.

Així mateix també s'ha enviat una còpia a les següents associacions de veïns i grups ecologistes:

- Grup d'Ornitologia Balear
- Associacions de veïns
- Una vegada rebuts els informes corresponents a les administracions anteriors afectades es procedeix a redactar el present document de **Memòria Ambiental**, amb l'objecte de valorar la integració dels aspectes ambientals en la proposta de pla.

Es pot argumentar que el present procés d'avaluació ambiental estratègica ha servit per incloure les mesures ambientals detallades a l'ISA i al primer capítol d'aquesta memòria i per comprovar que l'Adaptació al PTM es fa de manera que els efectes negatius sobre el medi natural siguin els mínims possibles.

La taula que segueix fa un repàs de les fases de l'avaluació ambiental que s'han seguit i dels documents elaborats en cada fase del procés:

Dates	Fases de tramitació del pla	Fases de l'avaluació ambiental	Documents generats	Òrgan responsable
30/07/09	Aprovació de l'avanç del pla	Definició de l'abast I: diagnosi territorial, objectius ambientals, ...	Avanç del Pla que va incloure l'ISA preliminar	Promotor
18/09/09 a 23/10/09	Informació pública	Definició de l'abast II: Fixació de l'abast de l'avaluació ambiental	Document de referència	Òrgan ambiental
04/08/10	Aprovació Inicial del pla	Avaluació ambiental del pla i detall	Aprovació inicial de les NS, que incloïa l'ISA	Promotor

		d'impactes i mesures correctores		
<b>30/08/10 a 23/10/10</b>	Informació pública	Consultes sobre el pla i l'ISA. Presa en consideració dels resultats	Informes presentats per les administracions consultades	Òrgan ambiental i altres administracions consultades
<b>En curs</b>	Memòria Ambiental	Resolució de l'òrgan ambiental donant la seva conformitat a la proposta de Memòria Ambiental.	Memòria Ambiental	Promotor
			Resolució de conformitat amb la Memòria Ambiental	Òrgan Ambiental
<b>Pendent</b>	Aprovació provisional	Valoració de la integració dels aspectes ambientals en la proposta de Pla	Aprovació provisional del Pla.	Promotor

#### **4 AVALUACIÓ DEL RESULTAT DE LES CONSULTES REALITZADES I COM S'HAN PRES EN CONSIDERACIÓ.**

A data de 4 d'agost de 2010, tal com ja s'ha exposat a capítols anteriors, es va prendre l'acord del ple de l'Ajuntament pel qual s'aprovava inicialment l'Adaptació al PTM del planejament urbanístic. La fase de consulta de tota la documentació del Pla i de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental s'inicià l'endemà de la seva publicació al BOIB (el 28 d'agost de 2010). Aquesta fase de consulta va ser de quaranta-cinc dies. A més, es va enviar a les administracions afectades, definides a l'apartat anterior, la documentació corresponent a l'Adaptació al PTM del planejament urbanístic i a l'informe de sostenibilitat ambiental, perquè en el termini de dos mesos n'emetessin un informe.

##### **“Article 89**

##### **Fase de consulta**

*1. L'òrgan promotor ha de posar a disposició del públic el projecte de pla o programa i l'informe de sostenibilitat ambiental, i s'han de sotmetre a la consulta dels òrgans i de les entitats públiques que estableixi la legislació substantiva o sectorial aplicable, així com de les administracions públiques afectades, el públic interessat i, en tot cas, l'òrgan ambiental, que disposaran d'un termini mínim de quaranta-cinc dies per examinar-los i formular-hi observacions. Un cop transcorregut el dit termini sense que s'hi formulin observacions, el procediment podrà continuar.*

*2. Les entitats locals consultades podran incorporar un pronunciament exprés sobre la sostenibilitat del pla o programa.”*

Finalitzat el termini de consulta, es varen presentar informes de 7 administracions diferents amb les pertinents prescripcions que s'han incorporat, en la mesura del que és possible, als documents de l'Adaptació al PTM del planejament urbanístic de Búger. Les administracions que han respost són les següents:

- **Direcció General d'Indústria i Energia – Vicepresidència Econòmica, de Promoció Empresarial i d'Ocupació.**
- **Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears – Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori.**
- **Direcció General de Biodiversitat – Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori.**
- **Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental – Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori.**
- **Direcció General d'Innovació i Desenvolupament Tecnològic – Vicepresidència Econòmica, de Promoció Empresarial i d'Ocupació.**
- **Direcció General de Recursos Hídrics – Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori.**
- **Direcció Insular de Carreteres – Departament d'Urbanisme i Territori – Consell de Mallorca**

La resta d'administracions afectades no han contestat a la consulta realitzada en relació a l'Adaptació del planejament urbanístic de Búger al PTM i, per tant, segons el que preveu l'article 89 el procediment pot continuar.

Anem a veure en detall com s'han tengut en compte els informes que afecten directament a l'AAE:

#### 4.1 INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL D'INDÚSTRIA I ENERGIA

##### **Comentaris generals**

*Des del punt de vista energètic es volen fer unes consideracions de caire general, en el sentit de valorar positivament les referències que es fan de les energies renovables, encara que la denominació alternatives que s'aplica no ens sembli molt adient, de la mateixa manera que també es valora negativament la manca de referències a les xarxes de gas, sobretot ara que el gas natural ja és una energia disponible a Mallorca.*

*Però també s'ha de dir que el tractament de les energies renovables a la revisió de les normes ens sembla poc decidida, la qual cosa s'explicarà a les consideracions particulars que es faran a continuació, ja que l'experiència ens mostra que la normativa urbanística és, en general, molt restrictiva envers del desenvolupament d'energies renovables i de les infraestructures necessàries per al subministrament energètic, ambdós aspectes fonamentals per tal de reduir les emissions contaminants i la dependència energètica per una banda, i per garantir la disponibilitat d'energia als ciutadans.*

*Com és el cas amb la normativa que s'informa, les referències a la implantació d'energies renovables es limiten a la seva col·locació als edificis, sense donar possibilitats a la seva implantació a sòl rústic que és a on hi ha possibilitats de fer instal·lacions de mitjana potència que són les que podrien contribuir realment a la reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle.*

S'eliminen les referències a "energies alternatives" i se substitueixen per "energies renovables". No es considera que el planejament que es tramita sigui especialment restrictiu amb la instal·lació d'energies renovables. Així, l'apartat 1 de l'article 87, d'Instal·lacions energètiques renovables, diu que *podran ser admeses totes les instal·lacions destinades a aprofitar millor les energies naturals que estiguin degudament estudiades i documentades encara que incompleixin els paràmetres d'altura de les edificacions. Caldrà tenir cura de l'harmonització amb tot l'edifici.*

En el segon i tercer apartats del mateix article es regula la superfície mínima per a les instal·lacions d'energia solar fotovoltaica o "horts solars". *Només seran admeses a les parcel·les de més de quinze hectàrees (15 Ha) i la superfície màxima ocupada per d'instal·lació equivaldrà al quinze per cent (15 %) de la parcel·la. Del compliment d'aquests requisits s'exclouen els terrenys que presentin una degradació manifesta tals com els antics abocadors i les pedreres.*

A partir de l'observació de la regulació per qualificacions del sòl rústic i de la matriu d'usos, es pot concloure que les instal·lacions energètiques poden ubicar-se a totes les categories de sòl rústic amb excepció de les Àrees d'Alt Nivell de Protecció. Aquesta qualificació delimita les zones de major qualitat paisatgística i naturalística. En qualsevol altre cas, les infraestructures energètiques estaran subjectes a la declaració d'interès general.

##### **Comentaris específics**

##### **Art. 22 Instal·lacions elèctriques i de telecomunicacions.**

***Entenem que, pel que fa al soterrament d'esteses elèctriques s'ha d'estar al que disposa el Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears.***

S'entén que la redacció de l'article 22, sobre Instal·lacions elèctriques i de telecomunicacions, no contradiu el text del Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears. En qualsevol cas, el PDS Energètic és d'obligat compliment al municipi de Búger.

**Art. 66 Condicions per a poder edificar.**

***Entenem que per fomentar l'ús del gas natural la previsió de les xarxes de distribució de gas natural ha de tenir caràcter d'obligatori.***

Els serveis urbanístics bàsics vénen definits per l'article 78, apartat a, de la Llei del sòl de 76, vigent per a les Illes Balears. Es tracta d'una sèrie de requisits per a considerar uns determinats sòls com a urbans. Entre aquests serveis no hi consta la connexió a la xarxa de gas natural, i per això es considera que no és convenient incloure'l en aquest article que es limita a esmentar els serveis necessaris per a ser edificables.

**Art. 87 Instal·lacions energètiques alternatives.**

***Si bé es fan unes consideracions positives envers l'energia solar fotovoltaica hi manquen referències similars per a altres fonts d'energies renovables, entre d'altres l'eòlica i la solar tèrmica.***

Si bé en l'esmentat article no es fa cap referència explícita a l'energia solar tèrmica ni a l'eòlica, s'ha d'entendre que aquestes queden incloses en la categoria d'energies renovables. En concret, l'apartat primer d'aquest article estableix que podran ser admeses totes les instal·lacions destinades a aprofitar millor les energies naturals que estiguin degudament estudiades i documentades, entre les quals hi ha l'energia eòlica i la solar tèrmica.

**4.2 INFORME DE LA COMISSIÓ DE MEDI AMBIENT DE LES ILLES BALEARS**

***Tot i la incorporació dels índexs d'intensitat urbanística per a la diferent zonificació del sòl urbà, la capacitat de població del sòl urbà (2.961 habitants) triplica l'actual (814 habitants). Això no obstant, s'ha reduït considerablement la capacitat de població permesa per les normes vigents (5.790 habitants).***

La capacitat de població és un mecanisme teòric que s'utilitza pel càlcul dels estàndards. Ens indica la capacitat total que té un planejament, si s'assolís el seu aprofitament màxim. Per assolir aquesta capacitat de població caldria esgotar l'edificabilitat de totes les parcel·les, incloses aquelles que es troben edificades parcialment i reparcel·lar tots els solars que excedeixin de l'índex de cada zona, per tal d'aprofitar els metres quadrats que ara es perden per a edificar nous habitatges. La reparcel·lació implicaria, doncs, l'enderrocament i construcció de noves cases.

És per això que la capacitat de població es considera com un màxim teòric que mai s'arribarà a assolir, fins i tot, es podria dir que difícilment la població real mai s'aproparà a aquesta xifra. Aquesta condició teòrica que s'ha d'atribuir a la capacitat de població fa que no se la pugui comparar amb la població real. Un planejament que ajustés el sostre poblacional teòric a la població actual o poca cosa més, hauria d'anular pràcticament tota possibilitat d'edificar més enllà d'allò que actualment es troba edificat.

El planejament vigent del municipi de Búger no compta amb índexs d'intensitat d'ús residencial i la memòria no inclou cap càlcul de capacitat de població. Això no obstant, al document de memòria justificativa de l'Adaptació s'ha procedit a fer un càlcul aproximat de la capacitat del planejament vigent. Segons aquest càlcul, el municipi de Búger té actualment una capacitat de població de 5.790 habitants, capacitat que es veu reduïda pràcticament a la meitat amb la present Adaptació (2.961 habitants).

Si ens basam en les projeccions de població que es varen fer per a la memòria informativa, al 2018 la població de Búger oscil·laria entre els 1.100 i els 1.247. Tenint en compte la situació de regressió econòmica i la conseqüent disminució dels fluxos migratoris, s'ha d'esperar que l'increment demogràfic experimenti una progressiva estabilització en els



propers anys. En qualsevol cas, si es complissin les projeccions més optimistes, la xifra de la població real continuaria sent molt inferior (la meitat) a la capacitat de població.

Si amb la normativa vigent es contemplava un sostre poblacional teòric superior i des de la seva aprovació, incloent 10 anys d'expansió econòmica positiva, només s'ha arribat als 1.047 habitants (2011), és de suposar que aquesta tendència s'ha de mantenir, més encara considerant que es tracta d'un fenomen que s'ha donat a totes les poblacions de les Illes Balears.

***Pel que fa al nou equipament docent, es planteja la necessitat d'implantar sistemes de mobilitat sostenible per a accedir-hi. Es considera que pot aprofitar-se aquesta adaptació per incorporar a les normes urbanístiques la previsió de carril bici, definint-ne les principals característiques i el traçat. A més, cal considerar que s'hi preveu un espai lliure públic, que computa en la superfície total d'ELP de Búger, els quals han de donar servei a la població del nucli urbà.***

Precisament aquesta observació va en el sentit d'una de les mesures proposades per l'ISA. Com s'apuntava, la previsió d'un sistema de mobilitat sostenible per accedir al nou equipament docent i al SGEL es durà a terme a través d'un projecte, sense que sigui necessari incloure-ho en els instruments urbanístics.

***Quant als ELP prevists, cal remarcar que l'espai lliure públic de 3.869 m<sup>2</sup> de la Plaça Constitució – Carrer Major es planteja sobre un viari existent. És per això que es considera necessari plantejar-se la idoneïtat d'aquesta nova qualificació.***

En primer lloc s'ha de dir que en el planejament vigent no es preveia cap Espai Lliure Públic el nucli de Búger. Atès que es tracta d'un nucli consolidat, és difícil trobar en el sòl urbà espais per a destinar-los a zona verda. En la present adaptació es pretén pal·liar aquesta deficiència qualificant com a espais lliures les places del poble i el carrer Major, que es troben enllosats i es destinen, principalment, al trànsit de persones.

A més, s'ha de tenir present que un dels usos permesos en els espais lliures públics és el de xarxa viària per a trànsit de vianants i eventualment rodat, tal com es palesa en l'article 77 de les normes.

***Cal tenir en compte l'article 25 del Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament pel desenvolupament i aplicació de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana, en el seu apartat 1.c defineix els sistemes generals d'espais lliures, els quals són els constituïts per parcs urbans públics i àrees públiques destinades a l'oci cultural o recreatiu.***

L'article 6 de les normes regula els sistemes generals en coherència amb l'article 25 del Reglament de Planejament, sense que sigui necessari incloure el tenor literal de l'article del Reglament a les normes per a què aquest sigui d'aplicació plena.

Així mateix, en l'apartat 1.c de l'article 25 del Reglament de Planejament hi diu que el sistema general d'espais lliures estarà constituït per parcs públics urbans (en una proporció no inferior a 5 m<sup>2</sup> per habitant) i àrees públiques destinades a l'oci cultural o recreatiu. En relació als parcs, l'esmentat article estableix que aquests sols admetran usos compatibles amb el seu caràcter que no suposin restricció de l'ús públic i així es manté amb la redacció de l'article 77 de les NS que determina que només s'hi permeten usos públics.

***Per altra banda, en el punt 5 de l'ISA sobre problemes ambientals existents no s'exposa cap problema ambiental del municipi, tan sols indica que no s'hi troben espais de la Xarxa Natura 2000.***

D'acord amb l'article 87 de la Llei 11/2006, i més concretament en el punt d del seu apartat primer, l'ISA ha de contenir qualsevol problema mediambiental que sigui important pel pla,



inclosos especialment els problemes relacionats amb qualsevol zona d'importància medi ambiental especial, com les zones de la Xarxa Natura 2000.

Després de l'estudi de les característiques del municipi (punt 3 de l'ISA) i de les característiques mediambientals de les zones que es poden veure afectades de manera més significativa (punt 4 de l'ISA), s'ha considerat que no hi ha cap problema mediambiental que sigui important i que pugui condicionar el pla.

***A més del que s'ha indicat, la memòria ambiental haurà d'aprofundir i donar resposta als següents punts:***

#### **ELP**

- ***És necessari presentar un anàlisi d'alternatives respecte la ubicació de l'ELP plaça Constitució – carrer Major, donada la incidència que tindrà sobre la població.***

Com s'ha anat apuntant, es parteix de l'absoluta inexistència d'àmbits qualificats com a espais lliures públics en el planejament vigent. Això motiva la qualificació com a tals de les places del poble i del carrer Major, que són espais en els quals ja s'hi prioritza el trànsit de vianants, a la vegada que es preveuen grans zones verdes en sòl rústic i al sector urbanitzable residencial previst a l'oest del poble. Així mateix, amb la classificació del sector urbanitzable, es preveuran més vials que permetran treure trànsit de l'interior del nucli

- ***Caldrà indicar les actuacions que es duren a terme sobre el viari per destinar-lo a ELP. S'ha de fer una previsió de com quedarà l'ELP: zona arbrada, enjardinaments, etc. S'haurà d'avaluar la incidència que tindrà l'ELP sobre la mobilitat al nucli de Búger.***

Actualment, tant la plaça Constitució com el carrer Major es troben enllosats i hi ha diversos bancs a les voreres. En el cas del carrer Major, el trànsit es troba restringit als vehicles pesants i es tracta d'una zona per a vianants. Per a destinar aquest espai a ELP es restringirà la mobilitat, desviant el trànsit per alternatives viables.

#### **Patrimoni**

- ***Els camins públics s'han de considerar com a part del patrimoni. S'hauran d'identificar i incloure a la planimetria.***

Els camins públics s'han incorporat en la sèrie de plànols d'ordenació del sòl rústic.

#### **Planimetria**

- ***Si pertoca, s'hauran d'assenyalar els perímetres de protecció dels punts d'abastament d'aigua dels municipis veïns de Búger que puguin afectar-lo.***

El municipi de Búger no es veu afectat pels perímetres de protecció de cap punt d'abastament d'aigua dels municipis veïns (Campanet, sa Pobla, Inca i Selva), ja que s'ha comprovat que tots ells es troben a més d'un quilòmetre de distància dels límits del terme.

#### **Aigües residuals**

- ***El punt 7.3.1 de l'ISA preveu la superació de la capacitat de disseny de l'EDAR. Es requerirà a l'ABAQUA que informi sobre la capacitat actual de sanejament i les possibilitats d'ampliació de l'EDAR.***

L'informe emès per l'ABAQUA, que s'incorpora i es tracta en el punt 4.4 d'aquesta memòria ambiental, és favorable i estableix una sèrie de condicions. Per al cas concret de la superació de la capacitat de disseny de l'EDAR, l'ABAQUA estableix les condicions que apareixen en els punts segons i tercer del seu informe i que se citen a continuació:

2. L'Ajuntament, en cas que les previsions de creixement i/o consolidació de sectors de població facin recomanable l'ampliació de qualsevol infraestructura de sanejament i depuració en alta, iniciarà els tràmits i negociacions per sol·licitar-ho formalment a l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental, prèviament a l'assoliment del lílindar màxim de capacitat de les infraestructures afectades.

*En concret es presentarà una programació de les inversions municipals i un estudi de camp dels cabals i càrregues observats als sectors de referència, per tal d'adaptar les inversions en infraestructures del sistema de sanejament i depuració en alta a les necessitats reals.*

A continuació es procedirà a l'actualització del Conveni de col·laboració entre diferents organismes.

3. L'ABAQUA es reserva el dret de comunicar (als diferents municipis als que donen servei les instal·lacions esmentades al primer informe) l'assoliment del lílindar del funcionament a la màxima capacitat de les instal·lacions, als efectes de delimitar les responsabilitats derivades per un mal funcionament derivat de la superació del marge de seguretat de funcionament de les instal·lacions.

*Donar que el sistema Campanet-Búger és d'àmbit supramunicipal i que el creixement previst pels diferents ajuntaments dins l'àmbit estudiat pot limitar futures modificacions dels planejaments, o perjudicar el funcionament de les infraestructures de sanejament i depuració existents, es determinaran els possibles increments de manera proporcional a l'aportació actual d'aigua residual (en termes de població equivalent) al sistema, llevat que es consensuï entre els dos municipis una distribució diferent que respecti els lílindars superiors d'aquest informe. En base a la informació disponible, les aportacions per municipi es distribueixen de la següent manera: Campanet 71% i Búger 29%.*

### **Normes urbanístiques**

- ***Es considera pertinent que les normes urbanístiques incloguin el llistat d'equipaments, infraestructures i espais lliures amb les seves corresponents fitxes individuals.***

No es considera necessària la inclusió de fitxes per a tots i cadascun dels equipaments, infraestructures i zones verdes. L'ordenació concreta d'aquestes zones queda establerta en els articles 76 i 77 de les NS, i en la memòria justificativa s'hi inclou un llistat dels espais lliures públics (apartat 6.5) i dels equipaments i infraestructures (apartat 6.6), detallant-ne el codi, la superfície i el mapa d'ordenació en el qual apareixen representats.

A més, a l'annex 3 de les normes s'hi adjunten les fitxes del Sistema General d'Equipaments i del Sistema General d'Espais Lliures, introduint criteris d'ordenació per a cadascuna d'aquestes zones.

- ***L'annex III de les normes urbanístiques conté dos detalls de plànols referents a sistemes generals en els que també s'hi representen perímetres de protecció de pous. Aquests perímetres no coincideixen amb els representats al plànol PO-5.2. Caldrà corregir l'error.***

S'ha esmenat l'error assenyalat en les fitxes dels sistemes generals.

- ***Cal valorar si la matriu d'ordenació del sòl rústic de l'annex I de les normes urbanístiques ha d'incloure les divisions previstes a l'article 92, SRG-A i SRG-B, i l'article 93, AIA-A i AIA-B, de cara a una interpretació més directa dels plànols d'ordenació del sòl rústic***

No es creu necessària aquesta divisió a la taula que, lluny de ser esclaridora seria repetitiva. L'única diferència entre AIA-A i AIA-B, per una part, i SRG-A i SRG-B, per una altra, és la superfície mínima de la parcel·la per a construir-hi un habitatge unifamiliar aïllat. Independentment de ser A o B, l'ús habitatge unifamiliar aïllat és un ús condicionat (tant per AIA com per SRG).

### **Informes**

#### ***La memòria ambiental ha d'incloure:***

- ***Un informe preceptiu de la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears, abans de l'aprovació definitiva de les NS.***

Segons es desprèn de l'apartat tercer de l'article 89 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears (modificat per l'article 17 de la Llei 6/2009), els informes preceptius i determinants són: el de l'administració hidrològica, el de l'administració de costes i els de les administracions competents en matèria de carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, energia i altres infraestructures afectades.

Per tant, l'informe de la Comissió d'Emergències i Protecció no és un dels informes preceptius segons la llei i atès que l'administració no ha contestat a la consulta realitzada en relació a l'Adaptació del planejament urbanístic de Búger al PTM, el procediment pot continuar.

- ***Un informe de la Direcció General de Recursos Hídrics, sobre l'existència de recursos hídrics necessaris per satisfer les noves demandes i sobre la protecció del domini públic hidràulic.***

S'han rebut dos informes de la Direcció General de Recursos Hídrics, que són tractats en el punt 4.6 d'aquesta memòria ambiental. En concret, s'ha d'estar al previst pel Servei d'Estudis i Planificació que emet informe favorable pel que fa a la suficiència de Recursos Hídrics, en quantitat i qualitat per la població actual i futura. L'informe favorable es condiona a iniciar els tràmits a la DGRH de la revisió de les concessions d'aigua subterrània d'abastament de Búger i regularització de la seva situació administrativa, d'acord amb la normativa vigent sobre l'assumpte i tenint en compte els usos reals i justificats, aportant les dades actualitzades sobre les extraccions reals i dels consums del municipi.

- ***Un informe de l'administració competent en matèria de carreteres, energia i de la resta d'infraestructures i de l'impacte de l'actuació sobre la capacitat del servei de les ciutats infraestructures.***

Tal com s'ha apuntat, entre els informes preceptius i determinants hi ha els de les administracions competents en matèria de carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, energia i altres infraestructures afectades. En el cas de Búger, les úniques infraestructures que es poden veure afectades són les carreteres i l'energia.

S'han rebut els dos informes preceptius, essent tractats en els punts 4.7 (Direcció Insular de Carreteres) i 4.1 (Direcció General d'Indústria i Energia) d'aquesta memòria ambiental.

#### ***A més, també:***

- ***A l'administració hidrològica (DG de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient) se li haurà de sol·licitar informe sobre l'existència de pous d'abastament urbà (tan públics com privats) i la delimitació dels seus perímetres de protecció, així com de la seva possible afecció a l'àrea de prevenció de riscos de contaminació d'aqüífer i als APR d'inundació, esclavissada i erosió.***

S'han rebut dos informes de la Direcció General de Recursos Hídrics, que són tractats en el punt 4.6 d'aquesta memòria ambiental. El primer dels informes és del Servei d'Aigües Superficials que informa favorablement amb condicions en matèria d'APR d'inundacions.

El segon informe, del Servei d'Estudis i Planificació, informa favorablement quant a Àrees de Prevenció de Riscos d'Erosió i Esllavissades i quant a Vulnerabilitat de Contaminació d'Aqüífers. Així mateix, informa favorablement amb condicions respecte a la protecció del Domini Públic Hidràulic, requerint que s'incorporin els perímetres de protecció de les noves captacions que resultin de la revisió de concessions.

**- La suficiència de la capacitat de la xarxa de sanejament i depuració ho haurà d'informar a l'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental. En concret, s'haurà de sol·licitar informe sobre:**

- **Sanejament i depuració: suficiència actual de la capacitat de la xarxa de sanejament i depuració en relació a la població servida actual i a la prevista pel planejament que es proposa, segons el Reial Decret Legislatiu 11/1995, el Pla Hidrològic de les Illes Balears i la resta de normativa d'aplicació (Decret de zones sensibles, qualitat d'aigües de bany, etc).**
- **Costos de noves infraestructures i/o ampliació de les existents. Reserves de terrenys i despesa necessària per fer front a l'execució d'infraestructures i d'ampliació i reforçament de les existents fora de l'actuació urbanística proposada, que aquesta demani per la seva dimensió i característiques específiques (potabilització, abastament, sanejament i depuració), que s'hagin de preveure a l'estudi econòmicofinancer que ha de formar part de qualsevol planejament urbanístic, als efectes previstos a l'article 16.1.c) de la Llei 8/2007, en relació als articles 83, 84, 120 i 122 del TRLS de 1976 i l'article 59.1 del Reglament de Gestió Urbanística, aprovat per RD 3288/1978.**

S'ha rebut l'informe preceptiu de l'ABAQUA, favorable i amb condicions que es tracten en el punt 4.4 de la Memòria Ambiental.

### 4.3 INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE BIODIVERSITAT

Aquesta Direcció General conclou que l'Adaptació del planejament de Búger al Pla Territorial de Mallorca no es preveu que tenguin cap afecció negativa de forma apreciable, ni compromet la integritat de cap espai protegit Xarxa Natura 2000 de les Illes Balears.

Per altra banda, s'apunta que **algunes de les àrees afectades per les normes urbanístiques es troben ocupades per vegetació d'alzinar i garriga, que correspon als hàbitats considerats com a d'interès comunitari "Bosc de Quercus ilex i Quercus rotundifolia (codi 9340)" i "Bosc de Olea i Ceratonia (9320)", respectivament.**

**Per aquestes àrees és d'aplicació l'article 45.3 de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat, que estableix que els òrgans competents hauran d'adoptar les mesures necessàries per evitar el deteriorament o contaminació dels hàbitats d'interès comunitari fora de la Xarxa Natura 2000.**

S'ha detectat, a l'àmbit del municipi, la presència de boscos d'alzinar (*Quercus ilex* i *Quercus rotundifolia*). El Decret 130/2001, de 23 de novembre, pel qual s'aprova la *delimitació a escala 1:5.000 de les àrees d'alzinar protegit* va delimitar al terme dues zones d'alzinar, una situada al nord en el límit amb el terme de Campanet (bosc de Son Alemany) i una situada al sud, en el límit amb el terme d'Inca (bosc de sa Torrentera).

Aquestes àrees d'alzinar han estat recollides pel PTM com Àrees Naturals d'Alt Nivell del Protecció. A la present Adaptació s'adoptaran aquestes i la resta de subcategories

proposades pel Pla territorial, adaptant els seus límits amb la major precisió derivada de l'escala emprada en el Planejament general.

A més, també s'ha protegit el seu entorn amb la creació de dues qualificacions noves de sòl de rústic comú de règim general B (RG-B) i Àrea d'Interès Agrari B (AIA-B), amb condicions més restrictives per a la construcció de nous habitatges. Es pretén així augmentar la protecció d'aquests espais i permetre la connexió entre ells.

#### **4.4 INFORME DE L'AGÈNCIA BALEAR DE L'AIGUA I DE LA QUALITAT AMBIENTAL**

L'ABAQUA informa favorablement l'Adaptació del planejament de Búger al PTM amb les següents condicions:

***1. L'Ajuntament serà l'encarregat de que les connexions al sanejament en baixa (xarxa de clavegueram) es realitzin de manera que no perjudiquin al funcionament de l'EDAR, quant a cabal i càrrega.***

El clavegueram és competència local tal com queda estipulat en l'article 25.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local. Per tant, l'Ajuntament s'haurà d'encarregar del manteniment i correcte funcionament d'aquest tipus d'infraestructures. Tot i així, per donar-li major rellevància s'ha inclòs un apartat a la disposició addicional primera, de sanejament d'aigües residuals, amb aquest contingut.

***2. L'Ajuntament, en cas que les previsions de creixement i/o consolidació de sectors de població facin recomanable l'ampliació de qualsevol infraestructura de sanejament i depuració en alta, iniciarà els tràmits i negociacions per sol·licitar-ho formalment a l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental, prèviament a l'assoliment del llindar màxim de capacitat de les infraestructures afectades.***

***En concret es presentarà una programació de les inversions municipals i un estudi de camp dels cabals i càrregues observats als sectors de referència, per tal d'adaptar les inversions en infraestructures del sistema de sanejament i depuració en alta a les necessitats reals.***

***A continuació es procedirà a l'actualització del Conveni de col·laboració entre diferents organismes.***

S'ha inclòs una referència a l'apartat segon de la disposició addicional primera, de Sanejament d'aigües residuals, sobre la necessitat de què l'Ajuntament iniciï els tràmits abans de l'assoliment de la capacitat màxima de les infraestructures del sanejament en alta.

***3. L'ABAQUA es reserva el dret de comunicar (als diferents municipis als que donen servei les instal·lacions esmentades al primer informe) l'assoliment del llindar del funcionament a la màxima capacitat de les instal·lacions, als efectes de delimitar les responsabilitats derivades per un mal funcionament derivat de la superació del marge de seguretat de funcionament de les instal·lacions.***

***Donat que el sistema Campanet-Búger és d'àmbit supramunicipal i que el creixement previst pels diferents ajuntaments dins l'àmbit estudiat pot limitar futures modificacions dels planejaments, o perjudicar el funcionament de les infraestructures de sanejament i depuració existents, es determinaran els possibles increments de manera proporcional a l'aportació actual d'aigua residual (en termes de població equivalent) al sistema, llevat que es consensui entre els dos municipis una distribució diferent que respecti els llindars superiors d'aquest informe. En base a la informació disponible, les aportacions per municipi es distribueixen de la següent manera: Campanet 71% i Búger 29%.***



Aquesta mesura no té efectes concrets a la documentació de les NS. En qualsevol cas, s'ha inclòs un apartat tercer a la disposició addicional primera, de sanejament d'aigües residuals

**4. L'Ajuntament de Búger s'haurà de comprometre a redactar un Pla Municipal de Sanejament i Drenatge, que haurà de ser aprovat per l'Administració Hidràulica, i que inclourà un programa d'actuacions encaminat a:**

- **Fer efectiva la connexió de la totalitat de les aigües residuals generades dins el sòl urbà a la xarxa de clavegueram.**
- **La separació de les aigües pluvials de les residuals urbanes, o actuacions substitutòries que permetin reduir els impactes sobre el medi derivats de l'existència de xarxes unitàries.**

L'apartat quart de la disposició addicional primera, sobre sanejament d'aigües residuals, incorpora a la normativa l'obligació de l'Ajuntament de redactar un Pla Municipal de Millora de Sanejament i Drenatge.

**5. S'haurà de preveure les reserves d'espai per ubicar les infraestructures de sanejament i depuració en alta necessàries, així com la seva qualificació com a sistema general, contemplant les figures de protecció ambiental i territorial als efectes de garantir la viabilitat de les actuacions futures.**

No és possible preveure noves reserves d'espai per a ubicar les infraestructures de sanejament i depuració en alta necessàries, atès que l'EDAR de Búger-Campanet s'ubica al municipi de Campanet, i serà en el planejament d'aquest municipi on s'haurà

**6. El projecte d'urbanització de les noves construccions, així com els connexionaments dels sectors ja consolidats, s'adaptarà al que disposa el PHIB, en relació amb els objectius i criteris bàsics en matèria de sanejament i depuració d'aigües residuals (article 50).**

**D'altra banda, es procedirà a la regularització i adequació dels sistemes de sanejament i depuració existents, per tal d'adaptar-los al PHIB, tant en el que fa referència a nuclis urbans, nuclis rurals com a habitatges disseminats.**

A la disposició addicional primera, de sanejament d'aigües residuals, apartat cinquè s'hi ha inclòs una remissió al compliment de l'article 50 del Pla Hidrològic de les Illes Balears, o a la normativa que el substitueixi. S'afegeix, igualment, l'obligació de regularitzar i adequar els sistemes de sanejament i depuració existents per tal d'adaptar-los al PHIB.

**7. Els titulars dels abocaments de les aigües industrials, els quals difereixin sensiblement en composició dels abocaments domèstics, hauran de sol·licitar expressament l'autorització a la DGRH, excepte acord amb l'ens gestor.**

S'inclou aquesta condició al punt sisè de la disposició addicional primera de les normes.

**8. Les aigües residuals procedents de les activitats classificades, abocades a la xarxa de col·lectors municipals per a ser depurades, seran subjectes a un règim previ a l'abocament que garanteixi la salut del personal de manteniment dels col·lectors i de les plantes de tractament i que permetin assolir els següents objectius:**

- **Que no es deteriorin els col·lectors, plantes de tractament i equips associats.**
- **Que no s'obstaculitzi el funcionament de les plantes de tractament.**
- **Que els abocaments no tinguin efectes negatius sobre el medi ambient i es compleixin les disposicions legislatives en vigència.**
- **Que permeti la gestió dels llots de depuradora com a residu no perillós.**

S'inclou apartat 7 a la disposició addicional primera per a incorporar la condició anterior.

#### 4.5 INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL D'INNOVACIÓ I DESENVOLUPAMENT TECNOLÒGIC

S'emet un informe favorable, tot introduint una sèrie d'observacions que s'hauran de valorar i, si pertoca, incorporar a la normativa:

- **Article 57.2.f:** *És preferible el terme Infraestructura Comuna de Telecomunicacions al terme d'antena col·lectiva de televisió emprat, ja que s'adequa millor a la terminologia utilitzada a la normativa vigent en la matèria (Reial Decret 346/2011, d'11 de març, pel qual s'aprova el Reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicació a l'interior de les edificacions) i dona una idea més clara de què el que es precisa és tota una infraestructura de telecomunicacions i no tan sols l'antena.*

S'ha modificat la redacció d'aquest apartat substituir el terme “antena” per “infraestructura comuna de telecomunicacions”.

- **Article 66.2:** *Es considera convenient que s'afegeixi dins la llista d'elements d'urbanització mínims per poder edificar a sòl urbà amb urbanització consolidada, com a mínim, el servei de telefonia bàsica.*

Els serveis urbanístics bàsics vénen definits per l'article 78, apartat a, de la Llei del sòl de 76, vigent per a les Illes Balears. Es tracta d'una sèrie de requisits per a considerar uns determinats sòls com a urbans. Entre aquests serveis no hi consta el servei de telefonia bàsica, i per això es considera que no és convenient incloure'l en aquest article.

- **Article 52.4 i 55.2.f):** *L'ús del terme telèfon o telefòniques restringeix l'àmbit d'aplicació al servei de telefonia, es considera més adient utilitzar el terme més general de telecomunicacions, que defineix i engloba diferents tipus de serveis com puguin ser comunicacions de dades, veu, televisió, etc.*

S'han modificat ambdós preceptes en el sentit de substituir les referències a telefonia per telecomunicacions.

- **Així mateix es recorda que els instruments de planejament urbanístic poden incloure, entre d'altres, objectius expressos que poden millorar les infraestructures de telecomunicació i millorar el medi ambient, entre els quals es troben els següents:**

- a) *El soterrament d'esteses aèries de línies de telecomunicació*
- b) *L'eliminació de les instal·lacions obsoletes, insegures o inactives.*
- c) *La simplificació del traça de les infraestructures de telecomunicacions.*
- d) *La modificació de canalitzacions o galeries per a facilitar les tasques de manteniment i reparació de les xarxes de telecomunicacions.*
- e) *La millora de la seguretat del personal dels operadors i dels usuaris dels serveis de telecomunicacions.*
- f) *L'ampliació de les infraestructures per a permetre el desplegament de les telecomunicacions de banda ampla.*

L'Ajuntament pren nota d'aquestes consideracions, però les recomanacions no són objecte d'una adaptació del planejament al Pla Territorial Insular.



#### 4.6 INFORME DE DIRECCIÓ GENERAL DE RECURSOS HÍDRICS

Es reben dos informes de la Direcció General de Recursos Hídrics. En primer lloc, el **Servei d'Aigües Superficials** emet un informe favorable, sempre que es compleixin les següents consideracions:

**Primer:** *En referència a l'article 20 d'aquestes normes "Edificacions frontereres a les lleres públiques", cal indicar que s'hauria de modificar el títol d'aquest, atès que pot donar lloc a confusions. Segons indica el text refós de la Llei d'Aigües i el Reglament de Domini Públic Hidràulic, no està permesa l'execució d'edificacions a les lleres dels cabals públics, per la qual cosa s'hauria de fer referència a "edificacions al marge dels terrenys contigus a les lleres públiques" incloent aquests terrenys les zones de servitud, policia i les APR d'inundació.*

S'ha modificat l'article 20 de les NS amb l'objectiu d'incorporar aquesta consideració.

**Segon:** *En referència a l'article 89, en el seu apartat "4.1 Àrees de Prevenció de Riscos d'Inundacions" s'haurà de transposar íntegrament l'article 78 del Pla Hidrològic de les Illes Balears i s'hauran d'incloure les zones de servitud i policia que afectin als terrenys dels marges dels torrents.*

S'ha transposat íntegrament la redacció de l'article 78 del PHIB en els apartats 2, 3, 4 i 5 de l'article 89, punt 4.1 sobre Àrees de Prevenció de Riscos d'inundacions.

**Tercer:** *El mencionat article 89 fa referència a la derogada Llei d'Aigües de 1985. La legislació vigent en matèria d'Aigües a tenir en compte és la següent:*

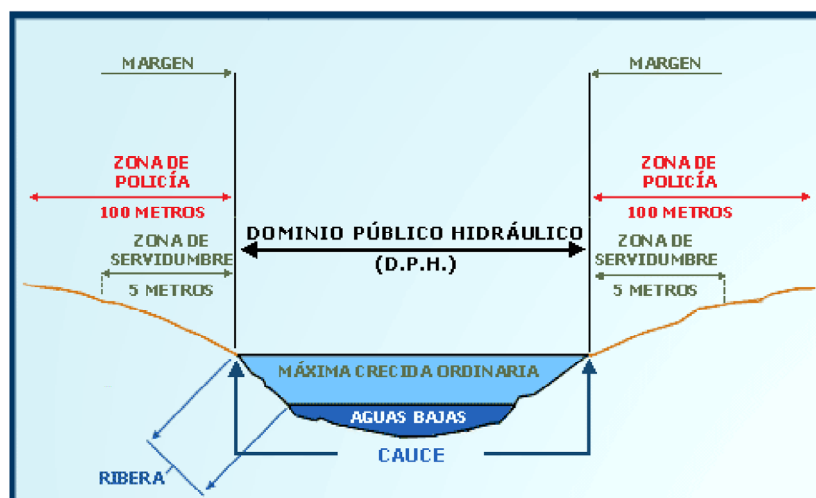
- 1.** *Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües.*
- 2.** *Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH).*
- 3.** *Reial Decret 9/2008, d'11 de gener, pel que es modifica el Reial Decret 849/1986.*
- 4.** *Reial Decret 378/2001, de 21 d'abril, pel que s'aprova el Pla Hidrològic de les Illes Balears.*

S'han esmenat aquests errors en l'article 89, punt 4.1 d'Àrees de Prevenció de Riscos d'inundacions, apartat primer. De totes maneres, cal dir que la normativa supramunicipal en matèria d'aigües és vinculant, independentment de què consti o no explícitament en el text de les Normes Subsidiàries.

**Quart:** *Revisada la cartografia adjunta a la normativa, cal indicar el següent:*

- La inclusió de la xarxa hidrològica referenciada a l'"Atles de xarxes de drenatge i planes d'inundació de les Illes Balears", juntament amb les zones APR d'inundació sembla correcta.**
- S'haurà de grafiar la zona de servitud i policia associada als cabals enumerats en el punt anterior.**
- Es recomana la inclusió d'una secció tipus de cabal a mode clarificador similar al que s'annexa en aquest informe.**

La zona de servitud (5 metres) i de policia (100 m) associades als cabals vénen definides per l'article 6 del RDPH. Per raons d'escala, no és possible grafiar en els plànols de sòl rústic la zona de servitud, però sí que es grafia la zona de policia. Així mateix, s'ha inclòs als plànols de sòl rústic una secció tipus de cabal:



**Cinquè: Es recorda que, segons l'article 78 del Reglament de Domini Públic Hidràulic, qualsevol tipus de construcció en zona de policia de cabal està exempta de l'autorització prèvia de la Direcció General de Recursos Hídrics en el cas que aquesta emeti informe favorable del PGOU. Aquesta exempció no afecta a les construccions ubicades en la zona de servitud de cabal ni APR d'inundació.**

En el punt 4.1, d'Àrees de prevenció de riscos d'inundacions, de l'article 89 de les NS es remet als articles 9, 14 i 78 del Reglament de Domini Públic Hidràulic en referència a les edificacions i usos a realitzar en zona de policia. De totes maneres, cal dir que la normativa supramunicipal en matèria d'aigües és vinculant, independentment de què consti o no explícitament en el text de les Normes Subsidiàries.

El segon informe és emès pel **Servei d'Estudis i Planificació** d'aquesta Direcció General. S'informa favorablement quant a Àrees de Prevenció de Riscos d'Erosió i Esllavissades i quant a Vulnerabilitat de Contaminació d'Aqüífers.

Pel que fa a la suficiència de Recursos Hídrics, en quantitat i qualitat per la població actual i futura, i quant a la Protecció del Domini Públic Hidràulic es pot emetre **informe favorable** condicionat al compliment abans de l'aprovació definitiva de l'adaptació de planejament al PTM dels següents punts:

**- Iniciar els tràmits a la DGRH de la revisió de les concessions d'aigua subterrània d'abastament de Búger i regularització de la seva situació administrativa, d'acord amb la normativa vigent sobre l'assumpte i tenint en compte els usos reals i justificats, aportant les dades actualitzades sobre les extraccions reals així com dels consums del municipi.**

L'Ajuntament de Búger iniciarà els tràmits de la revisió de les concessions d'aigua subterrània d'abastament del municipi i regularització de la seva situació administrativa. Aquesta qüestió no és objecte de planejament urbanístic i no s'incorpora al pla.

**- Incorporació dels perímetres de protecció de captacions corresponents, si s'escau després de la revisió, a la cartografia del planejament.**

Els únics pous d'abastament del terme municipal són els de Son Genet i Son Bielí (situats entre el nucli urbà i Son Puput), els perímetres de protecció dels quals apareixen cartografiats en els plànols de Protecció de Riscos.

***- Incorporació a la normativa del planejament de la obligatorietat de connexió al clavegueram o de depuració mitjançant un sistema autònom per a totes les edificacions noves i existents en els perímetres de protecció de captacions de restriccions màximes (250 metres), atesa la contaminació per nitrats existent o presentar una alternativa de mesures que garanteixin la protecció d'aquestes aigües, que actualment, són explotades per a l'abastament amb les infraestructures existents (pous).***

S'ha incorporat aquesta obligació a la disposició transitòria primera, de protecció dels pous d'abastament d'aigua. En concret, s'ha inclòs un nou paràgraf a l'apartat 2, relatiu a la zona de restriccions màximes, amb la següent redacció:

*Totes les edificacions, noves i existents, ubicades en la zona de restriccions màximes s'hauran de connectar a la xarxa de clavegueram mitjançant un sistema autònom o presentar una alternativa de mesures que garanteixin la protecció de les aigües subterrànies.*

#### **4.7 INFORME DE LA DIRECCIÓ INSULAR DE CARRETERES**

La Direcció Insular de Carreteres, del Consell de Mallorca, informa el següent:

##### ***1. En relació amb les àrees de protecció territorial (APT) de carreteres:***

***Les APT de les carreteres de les xarxes primària i secundària comprenen la franja compresa entre dues línies longitudinals paral·leles a les arestes d'esplanació de les carreteres i una distància d'aquestes de 18 metres per a les carreteres de dos carrils i de 25 metres per a les de quatre carrils. L'amplària de les APT grafiada als plànols de l'Adaptació per a les carreteres de les xarxes primària i secundària és insuficient ja que es correspon més aviat a l'amplària corresponent a vies de la xarxa local i rural i, per tant, s'ha d'augmentar fins a l'amplària preceptiva. A més, les APT corresponents a les carreteres Ma-13 i Ma-13 A s'han d'ajustar al seu traçat actual.***

S'ha corregit la delimitació de les Àrees de Protecció Territorial per ajustar-les a l'exposat en aquest punt. L'esmentat canvi es reflecteix en els plànols d'ordenació PO-1, de classificació del sòl, PO-2, d'estructura general i orgànica i PO-4, de sòl rústic. Així mateix, també es palesa en el còmput de superfícies de la qualificació APT, que apareix en l'apartat 6.2 de la Memòria Justificativa.

##### ***2. En relació amb les previsions de la Revisió del Pla Director Sectorial de Carreteres per a l'illa de Mallorca de 2009 (en endavant PDSCMa):***

***- El PDSCMa preveu el condicionament de les carreteres Ma-3421 a la fase II del programa de construcció. Per tant, d'acord amb la norma 4 del PDSCMa, s'ha de grafiar als plànols de la franja de reserva viària corresponent, de 50 metres d'amplària i centrada amb l'eix de la via actual.***

S'ha grafiat la reserva viària de la carretera Ma-3421 en el plànol PO-4.1, de sòl rústic.

***- L'apartat 3.8.1 de la Memòria justificativa s'ha d'actualitzar tenint en compte el vigent PDSCMa, aprovat definitivament pel ple del Consell Insular de Mallorca de 3 de desembre de 2009 (BOIB núm. 183 de 17 de desembre de 2009, rectificació d'errada material BOIB núm 7 de 16 de gener de 2010). Així mateix, s'ha de considerar l'actuació indicada al punt anterior tant a la Memòria justificativa com a l'Informe de sostenibilitat ambiental.***

S'ha actualitzat aquest apartat de la Memòria Justificativa en el sentit que s'apunta. A tal efecte s'ha inclòs el següent:

*En el PDS de carreteres de Mallorca vigent (PDSCMa), que fou aprovat pel Ple del Consell Insular de Mallorca el 3 de desembre de 2009 es preveu el condicionament de la carretera Ma-3421 a la fase II del programa de construcció.*

*En el plànol d'ordenació del sòl rústic SR-1 es grafia la corresponent franja de reserva viària, de 50 m d'amplària i centrada amb l'eix de la carretera actual.*

### **3. Altres consideracions:**

**- L'Adaptació ha de tenir en compte, d'acord amb la norma 39 del Pla Territorial, l'àrea de reconversió territorial 5 "Connectors paisatgístics locals", ja que un d'aquests connectors (el torrent de Búger) es localitza en el terme municipal de Búger.**

Segons la documentació del PTM el municipi de Búger es troba afectat per l'ART núm. 5 Connectors paisatgístics locals. Aquesta ART té per objecte crear passos elevats de fauna sobre l'autovia Palma-Inca Ma-13, i la carretera Ma-13a Inca-Alcúdia amb la finalitat d'evitar l'aïllament entre espècies a ambdós costats de les vies i recuperar el perfil original del terreny que ha estat modificat per la infraestructura viària, minimitzant l'impacte paisatgístic. Un d'aquests connectors és el torrent de Búger, el qual serveix per connectar les àrees naturals del Pla amb la serra de Tramuntana, superant la barrera constituïda per la superposició de dues infraestructures viàries: l'autovia Inca-sa Pobla i la carretera antiga Palma-Alcúdia (Ma-13 A).

L'ART-5 és una ART d'actuació directa que han de dur a terme les administracions competents en matèria de medi ambient i de carreteres, amb una possible implicació de la de turisme. Es tracta per tant d'una actuació supramunicipal, que implica a més del torrent de Búger tres indrets més (Son Cós, Xorrigo, Binicomprat-Randa) i que s'ha de dur a terme a través d'un Projecte de Millora Territorial.

Donat que aquesta ART afecta a distints municipis serà l'administració supramunicipal qui s'encarregarà de la seva ordenació i desenvolupament, adaptant-se el planejament municipal a les seves determinacions.

Una vegada consultades les distintes cartografies es pot afirmar que el pas de fauna sobre la carretera no afecta en realitat al municipi de Búger si no tan sols al municipi de Selva. Això es degut al fet que el límit de terme municipal discorre per la carretera Inca-Alcúdia excepte en el tram que coincideix amb el torrent de Búger. En aquest punt, conegut amb el nom de pont de Fust, el terme de Selva travessa al costat sud de la carretera i al citat terme hi pertanyen les parcel·les 125 i 126 del polígon 6, situades a ambdós costats del torrent i que serien les que es veurien afectades per l'execució de l'obra.

Cal concloure per tant que l'adaptació del planejament urbanístic de Búger no pot preveure la citada intervenció ni delimitar gràficament els terrenys afectats.

**- Als apartats 1.5.1.4 de la Memòria Informativa, 3.2.2.2.4 de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental i 3.17 del document de resum de l'ISA s'ha d'afegir la carretera Ma-13 A a la relació de carreteres que travessen el municipi.**

S'ha incorporat la carretera Ma-13 A al llistat de xarxa viària de la Memòria Informativa.

## 5 ANÀLISI DE LA PREVISIÓ DELS IMPACTES SIGNIFICATIUS DE L'APLICACIÓ DEL PLA.

En el capítol de descripció dels efectes significatius del pla de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental s'identificaven i s'explicaven els principals efectes derivats de cada actuació de l'Adaptació al PTM del planejament urbanístic de Búger. En aquest apartat de la memòria ambiental i partint del capítol esmentat es fa una anàlisi de la previsió dels impactes més destacats de l'aplicació de l'Adaptació al PTM.

A continuació es descriuen els impactes més importants produïts per les accions definides i la tipologia i naturalesa dels seus efectes.

Entre els efectes negatius més destacats hi hauria els següents:

1. Presència de pols i partícules en suspensió i disminució de les condicions de confort sonor relacionades amb les tasques d'execució del sector urbanitzable, ja sigui durant la fase d'urbanització, construcció o funcionament. Quan s'executin les obres d'urbanització i edificació, la qualitat de l'aire minvarà per l'alliberament de pols i altres partícules a l'atmosfera resultat d'aquestes obres. També augmentarà la contaminació sonora fruit d'aquestes obres. Una vegada en funcionament hi haurà els contaminants atmosfèrics i sons dels vehicles que circulin per la zona.
2. Alteració del relleu a l'àmbit del sector URB-01 com a conseqüència de l'execució de les obres de construcció previstes. Es tracta d'un àmbit amb un pendent mitjà moderat (que pot arribar al 10%), havent-hi un desnivell de 20 metres. L'altitud incrementa des del sud-oest cap al nord-est.
3. Increment en el consum d'aigua a Búger, i conseqüent disminució de les reserves d'aigua, fruit de la posada en funcionament del creixement residencial previst. L'execució de les obres del nou urbanitzable residencial i el funcionament de nous habitatges provocarà un increment en el consum d'aigua, minvant la quantitat disponible d'aquest recurs. Al 2006, el consum d'aigua potable diari per habitant era de 250 litres. Aquesta xifra dista del que preveu el Pla Hidrològic de les Illes Balears, segons el qual la dotació és d'uns 220 l/hab/dia. Amb el nou creixement urbanitzable es preveu un increment de 132 persones, així que es produirà un increment d'entre 10.599,6 m<sup>3</sup> i 12.045 m<sup>3</sup> anuals.
4. Lleuger empitjorament de la qualitat fisicoquímica de l'aigua. Com a conseqüència de l'efecte anterior, un major consum d'aigua provocarà un empitjorament de la qualitat del recurs. La unitat hidrogeològica sobre la qual s'assenta el municipi (Pla d'Inca – sa Pobla) presenta alguns problemes de concentració de nitrats a causa dels adobs agrícoles i abocaments d'aigües residuals. També hi ha problemes de salinització a les zones costaneres.
5. Substitució de l'ús agrícola–ramader per usos urbans. L'execució del nou urbanitzable residencial implicarà aquest efecte sobre la cobertura del sòl i sobre les activitats que s'hi duen a terme, ja que el terrenys afectats es destinen a usos rurals i la seva capacitat agrològica és moderada. No obstant, es tracta d'un efecte de poca importància, ja que l'activitat rural en els territoris afectats està en retrocés (en alguna parcel·la hi ha indicis d'abandonament) i són àmbits contigus al sòl urbà.
6. Increment de les aigües residuals com a conseqüència de la posada en funcionament del nou urbanitzable residencial. És preveu un increment de les aigües tractades pel sistema de sanejament. Si, com s'ha vist, es preveu un increment de consum d'aigua associat a l'urbanitzable residencial, entorn als 10.599,6 m<sup>3</sup>, es donarà un augment del volum d'aigua a depurar.



7. Expectatives d'increment en el consum d'energia i en la generació de residus, per la posada en funcionament del sector urbanitzable residencial. L'increment de consum d'energia està vinculat als problemes ambientals derivats de la seva producció, com les emissions a l'atmosfera de gasos amb efecte hivernacle, mentre que l'increment de la generació de residus planteja problemes derivats del seu tractament posterior. Segons les dades de l'IBESTAT el consum d'energia per càpita de Búger l'any 2005 va ser de 0,28 tep/hab/any. Per tant, tenint en compte l'augment de 132 nous habitants previstos en el sector urbanitzable, es donarà un augment anual en el consum energètic en 36,96 tep/any. Quant a la generació de residus no es disposa de dades desagregades a nivell municipal per Búger des del 2004, però no hi ha cap dubte que un augment en la població, provocarà que s'incrementi la generació de residus.
8. Degradació de la qualitat paisatgística fruit de l'execució del nou sector urbanitzable. L'efecte és baix perquè es realitza en zones relativament alterades per l'home i contigües al sòl urbà ja existent. El sector URB-01 està situat a l'oest del nucli de Búger, just al seu costat. Referent a la qualitat paisatgística segons els valors naturals i ambientals s'ha de dir que és una zona de mitjana o mitjana-baixa qualitat paisatgística.
9. Impacte visual arran de l'execució del nou sector urbanitzable residencial. L'efecte es donarà a partir del moment que es desenvolupi. Cal tenir en compte que es tracta d'uns terrenys elevats i amb pendents i que el creixement serà vist des de les zones agrícoles del sud i l'oest del poble. L'efecte és permanent i irreversible. El canvi d'usos que es produeix va en detriment de la qualitat paisatgística i de la seva intervisibilitat.
10. Alteració dels hàbitats faunístics com a conseqüència de l'execució del creixement previst i de la posterior edificació. Les construccions dificulten el pas de les espècies animals que habiten la zona i transformen completament la seva morfologia. Algunes espècies animals es veuen desplaçades del seu hàbitat natural que esdevé inhòspit i perillós (sorolls, vehicles, etc.). Això no obstant, aquest efecte s'ha de matisar perquè el creixement s'ubica annex al sòl urbà existent i, per tant, es tracta d'hàbitats d'un valor relativament baix, ja que les espècies que es poden veure desplaçades són comuns a qualsevol àmbit agrari o d'entorns urbans.
11. Increment de la pressió sobre el territori i del trànsit, conseqüència dels moviments migratoris i l'augment de població fixa al sector urbanitzable (URB-01). L'execució de l'urbanitzable augmentaria la densitat de població en el municipi, que es podria traduir en una pèrdua de qualitat de vida de la població resident. Un cop s'hagin ocupat les places previstes del creixement la densitat de població del municipi passarà dels actuals 122,71 hab/km<sup>2</sup> a una densitat prevista segons la capacitat de població de 143,61 hab/km<sup>2</sup>, augmentant per tant el trànsit i al pressió general sobre el territori.
12. Substitució dels usos agraris per usos urbans en els Sistemes Generals en sòl rústic previstos. Respecte al Sistema General Equipament Docent, d'Esport i d'Espais Lliures, la construcció dels nous equipaments comportarà un efecte immediat sobre el territori. En tots els casos l'efecte és relativament baix perquè es tracta de superfícies reduïdes on l'activitat agrària està en retrocés o on ja hi ha equipaments.
13. Reducció de les expectatives de creixement de les activitats econòmiques relacionades amb la construcció. Aquest és un efecte que es produeix per les major restriccions degudes a l'increment del nivell de protecció d'una part del sòl rústic que limiten la possibilitat de construir. A més hem de tenir en compte que es dona un increment de la parcel·la mínima per a poder edificar nous habitatges en sòl rústic (SRC-RG-B i SRC-AIA-B).



14. Alteració de les condicions ambientals a l'àmbit on es farà el nou sistema general docent. En qualsevol cas cal dir que els valors ambientals i paisatgístics afectats són mínims, ja que es tracta de terrenys contigus a la zona esportiva existent.

Una vegada definits els principals efectes negatius, es resumeixen els principals efectes positius:

15. El nou urbanitzable (URB-01) millorarà la possibilitat d'accedir a un habitatge. Amb l'increment de construcció es pot donar una major disponibilitat d'habitatges i poder satisfer la demanda entre la població de Búger. Segons les dades del cens de l'INE de 2001 a Búger hi havia 378 habitatges. Al nou urbanitzable residencial (URB-01) se n'hi preveuen 44 de nous, el que suposa un 11,64% dels habitatges. Per tant, es podria satisfer la possible demanda de nous habitatges en el municipi pel període previst de seva vigència (entorn a 10-12 anys). A més, un 30 % de l'edificabilitat mitjana del sector urbanitzable es destinarà a habitatges protegits, de manera que es facilita l'accés a l'habitatge dels joves del poble i altres col·lectius que ho necessitin..
16. Millora de les activitats econòmiques relacionades directament o indirecta amb el sector de la construcció, gràcies a l'execució del sector urbanitzable. L'execució dels habitatges, vials i equipaments nous suposarà una millora per aquelles empreses destinades a la construcció. Vinculades a aquesta hi ha tot un conjunt d'activitats com fusteria, fontaneria, electricistes, etc. que es veuran beneficiades pel desenvolupament d'aquesta edificació. Finalment, una vegada es posi en funcionament el nou sector residencial també incrementaran les expectatives dels negocis locals.
17. Millora de la trama urbana arran del desenvolupament del nou creixement residencial (URB-01). L'execució del creixement permetrà estructurar millor el nucli de Búger i compactar més el nucli, donant-li una major coherència a la trama urbana. L'àmbit de l'urbanitzable és l'idoni pel creixement residencial del nucli de Búger perquè és l'únic àmbit que compleix els requisits del PTM per a desenvolupar un creixement residencial: està qualificat com AT-C està en contacte amb gran part del seu perímetre, l'orografia és adequada i compta amb la suficients connexions.
18. Reducció la pressió humana amb la introducció d'índexs d'intensitat residencial. Aquests índexs s'ajusten a les necessitats de Búger i li permetran reduir la pressió sobre el territori, ja que es regularà el nombre d'habitatges que es poden construir segons la qualificació del solar. Gràcies a la introducció d'aquests índexs es redueixen les expectatives de consum de recursos i de producció de residus a llarg termini, ja que la capacitat de població del nucli urbà es redueix a la meitat.
19. Millora de la dotació d'espais lliures, gràcies a l'execució del sector urbanitzable. En total un 20% del sector es destinarà a espais lliures públics, la meitat com a sistemes generals. Com en molts altres pobles de la zona, hi ha pocs espais lliures a l'interior de Búger. Amb l'objectiu d'assolir la ràtio mínima d'espais lliures per habitant, es fa necessari obtenir espais lliures públics en els nous creixements.
20. L'ordenació del sòl rústic directament a través del planejament municipal és positiva per al subsistema de planejament, dotant-lo de major coherència i cohesió. Actualment el sòl rústic és regulat per normes supramunicipals. La delimitació en les NS de les categories de sòl rústic protegit que marca el Pla Territorial de Mallorca pot millorar la salvaguarda del paisatge actual amb les seves característiques intrínseques.
21. Es permetrà un tractament més adequat de les cases des Pujol al qualificar-lo com a nucli rural. D'aquesta manera aquests habitatges, que hi són des de la dècada dels 60, es podran dotar de les infraestructures que els manquen com per exemple l'accés a la xarxa de sanejament. Una conseqüència d'això és que si es treuen les fosses sèptiques desapareixerà un focus de contaminació d'aqüífers.

22. Conservació dels hàbitats de vegetació i fauna com a conseqüència de la delimitació de les categories de sòl rústic protegit. La delimitació de les noves categories de sòl que s'indiquen des del PTM, permeten dotar al sòl rústic d'una major protecció. Això pot tenir un efecte positiu sobre els diferents hàbitats inclosos dintre del terme municipal, per tant es veurà beneficiada la vegetació i la fauna. L'efecte es produeix a mitjà i llarg termini després de produir-se la protecció, i millorarà de manera indefinida el seu estat.
23. Conservació de la qualitat del paisatge i dels espais naturals protegits allà on es mantenen els usos naturals. La delimitació de les categories de sòl rústic protegit que marca el Pla Territorial de Mallorca pot millorar la salvaguarda del paisatge actual amb les seves característiques intrínseques.
24. Tractament més adequat dels riscos amb la delimitació de les Àrees de Prevenció de Riscos. S'ha establert la delimitació realitzada en el PTM pel que fa a les APR i s'ha delimitat les zones de prevenció de risc de contaminació dels aqüífers. El coneixement d'aquestes àrees permet prevenir davant els esdeveniments que poden donar-se amb aquests riscos.
25. L'increment de la parcel·la mínima en sòl rústic contribuirà a mantenir la qualitat del paisatge. S'ha augmentat la superfície mínima per a l'habitatge aïllat en el sòl rústic en les qualificacions de Règim General B i Àrea d'Interès Agrari B, de manera que es redueix el nombre d'habitatges que s'hi poden construir. Aquesta reducció permetrà conservar la qualitat paisatgística de l'entorn de les zones protegides.
26. Millora de la dotació dels equipaments esportius i educatius. Gràcies a la creació del SG d'equipaments es podrà construir una nova escola i completar les instal·lacions esportives del municipi. Es tracta d'un efecte sinèrgic, ja que la seva execució incidirà de manera positiva en la qualitat de vida dels bugerrons.
27. Millora de la dotació d'espais lliures, gràcies a l'execució dels nous sistemes generals. Encara que l'SGEL s'ubiqui en sòl rústic queda situat molt a prop del nucli i serà accessible per als ciutadans, incidint positivament en la seva qualitat de vida. Una part del Sistema General d'Equipaments també s'ha de destinar a espais lliures (3.883 m<sup>2</sup>), de manera que també hi haurà un espai lliure en aquest reduït nucli d'equipaments.
28. Acceptabilitat social de les accions relatives en sòl rústic. Per una part, la societat valorarà de manera positiva els nous equipaments i espais lliures. Per altra, la protecció de part de sòl rústic també serà vista amb bons ulls per la societat, que de cada vegada valora més la protecció de l'entorn rural i natural.
29. La societat valora positivament les mesures establertes a nivell mediambiental. Aquest efecte fa referència a les diferents mesures que s'estableixen a nivell mediambiental en el seu sentit general. Habitualment, aquests aspectes es relacionen amb una millora en la qualitat de vida i es corresponen amb les idees de la societat, que cada vegada té més consciència envers la necessitat de conservar el medi natural i d'estalviar recursos.
30. Les mesures bioclimàtiques permetran reduir el consum d'energia de les llars. Aquest efecte es dona com a resultat de l'aplicació dels paràmetres ambientals per les noves construccions i a les reformes d'edificacions. Aquestes mesures i paràmetres estan relacionades amb el disseny dels edificis i d'eficiència energètica. Aquests aspectes es relacionen amb una millor qualitat de vida i, com es deia, es correspon amb els valors de la societat moderna.
31. Reducció de les expectatives de consum d'aigua. La nova regulació mediambiental estableix uns criteris de disseny dels edificis en les instal·lacions de lampisteria i

sanejament (instal·lació de comptadors individuals d'aigua, instal·lació de fontaneria de baix consum, dispositius estalviadors d'aigua, etc.). Aquestes mesures permetran una millor gestió del recurs i possibilitaran un estalvi en la quantitat d'aigua utilitzada per la població de Búger.

32. Millora de les condicions de vida, amb l'adopció de mesures contra la contaminació acústica i lumínica. Es determinen unes mesures contra la contaminació lumínica en el planejament general municipal. També s'inclouen els objectius de qualitat acústica que regula la *Llei 37/2003, de 17 de novembre, del Renou*. El planejament urbanístic, haurà de tenir en compte les previsions establertes a l'esmentada *Llei 37/2003, de 17 de novembre, del Renou*, en las normes dictades en el seu desenvolupament i en las actuacions administratives realitzades en execució d'aquestes.
33. Les restriccions en els perímetres de protecció dels pous d'abastament del nucli permetran que l'aigua potable sigui de major qualitat, incidint sobre la qualitat de vida i la satisfacció dels habitants del poble.

## 6 DETERMINACIONS FINALS

L'Adaptació del planejament urbanístic de Búger al PTM planteja implicacions ambientals en els dos sentits: positives i negatives. En primer lloc, cal dir que la present adaptació, té com a objectiu principal, precisament, adequar el planejament urbanístic municipal al PTM. Un altre dels principals objectius d'aquesta adaptació és dotar al nucli de Búger dels serveis i equipaments necessaris per a millorar la qualitat de vida dels seus ciutadans. La majoria de les actuacions proposades a l'adaptació s'adeqüen a aquesta finalitat. Així, es preveu un sistema general en sòl rústic per a ser destinat a equipament educatiu i espai lliure públic i el creixement residencial previst també pretén aconseguir més espais lliures.

El creixement residencial previst en aquesta adaptació (URB-01) és l'actuació que pot comportar els principals efectes negatius, juntament amb la previsió de l'equipament escolar en sòl rústic. Aquests efectes es relacionaran sobretot amb l'execució de les obres d'urbanització (obertura de vials, adequació de les infraestructures, etc.), amb l'edificació dels habitatges i amb el creixement de població vinculat a l'urbanitzable residencial.

Per altra banda, es detecten importants efectes positius a l'adaptació fruit de l'augment de protecció del sòl rústic amb la inclusió de les categories del PTM, o la delimitació de noves categories per a incrementar la parcel·la mínima, la introducció de mesures bioclimàtiques pels nous edificis, l'establiment de mesures hidrològiques i mesures sobre la regulació de la contaminació acústica i de lumínica, ...

A continuació, i a mode de resum, es confecciona una taula que inclou les determinacions finals i aquells aspectes inclosos als informes de les diferents administracions consultades i com s'han incorporat a l'Adaptació al PTM del Pla.

Origen	Mesura	Incorporació al pla
Mesures ISA	Protecció de la qualitat de l'aire durant les obres d'urbanització i edificació. Utilització de maquinària adequada.	Fitxa del sector urbanitzable
	Paràmetres d'integració ambiental dels habitatges en sòl rústic.	Article 83.c de les NS
	Paràmetres d'integració paisatgística de les noves edificacions.	Article 83.a de les NS i fitxa del sector URB-01
	Mesures d'integració paisatgística dels Plans Parciales	Fitxa del sector urbanitzable
	Mesures destinades a minvar els efectes dels riscos.	Article 89.4 de les NS
	Mesures d'estalvi d'aigua	Article 67.3 de les NS
	Mecanismes naturals per la regulació de la temperatura de l'interior dels edificis.	Article 67.1 de les NS
	Habilitar un espai en els nous habitatges per a poder fer recollida selectiva.	Article 67.1 de les NS
	Mesures d'estalvi d'energia o d'utilització d'energies alternatives.	Article 67.2 de les NS
	Disseny del sistema d'enllumenat públic basat en criteris d'eficiència energètica i d'evitar la contaminació lumínica	Article 21 de les NS
DG indústria i energia	Substituir referències a energies alternatives per energies renovables	Article 87 de les NS

<b>CMAIB</b>	Canvi de qualificació de l'ELP de la Plaça Constitució – carrer Major per viari	Article 77 de les NS
	S'han d'incloure els camins públics a la planimetria	Sèrie de plànols de sòl rústic (PO-4)
	Correcció en la delimitació dels perímetres de protecció de pous a les fitxes dels sistemes generals.	Fitxes dels sistemes generals
<b>ABAQUA</b>	L'Ajuntament serà l'encarregat de que les connexions al sanejament en baixa.	Disposició adicional primera de les NS, apartat 1
	L'Ajuntament iniciarà els tràmits per sol·licitar l'ampliació de la infraestructura a l'ABAQUA prèviament a l'assoliment del llindar màxim de la seva capacitat.	Disposició adicional primera de les NS, apartat 2
	L'ABAQUA es reserva el dret de comunicar l'assoliment del llindar del funcionament a la màxima capacitat de les instal·lacions.	Disposició adicional primera de les NS, apartat 3
	L'Ajuntament s'haurà de comprometre a redactar un Pla Municipal de Sanejament i Drenatge, que haurà de ser aprovat per l'Administració Hidràulica.	Disposició adicional primera de les NS, apartat 4
	El projecte d'urbanització de les noves construccions s'adaptarà al que disposa el PHIB (article 50).	Disposició adicional primera de les NS, apartat 5
	Els titulars dels abocaments de les aigües industrials hauran de sol·licitar expressament l'autorització a la DGRH.	Disposició adicional primera de les NS, apartat 6
	Les aigües residuals procedents de les activitats classificades, abocades a la xarxa de col·lectors municipals per a ser depurades, seran subjectes a un règim previ a l'abocament.	Disposició adicional primera de les NS, apartat 7
<b>DG innovació i desenvol. tecnològic</b>	És preferible el terme Infraestructura Comuna de Telecomunicacions al terme d'antena col·lectiva de televisió	Article 57.2.f de les NS
	Es considera més adient utilitzar el terme més general de telecomunicacions, enlloc dels termes telèfon o telefòniques, més restringits.	Articles 52.4 i 55.2. de les NS
<b>DG de Recursos Hídrics</b>	S'ha de substituir la referència "Edificacions frontereres a les lleres públiques", atès que pot donar lloc a confusions. S'hauria de fer referència a "edificacions al marge dels terrenys contigus a les lleres públiques".	Article 20 de les NS
	Transposar la redacció de l'article 78 del PHIB.	Article 89, punt 4.1, apartats 2, 3, 4 i 5
	Actualitzar les referències en matèria de legislació d'aigües	Article 89, punt 4.1, apartat 1
	Grafiar la zona de policia dels torrents i inclusió d'una secció tipus de cabal.	Sèrie de plànols de sòl rústic (PO-4)

	Incorporació dels perímetres de protecció de captacions a la cartografia	Sèrie de plànols de protecció de riscos (PO-5)
	Incorporació de la obligatorietat de connexió al clavegueram mitjançant un sistema autònom per a totes les edificacions en els perímetres de protecció de restriccions màximes.	Disposició transitòria primera de les NS, apartat 2.
<b>Direcció Insular de Carreteres</b>	Ampliar les APT de carreteres a una distància de 18 metres per a les carreteres de dos carrils i de 25 metres per a les de quatre. Ajustar les APT de les carreteres Ma-13 i Ma-13 A al seu traçat actual.	Plànol de classificació del sòl (PO-1), plànol d'estructura general i orgànica (PO-2) i sèrie de plànols de sòl rústic (PO-4)
	Incloure la franja de reserva viària de la carretera Ma-3421	Plànol PO-4.1, de sòl rústic
	Actualitzar la Memòria justificativa, tenint en compte el vigent PDSCMa (2009).	Apartat 3.8.1 del document de Memòria Justificativa.
	Incorporar la carretera Ma-13 A a la memòria informativa	Apartat 1.5.1.4 del document de Memòria Informativa.

Per l'Equip Redactor

Miquel Àngel Escanelles Garau, *geògraf*

Maria Magdalena Pons Esteve, *geògrafa*

Palma, 14 de maig de 2012



## **ANNEX 1. INFORMES REBUTS EN EL PERÍODE D'EXPOSICIÓ PÚBLICA DE L'APROVACIÓ INICIAL**

**LLISTAT D'INFORMES REBUTS**

<b>INFORMES</b>	<b>DATA D'EMISSION</b>	<b>REGISTRE D'ENTRADA</b>
Direcció General d'Indústria i Energia. Vicepresidència Econòmica, de Promoció Empresarial i d'Ocupació.	4/10/2010	13/10/2010
Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears. Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori.	8/11/2010	-
Direcció General de Biodiversitat. Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori	28/12/2010	12/01/2011
Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental (ABAQUA). Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori	13/04/2011	14/04/2011
Direcció General d'Innovació i Desenvolupament Tecnològic. Vicepresidència Econòmica, de Promoció Empresarial i d'Ocupació	31/10/2011	7/11/2011
Direcció General de Recursos Hídrics. Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori	13/12/2011	3/01/2012
Direcció Insular de Carreteres. Departament d'Urbanisme i Territori. Consell de Mallorca	7/02/2012	15/02/2012

GOVERN DE LES ILLES BALEARS  
COMERÇ INDUST I ENER  
REGISTRE: SORTIDES  
Núm: 43534/2010  
Data: 06/10/2010



**Govern de les Illes Balears**  
Conselleria de Comerç, Indústria i Energia  
Direcció General d'Energia

AJUNTAMENT DE BÚGER  
ILLES BALEARS

Nº 705 Data 13 OCT. 2010

REGISTRE D'ENTRADA

Sr. Bartomeu Alemany Bennàssar  
Batle - President  
Ajuntament de Búger  
Plaça Constitució, 1  
07311 - BÚGER

**ASSUMPTE: Informe adaptació del planejament de Búger**

Adjunt li remet l'informe sol·licitat sobre l'assumpte de referència.

Palma, 4 d'octubre de 2010

El director general d'Energia

Josep Mª Rigo Serra



## Govern de les Illes Balears

Conselleria de Comerç, Indústria i Energia  
Direcció General d'Energia

### INFORME

#### Tramitació de la revisió de les NNSS de Planejament de Búger

##### **Comentaris generals**

Des del punt de vista energètic es volen fer unes consideracions de caire general, en el sentit de valorar positivament les referències que es fan de les energies **renovables**, encara que la denominació de "alternatives" que s'aplica no ens sembli molt adient, de la mateixa manera que també es valora negativament la manca de referències a les xarxes de gas, sobretot ara que el gas natural ja és una energia disponible a Mallorca.

Però també s'ha de dir que el tractament de les energies renovables a la revisió de les normes ens sembla poc decidida, la qual cosa s'explicarà a les consideracions particulars que es faran a continuació, ja que l'experiència ens mostra que la normativa urbanística és, en general, molt restrictiva envers del desenvolupament de les energies renovables i de les infraestructures necessàries per al subministrament energètic, ambdós aspectes fonamentals per tal de reduir les emissions contaminants i la dependència energètica per una banda, i per garantir la disponibilitat d'energia als ciutadans.

Com és el cas amb la normativa que s'informa, les referències a la implantació d'energies renovables es limiten a la seva col·locació als edificis, sense donar possibilitats a la seva implantació a sòl rústic que és a on hi ha possibilitats de fer instal·lacions de mitjana potència que són les que podrien contribuir realment a la reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle.

##### **Comentaris específics a la normativa de la revisió de les NNSS**

#### Art 22. Instal·lacions elèctriques i de telecomunicacions

Entenem que, pel que fa al soterrament d'esteses elèctriques s'ha d'estar al que disposa el Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears.

#### Art 66. Condicions per a poder edificar

Entenem que per fomentar l'ús del gas natural la previsió de les xarxes de distribució de gas natural ha de tenir caràcter d'obligatori.



**Govern de les Illes Balears**

Conselleria de Comerç, Indústria i Energia  
Direcció General d'Energia

Art. 87 Instal·lacions energètiques alternatives

Si bé es fan unes consideracions positives envers de l'energia solar fotovoltaica hi manquen referències similars per a altres fonts d'energies renovables, entre d'altres l'eòlica i la solar tèrmica.

Palma, 4 d'octubre de 2010

El cap del Servei d'Ordenació i Planificació

Sgt.: Pedro J. Nadal Fiol



## Govern de les Illes Balears

Conselleria de Medi Ambient i Mobilitat  
Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears

### ADAPTACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE BÚGER AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

#### DADES DE L'EXPEDIENT

Expedient: **20333/09**

Data d'entrada: **28/10/2009**

Organisme sol·licitant de l'informe: **Ajuntament de Búger**

Redactor de la documentació ambiental: **Antoni Pons Esteve**

Promotor: **Ajuntament de Búger**

Terme municipal: **Búger**

#### DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

- Ofici de tramesa de l'Ajuntament de Búger (16/09/2010), amb la següent documentació:
  - Memòria Informativa i plànols
  - Memòria Justificativa
  - Normes Urbanístiques
  - Informe de Sostenibilitat Ambiental i plànols
  - Resum de l'ISA
  - Plànols d'ordenació

#### TRAMITACIÓ

El document de referència de 22 de gener de 2010 relatiu a l'avaluació ambiental estratègica de l'adaptació de les NNSS de Búger al PTM s'emeté per determinar l'amplitud, abast i nivell de detall de l'ISA, d'acord amb el previst a l'article 88 de la Llei 11/2006.

D'acord amb l'article 89 de la Llei 11/2006 de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, l'adaptació de les NNSS i l'ISA s'han de posar a exposició pública durant 45 dies i s'han de sotmetre a consulta per part de les administracions públiques afectades.

El present informe pretén dur a terme la fase de consulta de l'òrgan ambiental.

#### DESCRIPCIÓ DE L'ADAPTACIÓ DEL PLANEJAMETN AL PTM

En quan a l'adaptació de les normes urbanístiques al PTM, els objectius que es contemplen són:

- Actualitzar el tractament urbanístic, principalment a la zona urbana, als objectius i requeriments de l'actual dinàmica urbanística.
- Incorporar noves normes d'edificació, que incideixin especialment en els aspectes bioclimàtics i de contaminació lumínica i acústica.
- Incorporar mesures ambientals per reduir els impactes de l'edificació i urbanització, entre les quals: potenciar l'estalvi d'aigua i ús d'aigües depurades,





fomentar l'estalvi i ús racional de l'energia, potenciar les energies alternatives, fomentar el reciclatge i la minimització de residus.

- Fixar l'índex d'intensitat residencial d'acord amb les necessitats del municipi.
- Establir mesures de recollida de pluvials en edificacions d'obra nova.
- Revisar i actualitzar les condicions d'edificació dels aparcaments vinculats a l'edificació.
- Regulació de construccions agrícoles en sòl rústic.
- Complementar les determinacions del PTM pel que fa als usos en sòl rústic i regular les modificacions de les edificacions existents.

A més d'altres punts, es preveuen incorporar els següents punts a les NNSS:

- Creació de nou sòl urbanitzable residencial de 16.466m<sup>2</sup>, en terrenys AT-C i AT-H, amb capacitat per 132 habitants. S'hi crearà un espai lliure públic.
- Delimitació d'un sistema general en sòl rústic per destinar-lo a equipament docent, esportiu i ELP. La superfície serà de 12.943m<sup>2</sup>, dels quals 3.883m<sup>2</sup> seran ELP.
- Delimitació d'un SG en sòl rústic de 3.586m<sup>2</sup> i qualificació d'ELP a les afores del nucli, proper al cementiri.
- Qualificar com ELP la Plaça Constitució i el carrer Major, al centre del nucli de Búger, amb una superfície de 3.869m<sup>2</sup>.
- Declarar els habitatges unifamiliars de la zona des Pujol com nucli rural.

### ***Informe de Sostenibilitat Ambiental***

El contingut de l'ISA és:

- Introducció, justificació i metodologia.
- Contingut i objectius de l'adaptació al PTM de les NNSS
- Situació ambiental al municipi
- Característiques ambientals de les zones més afectades
- Problemàtica ambiental
- Objectius de protecció ambiental
- Efectes significatius sobre el medi ambient
- Mesures correctores
- Estudi d'alternatives
- Informe de viabilitat econòmica
- Mesures de seguiment dels efectes sobre el medi ambient
- Conclusions
- Consideracions sobre l'informe de la CBMA referent a l'abast de l'ISA
- Estudi d'Incidència Paisatgística
- Estudi d'Incidència Acústica
- Indicadors de l'Agenda Local 21
- Annex fotogràfic
- Annex cartogràfic



## CONSIDERACIONS TÈCNIQUES

Tot i la incorporació dels índex d'intensitat urbanística per a la diferent zonificació del sòl urbà, la capacitat de població del sòl urbà, 2.961 habitants, triplica l'actual, 814. No obstant, s'ha reduït considerablement la capacitat de població permesa per les normes vigents, 5.790 habitants.

Pel què fa al nou equipament docent, es planteja la necessitat d'implantar sistemes de mobilitat sostenible per accedir-hi. Es considera que pot aprofitar-se aquesta adaptació per incorporar a les normes urbanístiques la previsió de carril bici, definint-ne les principals característiques i el traçat. A més, cal considerar que s'hi preveu un espai lliure públic, que computa en la superfície total d'ELP de Búger, els quals han de donar servei a la població del nucli urbà.

En quan als ELP prevists, cal remarcar que l'espai lliure públic de 3.869m<sup>2</sup> de la Plaça Constitució - Carrer Major, es planteja sobre un viari existent. És per això que es considera necessari plantejar-se la idoneïtat d'aquesta nova qualificació.

Cal tenir en compte l'article 25 del *Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament pel desenvolupament i aplicació de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana*, en el seu apartat 1.c) defineix els sistemes generals d'espais lliures, els quals són els constituïts per parcs urbans públics i àrees públiques destinades a l'oci cultural o recreatiu.

Per altra banda, el punt 5 de l'ISA sobre problemes ambientals existents no exposa cap problema ambiental del municipi, tan sols indica que no s'hi troben espais de la Xarxa Natura 2000.

A més del què ja s'ha indicat, la memòria ambiental haurà d'aprofundir i donar resposta als següents punts:

### **ELP**

- És necessari presentar un anàlisi d'alternatives respecte l'ubicació de l'ELP plaça Constitució - carrer Major, donada la incidència que tindrà sobre la població.
- Caldrà indicar les actuacions que es duran a terme sobre el viari per destinar-lo a ELP. S'ha de fer una previsió de com quedarà l'ELP: zona arbrada, enjardinaments, etc. S'haurà d'avaluar la incidència que tindrà l'ELP sobre la mobilitat al nucli de Búger.

### **Patrimoni**

- Els camins públics s'han de considerar com a part del patrimoni. S'hauran d'identificar i incloure a la planimetria.

### **Planimetria**

- Si pertoca, s'hauran assenyalar els perímetres de protecció dels punts d'abastiment d'aigua dels municipis veïns de Búger que puguin afectar-lo.



### ***Aigües residuals***

- El punt 7.3.1 de l'ISA preveu la superació de la capacitat de disseny de l'EDAR. Es requerirà a ABAQUA que informi sobre la capacitat actual de sanejament i les possibilitats d'ampliació de l'EDAR.

### ***Normes urbanístiques***

- Es considera pertinent que les normes urbanístiques incloguin el llistat d'equipaments, infraestructures i espais lliures amb les seves corresponents fitxes individuals.
- L'annex III de les normes urbanístiques conté dos detalls de plànols referents a sistemes generals en els què també s'hi representen perímetres de protecció de pous. Aquests perímetres no coincideixen amb els representats al plànol PO-5.2. Caldrà corregir l'error.
- Cal valorar si la matriu d'ordenació del sòl rústic de l'annex I de les normes urbanístiques ha d'incloure les divisions previstes a l'article 92, SRG-A i SRG-B, i l'article 93, AIA-A i AIA-B, de cara a una interpretació més directa dels plànols d'ordenació del sòl rústic.

### ***Informes***

La Memòria Ambiental ha d'incloure:

- Un informe preceptiu de la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears, abans de l'aprovació definitiva de les NNSS.
- Un informe de la Direcció General de Recursos Hídrics, sobre l'existència de recursos hídrics necessaris per satisfer les noves demandes i sobre la protecció del domini públic hidràulic.
- Un informe de l'administració competent en matèria de carreteres, energia i de la resta d'infraestructures i de l'impacte de l'actuació sobre la capacitat del servei de les ciutats infraestructures.

A més, també:

- A l'administració hidrològica (**DG de Recursos Hídrics** de la Conselleria de Medi Ambient) se li haurà de sol·licitar informe sobre l'existència de pous d'abastament urbà (tan públics com privats) i la delimitació dels seus perímetres de protecció, així com de la possible afecció a l'àrea de prevenció de riscos de contaminació d'aqüífer i als APR d'inundació, esllavissada i erosió.
- La suficiència de la capacitat de la xarxa de sanejament i depuració ho haurà d'informar l'**Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental**. En concret, s'haurà de sol·licitar informe sobre:
  - Sanejament i depuració: suficiència actual de la capacitat de la xarxa de sanejament i depuració en relació a la població servida actual i a la prevista pel planejament que es proposa, segons el Reial Decret Legislatiu 11/1995, el Pla Hidrològic de les Illes Balears i la resta de normativa d'aplicació (Decret de zones sensibles, qualitat d'aigües de bany, etc.).



- Costos de noves infraestructures i/o ampliació de les existents. Reserves de terrenys i despesa necessària per fer front a l'execució d'infraestructures i d'ampliació i reforçament de les existents fora de l'actuació urbanística proposada, que aquesta demani per la seva dimensió i característiques específiques (potabilització, abastament, sanejament i depuració), que s'hagin de preveure a l'estudi econòmic financer que ha de formar part de qualsevol planejament urbanístic), als efectes previstos a l'article 16.1.c) de la Llei 8/2007, en relació als articles 83, 84, 120 i 122 del TRLS de 1976 i l'article 59.1 del Reglament de Gestió Urbanística, aprovat per RD 3288/1978.

Palma, 8 de novembre de 2010

El tècnic del Servei d'Assessorament Ambiental

Antoni Pascual Català

Vist i plau

El cap del Servei d'Assessorament Ambiental

Gabriel Cortès i Jaume



**Govern de les Illes Balears**

Conselleria de Medi Ambient i Mobilitat  
Direcció General de Biodiversitat

GOVERN DE LES ILLES BALEARS

C MEDI AMBIENT I MOBILITAT

REGISTRE: SORTIDES

Núm: 1/2011

Data: 03/01/2011

Sr. Bartomeu Alemany Bennàsar  
Batle de Búger  
Pça. Constitució, 1  
07311 Búger

Expedient: XN-331/10

Document: ofici

AJUNTAMENT DE BÚGER  
ILLES BALEARS

Nº 14 Data 12 ENE. 2011

REGISTRE D'ENTRADA

**ASSUMPTE: Informe en relació a l'adaptació de les Normes Subsidiàries del municipi de Búger al Pla Territorial de Mallorca**

El 16-09-2010 entra a la Direcció General de Biodiversitat la vostra petició d'informe relativa a l'assumpte a dalt esmentat, amb motiu de l'aprovació inicial pel Ple del vostre ajuntament (en sessió de dia 4 d'agost de 2010, publicada al BOIB núm. 126 de data 28 d'agost) de la modificació puntual de les NNSS de Búger i de l'informe de sostenibilitat ambiental, amb l'objectiu d'adaptar les normes urbanístiques al Pla Territorial de Mallorca.

Una vegada revisades les normes de planejament urbanístic i la documentació adjunta presentada, vos informam del següent:

1. **Al terme municipal de Búger no hi ha cap espai protegit Xarxa Natura 2000, declarat com a Lloc d'Importància Comunitària (LIC) o com a Zona d'Especial Protecció per les Aus (ZEPA).**

Per aquest motiu, **no li és d'aplicació l'article 39.1 de la Llei 5/2005**, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO), pel qual la Conselleria de Medi Ambient ha d'informar preceptivament, abans d'executar-lo, sobre qualsevol pla o projecte que, sense tenir relació directa amb la gestió d'un lloc de la Xarxa Natura 2000 o sense ser necessari per a aquesta gestió, pugui afectar-lo de forma apreciable.

2. Algunes de les àrees afectades per les normes urbanístiques es troben ocupades per una vegetació d'alzinar i garriga, que correspon als hàbitats considerats com a d'interès comunitari, "Bosc de *Quercus ilex* y *Q. rotundifolia* (codi 9340)" i "Bosc de *Olea* i *Ceratonia* (9320)", respectivament.

Per aquestes àrees és d'aplicació l'article 45.3 de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat, que estableix que els òrgans competents hauran d'adoptar les mesures necessàries per evitar el deteriorament o contaminació dels hàbitats d'interès comunitari fora de la Xarxa Natura 2000.

Palma de Mallorca, a 28 de desembre de 2010

El director general de Biodiversitat  
per suplència del President del Subcomitè Xarxa Natura 2000  
(Resolució del Conseller de Medi Ambient i Mobilitat 20/12/2010)

Vicenç Vidal Matas







## Govern de les Illes Balears

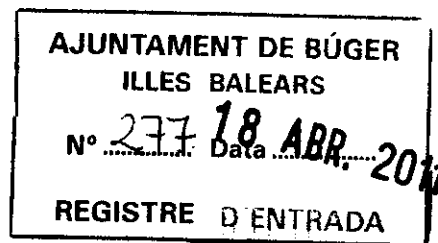
Conselleria de Medi Ambient  
i Mobilitat

  
Govern de les Illes Balears  
Agència Balear de l'Aigua  
i de la Qualitat Ambiental

14 ABR. 2011

REGISTRE SORTIDA

Núm. 683 / 2011



Ajuntament Búger  
Bartomeu Alemany Bennàssar  
Pça. Constitució, 1  
07311 Búger

**Assumpte: Sol·licitud informe en relació a l'adaptació de les NNSS de Búger al PTM**

En relació a la seva sol·licitud , adjuntam informe tècnic

Atentament,

Palma, 13 d'abril de 2011

El director executiu de l'Agència Balear  
de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental

Mariano Morell Villalonga

**Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental**

MALLORCA: Pol. Son Rossinyol. Gremi Corredors, 10. 07009 Palma. Tel. 971 17 76 58 - Fax. 971 17 76 78  
DELEGACIÓ MENORCA: Camí des Lloc de Monges, s/n. 07760 Ciutadella. Tel./Fax 971 48 29 00  
DELEGACIÓ EIVISSA: Rotonda Santa Eulàlia, s/n. 07800 Eivissa. Tel. 971 19 31 90 - Fax 971 31 75 88





## Govern de les Illes Balears

Conselleria de Medi Ambient  
i Mobilitat

### **Informe dels serveis tècnics de l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental en relació a l'adaptació de les Normes Subsidiàries de Búger al Pla Territorial de Mallorca**

#### **Introducció**

L'ajuntament de Búger va sol·licitar el 14 de setembre de 2010 informe sobre la capacitat de sanejament i depuració en relació amb l'adaptació del seu planejament urbanístic al Pla Territorial de Mallorca (PTM).

La informació adjuntada a la sol·licitud, aportada en format digital (pdf) és la següent:

- Normes Subsidiàries (NS) i cartografia
- Memòria justificativa, informe sostenibilitat econòmica, memòria informativa
- Informe de sostenibilitat ambiental (ISA) i cartografia.

#### **Descripció de les Normes Subsidiàries**

Els objectius de l'adaptació de les NS de Búger al PTM preveu l'adopció de les zonificacions aprovades amb el PTM (per al sòl urbà i al rústic) i únicament projecta com a creixement del sòl urbà un sector urbanitzable residencial ubicat a ponent del nucli urbà tradicional (de 16.466m<sup>2</sup> de superfície i amb una capacitat per a 132 persones).

Concretament les actuacions previstes dins el sòl urbà són les següents:

1. Inclusió d'índexs d'intensitat d'ús a les diferents qualificacions del sòl urbà. S'han formulat els índexs considerant les característiques del parcel·lari i dels habitatges existents al municipi. Els índexs s'apliquen sobre la superfície ocupable de la parcel·la, que a les zones I i II és del 60 %. Els índexs establerts per a les zones intensives són els següents:
  - Casc Antic-ZII (índex de 80 m<sup>2</sup> per habitatge).
  - Casc Antic-ZI Zona de protecció de visuals. En aquests solars es fixa un índex de 80 m<sup>2</sup> per habitatge.Per a la zona extensiva ZIII es fixa un habitatge per parcel·la, sent la superfície mínima de parcel·la de 400 m<sup>2</sup>.
2. Es delimiten espais lliures públics (algunes places i carrers principals del casc antic).
3. Es delimiten els sistemes d'equipaments i infraestructures localitzats al nucli urbà.
4. Es revisen i actualitzen les condicions d'edificació dels aparcaments vinculats a l'edificació.

Respecte el sòl urbanitzable es crea un sector urbanitzable residencial que es correspon amb la totalitat del sòl qualificat com AT-C pel Pla territorial situat al ponent del nucli urbà. S'afegeix una franja de 573 m<sup>2</sup> de sòl qualificat AT-H pel PTM per tal de facilitar la gestió de l'actuació.

#### **Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental**

MALLORCA: Pol. Son Rossinyol. Gremi Corredors, 10. 07009 Palma. Tel. 971 17 76 58 - Fax. 971 17 76 78  
DELEGACIÓ MENORCA: Camí des Lloc de Monges, s/n. 07760 Ciutadella. Tel./Fax 971 48 29 00  
DELEGACIÓ EIVISSA: Rotonda Santa Eulàlia, s/n. 07800 Eivissa. Tel. 971 19 31 90 - Fax 971 31 75 88





En aquest sector s'estableix com a qualificació de la zona residencial la mateixa que té el nucli urbà en el qual s'insereix (Casc Antic ZII) amb vistes a maximitzar la integració de les futures construccions. El sector té una superfície de 16.466 m<sup>2</sup> i una capacitat de població prevista de 132 habitants.

Pel que fa al sòl rústic es delimiten les diferents qualificacions i regulacions aprovades amb al PTM, els APR's, les mesures bioclimàtiques, creació d'ELP (Centre educatiu i zones verdes) en sòl rústic i delimitació del NR d'es Pujol.

La capacitat de població que estableixen les NS de Búger és de 2.961 habitants segons el Decret 2/1996. L'u de gener de 2009 la població del municipi era de 1.060 habitants, els quals es distribueixen en el nucli tradicional de Búger 814 habitants i 246 en disseminat.

La memòria informativa aportada inclou les projeccions de la població pels anys 2013 i 2018, sent aquestes:

	Any 2007	Any 2013	Any 2018
1 <sup>a</sup> hipòtesi	1.062	1.088	1.100
2 <sup>a</sup> hipòtesi	1.062	1.154	1.247

#### **Consideracions tècniques**

Les aigües residuals del nucli de Búger es deriven a l'EDAR de Campanet, que també gestiona les d'aquest nucli, constituint el sistema supramunicipal Campanet - Búger.

Segons la informació disponible per l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental, el nucli de Búger presenta una xarxa de clavegueram separativa i un percentatge de població connectada a la xarxa de clavegueram del 95%.

Les noves NS donen a entendre que la xarxa de sanejament és unitària i no detalla el percentatge de població que es troba connectat a la xarxa de clavegueram.

Per la redacció del present informe s'ha previst el connexionament a la xarxa municipal de clavegueram dels habitatges de Búger que actualment no s'hi troben connectats.

En base a l'increment residencial màxim previst (132 habitants) i la dotació teòrica actual (125 litres/habitants/dia) s'espera un augment en les aigües residuals domèstiques de 16,5m<sup>3</sup>/dia aproximadament.

De manera paral·lela, el municipi de Campanet, dins el nou planejament que s'està tramitant, preveu un creixement residencial (consolidació sòl urbà i desenvolupament urbanitzable) i industrial, els quals s'estima que incrementaran el volum d'aigües residuals en 77m<sup>3</sup>/dia.



L'EDAR del sistema mancomanat Campanet - Búger presenta un cabal de disseny de 500m<sup>3</sup>/dia i una capacitat de 3.083 habitants equivalents. Donat que el sistema no presenta valors de població flotant significatius, es pren com a referència el cabal mitjà diari tractat i la seva població equivalent associada, en temps sec:

	Cabal mitjà diari (m <sup>3</sup> /dia)	Població equivalent (h.e.)
2009	447	2.563
2010	414	2.639

Segons les dades de població aportades i la càrrega total d'usuaris connectats a la xarxa de sanejament en alta, gestionada per l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental, la dotació equivalent d'aigua residual al sòl urbà és de 124,6 litres/habitant/dia.

El creixement total previst pels planejaments urbanístics dels municipis afectats és el següent:

Municipis	SÒL URBÀ I RÚSTIC						
	Situació actual nuclis			Futur nuclis		cabal	Població equivalent
	Població censada	Població censada a S.U.	Població censada disseminada	Estimació increment nuclis urbans	Població prevista a nuclis		
Búger	1.060	814	246	132	946	118,3	730
Campanet	2.601	2.601	Desconeguda	379	2.980	372,5	2.297
Total (*)	3.661	3.415	246*	511	3.926	490,8	3.027

(\*) La informació aportada no informa sobre la població disseminada del municipi de Campanet.

Municipis	SÒL INDUSTRIAL					
	Situació actual		Situació futura		Cabal total (m3/dia)	Població equivalent (h.e.)
	Superfície consolidada (m2)	Cabal associat (m3/dia)	Increment superfície (m2)	Cabal associat increment (m3/dia)		
Búger	0	0	0	0	0	0
Campanet	21.616	23,7	6.463	7,1	30,8	190

D'aquesta manera, amb el desenvolupament dels creixements previstos i mantenint-se la dotació entorn als 125 litres/habitant/dia, s'espera un volum total d'entrada a l'EDAR de 521,6 m<sup>3</sup>/dia i 3.217 h.e., superant els paràmetres de disseny de la planta.



L'EDAR de Campanet no té capacitat suficient per gestionar tot l'augment de les aigües residuals associat al creixement i consolidació previst (sòl urbà i urbanitzable) al planejament dels municipis afectats (Búger i Campanet).

A dia d'avui, l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental no està redactant ni tramitant cap tipus d'ampliació o actuació a l'EDAR, mantenint-se els paràmetres de disseny de la planta.

El creixement previst per l'ajuntament de Búger pot limitar futures modificacions del planejament de Campanet (o viceversa), o perjudicar el funcionament de les infraestructures de sanejament i depuració existents. Per la qual cosa es considera necessari establir, limitar i consensuar uns índexs anuals de desenvolupament urbà entre els municipis afectats.

D'altra banda, s'ha observat l'arribada d'un elevat cabal d'aigües pluvials a l'EDAR, el qual perjudica el rendiment de les instal·lacions. Per aquest motiu es considera necessari separar les aigües residuals de les pluvials (d'acord amb el PHIB) o bé escometre actuacions substitutòries que permetin reduir els impactes sobre el medi derivats de l'existència de xarxes unitàries.

### **Conclusions**

Per tot l'exposat anteriorment i ATÈS que:

1. L'EDAR de Campanet presenta un cabal de disseny de 500 m<sup>3</sup>/dia i una capacitat per a 3.083 h.e..
2. El cabal mig tractat l'any 2010 és de 414 m<sup>3</sup>/dia i 2.639 h.e., el que representa un 85,6% de la seva capacitat. La influència de les pluvials dels darrers anys s'estima en un 15-20% del cabal mitjà. Aquesta infraestructura no presenta valors de població flotant apreciables.
3. L'EDAR de Campanet no té capacitat suficient per gestionar tot l'augment de les aigües residuals associat al creixement i consolidació previst (sòl urbà i urbanitzable) al planejament dels municipis afectats (Búger i Campanet).
4. A dia d'avui, l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental no està redactant ni tramitant cap tipus d'ampliació o actuació a l'EDAR, mantenint-se els paràmetres de disseny de la planta.
5. L'esgotament de la capacitat de depuració de l'EDAR dependrà del ritme de consolidació del sòl urbà existent i el desenvolupament dels nous sectors, per a cada municipi.
6. Sense l'existència d'un projecte constructiu específic no es poden determinar els costos de noves infraestructures i/o ampliació de les existents degut a la dependència de multitud de paràmetres.



S'informa favorablement l'"Adaptació de les Normes Subsidiàries de Búger al Pla Territorial de Mallorca" amb les següents condicions:

1. L'ajuntament serà l'encarregat de que les connexions al sanejament en baixa (xarxa de clavegueram) es realitzin de manera que no perjudiquin al funcionament de l'EDAR, en quant al cabal i a la càrrega.
2. L'ajuntament, en cas que les previsions de creixement i/o consolidació de sectors de població facin recomanable l'ampliació de qualsevol infraestructura de sanejament i depuració en alta, iniciarà els tràmits i negociacions per sol·licitar-ho formalment a l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental, prèviament a l'assoliment del llindar màxim de capacitat de les infraestructures afectades.  
En concret es presentarà una programació de les inversions municipals i un estudi de camp dels cabals i càrregues observats als sectors de referència, per tal d'adaptar les inversions en infraestructures del sistema de sanejament i depuració en alta a les necessitats reals.  
A continuació es procedirà a l'actualització del Conveni de col·laboració entre els diferents organismes.
3. L'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental es reserva el dret de comunicar (als diferents municipis als que donen servei les instal·lacions esmentades al present informe) l'assoliment del llindar del funcionament a la màxima capacitat de les instal·lacions, als efectes de delimitar les responsabilitats derivades per un mal funcionament derivat de la superació del marge de seguretat de funcionament de les instal·lacions.  
Donat que el sistema Campanet-Búger és d'àmbit supramunicipal i que el creixement previst pels diferents ajuntaments dins l'àmbit estudiat pot limitar futures modificacions dels planejaments, o perjudicar el funcionament de les infraestructures de sanejament i depuració existents, es determinaran els possibles increments de manera proporcional a l'aportació actual d'aigua residual (en termes de població equivalent) al sistema, llevat que es consensiï entre els dos municipis una distribució diferent que respecti els llindars superiors d'aquest informe. En base a la informació disponible, les aportacions per municipi es distribueixen de la següent manera:

Campanet	71 %
Búger	29 %
4. L'ajuntament de Búger s'haurà de comprometre a redactar un Pla Municipal de Sanejament i Drenatge, que haurà de ser aprovat per l'Administració Hidràulica, i que inclourà un programa d'actuacions encaminat a:
  - Fer efectiva la connexió de la totalitat de les aigües residuals generades dins el sòl urbà a la xarxa de clavegueram.
  - La separació de les aigües pluvials de les residuals urbanes, o actuacions substitutòries que permetin reduir els impactes sobre el medi derivats de l'existència de xarxes unitàries.






5. S'haurà de preveure les reserves d'espai per ubicar les infraestructures de sanejament i depuració en alta necessàries, així com la seva qualificació com a sistema general, contemplant les figures de protecció ambiental i territorial als efectes de garantir la viabilitat de les actuacions futures.
6. El projecte d'urbanització de les noves construccions, així com els connexionaments dels sectors ja consolidats, s'adaptarà al que disposa el PHIB, en relació amb els objectius i criteris bàsics en matèria de sanejament i depuració d'aigües residuals (art.50).  
D'altra banda es procedirà a la regularització i adequació dels sistemes de sanejament i depuració existents, per tal d'adaptar-los al PHIB, tant en el que fa referència a nuclis urbans, nuclis rurals com a habitatges disseminats.
7. Els titulars dels abocaments de les aigües industrials, els quals difereixin sensiblement en composició dels abocaments domèstics, hauran de sol·licitar expressament l'autorització a la DGRRHH, excepte acord amb l'ens gestor.
8. Les aigües residuals procedents de les activitats classificades, abocades a la xarxa de col·lectors municipals per a ser depurades, seran subjectes a un règim previ a l'abocament que garanteixi la salut del personal de manteniment dels col·lectors i de les plantes de tractament i que permetin assolir els següents objectius:
  - Que no es deteriorin els col·lectors, plantes de tractament i equips associats.
  - Que no s'obstaculitzi el funcionament de les plantes de tractament.
  - Que els abocaments no tinguin efectes negatius sobre el medi ambient i es compleixin les disposicions legislatives en vigència.
  - Que permeti la gestió dels llots de depuradora com a residu no perillós.

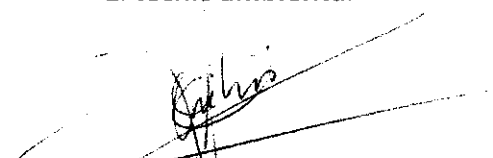
Palma, 12 d'abril de 2011

El cap d'àrea de planificació i  
projectes de sanejament



Antoni Bernat Homar

El tècnic ambiental



José Luis Fernández Palliser



**Govern  
de les Illes Balears**

Vicepresidència Econòmica,  
de Promoció Empresarial i d'Ocupació  
Direcció General d'Innovació  
i Desenvolupament Tecnològic

Sr. Bartomeu Alemany Bennàssar  
Batle de l'Ajuntament de Búger  
Plaça Constitució, 1  
07311 Búger

GOVERN DE LES ILLES BALEARS  
VICE. ECON., PE I OC  
REGISTRE: SORTIDES

AJUNTAMENT DE BÚGER: 23851/2011  
ILLES BALEARS Data: 02/11/2011

Nº 759 DATA 7 NOV. 2011

REGISTRE D'ENTRADA

**Assumpte: Tramesa de l'informe relatiu a l'adequació al Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de l'adaptació al Pla Territorial de Mallorca del planejament urbanístic del municipi de Búger**

En contestació al vostre escrit amb registre d'entrada núm. 26104/11, de dia 24 d'octubre de 2011, on ens sol·liciteu l'emissió d'un informe corresponent a l'adaptació del planejament urbanístic al Pla Territorial de Mallorca, us tramet adjunt l'informe tècnic emès de conformitat amb el que disposa l'article 11 del Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les Illes Balears.

Per al vostre coneixement i als efectes oportuns.

Palma,

El director general d'Innovació i  
Desenvolupament Tecnològic

Antonio J. Mateos Sastre

<http://vd.caib.es/1320062255582-2342940-8469092685601051222>





## **Informe sobre l'adequació al Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de l'adaptació al Pla Territorial de Mallorca del planejament urbanístic del municipi de Búger. Octubre 2011.**

L'objectiu d'aquest informe és el d'indicar si l'adaptació al Pla Territorial de Mallorca del planejament urbanístic del municipi de Búger tramès per aquest ajuntament a la Direcció General d'Innovació i Desenvolupament Tecnològic el dia 24 d'octubre de 2011 amb número de registre d'entrada 26104/11, compleix l'articulat del Decret 22/2006, de 10 de març, que aprovà el Pla Director Sectorial de Telecomunicacions (PDS), als efectes de la consulta prevista a l'article 11 del mateix decret.

Una vegada estudiat el contingut d'aquesta proposta, cal indicar en el següent:

- Article 57.2.f): És preferible del terme *Infraestructura Comuna de Telecomunicacions* al terme d'*antena col·lectiva de televisió* emprat, ja que s'adequa millor a la terminologia utilitzada a la normativa vigent en la matèria (Reial Decret Reial Decret 346/2011, d'11 de març, pel qual s'aprova el Reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació a l'interior de les edificacions) i dóna una idea més clara de que el que es precisa és tota una infraestructura de telecomunicacions i no tan sols l'antena.
- Article 66.2: Es considera convenient que s'afegeixi dins la llista d'elements d'urbanització mínims per poder edificar a sol urbà amb urbanització consolidada, com a mínim, el servei de telefonia bàsica.
- Article 52.4 i 55.2.f): L'ús del terme "*telèfon*" o "*telefòniques*" restringeix l'àmbit d'aplicació al servei de telefonia, es considera més adient utilitzar el terme més general de "*telecomunicacions*", que defineix i engloba diferents tipus de serveis com puguin ser comunicacions de dades, veu, televisió, etc.

Així mateix es recorda que els instruments de planejament urbanístic poden incloure, entre d'altres, objectius expressos que poden millorar les infraestructures de telecomunicació i millorar el medi ambient, entre els quals es troben els següents:

- a) El soterrament d'esteses aèries de línies de telecomunicació.
- b) L'eliminació d'instal·lacions obsoletes, insegures o inactives.
- c) La simplificació del traçat de les infraestructures de telecomunicacions.



- d) La modificació de canalitzacions o galeries per a facilitar les tasques de manteniment i reparació de les xarxes de telecomunicacions.
- e) La millora de la seguretat del personal dels operadors i dels usuaris dels serveis de telecomunicacions.
- f) L'ampliació de les infraestructures per a permetre el desplegament de les telecomunicacions de banda ampla.

Aquest és el meu parer, d'acord amb els coneixements que tenc, sense perjudici de cap altra opinió més ben fonamentada en aquesta matèria.

Palma 31 d'octubre de 2011  
El cap de secció VIII  
Luis Sardó Pascual



## Govern de les Illes Balears

Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori  
Direcció General de Recursos Hídrics

AJUNTAMENT DE BÚGER  
ILLES BALEARS

Nº 1 Data 3 ENF 2012

REGISTRE D'ENTRADA

GOVERN DE LES ILLES BALEARS Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori	
Data 27 DES. 2011	
PS	SORTIDA
Núm. Reg. 20209	

Ajuntament de Búger  
Pl. Constitució, 1  
07311 Búger

Exp. ref.: 7101-1

**Assumpte:** Sol·licitud d'informe per l'adaptació de les NNSS al Pla Territorial de Mallorca. T.M. Búger.

**Peticionari:** Ajuntament de Búger

Us tramet adjunt els informes del Servei d'Estudis i Planificació i d'Aigües Superficials sobre l'assumpte a dalt esmentat.

La qual cosa us comunic per a coneixement i efectes oportuns.

Palma, 13 de desembre de 2011

El Director General de Recursos Hídrics

  
Salvador Padrosa Payeras



## GOVERN DE LES ILLES BALEARS

### Conselleria de Medi Ambient i Mobilitat

Direcció General de Recursos Hídrics

#### Servei d'Aigües Superficials

**ASUNTO:** Solicitud de informe sobre la adaptación de las NNSS de Búger al PTM.

**TM:** Búger (Mallorca).

**EXPEDIENTE:** 7101-1

**PETICIONARIO:** Ajuntament de Búger.

Examinada la documentación aportada por el peticionario en formato digital y referente a la adaptación al PTM de las NNSS de Búger se informa, en el ámbito de las competencias del Servicio de Aguas Superficiales, lo siguiente:

Primero: En referencia al artículo 20 de dichas normas "*Edificacions frontereres a les lleres públiques*" cabe indicar que se debería modificar el título del mismo, dado que puede dar lugar a confusiones. Según indica el texto refundido de la Ley de Aguas y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico no está permitido la ejecución de edificaciones en los lechos de los cauces públicos, por ello debería hacerse referencia "*edificacions al marge dels terrenys lindants amb les lleres públiques*" incluyendo estos terrenos las zonas de servidumbre, policía y las APR de inundación.

Segundo: En referencia al Artículo 89, en su apartado 4.1 hace referencia a "*4.1 Àrees de prevenció de riscos d'inundacions*", se deberá trasponer íntegramente el artículo 78 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares y se deberán incluir las zonas de servidumbre y policía que afectan a los terrenos de los márgenes de los torrentes.

Tercero: El mencionado Artículo 89 hace referencia a la derogada Ley de aguas de 1985. La legislación vigente en materia de Aguas a tener en cuenta, es la siguiente:

1. Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio por el que se aprueba en Texto refundido de la Ley de Aguas.
2. Real Decreto 849/1986 de 11 de Abril por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH)
3. Real Decreto 9/2008 de 11 de enero por el que se modifica el Real Decreto 849/1986.
4. Real Decreto 378/2001 de 21 de Abril por el que se aprueba el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.

Cuarto: Revisada la cartografía adjunta a la normativa, cabe indicar lo siguiente:

- La inclusión de la red hidrológica referenciada al "Atlas de xarxes de drenatge i plans d'inundació de les Illes Balears", junto con las zonas APR de inundación parece correcta.



- Se deberá grafiar la zona de servidumbre y policía asociada a los cauces enumerados en el punto anterior.
- Se recomienda la inclusión de una sección tipo de cauce a modo aclaratorio similar a la del anexo I del presente informe.

Quinto: Se recuerda, que según el art. 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauce, está exenta de la autorización previa de la DG de recursos hídricos en caso de que ésta emita informe favorable al PGOU. Dicha exención, no afecta a las construcciones ubicadas en la zona de servidumbre de cauce ni APR de inundación.

Por tanto y dado lo anterior, no hay inconveniente en la emisión del correspondiente informe favorable, siempre que se cumplan los puntos anteriores.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

Palma, 27 de Abril de 2011.  
El Jefe de Negociado VII

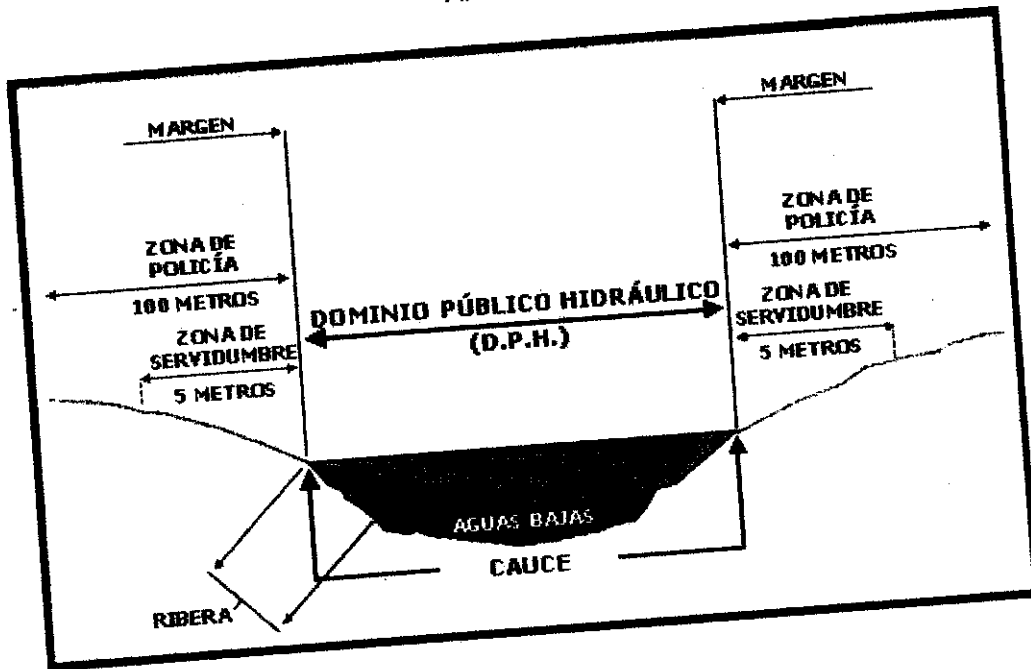
  
Fdo: Arturo F. Aneas García.







ANEXO I





SERVEI D'ESTUDIS I PLANIFICACIÓ	
Data:	21/12/11
Entrada:	
Quantitat:	754
Assumpte:	DA DPH

## **Informe sobre l'Adaptació de les NNSS de Búger al PTM.**

### **ANTECEDENTS**

-El 14 de setembre de 2010 té entrada en la llavors Conselleria de Medi Ambient i Mobilitat la sol·licitud d'informe per part de l'Ajuntament sobre l'aprovació inicial de l'adaptació de les Normes Subsidiàries de Búger al Pla Territorial de Mallorca. El 18 de maig de 2011 té entrada en aquest Servei d'Estudis i Planificació dita sol·licitud.

S'adjunta a la sol·licitud l'Aprovació Inicial de les NNSS en format cd:

Memòria Informativa  
Informe de Sostenibilitat Ambiental  
Informe de Sostenibilitat Econòmica  
Normes Subsidiàries  
Cartografia

-D'acord amb la legislació que motiva aquesta sol·licitud d'informe de la CMAIB: art.15 RD 2/2008; art.89 L 11/2006 14 de setembre BOIB 133 21-09-2006 i art.17 L 6/2009 17 de novembre BOIB 172 24-11-2009, concretament d'acord al text següent que s'afegeix a l'art.89 L/11/2006 "...Quan es tracti d'instruments d'ordenació d'actuacions d'urbanització, i llevat que s'hagin incorporat en el procediment substantiu, s'han de sol·licitar, almenys, els informes preceptius i determinants següents: a) El de l'administració hidrològica sobre disponibilitat d'aigua potable, en quantitat i qualitat, i suficiència de la capacitat de la xarxa de sanejament i depuració, en relació amb la població servida actual i amb la prevista pel planejament que es proposa; així com sobre la protecció del domini públic hidràulic....", i d'acord amb les competències que té el Servei d'Estudis i Planificació, s'emet informe sobre:

*La disponibilitat de recursos hídrics per a l'abastiment d'acord al darrer balanç hídric disponible en el Servei d'Estudis i Planificació, pel que fa a les captacions d'aigua subterrània.*

*La protecció del domini públic hidràulic (es revisa part de la normativa i la cartografia corresponent a perímetres de protecció de pous d'abastiment).*

*Les Àrees de Prevenció de Risc (APR) de competència del Servei d'Estudis i Planificació (SEP): d'Erosió i d'Esllavissades i la Vulnerabilitat a la Contaminació d'Aqüífers (es revisa part de la normativa i de la cartografia).*



## CONSIDERACIONS TÈCNIQUES

Una vegada revisada la documentació adjunta en aquest expedient, així com la informació disponible en el Servei d'Estudis i Planificació, es fan les següents consideracions tècniques:

En quan a les APR d'erosió i esllavissades, es comprova que s'ha incorporat a la normativa la necessitat d'informe favorable previ per part de la conselleria en matèria de medi ambient en quan a autoritzacions per als usos o edificacions que es sol·licitin dins aquestes àrees (article 89, punt 3) i s'han incorporat a la cartografia les àrees delimitades pel PTI (plànols PO-5).

En quan a la delimitació de la Vulnerabilitat a la Contaminació d'Aqüífers, s'han representat en la cartografia del planejament les Vulnerabilitats establertes per la DGRH, que per al cas del Terme Municipal de Búger, és gairebé tot vulnerabilitat moderada, i s'ha reflexat en la normativa la necessitat d'incorporar als projectes per a usos i activitats en aquestes àrees, les mesures preventives que dicti la conselleria en matèria de medi ambient.

En quan a suficiència de recursos hídrics per a la població actual i futura en quantitat i qualitat i la protecció del Domini Públic Hidràulic cal fer les següents consideracions:

En quan a "quantitat" de recursos hídrics per a la població actual i futura, cal dir que la documentació tècnica de la darrera revisió del PHIB (2006) contempla la consolidació dels usos actuals de l'aigua, i pel que fa a les extraccions per a l'abastiment de Búger ja van ser contemplades en el Balanç Hídric i en l'Assignació per a l'Abastiment.

**Per tant; tècnicament, les extraccions actuals (138.480m<sup>3</sup> a l'any 2006) es consideren consolidades, i per tant garantides fins a la propera revisió tècnica del PHIB, obligatòria per a l'any 2012, d'acord a la Directiva Marc de l'Aigua i al Reglamento de Planificación Hidrológica.**

*D'acord a l'ISA, amb el nou creixement urbanitzable es preveu un increment de 132 persones, així que es produirà un increment d'entre 10.599,6 m<sup>3</sup> i 12.045 m<sup>3</sup> anuals.*

**Tècnicament, aquest increment de volum no suposa una afecció important per a l'aqüífer en quant a quantitat, pel que serà inclòs en la propera revisió del balanç hídric.**

Les extraccions actuals han sigut estimades a partir d'unes pèrdues suposades i a partir dels consums d'aigua aportats per l'Ajuntament a la DGRH, donat que no es disposava de comptadors als pous. Igualment per a les extraccions històriques.



Revisat l'ISA es comprova que recull aquesta informació de la DGRH i la compara amb unes dades del 1998, les quals indiquen que s'han anat reduint les extraccions amb els anys, així i tot les dotacions al 2006 per habitant i dia resulten més altes que les que preveu el PHIB.

L'actual distribució d'aigua potable en xarxa a sòl rústic al T.M. de Búger fa que sigui necessària una major extracció en els pous d'abastiment. Es corrobora amb la lectura de l'ISA on es contempla que l'EDAR conjunta de Búger i Campanet ha rebut a l'any 2006: 178.336 m<sup>3</sup>. Fent el càlcul dels consums (no extraccions) dels municipis arribarien a l'EDAR un total de 236.000m<sup>3</sup> (97.000 de Búger i 139.000 de Campanet, d'acord a la informació disponible en aquest servei). Per tant, la resta que no arriba a l'EDAR, uns 57.000m<sup>3</sup>, pot ser es deguin al no retorn al sistema de l'aigua subministrada a les zones rústiques que disposen de xarxa d'aigua potable i en canvi no disposen de xarxa de clavegueram.

Es considera molt important que es tingui en compte en la memòria ambiental possibles mesures a prendre per tal d'evitar la necessitat d'incrementar en un futur els volums d'extracció com puguin ser millora de la xarxa de distribució o deixar de subministrar aigua potable a sol rústic i incloure la necessitat del control de les extraccions per tal d'afavorir una bona gestió dels recursos. Tan sols les millores en la xarxa podrien significar deixar d'extreure aproximadament 40.000m<sup>3</sup>.

### Captacions d'abastiment

S'utilitzen dues captacions d'aigua subterrània per a l'abastiment a Búger, segons informa l'*Informe de Sostenibilitat Ambiental*, anomenats **Son Genet** i **Son Biellí**.

Es troben situats en el mapa adjunt a l'ISA, el PO-5.2. *Àrees de Prevenció de Riscs* amb el seus **Perímetres de Protecció** delimitats, la situació d'un d'ells coincideix amb la situació del pou d'abastiment a Búger registrat en la DGRH, el CAS-684 (A\_S\_6577).

Segons informació disponible en aquest servei existeixen tres captacions d'abastiment a Búger, totes identificades també per la conselleria en matèria de sanitat, tot seguit s'enumeren:

- Sa Rota d'en Vell / Ca'n Vell** (num.exp.DGRH: CAS\_684\_Vigent-A\_S\_6577 i codi conselleria en matèria de sanitat: PZ-00858).
- Sa Rota Revellar 1** (codi conselleria en matèria de sanitat: PZ-00398; no s'utilitza segons consulta feta a l'Ajuntament de Búger).
- Sa Rota Revellar 2** (codi conselleria en matèria de sanitat: PZ-00610; no s'utilitza segons consulta feta a l'Ajuntament de Búger).



**D'acord a la consulta feta al Servei d'Aigües Subterrànies la situació administrativa dels pous d'abastiment per a Búger és la següent:**

- CAS\_684\_Vigent-A\_S\_6577, Rota den Vell: 84.497 m3 de volum màxim anual i 30.000 l/h de cabal màxim.
- DI-5016, Ses Rotes: 10.000 l/h de cabal màxim i sense volum màxim anual determinat.
- SHB-8138 (DM\_8818), Ses Rotes: 10.000 l/h de cabal màxim i sense volum màxim anual determinat.
- DI-18302, Ses Rotes: 18.000 l/h de cabal màxim i sense volum màxim anual determinat. Pendent de catalogació.
- SHB-1995 (DI\_27479), Los Molinos, 140.000 m3 de volum màxim anual i 36.000 l/h de cabal màxim. Donat de baixa al 1985.

**Les captacions existents haurien d'estar registrades i regularitzades a la DGRH, tant si s'utilitzen habitualment com si són de reserva o es pretén utilitzar-les en un futur.**

**Cal una revisió de les captacions utilitzades realment i cal fer una revisió dels volums màxims anuals permesos donat que només un dels pous disposa de dita resolució a favor de 84.497m3.**

En quan a "qualitat" de recursos hídrics per a la població actual i futura cal dir que l'aigua per a l'abastiment actual a la població de Búger es veu afectada pel contingut en nitrats en una de les dues captacions que utilitzen. La zona d'extraccions d'aigua per a l'abastiment cal dir que es troba rodejada de vivendes sense clavegueram, fet que segur és l'origen de la contaminació per nitrats de l'aigua.

*A l'Informe de Sostenibilitat Ambiental es comenta que un dels dos pous, el més cabalós, es troba clausurat des de 1999 pel seu alt contingut en nitrats.*

Les mesures sobre l'evacuació d'aigües residuals, sigui sòl rústic o urbà o urbanitzable, sobretot en la zona dels perímetres de protecció de restriccions màximes dels pous d'abastiment haurien de ser prioritàries si es vol garantir la "qualitat" del recurs hídric explotat per a l'abastiment així com si es vol garantir la Protecció del Domini Públic Hidràulic.

En tot cas, la "potabilitat" de l'aigua per a l'abastiment és controlada periòdicament per la conselleria competent en matèria de sanitat, pel que mentre no hi hagi noves incidències s'entén que l'aigua és potable.



### Altres consideracions:

Es considera molt important que es tingui en compte en la memòria ambiental l'existència de col·lapses que hi ha hagut recentment en la zona amb risc (APR) d'erosió, tant pel perill que representen els col·lapses en sí com pels perills derivats com pugui ser la contaminació de les aigües subterrànies.

Es considera molt important reflectir en la normativa urbanística que qualsevol actuació en referència a modificacions del terreny, edificacions, etc. en aquesta zona hauria de contemplar un estudi de risc previ a l'actuació.

Aquests col·lapses s'han inventariat per part del *Instituto Geológico Minero de España* al seu *Inventario Oficial de Movimientos de Ladera del IGME en Baleares* i per part de la DGRH se'n va fer una campanya sísmica, la qual es va entregar a l'Ajuntament de Búger amb una sèrie de recomanacions. Un dels factors desencadenants d'aquests col·lapses pot ser la interrupció per carreteres o per saturació d'albellons del drenatge superficial que hi ha en la zona.

**La zona de col·lapses es troba inclosa dins l'àrea dels dos perímetres de protecció de restriccions màximes dels dos pous d'abastiment a Búger**, aquest fet podria agreujar la ja existent contaminació per nitrats que presenta l'aigua captada pels pous, donat que nous col·lapses poden provocar augment en la transmissivitat de la zona i en conseqüència circulació més ràpida de contaminants.

## CONCLUSIONS

Atès les consideracions tècniques explicades i detallades anteriorment, cal concloure el següent:

Es pot informar favorablement en quan a Àrees de Prevenció de Riscos d'Erosió i Esllavissades i en quan a Vulnerabilitat de Contaminació d'Aqüífers.

En quan a Sufficiència de Recursos Hídrics en quantitat i qualitat per a la població actual i futura i en quan a la Protecció del Domini Públic Hidràulic es pot emetre informe favorable condicionat al compliment abans de l'aprovació definitiva de l'adaptació de les NNSS al PTM dels següents punts:

- Iniciar els tràmits en la DGRH de revisió de les concessions d'aigua subterrània d'abastiment de Búger i regularització de la seva situació administrativa, d'acord a la normativa vigent sobre l'assumpte i tenint en compte els usos reals i justificats,



aportant les dades actualitzades sobre les extraccions reals així com dels consums del municipi.

- Incorporació dels perímetres de protecció de captacions corresponents, si s'escau després de la revisió, a la cartografia del planejament.
- Incorporació a la normativa del planejament la obligatorietat de connexió al clavegueram o de depuració mitjançant un sistema autònom per a totes les edificacions noves i existents en els perímetres de protecció de captacions de restriccions màximes (250m), donada la contaminació per nitrats existent actualment o presentar una alternativa de mesures que garanteixin la protecció d'aquestes aigües, que actualment, són explotades per a l'abastiment amb les infraestructures existents (pous).

Palma, 1 de desembre de 2011

Tècnica redacció informe  
Servei d'Estudis i Planificació

Margalida Comas Colom



Vist i plau  
El cap del Servei d'Estudis i Planificació

Alfredo Barón Periz





Consell de  
Mallorca

Departament d'Urbanisme i Territori  
Direcció Insular de Carreteres

Sr. Batle  
Ajuntament de Búger  
Pl. Constitució, 1  
07311 Búger – Illes Balears

Consell de Mallorca REGISTRE GENERAL	
Data: 09 FEB. 2012	
ENTRADA	SORTIDA 2667

CR/cr

**ASSUMPTE:** Informe relatiu a l'adaptació al PTIM de les NS de Búger.

En contestació a la vostra sol·licitud d'informe sobre l'adaptació de les Normes Subsidiàries al Pla Territorial de Mallorca, vos tramet adjunt l'informe d'aquesta Direcció Insular.

Palma, 7 de febrer de 2012

El director insular de Carreteres

Rafel Gelabert Tortella

AJUNTAMENT DE BÚGER ILLES BALEARS	
Nº 84	Data 15 FEB. 2012
REGISTRE D'ENTRADA	

**Informe relatiu a l'adaptació al Pla Territorial Insular de Mallorca de les Normes Subsidiàries de Búger**

En relació amb l'Adaptació del planejament urbanístic de Búger al Pla Territorial Insular de Mallorca, aprovada inicialment, així com amb l'Informe de sostenibilitat ambiental, s'informa el següent:

1. En relació amb les àrees de protecció territorial (APT) de carreteres:

Les APT de les carreteres de les xarxes primària i secundària comprenen la franja compresa entre dues línies longitudinals paral·leles a les arestes d'esplanació de les carreteres i una distància d'aquestes de 18 m per a les carreteres de dos carrils i de 25 m per a les de quatre carrils. L'amplària de les APT grafiada als plànols de l'Adaptació per a les carreteres de les xarxes primària i secundària és insuficient ja que es correspon més aviat a l'amplària corresponent a vies de la xarxa local i rural, i, per tant, s'ha d'augmentar fins a l'amplària preceptiva. A més, les APT corresponents a les carreteres Ma-13 i Ma-13 A s'han d'ajustar al seu traçat actual.

2. En relació amb les previsions de la Revisió del Pla Director Sectorial de Carreteres per a l'illa de Mallorca de 2009 (en endavant PDSCMa):

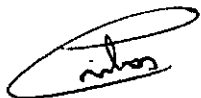
- El PDSCMa preveu el condicionament de les carreteres Ma-3421 a la fase II del programa de construcció. Per tant, d'acord amb la norma 4 del PDSCMa, s'ha de grafiar als plànols la franja de reserva viària corresponent, de 50 m d'amplària i centrada amb l'eix de la via actual.
- L'apartat 3.8.1 de la Memòria justificativa s'ha d'actualitzar tenint en compte el vigent PDSCMa, aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca el 3 de desembre de 2009 (BOIB núm. 183 de 17 de desembre de 2009, rectificació d'errada material al BOIB núm. 7 de 16 de gener de 2010). Així mateix, s'ha de considerar l'actuació indicada al punt anterior tant a la Memòria justificativa com a l'Informe de sostenibilitat ambiental.

3. Altres consideracions:

- L'Adaptació ha de tenir en compte, d'acord amb la norma 39 del Pla Territorial, l'àrea de reconversió territorial 5 "Connectors paisatgístics locals", ja que un d'aquests connectors (el torrent de Búger) es localitzaria en part al municipi de Búger.
- Als apartats 1.5.1.4 de la Memòria informativa, 3.2.2.2.4 de l'Informe de sostenibilitat ambiental i 3.17 del Document de resum de l'ISA s'ha d'afegir la carretera Ma-13 A a la relació de carreteres que travessen el municipi.

Palma, 7 de febrer de 2012

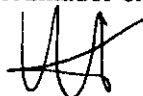
El cap del Servei de Planificació i Supervisió en funcions



Carlos Martín Ribas Rotger

VP

El coordinador en cap de la Direcció Insular de Carreteres



José Morell Fernández