

AJUNTAMENT DE BÚGER



ADAPTACIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC
AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

**CANVIS INTRODUÏTS EN LA DOCUMENTACIÓ ENTRE
L'APROVACIÓ INICIAL I LA PROVISIONAL.**



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial. GAAT

Juliol 2013

INFORME TÈCNIC DELS CANVIS RESOLTS ENTRE EL DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL AL DOCUMENT D'APROVACIÓ PROVISIONAL DE L'ADAPTACIÓ DEL PLANEJAMENT DE BÚGER AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

1. S'ha eliminat la separació a fondària de solar del les qualificacions urbanístiques de Casc Antic, ja que deixava solars petits amb moltes dificultats d'edificació viable i tampoc té sentit a una qualificació entremitgeres i a un sòl urbà com el de Búger, amb solars de petita superfície. **Diverses al·legacions i sol·licitud municipal.**
2. S'ha inclòs, a l'article 7. *Classificació del sòl*, la definició de la classificació del sòl urbanitzable. **Al·legació nº 17.**
3. S'ha corregit la referència a la Llei 6/1998, de Règim del Sòl i Valoracions de l'article 66. *Condicions per poder edificar en els diferents tipus de sòl amb urbanització.* **Al·legació nº 17.**
4. S'han eliminat les referències normatives al Decret 62/1995, ja derogat, als articles 73. *Casc Antic. Protecció de Visuals <ZI>* i 74. *Casc Antic <ZII>* **Al·legació nº 17.**
5. S'ha corregit l'edificabilitat assignada a les Àrees d'Interès Agrari (AIA) per tal de donar compliment a l'establert en el Pla territorial, que és del 2%. **Al·legació nº 17.**
6. Es modifica l'altura permesa a l'URB-01 per rebaixar-la a PB+1, de manera que només es permetin tres altures (PB+2) en la qualificació Casc Antic ZII al carrer Major. **Al·legació 7.**
7. 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 previstes a l'ISA.**
8. S'inclou a la fitxa del sector URB-01 que el Pla Parcial ha de preveure mesures d'integració paisatgística, entre d'altres, la utilització de tipologies i cromatismes semblats als existents al nucli de Búger. **Mesures previstes a l'ISA.**
9. Es modifiquen les condicions d'ús a espais lliures de l'article 77 de les normes, per tal de premetre-hi el trànsit rodat.

Informe: Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears. Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori.

10. S'han incorporat els camins públics en els plànols d'ordenació del sòl rútic a escala 1:5.000.

Informe: Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears. Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori.

11. S'ha corregit l'error dels plànols referents a sistemes generals inclosos a l'annex III de les Normes urbanístiques per tal de què els perímetres de protecció de pous siguin coincidents amb els representats al Plànol PO.5-2.

Informe: Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears. Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori.

12. S'han recollit, en una Disposició addicional primera, les determinacions sobre sanejament d'aigües residuals, excepte la previsió de reserves d'espai per ubicar les infraestructures de sanejament i depuració en alta necessàries, així com la seva qualificació com a sistema general. No se recull aquesta determinació perquè l'estació de tractament d'aigües residuals que dona servei al municipi es localitza el terme municipal de Campanet.

Informe: Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental. Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori.

13. Es transposa íntegrament el contingut de l'article 78 PHIB a l'article 89, punt 4.1 sobre Àrees de Prevenció de Riscos d'Inundacions. En aquest punt, també s'actualitza la normativa de referència en matèria d'aigües i s'incorpora una remissió 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.

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

14. S'inclou als Plànols d'Ordenació del Sòl Rústic (PO-4) una secció tipus de cabal.

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

15. S'incorpora a la disposició transitòria primera, de protecció de pous, un nou paràgraf a l'apartat 2, sobre la zona de restriccions màximes. En concret s'estableix que les edificacions ubicades en aquesta zona s'hauran de connectar a la xarxa de clavegueram mitjançant un sistema autònom o presentar una alternativa que garanteixi la protecció de les aigües subterrànies.

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

16. S'han augmentat fins a l'amplària preceptiva les APT de les carreteres de les xarxes primàries i secundària i s'han ajustat les APT corresponents a les carreteres Ma-13 i Ma-13A. També s'ha grafiat al PO-4.1 Plànol d'Ordenació del Sòl Rústic la franja viària corresponent a la carretera Ma-3421.

A la documentació corresponent de l'Adaptació s'ha afegit la carretera Ma-13A a la relació de carreteres que travessen el municipi.

Informe: Departament d'Urbanisme i Territori. Direcció Insular de Carreteres.

17. S'ha incorporat una disposició addicional segona en la qual es regulen les afeccions i servituds aeronàutiques que afecten al terme municipal.

Informe: AENA.

18. S'ha incorporat una disposició addicional tercera per a la protecció de les coves del terme.

A la normativa s'ha incorporat la disposició addicional tercera en la qual es regula la protecció de que gaudeixen les coves inventariades al terme municipal .

Acord: Conformitat de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB).

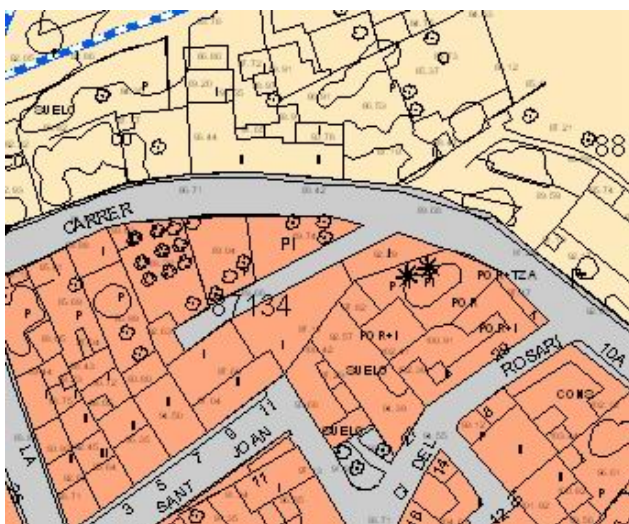
CANVIS INTRODUÏTS PER CRITERI MUNICIPAL, CORRECCIÓ D'ERRORS

Una vegada realitzada l'aprovació inicial s'han detectat una sèrie d'errors en la delimitació d'una sèrie de carrersons del poble, les quals han estat corregides.

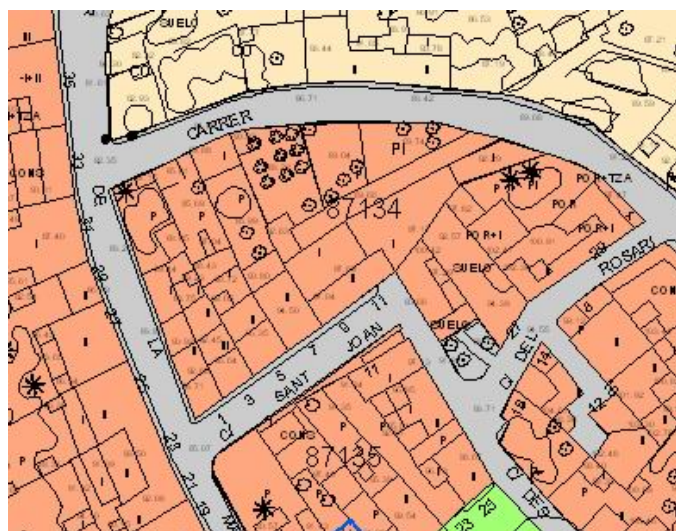
Les correccions s'han efectuat en els següents indrets:

Carreró transversal al carrer Llevant

Aprovació inicial



Aprovació provisional

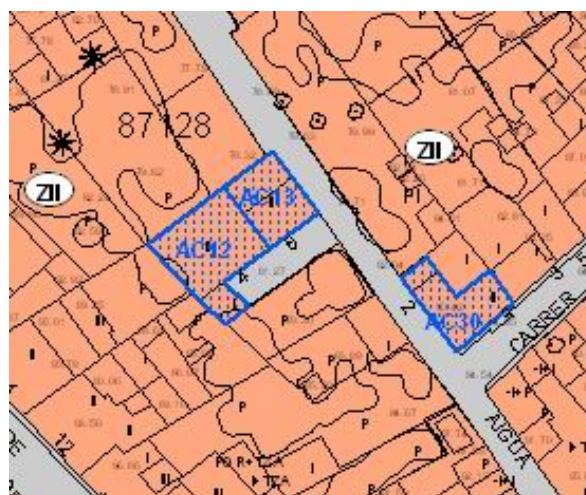


Carreró transversal al carrer Aigua

Aprovació inicial

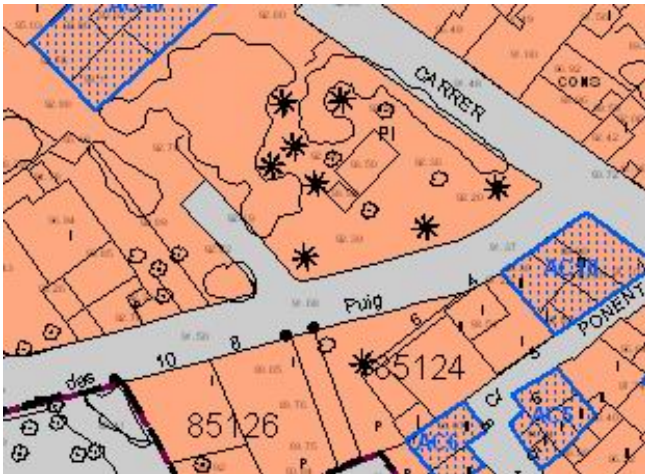


Aprovació provisional

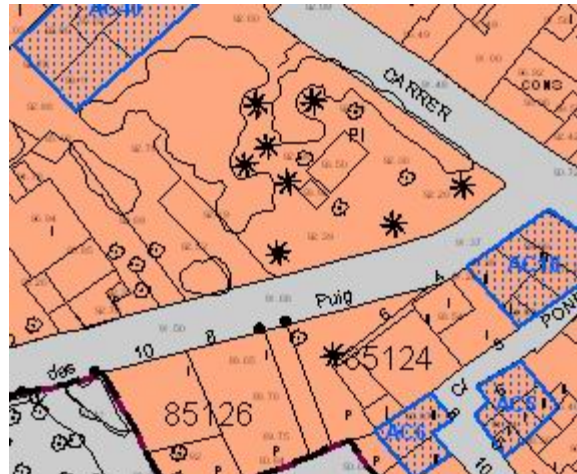


Carreró transversal al carrer Puig

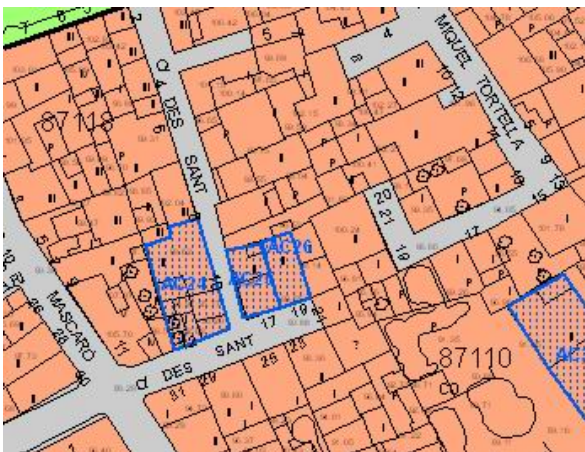
Aprovació inicial



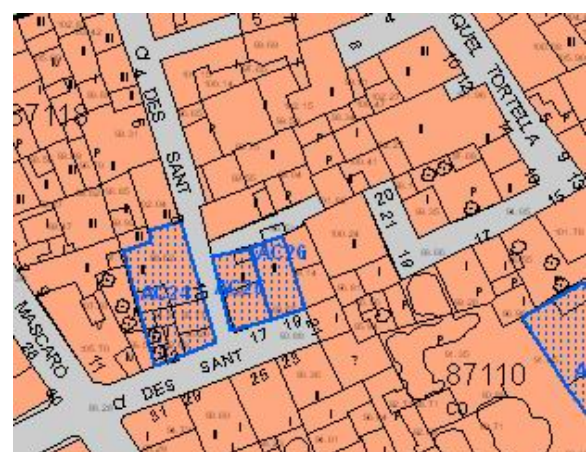
Aprovació provisional

**Carreró transversal al carrer des Sant**

Aprovació inicial



Aprovació provisional

**Carreró transversal al carrer de l'Esperança**

Aprovació inicial



Aprovació provisional

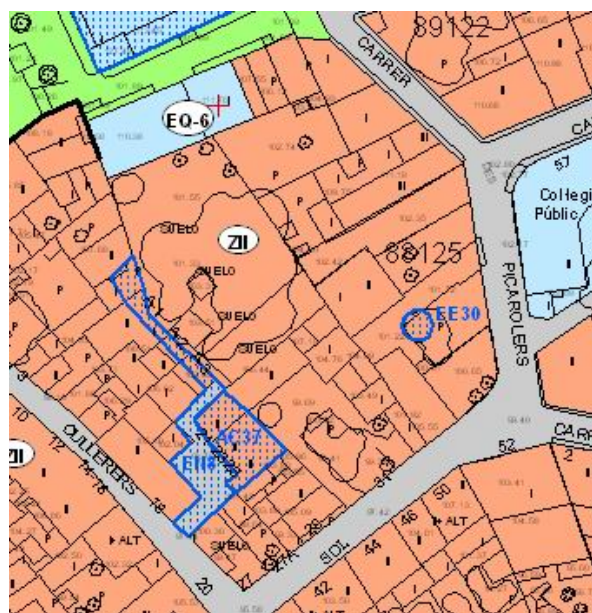


Carrer des Sol

Aprovació inicial



Aprovació provisional



Palma de Mallorca, juliol 2013

Els redactors,

Antoni Pons
GeògrafMiquel Àngel Escanelles
GeògrafJosep Antoni Aguiló
Arquitecte