



Document d'abast per a l'Estudi Ambiental Estratègic de la Revisió del PGOU de Bunyola.

D'acord a l'article 19.2 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, l'òrgan ambiental elaborarà i remetrà al promotor i a l'òrgan substantiu, el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic, juntament amb les contestacions rebudes a les consultes realitzades.

Per aquest motiu es redacta el present Document d'Abast a proposta de l'informe redactat per la cap de Secció I de la CMAIB d'1 de desembre de 2016:

“Antecedents

1. *El 30 de juny de 2016 l'Ajuntament de Bunyola, tramet un ofici a la CMAIB per donar compliment a l'art. 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (BOE núm. 296 d'11/12/2013) amb la finalitat de que l'òrgan ambiental determini l'abast de l'Estudi Ambiental Estratègic, adjuntant la següent documentació en format digital:*

- a. Certificat de la Comissió Informativa Permanent General i de Comptes (13/5/2016) i Certificat del Ple de l'Ajuntament (19/5/2016) on s'aprova la documentació de la fase d'informació, anàlisi i estudis complementaris, el Document d'Avanç de Planejament i l'Informe Ambiental Preliminar.*
- b. Document d'Avanç (abril 2016).*
- c. Document inicial estratègic, redactat pel Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial (GAAT). Març 2016.*
- d. Memòria Informativa (març 2016).*
- e. Programa de participació ciutadana (març 2016).*
- f. Cartografia: AAE, informació i ordenació.*

2. *El 9 d'agost de 2016 l'òrgan ambiental va realitzar consulta a les administracions públiques afectades, segons el que preveu l'art. 19 de l'esmentada Llei; el present informe s'emet una vegada transcorreguts els 45 dies que es preveuen a l'esmentat article.*



Resum Document d'Avanç (abril 2016)

Introducció

El PGOU vigent de Bunyola va ser aprovat definitivament el 13/2/1978, i aprovat el text refós el 30/7/1982; amb posterioritat s'han aprovat diverses modificacions puntuals.

El fet que el PGOU vigent sigui de 1978 fa que s'hagi vist superat per molta normativa i planificació supramunicipal (LEN, DOT, PTI, PDS, etc.) i molta de l'ordenació prevista en aquell Pla ha quedat completament obsoleta i ja no és d'aplicació.

Actual model territorial

El model territorial previ a l'aprovació del PGOU de 1978, l'execució d'algunes de les actuacions d'aquell Pla, la planificació i normativa supramunicipal aprovada des d'aleshores que afecta al t.m. i les dinàmiques pròpies que s'han donat aquests darrers 40 anys han donat com a resultat el següent model territorial:

- Dos sòls urbans tradicionals:
 - Bunyola: compta amb els serveis bàsics a tota la trama viària existent, excepte les d'aquells àmbits de SU del PGOU vigent no consolidats i executats: Son Amalondra, Son Arreia, el Calvari o es Garrigó.
 - Orient: es tracta d'una trama urbana consolidada i el seu àmbit està delimitat com a BIC, per la qual cosa la seva ordenació s'haurà de preveure mitjançant la redacció d'un Pla Especial.
- Dos nuclis residencials de creació més recent (Palmanyola-Fonseca i Sa Coma): són terrenys transformats que provenen de l'execució de sectors urbanitzables i disposen de les xarxes de servei bàsics executades i plenament funcionals.
- El Polígon de Ses Veles com a Sistema General en Sòl Rústic previst en el PDSGRUM.
- Sòl rústic: des de 1978 el principal problema patit ha estat la pressió rebuda com a conseqüència del procés d'expansió de la urbanització des de Palma. El Pla General requereix de l'adaptació de tota la normativa sobrevinguda, d'aquesta manera s'aconseguirà una ordenació més acurada del sòl rústic municipal i dels seus valors naturals, rurals, paisatgístics i patrimonials, així com un tractament adequat d'aquelles zones amb riscos naturals.

Criteris generals de revisió

- De les normes urbanístiques vigents: revisar i actualitzar la Normativa vigent, establir definicions clares, revisar qualificacions de SU així com la Normativa d'aparcaments, en el SR complementar les determinacions del PTM i regular les modificacions de les construccions existents, incorporar mesures ambientals, etc.
- De les gestions urbanístiques: màxima facilitat de gestió, aconseguir el màxim d'espais lliures i equipaments de cessió gratuïta, intentar respectar les unitats que es troben en fase d'execució, etc.



- *Dels nuclis urbans: en el PGOU vigent només gaudeixen de la classificació de SU els nuclis de Bunyola i Orient; Palmanyola, Sa Font Seca i Sa Coma estan classificats com a urbanitzables i passaran a classificar-se com a SU. A la present Revisió es fan les següents propostes:*
 - *Nucli de Bunyola:*
 - *Mantenir la delimitació de SU vigent i ajustar els límits segons la cartografia MTIB 1:1000 del SITIBSA.*
 - *Mantenir la trama i construccions tradicionals.*
 - *Classificar sòl per a usos residencials per suplir l'escassetat de sòl residencial en el SU de Bunyola.*
 - *Delimitar els àmbits de gestió dels SU no consolidats.*
 - *Proposar una reserva d'espai per a un nou equipament escolar, atès que l'antiguitat de les instal·lacions fa que sigui necessària una escola nova que compleixi amb totes les condicions mínimes requerides per l'administració competent.*
 - *Reestudiar els SGEL públics prevists en el planejament vigent.*
 - *Reestudiar les reserves d'equipaments, aparcaments, infraestructures, vials que preveia el PGOU vigent que han plantejat dificultats de gestió o que no s'han arribat a executar mai.*
 - *Ordenar els ELP de certes zones del poble.*
 - *Nucli d'Orient (declarat BIC amb la categoria de Conjunt Històric, juntament amb el seu entorn de protecció, el 4/2/2010):*
 - *Reestudiar els espais que el PGOU vigent classifica com a Parc Públic, equipaments o aparcaments, atès que han plantejat dificultats de gestió o que no s'han executat mai.*
 - *Nuclis de Palmanyola i Sa Font Seca:*
 - *Mantenir l'estructura urbanística prevista al planejament vigent i la major part de les seves determinacions, passant a tenir la Classificació de SU.*
 - *Fer petites modificacions per resoldre els problemes que s'han detectat.*
 - *Nucli de Sa Coma:*
 - *Modificar la seva classificació a SU per estar els seus terrenys transformats per la urbanització i comptar amb la totalitat dels serveis urbanístics que exigia el planejament sobre la base del qual es van executar.*
 - *Intentar ordenar, ajustar i corregir els límits i les qualificacions a l'àmbit sud de la urbanització per tal d'adequar l'ordenació a la nova cartografia de SITIBSA, integrant la carretera de Santa Mària.*
- *Del sòl rústic:*
 - *Aplicar les determinacions gràfiques i escrites del PTM.*
 - *Mantenir les condicions del PGOU vigent quan aquestes suposin una major protecció territorial.*



- De la cartografia del Pla General sobre:
 - Base cartogràfica SITIBA.
 - Zones urbanes: mapa topogràfic de les Illes Balears de l'any 2006 (MTIB 2006), esc. 1:1000.
 - Sòl rústic: MTIB 2006, esc. 1:5000.
 - Ortofotos.

Alternatives considerades

Les actuacions que impliquen un estudi d'alternatives es troben al nucli de Bunyola i són:

- ✓ Ubicació equipament docent: actual, Sa Saboneria, Son Serra nord, Can Mas i Son Serra sud.
- ✓ Ubicació creixement residencial en AT-C: Saboneria, Can Mas i Son Murta.
- ✓ Ubicació sistemes generals:
 - ELP: espai que quedaria entre el Sector Urbanitzable de Can Mas i la resta del nucli.
 - Aparcaments: dos a l'entrada de la carretera de Sóller (en SU), un a la sortida del poble en direcció a Orient i un altre sud per l'entrada de Santa Maria.

Principals propostes d'ordenació per al Sòl Urbà

- Nucli de Bunyola
 1. Delimitar àmbits de gestió dels SU no consolidats i que no s'han executat durant els anys que ha estat en vigor l'actual planejament; a l'aprovació inicial es farà l'ordenació detallada dels següents espais:
 - Al nord del carrer de Nunyo Sanç i de l'equipament escolar actual. Una zona on en el planejament anterior estava prevista l'obertura d'un vial i amb ús principal residencial.
 - Al sud del nucli, a l'est del Passeig d'Antoni Estarelles, a l'entrada del nucli per la carretera de Sant Maria. Una zona que en el planejament en vigor es preveu l'ús comercial i l'obertura d'un vial.
 - Al nord-oest del nucli. Una zona que en el planejament en vigor es preveu l'ús d'equipaments privats i l'obertura de diferents vials.
 2. Es recull la delimitació d'infraestructures ja existents en el nucli.
 3. Revisió de les reserves d'equipaments i aparcaments qualificades en el planejament anterior. Es planteja requalificar aquelles àrees destinades a equipaments en el planejament anterior que, per diferents motius, no s'han arribat a executar:



- S'elimina la zona de reserva d'equipament prevista al carrer de ses Vinyetes (centre cívic-social).
- Es requalifiquen com a Residencial uns terrenys destinats a aparcaments al carrer Avinguda Costa d'en Pere que, donat que tenen la condició de SU consolidat, no és necessària cap Unitat d'Actuació.

Aquestes disminucions de sòl destinades a equipaments s'han compensat amb la qualificació d'un SG d'Equipaments en SR destinat a equipament docent, que és el que recull, en part, l'ampliació de l'escola nova.

4. Es recull la delimitació del torrent al pas pel SU i se'n delimiten les zones de policia.
5. Es revisa la qualificació d'ELP.
6. Supressió del vial de circumval·lació que havia de discorre pel límit est del nucli (vorejant la zona Barri Antic al peu del Puig des Castellet) ateses les característiques topogràfiques i la riquesa paisatgística del seu recorregut.
7. Es preveu la qualificació de nous SG d'Equipaments:
 - Incorporació com a SG d'Equipaments l'àmbit classificat com SR i destinat a escola.
 - Qualificació d'un sistema general d'equipaments docents al camí de Son Serra, amb l'objectiu d'ubicar la futura escola i institut.
8. Classificació com a SR de diferents àmbits que el planejament de 1978 classificava com a SU però que es troben en situació de sòl rural:
 - Classificació com a SR, amb categoria d'Àrea Natural Municipal (assimilable a ANEI), de terrenys classificats com a urbans en el PGOU de 1978, al camí de sa Comuna, al sud-est del nucli: 202.312 m².
 - Classificació a SR de terrenys qualificats com a zona verda en el PGOU de 1978, al nord del Torrent de Bunyola, a l'oest de la línia de ferrocarril de Sóller i a l'est de Son Amalondra: 11.565 m².
 - Classificació a SR de terrenys classificats com a SU però que no estan consolidats i es troben en situació de sòl rural: 2.950 m².
9. Eliminació de vials prevists en el planejament vigent, que no s'han executat i que presenten problemes importants per a la seva execució: dificultats orogràfiques o de gestió.



10. Delimitació d'equipaments ja existents que, per error, no s'havien recollit en el planejament vigent.
 11. Delimitació de tots els vials existents.
 12. Delimitació d'àmplies zones com a EL Privat, a la part posterior de la franja edificable que dóna a l'est del poble, en contacte amb l'ANEI.
 13. Delimitació noves infraestructures en SR:
 - Nou aparcament a l'entrada del nucli per la carretera d'Orient.
 - Nou aparcament que s'ubicaria en el SG en SR previst a la carretera de Santa Maria.
 14. Classificació d'un nou Sòl Urbanitzable Residencial; s'ha de considerar que tots els sectors prevists en el PGOU vigent s'han executat o han estat reclassificats per normativa supramunicipal.
 15. Qualificació d'un SGELP en SR a Son Mas.
 16. Introducció d'una alineació de façana diferent a l'alineació de carrer (al carrer de ses Vinyetes) amb la finalitat que tots els solars situats al costat nord reculin les edificacions i deixin una franja de petit pati o jardí davant.
 17. Reordenació de les qualificacions del nucli amb una triple gradació: Casc Antic, Zona Intensiva i Zona Extensiva.
- Nucli de Palmanyola i Sa Font Seca:
 1. Obertura d'un pas entre els carrers de les Magnòlies i de les Gardènies, en un ELP.
 2. Requalificacions amb l'objecte d'adequar la nova regulació a la vocació dels terrenys i millorar la funcionalitat de l'ordenació resultant.
 3. Al nucli de Sa Font Seca, delimitació d'una àrea de reculada especial per a la illeta que limita al sud-est amb el nucli de Palmanyola.
 4. Reordenació de les qualificacions dels nuclis de Palmanyola i Sa Font Seca, amb l'objecte d'actualitzar els paràmetres i introduir índexs per aconseguir una reordenació que s'ajusti més als tipus de requeriments i als tipus de regulació que es fan actualment. En tot cas, s'ha de dir que de manera general es mantenen els principals trets de l'ordenació vigent, amb algunes excepcions (p. ex.: només es permetran habitatges unifamiliars).



- **Nucli d'Orient:**

1. *Reclassificació a SR d'una part important del Parc Municipal ubicat entre l'església de Sant Jordi i la carretera:*
 - Classificació SR: 7.012 m².
 - Classificació SU: 1.636 m², a l'est de l'església.
2. *Requalificació de terrenys a l'entrada del nucli d'Orient des d'Alaró: passen de tenir una qualificació d'equipament i aparcament a Residencial Casc Antic.*
3. *Qualificació com a ELP la Plaça de l'Església.*
4. *Canvi de qualificació de dos espais que en el PGOU vigent tenen la qualificació d'aparcament i equipament; ara es qualifiquen com Residencial Casc Antic.*
5. *S'inclou la delimitació del BIC d'Orient i el seu entorn de protecció i es defereix a una ordenació detallada que haurà de fer el Pla Especial.*

- **Nucli de Sa Coma:**

1. *S'elimina un vial previst entre el carrer de s'Ullastre i el carrer de s'Ametller, per tal d'adaptar l'ordenació a les servituds de carreteres; com a conseqüència es preveu l'adequació d'un cul de sac al carrer de s'Ullastre que ara queda sense sortida i es recull la realitat existent.*
2. *Delimitació d'infraestructures existents.*
3. *Adequació dels límits de la zona sud de Sa Coma amb la finalitat d'adequar-los a la realitat física i a la nova planimetria. L'àmbit coincideix amb tot el sòl urbà situat al sud de la carretera de s'Esglaieta, delimitat en el mapa de modificacions; es pot comprovar que amb aquesta nova delimitació hi ha una porció de terrenys que, segons el planejament vigent eren part del sector i que amb la reordenació, queden amb classificació de SR. També es preveu la qualificació d'un nou SG-ELP al carrer de s'Ametller (3.944 m²).*
4. *Requalificació de Zona Social Recreativa en el PGOU vigent a zona de Disseny Controlat per ús residencial unifamiliar; s'ha de dir que la zona social recreativa ja permetia l'ús residencial.*
5. *Reordenació i revisió de les qualificacions amb l'objecte d'actualitzar els paràmetres, introduir índexs per aconseguir una reordenació que s'ajusti més als tipus de requeriments i als tipus de regulació que es fan actualment. En tot cas, s'ha de dir que de manera general es mantenen els principals trets de l'ordenació vigent.*



Principals propostes d'ordenació per al Sòl Urbà

Es reclassifiquen a SR tots els sectors urbanitzables no programats que preveia el PGOU 1978.

Principals propostes d'ordenació per al Sòl Rústic

- 1. Adaptació al PTM de les categories de SR.*
- 2. Adequació de la cartografia de SR al mapa topogràfic MTIP 1:5000 de SITIBSA.*
- 3. Es recullen com a Sistemes Generals equipaments, espais lliures i infraestructures existents en SR: Jardins de Raixa, Hospital de Caubet, Polígon de Ses Veles, Sa Comuna, Poliesportiu municipal, Dipòsit d'aigua de Sa Costera, Cementeri, Dipòsit d'aigua de Cas Metge Toni i EDAR d'Orient.*

Propostes generals

- 1. S'incorporarà a la cartografia les afeccions corresponents a la legislació de caire municipal:*
 - Zones de domini públic, protecció i edificació de la línia de ferrocarril de Palma a Sóller.*
 - Afeccions de la Llei d'Aigües.*
 - Límit del Pla d'Ordenació de Recursos Naturals de la Serra.*
- 2. S'incorporaran els elements patrimonials catalogats a la cartografia de SR i de SU.*
- 3. Es revisarà la normativa amb la finalitat d'actualitzar-la i fer-la més ajustada a les necessitats i requeriments actuals; es corregiran errors existents al planejament vigent i es millorarà i clarificarà la seva redacció.*

Adaptació al PTM

- Norma 6. Creixement Residencial: la present Revisió i Adaptació del PGOU preveu una zona de creixement residencial de 2,81 ha, ubicada al sud del nucli urbà de Bunyola amb la qualificació AT-C segons el PTM.
El límit establert a la MP núm. 2 del PTM per al creixement no vinculat a actuacions en execució del POOT és de 15,61 ha.*
- Norma 8. Sòl Industrial o de serveis: a Palmanyola hi ha 15.180 m² de sòl industrial que a la present Revisió es proposen requalificar-los per a usos comercials; la resta de nuclis no tenen qualificat sòl destinat a aquest ús. De moment no es proposa cap nova àrea industrial, no obstant, en vistes a l'aprovació*



inicial s'estudiarà la possibilitat de destinar alguna de les actuacions de transformació urbanística existents amb la finalitat de destinar suficient sòl d'aquest tipus per a les necessitats internes del municipi.

- Norma 13. Autorització del sistema individual d'evacuació d'aigües residuals. Ateses les característiques de les àrees de SU i de sòls urbanitzables, no es sol·licita l'autorització.
- Norma 45. Contaminació acústica. La Llei 37/2003 indica que les àrees acústiques es poden desenvolupar pel planejament urbanístic o per ordenances acústiques. Donada la complexitat i la combinació d'usos que es donen a les zones urbanes es considera més adient l'elaboració d'una ordenança específica una vegada aprovat el Pla.

Resum Document Inicial Estratègic - DIE (març 2016)

En aquest Document es detallen els objectius de la Modificació Puntual, les alternatives considerades i els impactes ambientals que es poden produir.

D'aquest document cal destacar els següents aspectes:

- Dins el municipi hi trobam dos nuclis de població tradicionals (Bunyola i Orient), altres de nova implantació (Palmanyola, Sa Font Seca i Sa Coma) i tres assentaments de població en medi rural (Son Amar, Cas Binissalamer i Cas Molí).
- L'any 2015 Bunyola tenia 6.706 habitants; actualment es localitzen al nucli de Bunyola (36,65 %), a Palmanyola (30,93 %), a Sa Coma (9,23 %), Sa Font Seca (1,80 %), Baix des Puig (0,33 %), Orient (0,14 %) i la resta en disseminats.

Informes administracions afectades

DG d'Agricultura i Ramaderia. Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari (22/8/2016)

".... en relació a les matèries de les quals és competent aquesta Direcció General, informa FAVORABLEMENT l'Avanç del Pla General de Bunyola"

CMAIB. APR esllavissament (26/8/2016)

"Pel que fa al risc d'esllavissament el tècnic que subscriu considera que l'estudi ambiental estratègic a redactar haurà de tenir en compte els següents **condicionants**:

- Per a obres que requereixin l'excavació de talussos, hauran de ser estabilitzats mitjançant sistemes de contenció adequats a les seves dimensions. Per tant, es recomana juntament amb el preceptiu estudi geotècnic, la realització també d'un estudi d'estabilitat.
- S'hauran de conservar i mantenir en bon estat els marges i parets seques existents.
- La desforestació haurà de ser la estrictament necessària per a l'execució de les obres previstes.
- Segons cada projecte i el lloc on s'hagi de fer, s'instal·laran senyals de riscos per tal d'informar de l'existència del risc de despreniments a les zones susceptibles de produir-se.



- Es respectaran i mantindran els cursos naturals d'aigua (torrent de Bunyola, torrent de Coanegra i torrent de Solleric), el seus afluents de menor cabal i els drenatges existents (albellons, xaragalls, etc).

També es considera convenient que dins de l'articulat del nou PGOU quedin recollits els condicionants anteriors."

ABAQUA (29/9/2016)

"ABAQUA ha redactat el projecte "Construcció EDAR a Orient", obtenint les Declaracions d'Impacte Ambiental (Acord CMAIB de 1 de desembre de 2011) i d'Interès General (Acord CIOTU de 29 de juny de 2012).

A dia d'avui, l'ABAQUA no gestiona cap sistema de sanejament i depuració del municipi de Bunyola.

Es recorda que, per tal de poder executar el Conveni signat el 16 de maig de 2003 (pel tractament de les aigües residuals del nucli urbà d'Orient), l'Ajuntament de Bunyola haurà de facilitar les autoritzacions municipals i els permisos dels propietaris afectats, per les obres objecte del Conveni, a fi de constituir les corresponents cessions, servituds de pas, aqüeducte i de conduccions elèctriques contemplades en el Projecte. "

DG d'Energia i Canvi Climàtic. Servei de Transport i Distribució d'Energia i de Generació Tèrmica (22/8/2016)

".... es proposa que a la redacció del PGOU de Bunyola s'incorpori o s'indiqui que les instal·lacions fotovoltaïques i eòliques s'han d'adequar al que estableixi el PDSEIB en aquesta modificació.

Es troba a faltar amb detall aquestes mesures i una avaluació dels valors d'augment, reducció o de minimització que la Revisió del PGOU suposarà pel que fa al consum energètic, i especialment per incidència en la petjada de carboni.

Pel que fa a la mobilitat s'hauria d'establir algun tipus d'articulat que permetés facilitar la connexió de recàrrega a espais de domini públic, per així incentivar la mobilitat elèctrica"

Consideracions tècniques

1. El PGOU vigent de Bunyola va ser aprovat definitivament el 13/2/1978, i aprovat el text refós el 30/7/1982.
2. La present Revisió del PGOU es tramita com a Avaluació Ambiental Estratègica segons els art. 17 i seg. de la Llei 21/2013, de 9 de desembre de 2013, d'avaluació ambiental (BOE núm. 296 de 11/12/2013)
3. D'acord amb l'art. 19 de l'esmentada llei, l'òrgan ambiental ha realitzat consulta a les administracions públiques afectades per un termini de 45 dies hàbils.

Conclusió

Revisada la documentació presentada el 30 de juny de 2016, d'acord amb l'art. 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es proposa que l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) tenguí en compte, a més del contingut mínim detallat a l'Annex IV i el previst a l'art. 20 de la Llei 21/2013, els següents aspectes:



1. S'han de definir els diferents Índexs d'Intensitat d'Ús i ha de quedar ben definida la població que es preveu a la present Revisió del planejament i s'ha de justificar la disponibilitat dels recursos ambientals bàsics (aigua, energia, depuració i residus).
2. S'hauria d'incloure una taula comparativa entre el PGOU-1978 i la proposta de PGOU respecte de les classificacions de sòl, població prevista, etc.
3. S'ha d'incloure una matriu d'ordenació del sòl rústic; es aconsellable que el nom de les diferents categories de sòl rústic siguin les mateixes que defineix el PTI per tal de no crear confusions.
4. S'ha d'aclarir si els àmbits executats segons el PGOU vigent, però no consolidats, són quatre (Son Amalondra, Son Arreia, el Calvari i es Garrigó) i de quins serveis disposen aquests àmbits.
5. A la pàg. 37 del Document Ambiental s'indica que al t.m. de Bunyola hi ha quatre urbanitzacions (Palmanyola, Sa Font Seca, Sa Coma i Baix des Puig) i tres assentaments de població en medi rural (Cas Binissalamer, Son Amar i Cas Molí); al respecte s'han d'aclarir els següents aspectes:
 - a) Si Baix des Puig és una urbanització: quina qualificació té, Sòl Urbà o Sòl Rústic?
 - b) Ubicació en els plànols de tots als assentaments en medi rural. Observant l'ortofoto sembla que just devora el Polígon de Ses Veles també existeix un assentament de població (anomenat Can Molina segons el Mapa Topogràfic de les Illes Balears - MTIB).
 - c) Serveis disponibles, impactes generats (proveïment aigua, tractament aigües residuals, energia, residus, paisatgístic, etc.).
 - d) Riscos pels quals estan afectats (APR) i també les zones amb Vulnerabilitat d'Aqüífers, especialment pel que fa a la gestió de les aigües residuals.
6. Tractament de les aigües residuals a tots els SU (antics i nous) i en els diferents assentaments de població existents en el t.m. En el Document d'Avanç (pàg. 48) s'indica que, ateses les característiques dels SU i SUBles, no s'ha de sol·licitar l'autorització del sistema individual previst a la Norma 13 del PTM; no obstant, hi ha àmbits susceptibles de generar aigües residuals que no s'han tingut en compte. A la pàg. 59 del Document Ambiental es diu que "tots els municipis aboquen les aigües residuals al col·lector general que les condueix a l'EDAR Palma 2", no obstant a la pàg. 16 del mateix document s'anomena l'EDAR d'Orient com un Sistema General existent a sòl rústic i en el Plànol d'Avanç AV-2 es grafia l'EDAR d'Orient.

Per altre part, l'informe emès per ABAQUA indica que s'ha redactat un projecte de construcció per l'EDAR d'Orient que ja disposa de Declaració d'Impacte Ambiental i de Declaració d'Interès General; en primer lloc s'han d'adjunta els Acords corresponents i s'ha de comprovar que la ubicació proposada per l'EDAR (tant al projecte avaluat ambientalment com al projecte que se li ha atorgat la d.i.g.) es correspon amb la ubicació del Sistema General proposat en el Plànol AV-2. Si la ubicació no coincideix, s'hauran d'estudiar alternatives d'ubicació.



A més, s'ha d'indicar on es duen actualment les aigües residuals del nucli urbà d'Orient; encara que en un futur es redacti un Pla Especial s'han de definir els serveis dels quals disposa el nucli d'Orient.

7. S'ha d'especificar quins són els serveis de què disposen els nous nuclis residencials que es classifiquen com a SU: Palmanyola, Sa Font Seca i Sa Coma. Si n'és el cas, s'analitzarà com s'esmenarà la deficiència d'algun servei bàsic amb l'actual normativa.
8. S'han de proposar alternatives d'ubicació dels Sistemes Generals (ELP i aparcaments) i ha de quedar perfectament definit si es tracta de SU o SR.
9. S'ha d'aclarir quina qualificació es donarà a la zona de reserva d'equipament al carrer de ses Vinyetes que a la present Revisió es proposa eliminar.
10. En els plànols de SU queden perfectament delimitats les modificacions proposades respecte del PGOU de 1978, el que no queda clar és quines són les modificacions que tenen assignat el núm. 01 "Actuacions urbanístiques". Aquest fet s'haurà d'aclarir i en tots els casos s'hauran de tenir en compte si estan afectats per alguna classificació que li atorgui una protecció especial (APR, Serra de Tramuntana, Vulnerabilitat d'Aqüífers, etc.) i, si n'és el cas, s'hauran d'estudiar alternatives d'ubicació i avaluar-les ambientalment.
11. En el Document d'Avanç no s'ha proposat Sòl Industrial o de Serveis; si al final es proposa alguna ubicació per aquest ús, s'hauran d'analitzar i avaluar diverses alternatives, justificant des del punt de vista ambiental l'alternativa seleccionada. Per altre part, a la pàg. 59 del Document Ambiental es comenta que hi ha una nova subestació al Polígon de Can Molina: s'ha d'aclarir on s'ubica aquest Polígon o bé si es refereix al Polígon de Ses Veles (en el MTIB reb el nom de Polígon de Can Molina).
12. S'han de grafiar els perímetres de protecció dels pous de proveïment en els plànols d'ordenació i a les normes també s'han de detallar les restriccions dels usos als esmentats perímetres de protecció, tal com preveuen els arts. 65 i següents del PHIB.
13. S'ha de justificar el compliment de la legislació vigent respecte de la contaminació lumínica i la contaminació acústica.
14. Respecte dels plànols cal dir el següent:
 - S'ha de fer un treball rigorós (treball de camp, comparació amb fotos aèries, etc.) per tal de fer la delimitació de les diferents categories ja que la transposició automàtica de l'escala 1:25000 a una escala més precisa pot dur a errors; el mínim que s'ha de complir és el que diu el PTI.
 - Es aconsellable que el nom de les diferents categories de sòl rústic siguin les mateixes que defineix el PTI per tal de no crear confusions; no obstant això, els planejaments municipals en poden crear de noves.
 - S'ha de grafiar la delimitació del Pla d'Ordenació de Recursos Naturals de la Serra de Tramuntana, amb les seves diferents categories d'ús (compatible, general i limitat), així com les zones incloses dins la XN 2000 i els Llocs d'Interès Científic.



- Pel que fa a les APRs s'hauran de consultar les administracions afectades en cada cas; s'ha comprovat que en els plànols de la proposta no s'han grafiat. A més, s'ha de tenir en compte el següent:

L'article 19 d) de la Llei 6/1999 de les DOT defineix com a Àrea de Prevenció de Riscs (APR) les que presenten un manifest risc d'inundació, d'incendi, d'erosió o d'esllavissament.

A més a la Disposició Addicional Onzena diu: "per reduir al màxim els nivells de risc d'esllavissament, d'erosió, d'inundació, de contaminació d'aqüífers o d'incendi, els diferents instruments urbanístics inclouran la documentació necessària per fer front a aquests riscos".

És a dir, els planejaments municipals han de delimitar gràficament les zones amb risc i a les seves normes es delimitaran els usos a cadascuna d'elles; aquesta delimitació ha de constar en els plànols d'ordenació (qualificació del sòl), diferenciant si es considera oportú les APR del PTM (esllavissament, erosió, inundació i incendis) i les Zones amb Risc de Contaminació d'Aqüífers.

Per altre part, tal com preveu l'art. 11 de la Llei 12/2006, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears (BOIB núm. 106 de 20/8/2016), es recorda a la fase de consulta s'han de sol·licitar almenys els informes preceptius i determinants següents:

- A. El de l'administració hidrològica sobre la disponibilitat d'aigua potable, en quantitat, qualitat i suficiència de la capacitat de la xarxa de sanejament i depuració, en relació amb la població que prevegin les actuacions d'urbanització que es proposin, i també sobre la protecció del domini públic hidràulic.
- B. Els de les administracions competents en matèria de carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, energia i altres infraestructures afectades, pel que fa a aquesta afecció i a l'impacte de l'actuació sobre la capacitat de servei d'aquestes infraestructures.

A més s'han detectat unes errades en el Document d'Avanç o, si no ho són, s'haurà d'aclarir:

- Pàg. 28 i 29 on es fa referència al nucli de Costitx; si n'és el cas també s'han de modificar les dades que apareixen en quan a la població.
- Pàg. 38: es passa de la proposta 12 a la 14; és a dir, en total es fan 17 propostes per al nucli de Bunyola, no 18.

Respecte a la tramitació s'ha de recordar que, per tal de donar compliment a l'art. 21 de la Llei 21/2013 i a l'art. 10 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, l'Ajuntament ha de sotmetre a informació pública (BOIB i seu electrònica) durant un termini no inferior a 45 dies la versió inicial de la Revisió del PGOU de Bunyola, acompanyat de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) el qual s'haurà tengut en compte per a l'elaboració de la versió inicial del pla.



Simultàniament, l'Ajuntament trametrà la versió inicial del pla i l'EAE a les Administracions públiques afectades i a les persones interessades que han estat consultades prèviament, excepte a ABAQUA ja que a l'informe emès el mes de setembre de 2016 s'indica que no gestionen cap sistema de sanejament i depuració del municipi de Bunyola.

Per tant durant el tràmit d'informació pública es consultarà, com a mínim, a les següents administracions:

✓ *Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca:*

- *DG Recursos Hídrics. Departament Tècnic de Coordinació i Gestió de l'Aigua:*
 - *Servei d'Estudis i Planificació*
 - *Servei d'Aigües Superficials*
- *Per APRs d'esllavissaments es consultarà a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears*
- *DG Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus. Departament de Qualitat Ambiental i Residus. Servei de Residus i Sòls Contaminats.*
- *DG Espais Naturals i Biodiversitat. Departament de Medi Natural:*
 - *Servei de Planificació al Medi Natural*
 - *Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl.*
 - *Servei de Protecció d'Espècies.*
 - *Paratge Natural de la Serra de Tramuntana*
- *DG d'Agricultura i Ramaderia. Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari.*

✓ *Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat. DG d'Energia i Canvi Climàtic.*

✓ *Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques. DG d'Emergències i Interior. Departament d'Emergències.*

✓ *Consell Insular de Mallorca:*

- *Departament de Territori i Mobilitat:*
 - *Direcció Insular de Territori i Paisatge.*
 - *Direcció Insular d'Urbanisme.*
 - *Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat.*



- *Departament de Cultura, Patrimoni i Esports:*

- *Direcció Insular de Patrimoni.*

- ✓ EMAYA
- ✓ GOB i altres associacions ecologistes.
- ✓ Associacions de veïnats que hi pugui haver al municipi.

Aquest document d'abast s'haurà de exposar al públic electrònicament tant per l'òrgan ambiental com per l'Ajuntament de Bunyola (art. 19.3 de la Llei 21/2013).

Palma, 2 de desembre de 2016

El Cap de Servei d'Assessorament Ambiental

Joan Carles Salom Tomàs