

Pla d'Ordenació dels Recursos Naturals de s'Albufereta

Règim de protecció, Zonificació,
Normativa i Cartografia

Conselleria de Medi Ambient
Direcció General de Biodiversitat
Octubre 2001.

INTRODUCCIÓ	3
I. PROPOSTA D'UN RÈGIM DE PROTECCIÓ	4
II. NORMATIVA DEL PLA D'ORDENACIÓ	5
TÍTOL PRIMER: DISPOSICIONS GENERALS.....	5
Article 1: Marc Legal	5
Article 2: Objecte del Pla.....	5
Article 3: Àmbit territorial.....	5
Article 4: Interpretació del Pla i la normativa.....	6
TÍTOL SEGON: NORMES GENERALS PER A LES ZONES DELIMITADES.....	6
Article 5: Zonificació de s'Albufereta.....	6
<u>Secció 1: Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural)</u>	6
Article 6: Definició.....	6
Article 7: Funcions.....	6
Article 8: Règim urbanístic.....	7
Article 9: Esteses i infraestructures.....	7
Article 10: Aprofitament de la vegetació.....	7
Article 11: Protecció de la fauna.....	8
Article 12: Activitat agrícola.....	8
Article 13 : Activitats de lleure.....	8
Article 14 : Tancaments	8
Article 15: Protecció de l'espai aeri.....	8
<u>Secció 2 : Perifèria de Protecció</u>	9
Article 16 : Definició.....	9
Article 17 : Funcions.....	9
Article 18 : Règim urbanístic.....	9
Article 19: Esteses i infraestructures.....	10
Article 20: Tancaments	10
Article 21: Aprofitaments de la fauna	10
Article 22: Activitat agrícola.....	11
Article 23: Activitats de lleure.....	11
<u>Secció 3: Àrees d'equipament</u>	11
Article 24: Definició	11
Article 25: Funció	12
<u>Secció 4: Disposicions comuns</u>	
Article 27: Parcel·lacions	12
Article 28: Protecció dels recursos hídrics	12
Article 29: Altres abocaments	13
.....	13
.....	13
Article 33: Espècies al·lòctones.....	13
Article 34: Promoció socioeconòmica	13
Article 35: Entitats col·laboradores	14
Article 36: Convenis de col·laboració	14
Article 37: Ordenació del litoral	14
AMBIENTAL.....	14
Article 38: Activitats que requeriran Avaluació d'Impacte Ambiental	14
DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA: DE LA DEFENSA DELS RECURSOS HÍDRICS.....	15
DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA: DELS USOS URBANÍSTICS GENERALS.....	15
DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA.....	15
DISPOSICIÓ FINAL PRIMERA	15
DISPOSICIÓ FINAL SEGONA.....	15
III. ANNEX CARTOGRÀFIC	18

INTRODUCCIÓ

La Ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de los espacios naturales y de la flora y fauna silvestres assenyala al seu article 4 que els Plans d'Ordenació dels Recursos Naturals tindran, entre els seus continguts mínims, els següents:

- a) Delimitació de l'àmbit territorial objecte d'ordenació i descripció i interpretació de les seves característiques físiques i biològiques.
- b) Definició de l'estat de conservació dels recursos naturals, els ecosistemes i els paisatges que integren l'àmbit territorial en qüestió, formulant un diagnòstic del mateix i una previsió de la seva evolució futura.
- c) Determinació de les limitacions generals i específiques que respecte als usos i activitats hagin d'establir-se en funció de la conservació dels espais i espècies a protegir, amb especificació de les distintes zones en el seu cas.
- d) Aplicació, en el seu cas, d'algun dels règims de protecció establerts en els títols III i IV.
- e) Concreció d'aquelles activitats, obres o instal·lacions públiques o privades a les que calgui aplicar el règim d'avaluació previst en el *Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental*.
- f) Establiment de criteris de referència orientadors en la formulació i execució de les diverses polítiques sectorials que incideixen en l'àmbit territorial a que es refereix l'apartat 4.3.e).

Complimentats els apartats a) i b) de l'assenyalat article 4 de la Llei 4/1989, mitjançant la memòria que precedeix, en aquest document es desenvolupen la resta dels citats continguts, estructurats de la següent forma:

- I) Proposta d'un règim de protecció
- II) Normativa d'ordenació de l'Espai: zonificació i delimitació d'usos. Actuacions sotmeses al procediment d'Avaluació d'Impacte Ambiental.
- III) Cartografia

I. PROPOSTA D'UN RÈGIM DE PROTECCIÓ

La llei 4/1989 preveu que el Pla d'Ordenació de recursos detalli la proposta de limitacions d'usos, el règim de protecció i la relació d'obres i activitats que haurien de comptar amb Avaluació Prèvia d'Impacte Ambiental.

De l'estudi ecològic i geogràfic que s'ha efectuat, es dedueixen les conclusions següents:

1.- Les àrees de valors biològics més importants a l'actual estat de conservació són:

La totalitat de la zona humida, amb la seva perifèria agrícola sotmesa a inundació esporàdica o de nivell freàtic molt elevat. Dins aquestes, excel·leix la formació forestal de tamarells.

La zona litoral.

El torrent des Rec, en especial des de la Font de s'Almadrava.

2.- Hi ha zones amb interessos paisatgístics predominants, que també tenen interès biològic però d'una entitat menys senyalada que els anteriors, que són:

Les zones agrícoles tradicionals, i en especial aquelles d'elevada diversitat conferida pels usos actuals de conreus tradicionals extensius, i la presència de bardisses.

3.- L'espai inclou, en canvi, àrees degradades, per la densitat d'usos residencials o constructius, i la densitat d'infraestructures.

El règim de protecció com a Àrea Natural d'Especial Interès, amb les prohibicions i limitacions que en són inherents, s'aplica a la totalitat de l'àrea estudiada. Es considera que les àrees degradades esmentades en el punt anterior desmereixen de nous règims complementaris de protecció, i no han de ser incloses dins un espai natural protegit dotat de gestió positiva, com el que proposa el present pla, en tant mantinguin la seva actual situació. Són convenients, en aquest sentit, mesures limitatives o incentivadores per millorar la seva situació, de manera que en el futur puguin assolir la qualitat necessària per a integrar-se en l'Espai Natural Protegit, com la seva situació geogràfica sembla aconsellar.

En conseqüència, s'adopta com a criteri la no inclusió en els límits de l'Espai Natural Protegit que es proposa de les àrees amb una densitat de construcció residencial superior al màxim legalment permès en sòl no urbanitzable.

4.- Finalment, s'ha de tenir present que la zona forma part de la proposta balear d'espais a incloure al sistema europeu Natura 2000, per estar qualificada de ZEPA per acord del Consell de Govern de 28.7.00. En aquest sentit, l'actual Pla d'Ordenació de Recursos Naturals i la protecció que se'n deriva suposa el compliment d'allò que disposa la Directiva (92/43/CEE), de 21 de maig, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la flora i fauna silvestre.

En base a les conclusions exposades es formula la proposta següent:

A) Declarar Reserva Natural l'àmbit comprès per l'Àrea de Protecció Estricta

B) Establir una zona d'esmortiment d'impactes denominada Perifèria de Protecció, que no té la consideració d'Espai Natural Protegit.

La proposta de delimitació ve grafada als plànols números 5 i 6 de la cartografia.

II. NORMATIVA DEL PLA D'ORDENACIÓ

De conformitat amb el que disposa l'article 4 de la Llei 4/1989, de 27 de març, el règim de protecció s'ha de subjectar a la normativa que el propi pla estableixi. Aquesta normativa, de conformitat amb el previst a l'article 6, tindrà l'abast que estableixi la seva norma d'aprovació, que per al present cas comptarà amb rang de Decret, amb les vinculacions previstes a l'esmentada Llei 4/1989, essent aplicable el règim sancionador establert a la mateixa i a tots aquells altres que sectorialment poguessin correspondre.

TÍTOL PRIMER: DISPOSICIONS GENERALS

Article 1: Marc Legal

1.- El Pla d'Ordenació de Recursos Naturals de s'Albufereta (PORN) es formula en aplicació de les disposicions de la Ley 4/1989 de *protección de los espacios naturales, flora y fauna silvestres*, i amb la finalitat de donar compliment a la disposició addicional tercera de la Llei 1/1991 d'espais naturals i règim urbanístic de les àrees naturals d'especial protecció.

2.- El contingut del Pla inclou igualment les disposicions necessàries per donar compliment a les previsions de planificació especial previstes a la Llei 1/1991, atenent a la condició d'Àrea Natural d'Especial Interès (Ma-2, S'Albufereta) que afecta al conjunt del seu àmbit, així com les disposicions de la Directiva (92/43/CEE), de 21 de maig, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la flora i fauna silvestre que són d'aplicació en aquest espai per la seva condició de Zona d'Especial Protecció per a les Aus (ZEPA)

Article 2: Objecte del Pla

Els objectius fonamentals d'aquest Pla són:

1.- L'objecte del Pla és la formulació de totes les mesures necessàries per aconseguir la conservació íntegra dels valors naturals i culturals d'aquest espai, que inclouen el medi físic, els recursos hídrics, els edificis, les espècies i comunitats biològiques que hi són pròpies, els processos ecològics, el paisatge i les manifestacions etnològiques que s'hi implanten; així com la restauració i millora d'aquests valors en els casos en que sigui possible.

2.- El Pla suposa el compliment de les Directives Europees (79/409/CEE), relativa a la conservació de les aus silvestres, i (92/43/CEE), relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la flora i fauna silvestre, per la qualificació de la zona dins el sistema europeu Natura 2000.

3.- És igualment objecte del Pla, formular les precisions necessàries per facilitar els usos de lleure, culturals, educatius i científics relacionats amb aquest espai, sempre que siguin compatibles amb la conservació íntegra dels valors naturals d'aquest espai.

Article 3: Àmbit territorial

1.- L'àmbit territorial del present pla és la totalitat de l'ANEI núm. Ma-2 "s'Albufereta", segons la delimitació de la Llei 1/1991 (BOCAIB número 31, del 9.3.1991) i que ve definit escala 1:25.000 pel plànol número 2 de la cartografia del present document.

2.- Dins d'aquest àmbit, queda definit l'Espai Natural Protegit de s'Albufereta amb la categoria d' **Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural)** i la **Perifèria de Protecció** compresa per la resta de l'ANEI no declarat Espai Natural Protegit. Tot això segons la delimitació grafiada sobre el plànol escala 1:10.000, número 5 de la cartografia del present Pla.

3.- Els sòls adjacents a la Perifèria de Protecció de la zona Nordest, denominada "La Marina", que en el futur perdin la qualificació d'urbans, per no estar consolidats com a tals, es podran incorporar a l'esmentada Perifèria de Protecció per Ordre de la Consellera de Medi Ambient, previ informe de l'Ajuntament d'Alcúdia i audiència als propietaris.

4.- La normativa del present pla estableix el règim necessari per fer possible la correcta conservació de l'Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural) i de la Perifèria de Protecció, així com la seva integració en l'entorn urbanístic i socioeconòmic que els hi són propis.

Article 4: Interpretació del Pla i la normativa

1.- La normativa d'aquest Pla s'interpretarà segons el seu contingut i totes les determinacions incloses a la memòria, documentació gràfica i annexes, i de conformitat amb els objectius i finalitats expressats a la seva memòria.

2.- En cas de dubte o contradicció dins les regulacions del Pla d'Ordenació dels Recursos Naturals en els seus diferents documents es considerarà vàlida la determinació que suposi una major conservació i millora de tot l'àmbit contemplat al present Pla, i dels elements que conté des de la perspectiva de la protecció dels valors naturals i de l'interès públic, i prevaldrà la filosofia i esperit general d'aquest PORN que deriven de la seva memòria.

TÍTOL SEGON: NORMES GENERALS PER A LES ZONES DELIMITADES

Article 5: Zonificació de s'Albufereta

El pla estableix dins de l'àmbit de l'Àrea Natural d'Especial Interès de s'Albufereta dues zones segons les seves característiques naturals i prescripcions de gestió, que són les següents:

- **Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural):** amb la categoria de Reserva Natural de la Llei 4/1989.
- **Perifèria de Protecció:** no forma part de l'Espai Natural Protegit però és necessària per garantir la conservació del mateix.

Secció 1: Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural).

Article 6: Definició

1.- Es consideren Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural) els sòls inundats, de manera permanent o usual, coberts per vegetació silvestre no transformada sensiblement per l'acció humana, els situats a menys de 20 m del torrent del Rec i perifèria de la zona humida i, en general, els d'alt valor natural, per la seva biodiversitat o els processos ecològics que els afecten.

2.- Aquesta àrea ve definida i grafiada al plànol número 5 (zonificació) de la cartografia del present Pla.

Article 7: Funcions

1.- L'Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural) tindrà com a funció la preservació dels seus valors naturals o la restauració, si és el cas i així ho determinen els estudis tècnics i científics que es realitzin, d'aquests valors.

2.- En aquesta zona s'hi podran portar a terme activitats directament relacionades amb aquesta funció així com aquelles de caràcter científic, cultural, educatiu i de visita que siguin compatibles amb la conservació, d'acord amb la legislació vigent i les limitacions que es derivin del seu règim de propietat.

3.- L'aprofitament consumptiu de recursos naturals queda limitat als casos compatibles amb l'esmentada preservació i que siguin expressament autoritzats al Pla Rector d'Ús i Gestió de la Reserva Natural (PRUG), que en tot cas n'haurà de fixar límits quantitius.

Article 8: Règim urbanístic

1.- El règim urbanístic que es deriva de les funcions anteriors es correspon amb una protecció estricta. S'hi aplicaran les previsions de l'article 11 de la Llei 1/1991, les disposicions de la Llei 9/99, així com les vigents Directrius d'Ordenació Territorial, en especial el relatiu al règim de les àrees de protecció territorial (ATP) de conformitat amb el disposat a l'article 19, apartat e-1, de les esmentades Directrius, llevat que expressament el present PORN prevegi el contrari, atesa la prevalència prevista a l'article 5 de la Llei 4/1989.

2.- No es podran efectuar explanacions, terrabuits, terraplens ni abocaments de qualsevol tipus, ni cap activitat constructiva, excepte aguaites per a l'observació de la fauna i activitats de restauració o manteniment dels valors naturals locals, sense perjudici de les expressament esmentades a les disposicions del present Pla i les que dicti el Pla Rector d'Ús i Gestió en el seu moment.

3.- Les edificacions existents a l'interior de l'Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural) que no hagin estat edificats contra la normativa vigent en el moment de la seva construcció, podran gaudir dels drets de canvi d'ús previst a l'article 18 del present Pla, prèvia incorporació al catàleg d'edificacions tradicionals, excepte la possibilitat d'increment de volum construir t.

Article 9: Esteses i infraestructures

1.- Les esteses aèries existents queden declarades fora d'ordenació. Les esteses aèries, elèctriques i telefòniques seran soterrades, sota camins o àrees transformades, o en les voravies de la carretera Alcúdia-Port de Pollença. El Pla Rector d'Ús i Gestió establirà un pla d'ordenació de línies elèctriques, amb soterrament de les existents i retirada de les línies obsoletes.

2.- El soterrament d'esteses elèctriques, telefòniques o similars, i qualsevol altra infraestructura lineal (conduccions d'aigua, etc) s'efectuarà sempre amb la mínima afecció possible a l'espai protegit. La tramitació de corresponent expedient d'autorització ha d'incloure preceptivament un informe vinculant de l'organisme gestor de la Reserva Natural.

Article 10: Aprofitament de la vegetació

1.- Queda prohibida l'explotació de qualsevol espècie silvestre, excepció feta la canya americana, la bova o altres espècies que tradicionalment s'han emprat a la comarca per a usos artesanals.

2.- A les àrees de voravia, o les immediates a les zones construïdes s'efectuarà una gestió de la vegetació preventiva front als incendis forestals d'acord amb el que prevegi el Pla Rector d'Ús i Gestió de la Reserva.

3.- S'admet la pastura de bestiar que sigui convenient per a la gestió de la vegetació, la prevenció d'incendis o el foment de la Biodiversitat. Quedarà prohibida la pastura a les àrees de vegetació especial que en pugués resultar perjudicada, segons determini el Pla Rector d'Ús i Gestió.

4.- El manteniment i neteja dels torrents s'efectuarà amb especial atenció a no afectar-ne la vegetació ripària arbòria. L'ús de maquinària pesada serà excepcional, i en tot cas s'ajustarà al previst al Pla Rector d'Ús i Gestió.

5.- Queda prohibida la introducció, adaptació i multiplicació en els sistemes naturals d'espècies al·lòctones de flora per posar en perill la conservació dels valors naturals de la zona i la seva riquesa genètica.

Article 11: Protecció de la fauna

1.- Atès que és objecte d'aquest Pla la preservació dels valors naturals de S'Albufereta i que cal regular la possibilitat que aquests valors puguin ser observats de forma controlada pels visitants, no es permet la caça dins l'Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural).

2.- Dins l'Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural) queda prohibida la pesca en general. Aquesta prohibició de pesca no afecta a la practicada a les platges i ribera de la mar. La pesca esportiva "de cuc" d'anguila serà possible dins les zones de propietat privada, des de l'1 d'octubre a Sant Antoni, a les persones autoritzades per la propietat. La pesca d'anguila "amb morenell" es permet a favor dels propietaris, sempre que la malla sigui com a mínim de 2 cm. El Pla Rector d'Ús i Gestió fixarà els cupos anuals de captura, que no superaran els 2 Kg/Ha.

Article 12: Activitat agrícola

La roturació per a noves activitats agrícoles en aquesta zona suposaria la destrucció de la vegetació natural que hi és pròpia, i en conseqüència no és admesa, excepció feta de les parcel·les que actualment hi estan dedicades. No es podrà canviar el tipus d'explotació actual, estant especialment prohibida l'agricultura intensiva sota plàstic. El Pla Rector d'Ús i Gestió inclourà la cartografia de les zones agrícoles de la Reserva.

Article 13 : Activitats de lleure

1.- Les activitats d'ús públic hauran de respectar en tot cas els drets de propietat dels titulars de les finques incloses dins la Reserva Natural i la normativa relativa als usos en domini públic.

2.- Seran possibles activitats de lleure compatibles amb els valors naturals locals, com el passeig, visita, l'observació d'aus, fotografia, hípica o cicloturística i similars en el viari públic existent. El Pla Rector d'Ús i Gestió establirà el règim específic d'aquestes activitats.

3.- Qualsevol organització amb finalitats lucratives d'aquestes activitats ha de ser prèviament autoritzada per la Conselleria de Medi Ambient i pot sotmetre's al pagament de cànon o d'altres contraprestacions econòmiques de conformitat al previst a la legislació aplicable en cada cas.

4.- Com a mesura de foment per a la conservació i bones pràctiques, els propietaris dels terrenys inclosos a la Reserva Natural gaudiran de prioritat per a l'organització d'aquestes activitats compatibles.

Article 14 : Tancaments

Els tancaments de les propietats o de parcel·les dins aquestes, permetran sempre el pas de la fauna silvestre i seran diàfans i integrats paisatgísticament. En conseqüència sols s'admeten tancaments amb malla metàl·lica ampla i suports de fusta, tancaments de pastor elèctric o bardisses vegetals. Les parets seques existents hauran de conservar-se atès el seu valor etnològic i podran ser restaurades d'acord als cànon preexistents a la zona.

Article 15: Protecció de l'espai aeri.

Es prohibeix volar a menys de 200 m d'altura sobre l'Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural), excepció feta d'operacions de salvament, incendis o necessàries per a la gestió de la Reserva.

Secció 2 : Perifèria de Protecció

Article 16 : Definició

- 1.- La Perifèria de Protecció compren l'àrea adjacent a l'Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural) amb efectes d'esmortiment o tampó, i està formada principalment per la part d'ANEI no declarada Reserva.
- 2.- Aquestes àrees comprenen zones d'usos tradicionals amb sols cultivats i habitatges i amb usos que n'han suposat la transformació de les característiques naturals. Aquesta zona ve grafada al plànol numero 5, de la cartografia del present Pla, que estableix la zonificació prevista.
- 3.- El Pla Rector d'Ús i Gestió podrà adoptar mesures d'harmonització entre l'Espai Natural Protegit i la Perifèria de Protecció.

Article 17 : Funcions

- 1.- La Perifèria de Protecció de l'Àrea de Protecció Estricta, té per funció el foment i el manteniment de la qualitat paisatgística, els usos tradicionals de la zona i la biodiversitat que els hi és pròpia. S'hi poden portar a terme totes les activitats que no siguin incompatibles amb les seves funcions.
- 2.- L'aprofitament dels recursos naturals es mantindrà en el seu nivell actual, amb les prescripcions que es determinen en els articles següents, tot això per tal d'assegurar la compatibilitat d'aquests usos amb les finalitats de protecció de l'Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural).

Article 18 : Règim urbanístic

- 1.- El règim urbanístic d'aquestes àrees serà el previst a la normativa urbanística i d'ordenació del territori existent en cada moment, essent d'aplicació el règim més restrictiu de entre els vigents, llevat que expressament el present Pla d'Ordenació dels Recursos Naturals prevegi el contrari.
- 2.- Sense perjudici del previst a l'apartat anterior, s'estableix un règim especial per a les anomenades, als efectes del present Pla, *edificacions tradicionals*. Les *edificacions tradicionals* són aquelles d'interès arquitectònic o paisatgístic que, tot i que poden no estar incloses als corresponents catàlegs municipals, corresponen a una estructura correcta d'ocupació del territori agrícola que convé mantenir, conservar i millorar.
- 3.- Als efectes de considerar quines edificacions tenen caràcter de tradicionals, s'identifiquen al Catàleg provisional d'edificacions tradicionals aquelles edificacions existents l'any 1969, i que es recullen al corresponent annex del present Pla. Els elements del catàleg, tindran la consideració de preservats i han de gaudir de prioritat en la concessió de subvencions i ajudes públiques per a la seva rehabilitació i manteniment.
- 4.- El Pla Rector d'Ús i Gestió desenvoluparà el catàleg provisional d'edificacions tradicional en un document complet amb normativa aplicable. Per la seva elaboració es consultarà als Ajuntaments i es donarà audiència al Consell Insular de Mallorca.
- 5.- Podran incorporar-se al catàleg aquelles edificacions de les quals s'acreditin els punts següents: construcció prèvia al 1969, conforme a la legalitat en el moment d'edificació, i inexistència d'ampliacions i reformes disconformes amb la normativa urbanística vigent en el moment de se efectuats. La inclusió en el catàleg s'efectuarà a sol·licitud del titular, amb informe municipal i de la Junta Rectora de la Reserva, per Ordre de la Consellera de Medi Ambient.
- 6.- En els casos d'edificacions tradicionals, és d'interès general dissenyar els usos compatibles amb la seva recuperació o manteniment que facin viable la seva revitalització i el manteniment dels usos agraris de la zona, per la qual cosa serà prioritària l'afectació d'aquestes edificacions als usos agrícoles i ramaders.

7.- No obstant l'anterior, també s'admetrà ubicar-hi els següents usos, si l'edifici compleix les condicions legals i la resta de la normativa aplicable:

- a.- Habitatge, residència o caseta d'oci.
- b.- Establiments d'agroturisme i serveis als visitants de la Reserva.
- c.- Venda directa de productes agraris, artesanals, tradicionals, didàctics o divulgatius.
- d.- Exhibicions naturalistes, artesanals, artístiques o etnològiques.
- c.- Altres activitats que no generin impactes ambientals rellevants, extrem que s'haurà d'acreditar amb l'Avaluació d'Impacte Ambiental que correspongui.

Per als casos a, b i c es potenciarà el manteniment de l'activitat agrícola i ramadera, de conformitat amb el que estableixi el Pla Rector d'Ús i Gestió.

8.- En el cas que l'establiment d'aquests usos requereixi llicència municipal serà preceptiu el previ informe de la Conselleria de Medi Ambient. El Pla Rector d'Ús i Gestió determinarà les activitats que resten condicionades al manteniment de l'explotació agrària de la propietat.

9.- En el cas de nous usos, l'edificació podrà complementar-se amb un increment del 20% del volum l'existent, per motius d'higiene, millores o adaptacions, de forma integrada i respectant l'estètica i l'estil de l'edificació tradicional, sempre i quan no es superi el màxim de 200 m² de superfície construïda total. Tot això, prèvia la corresponent llicència municipal, que haurà de comptar amb l'informe favorable de la Conselleria de Medi Ambient.

Article 19: Esteses i infraestructures.

1.- No es permet en cap cas la disposició de noves esteses aèries.

2.- Les esteses aèries actuals hauran d'adoptar mesures per a reduir el seu impacte ecològic i paisatgístic, amb suports aïllats que evitin el risc d'electrocució de les aus i mesures de senyalització per a evitar la col·lisió d'aquestes. Igualment s'adoptaran mesures d'integració a l'entorn.

3.- El Pla Rector d'Ús i Gestió establirà un pla temporalitzat per al soterrament d'aquestes infraestructures.

4.- Les Conselleries Competents establiran incentius per a l'ús d'energies renovables alternatives.

Article 20: Tancaments

1.- Els tancaments de les propietats o les parcel·les permetran sempre el pas de la fauna, i seran integrats paisatgísticament i d'acord ser restaurades d'acord als canons preexistents a la zona.

2.- A més dels admesos a les àrees d'estricta protecció, podran ser de paret seca o de mitjans de marès no referits, fins a 1 m d'altura, amb clavegueres per al pas de l'aigua o de la fauna, de 15 x 15 cm com a mínim cada 50 m. En cap cas podran tancar saragalls o sèquies d'aigües superficials. Podran estar rematades amb reixeta o fil-de-ferro amb suports de fusta, fins una altura total de 2.20 m.

Article 21: Aprofitaments de la fauna

1.- A la Perifèria de Protecció la caça serà objecte d'un pla específic, elaborat juntament amb la Conselleria de Medi Ambient i amb les societats de caçadors respectives, que prioritzarà la conservació de totes les espècies silvestres i reduirà els possibles conflictes amb altres usos. S'estableix una franja de seguretat de 100 metres al voltant del perímetre de l'Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural) que serà cartografiada al Pla Rector d'Ús i Gestió.

2.- Sols seran possibles les repoblacions de fauna cinegètica amb espècies autòctones i sempre que es justifiqui la necessitat de recuperar o restaurar les poblacions silvestres.

3.- Als terrenys lliures sols es permetran modalitats de caça sense armes de foc.

Article 22: Activitat agrícola

1.- A la Perifèria de Protecció es podrà desenvolupar l'ús agrícola o ramader de caràcter extensiu sense prèvia autorització, sempre que no representi modificacions de la topografia ni sigui necessària l'execució de marjades per correcció de pendents. En el cas que calgui realitzar moviments de terres, talussos o marjades, dins del tràmit de llicència municipal serà necessari obtenir el informe previ de la Conselleria de Medi Ambient, que podrà ser condicionat a normes d'estètica o de correcció d'impacte ambiental.

2.- El Pla Rector d'Ús i Gestió regularà l'ús de biocides a la Perifèria de Protecció de l'Àrea de Protecció Estricta. En tot cas restaran prohibits aquells que per a la seva elevada toxicitat generin impactes significatius sobre la biodiversitat i la qualitat de les aigües de l'espai objecte de protecció.

3.- S'evitarà la plantació en el medi natural d'espècies vegetals poc adaptades a les característiques pluviomètriques de la zona, així com d'espècies invasores que poden resultar una amenaça per a la flora autòctona

Article 23: Activitats de lleure

1.- Les activitats d'ús públic hauran de respectar en tot cas els drets de propietat dels titulars de les finques incloses dins la Perifèria de Protecció i la normativa relativa als usos en domini públic.

2.- En cap cas aquestes activitats d'ús públic a la Perifèria de Protecció podran implicar la transformació del sòl i la vegetació, l'abocament de residus o l'emissió d'altres agents contaminants que puguin afectar les persones, la fauna, la flora o l'ús públic de l'Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural) o de la pròpia Perifèria de Protecció.

3.- El Pla Rector d'Ús i Gestió establirà les condicions de visita i lleure públic per la Perifèria de Protecció i penetració a l'Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural). Com a mínim hauran de determinar-se les vies o camins perimetrals de la zona humida destinades a l'ús públic, amb les penetracions corresponents a la mateixa per establir llocs d'aguait. Aquests camins i vies de penetració hauran de respectar els drets dels propietaris privats.

Secció 3: Àrees d'equipament

Article 24: Definició

1.- Es consideren àrees d'equipament les destinades a infraestructures públiques i les necessàries per a la implantació de serveis o instal·lacions precises per a la correcta gestió de l'Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural).

2.- Tindran aquesta consideració les infraestructures d'ús públic dins l'àmbit del Pla, el viari públic, una franja de tres metres als marges d'aquest, i les que puguin ser determinades en el Pla Rector d'Ús i Gestió.

3.- Els equipaments d'informació i interpretació de l'Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural) s'ubicaran en edificis preexistents, situats preferentment fora dels límits de l'espai natural protegit i prop dels nuclis urbans de l'àmbit de S'Albufereta.

Article 25: Funció

Els sòls d'equipament tenen la funció de concentrar aquells usos diferents a la naturalesa pròpia dels terrenys, però que és necessari mantenir a l'interior de l'àmbit del Pla, com és el cas de carreteres, camins públics, esteses elèctriques o telefòniques i canonades d'aigües, i els edificis d'ús públic necessaris per a la gestió aquest espai.

Article 26: Aparcaments

- 1.- Els aparcaments públics per a la visita vindran determinats al Pla Rector d'Ús Gestió, i formaran part de les àrees d'equipaments. Aquest Pla determinarà el sistema de gestió d'aquests aparcaments.
- 2.- Els aparcaments s'ubicaran fora de l'Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural), i s'estableix com a directriu la seva creació preferent dins del sòl urbà existent als voltants
- 3.- Aquestes infraestructures es dotaran d'arbrat i es realitzaran de forma que s'integri paisatgísticament.

Secció 4: Disposicions comuns

Article 27: Parcel·lacions

El plànol cadastral inclòs a la memòria del present Pla forma part de la documentació aprovada a efectes de parcel·les existents. Queden prohibides les segregacions de finques amb finalitats edificatòries, tant a l'Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural) com a la Perifèria de Protecció. Les parcel·les segregades amb posterioritat a l'aprovació del present Pla seran inedificables.

Article 28: Protecció dels recursos hídrics

- 1.- Queda prohibida, a l'àmbit de l'Àrea natural d'Especial Interès, cap nova captació d'aigües excepció feta de pous per a ús domèstic d'habitatges unifamiliars que no puguin connectar-se a la xarxa urbana, amb un cabal màxim de 0,5 l/s, i volum anual de 500 m³. La profunditat màxima dels pous serà de $-0,005 \times \text{distància al mar en m}$.
- 2.- Les aigües procedents de plantes de depuració hauran de complir els següents requisits per poder ésser abocades a la Perifèria de Protecció:
 - DBO5 a 20°C sense nitrificació: 25mg/l
 - Sòlids en suspensió: 15 mg/l
 - Nitrogen total: 30 mg/l
 - Fòsfor total: 2 mg/l
- 3.- Queda prohibit amb caràcter general l'abocament d'aigües residuals, depurades o no, dins l'Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural).
- 4.- Sense perjudici del disposat a l'apartat anterior, el Pla Rector d'Ús i Gestió regularà el tractament i transport d'aigües residuals dins l'àmbit del present PORN, i prioritzarà la seva reutilització per al reg agrícola o d'ajardinaments.

Article 29: Altres abocaments

Queda prohibit qualsevol tipus d'abocament d'enderrocs, restes de neteja de platges, o qualsevol residu sòlid o líquid. El Pla Rector d'Ús i Gestió preveurà la retirada, en un termini màxim de cinc anys, dels enderroc i residus existents dins de l'Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural).

Article 30: Aigües residuals domèstiques

1.- Totes les edificacions que transitòriament o definitivament es conservin –incloses les de la Perifèria de Protecció– necessiten disposar d'elements de tractament de les aigües residuals.

2.- Els Ajuntaments no atorgaran cap tipus de llicència que no inclogui la realització d'una instal·lació de tractament, en els casos en que no existeixi, la qual haurà d'incloure un filtre biològic previ a l'abocament o la infiltració en el terreny.

Article 31: Arbrat per a pantalles visuals

1.- Les parcel·les de les zones compreses al present PORN en les quals existeixen edificacions d'alt impacte paisatgístic seran identificades en el Pla Rector d'Ús i Gestió, i mitjançant un pla específic es preveuran les instruccions per a dotar-les de les mesures necessàries per a disminuir aquell impacte.

2.- El pla específic de minimització d'impacte detallarà les tècniques i tipus de vegetació a utilitzar a les parcel·les amb edificació. Preferentment s'utilitzarà planta pròpia de la zona, i en tot cas, espècies mediterrànies d'ús tradicional a la zona.

Article 32: Viari

1.- Els projectes d'acondicionament o millora del viari, municipal, insular o autonòmic, preveuran la dotació dels vials d'arbrat d'alineació, constituït per tamarells, polls o oms, quan l'amplada ho permeti.

2.- No s'incrementaran les carreteres ni la seva amplada per al trànsit motoritzat, però es podran habilitar carrils per a bicicletes o vianants. El Pla Rector d'Ús i Gestió determinarà els itineraris per a bicicletes, cavall o peatonals, que permetin una passejada i una aproximació respectuosa amb l'espai comprés al present Pla.

3.- El Pla Rector d'Ús i Gestió elaborarà un inventari de camins públics i privats com a eina fonamental per la gestió.

4.- Les activitats de lleure públic hauran de respectar en tot cas els drets de propietat dels titulars de les finques incloses dins l'Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural), Perifèria de Protecció i la normativa relativa als usos en domini públic

Article 33: Espècies al·lòctones.

El Pla Rector d'Ús i Gestió contemplarà les d'actuacions necessàries per controlar les intrusions d'espècies al·lòctones de fauna i flora de l'Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural) i de la Perifèria de Protecció que puguin posar en perill les espècies i comunitats biològiques pròpies de la zona.

Article 34: Promoció socioeconòmica

1.- La promoció de mesures de caràcter socioeconòmic en el medi rural forma part de les determinacions d'aquest Pla, i les administracions públiques, en l'àmbit de les seves competències, implantaran o facilitaran totes aquelles mesures de desenvolupament sostenible que siguin possibles en el seu àmbit.

2.- El Pla Rector d'Ús i Gestió establirà els catàlegs d'actuacions i pràctiques de caràcter tradicional que siguin susceptibles de rebre de forma prioritària el recolzament de les mesures públiques de foment.

Article 35: Entitats col·laboradores

1.- Es promourà la participació ciutadana per a la millor obtenció de les finalitats de compliment dels objectius del present Pla.

2.- Es crea un Registre d'Entitats Col·laboradores a les quals podran inscriure's totes les persones físiques o jurídiques que vulguin col·laborar en el desenvolupament de l'Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural).

3.- El Pla Rector d'Ús i Gestió establirà els mecanismes de col·laboració amb aquestes persones o entitats per a una major efectivitat de les iniciatives pertinents. Les persones i entitats inscrites al Registre gaudiran d'un especial reconeixement com a col·laboradors-protectors de la Reserva Natural.

Article 36: Convenis de col·laboració

Els propietaris i altres titulars de drets sobre els terrenys inclosos en l'Espai Natural Protegit de s'Albufereta podran subscriure acords voluntaris amb la Conselleria de Medi Ambient a favor de la consecució dels objectius generals de conservació d'aquest espai. Aquests documents establiran els drets o obligacions de cada una de les parts amb caràcter complementari al que disposa el present Pla, així com el seu període de vigència, i regularan, per acord de les dues parts, les possibilitats i modalitats de visita de la propietat.

Article 37: Ordenació del litoral

1.- La fragilitat de s'Albufereta i el seu especial valor des del punt de vista de biodiversitat, de percepció paisatgística de l'espai i d'intensitat d'ús públic requereixen que el Pla Rector d'Ús i Gestió asseguri el manteniment de les platges en el seu estat natural, evitar les pèrdues d'arena, la massificació excessiva per usos balnearis, i en general, el seu estat de conservació.

2.- El Pla Rector d'Ús i Gestió establirà com a mínim, les mesures de protecció següents:

- a) evitar la implantació d'infraestructures, fixes o mòbils, de serveis.
- b) Les encaminades a evitar la retirada de Posidonia durant l'hivern, i amb maquinària pesada en tot temps. La retirada de les restes de Posidonia de les platges sols es permetrà amb maquinària lleugera i durant el període comprès entre el 15 de juny i 15 de setembre.
- c) Les encaminades a afavorir les pràctiques que permetin la conservació natural de la vegetació autòctona.

TÍTOL TERCER: ACTUACIONS QUE S'HAURAN DE SOTMETRE A AVALUACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL

Article 38: Activitats que requeriran Avaluació d'Impacte Ambiental

1.- A més de les previstes en la legislació específica, seran objecte d'un estudi d'avaluació d'impacte ambiental simplificat, amb el contingut expressat en el Decret 4/1989, de 23 de gener, d'implantació i regulació dels estudis d'avaluació ambiental, o legislació que el substitueixi, les següents actuacions que són susceptibles de ser autoritzades dins de la zona la qualificació de la qual es proposa com a espai protegit:

- Els canvis d'ús d'edificacions existents, excepte els expressament previstos a l'article 18.
- Manteniment o soterrament d'esteses elèctriques, telefòniques o similars
- Obres hidràuliques (ponts, condicionaments de torrents, dispositius d'aforament, etc.)
- Plans i actuacions d'ordenació i ús del litoral.
- Obertura, modificació o ampliació de vials.

2.- A la zona s'aplicaran les previsions de la normativa vigent en matèria d'Impacte Ambiental, o la que es dicti en funció del caràcter de ZEPA o LIC de l'espai objecte de protecció.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA: de la defensa dels recursos hídrics

1.- Limitació d'explotacions. Es considera que les limitacions proposades són les adients per a la protecció dels recursos hídrics de la zona. Es concreten de la forma següent:

A tota la unitat hidrogeològica s'Almadrava, que nodreix l'aquífer de s'Albufereta, sols seran autoritzades captacions d'aigua amb un cabal màxim en cada cas de 0,5 l/segon, un volum màxim anual de 500 m³ i una profunditat màxima d'excavació de – 30 m., o bé la quota resultant d'aplicar la fórmula " $- 0.005 \times \text{distància al mar en m.}$ " (la profunditat serà la menor de les dues)

Aquestes explotacions seran autoritzades exclusivament per a usos domèstics de vivendes aïllades sense possibilitat de connexió a la xarxa municipal.

2.- Limitació i correcció d'abocaments. Per a la necessària millora de la qualitat de les aigües, es considera convenient que la totalitat de la conca hidrogràfica de s'Albufereta, sigui considerada **zona sensible** segons l'article 49 i disposicions concurrents de la proposta de Normativa del Pla Hidrològic de les Illes Balears (Junta d'Aigües, Juliol de 1998).

DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA: dels usos urbanístics generals

Es considera que el manteniment de la qualitat ambiental de la zona aconsella distanciar usos urbanístics d'elevada intensitat, com són els sols urbans o urbanitzables, industrials i de serveis, un mínim de 500 m de l'espai que es qualifica com Àrea de Protecció Estricta (Reserva Natural). Aquest criteri s'entén de caràcter indicatiu i aplicat a noves qualificacions del sòl i, no serà aplicable als actuals sòls urbans o d'ús intensiu existents a una distància menor de la senyalada.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA

En tot el no previst al present PORN, seran d'aplicació supletòria a tot l'àmbit del mateix les previsions de la Llei 1/1991, de la Llei 6/1999 –modificada per la Llei 9/1999- o de les Directrius d'Ordenació Territorial de la normativa urbanística municipal d'aplicació i del Pla Territorial Parcial de l'illa de Mallorca vigent en cada moment.

DISPOSICIÓ FINAL PRIMERA

Aquest pla entrarà en vigor al dia següent de la seva publicació al BOIB.

DISPOSICIÓ FINAL SEGONA

Es faculta a la Consellera de Medi Ambient, a dictar les disposicions oportunes per al desenvolupament del present Pla.