



## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

**5095**

*Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, per a la qual es formula l'informe Ambiental Estratègic sobre la modificació de les NNSS de planejament del municipi d'Escorca relativa a l'exoneració de la necessitat de disposar de xarxa de sanejament en el nucli de Son Massip (144e/2017)*

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 26 d'abril de 2018, i d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrer de 2018),

#### **RESOLC FORMULAR:**

L'informe ambiental estratègic sobre la modificació de les NNSS de planejament del municipi d'Escorca relativa a l'exoneració de la necessitat de disposar de xarxa de sanejament en el nucli de Son Massip, en els termes següents:

#### **1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació**

L'ajuntament d'Escorca per acord plenari adoptat en Sessió Ordinària de 3 d'agost de 2017, sol·licita a la CMAIB mitjançant ofici de tramesa (entrada 6 de setembre de 2017), petició d'exoneració de realitzar una Avaluació Ambiental Estratègica ordinària per a la modificació de les NNSS xarxa de sanejament al nucli de Son Massip d'acord amb l'article 9 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost d'avaluació ambiental de les illes Balears

La Modificació puntual es tramita com una avaluació ambiental estratègica simplificada ja que està inclosa en l'apartat 2 de l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental i la tramitació a seguir és la que s'estableix a l'article 29 i següents de la Llei.

#### **2. Descripció i ubicació de la modificació puntual**

Aquesta modificació puntual afecta l'àmbit que delimita el nucli de Son Massip al TM d'Escorca qualificat com a Àrea d'Assentament de Paisatge d'Interès (AAPI) per la Llei 1/1991, de 30 de gener (LEN).

L'objecte és sol·licitar de forma justificada l'exoneració de disposar de xarxa de sanejament del nucli de Son Massip en aplicació de la D.A. cinquena de la Llei 12/2016, que modifica la D.T. quarta de la LOUS.

El nucli de Son Massip aproximadament té 15 Has. Té Pla Parcial i Projecte d'Urbanització aprovats definitivament el 29/09/1966. No obstant això, no ha desenvolupat la seva possible edificació a la majoria de les parcel·les. El nucli compta amb 67 parcel·les (segons dades del cadastre) d'uns 2.000 m<sup>2</sup> cada una, de les quals 12, estan edificades (19, 40 % de tot l'àmbit). Cal comentar que segons les NNSS el nombre de parcel·les potser de 197. Així el sostre poblacional en aquest nucli varia de 168 habitants segons el cadastre a 492 habitants segons les NNSS vigents.

La tipologia es configura com a zona residencial i tipologia unifamiliar aïllada (especialment de segona residència), amb la qualificació urbanística d'Extensiva A segons el planejament vigent al TM d'Escorca.

El nucli s'assenta sobre argiles, guixos i carniols del triàsic superior (keuper). Actualment hi ha un alzinar de muntanya dens i consolidat (Cyclamini balearici- Quercetum ilicis), on, a les zones alterades, hi ha penetrat vegetació de garriga amb presència de pins. Tot el nucli AAPI està rodejat per un ANEI d'Alt Nivell de Protecció- AANP (com a alzinar protegit Decret 130/2001, de 23 de novembre), pel paratge natural de la Serra de Tramuntana (zona d'ús limitat) i per APRs d'Erosió i Eslavissaments. S'inclou com a Zona d'Alt Risc d'Incendi (ZAR). Quant a la vulnerabilitat dels aqüífers és considera moderada (valors de 7 sobre 10), havent-hi una zona central que es considera alta (valors de 8 sobre 10). Dins l'àmbit també hi ha un pou d'abastiment urbà situat al sector oest del nucli (per tant la meitat del nucli de Son Massip està afectada per un perímetre de restriccions màximes i tot el nucli pel perímetre de restriccions moderades). La part sud delimita amb el LIC i ZEPA ES 5310027 Cimals de la Serra.

S'han estudiat 3 alternatives a l'hora d'avaluar si és necessari l'exoneració de xarxa de sanejament per aquest nucli. S'ha inclòs l'alternativa 0 la qual s'ha descartat. També s'ha descartat construir una xarxa de sanejament. En aquest cas els col·lectors a construir haurien d'arribar a



l'EDAR de Lluc, i, per tant, transcorre o per trams de lleres del torrent dins zones d'ús limitat del Paratge Natural o per l'Àrea de Protecció Territorial (APT) de carreteres. Tot això implicaria tota una sèrie d'impactes a zones sensibles ambientalment.

Finalment s'ha optat per sol·licitar l'exoneració de realitzar la xarxa de sanejament i que els habitatges aboquin les aigües residuals a fosses sèptiques homologades les quals s'hauran de buidar periòdicament.

Per a complir les condicions recollides en la Disposició Addicional Tercera del Reglament de la LOUS per a l'Illa de Mallorca, a la documentació ambiental presentada es recull el següent:

- La construcció d'una xarxa de sanejament i estacions a més dels impactes ambientals, suposaria un cost municipal de 1.267.010 €.
- Segons càlculs realitzats el cost de manteniment d'aquesta xarxa suposaria a l'Ajuntament d'Escorca de 9.326 €/any.
- Pel que fa a les fosses sèptiques, cal esmentar que al nucli de Son Massip, n'hi ha 1 que compleix amb el que preveu el PHIB vigent, 12 anteriors a l'any 2006 que no estan homologades i per tant s'haurien de substituir i, 54 potencials a partir d'aquesta modificació, que es podien instal·lar en el cas que es consolidàs tot el nucli. Tot això suposaria un cost que haurien d'assumir els propietaris de 54.000 € per substituir i homologar les 12 fosses sèptiques existents i de 162.000 €, per instal·lar les noves fosses sèptiques homologades al sòl vacant.

A més el cost de manteniment a assumir pel propietaris de totes les fosses sèptiques instal·lades, una vegada ocupades totes les parcel·les de Son Massip (67 segons cadastre), i tenint en compte que es tracten de segones residències, seria de 144.720 €/any.

Per tot l'anterior, la proposta de modificació del text de les Normes urbanístiques vigents seria:

#### **Disposició addicional**

D'acord amb la disposició addicional tercera del Reglament de la LOUS per a Mallorca, per a l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat o equipament no serà exigible l'existència de xarxa de sanejament per complir amb la condició de solar en el sector de sòl Urbà de Son Massip.

En tot cas les fosses sèptiques que s'instal·lin hauran de complir amb l'establert en el Pla Hidrològic de les Illes Balears i, prèviament a la llicència, obtenir l'autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics.

#### **3. Consultes a les administracions públiques afectes i persones interessades**

D'acord amb l'article 29 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es va consultar al Servei d'Estudis i Planificació de la DG de Recursos Hídrics (data d'entrada 30/11/2017).

Des de la Direcció General de Recursos Hídrics (entrada CMAIB 19/04/2018) se'ns tramet l'informe sol·licitat de data 10 d'abril de 2018.

Dit informe conclou que:

Tot i que l'exoneració no està del tot justificada per motius econòmics aquest pot seguir la seva tramitació sempre i quan es compleixin els condicionants següents:

1. L'ajuntament d'Escorca ha de comunicar a totes el veïns i propietaris de Son Massip que el manteniment dels sistemes de depuració és una responsabilitat individual i que el cost de la mateixa ha de ser assumit per cadascun d'ells.
2. El veïns i propietaris del nucli de Son Massip s'han de comprometre a:
  - a) Substituir les fosses sèptiques que no compleixen amb el mínims de qualitat establerts a la planificació hidrològica.
  - b) Disposar d'un contracte de manteniment amb un gestor autoritzat per tal d'assegurar el bon funcionament dels sistemes de tractament i la no afecció al domini públic hidràulic.
  - c) Dur un registre de les operacions de manteniment i/o buidatge dels sistemes de depuració individuals.

#### **4. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013 i avaluació dels efectes previsibles.**

Una vegada analitzats els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013 d'AA, es preveu que aquesta modificació puntual pot tenir efectes significatius sobre el medi ambient, tal com exposen les consideracions tècniques següents:

1. El Pla Parcial de Son Massip (polígon 1- aprovació definitiva 29-9-1966) es va incloure a l'Annex II de la Llei 1/1991, de 30 de gener LEN, dins la llista de sòls urbanitzables o aptes per a la urbanització situats totalment o parcialment dins la Serra de Tramuntana. L'article 5 de la LEN inclou aquests sòls com a Àrees d'Assentament de Paisatge d'Interès (AAPIS).

Amb l'aprovació del PTI de Mallorca el 2004, a la norma 34 i als plànols annexes, es recull la delimitació de les AAPIS, entre les



quals hi ha el nucli de Son Massip.

2. Actualment en el nucli de Son Massip i trobam el vials fets i altres serveis, no obstant això, tota aquesta zona residencial es va qualificar territorialment sobre un alzinar de muntanya dens i consolidat (*Cyclamini balearicae-Quercetum ilicis*). Aquest alzinar actualment és troba quasi inalterat en tot l'àmbit del nucli per mor de què 55 de les 67 parcel·les (segons cadastre) encara no estan edificades. Això suposa que l'alzinar conserva la seva funcionalitat i no es troba fragmentat per mor de l'edificació, en la major part de les 15 Has que abraça l'AAPI de Son Massip.

Aquest tipus d'alzinar és un Hàbitat d'Interès Comunitari (HIC), recollit a l'Annex I de la Directiva 92/43/CEE "Hàbitats" amb l'epígraf 9340 Alzinars de *Quercus ilex* i *Q. rotundifolia* i que, segons bibliografia consultada, la seva àrea potencial s'estima que no supera el 5 % de Mallorca. En aquest hàbitat hi podem trobar moltes espècies de flora, funga i fauna associada, entre les quals, hi ha moltes aus protegides incloses a l'annex I de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservació de les aus silvestres. Cal esmentar que a l'alzinar de la contrada de Son Massip hi ha citades 2 espècies d'orquídies protegides (*Neottia nidus-avis* i *Cephalanthera rubra*) incloses a l'Annex del Decret 75/2005, de 8 de juliol com a vulnerables.

3. El nucli de Son Massip no s'inclou dins cap LIC i ZEPA i es tracta d'una zona residencial, però, per mor de l'exposat anteriorment, i per no trobar-se consolidat urbanísticament, és aplicable l'art. 46.3 de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, de Patrimoni i Biodiversitat el qual exposa que:

El òrgans competents en el marc dels procediments prevists en la legislació d'avaluació ambiental, hauran d'adoptar les mesures necessàries per evitar l'alteració, la contaminació i la fragmentació dels hàbitats i les perturbacions que afectin a les espècies fora de la Xarxa Natura 2000, en la mesura que aquests fenòmens tinguin un efecte significatiu sobre l'estat de conservació de dits hàbitats i espècies.

4. Per altra banda, paisatgísticament, tota aquesta contrada als vessants nord dels puigs del Galileu, Massanella i Caragoler o de la mola de Son Massip, forma una unitat homogènia sense quasi elements artificials discordants.

5. Tots aquest aspectes no s'han tengut en compte a la documentació ambiental presentada. Aquesta només s'ha centrat en avaluar la fase operativa de la modificació puntual (alternatives). No ha avaluat, sobre el medi ambient, el que implica amb el marc legislatiu actual, l'exoneració i el fet de poder atorgar novament llicències per a construir.

És a dir, no s'ha avaluat ambientalment com repercutiria sobre l'alzinar (com a HIC) i les seves espècies associades la possible consolidació de tot el nucli de Son Massip. Cal que es valorin els impactes que sobre l'HIC i la flora, funga i fauna associada podran esdevenir amb el procés urbanitzador (parcel·lacions, moviments de terra, tancaments, enjardinaments...).

6. Tampoc ha valorat quins impactes paisatgístics poden esdevenir amb la urbanització d'aquest nucli, tant des de la carretera Ma-10 com des de cotes més altes (com per ex. les visuals que es perceben des de les voltes des Galileu i altres puigs que hi ha a la zona).

Per tant és necessari que s'avaluïn ambientalment tots aquests efectes dins el procés d'AIA ordinària.

### Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

**Primer.** Subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la modificació de les NNSS de planejament del municipi d'Escorca relativa a l'exoneració de la necessitat de disposar de xarxa de sanejament en el nucli de Son Massip atès que podria tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013.

**Segon.** Aquesta Resolució actua com a document d'abast de l'estudi ambiental estratègic tal com preveu l'article 31.2.a de la llei 21/2013, de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental.

**Tercer.** El promotor, en base de l'art. 31.2.a de la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'Avaluació elaborarà l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE), tenint en compte aquest document d'abast de l'EAE elaborat per l'òrgan ambiental i el resultat de les consultes realitzades.

D'acord amb l'art 20 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, a l'EAE s'identificaran, descriuran i avaluaran els possibles efectes significatius en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, així como unes alternatives raonables i ambientalment viables que tinguin en compte els objectius i l'àmbit d'aplicació del pla o programa. L'EAE es considera part integrant del pla o programa i contindrà, com a mínim, la informació continguda en l'Annex IV de la Llei 21/2013 a més de tenir en compte el contingut de l'art. 20 d'aquesta llei que li sigui d'aplicació.

En particular cal que l'EAE analitzi i avaluï els punts següents:

1. Cal avaluar ambientalment com repercutiria sobre l'alzinar (com a HIC) i les seves espècies associades la possible consolidació de



tot el nucli de Son Massip. Cal que es valorin els impactes que sobre l'HIC i la flora, funga i fauna associada podran esdevenir amb el procés urbanitzador (parcel·lacions, moviments de terra, tancaments, enjardinaments...).

Posar especialment èmfasi a les espècies de flora i fauna protegides, amenaçades o catalogades de l'àmbit d'actuació d'aquesta modificació puntual.

2. També cal avaluar quins impactes paisatgístics poden esdevenir amb la urbanització d'aquest nucli tant des de la carretera Ma-10 com des de cotes més altes (com per ex. les visuals que es perceben des de les voltes des Galileu i altres puigs que hi ha a la zona).

3. També l'EAE tindrà en compte els condicionants que s'inclouen a l'informe del Servei de Planificació de la DG de Recursos Hídrics de 10 d'abril de 2018.

**Tercer.** El document d'abast i el resultat de les consultes realitzades perquè s'elabori l'estudi ambiental estratègic, es notificarà al promotor (art. 31.2.1 Llei 21/2013). Es continuarà la tramitació prevista en els articles 21 i següents de la Llei 21/2013.

L'avaluació ambiental estratègica ordinària es durà a terme de conformitat amb el procediment que contempla la normativa bàsica d'Avaluació Ambiental i amb les particularitats de la Llei 12/2016 de 17 d'agost, d'Avaluació ambiental de les Illes Balears.

Tal com preveu l'art. 22 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, durant el període d'exposició pública s'haurà de consultar l'Administració següent:

Servei de Planificació (DG Recursos Hídrics).  
També a les entitats següents. GOB, Terraferida.

**Quart.** Tal com preveu l'article 17.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, el termini màxim per a l'elaboració de l'estudi ambiental estratègic, i per a la realització de la informació pública i de les consultes previstes als articles 20, 21, 22, i 23 serà de 15 mesos des de la notificació al promotor del document d'abast.

**Cinquè.** L'informe ambiental estratègic no serà objecte de cap recurs, sense perjudici de que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant l'acta d'aprovació del pla o programa, d'acord amb el que disposa l'art. 31.5 de la Llei 21/2013.

**Sisè.** Aquesta Resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'aprovació.

Palma, a 27 d'abril de 2018

**El president de la CMAIB**  
Antoni Alorda Vilarrubias

