

## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

#### 10115 *Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre la MP núm. 10 exoneració nucli Marratxinet xarxa clavegueram, TM Marratxí (78E/2020)*

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'establert en l'article 25.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es publica l'Acord del Ple de la CMAIB, en sessió de 24 de setembre de 2020,

#### DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

L'art. 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, estableix els plans o programes que són objecte d'una Avaluació Ambiental Estratègica (AAE) ordinària.

Una vegada finalitzat l'anàlisi tècnica de l'expedient, tal com preveu l'art. 25 de l'esmentada llei, es formula la present DAE.

#### 1. Antecedents

En el BOIB núm. 53 d'1 de maig de 2018 es va publicar la Resolució del President de la CMAIB, per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre l'exoneració del nucli de Marratxinet de disposar de xarxa de clavegueram. T.M. Marratxí (113e/17). La conclusió del qual és:

Subjectar a AAE la modificació puntual núm.10 (1-2017) relativa a l'exoneració del nucli de Marratxinet de disposar de xarxa de clavegueram. T.M. Marratxí, per tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'Annex V de la Llei 21/2013 i Annex IV de la Llei 12/2016, per la qual cosa es necessària la tramitació de l'AAE Ordinària.

#### 2. Objecte de la modificació

Àmbit normatiu

1.La disposició final cinquena de la Llei 12/2016 de 17 d'agost, d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears (BOIB 106 de 20 d'agost de 2016) dona nova redacció a la disposició transitòria quarta de la Llei 2/2014, de 25 de març d'ordenació i ús del sòl (LOUS), en els següents termes:

“Disposició transitòria quarta

Procediment d'implementació de la xarxa de sanejament

1. En el sòls urbans d'ús predominant residencial existents en la data que la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears entri en vigor i que no disposin de xarxa de sanejament i per als que no resulti procedent la categoria d'assentament en el medi rural ni l'aplicació del previst a la disposició addicional vuitena, es poden atorgar llicències d'edificació de nova planta per a ús residencial, així com el corresponents finals d'obra, llicències de primera ocupació i cèdules d'habitabilitat d'acord amb la normativa aplicable, sempre que concorrin els requisits següents:

- a. Que no siguin edificis plurifamiliars.
- b. Que disposin d'un sistema de recollida d'aigües residuals homologat que en garanteixi un tractament adequat.
- c. Que els promotors garanteixin, de qualsevol forma admesa en dret, l'execució de les obres per a la connexió a la xarxa de sanejament, una vegada que aquesta estigui efectivament implantada i en funcionament.
- d. Que l'ajuntament, mitjançant un acord plenari, hagi expressat el seu compromís de:
  - i. Dotar de clavegueram a aquestes zones urbanes que no disposin de xarxa de sanejament.
  - ii. O, si n'era el cas. A zones urbanes en les quals es trobi inviable la dotació, de clavegueram, modificar el planejament general del municipi, de conformitat amb l'indicat a la disposició addicional vuitena d'aquesta llei.
- e. Que la llicència s'atorgui dins els terminis indicats als punts 2 i 3 d'aquesta disposició.





En compliment del requisit previst a l'apartat 1.b) anterior s'ha d'acreditar que l'interessat ha de fer una comunicació prèvia en què s'indicarà detalladament el sistema homologat de tractament davant l'administració competent en recursos hídrics a fi i efecte que controli els possibles impactes sobre el medi ambient.

En compliment del requisit previst a l'apartat 1.d) anterior, l'acord del ple serà eficaç a partir de la data de la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

2. Per poder fer efectiva la possibilitat d'atorgar aquestes llicències d'edificació en el cas del supòsit indicat en el punt 1.d) i, s'estableixen els següents terminis:

a. S'estableix un termini màxim d'un any des de l'aprovació de la llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

Si durant aquest termini l'ajuntament corresponent no hagués aprovat el corresponent projecte d'urbanització, de dotació de serveis o d'obres ordinàries –segons sigui el cas– per implantar la xarxa de sanejament a la zona on es demanda la llicència i les connexions al sistema general de depuració, l'exempció que permet atorgar llicències, segons l'establert en el punt 1 anterior, quedarà automàticament sense vigor.

Quan el procés d'aprovació del projecte indicat requereixi d'un informe preceptiu i/o vinculant o autorització d'una altra administració, el termini màxim establert quedarà interromput. A aquest efecte no computarà en aquest termini el període comprès entre la data de la sol·licitud de l'informe a l'administració corresponent i la data d'entrada a l'ajuntament del citat document.

No obstant això, el termini no quedarà interromput en els períodes que excedeixin del legalment previst en què l'ajuntament no complementi els requeriments o les peticions de documentació realitzats per l'administració que ha d'informar o autoritzar.

b. A les zones on s'hagués complimentat l'indicat a l'apartat 2.a) anterior, s'estableix un termini afegit de dos anys des de l'aprovació del corresponent projecte.

Si durant aquest termini l'ajuntament corresponent no hagués adjudicat les obres corresponent al projecte anteriorment referit, l'exempció que permet atorgar llicències, segons l'establert en el punt anterior, quedarà automàticament sense vigor.

c. A les zones on s'hagués complimentat l'indicat a l'apartat 2.b) anterior, s'estableix un altre termini afegit de dos anys des de l'adjudicació de les referides obres.

Si durant aquest termini l'ajuntament corresponent no hagués executat les citades obres, l'exempció que permet atorgar llicències, segons l'establert en el punt anterior, quedarà automàticament sense vigor.

d. A les zones on s'hagués complimentat l'indicat a l'apartat 2.c) anterior, s'estableix un últim termini d'un any des de l'acta de recepció de les referides obres.

Si durant aquest termini l'administració responsable, l'ajuntament i/o el Govern, no ha posat en funcionament el sistema de depuració, distribució i emissió de les aigües depurades de forma adequada, l'exempció que permet atorgar llicències, segons l'establert en el punt 1 anterior, quedarà automàticament sense vigor.

3. Per poder fer efectiva la possibilitat d'atorgar aquestes llicències d'edificació en el cas del supòsit indicat en el punt 1.d) ii., s'estableixen els següents terminis:

a. S'estableix un termini màxim d'un any des de l'aprovació de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

Si durant aquest termini l'ajuntament corresponent no hagués aprovat inicialment la modificació del planejament general, l'exempció que permet atorgar llicències, segons l'establert en el punt 1 anterior, quedarà automàticament sense vigor.

b. A les zones que s'hagués complimentat l'indicat a l'apartat 3.a) anterior, s'estableix un termini afegit de dos anys des de l'aprovació inicial de la modificació del planejament general.

Si durant aquest termini l'ajuntament no hagués obtingut l'aprovació definitiva de la modificació del planejament general, l'exempció que permet atorgar llicències, segons l'establert en el punt 1 anterior, quedarà automàticament sense vigor.

Quan el procés d'aprovació requereixi d'informes d'altres administracions, el termini màxim establert quedarà interromput. A aquest efecte no computarà en aquest termini el període comprès entre la data de sol·licitud dels informes a les administracions corresponents i la data d'entrada a l'ajuntament del darrer dels documents esmentats.

3. Encara que l'exempció quedi sense vigor pel transcurs dels terminis establerts, les llicències ja atorgades podran obtenir els corresponents finals d'obra, llicències de primera ocupació i cèdules d'habitabilitat”.

2. La disposició addicional vuitena de la Llei 2/2014 (LOUS), a la que fa referència la Disposició Transitòria Quarta anterior, respecte de l'exempció de l'obligació d'instal·lació del servei de sanejament indica:

Sens perjudici de l'establert a aquesta llei per als assentaments en el medi rural, excepcionalment el planejament urbanístic general podrà preveure àmbits de sòl urbà a on no resulti exigible l'existència de xarxa de sanejament, sempre que es compleixin alguns dels requisits següents:





- a. Que l'execució de la xarxa de sanejament suposi, per les característiques geomorfològiques de la zona o per la baixa intensitat del nucli, un cost manifestament elevat.
- b. Que la seva implantació no suposi cap avantatge per el medi ambient.

En aquests casos, el planejament haurà de preveure la instal·lació de sistemes de depuració d'aigües residuals com depuradores d'aigua o fosses sèptiques estanques i homologades.

3. La Disposició Addicional tercera del Reglament General de la Llei 2/2014, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca diu:

Exempció de la implantació de la xarxa de sanejament

1. D'acord amb el que preveu la disposició addicional vuitena de la LOUS, i sens perjudici de l'establert per als assentaments en el medi rural, així mateix excepcionalment i motivadament el planejament urbanístic general pot preveure àmbits de sòl urbà on no resulti exigible l'existència de xarxa de sanejament, sempre que es compleixi algun dels requisits següents:

- a. Que l'execució de la xarxa de sanejament suposi, per les característiques geomorfològiques de la zona o per la baixa intensitat del nucli, un cost manifestament elevat.
- b. Que la seva implantació no suposi cap avantatge per al medi ambient.

2. Els requisits d'excepció als quals es refereix l'apartat 1 anterior s'han d'acreditar, respectivament i segons correspongui:

- a. Dins la memòria del pla general, amb la justificació prèvia que el sumatori dels costos d'implantació, de manteniment i d'explotació dels sistemes o elements de caràcter individual de cada una de les parcel·les o solars, resulta d'una quantia inferior a la dels costos corresponents a una xarxa conjunta de sanejament. En la justificació dels costos dels sistemes individuals, s'ha de considerar igualment que assoleix el mateix nivell de tractament adequat que el que estableix la planificació hidrològica.
- b. Dins la memòria ambiental, justificant objectivament el major avantatge per al medi ambient de la previsió de sistemes individuals, singularment en ordre a la generació de problemes sanitaris, o de risc de contaminació d'aigües subterrànies. En tot cas, s'han d'acreditar els requeriments establerts en la planificació hidrològica quant a la protecció del domini públic hidràulic i per evitar que es deteriorin les masses d'aigua; i que s'assoleix el mateix nivell de tractament adequat que el que estableix la planificació hidrològica.

3. En cas de concórrer les circumstàncies d'excepció per a la implantació de la xarxa de sanejament a què es refereix l'apartat 1 anterior, el planejament ha de preveure preceptivament, a l'efecte d'autoritzar qualsevol tipus d'obra de construcció o d'edificació, la instal·lació de sistemes de depuració d'aigües residuals de caràcter individual com depuradores d'aigua o fosses sèptiques estanques i homologades. En tot cas, aquests sistemes han de disposar dels requeriments de recollida, tractament i evacuació o emmagatzematge que determina la planificació hidrològica.

Objecte

L'objecte de la Modificació Puntual consisteix en l'exoneració del nucli urbà de Marratxinet de la implantació de xarxa de sanejament exigible per llei per poder atorgar llicències d'edificació de nova planta per ús residencial (Disposició transitòria quarta de la LOUS d'acord amb la disposició transitòria quarta LUIB).

Donades les característiques de l'àmbit i la baixa densitat de població, l'ajuntament considera necessari acollir-se a la Disposició addicional vuitena de la Llei 2/2014 (LOUS), la qual ha estat desenvolupada per la Disposició addicional 3 del RLOUSM, per exonerar d'implantar la xarxa de clavegueram en el nucli urbà de Marratxinet.

Per a això es proposen sistemes individuals en cada parcel·la o solar de tractament d'aigües residuals que estableix la planificació hidrològica.

Per tal de dur a terme aquesta proposta es requereix una modificació del planejament urbanístic vigent, les NNSS de Marratxí 1999.

### 3. Anàlisi d'alternatives

Es plantegen les següents alternatives:

- Alternativa 0: No dur a terme cap actuació.
- Alternativa 1: Modificació Puntual de les NNSS de Marratxí per poder exonerar de realitzar una xarxa de clavegueram.
- Alternativa 2: Construcció d'una xarxa de clavegueram per al nucli de Marratxinet.

Respecte a l'alternativa 0, implicaria que l'ajuntament no podrà atorgar noves llicències, tampoc durà a terme les obres de connexió; amb la qual cosa, no durà a terme cap control sobre el manteniment de les fosses actuals ni es provocarà la substitució de les fosses sèptiques actuals en els habitatges ja existents per noves instal·lacions adaptades a la normativa actual i amb totes les garanties ambientals.





Respecte a l'alternativa 1 d'exonerar de l'obligació d'implantació d'una xarxa de sanejament al sòl urbà de Marratxinet, es contemplen els següents costos d'instal·lació i manteniment de les fosses sèptiques, contemplant un càlcul estimat com si s'haguessin de substituir totes les existents:

- Fosses sèptiques a substituir: 30
- Fosses sèptiques noves: 2
- Cost total: 132.000 €
- Cost manteniment/any: 69.120 €

En relació a l'alternativa 2, realització d'una xarxa de clavegueram, la xarxa de sanejament hauria d'abocar als punts on hi ha actualment xarxa municipal de clavegueram, es contemplen dues opcions:

- Opció 1. Connexió a la xarxa de Festival Park. El recorregut seria de 2.390 ml, amb una pendent mitjana de 1,9%. Bona part del recorregut del col·lector es realitza pel camí de titularitat municipal de Son Mulet.
- Opció 2. Connexió a sa Cabaneta. La longitud es similar a l'opció 1. Aquest traçat implicaria una estació d'impulsió, la qual cosa implicaria majors costos de manteniment.

En comparar aquestes dues opcions s'aprecia que l'afecció a infraestructures és considerable en els dos casos: afecció a carreteres i gasoductes. En la primera opció afectaria, a més, a les vies del ferrocarril SFM. En la segona opció requereix el pas pel pont de l'autopista Ma-13.

Respecte al cost, s'estima únicament per a la primera opció per considerar-se la més adient:

- Cost total de la xarxa de clavegueram 656.802,02 €
- Cost anual de manteniment 5.716 €

Dels pressupostos estimats aportats es contempla que els costos són inferiors amb l'execució de fosses sèptiques individuals, si bé els costos de manteniment són superiors al manteniment anual de la xarxa de clavegueram. Segons l'estudi econòmic aportat, un cop transcorreguts 10 anys el cost dels sistemes individuals s'hauria igualat al cost de realitzar una xarxa de clavegueram.

D'acord a l'EAE, "en cas de no dur-se a terme l'opció d'exonerar de disposar de xarxa de clavegueram el nucli de Marratxinet, l'ajuntament no podrà concedir les dues llicències d'obra noves però tampoc durà a terme les obres de connexió a la xarxa de clavegueram, amb la qual cosa, els efectes ambientals seran majors ja que no es podrà dur a terme cap control de les fosses sèptiques actuals en els habitatges existents per noves instal·lacions adaptades a la normativa actual i amb total garanties ambientals".

#### 4. Elements ambientals significatius de l'entorn del pla

El nucli de Marratxinet es troba al nord del municipi amb una superfície de 18.864 m<sup>2</sup>. És un nucli aïllat i separat dels restants nuclis urbans. Té la qualificació de Casc Antic (CA-C), Casc Antic d'especial protecció. Es troba envoltat de sòl rústic forestal i sòl rústic d'interès paisatgístic i segons el PTI per AT-H. Compta amb xarxa viària que permet la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal.

És un llogaret de tipologia residencial en el qual es pensa mantenir la seva estructura i tipologia edificatòria. Consta de 32 parcel·les cadastrals de les quals 30 es troben edificades. Quinze de les edificacions existents estan incloses al catàleg d'interès artístic, històric i patrimoni arqueològic del municipi i disposen de "nivells de protecció integral i protecció d'exteriors".

La població resident en el nucli de Marratxinet és de 39 habitants segons el Padró, en aplicació del l'Art. 67.5 del RLOUSM per al càlcul del còmput de població en aquest nucli (2,5 persones/habitatge), s'estima una població de 80. El 94% de les parcel·les es troben ja construïdes enfront del 6% de vacants.

Totes les actuacions susceptibles de produir impacte es deriven de les relacionades amb la implantació, substitució o manteniment de les fosses sèptiques, identificant els següents:

- Impactes ambientals: sòl (contaminació per fugues, generació de moviments de terres i increment de l'ocupació), contaminació d'aigua (vessaments accidentals), contaminació d'aire (emissió de gasos contaminants, augment de concentració de partícules en suspensió, males olors i increment del nivell sonor) i emissió de gasos d'efecte hivernacle.
- Impactes sobre paisatge i patrimoni. No es preveu cap impacte associat al patrimoni cultural ja que serà necessària l'autorització de l'administració competent abans de realitzar cap actuació en un edifici catalogat. L'impacte sobre paisatge serà el derivat de les dues noves edificacions.
- Impactes sobre població (increment de població, poden atorgar dues noves llicències).



-Impactes sobre la mobilitat. D'acord a l'estudi de mobilitat presentat, "l'increment de dos habitatges no sembla que sigui un fet que pugui produir problemes derivats de la circulació de camions per el buidatge de les fosses sèptiques".

L'EAE indica que «els efectes ambientals de no dur a terme aquesta modificació seran majors ja que no es podrà dur a terme cap control sobre el manteniment de les fosses actuals ni es provocarà la substitució de les fosses sèptiques actuals en els habitatges ja existents per noves instal·lacions adaptades a la nova normativa actual i amb les garanties ambientals.»

## 5. Resum del procés d'avaluació

La tramitació del present expedient es va iniciar com una AAE simplificada per estar inclòs a l'art. 6.2 de la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental.

Previ informe tècnic i jurídic, el President de la CMAIB emet Resolució per la que es formula l'Informe Ambiental Estratègic on es conclou que la modificació puntual núm.10 (1-2017) relativa a l'exoneració del nucli de Marratxinet de disposar de xarxa de clavegueram s'ha de subjectar a AAE per tenir efectes significatius en el medi ambient d'acord amb els criteris de l'Annex V de la Llei 21/2013 i Annex IV de la Llei 12/2016.

## Fase d'informació pública i de consultes

La present Modificació Puntual i l'Estudi Ambiental Estratègic es varen sotmetre al tràmit d'informació pública durant un període de 45 dies (BOIB núm. 134 de 27 d'octubre de 2018) i no es presentaren al·legacions.

L'anunci també es va publicar a «Diario de Mallorca» del 29 d'octubre de 2018, a més, es va publicar l'edecte telemàticament al tauló d'edictes de la seu electrònica municipal en data 22 d'octubre de 2018, constant la documentació completa per a la seva consulta.

Finalitzat el termini d'informació pública es redacta el RESULTAT DE LA INFORMACIÓ PÚBLICA I DE LES CONSULTES REALITZADES A LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES AFECTADES on s'afirma que no s'han rebut al·legacions i es resumeixen els informes presentats, indicant com s'han tingut en consideració.

Conclusions informes rebuts que poden afectar a la DAE

1. Conselleria de Salut Pública i Participació. Servei de Salut Ambiental. (09/11/2018)

Conclusió:

«...s'informa favorablement condicionat al compliment de les mesures preventives, reductores i compensatòries plantejades a l'expedient.»

2. CIM departament de Cultura Patrimoni i Esports. Servei de Patrimoni Històric (5/6/2019)

«... Analitzada la documentació aportada, no s'ha observat que aquesta modificació afecti a cap element declarat Bé d'Interès Cultural o Bé Catalogat»

3. CIM departament de Territori i Infraestructures (19/09/17) en el qual s'inclouen les següents observacions:

1. En qualsevol cas, el còmput d'habitants del nucli no s'ha de realitzar a partir del Padró municipal sinó de l'índex d'intensitat d'ús residencial que s'estableix en l'article 137 de les Normes urbanístiques de les NS de Marratxí per al nucli de Marratxinet, el qual es 1 Habitatge/600 m2 de solar, amb relació amb l'article 67.5 del RLOUSM, en què s'estableix que: "Per al comput de la població possible en els terrenys qualificats per a ús exclusiu residencial, s'entén que a cada habitatge correspon una població de 2,5 persones, Aquesta capacitat s'entén com a mínima i és d'aplicació, llevat que els plans generals, d'acord amb les característiques específiques de la tipologia que es tracti, determinin una capacitat major".

2. No s'ha acreditat que sigui possible la implantació en totes i cadascuna de les parcel·les de sistemes de depuració d'aigües residuals com depuradores d'aigua o fosses sèptiques estanques i homologades, conforme amb el que s'exigeix en la DA 8 de la LOUS.

3. En el text resultant de la modificació s'haurien d'incloure les característiques tècniques que, en tot cas, hauran de complir els sistemes individuals de recollida i tractament de les aigües residuals, d'acord amb el que s'ha exposat en l'observació anterior.

4. No s'han avaluat altres alternatives per a la recollida i tractament de les aigües residuals del nucli, com podria ser una xarxa de recollida amb fossa sèptica comuna i sense connexió amb les ja existents en el municipi.

5. Pel que fa a l'estudi econòmic que s'ha aportat, resulta que en el termini de 10 anys s'hauria igualat el cost dels sistemes individuals amb el de la xarxa de clavegueram.



6. En tot cas, entenem que caldrà el pronunciament de l'administració competent en matèria de recursos hídrics i, en particular, en matèria d'aigües residuals.

Al document RESULTAT DE LA INFORMACIÓ PÚBLICA I DE LES CONSULTES REALITZADES A LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES AFECTADES s'adjunten aquestes observacions juntament amb les consideracions que s'han tengut en compte per a la versió final de la Modificació Puntual i en l'estudi d'Impacte Ambiental Estratègic.

1. Servei d'Estudis i Planificació (23/03/2018).

«...Atesa la informació disponible, i encara que l'exoneració no està del tot justificada per motius econòmics, el tècnic que subscriu el present informe conclou que la modificació puntual nº10, 1/2017 de les NNSS del municipi de Marratxí per a l'exoneració del nucli de Marratxinet de disposar de xarxa de clavegueram pot seguir la seva tramitació sempre i quan es compleixin les següents condicions:

1- L'ajuntament de Marratxí ha de comunicar a tots els veïns de Marratxinet que el manteniment dels sistemes de depuració és una responsabilitat individual i que el cost de la mateixa ha de ser assumit per cadascun dels veïns.

2- Els veïns del nucli de Marratxinet s'han de comprometre a:

- Substituir les fosses que no compleixin amb els mínims de qualitat establerts a la planificació hidrològica.»
- 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 a domini públic hidràulic.
- Dur un registre de les operacions de manteniment i buidatge dels sistemes de depuració individuals.

2. Servei d'Estudis i Planificació (21/08/2020).

«...Revisada la nova documentació aportada per l'ajuntament de Marratxí, es comprova que l'annex II de la modificació puntual numero 10 incorpora les condicions incloses a l'informe del Servei d'Estudis i Planificació de març de 2018 en quant al compromís de l'ajuntament, dels promotors i dels propietaris al respecte de la qualitat de les fosses sèptiques a instal·lar i als control i manteniment de les mateixes per part dels propietaris.»

Conclusió:

«Atesos els compromisos adquirits per l'ajuntament en quant al control de les fosses sèptiques que s'instal·laran al nucli de Marratxinet del terme de Marratxí, s'emet informe favorable al respecte de la modificació puntual nº 10, 1/2017 de les Normes Subsidiàries del municipi de Marratxí per a l'exoneració del nucli de Marratxinet de disposar de xarxa de clavegueram.»

3. Servei d'Aigües Superficials (30/07/2020).

L'informe emès el 04 d'abril de 2018 conclou:

«...s'informa que el àmbit de l'actuació definida en els documents denominats... no està afectat pel domini públic hidràulic de les aigües superficials, per les seves zones de protecció (servitud i policia), ni per zones inundables o potencialment inundables»

L'informe complementari en data de 22 juliol de 2020 indica:

«...l'informe de 04 d'abril de 2018 inclou imatges de l'IDEIB amb la localització de l'actuació però que no aporten informació sobre les possibles afeccions. Es per això que s'adjunta una captura de l'IDEIB on es comprova que no hi ha lleres a menys de 100 metres de l'àmbit d'actuació. I que l'actuació no està en zona inundable o potencialment inundable.»

## 6. Conclusions

Per tot l'anterior, es proposa formular la declaració ambiental estratègica favorable respecte de la Modificació puntual núm.10 (1-2017) relativa a l'exoneració del nucli de Marratxinet de disposar de xarxa de clavegueram, sempre i quan es compleixin les següents condicions:

1.- L'ajuntament de Marratxí ha de comunicar a tots els veïns de Marratxinet que el manteniment dels sistemes de depuració és una responsabilitat individual i que el cost de la mateixa ha de ser assumit per cadascun dels veïns.

2.- En el cas d'obra nova o reformes d'obra major, l'ajuntament comprovarà que les dimensions de les fosses sèptiques previstes es corresponen amb les característiques de les edificacions projectades.

3.- L'ajuntament haurà d'ordenar que en un termini màxim de 3 anys des de la publicació de la modificació puntual núm.10 (1-2017) totes les edificacions existents al nucli de Marratxinet, així com les noves construccions:



- a. Garanteixin que no hagi afeccions a les aigües subterrànies, per tant, es substituiran les fosses sèptiques que no siguin estanques i les que no compleixin amb els mínims de qualitat establerts a la planificació hidrològica.
- b. Disposin d'un contracte de manteniment amb un gestor autoritzat per tal d'assegurar el bon funcionament dels sistemes de tractament i la no afecció a domini públic hidràulic.
- c. Duguin un registre de les operacions de manteniment i buidatge dels sistemes de depuració individuals.
- d. La neteja i buidatge de les fosses sèptiques s'ha de dur a terme de manera periòdica. Aquesta periodicitat dependrà de la càrrega orgànica que se li aporti i del volum que anirà associat al nombre d'habitants equivalents que en faran ús. D'aquesta manera s'aconseguirà evitar que es produeixin embossaments a les construccions, que es generin males olors procedents dels desaigües i allargar la vida de les instal·lacions.
- e. Es durà a terme el manteniment del sistema de depuració autònom tal i com s'estableix al Pla Hidrològic de les Illes Balears.

Palma, 2 d'octubre de 2020

**El president de la CMAIB**

Antoni Alorda Vilarrubias

