



## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

**9039**

*Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, por la que se formula el informe ambiental estratégico sobre la modificación puntual 2/2017 del PGOU del municipio de Lluçmajor relativa a la exoneración de la necesidad de disponer de red de saneamiento en los núcleos de Cala Pi, es Pas de Vallgornera y Vallgornera Nou (14e/18)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 26 de junio de 2018, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el que se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrero de 2018),

#### RESUELVO FORMULAR:

El informe ambiental estratégico, sobre la modificación puntual 2/2017 del PGOU del municipio de Lluçmajor relativa a la exoneración de la necesidad de disponer de red de saneamiento en los núcleos de Cala Pi, es Pas de Vallgornera y Vallgornera Nou, en los términos:

#### 1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El Ayuntamiento de Lluçmajor por acuerdo plenario adoptado en sesión ordinaria de 27 de diciembre 2017, solicita la CMAIB mediante oficio de envío (entrada CMAIB 23 de enero de 2018 nº de reg. 84), petición de realizar una Evaluación Ambiental Estratégica simplificada para la modificación del PGOU para la exoneración de implantación de red de saneamiento en los núcleos de Cala Pi, Vallgornera Nou y es Pas de Vallgornera de acuerdo con el artículo 9.2 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto de evaluación ambiental de las islas Baleares.

La Modificación puntual se tramita como una evaluación ambiental estratégica simplificada ya que está incluida en el apartado 2 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y la tramitación a seguir es la que se establece en el artículo 29 y siguientes de la Ley.

#### 2. Descripción y ubicación de la modificación puntual

1. El objeto es la exoneración de implantación de alcantarillado en las urbanizaciones de Cala Pi (Incluido el sector IV / D), Vallgornera y Es Pas de Vallgornera; según la modificación puntual 2/2017 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Lluçmajor en aplicación de la disposición final quinta de la Ley 12/2016, que modifica la disposición transitoria cuarta de la Lous.

2. La alteración de la normativa con la modificación puntual 02/2017 implicaría llevar a cabo la exoneración de la red de alcantarillado de las urbanizaciones mencionadas, atendiendo al supuesto económico y el supuesto medioambiental previsto en la disposición adicional octava de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo. Asimismo, en relación a esta exoneración de red de alcantarillado, la modificación puntual modifica los artículos siguientes del PGOU de Lluçmajor:

#### Artículo 333

#### Redacción actual

1.- Las aguas residuales se conducirán al alcantarillado público mediante sumideros, habiendo instalado en el extremo de los mismos un sifón hidráulico inodoro.

2.- Donde no exista alcantarillado público, las aguas residuales se conducirán, previa la correspondiente depuración mediante fosas sépticas construidas con material impermeable, a pozos absorbentes.

#### Redacción propuesta

1.- Las aguas residuales se conducirán a la red de alcantarillado existente.

2.- Donde no exista alcantarillado público, las aguas residuales serán conducidas, depuradas y/o vertidas de conformidad con lo dispuesto en cada momento por el Plan Hidrológico y demás normativa sectorial de aplicación.





Artículo 334  
Redacción actual

Para poder verter las aguas residuales en los pozos absorbentes será necesaria una previa depuración que deberá ser objeto del oportuno proyecto facultativo.

Redacción propuesta

(Se anula el presente artículo)

Artículo 335  
Redacción actual

La instalación de depuración se adaptará como mínimo a las Normas sobre fosas sépticas dictadas por la Junta Central de Puertos, aprobadas en septiembre de 1.966.

Redacción propuesta

La instalación de depuración se adaptará al menos en las condiciones establecidas en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares y el resto de normativa sectorial de aplicación.

Artículo 337  
Redacción actual

Se pueden proyectar sistemas de depuración distintos de los establecidos en estas Normas, siempre que se justifiquen debidamente.

Redacción propuesta

(Se anula el presente artículo)

Artículo 84  
Redacción actual

[...]

Parcela mínima:

A efectos de parcelación y edificación: 600 m2.

[...]

Condiciones de uso:

\* Usos permitidos:

- 1º. Vivienda en su tipo unifamiliar o vivienda pareada. Se exceptúa la zona 7 de la Urbanización Las Palmeras donde se permitirá un máximo de tres viviendas agrupadas.
- 2º. Instalaciones deportivas privadas.
- 3º. Garajes privados anexos a la vivienda.

Redacción propuesta

[...]

Parcela mínima:

A efectos de parcelación y edificación: 600 m2.

Exceptúa Es Pas de Vallgornera, la parcela mínima será de 800m2 de acuerdo a la modificación introducida por PTIM.

[...]

Condiciones de uso:





\* Usos permitidos:

- 1º. Vivienda en su tipo unifamiliar o vivienda pareada. Se exceptúa la zona 7 de la Urbanización Las Palmeras donde se permitirá un máximo de tres viviendas agrupadas, así como la zona 7 de las urbanizaciones de Cala Pi, Vallgornera Nou y es Pas, donde se permitirá un máximo de una vivienda por parcela. (\*)
- 2º. Instalaciones deportivas privadas.
- 3º. Garajes privados anexos a la vivienda.

3. Esta modificación puntual afecta el ámbito del ZEC de la Cova des Pas de Vallgornera (ES5310049), el LIC y ZEPA Cap Enderrocat y Cap Blanc (ES5310128), coincidiendo con zona de ANEI, y confronta con el área marítima del ZEC y ZEPA Archipiélago de Cabrera (ES0000083). Las actuaciones pueden afectar especialmente a HIC 1120 Praderas de posidonia, 8310 cuevas no explotadas por el turismo, 1240 Acanthilados con vegetación de las costas mediterráneas con Limonium spp endémicos y se encuentran en la zona 6220 Prados y páramos mediterráneos con gramíneas y anuales, basófilos (Thero-Brachypodietea) y 9540 Pinares mediterráneos de pinos mesógenos endémicos (Cneoro tricocci-Ceratonietum siliquae). Existen zonas colindantes calificadas como Zona de Alto Riesgo de Incendio (ZAR). La zona pertenece a la masa de agua 1821M1 Marina de Lluçmajor, que se encuentra en mal estado con un deterioro reversible y afectada por cloruros. En cuanto a la vulnerabilidad del acuífero se considera moderada (valor de 6 sobre 10). Existen pozos de abastecimiento urbano en el sector que se plantea una de las potenciales EDAR, Capocorb y en otras zonas de la masa de agua.

4. La tipología se configura como zona residencial y tipología unifamiliar aislada (especialmente de segunda residencia), con la calificación urbanística de extensiva.

5. No se han estudiado alternativas a la hora de evaluar si es necesaria la exoneración de red de saneamiento para este núcleo, pero se plantean dos más, incluida la alternativa 0, la que se ha descartado, y también se descarta construir una red de saneamiento que conecte los núcleos con una EDAR sin concretar a cual.

6. Solicita la exoneración de realizar la red de saneamiento y que las viviendas viertan aguas residuales en fosas sépticas homologadas las cuales se deberán vaciar periódicamente.

7. Para cumplir las condiciones recogidas en la Disposición Adicional Tercera del Reglamento de la Lousa para la Isla de Mallorca, en la documentación presentada se recoge:

1. La construcción de una red de saneamiento por vacío y EDAR además de los impactos ambientales, supondría un coste municipal estimado de 21.334.340,87 € IVA incluido (18.439,36 por parcela). En el caso de una red de saneamiento convencional serían 11.291.869,63 € IVA incluido.
2. En cuanto a las fosas sépticas, la instalación de una fosa séptica de oxidación total tendría un coste estimado por parte del Ayuntamiento de 3.946,79 €/solar y 250 € de mantenimiento anual.
3. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se llevaron a cabo una serie de consultas día 22 de febrero de 2018, a los Servicio de Estudios y Planificación (SEP) y Servicio de Aguas Superficiales (SASUP) de la DG de Recursos Hídricos (DGRHH) (núm. de registro 77 y 79 de la CMAIB) y al Servicio de Planificación en el Medio Natural (SPMN) de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad (DGENB) (núm. de registro 78 de la CMAIB).

Se recibe el informe en relación a la consulta efectuada al SPMN, que concluye:

Visto lo anterior, se considera que el proyecto de exoneración del alcantarillado en las urbanizaciones de Cala Pi, Vallgornera y Es Pas de Vallgornera; modificación puntual 2/2017 PGOU Lluçmajor, se debe sujetar a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria (AIAO).

Según el informe del IGME en sus recomendaciones considera tanto un riesgo de colapso la construcción de viviendas como la construcción del alcantarillado y se considera que se deben establecer las garantías necesarias para evitar el riesgo de colapso y/o hundimiento. Por lo tanto, se propone, que se presente con el estudio de EIA, un estudio muy específico (tal como cita el IGME), demostrando la inviabilidad de la construcción de la red de alcantarillado y viviendas por peligro de colapso y/o hundimiento. Por ello, se recomienda (extraído del informe del IGME) "realizar estudios geofísicos en 3D y sondeos poco profundos sobre todos los viales de las urbanizaciones de Cala Pi, Vallgornera y Es Pas, para detectar las anomalías. Con ello, se conocerá específicamente en cada zona el riesgo de colapso o hundimiento y se podrá valorar la posibilidad real de implantación o no".

Se debe estudiar la posibilidad de instalar un alcantarillado mixto (convencional y parte por vacío) según las zonas, en función de los resultados de los estudios geofísicos.

Además del alcantarillado deberá definir donde se ubicará la futura EDAR y donde se verterán las aguas depuradas.



La ejecución del alcantarillado - aceptado por la Comisión Europea como medida de protección del ZEC Cueva de Vallgornera- evitará la contaminación por aguas residuales a este ZEC y todos los LIC que rodean las urbanizaciones.

Se debería tener en cuenta que las zonas donde no se pudiera construir la red de alcantarillado y por extensión las viviendas asociadas, por riesgo de colapso, el suelo se debería declarar como suelo rústico protegido o como parcela inedificable.

El gasto para la construcción del alcantarillado, como se ha mencionado antes, es amortizada por los propietarios en unos cuantos años. La ejecución del proyecto evitará el coste anual para el vaciado de los depósitos estancos de los propietarios considerablemente ya que estarían conectados a la red de alcantarillado.

Se debe justificar el coste de la ejecución de la red de alcantarillado ya que en un informe del ingeniero técnico municipal de 8 de septiembre de 2011, se estima que el coste aproximado de un alcantarillado de aspiración por vacío es de 12 millones seiscientos mil euros.

4. Análisis los criterios del anexo V de la Ley 21/2013 y evaluación de los efectos previsibles.

Una vez analizados los criterios del anexo V de la Ley 21/2013 de AA, se prevé que esta modificación puntual puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, tal como exponen las consideraciones técnicas:

1. Los arrecifes de Vallgornera son los más antiguos de los afloramientos costeros del Complejo de arrecifes y se extienden entre el Torrent de Vallgornera y Cala Pi. Las características geológicas se extienden más allá de las poblaciones del proyecto, y asumiendo que la exploración y topografía de la cueva todavía no está finalizada, que el afloramiento mantiene la homogeneidad geológica al menos entre los torrentes de Cala Pi y de Garonda, y que continuamente se producen nuevos descubrimientos de cavidades, es necesario aplicar el principio de precaución sobre todas las actuaciones que pueden afectar su integridad en el área de influencia. La jurisprudencia del Tribunal Supremo (SRC 6848/2004) establece que la protección de las grutas o cuevas expande y proyecta hacia su exterior y entorno, prolongando hasta este ámbito la protección, pues, además, todo el conjunto, cuenta con una evidente proyección paisajística. Esta área de protección debería ser la de mayor protección atendiendo al principio de cautela y al menos las establecidas por el IGME (secundaria, transitoria e integral).

2. La relevancia de la cueva desde el punto de vista ambiental y la protección del hábitat se basa en la presencia de especies de invertebrados artrópodos estigobiontes, exclusivos de los ambientes subterráneos acuáticos, algunos de ellos endémicos, de gran interés científico desde el punto de vista evolutivo, filogenético y biogeográfico, y que forman comunidades faunísticas de elevado interés ecológico. Las condiciones microclimáticas y de luminosidad limitada determinan la existencia de ambientes muy particulares. En ausencia de perturbaciones ambientales, naturales (como son variaciones del régimen hídrico), o antrópicas, el hábitat es temporalmente estable y se caracteriza por una notable constancia de los factores ecológicos a lo largo del tiempo. Este hábitat asume notable importancia sobre todo para la conservación de la fauna cavernícola, caracterizada por animales con un elevado grado de especialización o endemismo, especialmente invertebrados exclusivos de las cuevas y de los sistemas hídricos subterráneos como coleópteros, crustáceos y moluscos acuáticos. También es un hábitat importante para la conservación de especies del Anexo II de la Directiva Hábitats (anfíbios, murciélagos, etc.). Entre las especies encontradas en la Cova des Pas de Vallgornera figuran crustáceos anquihalinos y de agua dulce, alguno de ellos endémicos: los anfípodos *Salentinella angelieri* y *Bogidiella balearica* (endemismo balear anquihalino), y los isópodos *Typhlocirolana moraguesi* (endemismo balear) y *Anaphiloscia simon* (endémico del mediterráneo occidental).

3. Toda esta zona residencial se calificó territorialmente sobre un subsuelo con el complejo y extenso sistema cárstico de la Cova des Pas de Vallgornera, declarado como ZEC ES5310049. Las urbanizaciones donde se quiere exonerar la implantación del alcantarillado limitan al norte, con el ANEI núm. 25 (Marina de Lluçmajor) y el LIC ES5310128 y ZEPA ES0000081 Cap Enderrocat - Cabo Blanco, al sur con el LIC y ZEPA ES0000083 Archipiélago de Cabrera. El sistema cárstico actualmente se encuentra afectado por contaminación de origen fecal y con riesgo de colapso por causa de las viviendas actuales y futuras que se sitúan directamente sobre su azimut y en la zona de influencia, como indican entre otros: el estudio del IGME de junio de 2017 aportado por el Ayuntamiento; el informe del SPMN de 20 de marzo de 2017; la denuncia de la Federación Balear de Espeleología de 2012; el informe de 5 de diciembre de 2012 de la DGMNEACC; el Plan de Gestión de Cuevas de la Red Natura 2000; o los análisis del SEPRONA por encargo del Servicio de Agentes del Medio Ambiente.

4. De acuerdo con el estudio de suelo vacante, con la normativa vigente el suelo vacante de la zona tiene una capacidad de más de 4.000 nuevas plazas. Sin embargo no se ha considerado la situación real de la población con datos ciertos del ayuntamiento, evaluada la cantidad de población real, flotante, población potencial una vez construidas todas las parcelas, además de la cantidad de población real y potencial que afectaría la EDAR. La construcción de viviendas para esta población, dentro de las tres urbanizaciones de la zona sin alcantarillado, puede crear multitud de focos dispersos de generación de aguas residuales urbanas que, dependiendo del funcionamiento y correcta gestión de cada sistema individual de depuración, supondrán múltiples puntos de riesgo de infiltración -de agua mal depuradas o sin depurar en la cueva-. El efecto acumulativo de las viviendas ya construidas, sumado a los que se pueden llegar a construir, la presencia de piscinas y jardines, no sólo supone una amenaza real para el buen estado de sus organismos que viven en la cueva sino para la conservación de los parámetros físico-químicos de sus aguas y del hidrogeoquímico del acuífero, sino una afección actual no resuelta una vez descubierta la presencia de



materias fecales en los análisis de aguas de la cueva y no detectados qué viviendas no tienen las condiciones adecuadas de saneamiento y están contaminando. La exoneración de la red de saneamiento conllevaría la continuidad de esta situación paradójica de aprobación de actividades de saneamiento contaminantes ya existentes.

Existe riesgo de colapso en múltiples puntos del arrecife -confirmada para detección a estudios geofísicos previos al subsuelo en varias zonas de las poblaciones-, que alterarían las condiciones fisicoquímicas de la cueva y de sus aguas, además del riesgo continuo de ruptura de espeleotemas por las vibraciones y los movimientos de tierras y el de superar la capacidad de carga de este ecosistema subterráneo. El hecho de tener las fosas sépticas individuales aumentaría -lo implica ya sin medir las consecuencias al subsuelo- el tráfico de camiones de más de 6 toneladas de peso para recoger las aguas residuales -hasta llegar a un tráfico masivo no calculado y muy peligroso en puntos con riesgo-. Este tránsito de los camiones por las calles de las urbanizaciones para la recogida de aguas residuales, con un número elevado de viajes diarios, tendría un impacto por los usuarios y el medio ambiente no evaluado y difícil de justificar sin medidas estructurales que lo impidan, ello en el caso de que se pudieran llevar a cabo. La estructura también se puede ver afectada por las actividades constructivas ya sea de viviendas como de infraestructuras urbanas de servicios, sistemas generales de transporte, alcantarillado, suministro, etc. No se ha determinado las cargas y vibraciones que asumen y pueden asumir las cavidades y el riesgo de colapso en las diferentes vías de transporte, el peso máximo que pueden asumir las diversas áreas, ni efectuado un estudio de movilidad en consecuencia que limite el peso y el número de pasadas diarias y proteja o cierre a la circulación si es necesario a alguna área. Para determinarlo deben verse ayudados por estudios geofísicos y geotécnicos en todas las vías y de la manera menos invasiva posible con la cueva.

5. La cueva pertenece al acuífero de la Marina de Lluçmajor (masa de agua subterránea 18:21-M1) con permeabilidad por fracturación, fisuración y karstificación. La recarga natural se produce por infiltración de las precipitaciones, que constituyen la aportación principal del sistema, por aguas provenientes desde la recarga en el Puig de Randa y por la entrada de agua salada desde el mar. Artificialmente, los retornos de los riegos, la infiltración de aguas residuales tratadas, así como las pérdidas en la red constituyen otra fuente de recarga. La descarga se produce directamente al mar generando una zona de mezcla entre agua dulce y agua salada observada en cavidades de la zona y bombeos. Este acuífero presenta una elevada transmisividad en la facies de frente arrecifes y lagoon externo. La cavidad, que ocupa parte de la zona vadosa y saturada del acuífero, se sitúa en la zona sur de la masa de agua subterránea en contacto con el mar desarrollada en su zona más oriental en facies de frente arrecifes muy permeables (bajo las zonas urbanizadas). Esto hace de la cueva un sistema endokárstico singular y vulnerable, su equilibrio está directamente asociado a la hidrodinámica del mismo. Cualquier actuación efectuada en superficie repercute de manera directa sobre la cavidad y el sistema microambiental de la misma -con especial riesgo los usos urbanos, domésticos, turísticos y constructivos-. Hidrogeológicamente, al azimut de las cavidades el flujo de agua tiene un tiempo de tránsito  $\leq 1$  día, en áreas de protección secundaria una partícula tarda entre 1 y 60 días, y en el área de protección transitoria más de un año para llegar. No se ha evaluado como cualquier acción en superficie cambia la escorrentía superficial y puede cambiar la trayectoria del agua hacia la cueva, y por tanto también las dinámicas de depósito cárstico y creación de espeleotemas. No se ha evaluado tampoco, teniendo en cuenta la masa de agua en regresión, cómo afecta el abastecimiento de pozos el régimen hidrogeológico y la dinámica endocárstica en la cueva, donde coincide el nivel de sus lagos con el nivel freático.

6. Diferentes administraciones públicas han emitido, en diversos trámites, informes donde se declara elevado riesgo de hundimiento sobre la cavidad y en otras zonas de las poblaciones de Cala Pi, Vallgornera Nou y es Pas de Vallgornera, ligado a la construcción de viviendas y a la construcción de un alcantarillado y desaconsejan que se ejecuten obras hasta no tener garantías de su viabilidad, esto es, la seguridad de la falta de afección por contaminación ambiental y/o riesgo de colapso de cualquier acción que se tome, analizando de forma acumulada y determinando la capacidad de carga (ambiental y de peso) de la zona.

7. En las parcelas ya construidas no se garantizan medidas urgentes de actuación, sobre todo en la zona de protección integral, ni una solución transitoria a la situación actual de contaminación incontrolada de una delicada área de alta relevancia ambiental, no se plantea comprobar la existencia de sistemas individuales de recogida de aguas fecales homologados en cada una de las viviendas, ni en caso de inexistencia o contaminación instalarlos sobre la superficie del terreno, con el fin de minimizar el riesgo de contaminación de las aguas subterráneas y de la cueva en caso de fuga o derrame.

8. Ni un sistema de alcantarillado convencional ni los transitorios sistemas convencionales de almacenamiento de las fecales que se han ido autorizando los últimos años, no garantizan que no haya fugas o filtraciones en el acuífero subyacente. No se descarta que un sistema alternativo de aspiración por vacío sea estructuralmente viable cumpliendo el compromiso del Ayuntamiento de Lluçmajor en relación al expediente EU Pilot 2203/11/ENVI a partir de los requerimientos de la Comisión Europea, pero a pesar de que su viabilidad sea posible, esto no dejaría de lado que se debe evaluar la capacidad de carga de peso de la plataforma en relación a las viviendas que se planean construir y el tráfico que 4000 personas más y sus relaciones sociales pueden implicar en las zonas proclives a colapsos. El estudio del IGME plantea la situación de que una red de alcantarillado no sea viable, pero lo plantea de manera genérica, y parece que refiriéndose a un alcantarillado convencional, que es plenamente invasivo y claramente proclive a provocar colapsos, pero tal vez no se toma en cuenta la posibilidad de evaluar que el alcantarillado de aspiración por vacío se puede llevar a cabo plenamente en superficie cambiando el perfil del viario puntualmente, con pequeños taludes, implantando resaltes, o con otra solución, cuando sea necesario.

9. No se determina dónde deberían ir las aguas residuales transportadas por los camiones que vacían actualmente las fosas sépticas y su tratamiento, así como de aquellas fosas que se puedan instalar o sustituir transitoriamente en aquellas viviendas que se encuentran



contaminando en la actualidad. No se evalúa en caso de construir el sistema de alcantarillado de aspiración por vacío, a qué EDAR se destinarán las aguas, si irán a una existente o si requiere una nueva. ¿Sería en la zona de influencia de las urbanizaciones? ¿Qué tratamiento se haría, terciario? ¿Cuaternario? ¿Potabilización? ¿Qué nivel de calidad final de agua se lograría? ¿A qué cantidad de población debería servir la EDAR? ¿Sería esta carga para la EDAR asumible? ¿Cómo se gestionarían las aguas para evitar máximos que implicaran derrames por sobreproducción por cuestión de lluvias o por superar la capacidad de carga en cuestión de población? ¿Cómo se limitarían los habitantes de las poblaciones en servicio para evitar este tipo de pérdidas? ¿Dónde se almacenarían o verterían las aguas resultantes? ¿Qué sería de ellas y qué riesgos implicaría para el medio ambiente, la salud humana, los hábitats y las especies?

10. Las alternativas no consideran con profundidad lo planteado, la alternativa 0 no evalúa cómo continuar en la situación actual de contaminación de la cueva con efluvios de origen humano, debería incluir la acción investigadora y sancionadora por parte del órgano competente para acabar con las fosas sépticas contaminantes y los pozos negros.

La otra alternativa planteada se basa en un informe externo del IGME pero sólo parcialmente y sin entrar en el fondo del asunto y buscar evaluar ambientalmente las consideraciones al respecto, algunas de las cuales se recogen en este informe. Para estas consideraciones del IGME existen soluciones técnicamente factibles con más variantes que las citadas por el promotor que deben ser analizadas en la propia EIA, tanto por el tipo de alcantarillado, para la localización de la EDAR, el tipo de tratamiento de las aguas residuales, el punto de almacenamiento o vertido de las aguas depuradas, la posibilidad de reducir la carga poblacional, la delimitación de zonas inviables técnicamente para la construcción a incluir en el planeamiento, el cambio en movilidad en el viario, etc., se plantean objeciones pero no se evalúan soluciones técnicas como debería ser el caso.

11. En cuestiones de sostenibilidad económica del Ayuntamiento plantea que la construcción de una red de saneamiento por vacío y EDAR además de los impactos ambientales, supondría un coste municipal estimado de 21.334.340,87 € IVA incluido (18.439,36 € por parcela). En el caso de una red de saneamiento convencional serían 11.291.869,63 € IVA incluido. Y en cuanto a las fosas sépticas, la instalación de una fosa séptica de oxidación total tendría un coste estimado de 3.946,79 €/solar y 250 € de mantenimiento anual.

A pesar de ello se debe tomar en cuenta los cálculos del Servicio de Planificación en el Medio Natural de los costes para una vivienda de 2,7 habitantes, muy alejados de estos presentados por el Ayuntamiento:

- Instalación de fosa séptica estanca entre 3000 € y 4000 €.
- Precio del camión (~ 6000l) el vaciado de la fosa ~ 270 €.
- Consumo de agua diario por vivienda: unos 356,4 l (132 l / h / d según INE).
- Dos vaciados / mes ~ 10000L de aguas residuales, total de 6480 € / año.

El primer año sería un total de unos 10000 €: instalación de fosa y vaciados, sin contar mantenimiento; y unos 6480 los siguientes años por los vaciados periódicos sin contar el mantenimiento anual; esto supondría que en un 5 años el propietario habría abonado unos 36400 €, superándose el presupuesto del alcantarillado poco después del segundo año.

12. La documentación ambiental presentada, no ha tenido en cuenta en la medida suficiente los planteamientos anteriores para resolver la situación. Esta sólo se ha centrado en evaluar la fase operativa de la modificación puntual. No ha evaluado, sobre el medio ambiente, lo que implica con el marco legislativo actual la exoneración y el hecho de poder otorgar nuevamente licencias para construir. Se debería evaluar también el período transitorio entre la aprobación inicial y definitiva de la modificación del PGOU teniendo en cuenta la DT4ª de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares. No se ha evaluado ambientalmente cómo repercutiría sobre la cueva, su geología, los yacimientos paleontológicos, los del HIC 8310, 1120, 1240 y sus especies asociadas, la posible consolidación de los tres núcleos. Es necesario que se valoren alternativas y los impactos que sobre la geología, la paleontología, los HIC, la flora, fauna y fauna asociada podrán convertirse con el proceso urbanizador (parcelaciones, movimientos de tierra, cerramientos, ajardinamientos ...) y sus riesgos, de colapso, de focos constantes de contaminación, etc, así como el efecto causado sobre la actividad morfoevolutiva kárstica en la cueva por el cambio de la escorrentía superficial por las construcciones.

#### Conclusiones del Informe ambiental estratégico

**Primero.** Sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación puntual 2/2017 del PGOU del municipio de Lluçmajor relativa a la exoneración de la necesidad de disponer de red de saneamiento en los núcleos de Cala Pi, Pas de Vallgornera y Vallgornera Nou dado que podría tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013.

**Segundo.** El promotor, en base al art. 31.2.a de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación elaborará el Estudio Ambiental Estratégico (EAE), teniendo en cuenta el documento de alcance de la EAE realizado por el órgano ambiental y el resultado de las consultas realizadas.

De acuerdo con el art 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, a la EAE se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables y ambientalmente viables que



tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del plan o programa. La EAE se considera parte integrante del plan o programa y contendrá, como mínimo, la información contenida en el Anexo IV de la Ley 21/2013 además de tener en cuenta el contenido del art. 20 de esta ley que le sea de aplicación.

En particular es necesario que la EAE analice y evalúe los puntos siguientes:

1.Las evaluaciones se efectuarán utilizando el principio de cautela.

2.Hay que evaluar ambientalmente cómo repercutiría sobre la cueva, los yacimientos paleontológicos, los HIC y sus especies asociadas la posible consolidación de los núcleos de Cala Pi, Vallgornera Nou y es Pas de Vallgornera y la posibilidad de los riesgos e implicaciones asociadas: colapso, cambio de la dinámica hidrogeológica por el cambio de la escorrentía superficial, del régimen hidrogeológico y contaminación. Es necesario que se valoren alternativas y los impactos que sobre la geología, la paleontología, la HIC y la flora, funga y fauna asociadas, podrán convertirse con el proceso urbanizador (parcelaciones, movimientos de tierra, cerramientos, ajardinamientos ...) . Poner especialmente énfasis en las especies de flora y fauna protegidas, amenazadas o catalogadas del ámbito de actuación de esta modificación puntual, los yacimientos paleontológicos, así como la influencia sobre la actividad morfo-genética endocárstica.

3.Se evaluarán diversos escenarios que incluyan la consideración de la situación real de la población con datos ciertos del ayuntamiento, y también se evaluarán los impactos con la cantidad de población real, flotante, población potencial una vez construidas todas las parcelas, además de la cantidad de población real y potencial que afectaría la EDAR.

4.Se determinarán las cargas y vibraciones que asumen y pueden asumir las cavidades y el riesgo de colapso en las diferentes vías de transporte, el peso máximo que pueden asumir las diversas áreas y un estudio de movilidad en consecuencia que limite el peso y el número de pases diarios y proteja o cierre a la circulación si es necesaria en alguna área. La evaluación se debe ayudar por estudios geofísicos y geotécnicos en todas las vías y de la manera menos invasiva posible con la cueva.

5.Se tiene que evaluar, teniendo en cuenta la masa de agua en regresión, cómo afecta el abastecimiento de pozos el régimen hidrogeológico y la dinámica endocárstica en la cueva, donde coincide el nivel de sus lagos con el nivel freático.

6.Diferentes administraciones públicas han emitido, en diversos trámites, informes donde se declara elevado riesgo de hundimiento sobre la cavidad y en otras zonas de las poblaciones de Cala Pi, Vallgornera Nou y es Pas de Vallgornera, ligado a la construcción de viviendas y a la construcción de un alcantarillado y desaconsejan que se ejecuten obras hasta no tener garantías de su viabilidad, esto es, la seguridad de la falta de afección por contaminación ambiental y/o riesgo de colapso de cualquier acción que se tome. Se evaluará de forma acumulada y determinando la capacidad de carga (ambiental y de peso) de la zona.

7.Se evaluará un sistema alternativo de aspiración por vacío estructuralmente viable en relación al compromiso del Ayuntamiento de Lluçmajor por el expediente EU Pilot 2203/11/ENVI a partir de los requerimientos de la Comisión Europea. Se evaluará entre otras opciones que el alcantarillado de aspiración por vacío se realice plenamente en superficie cambiando los perfiles del viario puntualmente, con pequeños taludes, implantando resaltes, o con otra solución cuando sea necesario.

8.Hay que determinar dónde deberían ir las aguas residuales transportadas por los camiones que vacían actualmente las fosas sépticas y su tratamiento, así como de aquellas fosas que se puedan instalar o sustituir transitoriamente a aquellas viviendas que se encuentran contaminando en la actualidad.

9.Se evaluará, en caso de construir el sistema de alcantarillado de aspiración por vacío, a qué EDAR se destinarían las aguas, si irían a una existente o si requeriría una nueva. ¿Sería en la zona de influencia de las urbanizaciones? ¿Qué tratamiento se haría, terciario? ¿Cuaternario? ¿Potabilización? ¿Qué nivel de calidad final de agua se lograría? ¿A qué cantidad de población debería servir la EDAR? ¿Sería esta carga asumible por la EDAR? ¿Cómo se gestionarían las aguas para evitar máximos que implicaran derrames por sobreproducción por cuestión de lluvias o por superar la capacidad de carga en cuestión de población? ¿Cómo se limitarían los habitantes de las poblaciones en servicio para evitar este tipo de pérdidas? ¿Dónde se almacenarían o verterían las aguas resultantes? ¿Qué sería de ellas y qué riesgos implicaría para el medio ambiente, la salud humana, los hábitats y las especies?

10.Se evaluará ambientalmente el período transitorio entre la aprobación inicial y definitiva de la modificación del PGOU teniendo en cuenta la DT4ª de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares.

11.Las alternativas considerarán con profundidad lo planteado, con soluciones y variantes técnicamente factibles y que deben ser analizadas a la propia EIA, tanto por el tipo de alcantarillado, para la localización de la EDAR, el tipo de tratamiento de las aguas residuales, el punto de almacenamiento o vertido de las aguas depuradas, la capacidad de reducir la carga poblacional, la delimitación de zonas inviables técnicamente por la construcción a incluir en el planeamiento, el cambio en movilidad en el viario, etc. Es necesario que se evalúen ambientalmente todos los efectos y las alternativas.

12.Se analizará la sostenibilidad económica a la luz de lo planteado en el informe del Servicio de Planificación en el Medio Natural de la DG



de Espacios Naturales y Biodiversidad de 20 de marzo de 2018. El EAE también deberá evaluar todas las conclusiones y condicionantes del mismo informe.

13. Hay que recordar que se debe evaluar una solución inmediata para las viviendas contaminantes actuales. En las parcelas ya construidas se plantearán medidas urgentes de actuación, sobre todo en la zona de protección integral, una solución transitoria a la situación actual de contaminación incontrolada de una delicada área de alta relevancia ambiental, y la comprobación de la existencia de sistemas individuales de recogida de aguas fecales homologadas en cada una de las viviendas, y en caso de inexistencia o contaminación instalarlos sobre la superficie del terreno, con el fin de minimizar el riesgo de contaminación de las aguas subterráneas y de la cueva en caso de fuga o derrame.

Tercero. Esta Resolución actúa como documento de alcance del estudio ambiental estratégico tal como prevé el artículo 31.2.a de la ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

La evaluación ambiental estratégica ordinaria se llevará a cabo de conformidad con el procedimiento que contempla la normativa básica de Evaluación Ambiental y con las particularidades de la Ley 12/2016 de 17 de agosto, de Evaluación Ambiental de las Islas Baleares.

El presente documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas por su elaboración, se notificará al promotor (art. 31.2.1 Ley 21/2013). Se continuará la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes de la Ley 21/2013.

Tal como prevé el art. 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, durante el periodo de exposición pública se deberá consultar las administraciones públicas y personas interesadas siguiente:

- Servicio de Estudios y Planificación (SEP) y Servicio de Aguas Superficiales (SASUP) de la DG de Recursos Hídricos (DGRHH).
- Servicio de Planificación en el Medio Natural (SPMN) de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad (DGENB).
- Instituto Geológico y Minero de España.
- Federación Balear de Espeleología.
- Departamentos de Biología y Geografía de la UIB.
- Las ONG GOB, Amics de la Terra y Terraferida.
- Asociación de vecinos de Cala Pi, es Pas de Vallgornera y Vallgornera Nou.

**Cuarto.** Tal como prevé el artículo 17.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico, y para la realización de la información pública y de las consultas previstas en los artículos 20, 21, 22, y 23 será de 15 meses desde la notificación al promotor del documento de alcance.

**Quinto.** El informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de que, en su caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acta de aprobación del plan o programa, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 31.5 de la Ley 21/2013.

**Sexto.** Esta Resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la aprobación.

Palma, 26 de junio de 2018

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

