

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

11423 *Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe ambiental estratégico sobre la Modificación Puntual nº 91 de las NNSS de Santanyí relativa a la exoneración de la necesidad de red de saneamiento en los núcleos d'Es Cap des Moro, Cala Llombards, Caló d'en Boira, Son Moja y s'Escaleta, TM Santanyí (41e/2018)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 21 de septiembre 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 nº 91 de las NNSS de Santanyí relativa a la exoneración de la necesidad de red de saneamiento en los núcleos de Es Cap des Moro, Cala Llombards, Caló d'en Boira, Son Moja y s'Escaleta, TM Santanyí, en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Se ha presentado la documentación con solicitud de evaluación ambiental estratégica simplificada. Se ha aportado «Memoria informativa y justificativa - Normas urbanísticas» (julio 2017) y «Documento ambiental estratégico (fase inicio)» (agosto 2017).

Analizada la documentación hay una serie de puntos señalados en las consideraciones técnicas de carácter ambiental, que no están suficientemente tratados en la documentación presentada. Hay que profundizar en los efectos ambientales del desarrollo previsible de la Modificación Puntual propuesta. Respecto a la actual situación de funcionamiento en los distintos núcleos urbanos afectados con fosas sépticas individuales no se ha analizado suficientemente la problemática ambiental en los distintos ámbitos.

Falta un análisis en profundidad de los motivos de selección de la alternativa propuesta. Se debe analizar y contemplar como alternativa posible la conexión de estos núcleos con una red de saneamiento general.

Por otra parte, no se han contemplado una serie de factores ambientales que pueden verse afectados por la propuesta.

El diagnóstico ambiental realizado en el documento ambiental se refiere básicamente a generalidades del municipio de Santanyí. Se debería particularizar más en las afecciones ambientales en los 5 núcleos objeto de la MP nº 91.

No se ha justificado técnica ni ambientalmente las motivaciones que justifican la exoneración o inviabilidad de realizar una red de saneamiento.

Por otra parte, no tenemos información suficientemente detallada sobre las posibles afecciones al dominio público hidráulico y red de aguas superficiales. Desconocemos los posibles problemas de contaminación de aguas subterráneas y suelos, y nos falta información sobre los posibles problemas sanitarios generales para la propuesta de exoneración de implantar red de saneamiento en dichos núcleos.

No se aporta información sobre las posibles afecciones al ubicarse estos núcleos al lado de APRS (incendios - inundación).

El propio documento ambiental aportado señala que «se recomienda un análisis más detallado del proyecto para evaluar su afección sobre los objetivos de los espacios de la Red Natura 2000 y Parque de Mondragón». Asimismo en relación a estos espacios protegidos se señala que «habría que analizar las posibles afecciones indirectas».

La Modificación puntual nº 91 se tramita en base a lo establecido en la Lous y RLOUSM. En esta normativa, para exonerar de realizar una red de saneamiento en núcleos urbanos, se establecen unos requisitos que deben acreditarse. Analizada la documentación aportada no se han acreditado.

Tanto, en el Anexo V de la Ley 21/2017 como el Anexo 4 de la Ley 12/2016, se establecen los criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Analizando estos criterios consideramos que pueden verse afectados



diversos factores ambientales.

El punto 3 de la Ley 9/2018, de 31 de julio, por la que se modifica la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental, establece la nueva redacción del artículo 9 de la Ley 12 / 2016, según el cual, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes que afectan a espacios de la Red Natura 2000, se indicará, al respecto, que el ámbito de la MP nº91 se encuentra rodeada de espacios de la Red Natura 2000. Por lo tanto, puede que afecte a estos espacios.

Asimismo, la ley 9/2018 señala que serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes que aumentan las dimensiones o impacto eventual de los proyectos sometidos a evaluación ambiental ya permitidos en el plan o programa que se modifica. En este sentido hay que indicar que en el caso de ejecutar una red de saneamiento, sí estaría sujeto el proyecto a evaluación ambiental ordinaria. No queda, por otra parte, acreditado que la MP nº 91 no suponga aumentar las dimensiones o impacto eventual de una implantación de una red de saneamiento.

En otras propuestas de Modificación Puntual de Normas Subsidiarias con objeto de exonerar de la necesidad de red de saneamiento en núcleos urbanos rodeados de suelo rústico, y en casos similares, la CMAIB ha tomado el criterio y resolución de tramitar una evaluación ambiental estratégica ordinaria, de la Modificación Puntual, ya que se podrían derivar efectos significativos negativos en el medio ambiente.

Por estos motivos y por lo señalado en el presente informe se propone tramitar una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

2.Descripción y ubicación de la modificación puntual

El ámbito de la Modificación Puntual nº 91 de las NNSS de Santanyí afecta a los núcleos de Es Cap des Moro, Cala Llombards, Caló d'en Boira (Cala Figuera), Son Moja (Cala Santanyí), y s'Escaleta (Cala Santanyí).

Se trata de núcleos urbanos rodeados de suelo rústico y suelo rústico protegido, AANP, Red Natura 2000, Parque de Mondragón y varios APRS (incendios-inundación). La propia documentación aportada señala la proximidad a zonas «de muy elevado valor ambiental».

La Modificación puntual propuesta afecta a 91,53 has y 1.197 viviendas. Se estima una población en los núcleos mencionados de 2994 habitantes.

El objeto de la modificación puntual es solicitar la exoneración de disponer de red de saneamiento en los núcleos urbanos mencionados.

Las fosas sépticas existentes en los núcleos mencionados se sustituirían por otras homologadas. Por otra parte, las nuevas viviendas dispondrían de fosas sépticas homologadas según el Plan Hidrológico. Asimismo, en las parcelas calificadas como equipamientos también contarían con fosas sépticas.

Las calificaciones urbanísticas en los núcleos mencionados son de residencial extensiva y residencial extensiva mixta. Se encuentran una serie de parcelas calificadas como equipamiento socio - cultural - deportivo y equipamiento municipal.

Sólo el 5,4% de las viviendas que pueden ubicarse en los ámbitos mencionados reúnen las condiciones de fosas sépticas homologadas según el PHIB. Hay 815 viviendas existentes que cuentan con fosas sépticas no adaptadas al PHIB.

La presente Modificación Puntual pretende, mediante la exoneración de implantar una red de saneamiento, poder otorgar futuras licencias en los distintos ámbitos contemplados.

Para poder llevar a cabo esta propuesta del ayuntamiento de Santanyí, se requiere llevar a cabo una modificación del planeamiento urbanístico. Tal como indica la documentación aportada «la referida modificación del planeamiento altera la ordenación vigente en los ámbitos señalados»

El Ayuntamiento de Santanyí justifica la propuesta de exoneración de disponer la red de saneamiento en dichos núcleos urbanos por el alto coste económico que implicaría la ejecución de una red de saneamiento que conecte con la depuradora y considera que la propuesta es «conveniente y oportuna y que» redunda en el interés público ». Se indica que los impactos «se definen como positivos» y que «no hay impactos negativos». Para llevar a cabo la propuesta de modificación, el Ayuntamiento se pretende acoger a la Lous y RLOUSM. Sin embargo, tal como se señala en el presente informe y consideraciones técnicas, no parecen justificados y acreditados los requisitos establecidos en la DA 3 de la RLOUSM. Por otra parte, los gastos de implantación y mantenimiento de una red de saneamiento para los núcleos mencionados es sensiblemente inferior, a medio plazo que los costes de implantación y mantenimiento de fosas sépticas homologadas, según el informe del Servicio de Urbanismo del Consell de Mallorca que señala que «el coste del mantenimiento de las fosas sépticas en tres años sería igual al coste de implantación de una red pública». Por otra parte, el coste económico de la propuesta de la MP nº 91 repercutiría en los particulares propietarios y no en el presupuesto público.

3. Evaluación de los efectos previsibles.



La modificación propuesta tendrá efectos de exonerar al Ayuntamiento de realizar actuaciones de instalación y mantenimiento de una red de saneamiento en dichos núcleos. Este hecho implica derivar los costes de las fosas sépticas y su mantenimiento en los particulares. Obligaría al uso de camiones cisterna para hacer el vaciado de las fosas sépticas, lo que generaría muchas molestias para los residentes por cuanto implicaría un incremento de tráfico, ruido, producción de gases y malos olores.

Dado que afecta a dominio público hidráulico, y se encuentran los distintos ámbitos en zona de vulnerabilidad de acuíferos media y alta, se deben analizar las afecciones a las aguas superficiales y subterráneas, especialmente ante posibles problemas de contaminación.

Por otra parte, los ámbitos de los núcleos considerados se encuentran al lado de APRS (incendios e inundación), hay que analizar esta situación.

Se deben determinar las posibles afecciones a espacios protegidos y Red Natura 2000. Hay que señalar que algunos núcleos se encuentran rodeados de AANP, Red Natura y Parque de Mondragón.

Hay que considerar la generación de residuos así como las actuaciones e impactos derivados de la sustitución e implantación de nuevas fosas sépticas. Hay que contemplar la posible contaminación de los suelos.

Por otra parte hay que considerar y analizar la problemática ambiental actual ante la implantación y presencia de fosas sépticas no homologadas.

No se indica el destino del vaciado y efluente de las fosas sépticas de estos núcleos, así como de los posibles problemas sanitarios derivados de la implantación de fosas sépticas para una población estimada de 2994 habitantes.

En los ámbitos afectados figuran algunos sondeos solicitados al Servicio de Aguas subterráneas y se encuentran pozos. El núcleo de Son Moja está afectado por perímetro de pozo de abastecimiento urbano. Se deben analizar las posibles afecciones ante una propuesta de implantar fosas sépticas en estos núcleos.

La modificación puntual propuesta tiene implicaciones e impactos económicos sobre los particulares y propietarios de los ámbitos mencionados al repercutir sobre ellos la implantación de fosas sépticas homologadas y su mantenimiento.

Se debe justificar técnica y ambientalmente las motivaciones que justifiquen la exoneración e inviabilidad de realizar una red de saneamiento.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

La CMAIB ha consultado como administraciones afectadas a:

- Servicio de Espacios Naturales. D. G. de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Aguas Superficiales. D. G. Recursos Hídricos.
- Servicio de Aguas Subterráneas. D. G. Recursos Hídricos.
- Servicio de Estudios y Planificación. D. G. Recursos Hídricos.
- Servicio de Planificación. D. G. de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- D. Insular de Territorio y Paisaje. Consell de Mallorca.
- D. Insular de Urbanismo. Consell de Mallorca.

No consta la opinión de los propietarios y residentes de los 5 núcleos urbanos afectados por la propuesta de Modificación Puntual nº 91 de las Normas Subsidiarias.

De las consultas efectuadas a las administraciones señaladas anteriormente únicamente ha recibido los informes del Servicio de Aguas Subterráneas (27/03/2018) y el informe del Servicio de Urbanismo del Consejo de Mallorca (11/06/2018).

En el informe del Servicio de Aguas Subterráneas, se señala la afección y solicitud de pozos en los distintos ámbitos afectados por la M. puntual y se señala que el sector de Son Moja está afectado por perímetro de protección de pozos de abastecimiento urbano. El informe concluye que no se observa impedimento para la continuación de la tramitación ambiental.

En lo que respecta al informe del Servicio Jurídico del Servicio de Urbanismo del Consell de Mallorca se señala entre otros puntos, que:

- No se puede conocer si la documentación aportada por la CMAIB es la documentación aprobada por el Ayuntamiento.
- Es aplicable la DT 4 de la Lous y los requisitos que se establecen en la DA 8 de la Lous que son desarrollados por la DA 3 del RLOUSM.
- Los datos de superficies, viviendas y habitantes se deberían haber realizado partiendo de las superficies de suelo edificables y densidades que constan en la Revisión de NS de Santanyí que se encuentran en tramitación.
- No se considera justificada la consideración de que el coste público de la implantación de una red de saneamiento es muy superior





al coste de fosas sépticas, dado que el coste público podría repercutir en los particulares.

El coste de mantenimiento de las fosas sépticas en tres años sería igual al coste de implantación de una red pública.

- Respecto a que la implantación de una red de saneamiento no supone ninguna ventaja para el medio ambiente, hay que indicar que los argumentos dados no son en ningún caso ambientales.
- Se han de justificar las limitaciones técnicas en caso de ser inviable la conexión de los núcleos de Son Moja y s'Escala a la red de Cala Figuera.
- No se ha acreditado ningún plan de implantación en parcelas que disponen de viviendas, de fosas sépticas estancas y homologadas.
- La implantación de un sistema de saneamiento obligaría a todos los propietarios afectados, dado que la administración lidera su ejecución y esto representa una clara ventaja para el medio ambiente.
- Habría que evaluar lo que supone el paso periódico de camiones cisterna para evacuar los residuos de cada una de las viviendas que dispusieran de fosas sépticas.
- Hay que señalar que se debería consultar también en la:
 - + D. G. de Ordenación del Territorio de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad.
 - + D. G. de Salud Pública de la Consejería de Salud.
 - + Asociación de vecinos, si los hay.

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

Se han analizado los criterios señalados anteriormente y se prevé que la modificación propuesta puede tener efectos significativos en el medio ambiente.

Los costes económicos no justifican la exoneración de disponer de red de saneamiento. Los costes de implantación y mantenimiento de una red de saneamiento por los núcleos mencionados es inferior a los costes de implantación y mantenimiento de fosas sépticas homologadas.

No se aportan justificaciones técnicas que aconsejen la exoneración.

No se aportan justificaciones con criterios ambientales que desaconsejen la implantación de una red de saneamiento.

La Modificación nº 91 propuesta supone derivar a los particulares y propietarios los costes, que en el caso de una red pública, recaería en la administración sin perjuicio de que ésta les repercute a los beneficiarios. Por su parte, de cara a una gestión de las aguas residuales de los mencionados núcleos sería más eficiente una administración pública que no realizarla separadamente en un colectivo de 1197 propiedades.

Desde el punto de vista ambiental hay que analizar en profundidad los factores ambientales afectados ya que estos núcleos se encuentran ubicados en un ámbito de gran valor ambiental: suelo rústico, AANP, al lado de espacios de Red Natura 2000 y Parque Natural de Mondragón. Pueden quedar afectadas las aguas superficiales, aguas subterráneas, dominio público hidráulico, espacios limítrofes de APRS. Se deben analizar los posibles impactos de contaminación y la generación de residuos, los impactos derivados del vaciamiento y mantenimiento de las fosas sépticas, el tráfico de camiones cisterna, y el destino del efluente de las fosas sépticas.

Por otra parte, se justifica la MP nº 91 en base a la DA 3 del RLOUSM. Sin embargo, no parece que los requisitos que señala la Norma se hayan acreditado en la documentación aportada.

Hay que analizar, a efectos comparativos, con mayor profundidad, la alternativa de implantación de una red de saneamiento.

Asimismo, hay que estudiar y contemplar el carácter acumulativo de los efectos.

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. Sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación Puntual nº 91 de las NNSS de Santanyí relativa a la exoneración de disponer red de saneamiento en los núcleos urbanos de Cap des Moro, Cala Llobards, Caló d'en Boira (Cala Figuera), Son Moja (Cala Santanyí) y s'Escala (Cala Santanyí), 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.

En el estudio ambiental estratégico 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. El estudio ambiental estratégico contendrá como mínimo, la información contenida en el Anexo IV de la Ley 21/2013.

Se analizarán en particular los siguientes puntos:

- 1.- Adecuación y justificación de los requisitos que constan en la DA 3 del RLOUSM.
- 2.- Estudio de posibles alternativas viables. Se debe contemplar la posibilidad de implantar una red de saneamiento por dichos núcleos.
- 3.- Estudio en detalle de todos los factores ambientales afectados por la modificación puntual propuesta.
- 4.- Evaluación de los impactos ambientales causados por el vaciamiento de las fosas sépticas con camiones cisterna (tráfico, contaminación acústica, emisiones de gases, malos olores, ...) que se derivarían del hecho de que exoneran la red de saneamiento. Destino del efluente.
- 5.- Evaluación de las actuaciones y efectos ambientales derivados de la sustitución y / o implantación de nuevas fosas sépticas en las parcelas ya construidas.
- 6.- Estudio de movilidad derivado del tráfico de camiones cisterna que realizarán las tareas de vaciado de fosas sépticas.
- 7.- Posibles riesgos de contaminación de suelos, aguas superficiales y aguas subterráneas. Posibles afecciones a dominio público hidráulico.
- 8.- Posibles afecciones al ubicarse el ámbito de la modificación al lado de APRS.
- 9.- Generación de residuos derivados de las actuaciones propuestas.
- 10.- Coste de depuración del efluente de las fosas sépticas y tratamiento de fangos. Capacidad de la depuradora para tratarlas.
- 11.- Implicaciones territoriales. Efectos acumulativos.
- 12.- Adecuación a las determinaciones del Plan Hidrológico de las Islas Baleares y de la administración hidráulica.
- 13.- Posible generación de problemas sanitarios derivados de la implantación de fosas sépticas para una población de 2.994 habitantes en dichos núcleos.
- 14.- Problemas de gestión al recaer y derivar el mantenimiento de las fosas sépticas en 1197 propiedades.
- 15.- Consideración y oportunidad de implantar fosas sépticas para equipamientos socio-culturales, deportivos y municipales.
- 16.- Situación actual y problemática ambiental en los respectivos ámbitos de la modificación propuesta.
- 17.- Posible afección a espacios naturales limítrofes: AANP, espacios de la Red Natura 2000, Parque de Mondragón.
- 18.- Consideraciones aportadas en los informes de las administraciones consultadas.

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 para 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 deberán consultar las Administraciones públicas y personas interesadas siguientes:

- Servicio de Espacios Naturales. D. G. de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Aguas superficiales. D. G. Recursos Hídricos.
- Servicio de Estudios y Planificación. D. G. Recursos Hídricos.
- Servicio de Planificación. D. G. Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Dirección Insular de Urbanismo. Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Consell de Mallorca.
- D. G. de Ordenación del Territorio. Cons. de Territorio, Energía y Movilidad.
- D. G. de Salud Pública. Consejería de Salud.
- Asociación de vecinos, si los hubiere.

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, 1 de octubre de 2018

El presidente de la CMAIB,
Antoni Alorda Vilarrubias

