



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

5095

Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, para la que se formula el informe ambiental estratégico sobre la modificación de las NNSS de planeamiento del municipio de Escorca relativa a la exoneración de la necesidad de disponer de red de saneamiento en el núcleo de Son Massip (144e/2017).

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 26 de abril 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 Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR:

El informe ambiental estratégico sobre la modificación de las NNSS de planeamiento del municipio de Escorca relativa a la exoneración de la necesidad de disponer de red de saneamiento en el núcleo de Son Massip, en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El ayuntamiento de Escorca por acuerdo plenario adoptado en sesión ordinaria de 3 de agosto de 2017, solicita a la CMAIB mediante oficio de envío (entrada 6 de septiembre de 2017), petición de exoneración de realizar una Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria para la modificación de las NNSS red de saneamiento en el núcleo de Son Massip de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto de evaluación ambiental de las Illes Balears.

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

Esta modificación puntual afecta el ámbito que delimita el núcleo de Son Massip en el TM de Escorca calificado como Área de Asentamiento de Paisaje de Interés (AAPI) por la Ley 1/1991, de 30 de enero (LEN).

El objeto es solicitar de forma justificada la exoneración de disponer de red de saneamiento del núcleo de Son Massip en aplicación de la D.A. quinta de la Ley 12/2016, que modifica la D.T. cuarta de la Lous.

El núcleo de Son Massip aproximadamente tiene 15 Has. Tiene Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados definitivamente el 29/09/1966. Sin embargo, no ha desarrollado su posible edificación en la mayoría de las parcelas. El núcleo cuenta con 67 parcelas (según datos del catastro) de unos 2.000 m2 cada una, de las que 12, están edificadas (19, 40% de todo el ámbito). Hay que comentar que según las NNSS el número de parcelas quizás de 197. Así el techo poblacional en este núcleo varía de 168 habitantes según el catastro a 492 habitantes según las NNSS vigentes.

La tipología se configura como zona residencial y tipología unifamiliar aislada (especialmente de segunda residencia), con la calificación urbanística de Extensiva A según el planeamiento vigente en el TM de Escorca.

El núcleo se asienta sobre arcillas, yesos y carnioles del Triásico superior (keuper). Actualmente hay un encinar de montaña denso y consolidado (Cyclamini balearici- Quercetum ilicis), donde, en las zonas alteradas, penetra vegetación de matorral con presencia de pinos. Todo el núcleo AAPI está rodeado por un ANEI de Alto Nivel de Protección- AANP (como encinar protegido Decreto 130/2001, de 23 de noviembre), por el paraje natural de la Sierra de Tramuntana (zona de uso limitado) y por APRs de erosión y deslizamientos. Se incluye como Zona de Alto Riesgo de Incendio (ZAR). En cuanto a la vulnerabilidad de los acuíferos se considera moderada (valores de 7 sobre 10), habiendo una zona central que se considera alta (valores de 8 sobre 10). Dentro del ámbito también hay un pozo de abastecimiento urbano situado en el sector oeste del núcleo (por lo tanto la mitad del núcleo de Son Massip está afectada por un perímetro de restricciones máximas y todo el núcleo por el perímetro de restricciones moderadas). La parte sur delimita con el LIC y ZEPA ES 5310027 Cimals de la Serra.

Se han estudiado 3 alternativas a la hora de evaluar si es necesario la exoneración de red de saneamiento para este núcleo. Se ha incluido la





alternativa 0 que se ha descartado. También se ha descartado construir una red de saneamiento. En este caso los colectores a construir deberían llegar a la EDAR de Lluc, y, por tanto, transcurrir o por tramos de cauces del torrente dentro zonas de uso limitado del Paraje Natural o por el Área de Protección Territorial (APT) de carreteras. Todo ello implicaría toda una serie de impactos en zonas sensibles ambientalmente.

Finalmente se ha optado por solicitar la exoneración de realizar la red de saneamiento y que las viviendas viertan aguas residuales en fosas sépticas homologadas que se deberán vaciar periódicamente.

Para cumplir las condiciones recogidas en la Disposición Adicional Tercera del Reglamento de la LOUS para la Isla de Mallorca, en la documentación ambiental presentada se recoge lo siguiente:

- La construcción de una red de saneamiento y estaciones además de los impactos ambientales, supondría un coste municipal de 1.267.010 €.
- Según cálculos realizados el coste de mantenimiento de esta red supondría al Ayuntamiento de Escorca de 9.326 €/año.
- En cuanto a las fosas sépticas, cabe mencionar que el núcleo de Son Massip, hay 1 que cumple con lo previsto en el PHIB vigente, 12 anteriores a 2006 que no están homologadas y por tanto se deberían de sustituir y, 54 potenciales a partir de esta modificación, que se podían instalar en el caso que se consolidara todo el núcleo. Todo ello supondría un coste que deberían asumir los propietarios de 54.000 € para sustituir y homologar las 12 fosas sépticas existentes y de 162.000 €, para instalar las nuevas fosas sépticas homologadas en el suelo vacante.

Además el coste de mantenimiento a asumir por propietarios de todas las fosas sépticas instaladas, una vez ocupadas todas las parcelas de Son Massip (67 según catastro), y teniendo en cuenta que se tratan de segundas residencias, sería de 144.720 €/año.

Por todo lo anterior, la propuesta de modificación del texto de las Normas urbanísticas vigentes sería:

Disposición adicional

De acuerdo con la disposición adicional tercera del Reglamento de la LOUS para Mallorca, para el uso de vivienda unifamiliar aislada o equipamiento no será exigible la existencia de red de saneamiento para cumplir con la condición de solar en el sector de suelo Urbano de Son Massip.

En todo caso las fosas sépticas que se instalen deberán cumplir con lo establecido en el Plan Hidrológico de las Illes Balears y, previamente a la licencia, obtener la autorización de la Dirección General de Recursos Hídricos.

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 consultó al Servicio de Estudios y Planificación de la DG de Recursos Hídricos (fecha de entrada 30/11/2017).

Desde la Dirección General de Recursos Hídricos (entrada CMAIB 19/04/2018) nos envía el informe solicitado de fecha 10 de abril de 2018.

Dicho informe concluye que:

Aunque la exoneración no está del todo justificada por motivos económicos este expediente puede seguir su tramitación siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:

1. El Ayuntamiento de Escorca comunicará a todas los vecinos y propietarios de Son Massip que el mantenimiento de los sistemas de depuración es una responsabilidad individual y que el coste de la misma debe ser asumido por cada uno de ellos.
2. Los vecinos y propietarios del núcleo de Son Massip deben comprometerse a:
 - a) Sustituir las fosas sépticas que no cumplen con los mínimos de calidad establecidos en la planificación hidrológica.
 - b) Disponer de un contrato de mantenimiento con un gestor autorizado para asegurar el buen funcionamiento de los sistemas de tratamiento y la no afección al dominio público hidráulico.
 - c) Llevar un registro de las operaciones de mantenimiento y/o vaciado de los sistemas de depuración individuales.

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. El Plan Parcial de Son Massip (polígono 1- aprobación definitiva 29-9-1966) se incluyó en el Anexo II de la Ley 1/1991, de 30 de enero LEN, en la lista de suelos urbanizables o aptos para la urbanización situados total o parcialmente dentro de la Sierra de Tramuntana. El artículo 5 de la LEN incluye estos suelos como Áreas de Asentamiento de Paisaje de Interés (AAPI).





Con la aprobación del PTI de Mallorca en 2004, en la norma 34 y los planos anexos, se recoge la delimitación de las AAPI, entre las que se encuentra el núcleo de Son Massip.

2. Actualmente en el núcleo de Son Massip encontramos los viales hechos y otros servicios, sin embargo, toda esta zona residencial se calificó territorialmente sobre un encinar de montaña denso y consolidado (*Cyclamini balearicae-Quercetum ilicis*). Este encinar actualmente se encuentra casi inalterado en todo el ámbito del núcleo a causa de que 55 de las 67 parcelas (según catastro) todavía no están edificadas. Esto supone que el encinar conserva su funcionalidad y no se encuentra fragmentado a causa de la edificación, en la mayor parte de las 15 Has que abarca la AAPI de Son Massip.

Este tipo de encinar es un Hábitat de Interés Comunitario (HIC), recogido en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE "Habitats" con el epígrafe 9340 Encinares de *Quercus ilex* y *Q. rotundifolia* y que, según bibliografía consultada, su área potencial se estima que no supera el 5% de Mallorca. En este hábitat podemos encontrar muchas especies de flora, funga y fauna asociada, entre las cuales, hay muchas aves protegidas incluidas en el anexo I de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres. Cabe mencionar que en el encinar del paraje de Son Massip hay citadas 2 especies de orquídeas protegidas (*Neottia nidus-avis* y *Cephalanthera rubra*) incluidas en el Anexo del Decreto 75/2005, de 8 de julio como vulnerables.

3. El núcleo de Son Massip no se incluye en LIC y ZEPA y se trata de una zona residencial, pero, a causa de lo expuesto anteriormente, y por no encontrarse consolidado urbanísticamente, es aplicable el art. 46.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio y Biodiversidad el cual expone que:

Los órganos competentes en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar la alteración, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida en que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.

4. Por otro lado, paisajísticamente, toda este paraje en la ladera norte de los montes de Galileu, Massanella y Caragoler o de la mola de Son Massip, forma una unidad homogénea sin apenas elementos artificiales discordantes.

5. Todos estos aspectos no se han tenido en cuenta en la documentación ambiental presentada. Esta sólo se ha centrado en evaluar la fase operativa de la modificación puntual (alternativas). 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.

Es decir, no se ha evaluado ambientalmente cómo repercutiría sobre el encinar (como HIC) y sus especies asociadas la posible consolidación de todo el núcleo de Son Massip. Es necesario que se valoren los impactos que sobre la HIC y la flora, funga y fauna asociada podrán devenir con el proceso urbanizador (parcelaciones, movimientos de tierra, cerramientos, ajardinamientos ...).

6. Tampoco se ha valorado qué impactos paisajísticos pueden realizarse en la urbanización de este núcleo, tanto desde la carretera Ma-10 como desde cotas más altas (como por ej. las visuales que se perciben desde los alrededores de Galileu y otros montes que hay en la zona).

Por lo tanto es necesario que se evalúen ambientalmente todos estos efectos dentro del proceso de EIA ordinaria.

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. Sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación de las NNSS de planeamiento del municipio de Escorca relativa a la exoneración de la necesidad de disponer de red de saneamiento en el núcleo de Son Massip dado que podría tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013.

Segundo. 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.

Tercero. 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 este documento de alcance de la EAE elaborado 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, en 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. Hay que evaluar ambientalmente cómo repercutiría sobre el encinar (como HIC) y sus especies asociadas la posible consolidación de todo el núcleo de Son Massip. Es necesario que se valoren los impactos que sobre el HIC y la flora, funga y fauna asociada podrán devenir con el proceso urbanizador (parcelaciones, movimientos de tierra, cerramientos, ajardinamientos ...).

Poner énfasis especialmente en las especies de flora y fauna protegidas, amenazadas o catalogadas del ámbito de actuación de esta modificación puntual.

2. También hay que evaluar qué impactos paisajísticos pueden manifestarse con la urbanización de este núcleo tanto desde la carretera Ma-10 como desde cotas más altas (como por ej. las visuales que se perciben desde los alrededores des Galileu y otros montes que hay en la zona).

3. También la EAE tendrá en cuenta los condicionantes que se incluyen en el informe del Servicio de Planificación de la DG de Recursos Hídricos de 10 de abril de 2018.

Tercero. El documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas para que se elabore el estudio ambiental estratégico, 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.

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 Illes Balears.

Tal como prevé el art. 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, durante el periodo de exposición pública se deberá consultar a la Administración siguiente:

Servicio de Planificación (DG Recursos Hídricos).
También a las entidades siguientes. GOB, Terraferida.

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, a 27 de abril de 2018

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

