

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

10115 *Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares sobre la MP núm. 10 exoneración núcleo Marratxinet red alcantarillado, TM Marratxí (78E/2020)*

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 25.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se publica el Acuerdo del Pleno de la CMAIB, en sesión de 24 de septiembre de 2020,

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

El art. 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece los planes o programas que son objeto de una Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) ordinaria.

Una vez finalizado el análisis técnico del expediente, tal como prevé el art. 25 de la citada ley, se formula la presente DAE.

1. Antecedentes

En el BOIB núm. 53 de 1 de mayo de 2018 se publicó la Resolución del Presidente de la CMAIB, por la que se formula el informe ambiental estratégico sobre la exoneración del núcleo de Marratxinet disponer de red de alcantarillado. T.M. Marratxí (113e/17). La conclusión es:

Sujeta a AAE la modificación puntual nº 10 (1-2.017) relativa a la exoneración del núcleo de Marratxinet disponer de red de alcantarillado. T.M. Marratxí, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013 y Anexo IV de la Ley 12/2016, por lo que es necesaria la tramitación del AAE Ordinaria .

2. Objeto de la modificación

Ámbito normativo

1.La disposición final quinta de la Ley 12/2016 de 17 de agosto, de Evaluación Ambiental de las Islas Baleares (BOIB 106 de 20 de agosto de 2016) da nueva redacción a la disposición transitoria cuarta de la Ley 2 / 2014, de 25 de marzo de ordenación y uso del suelo (LOUS), en los siguientes términos:

"Disposición transitoria cuarta

Procedimiento de implementación de la red de saneamiento

1. En suelos urbanos de uso predominante residencial existentes en la fecha que la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares entre en vigor y que no dispongan de red de saneamiento y para los que no resulte procedente la categoría de asentamiento en el medio rural ni la aplicación de lo previsto en la disposición adicional octava, se pueden otorgar licencias de edificación de nueva planta para uso residencial, así como el correspondientes finales de obra, licencias de primera ocupación y cédulas de habitabilidad de acuerdo con la normativa aplicable, siempre que concurran los siguientes requisitos:

- a. Que no sean edificios plurifamiliares.
- b. Que dispongan de un sistema de recogida de aguas residuales homologado que garantice un tratamiento adecuado.
- c. Que los promotores garanticen, de cualquier forma admitida en derecho, la ejecución de las obras para la conexión a la red de saneamiento, una vez que ésta esté efectivamente implantada y en funcionamiento.
- d. Que el ayuntamiento, mediante acuerdo plenario, haya expresado su compromiso de:
 - i. Dotar de alcantarillado a estas zonas urbanas que no dispongan de red de saneamiento.
 - ii. O, si era el caso. En zonas urbanas en las que se encuentre inviable la dotación, de alcantarillado, modificar el planeamiento general del municipio, de conformidad con lo indicado en la disposición adicional octava de esta ley.
- e. Que la licencia se otorgue dentro de los plazos indicados en los puntos 2 y 3 de esta disposición.

En cumplimiento del requisito previsto en el apartado 1.b) anterior se debe acreditar que el interesado ha de hacer una comunicación previa en la que se indicará detalladamente el sistema homologado de tratamiento ante la administración competente en recursos hídricos a fin de que controle los posibles impactos sobre el medio ambiente.





En cumplimiento del requisito previsto en el apartado 1.d) anterior, el acuerdo del pleno será eficaz a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

2. Para poder hacer efectiva la posibilidad de otorgar estas licencias de edificación en el caso del supuesto indicado en el punto 1.d) y, se establecen los siguientes plazos:

a. Se establece un plazo máximo de un año desde la aprobación de la ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares.

Si durante este plazo el ayuntamiento correspondiente no hubiera aprobado el correspondiente proyecto de urbanización, de dotación de servicios o de obras ordinarias -según sea el caso- para implantar la red de saneamiento en la zona donde se demanda la licencia y las conexiones al sistema general de depuración, la exención que permite otorgar licencias, según lo establecido en el punto 1 anterior, quedará automáticamente sin vigor.

Cuando el proceso de aprobación del proyecto indicado requiera de un informe preceptivo y / o vinculante o autorización de otra administración, el plazo máximo establecido quedará interrumpido. A tal efecto no computará en este plazo el período comprendido entre la fecha de la solicitud del informe a la administración correspondiente y la fecha de entrada en el ayuntamiento del citado documento.

Sin embargo, el plazo no quedará interrumpido en los períodos que excedan de lo legalmente previsto en que el ayuntamiento no complemente los requerimientos o peticiones de documentación realizados por la administración que debe informar o autorizar.

b. En las zonas donde se hubiera cumplimentado lo indicado en el apartado 2.a) anterior, se establece un plazo añadido de dos años desde la aprobación del correspondiente proyecto.

Si durante este plazo el ayuntamiento correspondiente no hubiera adjudicado las obras correspondientes al proyecto anteriormente referido, la exención que permite otorgar licencias, según lo establecido en el punto anterior, quedará automáticamente sin vigor.

c. En las zonas donde se hubiera cumplimentado lo indicado en el apartado 2.b) anterior, se establece otro plazo añadido de dos años desde la adjudicación de las referidas obras.

Si durante este plazo el ayuntamiento correspondiente no hubiera ejecutado las citadas obras, la exención que permite otorgar licencias, según lo establecido en el punto anterior, quedará automáticamente sin vigor.

d. En las zonas donde se hubiera cumplimentado lo indicado en el apartado 2.c) anterior, se establece un último plazo de un año desde el acta de recepción de las referidas obras.

Si durante este plazo la administración responsable, el ayuntamiento y / o el Gobierno, no ha puesto en funcionamiento el sistema de depuración, distribución y emisión de las aguas depuradas de forma adecuada, la exención que permite otorgar licencias, según lo establecido en el punto 1 anterior, quedará automáticamente sin vigor.

3. Para poder hacer efectiva la posibilidad de otorgar estas licencias de edificación en el caso del supuesto indicado en el punto 1.d) ii., Se establecen los siguientes plazos:

a. Se establece un plazo máximo de un año desde la aprobación de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares.

Si durante este plazo el ayuntamiento correspondiente no hubiera aprobado inicialmente la modificación del planeamiento general, la exención que permite otorgar licencias, según lo establecido en el punto 1 anterior, quedará automáticamente sin vigor.

b. En las zonas que se hubiera cumplimentado lo indicado en el apartado 3.a) anterior, se establece un plazo añadido de dos años desde la aprobación inicial de la modificación del planeamiento general.

Si durante este plazo el ayuntamiento no hubiera obtenido la aprobación definitiva de la modificación del planeamiento general, la exención que permite otorgar licencias, según lo establecido en el punto 1 anterior, quedará automáticamente sin vigor.

Cuando el proceso de aprobación requiera de informes de otras administraciones, el plazo máximo establecido quedará interrumpido. A tal efecto no computará en este plazo el período comprendido entre la fecha de solicitud de los informes a las administraciones correspondientes y la fecha de entrada en el ayuntamiento del último de los documentos mencionados.

3. Aunque la exención quede sin vigor por el transcurso de los plazos establecidos, las licencias ya otorgadas podrán obtener los correspondientes finales de obra, licencias de primera ocupación y cédulas de habitabilidad".

2. La disposición adicional octava de la Ley 2/2014 (LOUS), a la que hace referencia la Disposición Transitoria Cuarta anterior, respecto de la exención de la obligación de instalación del servicio de saneamiento indica:

Sin perjuicio de lo establecido en esta ley para los asentamientos en el medio rural, excepcionalmente el planeamiento urbanístico general podrá prever ámbitos de suelo urbano donde no resulte exigible la existencia de red de saneamiento, siempre que se cumplan algunos de los requisitos siguientes:

a. Que la ejecución de la red de saneamiento suponga, por las características geomorfológicas de la zona o por la baja intensidad del núcleo, un coste manifiestamente elevado.

b. Que su implantación no suponga ninguna ventaja para el medio ambiente.



En estos casos, el planeamiento deberá prever la instalación de sistemas de depuración de aguas residuales como depuradoras de agua o fosas sépticas estancas y homologadas.

3. La Disposición Adicional Tercera del Reglamento General de la Ley 2/2014, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca dice:

Exención de la implantación de la red de saneamiento

1. De acuerdo con lo previsto en la disposición adicional octava de la LOUS, y sin perjuicio de lo establecido para los asentamientos en el medio rural, asimismo excepcional y motivadamente el planeamiento urbanístico general puede prever ámbitos de suelo urbano donde no resulte exigible la existencia de red de saneamiento, siempre que se cumpla alguno de los requisitos siguientes:

- a. Que la ejecución de la red de saneamiento suponga, por las características geomorfológicas de la zona o por la baja intensidad del núcleo, un cuerpo manifiestamente elevado.
- b. Que su implantación no suponga ninguna ventaja para el medio ambiente.

2. Los requisitos de excepción a los que se refiere el apartado 1 anterior se acreditarán, respectivamente y según corresponda:

- a. Dentro de la memoria del plan general, previa justificación que la suma de los costes de implantación, de mantenimiento y de explotación de los sistemas o elementos de carácter individual de cada una de las parcelas o solares, resulta de una cuantía inferior a la de los costes correspondientes a una red conjunta de saneamiento. En la justificación de los costes de los sistemas individuales, se considerará igualmente que logra el mismo nivel de tratamiento adecuado que lo establecido en la planificación hidrológica.
- b. Dentro de la memoria ambiental, justificando objetivamente la mayor ventaja para el medio ambiente de la previsión de sistemas individuales, singularmente en orden a la generación de problemas sanitarios, o de riesgo de contaminación de aguas subterráneas. En todo caso, se deben acreditar los requerimientos establecidos en la planificación hidrológica en cuanto a la protección del dominio público hidráulico y para evitar que se deterioren las masas de agua; y que se alcanza el mismo nivel de tratamiento adecuado que lo establecido en la planificación hidrológica.

3. En caso de concurrir las circunstancias de excepción para la implantación de la red de saneamiento a que se refiere el apartado 1 anterior, el planeamiento debe prever preceptivamente, a efectos de autorizar cualquier tipo de obra de construcción o edificación, la instalación de sistemas de depuración de aguas residuales de carácter individual como depuradoras de agua o fosas sépticas estancas y homologadas. En todo caso, estos sistemas deben disponer de los requerimientos de recogida, tratamiento y evacuación o almacenamiento que determina la planificación hidrológica.

Objeto

El objeto de la Modificación Puntual consiste en la exoneración del núcleo urbano de Marratxinet de la implantación de red de saneamiento exigible por ley para poder otorgar licencias de edificación de nueva planta para uso residencial (Disposición transitoria cuarta de la LOUS de acuerdo con la disposición transitoria cuarta LUIB).

Dadas las características del ámbito y la baja densidad de población, el ayuntamiento considera necesario acogerse a la Disposición adicional octava de la Ley 2/2014 (LOUS), la cual ha sido desarrollada por la Disposición adicional 3 del RLOUSM, para exonerar de implantar la red de alcantarillado en el núcleo urbano de Marratxinet.

Para ello se proponen sistemas individuales en cada parcela o solar de tratamiento de aguas residuales que establece la planificación hidrológica.

Para llevar a cabo esta propuesta se requiere una modificación del planeamiento urbanístico vigente, las NNSS de Marratxí 1999.

3. Análisis de alternativas

Se plantean las siguientes alternativas:

- Alternativa 0: No llevar a cabo ninguna actuación.
- Alternativa 1: Modificación Puntual de las NNSS de Marratxí para poder exonerar de realizar una red de alcantarillado.
- Alternativa 2: Construcción de una red de alcantarillado para el núcleo de Marratxinet.

Respecto a la alternativa 0, implicaría que el ayuntamiento no podrá otorgar nuevas licencias, tampoco llevará a cabo las obras de conexión; con lo cual, no llevará a cabo ningún control sobre el mantenimiento de las fosas actuales ni se provocará la sustitución de las fosas sépticas actuales en las viviendas ya existentes por nuevas instalaciones adaptadas a la normativa actual y con todas las garantías ambientales.



Respecto a la alternativa 1 de exonerar de la obligación de implantación de una red de saneamiento en el suelo urbano de Marratxinet, se contemplan los siguientes costes de instalación y mantenimiento de las fosas sépticas, contemplando un cálculo estimado como si tuvieran que sustituir todas las existentes:

- Fosas sépticas a sustituir: 30
- Fosas sépticas nuevas: 2
- Coste total: 132.000 €
- Coste mantenimiento / año: 69.120 €

En relación a la alternativa 2, realización de una red de alcantarillado, la red de saneamiento debería verter en los puntos donde hay actualmente red municipal de alcantarillado, se contemplan dos opciones:

- Opción 1. Conexión a la red de Festival Park. El recorrido sería de 2.390 ml, con una pendiente media de 1,9%. Buena parte del recorrido del colector se realiza por el camino de titularidad municipal de Son Mulet.
- Opción 2. Conexión a sa Cabaneta. La longitud es similar a la opción 1. Este trazado implicaría una estación de impulsión, lo que implicaría mayores costes de mantenimiento.

Al comparar estas dos opciones se aprecia que la afección a infraestructuras es considerable en los dos casos: afección a carreteras y gasoductos. En la primera opción afectaría, además, a las vías del ferrocarril SFM. En la segunda opción requiere el paso por el puente de la autopista Ma-13.

Respecto al coste, se estima únicamente para la primera opción por considerarse la más adecuada:

- Coste total de la red de alcantarillado 656.802,02 €
- Coste anual de mantenimiento 5.716 €

De los presupuestos estimados aportados se contempla que los costes son inferiores con la ejecución de fosas sépticas individuales, si bien los costes de mantenimiento son superiores al mantenimiento anual de la red de alcantarillado. Según el estudio económico aportado, una vez transcurridos 10 años el coste de los sistemas individuales se habría igualado al coste de realizar una red de alcantarillado.

De acuerdo a la EAE, "en caso de no llevarse a cabo la opción de exonerar de disponer de red de alcantarillado el núcleo de Marratxinet, el ayuntamiento no podrá conceder las dos licencias de obra nuevas pero tampoco llevará a cabo las obras de conexión a la red de alcantarillado, con lo cual, los efectos ambientales serán mayores ya que no se podrá llevar a cabo ningún control de las fosas sépticas actuales en las viviendas existentes por nuevas instalaciones adaptadas a la normativa actual y con total garantías ambientales".

4. Elementos ambientales significativos del entorno del plan

El núcleo de Marratxinet se encuentra al norte del municipio con una superficie de 18.864 m². Es un núcleo aislado y separado de los restantes núcleos urbanos. Tiene la calificación de Casco Antiguo (CA-C), Casco Antiguo de especial protección. Se encuentra rodeado de suelo rústico forestal y suelo rústico de interés paisajístico y según el PTI por AT-H. Cuenta con red viaria que permite la conectividad con la trama viaria básica municipal.

Es una aldea de tipología residencial en el que se piensa mantener su estructura y tipología edificatoria. Consta de 32 parcelas catastrales de las cuales 30 se encuentran edificadas. Quince de las edificaciones existentes están incluidas en el catálogo de interés artístico, histórico y patrimonio arqueológico del municipio y disponen de "niveles de protección integral y protección de exteriores".

La población residente en el núcleo de Marratxinet es de 39 habitantes según el padrón, en aplicación del art. 67.5 del RLOUSM para el cálculo del cómputo de población en este núcleo (2,5 personas / vivienda), se estima una población de 80. El 94% de las parcelas se encuentran ya construidas frente al 6% de vacantes.

Todas las actuaciones susceptibles de producir impacto se derivan de las relacionadas con la implantación, sustitución o mantenimiento de las fosas sépticas, identificando los siguientes:

- Impactos ambientales: suelo (contaminación por fugas, generación de movimientos de tierras e incremento del empleo), contaminación de agua (derrames accidentales), contaminación de aire (emisión de gases contaminantes, aumento de concentración de partículas en suspensión, malos olores e incremento del nivel sonoro) y emisión de gases de efecto invernadero.
- Impactos sobre paisaje y patrimonio. No se prevé ningún impacto asociado al patrimonio cultural ya que será necesaria la autorización de la administración competente antes de realizar ninguna actuación en un edificio catalogado. El impacto sobre paisaje será el derivado de las dos nuevas edificaciones.
- Impactos sobre población (incremento de población, pueden otorgar dos nuevas licencias).



-Impactos sobre la movilidad. De acuerdo al estudio de movilidad presentado, "el incremento de dos viviendas no parece que sea un hecho que pueda producir problemas derivados de la circulación de camiones por el vaciado de las fosas sépticas".

La EAE indica que «los efectos ambientales de no llevar a cabo esta modificación serán mayores ya que no se podrá llevar a cabo ningún control sobre el mantenimiento de las fosas actuales ni se provocará la sustitución de las fosas sépticas actuales en las viviendas ya existentes por nuevas instalaciones adaptadas a la nueva normativa actual y con las garantías ambientales. »

5. Resumen del proceso de evaluación

La tramitación del presente expediente se inició como una AAE simplificada por estar incluido en el art. 6.2 de la Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Previo informe técnico y jurídico, el Presidente de la CMAIB emite Resolución por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico donde se concluye que la modificación puntual nº 10 (1-2017) relativa a la exoneración del núcleo de Marratxinet disponer de red de alcantarillado se sujetará a AAE por tener efectos significativos en el medio ambiente de acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013 y Anexo IV de la Ley 12/2016.

Fase de información pública y de consultas

La presente Modificación Puntual y el Estudio Ambiental Estratégico se sometieron al trámite de información pública durante un período de 45 días (BOIB núm. 134 de 27 de octubre de 2018) y no se presentaron alegaciones.

El anuncio también se publicó en «Diario de Mallorca» del 29 de octubre de 2018, además, se publicó el edicto telemáticamente en el tablón de edictos de la sede electrónica municipal en fecha 22 de octubre de 2018, constanding la documentación completa para su consulta.

Finalizado el plazo de información pública se redacta el Resultado de la información pública y de las consultas realizadas en las administraciones públicas afectadas donde se afirma que no se han recibido alegaciones y se resumen los informes presentados, indicando cómo se han tenido en consideración.

Conclusiones informes recibidos que pueden afectar a la DAE

1. Consejos de Salud Pública y Participación. Servicio de Salud Ambiental. (09/11/2018)

conclusión:

«... informa favorablemente condicionado al cumplimiento de las medidas preventivas, reductoras y compensatorias planteadas en el expediente.»

2. CIM departamento de Cultura Patrimonio y Deportes. Servicio de Patrimonio Histórico (05/06/2019)

«... Analizada la documentación aportada, no se ha observado que esta modificación afecte a ningún elemento declarado Bien de Interés Cultural o Bien Catalogado»

3. CIM departamento de Territorio e Infraestructuras (19/09/17) en el que se incluyen las siguientes observaciones:

1. En cualquier caso, el cómputo de habitantes del núcleo no debe realizarse a partir del padrón municipal sino del índice de intensidad de uso residencial que se establece en el artículo 137 de las Normas urbanísticas de las NS de Marratxí para el núcleo de Marratxinet, el cual es 1 Vivienda / 600 m2 de solar, con relación al artículo 67.5 del RLOUSM, en que se establece que: "para el cómputo de la población posible en los terrenos calificados para uso exclusivo residencial, se entiende que cada vivienda corresponde una población de 2,5 personas, Esta capacidad se entiende como mínima y es de aplicación, salvo que los planes generales, de acuerdo con las características específicas de la tipología que se trate, determinen una capacidad mayor".

2. No se ha acreditado que sea posible la implantación en todas y cada una de las parcelas de sistemas de depuración de aguas residuales como depuradoras de agua o fosas sépticas estancas y homologadas, conforme con lo que se exige en la DA 8 de la LOUS.

3. En el texto resultante de la modificación se deberían incluir las características técnicas que, en todo caso, deberán cumplir los sistemas individuales de recogida y tratamiento de las aguas residuales, de acuerdo con lo expuesto en la observación anterior.

4. No se han evaluado otras alternativas para la recogida y tratamiento de las aguas residuales del núcleo, como podría ser una red de recogida con fosa séptica común y sin conexión con las ya existentes en el municipio.



5. En cuanto al estudio económico que se ha aportado, resulta que en el plazo de 10 años se habría igualado el coste de los sistemas individuales con el de la red de alcantarillado.

6. En todo caso, entendemos que será necesario el pronunciamiento de la administración competente en materia de recursos hídricos y, en particular, en materia de aguas residuales.

En el documento Resultado de la información pública y de las consultas realizadas en las administraciones públicas afectadas adjuntan estas observaciones junto con las consideraciones que se han tenido en cuenta para la versión final de la Modificación Puntual y en el estudio de Impacto ambiental Estratégico.

1.Servicio de Estudios y Planificación (23/03/2018).

«... Dada la información disponible, y aunque la exoneración no está del todo justificada por motivos económicos, el técnico que suscribe el presente informe concluye que la modificación puntual nº10, 1/2017 de las NNSS del municipio de Marratxí para la exoneración del núcleo de Marratxinet disponer de red de alcantarillado puede seguir su tramitación siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1- El ayuntamiento de Marratxí ha de comunicar a todos los vecinos de Marratxinet 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 los vecinos.

2-Los vecinos del núcleo de Marratxinet deben comprometerse a:

- a. Sustituir las fosas que no cumplan 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 a dominio público hidráulico.
- c. Llevar un registro de las operaciones de mantenimiento y vaciado de los sistemas de depuración individuales.

2.Servicios de Estudios y Planificación (21/08/2020).

«... Revisada la nueva documentación aportada por el ayuntamiento de Marratxí, se

comprueba que el anexo II de la modificación puntual número 10 incorpora las

condiciones incluidas en el informe del Servicio de Estudios y Planificación de marzo de 2018 en cuanto al compromiso del ayuntamiento, los promotores y los propietarios al respecto de la calidad de las fosas sépticas a instalar y los controles y mantenimiento de las mismas por parte de los propietarios. »

Conclusión:

«Considerando los compromisos adquiridos por el ayuntamiento en cuanto al control de las fosas sépticas que se instalarán en el núcleo de Marratxinet del término de Marratxí, se informa favorablemente al respecto de la modificación puntual nº 10, 1/2017 de las Normas Subsidiarias del municipio de Marratxí para la exoneración del núcleo de Marratxinet disponer de red de alcantarillado. »

3.Servicios de Aguas Superficiales (30/07/2020).

El informe emitido el 04 de abril de 2018 concluye:

«... informa que el ámbito de actuación definido en los documentos denominados no está afectado por el dominio público hidráulico de las aguas superficiales, por sus zonas de protección (servidumbre y policía), ni por zonas inundables o potencialmente inundables »

El informe complementario en fecha de 22 de julio de 2020 indica:

«... el informe de 04 de abril de 2018 incluye imágenes del IDEIB con la localización de la actuación pero que no aportan información sobre las posibles afecciones. Es por ello que se adjunta una captura del IDEIB donde se comprueba que no hay cauces a menos de 100 metros del ámbito de actuación. Y que la actuación no está en zona inundable o potencialmente inundable. »

6. Conclusiones

Por todo lo anterior, se propone formular la declaración ambiental estratégica favorable respecto de la Modificación puntual nº 10 (1-2017) relativa a la exoneración del núcleo de Marratxinet disponer de red de alcantarillado, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1.- El Ayuntamiento de Marratxí ha de comunicar a todos los vecinos de Marratxinet 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 los vecinos.

2.- En el caso de obra nueva o reformas de obra mayor, el ayuntamiento comprobará que las dimensiones de las fosas sépticas previstas se corresponden con las características de las edificaciones proyectadas.

3.-El Ayuntamiento deberá ordenar que en un plazo máximo de 3 años desde la publicación de la modificación puntual nº 10 (1-2017) todas las edificaciones existentes en el núcleo de Marratxinet, así como las nuevas construcciones:

- a. Garanticen que no haya afecciones a las aguas subterráneas, por lo tanto, se sustituirán las fosas sépticas que no sean estancas y las que no cumplan con los mínimos de calidad establecidos en la planificación hidrológica.
- b. Dispongan de un contrato de mantenimiento con un gestor autorizado para asegurar el buen funcionamiento de los sistemas de tratamiento y la no afección a dominio público hidráulico.
- c. Lleven un registro de las operaciones de mantenimiento y vaciado de los sistemas de depuración individuales.
- d. La limpieza y vaciado de las fosas sépticas se llevará a cabo de manera periódica.
Esta periodicidad dependerá de la carga orgánica que se le aporte y del volumen que irá asociado al número de habitantes equivalentes que harán uso. De esta manera se conseguirá evitar que se produzcan atascos en las construcciones, que se generen malos olores procedentes de los desagües y alargar la vida de las instalaciones.
- e. Se llevará a cabo el mantenimiento del sistema de depuración autónomo tal y como se establece en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.

Palma, 2 de octubre de 2020

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

