



Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, per a la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre la modificació puntual 2/2017 del PGOU del municipi de Lluchmajor relativa a l'exoneració de la necessitat de disposar de xarxa de sanejament en el nuclis de Cala Pi, es Pas de Vallgornera i Vallgornera Nou.

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 26 de juny de 2018, i d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrer de 2018),

RESOLC FORMULAR:

L'informe ambiental estratègic, sobre la modificació puntual 2/2017 del PGOU del municipi de Lluchmajor relativa a l'exoneració de la necessitat de disposar de xarxa de sanejament en el nuclis de Cala Pi, es Pas de Vallgornera i Vallgornera Nou, en els termes següents:

1.Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

L'Ajuntament de Lluchmajor per acord plenari adoptat en Sessió Ordinària de 27 de desembre 2017, sol·licita a la CMAIB mitjançant ofici de tramesa (entrada CMAIB 23 de gener de 2018 núm de reg. 84), petició de realitzar una Avaluació Ambiental Estratègica simplificada per a la modificació del PGOU per a l'exoneració d'implantació de xarxa de sanejament als nuclis de Cala Pi, Vallgornera Nou i es Pas de Vallgornera d'acord amb l'article 9.2 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost d'avaluació ambiental de les illes Balears.

La Modificació puntual es tramita com una avaluació ambiental estratègica simplificada ja que està inclosa en l'apartat 2 de l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental i la tramitació a seguir és la que s'estableix a l'article 29 i següents de la Llei.



2.Descripció i ubicació de la modificació puntual

1. L'objecte és l'exoneració d'implantació de clavegueram a les urbanitzacions de Cala Pi (Inclòs el sector IV/D) , Vallgornera i es Pas de Vallgornera; segons la modificació puntual 2/2017 del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Lluçmajor en aplicació de la disposició final cinquena de la Llei 12/2016, que modifica la disposició transitòria quarta de la LOUS.
2. L'alteració de la normativa amb la modificació puntual 02/2017 implicaria dur a terme l'exoneració de la xarxa de clavegueram de les urbanitzacions esmentades, atenent al supòsit econòmic i al supòsit mediambiental que preveu la disposició addicional vuitena de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús sòl. Així mateix, en relació a aquesta exoneració de xarxa de clavegueram, la modificació puntual modifica els articles següents del PGOU de Lluçmajor:

Article 333

Redacció actual

1.- Les aigües residuals es conduiran al clavegueram públic per mitjà de claveguerons, havent instal·lar a l'extrem dels mateixos un sifó hidràulic inodor.

2.- On no hi hagi clavegueram públic, les aigües residuals es conduiran, prèvia la corresponent depuració per mitjà de fosses sèptiques construïdes amb material impermeable, a pous absorbents.

Redacció proposta

1.- Les aigües residuals es conduiran a la xarxa de clavegueram existent.

2.- On no hi hagi clavegueram públic, les aigües residuals seran conduïdes, depurades i / o abocades de conformitat amb el que disposa cada moment pel Pla Hidrològic i resta de normativa sectorial d'aplicació.

Article 334

Redacció actual

Per poder abocar les aigües residuals als pous absorbents serà necessària una prèvia depuració que haurà de ser objecte de l'oportú projecte facultatiu.

Redacció proposta

(S'anul·la el present article)

Article 335

Redacció actual

La instal·lació de depuració s'adaptarà com a mínim a les Normes Sobre FOSSES SÈPTIQUES dictades per la Junta Central de Ports, aprovades el setembre de 1.966.

Redacció proposta

La instal·lació de depuració s'adaptarà com a mínim a les condicions establertes en el Pla Hidrològic de les Illes Balears i la resta de normativa sectorial d'aplicació.

Article 337

Redacció actual

Es poden projectar sistemes de depuració diferents dels establerts en aquestes Normes, sempre que es justifiquin degudament.

Redacció proposta

(S'anul·la el present article)

Article 84



Redacció actual

[...]

Parcel·la mínima:

A efectes de parcel·lació i edificació: 600 m².

[...]

Condicions d'ús:

* Usos permesos:

1r. Habitatge en el seu tipus unifamiliar o habitatge aparellat. S'exceptua la zona 7 de la Urbanització Les Palmeres on es permetrà un màxim de tres habitatges agrupats.

2n. Instal·lacions esportives privades.

3r. Garatges privats annexos a l'habitatge.

Redacció proposta

[...]

Parcel·la mínima:

A efectes de parcel·lació i edificació: 600 m².

S'exceptua Es Pas de Vallgornera, la parcel·la mínima serà de 800m² d'acord a la modificació introduïda per PTIM.

[...]

Condicions d'ús:

* Usos permesos:

1r. Habitatge en el seu tipus unifamiliar o habitatge aparellat. S'exceptua la zona 7 de la Urbanització Les Palmeres on es permetrà un màxim de tres habitatges agrupats, així com la zona 7 de les urbanitzacions de Cala Pi, Vallgornera Nou i es Pas, on es permetrà un màxim d'un habitatge per parcel·la. (*)

2n. Instal·lacions esportives privades.

3r. Garatges privats annexos a l'habitatge.

3. Aquesta modificació puntual afecta l'àmbit del ZEC de la Cova des Pas de Vallgornera (ES5310049), el LIC i ZEPA Cap Enderrocat i Cap Blanc (ES5310128), coincidint amb zona d'ANEI, i confronta amb l'àrea marítima del ZEC i ZEPA Arxipèlag de Cabrera (ES0000083). Les actuacions poden afectar especialment a HIC 1120 Praderies de posidònia, 8310 coves no explotades pel turisme, 1240 Penya-segats amb vegetació de les costes mediterrànies amb *Limonium spp endèmics* i se troben a la zona 6220 Prats i erms mediterranis amb gramínies i anuals, basòfils (*Thero-Brachypodietea*) i 9540 Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics (*Cneoro tricocci-Ceratonietum siliquae*). Existeixen zones confrontants qualificades com a Zona d'Alt Risc d'Incendi (ZAR). La zona pertany a la massa d'aigua 1821M1 Marina de Lluçmajor, que se troba en mal estat amb un deteriorament reversible i afectada per clorurs. Quant a la vulnerabilitat de l'aqüífer es considera moderada (valor de 6 sobre 10). Existeixen pous d'abastiment urbà al sector que se planteja una de les potencials EDAR, Capocorb i a altres zones de la massa d'aigua.
4. La tipologia es configura com a zona residencial i tipologia unifamiliar aïllada (especialment de segona residència), amb la qualificació urbanística d'Extensiva.



5. No s'han estudiat alternatives a l'hora d'avaluar si és necessària l'exoneració de xarxa de sanejament per aquest nucli, però se plantegen dues més, inclosa l'alternativa 0, la qual s'ha descartat, i també se descarta construir una xarxa de sanejament que connecti els nuclis amb una EDAR sense concretar a quina.
6. Sol·licita l'exoneració de realitzar la xarxa de sanejament i que els habitatges aboquin les aigües residuals a fosses sèptiques homologades les quals s'hauran de buidar periòdicament.
7. Per a complir les condicions recollides en la Disposició Addicional Tercera del Reglament de la LOUS per a l'Illa de Mallorca, a la documentació presentada es recull:
 1. La construcció d'una xarxa de sanejament per buit i EDAR a més dels impactes ambientals, suposaria un cost municipal estimat de 21.334.340,87€ IVA inclòs (18.439,36 per parcel·la). En el cas d'una xarxa de sanejament convencional serien 11.291.869,63€ IVA inclòs.
 2. Pel que fa a les fosses sèptiques, la instal·lació d'una fossa sèptica d'oxidació total tindria un cost estimat per part de l'Ajuntament de 3946,79€/solar i 250€ de manteniment anual.

3.Consultes a les administracions públiques afectes i persones interessades

D'acord amb l'article 29 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es varen dur a terme una sèrie de consultes dia 22 de febrer de 2018, als Servei d'Estudis i Planificació (SEP) i Servei d'Aigües Superficials (SASUP) de la DG de Recursos Hídrics (DGRHH) (núm. De registre 77 i 79 de la CMAIB) i al Servei de Planificació al Medi Natural (SPMN) de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat (DGENB) (núm. De registre 78 de la CMAIB).

Se reb l'informe en relació a la consulta efectuada al SPMN, que conclou:

Vist l'anterior, es considera que el projecte d'exoneració del clavegueram a les urbanitzacions de Cala Pi, Vallgornera i Es Pas de Vallgornera; modificació puntual 2/2017 PGOU Lluçmajor, s'ha de subjectar a Avaluació d'Impacte Ambiental Ordinària (AIAO).

*Segons l'informe de l'IGME a les seves recomanacions considera tant un risc de col·lapse tant per la **construcció d'habitatges** com a la construcció del clavegueram i es considera que s'han d'establir les garanties necessàries per evitar el risc de col·lapse i/o enfonsament. Per tant, es proposa, que es presenti amb l'estudi d'AIA, un estudi molt específic (tal com cita l'IGME), demostrant la inviabilitat de la construcció de la xarxa de clavegueram i vivendes per perill de col·lapse i/o enfonsament. Per això, es recomana (extret de l'informe de l'IGME) "realitzar estudis geofísics en 3D i sondejos poc profunds sobre tots els vials de les urbanitzacions de Cala Pi, Vallgornera i Es Pas, per detectar les anomalies. Amb això, es coneixerà específicament en cada zona el risc de col·lapse o enfonsament i es podrà valorar la possibilitat real d'implantació o no".*

S'ha d'estudiar la possibilitat d'instal·lar un clavegueram mixt (convencional i part per buit) segons les zones, en funció dels resultats dels estudis geofísics.

A més del clavegueram s'haurà de definir on s'ubicarà la futura EDAR i on s'abocaran les aigües depurades.



L'execució del clavegueram – acceptat per la Comissió Europea com a mesura de protecció del ZEC Cova de Vallgornera- evitarà la contaminació per aigües residuals a aquest ZEC i a tots els LIC que envolten les urbanitzacions.

S'hauria de tenir en compte que les zones on no es pogués construir la xarxa de clavegueram i per extensió les vivendes associades, per risc de col·lapse, el sòl s'hauria de declarar com a sòl rústic protegit o com a parcel·la inedificable.

La despesa per la construcció del clavegueram, com s'ha esmentat abans, és amortitzada pels propietaris en un quants anys. L'execució del projecte evitarà el cost anual pel buidatge dels dipòsits estancs dels propietaris considerablement ja que estarien connectats a la xarxa de clavegueram.

S'ha de justificar el cost de l'execució de la xarxa de clavegueram atès que en un informe de l'enginyer tècnic municipal de 8 de setembre de 2011, s'estima que el cost aproximat d'un clavegueram d'aspiració per buit és de 12 milions sis-cents mil euros.

4. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013 i avaluació dels efectes previsibles.

Una vegada analitzats els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013 d'AA, es preveu que aquesta modificació puntual pot tenir efectes significatius sobre el medi ambient, tal com exposen les consideracions tècniques següents:

1. Els esculls de Vallgornera són els més antics dels afloraments costaners del Complex escullós i s'estenen entre el Torrent de Vallgornera i Cala Pi. Les característiques geològiques s'estenen més enllà de les poblacions del projecte, i assumint que l'exploració i topografia de la cova encara no està finalitzada, que l'aflorament mantén l'homogeneïtat geològica al menys entre els torrents de Cala Pi i de Garonda, i que contínuament es produeixen nous descobriments de cavitats, és necessari aplicar el principi de precaució sobre totes les actuacions que poden afectar la seva integritat a l'àrea d'influència. La jurisprudència del Tribunal Suprem (SRC 6848/2004) estableix que la protecció de les grutes o coves s'expandeix i projecta cap el seu exterior i entorn, perllongant fins aquest àmbit la protecció, doncs, a més, tot el conjunt, compta amb una evident projecció paisatgística. Aquesta àrea de protecció hauria de ser la de major protecció atenent al principi de cautela i al menys les establertes per l'IGME (secundària, transitòria i integral).
2. La rellevància de la cova des del punt de vista ambiental i la protecció de l'hàbitat es basa en la presència d'espècies d'invertebrats artròpodes estigobionts, exclusius dels ambients subterranis aquàtics, alguns d'ells endèmics, de gran interès científic des del punt de vista evolutiu, filogenètic i biogeogràfic, i que formen comunitats faunístiques d'elevat interès ecològic. Les condicions microclimàtiques i de lluminositat limitada determinen l'existència d'ambients molt particulars. En absència de pertorbacions ambientals, naturals (com són variacions del règim hídric), o antròpiques, l'hàbitat és temporalment estable i es caracteritza per una notable constància dels factors ecològics al llarg del temps. Aquest hàbitat assumeix notable importància sobretot per la conservació de la fauna cavernícola, caracteritzada per animals amb un elevat grau d'especialització o endemicitat, especialment invertebrats exclusius de les coves i dels sistemes hídrics soterranis com coleòpters, crustacis i mol·luscs aquàtics. També és un hàbitat important



per la conservació d'espècies de l'Annex II de la Directiva Hàbitats (amfibis, ratapinyades, etc.). Entre les espècies trobades a la Cova des Pas de Vallgornera figuren crustacis anquihalins i d'aigua dolça, algun d'ells endèmics: els anfípodes *Salentinella angelieri* i *Bogidiella balearica* (endemisme balear anquihalí), i els isòpodes *Typhlocirolana moraguesi* (endemisme balear) i *Anaphiloscia simoni* (endèmic de la mediterrània occidental).

3. Tota aquesta zona residencial es va qualificar territorialment sobre un subsòl amb el complex i extens sistema kàrstic de la Cova des Pas de Vallgornera, declarat com a ZEC ES5310049. Les urbanitzacions on es vol exonerar la implantació del clavegueram limiten al nord, amb l'ANEI núm. 25 (Marina de Lluçmajor) i el LIC ES5310128 i ZEPA ES0000081 Cap Enderrocat – Cap Blanc, al sud amb el LIC i ZEPA ES0000083 Arxipèlag de Cabrera. El sistema càrstic actualment és troba afectat per contaminació d'origen fecal i amb risc de col·lapse per causa dels habitatges actuals i futurs que se situen directament sobre el seu azimuth i a la zona d'influència, com indiquen entre d'altres: l'estudi de l'IGME de juny de 2017 aportat per l'Ajuntament; l'informe del SPMN de 20 de març de 2017; la denúncia de la Federació Balear d'Espeleologia de 2012; l'informe de 5 de desembre de 2012 de la DGMNEACC; el Pla de Gestió de Coves de la Xarxa Natura 2000; o les anàlisis del SEPRONA a encàrrec del Servei d'Agents del Medi Ambient.
4. D'acord amb l'estudi de sòl vacant, amb la normativa vigent el sòl vacant de la zona té una capacitat de més de 4.000 noves places. Malgrat tot no s'ha considerat la situació real de la població amb dades certes de l'ajuntament, avaluat la quantitat de població real, flotant, població potencial una vegada construïdes totes les parcel·les, a més de la quantitat de població real i potencial que afectaria l'EDAR. La construcció d'habitatges per aquesta població, dins les tres urbanitzacions de la zona sense clavegueram, pot crear multitud de focus dispersos de generació d'aigües residuals urbanes que, depenent del funcionament i correcta gestió de cada sistema individual de depuració, suposaran múltiples punts de risc d'infiltració -d'aigües mal depurades o sense depurar dins la cova-. L'efecte acumulatiu dels habitatges ja construïts, sumat als que es poden arribar a construir, la presència de piscines i jardins, no només suposa una amenaça real pel bon estat dels seus organismes que viuen a la cova sinó per la conservació dels paràmetres fisicoquímics de les seves aigües i del hidrogeoquímics de l'aquífer, sinó una afecció actual no resolta una vegada descoberta la presència de matèries fecals a les anàlisis d'aigües de la cova i no detectats quins habitatges no tenen les condicions adequades de sanejament i estan contaminant. La exoneració de la xarxa de sanejament comportaria la continuïtat d'aquesta situació paradoxal d'aprovació d'activitats de sanejament contaminants ja existents.

Existeix risc de col·lapse a múltiples punts de l'escull -confirmades per detecció a estudis geofísics previs al subsòl a diverses zones de les poblacions-, que alterarien les condicions fisicoquímiques de la cova i de les seves aigües, a més del risc continu de ruptura d'espeleotemes per les vibracions i els moviments de terres i el de superar la capacitat de càrrega d'aquest ecosistema subterrani. El fet de tenir les fosses sèptiques individuals augmentaria -ho implica ja sense mesurar les conseqüències al subsòl- el trànsit de camions de més de 6 tones de pes per recollir les aigües residuals -fins arribar a un trànsit



massiu no calculat i molt perillós a punts amb risc-. Aquest trànsit dels camions pels carrers de les urbanitzacions per la recollida d'aigües residuals, amb un nombre elevat de viatges diaris, tindria un impacte pels usuaris i el medi ambient no avaluat i difícil de justificar sense mesures estructurals que ho impedeixin, això en el cas que se poguessin dur a terme. L'estructura també se pot veure afectada per les activitats constructives ja sigui d'habitatges com d'infraestructures urbanes de serveis, sistemes generals de transport, clavegueram, subministrament, etc. No s'ha determinat les càrregues i vibracions que assumeixen i poden assumir les cavitats i el risc de col·lapse a les diferents vies de transport, el pes màxim que poden assumir les diverses àrees, ni efectuat un estudi de mobilitat en conseqüència que limiti el pes i el número de passades diàries i protegeixi o tanqui a la circulació si és necessari a alguna àrea. Per determinar-ho s'han de veure ajudats per estudis geofísics i geotècnics a totes les vies i de la manera menys invasiva possible amb la cova.

5. La cova pertany a l'Aqüífer de la Marina de Lluçmajor (Massa d'Aigua Subterrània 18.21-M1) amb permeabilitat per fracturació, fissuració i carstificació. La recàrrega natural es produeix per infiltració de les precipitacions, que constitueixen l'aportació principal del sistema, per aigües provinents des de la recàrrega al Puig de Randa i per l'entrada d'aigua salada des de la mar. Artificialment, els retorns dels regs, la infiltració d'aigües residuals tractades, així com les pèrdues en la xarxa constitueixen una altra font de recàrrega. La descàrrega es produeix directament a la mar generant una zona de barreja entre aigua dolça i aigua salada observada en cavitats de la zona i bombaments. Aquest aqüífer presenta una elevada transmissivitat en la fàcies de front escullós i *lagoon* extern. La cavitat, que ocupa part de la zona vadosa i saturada de l'aqüífer, es situa a la zona sud de la Massa d'Aigua Subterrània en contacte amb la mar desenvolupada en la seva zona més oriental en fàcies de front escullós molt permeables (sota les zones urbanitzades). Això fa de la cova un sistema endokàrstic singular i vulnerable, el seu equilibri està directament associat a la hidrodinàmica del mateix. Qualsevol actuació efectuada en superfície repercuteix de manera directa sobre la cavitat i el sistema microambiental de la mateixa -amb especial risc els usos urbans, domèstics, turístics i constructius-. Hidrogeològicament, a l'azimut de les cavitats el flux d'aigua té un temps de trànsit ≤ 1 dia, a àrees de protecció secundària una partícula tarda entre 1 i 60 dies, i a l'àrea de protecció transitòria més d'un any per arribar-hi. No s'ha avaluat com qualsevol acció en superfície canvia l'escorrentia superficial i pot canviar la trajectòria de l'aigua cap a la cova, i per tant també les dinàmiques de dipòsit càrstic i creació d'espeleotemes. No s'ha avaluat tampoc, tenint en compte la massa d'aigua en regressió, com afecta l'abastiment de pous el règim hidrogeològic i la dinàmica endocàrstica a la cova, on coincideix el nivell dels seus llacs amb el nivell freàtic.
6. Diferents administracions públiques han emès, a diversos tràmits, informes on es declara elevat risc de enfonsament sobre la cavitat i en altres zones de les poblacions de Cala Pi, Vallgornera Nou i es Pas de Vallgornera, lligat a la construcció d'habitatges i a la construcció d'un clavegueram i desaconsellen que s'executin obres fins no tenir garanties de la seva viabilitat, això és, la seguretat de la manca d'afecció per contaminació



ambiental i o risc de col·lapse de qualsevol acció que se prengui, analitzant-ho de forma acumulada i determinant la capacitat de càrrega (ambiental i de pes) de la zona.

7. A les parcel·les ja construïdes no es garanteixen *mesures urgents d'actuació*, sobretot a la *zona de protecció integral*, ni una solució transitòria a la situació actual de contaminació incontrolada d'una delicada àrea d'alta rellevància ambiental, no se planteja comprovar l'existència de sistemes individuals de recollida d'aigües fecals homologats a cada un dels habitatges, ni en cas d'inexistència o contaminació instal·lar-los *sobre la superfície del terreny, amb la finalitat de minimitzar el risc de contaminació de les aigües subterrànies i de la cova en cas de fuga o vessament*.
8. Ni un sistema de clavegueram convencional ni els transitoris sistemes convencionals d'emmagatzematge de les fecals que s'han anat autoritzant els darrers anys, no garanteixen que no hi hagi fuites o filtracions a l'aqüífer subjacent. No se descarta que un sistema alternatiu d'aspiració per buit sigui estructuralment viable complint el compromís de l'Ajuntament de Lluçmajor en relació al expedient EU Pilot 2203/11/ENVI a partir dels requeriments de la Comissió Europea, però malgrat que la seva viabilitat sigui possible, això no deixaria de banda que s'ha de avaluar la capacitat de càrrega de pes de la plataforma en relació als habitatges que se planegen construir i el trànsit que 4000 persones més i les seves relacions socials poden implicar a les zones proclius a col·lapsar. L'estudi de l'IGME planteja la situació que una xarxa de clavegueram no sigui viable, però ho planteja de manera genèrica, i sembla que referint-se a un clavegueram convencional, que es plenament invasiu i clarament procliu a provocar col·lapses, però tal vegada no se pren en compte la possibilitat d'avaluar que el clavegueram d'aspiració per buit se pot dur a terme plenament en superfície canviant el perfil del viari puntualment, amb petits talussos, implantant ressalts, o amb altre solució, quan sigui necessari.
9. No se determina on haurien d'anar les aigües residuals transportades pels camions que buiden actualment les fosses sèptiques i el seu tractament, així com d'aquelles fosses que se puguin instal·lar o substituir transitòriament a aquells habitatges que se troben contaminant a l'actualitat. No s'avalua en cas de construir el sistema de clavegueram d'aspiració per buit, a quina EDAR es destinaran les aigües, si aniran a una existent o si requereix una de nova. Seria a la zona d'influència de les urbanitzacions? Quin tractament es faria, terciari? Quaternari? Potabilització? Quin nivell de qualitat final d'aigua s'assoliria? A quina quantitat de població hauria de servir l'EDAR? Seria aquesta càrrega per l'EDAR assumible? Com es gestionarien les aigües per a evitar màxims que impliquessin vessaments per sobreproducció per qüestió de pluges o per superar la capacitat de càrrega en qüestió de població? Com es limitarien els habitants de les poblacions en servei per evitar aquests tipus de pèrdues? On se emmagatzemarien o abocarien les aigües resultants? Què se'n faria d'elles i quins riscos implicaria pel medi ambient, la salut humana, els hàbitats i les espècies?
10. Les alternatives no consideren amb profunditat allò plantejat, l'alternativa 0 no avalua com continuar en la situació actual de contaminació de la cova amb efluvis d'origen humà, hauria d'incloure l'acció investigadora i sancionadora per part de l'òrgan competent per acabar amb les fosses sèptiques contaminants i els pous negres. L'altra alternativa



plantejada se basa en un informe extern de l'IGME però només parcialment i sense entrar en el fons de l'assumpte i cercar d'avaluar ambientalment les consideracions que fa, algunes de les quals se recullen a aquest informe. Per aquestes consideracions de l'IGME existeixen solucions tècnicament factibles amb més variants que les citades pel promotor que han de ser analitzades a la pròpia AIA, tant pel tipus de clavegueram, per la localització de l'EDAR, el tipus de tractament de les aigües residuals, el punt de emmagatzemament o abocament de les aigües depurades, la possibilitat de reduir la càrrega poblacional, la delimitació de zones inviables tècnicament per la construcció a incloure al planejament, el canvi en mobilitat en el viari, etc., se plantegen objeccions però no s'avaluen solucions tècniques com hauria de ser el cas.

11. En qüestions de sostenibilitat econòmica l'Ajuntament planteja que la construcció d'una xarxa de sanejament per buit i EDAR a més dels impactes ambientals, suposaria un cost municipal estimat de 21.334.340,87€ IVA inclòs (18.439,36 per parcel·la). En el cas d'una xarxa de sanejament convencional serien 11.291.869,63€ IVA inclòs. I pel que fa a les fosses sèptiques, la instal·lació d'una fossa sèptica d'oxidació total tindria un cost estimat de 3946,79€/solar i 250€ de manteniment anual.

Malgrat això s'ha de prendre en compte els càlculs del Servei de Planificació al Medi Natural dels costos per un habitatge de 2,7 habitants, molt allunyats d'aquests presentats per l'Ajuntament:

- Instal·lació de fossa sèptica estanca entre 3000€ i 4000€.
- Preu del camió (~6000l) pel buidatge de la fossa ~270€.
- Consum d'aigua diari per habitatge: uns 356,4 l (132 l/h/d segons INE).
- Dos buidatges/mes ~10000l d'aigües residuals, total de 6480€/any.

El primer any seria un total d'uns 10000 € : instal·lació de fossa i buidatges, sense comptar manteniment; i uns 6480 els següents anys pels buidatges periòdics sense comptar el manteniment anual; això suposaria que en un 5 anys el propietari hauria abonat uns 36400 €, superant-se el pressupost del clavegueram poc després del segon any.

12. La documentació ambiental presentada, no ha tingut en compte en la mesura suficient els plantejaments anteriors per resoldre la situació. Aquesta només s'ha centrat en avaluar la fase operativa de la modificació puntual. No ha avaluat, sobre el medi ambient, el que implica amb el marc legislatiu actual l'exoneració i el fet de poder atorgar novament llicències per a construir. S'hauria d'avaluar també el període transitori entre l'aprovació inicial i definitiva de la modificació del PGOU tenint en compte la DT4ª de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. No s'ha avaluat ambientalment com repercutiria sobre la cova, la seva geologia, els jaciments paleontològics, els l'HIC 8310, 1120, 1240 i les seves espècies associades, la possible consolidació dels tres nuclis. Cal que es valorin alternatives i els impactes que sobre la geologia, la paleontologia, els HIC, la flora, funga i fauna associada podran esdevenir amb el procés urbanitzador (parcel·lacions, moviments de terra, tancaments, enjardinaments...) i el seus riscos, de col·lapse, de focus constants de contaminació, etc, així com l'efecte causat sobre l'activitat



morfogenètica càrstica a la cova pel canvi de l'escorrentia superficial per qüestió de les construccions.

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. Subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària modificació puntual 2/2017 del PGOU del municipi de Lluçmajor relativa a l'exoneració de la necessitat de disposar de xarxa de sanejament en el nuclis de Cala Pi, Pas de Vallgornera i Vallgornera Nou atès que podria tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013.

Segon. El promotor, en base de l'art. 31.2.a de la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'Avaluació elaborà l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE), tenint en compte el document d'abast de l'EAE realitzat per l'òrgan ambiental i el resultat de les consultes realitzades.

D'acord amb l'art 20 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, a l'EAE s'identificaran, descriuran i avaluaran els possibles efectes significatius en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, així como unes alternatives raonables i ambientalment viables que tinguin en compte els objectius i l'àmbit d'aplicació del pla o programa. L'EAE es considera part integrant del pla o programa i contindrà, com a mínim, la informació continguda en l'Annex IV de la Llei 21/2013 a més de tenir en compte el contingut de l'art. 20 d'aquesta llei que li sigui d'aplicació.

En particular cal que l'EAE analitzi i avaluï els punts següents:

1. Les avaluacions s'han d'efectuar emprant el principi de cautela.
2. Cal avaluar ambientalment com repercutiria sobre la cova, els jaciments paleontològics, els HIC i les seves espècies associades la possible consolidació dels nuclis de Cala Pi, Vallgornera Nou i es Pas de Vallgornera i la possibilitat dels riscos i implicacions associades: col·lapse, canvi de la dinàmica hidrogeològica pel canvi de l'escorrentia superficial, del règim hidrogeològic i contaminació. Cal que es valorin alternatives i els impactes que sobre la geologia, la paleontologia, l'HIC i la flora, funga i fauna associades, podran esdevenir amb el procés urbanitzador (parcel·lacions, moviments de terra, tancaments, enjardinaments...). Posar especialment èmfasi a les espècies de flora i fauna protegides, amenaçades o catalogades de l'àmbit d'actuació d'aquesta modificació puntual, els jaciments paleontològics, així com a la influència sobre l'activitat morfogenètica endocàrstica.
3. S'avaluaran diversos escenaris que incloguin la consideració de la situació real de la població amb dades certes de l'ajuntament, i també s'avaluaran els impactes amb la quantitat de població real, flotant, població potencial una vegada construïdes totes les parcel·les, a més de la quantitat de població real i potencial que afectaria l'EDAR.
4. Se determinaran les càrregues i vibracions que assumeixen i poden assumir les cavitats i el risc de col·lapse a les diferents vies de transport, el pes màxim que poden assumir les



diverses àrees i un estudi de mobilitat en conseqüència que limiti el pes i el número de passades diàries i protegeixi o tanqui a la circulació si és necessària a alguna àrea. L'avaluació s'ha d'ajudar per estudis geofísics i geotècnics a totes les vies i de la manera menys invasiva possible amb la cova.

5. S'ha d'avaluar, tenint en compte la massa d'aigua en regressió, com afecta l'abastiment de pous el règim hidrogeològic i la dinàmica endocàrstica a la cova, on coincideix el nivell dels seus llacs amb el nivell freàtic.
6. Diferents administracions públiques han emès, a diversos tràmits, informes on es declara elevat risc de enfonsament sobre la cavitat i en altres zones de les poblacions de Cala Pi, Vallgornera Nou i es Pas de Vallgornera, lligat a la construcció d'habitatges i a la construcció d'un clavegueram i desaconsellen que s'executin obres fins no tenir garanties de la seva viabilitat, això és, la seguretat de la manca d'afecció per contaminació ambiental i o risc de col·lapse de qualsevol acció que se prengui. S'avaluarà de forma acumulada i determinant la capacitat de càrrega (ambiental i de pes) de la zona.
7. S'avaluarà un sistema alternatiu d'aspiració per buit estructuralment viable en relació al compromís de l'Ajuntament de Lluçmajor per l'expedient EU Pilot 2203/11/ENVI a partir dels requeriments de la Comissió Europea. S'avaluarà entre d'altres opcions que el clavegueram d'aspiració per buit se dugui a terme plenament en superfície canviant els perfils del viari puntualment, amb petits talussos, implantant ressalts, o amb una altra solució quan sigui necessari.
8. Cal determinar on haurien d'anar les aigües residuals transportades pels camions que buiden actualment les fosses sèptiques i el seu tractament, així com d'aquelles fosses que se puguin instal·lar o substituir transitòriament a aquells habitatges que se troben contaminant a l'actualitat.
9. S'avaluarà, en cas de construir el sistema de clavegueram d'aspiració per buit, a quina EDAR es destinarien les aigües, si anirien a una existent o si requeriria una de nova. Seria a la zona d'influència de les urbanitzacions? Quin tractament es faria, terciari? Quaternari? Potabilització? Quin nivell de qualitat final d'aigua s'assoliria? A quina quantitat de població hauria de servir l'EDAR? Seria aquesta càrrega assumible per l'EDAR? Com es gestionarien les aigües per a evitar màxims que impliquessin vessaments per sobreproducció per qüestió de pluges o per superar la capacitat de càrrega en qüestió de població? Com es limitarien els habitants de les poblacions en servei per evitar aquests tipus de pèrdues? On se emmagatzemarien o abocarien les aigües resultants? Què se'n faria d'elles i quins riscos implicaria pel medi ambient, la salut humana, els hàbitats i les espècies?
10. S'avaluarà ambientalment el període transitori entre l'aprovació inicial i definitiva de la modificació del PGOU tenint en compte la DT4ª de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.



11. Les alternatives consideraran amb profunditat allò plantejat, amb solucions i variants tècnicament factibles i que han de ser analitzades a la pròpia AIA, tant pel tipus de clavegueram, per la localització de l'EDAR, el tipus de tractament de les aigües residuals, el punt de emmagatzemament o abocament de les aigües depurades, la capacitat de reduir la càrrega poblacional, la delimitació de zones inviables tècnicament per la construcció a incloure al planejament, el canvi en mobilitat en el viari, etc. És necessari que s'avaluïn ambientalment tots els efectes i les alternatives.
12. S'analitzarà la sostenibilitat econòmica a la llum d'allò plantejat a l'informe del Servei de Planificació al Medi Natural de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat de 20 de març de 2018. L'EAE també haurà d'avaluar totes les conclusions i condicionants del mateix informe.
13. Cal recordar que s'ha d'avaluar una solució immediata pels habitatges contaminants actuals. A les parcel·les ja construïdes se plantejaran *mesures urgents d'actuació*, sobretot a *la zona de protecció integral*, una solució transitòria a la situació actual de contaminació incontrolada d'una delicada àrea d'alta rellevància ambiental, i la comprovació de l'existència de sistemes individuals de recollida d'aigües fecals homologats a cada un dels habitatges, i en cas d'inexistència o contaminació instal·lar-los *sobre la superfície del terreny, amb la finalitat de minimitzar el risc de contaminació de les aigües subterrànies i de la cova en cas de fuga o vessament*.

Tercer. Aquesta Resolució actua com a document d'abast de l'estudi ambiental estratègic tal com preveu l'article 31.2.a de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental.

L'avaluació ambiental estratègica ordinària es durà a terme de conformitat amb el procediment que contempla la normativa bàsica d'Avaluació Ambiental i amb les particularitats de la Llei 12/2016 de 17 d'agost, d'Avaluació ambiental de les Illes Balears.

El present document d'abast i el resultat de les consultes realitzades per la seva elaboració, es notificarà al promotor (art. 31.2.1 Llei 21/2013). Es continuarà la tramitació prevista en els articles 21 i següents de la Llei 21/2013.

Tal com preveu l'art. 22 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, durant el període d'exposició pública s'haurà de consultar les Administracions públiques i persones interessades següent:

- Servei d'Estudis i Planificació (SEP) i Servei d'Aigües Superficials (SASUP) de la DG de Recursos Hídrics (DGRHH).
- Servei de Planificació al Medi Natural (SPMN) de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat (DGENB).



- Institut Geològic i Miner d'Espanya.
- Federació Balear d'Espeleologia.
- Departaments de Biologia i Geografia de la UIB.
- Les ONG GOB, amics de la Terra i Terraferida.
- Associació de veïnats de Cala Pi, es Pas de Vallgornera i Vallgornera Nou.

Quart. Tal com preveu l'article 17.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, el termini màxim per a l'elaboració de l'estudi ambiental estratègic, i per a la realització de la informació pública i de les consultes previstes als articles 20, 21, 22, i 23 serà de 15 mesos des de la notificació al promotor del document d'abast.

Cinquè. L'informe ambiental estratègic no serà objecte de cap recurs, sense perjudici de que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant l'acta d'aprovació del pla o programa, d'acord amb el que disposa l'art. 31.5 de la Llei 21/2013.

Sisè. Aquesta Resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'aprovació.

Palma, 26 de juny de 2018

El president de la CMAIB




Antoni Alorda Vilarrubias