



Assumpte: Informe ambiental estratègic sobre la proposta de modificació puntual núm. 9 de les NNSS d'Alcúdia en relació a l'exoneració de la necessitat de xarxa de sanejament de la zona de Bonaire, T. M. Alcúdia

Antecedents

1. L'ajuntament d'Alcúdia sol·licita, en document registrat d'entrada a la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca de dia 24 de novembre de 2016 (RE 26595), informe d'inici de tramitació ambiental per la via d'avaluació ambiental estratègica simplificada del pla de l'assumpte, d'acord amb el que preveu l'article 9.2 de la *Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears*.
2. L'expedient inclou, a més de la sol·licitud de l'ajuntament:
 - Document ambiental estratègic (Fase d'inici) sobre la modificació núm. 9 relativa a l'exoneració de Bonaire de la necessitat de disposar de xarxa de sanejament (T. M. Alcúdia, Mallorca). Autor: Jaime Munar Bernat. Aprovat inicialment pel ple de l'Ajuntament el 10/10/2016.
 - Normes subsidiàries de planejament del municipi d'Alcúdia. Modificació núm. 9 relativa a l'exoneració de Bonaire de la necessitat de disposar de xarxa de sanejament. Resum executiu del planejament. Autor: Antoni Ramis Ramos, arquitecte municipal. Aprovat inicialment pel ple de l'Ajuntament el 10/10/2016.
 - Normes subsidiàries de planejament del municipi d'Alcúdia. Modificació núm. 9 relativa a l'exoneració de Bonaire de la necessitat de disposar de xarxa de sanejament. Memòria informativa i justificativa. Normes urbanístiques. Autor: Antoni Ramis Ramos, arquitecte municipal. Aprovat inicialment pel ple de l'Ajuntament el 10/10/2016.

- Còpia de la publicació al BOIB de 22/10/2016 de l'acord del Ple de l'Ajuntament d'Alcúdia d'adopció del compromís de modificació del planejament relatiu a l'exoneració de la zona de Bonaire de la necessitat de disposar de xarxa de sanejament i aprovació inicial de la Modificació núm. 9 de les NNSS.
 - Sol·licitud d'informe de la CMAIB a la Direcció General RRHH de data 29/12/2016 (RS CMAIB 438, de 30/12/2016)
 - Reiteració sol·licitud informe de la CMAIB a la Direcció General RRHH de data 25/04/2017 (RS CMAIB 170, de 26/04/2017)
 - Informe tècnic del Servei d'Estudis i Planificació de la DG RRHH de data 18/09/2017 (RE CMAIB 942, de 20/09/2017)
 - Acord del Ple de l'Ajuntament d'Alcúdia de data 09/10/2017 (RE Conselleria Medi Ambient 23000, de 13/10/2017) en el que, a la vista de l'informe de la DG RRHH, sol·licita a la CMAIB la suspensió de la resolució del tràmit ambiental als efectes de donar resposta a les qüestions indicades per l'administració hidràulica.
3. El promotor proposa la modificació puntual núm. 9 de les NNSS d'Alcúdia en base al punt d) de la Disposició Final Cinquena de la Llei 12/2016 i motiva la sol·licitud d'exoneració de la xarxa de sanejament dels sectors AN-2, AN-3 i AN-4 de Bonaire fonamentalment per qüestions econòmiques, una de les possibilitats establertes en la Disposició Addicional Tercera del Reglament de la LOUS. Així, sol·licita la tramitació ambiental pel procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica simplificada en considerar que el supòsit es troba inclòs dins l'article 29 de la Llei 12/2016, d'AA de les Illes Balears.
4. L'informe tècnic del Servei d'Estudis i Planificació de la DG RRHH té el sentit **desfavorable** a la proposta d'exoneració.

Àmbit normatiu

1. La disposició final cinquena de la Llei 12/2016 modifica la disposició transitòria quarta de la Llei 2/2014, d'ordenació i ús del sòl, en el sentit d'imposar uns requisits determinats en relació al procediment d'implementació de la xarxa de sanejament. Entre ells, el punt "d" indica, textualment:

Que l'ajuntament, mitjançant un acord plenari, hagi expressat el seu compromís de:

i. Dotar de clavegueram a aquestes zones urbanes que no disposin de xarxa de sanejament.

ii. O, si n'era el cas, a zones urbanes en les quals es trobi inviable la dotació de clavegueram, modificar el planejament general del municipi, de conformitat amb l'indicat a la disposició addicional vuitena d'aquesta llei.

2. La disposició addicional vuitena de la Llei 2/2014 (LOUS), en referència a l'exempció de l'obligació d'instal·lació del servei de sanejament, indica

Sens perjudici de l'establert a aquesta llei per als assentaments en el medi rural, excepcionalment el planejament urbanístic general podrà preveure àmbits de sòl urbà a on no resulti exigible l'existència de xarxa de sanejament, sempre que es compleixin alguns dels requisits següents:

Que l'execució de la xarxa de sanejament suposi, per les característiques geomorfològiques de la zona o per la baixa intensitat del nucli, un cost manifestament elevat.

Que la seva implantació no suposi cap avantatge per al medi ambient.

En aquests casos, el planejament haurà de preveure la instal·lació de sistemes de depuració d'aigües residuals com depuradores d'aigua o fosses sèptiques estanques i homologades.

3. La Disposició Addicional tercera del Reglament General de la Llei 2/2014, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca, diu:

Exempció de la implantació de la xarxa de sanejament

1. D'acord amb el que preveu la disposició addicional vuitena de la LOUS, i sens perjudici de l'establert per als assentaments en el medi rural, així mateix excepcionalment i motivadament el planejament urbanístic general pot preveure àmbits de sòl urbà on no resulti exigible l'existència de xarxa de sanejament, sempre que es compleixi algun dels requisits següents:

- a) Que l'execució de la xarxa de sanejament suposi, per les característiques geomorfològiques de la zona o per la baixa intensitat del nucli, un cost manifestament elevat.*
- b) Que la seva implantació no suposi cap avantatge per al medi ambient.*

2. Els requisits d'excepció als quals es refereix l'apartat 1 anterior s'han d'acreditar, respectivament i segons correspongui:

- a) Dins la memòria del pla general, amb la justificació prèvia que el sumatori dels costos d'implantació, de manteniment i d'explotació dels sistemes o elements de caràcter individual de cada una de les parcel·les o solars, resulta d'una quantia inferior a la dels costos corresponents a una xarxa conjunta de sanejament. En la justificació dels costos dels sistemes individuals, s'ha de considerar igualment que assoleix el mateix nivell de tractament adequat que el que estableix la planificació hidrològica.*
- b) Dins la memòria ambiental, justificant objectivament el major avantatge per al medi ambient de la previsió de sistemes individuals, singularment en ordre a la generació de problemes sanitaris, o de risc de contaminació d'aigües superficials, fonts o pous d'aigües subterrànies. En tot cas, s'han d'acreditar els requeriments establerts en la planificació hidrològica quant a la protecció del domini públic hidràulic i per evitar que es deteriorin les masses d'aigua; i que s'assoleix el mateix nivell de tractament adequat que el que estableix la planificació hidrològica.*

3. En cas de concórrer les circumstàncies d'excepció per a la implantació de la xarxa de sanejament a què es refereix l'apartat 1 anterior, el planejament ha de preveure preceptivament, a l'efecte d'autoritzar qualsevol tipus d'obra de construcció o d'edificació, la instal·lació de sistemes de

depuració d'aigües residuals de caràcter individual com depuradores d'aigua o fosses sèptiques estanques i homologades. En tot cas, aquests sistemes han de disposar dels requeriments de recollida, tractament i evacuació o emmagatzematge que determina la planificació hidrològica.

Descripció del projecte

1. El projecte té per títol "*Modificació puntual núm. 9 relativa a l'exoneració de Bonaire de la necessitat de disposar de xarxa de sanejament (T. M. Alcúdia, Mallorca)*".
2. Els diferents sectors urbans analitzats de Bonaire són AN-2, AN-3 ("Paraíso de Bonaire") i AN-4 (Mal Pas). Es tracta de sòl urbà amb tipologia d'habitatge unifamiliar aïllada.
3. El sector AN-1, tot i formar part del conjunt (amb la classificació de sòl urbanitzable), no s'avalua. Tanmateix, el document ambiental ja esmenta que en un futur es pot veure afectat per la mateixa problemàtica objecte del present informe.
4. Característiques dels sectors:

Sector	Superfície (Ha)	Densitat (hab/Ha)	Població
AN-2	61.66	30.31	1869
AN-3	29.49	24.40	720
AN-4	22.70	33.26	755
Total: 114		Mitjana: 29.32	Total: 3344

5. El document ambiental estratègic presentat proposa dues alternatives: la zero que implica la no exoneració i la que sol·licita el promotor, consistent en l'exoneració.
6. El document ambiental conclou que la modificació proposada per possibilitar l'exoneració de la xarxa de sanejament del nucli de Bonaire es troba justificada urbanística i ambientalment pels dos supòsits de la Disposició Addicional Tercera del Reglament General de la LOUS:

6.1 Per les característiques geomorfològiques de la zona o per la baixa intensitat del nucli, suposa un cost manifestament elevat. Així, compara el cost de la implantació i manteniment del clavegueram (fons públics) i fosses sèptiques (fons particulars).

CLAVEGUERAM	IMPLANTACIÓ	6.139.782,40 €
	MANTENIMENT ANUAL	84.525,64 €
FOSES SÈPTIQUES	IMPLANTACIÓ	2.574.000 €
	MANTENIMENT ANUAL	2.103.840 €

5.2 La seva implantació no suposa cap avantatge per al medi ambient. Segons el document ambiental, la disposició de fosses sèptiques estanques suposarà un menor impacte ambiental que construir tota una xarxa de sanejament i connectar-la a l'EDAR d'Alcúdia.

Consideracions tècniques

1. L'Ajuntament d'Alcúdia proposa l'exoneració de la instal·lació d'una xarxa de clavegueram als sectors AN-2, AN-3 i AN-4 en base als criteris considerats a la LOUS i el reglament que la desenvolupa. Per poder fer-ho, prèviament ha de modificar el seu planejament, per la qual cosa sol·licita a l'òrgan ambiental que faci la tramitació pel procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica simplificada.
2. La inviabilitat de la construcció del clavegueram de la zona de Bonaire es justifica per motivacions tècniques, ambientals i econòmiques. Tanmateix, i com ja s'indica a l'informe tècnic de la DG RRHH, si bé és cert que el cost de la implantació del clavegueram és superior al de les fosses sèptiques (en un ordre de, aproximadament, 2.5), també ho és el fet que el manteniment anual de les fosses sèptiques és gairebé 25 vegades superior al del clavegueram. Per tant, **el cost total del clavegueram en relació a les fosses sèptiques s'equipararia en menys de dos anys.** En endavant, el cost seria molt més reduït ja que només s'hauria de pagar el manteniment anual del clavegueram, molt més econòmic que el de les fosses sèptiques.
3. Les motivacions ambientals s'haurien d'avaluar detalladament, però per fer-ho caldria conèixer el traçat que tendria el clavegueram. Si suposam que aquest ha d'anar per vials ja construïts, l'impacte seria mínim. És possible que el més rellevant es produís en la connexió entre la xarxa i l'EDAR d'Alcúdia o bé la que es construís específicament per al nucli de Bonaire. A l'altra banda de la balança s'han de tenir en consideració altres impactes derivats del manteniment de les fosses sèptiques, com ara el tràfec de camions cisterna i les tasques de buidatge, que duren aparellats impactes acústics, d'increment de trànsit, emissions gasoses, males olors, etc.

4. La gestió del servei de sanejament d'un nucli urbà a càrrec d'una administració pública forçadament ha de ser més eficient que si aquesta tasca l'ha de realitzar separatament i pel seu compte un col·lectiu de cents o mils propietaris particulars.
5. El terreny presenta pendents moderats (inferiors al 10%), la qual cosa, a criteri de l'informe del Servei d'Estudis i Planificació, no es considera que hagi de suposar una dificultat tècnica insalvable per a la instal·lació del clavegueram.
6. L'informe tècnic del Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics es considera determinant atès que és l'administració competent en aquesta matèria. Aquest informe és **desfavorable** a l'exoneració de la xarxa de sanejament dels sectors AN-2, AN-3 i AN-4 de Bonaire, i el sentit es justifica per les qüestions que ara es relacionen:
 - *L'estudi de costos presentat no considera aspectes importants com el destí de l'efluent, la inclusió del sector AN-1, o el tipus de fosses a implantar.*
 - *A curt o mitjà termini els costos econòmics del manteniment de les fosses sèptiques superarà el cost d'implantació i manteniment de la xarxa de clavegueram.*
 - *La implantació d'un únic sistema de recollida i tractament de les aigües residuals gestionat per una única entitat pública s'ha de considerar ambientalment millor que la gestió i tractament d'aquesta aigua residual per un conjunt de particulars.*
 - *El manteniment de les fosses suposa un increment d'emissions i renous associats a la recollida dels efluentes i fangs per part de gestors autoritzats.*
 - *Les condicions geomorfològiques de la zona es poden considerar "normals".*

CONCLUSIONS

Per tot l'anterior, s'eleva al president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears la següent proposta de resolució d'informe ambiental estratègic del pla objecte del present expedient, en els termes següents:

Informe ambiental estratègic sobre la Modificació puntual núm. 9 de les NNSS d'Alcúdia en relació a l'exoneració de la necessitat de xarxa de sanejament de la zona de Bonaire.

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

La Modificació puntual **s'ha de tramitar com una avaluació ambiental estratègica ordinària** ja que de l'exoneració es podrien derivar efectes significatius negatius sobre el medi ambient (art. 31.2.a de la Llei 21/2013, d'AA). En concret, es considera que, en aplicació de la Disposició Addicional vuitena del Reglament General de la LOUS i de la Disposició Final cinquena de la Llei 12/2016, d'AA de les Illes Balears, no és ambientalment permisible la subjecció de la modificació puntual núm. 9 de les NNSS d'Alcúdia al procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica simplificada. Es justifica la sol·licitud per l'elevat cost que

suposaria per a les arques públiques si bé, com ja es pot deduir de les xifres que apareixen al document ambiental estratègic, aquest cost s'equipararia al privat en menys de dos anys.

2. Descripció i ubicació del pla

La Modificació puntual núm. 9 de les NNSS d'Alcúdia per a l'exoneració de la necessitat de la xarxa de sanejament de la zona de Bonaire té l'objectiu d'alliberar l'ajuntament d'Alcúdia de l'obligació d'instal·lar i mantenir la xarxa de clavegueram del nucli urbà de Bonaire. L'àmbit de l'exoneració són els sectors AN-2, AN-3 i AN-4. El sector AN-1, urbanitzable, no s'avalua al document ambiental estratègic, tot i que indica que en un futur previsiblement s'hauria d'incorporar a l'exoneració. La zona de Bonaire es correspon a un sòl urbà amb una tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat. La superfície del sector és prou important, de 114 Ha, i la població que acull, de 3344 persones. Es tracta principalment de segones residències.

3. Avaluació dels efectes previsibles

La modificació proposada tendria els efectes d'exonerar l'ajuntament de l'obligació de realitzar tasques d'instal·lació i manteniment de la xarxa de clavegueram del nucli de Bonaire. Aquest fet implicaria derivar aquesta tasca cap als particulars, la qual cosa podria suposar una gestió inadequada del servei. Obligaria, a més a més, a l'ús de camions cisterna per fer el buidatge de les fosses sèptiques, el que generaria molèsties per als residents per quant implicaria un increment important del trànsit, renous, producció de gasos (NO_x , CO_2 , etc.) i mals olors.

4. Consultes a les administracions públiques afectes i persones interessades

La CMAIB ha consultat el Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics, que va emetre informe en data 18/09/2017. El sentit de l'informe és desfavorable a l'exoneració per les següents raons:

- *L'estudi de costos presentat no considera aspectes importants com el destí de l'efluent, la inclusió del sector AN-1, o el tipus de fosses a implantar.*
- *A curt o mitjà termini els costos econòmics del manteniment de les fosses sèptiques superarà el cost d'implantació i manteniment de la xarxa de clavegueram.*
- *La implantació d'un únic sistema de recollida i tractament de les aigües residuals gestionat per una única entitat pública s'ha de considerar ambientalment millor que la gestió i tractament d'aquesta aigua residual per un conjunt de particulars.*
- *El manteniment de les fosses suposa un increment d'emissions i renous associats a la recollida dels efluentes i fangs per part de gestors autoritzats.*

- Les condicions geomorfològiques de la zona es poden considerar "normals".

5. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013

S'han analitzat els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013 d'AA i es preveu que el pla pot tenir efectes significatius sobre el medi natural i socioeconòmic de l'àmbit d'actuació per les qüestions següents:

- Els costos econòmics no justifiquen l'exoneració, atès que en menys de dos anys s'equipararia la despesa de construcció i manteniment de clavegueram i de les fosses sèptiques. A partir d'aquest moment, el manteniment de les fosses seria molt més elevat que el de la xarxa de sanejament.
- Els criteris tècnics tampoc semblen justificar l'exoneració, ja que el pendent no és gaire pronunciat ni la geomorfologia suposa un impediment.
- En cas que es determinés l'exoneració, el manteniment de les fosses sèptiques suposaria un continu trànsit de camions cisterna que multiplicaria les molèsties als residents (contaminació acústica, emissió de gasos d'efecte hivernacle, males olors, major dificultat en la mobilitat de vehicles, etc.).

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. Subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la "*Modificació puntual núm. 9 de les NNSS d'Alcúdia en relació a l'exoneració de la necessitat de xarxa de sanejament de la zona de Bonaire*", 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 elaborarà l'estudi ambiental estratègic, tenint en compte el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic realitzat per l'òrgan ambiental i el resultat de les consultes realitzades.

En l'estudi ambiental estratègic 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'estudi ambiental Estratègic contindrà, com a mínim, la informació continguda en l'Annex IV de la Llei 21/2013 i els següents aspectes de l'article 20:

- Els coneixements i els mètodes d'avaluació existents

- El contingut i el nivell de detall del pla o programa
- La fase del procés de decisió en què es troba
- La mesura en què l'avaluació de determinats aspectes necessita ser complementada en altres fases del procés, per evitar-ne la repetició

S'analitzaran en particular els següents punts:

- Avaluació dels impactes ambientals causats pel buidatge de les fosses sèptiques amb camions cisterna (trànsit, contaminació acústica, emissions de gasos d'efecte hivernacle, mals olors, etc.) que es derivarien del fet que s'exonerés la xarxa de sanejament.
- Estudi de mobilitat de l'increment de trànsit a la urbanització de Bonaire derivat del tràfec de camions cisternes que realitzarien les tasques de buidatge de les fosses sèptiques.
- Explicació de quina seria la destinació de totes les aigües residuals i llots generats als sectors AN-2, AN-3 i AN-4, i en cas que sigui l'EDAR d'Alcúdia, si aquesta està dimensionada per poder assumir-les.
- Cal justificar adequadament la no inclusió del sector AN-1 a la proposta, ja que al mateix document ambiental es comenta que previsiblement aquest indret s'haurà de tractar de la mateixa manera en un futur més o menys proper.
- S'ha d'avaluar convenientment, per al cas de no exoneració, si l'opció més viable des del punt de vista ambiental és la connexió del clavegueram a l'EDAR d'Alcúdia o bé la construcció a un indret adient d'una nova EDAR per al nucli urbà de Bonaire.
- Cal indicar quin seria el tipus de fossa sèptica homologada i adient a les característiques de l'indret (d'acord amb les determinacions del Pla Hidrològic de les Illes Balears) i el cost estimat que suposaria individualment per a cada habitatge, tant pel que fa a la instal·lació com al manteniment.
- Cal justificar ambientalment i tècnicament la impossibilitat tècnica i econòmica de la instal·lació d'una xarxa de sanejament a Bonaire per qüestions geomorfològiques.

Tercer. El document d'abast i el resultat de les consultes realitzades perquè s'elabori l'estudi ambiental estratègic, 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.



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.

Tal com preveu l'art. 22 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, durant el període d'exposició pública s'hauran de consultar les administracions següents:

- DG de Recursos Hídrics. Servei d'Estudis i Planificació. Per si l'exoneració és compatible amb la preservació dels recursos hídrics de la zona i suposa la millor opció per a la gestió de les aigües de sanejament de Bonaire.
- Consell Insular. Direcció Insular de Territori. Per si es considera adient l'exclusió del sector AN-1 de l'àmbit de la modificació puntual núm. 9 de les NNSS d'Alcúdia en relació a l'exoneració de la xarxa de sanejament de Bonaire.
- DG d'Ordenació del Territori. Per determinar els efectes de la viabilitat de l'exoneració en relació a la normativa afectada (disposicions de la *Llei d'ordenació i ús del sòl* i de la *Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears*).

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 proposta de 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.

Setè. Aquesta proposta de 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.

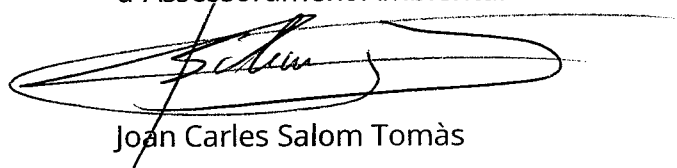
Palma, 28 de novembre de 2017

El cap de negociat II (CMAIB)



Iyan Ramos Torrens

Vist i plau, el cap de Servei
d'Assessorament Ambiental



Joan Carles Salom Tomàs