

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

7052

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, per la que es formula l'informe d'impacte ambiental del projecte de modificació de camí, manteniment de ferm i altres elements exteriors al polígon 3, parcel·les 190-191-193-270-273 del terme municipal de Mancor de la Vall (Exp. 121a/2015)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 5 de juny de 2017, i d'acord amb l'article 6 del Decret 29/2009, de 8 de maig d'organització, funcions i règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (endavant CMAIB) i l'Acord del Ple de la CMAIB sobre la delegació de competències del Ple en el seu President (BOIB núm. 168 de 14/11/2015),

RESOLC FORMULAR:

L'informe d'impacte ambiental, del projecte de modificació de camí, manteniment de ferm i altres elements exteriors al polígon 3, parcel·les 190-191-193-270-273 del terme municipal de Mancor de la Vall promogut pel Sr. Bartolomé Reus Beltran amb els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

El projecte es tramita sobre la base del PORN del Paratge Natural de la Serra de Tramuntana article 101.2 (Decret 19/2007, de 16 de març), i d'acord amb la circular del conseller de Medi Ambient, Agricultura i Pesca, de data 6 de novembre de 2015 (BOIB núm. 172 de 21 de novembre de 2015), sobre la tramitació de les avaluacions ambientals, l'apartat 3 del punt quart s'estableix que:

“Aquells projectes que, no estant inclosos als annexos de la Llei 11/2006 ni de la Llei 21/2013, s'han de sotmetre a Avaluació d'Impacte Ambiental ja que així ho determina un PORN, PRUG o pla de gestió de ZEC (Natura 2000), s'ha d'entendre que el procediment que hauran de seguir és el d'Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada, d'acord amb l'establert a l'article 45 i següents de la Llei 21/2013”.

2. Descripció i ubicació del projecte

El projecte s'ha executat en Àrea Rural d'Interès Paisatgístic (ARIP), zona d'ús general segons el PORN del Paratge Natural de la Serra de Tramuntana, en Àrea de Prevenció de Riscos (APR) d'esllavissaments i d'erosió d'acord amb el PTI de Mallorca, i a zona classificada amb vulnerabilitat d'aquífers moderada.

El projecte consta de cinc actuacions, n'hi ha tres que ja s'han dut a terme durant la fase inicial d'execució de l'habitatge unifamiliar. Aquestes actuacions son:

1. Modificació del traçat del camí d'accés a l'habitatge unifamiliar: en el projecte bàsic inicial (juny de 2001) el traçat inicial del camí d'accés no coincideix amb el traçat actualment existent, s'indica que aquesta modificació és conseqüència de la pròpia naturalesa del medi, ja que així se salvaguarden certes formacions vegetals d'interès i no s'envaeix varies vegades el curs encaixat d'un torrent (Torrent de Biniarroi). El camí executat té 170 metres lineals i 680 m² d'ocupació, és una pista de terra compactada, reforçada en els trams inclinats amb mallat i formigó en massa per evitar problemes d'estabilitat i lliscaments. Actuació ja executada.

2. Consolidació de bancals de pedra seca existents: hi ha dos bancals antics que es reconstrueixen mitjançant murs de formigó armat i folrats en pedra es corresponen amb els murs 1 i 2, per contra el mur 3 es de nova construcció i no es troba folrat, també hi ha sis trams de mur de pedra sense formigó de reforç, dos trams serveixen per reforçar el camí d'accés a l'habitatge i els altres quatre per al tancament dels bancals de formigó armat. Aquestes actuacions no previstes en el projecte inicial, tenen com a finalitat estabilitzar el terreny en les proximitats de l'edificació. Actuació parcialment executada.

3. Establiment d'una “tajea” o pas de formigó, per damunt d'un llit d'evacuació de pluvials: consisteix en un element d'obra de uns 20 m² d'extensió que s'emplaça sobre un dels llits existents a la parcel·la 270, més en concret, a la zona de transició entre l'accés pla i el tram de pendents més acusades. La seva presència no altera el llit del torrent, no suposa la contaminació d'aigües i disposa de la corresponent autorització de la Directora General de RRHH. Actuació ja executada.

4. Modificació del perfil natural del terreny: és conseqüència d'una condició imposada per la propietat per tal d'adaptar la construcció el màxim possible al terreny, de manera que per evitar que la part posterior de la casa quedi al mateix nivell del terreny natural i així descartar





problemes de filtracions, s'ha optat per retirar uns 15-20 cm de coberta vegetal en l'entorn de l'habitatge i anar augmentant el gruix de terreny retirat fins arribar als 50-60 cm en les proximitats del mur 1. Actuació ja executada.

5. Manteniment del ferm del camí d'accés i servei a l'habitatge: es basa en mantenir en òptimes condicions el ferm del camí d'accés, limitant-se aquestes actuacions al propi traçat del camí, quedant prohibides actuacions sobre terrenys adjacents. Actuació pendent d'execució.

Al document ambiental (juny de 2016) s'han avaluat varies alternatives per a cadascuna de les actuacions anteriors:

L'alternativa 0: es refereix a la No Realització de l'Actuació, no es considera la més raonable segons el document ja que impediria l'ús de l'habitatge ja executada, i en conseqüència no seria la més recomanable ja que implicaria el seu abandonament per la falta d'ús.

Alternatives al Camí de Accés: dues alternatives.

- Alternativa Camí 1: es correspon amb la projectada inicialment i que mai va arribar a construir-se, presentava una longitud de 275 m lineals i una superfície d'ocupació de 980 m².

- Alternativa Camí 2: es correspon amb el camí construït des de l'inici de les obres, té una longitud de 170 m lineals i una superfície d'ocupació de 680 m².

L'alternativa Camí 2 existent, resulta la més convenient des de diversos punts de vista ja que ambientalment conserva la totalitat de la vegetació present en la parcel·la, hidrològicament suposa només una intersecció d'una llera torrencial enfront de les tres interseccions que suposava el Camí 1, estèticament preserva les formacions vegetals denses que hi ha a la zona septentrional del camí d'accés, i finalment des del punt de vista paisatgístic la conservació de la vegetació actua com a pantalla natural ja que limita gran part dels accessos visuals des de la zona nord.

Alternatives als Murs de Contenció: per a cada un dels tres murs localitzats a l'entorn de l'habitatge ja construïts i assentats sobre el medi, s'avaluen dues alternatives.

- Respecte al mur 1: és un mur de formigó armat folrat en pedra seca que restitueix un antic bancal o marge de pedra seca en pèssim estat de conservació i la disposició no coincideix completament amb la del mur original. Les dues alternatives proposades són: la conservació del mur i la supressió del mur.

L'alternativa de conservació del mur 1 sembla la més convenient, ja que compleix la seva funció principal que és la de contenir les terres i estabilitzar el terreny en les proximitats de l'habitatge, per contra la seva supressió generaria un impacte ambiental negatiu a conseqüència del trànsit de maquinaria pesada, soroll, pols, restes de formigó armat i l'eliminació d'una dotzena d'oliveres de recent plantació adossades al mur.

- Respecte al mur 2: és un mur de formigó armat folrat en pedra seca que també restitueix un antic bancal o marge de pedra seca en pèssim estat de conservació, amb disposició coincident amb la del mur original. Les dues alternatives proposades són: la conservació del mur i la supressió del mur.

L'alternativa de conservació del mur 2 és la més convenient ja que al igual que en el cas del mur 1, el mur 2 també té com a funció la de contenir terres i estabilitzar el terreny pròxim a l'habitatge, per contra la seva supressió genera un impacte ambiental negatiu similar al que genera la supressió del mur 1.

- Respecte al mur 3: és un mur de formigó de nova construcció, no coincident amb cap mur existent, folrat en pedra seca només en el seu extrem septentrional. Les dues alternatives proposades són: la conservació del mur i la supressió del mur.

L'alternativa de conservació del mur 3 és la més convenient, en aquest cas la seva presència no obeeix a qüestions estructurals o de contenció de terres, és a dir apareix embegut al terreny sense cap raó i en conseqüència la seva supressió generaria un impacte ambiental negatiu similar al que genera la supressió del mur 1 i del mur 2.

Alternatives al Perfil del Terreny: el perfil original del terreny mostra un rebaix de 15-20 cm en les proximitats de l'habitatge que va en augment cap al mur 1 on el rebaix es de 50-60 cm, en aquest cas s'avaluen dues alternatives: conservació del perfil actual i restitució del perfil natural del terreny.

L'alternativa de restitució del perfil natural del terreny és la més convenient ja que s'ha de complir el que estableix la Norma 22.c del PTI de Mallorca pel que fa a les condicions de la parcel·la no ocupada per l'edificació.

Els impactes: s'identifiquen i valoren els impactes generats pel desenvolupament del projecte al llarg de tres fases: fase de construcció, fase d'ús i fase d'abandonament. Així, la majoria dels impactes negatius es produeixen en la fase d'abandonament, afecten a la vegetació, fauna i paisatge, i estan relacionats amb la generació de soroll, pols i residus associats a les obres i amb un augment de l'artificialització del medi.



Les mesures: es presenten mesures correctores o compensatòries que s'han de realitzar sobre el camí d'accés, els murs de pedra, la tajea o pas artificial, i la restitució del perfil natural del terreny.

Es presenta un Programa de Vigilància Ambiental.

3. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 46 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han realitzat consultes a les següents administracions previsiblement afectades per a la realització del projecte.

- a) Servei d'Aigües Superficials de la Direcció General de Recursos Hídrics (RS 30/08/2016).
- b) Departament de Medi Natural de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (RS 30/08/2016).
- c) Servei d'Assessorament Ambiental. CMAIB en relació a l'APR d'esllavissaments.

El Servei d'Aigües Superficials en data 21/11/2016, va informar el següent:

1. "Les actuacions previstes al document Avaluació d'impacte ambiental simplificat del "proyecto de edificación para la modificación de camino, mantenimiento de firme y otros elementos exteriores en las parcelas 190-191-193-270-273" realitzat per l'empresa CONAMBA SL al juny del 2016, es troben dintre d'una zona de policia.
2. Per tal d'informar favorablement a les actuacions senyalades en aquest document, s'haurà de presentar a la Direcció de Recursos Hídrics, conjuntament amb la sol·licitud d'informe, projecte constructiu signat per tècnic competent.
3. Les obres en Domini Públic Hidràulic, zones de servitud, zones de policia i zones d'inundació necessitaran autorització administrativa prèvia de la Direcció General de Recursos Hídrics. Aquesta autorització serà independent de qualsevol que hagi de ser atorgada pels diferents òrgans de les administracions públiques i/o dels propietaris de terrenys particulars."

La Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat en data 20/04/2017, va informar el següent:

1. "[...] en relació al PORN del Paratge Natural de la Serra de Tramuntana, inform favorablement sobre el projecte d'edificació per a la modificació de camí, manteniment de ferm i altres elements al municipi de Mancor de la Vall, promogut per Bartolomé Reus Beltran, sempre que es compleixin les determinacions establertes al document ambiental presentat".

En referència a aquest informe cal a dir que es refereix i avalua la realitat actual una vegada ja executades les obres tant del camí com dels murs de contenció. No obstant dins el marc de tramitació administrativa d'aquest projecte, cal tenir en compte l'informe tècnic preceptiu emès el 20 d'octubre de 2009 per la directora del paratge natural de la Serra de Tramuntana, d'acord a l'article 21.2 de la Llei 5/2005 en relació al expedient d'obres 34/09 "Consolidació de marges i condicionament de camí i altres elements exteriors", sol·licitat per l'Ajuntament de Mancor de la Vall, que conclou amb el següent:

"En quant al PORN, informem DESFAVORABLEMENT les actuacions projectades d'acondicionament de camí, ja que no es justifica la important modificació del traçat del camí projectat. Aquestes actuacions es consideren, segons el document de criteris tècnics en matèria de camins del Paratge natural de la Serra de Tramuntana, com a obertura de nou camí i per tant no son autoritzables segons l'article 96.2 del PORN de la Serra de Tramuntana.

No entrem a valorar si la construcció de l'actual camí, executat abans de l'entrada en vigor del PORN de la Serra de Tramuntana (veure annex a d'aquest informe), ha estat executada d'acord amb la legislació vigent en el seu moment, però si que ho hauria de fer l'Ajuntament de Mancor de la Vall.

Respecte a les actuacions anomenades "consolidació de marges", aquestes actuacions es consideren com a construcció de nous murs de contenció de terreny resultat de la modificació del perfil del terreny als voltants dels murs projectats 1,2 i 3. Aquestes actuacions situades dins ARIP estan expressament prohibides per l'article 22.1.c.1 i 2 del PTI"

Cal a dir que aquest informe anterior al contrari de l'emès posteriorment entrava a valorar el projecte inicialment i conclou clarament que es tracta d'una obertura d'un nou camí (actuació no permesa pel PORN de la Serra de Tramuntana).

També cal recordar que l'informe de l'article 21 de la Llei 5/2005, de 26 de maig LECO és vinculant, tal com es contempla al seu apartat 4 "Aquest informe serà vinculant ... quan sigui desfavorable a l'ús pretès" i al seu apartat 5 diu textualment "Es nul de ple dret la autorització, llicència o la concessió atorgada contravenint l'informe esmentat a l'apartat anterior".



La CMAIB en el seu informe de data 8 de maig de 2017 quant a APR esllavissaments, conclou que:

1. “No s’informen mesures referents a la realització de les obres contemplades al “Proyecto de edificación para la modificación de camino, mantenimiento de firme y otros elementos exteriores en las parcelas 190-191-193-270-273 del polígono 3. Término municipal de Mancor de la Vall. Evaluació de Impacto Ambiental Simplificada” perquè ja es troben executades.
2. S’haurà de presentar un ESTUDI D’ESTABILITAT DELS VESSANTS ubicats al nord-oest i al sud-oest de la parcel·la 270, per tal d’arribar a conèixer el seu estat actual en relació als esllavissaments produïts a la zona amb anterioritat.
3. El manteniment del camí actual no ha de suposar modificació del seu traçat ni del seu angle”.

4. Anàlisi dels criteris de l’annex III de la Llei 21/2013

S’han analitzat el criteris de l’annex III de la Llei 21/2013 d’AA i es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques del projecte: En principi podria semblar que es tracta d’un projecte que no presenta dimensions gaire considerables i que no suposa la generació de residus, però també sembla, per l’absència de documentació que ho acrediti, que la gran majoria de les actuacions (traçat del camí actual, murs de contenció i perfilat del terreny) s’han executat sense estar contemplades, recollides o descrites al projecte bàsic inicial.
2. Ubicació del projecte: el projecte es desenvolupa dins Zona d’Ús General d’acord amb el PORN del Paratge Natural de la Serra de Tramuntana (Decret 19/2007), en Àrea Rural d’Interès Paisatgístic (ARIP) segons la llei 1/1991, d’espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d’especial protecció de les Illes Balears, en Àrea de Prevenció de Riscs (APR) d’esllavissaments i d’erosió, segons PTI de Mallorca i vulnerabilitat d’aqüífers moderada.
3. Característiques del potencial impacte: El projecte ja executat en la seva majoria, ha generat tot un seguit d’impactes associats a l’obertura d’un camí no projectat, i a la construcció de diversos murs de contenció (murs 1 i 3) com a conseqüència de la modificació del perfil original del terreny imposada per la propietat.

Conclusions de l’Informe d’impacte ambiental

Primer. Subjectar a avaluació d’impacte ambiental ordinària el “Projecte de modificació camí, manteniment ferm i altres elements exteriors al polígon 3 parcel·les 190-191-193-270-273, TM de Mancor de la Vall”, atès que es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d’acord amb els criteris de l’annex III de la Llei 21/2013.

L’estudi d’impacte ambiental contindrà com a mínim el que estableix l’article 35 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d’avaluació ambiental, en els termes desenvolupats a l’annex VI i les consideracions següents:

-S’haurà de presentar un Estudi d’Estabilitat dels Vessants ubicats al nord-oest i al sud-oest de la parcel·la 270 per tal d’arribar a conèixer el seu estat actual en relació als esllavissaments produïts a la zona amb anterioritat.

A més, s’haurà d’acreditar mitjançant la documentació corresponent (llicència d’execució del camí actual, projecte d’execució que inclogui l’estudi comparatiu de les alternatives al camí ...) la legalitat de totes les actuacions ja executades.

En base a l’anterior es recorda que: “Si l’òrgan ambiental, una vegada analitzada la documentació presentada per l’òrgan substantiu, considera la possible inviabilitat jurídica del projecte per aplicació de la normativa sectorial, ho ha de notificar a l’òrgan substantiu a fi que aquest adopti una resolució adequada i la comuniqui a l’òrgan ambiental” tal i com s’estableix a l’article 17 de la llei 12/2016, de 17 d’agost, d’avaluació ambiental de les Illes Balears.

D’acord amb l’article 39 de la Llei 21/2013, dins el procediment substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial, el promotor presentarà una sol·licitud d’inici de l’avaluació d’Impacte Ambiental Ordinària, juntament amb la següent documentació:

-Document tècnic del projecte

-L’estudi d’impacte ambiental

D’acord amb l’article 36 de la Llei 21/2013 l’òrgan substantiu sotmetrà el projecte i l’estudi d’impacte ambiental a informació pública durant un termini no inferior a trenta dies, mitjançant la publicació al BOIB i si escau a la seva seu electrònica.

A més, tal com es preveu a l’article 37 de la Llei 21/2013, simultàniament al tràmit d’informació pública, l’òrgan substantiu consultarà a les



administracions públiques afectades i a les persones interessades. Es considera que s'han de realitzar les consultes següents:

- Servei d'Aigües Superficials. Direcció General de Recursos Hídrics.
- Departament de Medi Natural de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat. Paratge natural de la Serra de Tramuntana
- Servei d'Assessorament Ambiental. CMAIB per APR esllavissaments

Segon. Es publicarà el present informe ambiental a la seu electrònica de la CMAIB i al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 47.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'AA. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al Subcomitè d'AIA.

Tercer. L'informe d'impacte ambiental perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'autorització del projecte en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 47.4 de la Llei 21/2013.

Quart. L'informe d'impacte ambiental no serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant de l'acte, si és el cas, d'autorització de projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.6 de la Llei 21/2013.

Cinquè. 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'obtenció de l'autorització.

Palma, 15 de juny de 2017

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

