

## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

#### 1662 *Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre la modificació camí, manteniment ferm i altres elements, TM Mancor de la Vall (220A/2018)*

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'establert a l'article 41.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es publica l'Acord del Ple de la CMAIB, en sessió de 28 de novembre de 2019,

#### DECLARACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL

El Decret 19/2007, de 16 de març, pel qual s'aprova el Pla d'Ordenació de Recursos Naturals de la Serra de Tramuntana (PORN), al seu article 101. "Plans, programes, projectes i actuacions que requeriran avaluació d'impacte ambiental" punt 2 s'estableix que:

"[...] s'han de sotmetre obligatòriament als procediments d'avaluació d'impacte ambiental i/o avaluació ambiental estratègica, les actuacions següents:

- Reforma o condicionament de carreteres, rondes, vials i camins existents, habilitació de nous senders i pistes forestals."

Segons la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, el projecte objecte del present informe es troba inclòs a l'Annex 2. "Projectes sotmesos a l'avaluació d'impacte ambiental simplificada", Grup 7. Altres projectes, punt 14. "Totes les actuacions que, d'acord amb el pla d'ordenació dels recursos naturals, el pla rector d'ús i gestió o el pla de gestió de la zona on s'ubiquin, han de ser objecte d'un estudi d'avaluació d'impacte ambiental".

En data 15 de juny de 2017 (BOIB núm. 90 d'1 de juliol de 2017), el president de la CMAIB va resoldre 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" (exp. 121a/2016) 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, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Per tant, amb caràcter previ a la seva autorització administrativa, procedeix formular la seva declaració d'impacte ambiental, d'acord amb l'art. 41 de la Llei 21/2013.

#### 1. Informació del projecte

El projecte presentat consta de cinc actuacions, de les que hi ha tres que ja s'han dut a terme al llarg de la fase d'execució de l'habitatge unifamiliar. Aquestes actuacions són:

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 m<sup>2</sup> 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 seca, 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 m<sup>2</sup> 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.

## 2. Elements significatius de l'entorn 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 i, en Àrea de Prevenció de Riscs (APR) d'esllavissaments i d'erosió, segons PTI de Mallorca. La vulnerabilitat d'aqüífers a la zona es considera moderada.

D'altra banda la parcel·la 270, objecte de totes les actuacions establertes al projecte, es troba travessada d'oest a est pel llit d'un torrent.

## 3. Resum del procés d'avaluació

### Tramitació

Segons la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, el projecte objecte del present informe es troba inclòs a l'Annex 2. "Projectes sotmesos a l'avaluació d'impacte ambiental simplificada", Grup 7. Altres projectes, punt 14. "Totes les actuacions que, d'acord amb el pla d'ordenació dels recursos naturals, el pla rector d'ús i gestió o el pla de gestió de la zona on s'ubiquin, han de ser objecte d'un estudi d'avaluació d'impacte ambiental".

En data 15 de juny de 2017 (BOIB núm. 90 d'1 de juliol de 2017), el president de la CMAIB va resoldre 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" (exp. 121a/2016) d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

### Fase d'informació pública i de consultes

Al BOIB núm. 19 de 10 de febrer de 2018 es publica el "Projecte d'edificació per a la modificació de camí, manteniment del ferm i altres elements exteriors al polígon 3, parcel·les 190, 191, 193, 270 i 273 del municipi de Mancor de la Vall" se sotmet a informació pública, d'acord amb l'article 36 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, durant un termini de trenta dies.

Durant l'exposició pública l'Ajuntament de Mancor de la Vall va consultar a les següents Administracions:

- Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori. Direcció General de Recursos Hídrics, amb RS núm. 15 de data 12 de gener de 2018.
- Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori. Comissió Balear de Medi Ambient, amb RS núm. 16 de data 12 de gener de 2019.
- Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, amb RS núm. 17 de data 12 de gener de 2018.

A data de realització del present informe es van rebre informes de:

- Servei d'Assessorament Ambiental, de data 14 de febrer de 2018 en relació a l'APR d'esllavissaments. Sentit favorable amb condicionants.
- Servei d'Aigües Superficials, de data 5 d'octubre de 2018. S'adjunta Resolució de la directora general de Recursos Hídrics per la qual s'autoritza a Bartomeu Reus Beltran per les obres de consolidació de marges i condicionament del camí i altres elements exteriors a zona de domini públic hidràulic, servitud i policia de torrents a les parcel·les 190, 191, 193, 270 i 273 del polígon 3 del terme de Mancor de la Vall, signada en data 5 de febrer de 2016.
- Servei d'Espais Naturals, de data 10 de juliol de 2019. Sentit desfavorable respecte a dos actuacions: consolidació de bancals i modificació del perfil natural del terreny i, sentit favorable amb condicionants respecte a la resta d'actuacions (modificació del traçat del camí d'accés, establiment d'una "tajea", obertura d'una porta d'accés a la finca i condicionament del ferm del camí.

Al·legacions: l'Ajuntament de Mancor de Vall en el seu ofici de 25 d'octubre de 2018, certifica que durant el període d'exposició pública i consultes als organismes i administracions competents no s'han rebut escrits d'al·legacions al respecte.

No s'han realitzat consultes transfrontereres al no considerar-se necessari.



#### 4. Anàlisi tècnic de l'expedient

Les alternatives considerades a l'avaluació d'impacte ambiental ordinària han estat les següents:

\* Alternativa 0. Referent a la no realització de l'actuació. No es considera atès que la gran majoria de les actuacions establertes al projecte d'edificació ja varen ser executades. Per tant l'adopció d'aquesta alternativa impediria l'ús de l'edificació ja construïda i per tant el progressiu abandonament de la propietat.

\* Alternatives al Camí d'accés : es plantegen dues alternatives

- Alternativa Camí 1: es correspon amb la projectada inicialment al juny de 2001 i que mai va arribar a construir-se, presentava una longitud de 245 m lineals i una superfície d'ocupació de 980 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup>.

S'opta per l'alternativa 2 (ja executada) atès que es correspon amb la ruta d'accés més directa a l'edificació, salvaguarda les taques de vegetació densa existents i hidrogeològicament suposa només una única intersecció d'un llit torrencial.

\* Alternatives als murs de contenció: es refereixen als 3 murs "de pedra seca" ja construïts, de cadascun dels murs es plantegen 2 alternatives, la de conservació dels murs actuals i la de supressió d'aquests.

Es justifica en els 3 casos que la conservació dels murs de contenció resulta l'alternativa més convenient atès que no suposa la generació de nous impactes ambientals i a més a més aquests elements tenen una missió de seguretat per tal de contenir les terres i estabilitzar el terreny.

\* 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 o la restitució del perfil natural del terreny.

S'opta per la restitució del perfil natural del terreny atès que permet complir amb el que estableix l'article 22.1.c.1 i 22.1.c.2 del PTI en relació a les condicions de la parcel·la no ocupada per l'edificació

\* Alternatives d'accés a la parcel·la: en aquest sentit estan condicionades a l'existència d'una edificació residencial a la parcel·la 270, s'ha optat per aquesta atès que és l'única parcel·la de les afectades pel projecte que limita amb el camí de Sa Font des Garrover.

S'identifiquen i valoren els impactes per a l'alternativa seleccionada tenint en compte el medi físic, vegetació, fauna, paisatge i usos del sòl, tant per a la fase de construcció com per a la fase d'ús i abandonament.

Es proposen mesures correctores i compensatòries (pel que respecta al camí d'accés, els murs de pedra, la "tajea" o pas per damunt del llit i per la restitució del perfil natural del terreny per darrere de l'habitatge.

#### 5. Consideracions tècniques

1. Tot i que l'òrgan substantiu no va aportar el projecte objecte del tràmit ambiental ordinari, cal indicar que dins l'expedient d'avaluació ambiental simplificada (121a/2016) hi ha el "Proyecto de edificación para la modificación de camino, mantenimiento de firme y otros elementos exteriores, sitios en las parcelas 190-191-193-270-273 del polígono 3 del municipio de Mancor de la Vall", de data 15 de juny de 2016 amb número d'expedient 2653-M, a el qual es refereix l'avaluació d'impacte ambiental ordinària a la seva introducció (pàgina 4).

2. Cal aclarir que la documentació presentada i objecte de tràmit ambiental, no es refereix a l'execució de l'habitatge sinó a les següents actuacions:

- Modificació del traçat del camí.
- Consolidació de marjades de pedra seca existents.
- Establiment d'un pas en una llera de desallotjament de pluvials.
- Condicionament del ferm del camí.
- Modificació del perfil natural del terreny.
- Porta d'accés a la parcel·la.

3. Pel que fa a la modificació del perfil natural del terreny el document ambiental conclou que l'alternativa de restitució del perfil natural del terreny (entre el mur 1 i l'habitatge) es considera la més convenient atès que permet complir amb la normativa vigent (PTI) i per tant és la que es durà a terme.



De fet, es preveuen mesures correctores consistents en l'aportació de la terra vegetal que hi ha apilada a l'altra banda del mur 1 o si cal l'aportació de terra seleccionada procedent de l'exterior amb la finalitat de recuperar el perfil topogràfic original.

4. Pel que fa a la consolidació de marjades de pedra seca existents: de la comparativa feta entre els bancals existents i els realment executats es considera que els tres murs de formigó executats no restitueixen antics bancals presents a la parcel·la, tal i com es tracta de justificar al document ambiental.

5. De l'estudi d'estabilitat del vessant, presentat com a conseqüència de l'informe d'APR d'esllavissaments segons l'establert al Decret Llei 2/2016, es fa constar entre d'altres, que:

"La ladera donde se ubica la parcel·la 270 está constituida por materiales removilizados de otra zona, es decir, materiales deslizados. ... no existen evidencias sobre la actual movilización superficial (primeros centímetros). Ello no obstante no se pueden descartar reactivaciones futuras y/o a niveles profundos".

"Los taludes verticales excavados en los materiales que forman el sustrato del solar se consideran inestables, por ello se consideran necesarios los bancales existentes así como muros de contención de nueva construcción"

És per això que, des del punt de vista dels riscos (geològics) associats al projecte, es considera necessari mantenir els murs de contenció de nova construcció així com dur a terme totes les recomanacions establertes a l'estudi d'estabilitat esmentat.

## 6. Conclusions

Per tot l'exposat es proposa, formular la declaració d'impacte ambiental favorable sobre el Projecte d'edificació per a la modificació de camí, manteniment de ferm i altres elements exteriors a les parcel·les 190 – 191 - 193 - 270 i 273 del polígon 3 del terme municipal de Mancor de la Vall, promogut per Bartolomé Reus Beltrán, al concloure's que previsiblement no es produiran impactes adversos significatius sempre que es compleixin les mesures incloses en l'EIA i els condicionants següents:

1. S'haurà d'eliminar del títol del projecte la referència expressa d'edificació.
2. Pel que fa al que estableix l'article 2.2 del Decret Llei 2/2016, en relació als riscos geològics (esllavissaments) associats al projecte:
  - a) S'hauran de mantenir els murs de contenció de nova construcció.
  - b) S'hauran de dur a terme les recomanacions establertes a l'estudi d'estabilitat consistents en realitzar:
    - El seguiment dels tubs piezomètrics instal·lats a l'interior dels sondejos realitzats per tal de detectar possibles reactivacions de l'esllavissament.
    - Una configuració superficial del marge existent per darrere de l'habitatge per evitar la infiltració de l'aigua de precipitació i facilitar l'escorrentia superficial cap als torrents existents.
    - Un seguiment de la vegetació existent a la parcel·la per tal de detectar possibles mobilitzacions en el futur.
    - Un seguiment de la superfície del camí existent (formigó) per tal de detectar possibles esquerdes de tracció que indiquin una reactivació de l'esllavissament.
    - Una campanya de mostreig i instal·lació d'equips de mesura en el cas de detectar una reactivació de l'esllavissament.
3. El manteniment del camí no haurà de suposar cap modificació del seu angle (pendent).
4. El programa de vigilància i seguiment ambiental haurà d'incloure:
  - a) Les mesures esmentades en el punt 2.
  - b) Els tipus d'informes previstos i la periodicitat amb la qual es realitzarà el seguiment de les mesures correctores.
  - c) La persona responsable de dur a terme el control i seguiment ambiental.
5. Segons l'informe del Servei d'Espais Naturals i pel que fa a l'actuació de condicionament del ferm del camí:
  - a) Les tasques sobre el camí no poden suposar cap canvi de les seves característiques geomètriques: llargària, amplada i traçat.
  - b) No es poden generar increments d'altura d'excavació o terraplè.
  - c) Les tasques a realitzar s'han de circumscriure exclusivament a la traça del camí, i es prohibeix l'ocupació del terreny circumdant al camí.
  - d) S'ha d'evitar l'ocupació o estacionament de maquinària fora de la traça.
  - e) S'ha d'evitar la generació de pols i l'emissió de renous innecessaris.
  - f) Per evitar l'alteració de la vegetació natural, no es poden ubicar sobre àrees de vegetació silvestre les zones d'aplec i altres materials i estris necessaris per a l'execució de les obres. Les tasques de desbrossament de vegetació es limitaran als marges del camí.





- g) Amb l'objectiu d'evitar perturbacions sobre la fauna present a la zona, no es podran generar renous forts o estridents durant l'execució de les obres.
- h) Es prendran totes les mesures que siguin adients per a prevenir qualsevol afectació als elements del patrimoni històric presents en la zona d'actuació, en especial les marjades, parets de pedra en sec que es troben al voltant del camí.
- i) Tots els residus que es generin hauran de ser retirats i lliurats a un gestor autoritzat.

Aquesta DIA 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. L'ajuntament haurà de tenir present i valorar la situació urbanística de les edificacions existents.

Palma, 7 de gener de 2020

**El president de la CMAIB**

Antoni Alorda Vilarrubias

