

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

7052

Resolución del presidente de la Comisión de Medio ambiente de las Illes Balears, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto de modificación de camino, mantenimiento de firme y otros elementos exteriores al polígono 3, parcelas 190-191-193-270-273 del término municipal de Mancor de la Vall (Exp. 121a/2015)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 5 de junio de 2017, y de acuerdo con el artículo 6 del Decreto 29/2009, de 8 de mayo de organización, funciones y régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears (en adelante CMAIB) y el Acuerdo del Pleno de la CMAIB sobre la delegación de competencias del Pleno en su Presidente (BOIB núm. 168 de 14/11/2015),

RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental, del proyecto de modificación de camino, mantenimiento de firme y otros elementos exteriores al polígono 3, parcelas 190-191-193-270-273 del término municipal de Mancor de la Vall promovido por el Sr. Bartolomé Reus Beltran con los términos siguientes:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El proyecto se tramita en base al PORN del Paraje Natural de la Sierra de Tramuntana artículo 101.2 (Decreto 19/2007, de 16 de marzo), y de acuerdo con la circular del consejero de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca, de fecha 6 de noviembre de 2015 (BOIB núm. 172 de 21 de noviembre de 2015), sobre la tramitación de las evaluaciones ambientales, el apartado 3 del punto cuarto establece que:

“Aquellos proyectos que, no estando incluidos en los anexos de la Ley 11/2006 ni de la Ley 21/2013, se tienen que someter a Evaluación de Impacto Ambiental puesto que así lo determina un PORN, PRUG o plan de gestión de ZEC (Natura 2000), se tiene que entender que el procedimiento que tendrán que seguir es el de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 y siguientes de la Ley 21/2013”.

2. Descripción y ubicación del proyecto

El proyecto se ha ejecutado en Área Rural de Interés Paisajístico (ARIP), zona de uso general según el PORN del Paraje Natural de la Sierra de Tramuntana, en Área de Prevención de Riesgos (APR) de deslizamientos y de erosión de acuerdo con el PTI de Mallorca, y en zona clasificada con vulnerabilidad de acuíferos moderada.

El proyecto consta de cinco actuaciones, hay tres que ya se han llevado a cabo durante la fase inicial de ejecución de la vivienda unifamiliar. Estas actuaciones son:

1. Modificación del trazado del camino de acceso a la vivienda unifamiliar: en el proyecto básico inicial (junio de 2001) el trazado inicial del camino de acceso no coincide con el trazado actualmente existente, se indica que esta modificación es consecuencia de la propia naturaleza del medio, puesto que así se salvaguardan ciertas formaciones vegetales de interés y no se invade varias veces el curso encajado de un torrente (Torrente de Biniarroi). El camino ejecutado tiene 170 metros lineales y 680 m² de ocupación, es una pista de tierra compactada, reforzada en los tramos inclinados con mallazo y hormigón en masa para evitar problemas de estabilidad y deslizamientos. Actuación ya ejecutada.

2. Consolidación de bancales de piedra seca existentes: hay dos bancales antiguos que se reconstruyen mediante muros de cemento armado y forrados en piedra seca, se corresponden con los muros 1 y 2, por el contrario el muro 3 es de nueva construcción y no se encuentra forrado, también hay seis tramos de muro de piedra sin hormigón de refuerzo, dos tramos sirven para reforzar el camino de acceso a la vivienda y los otros cuatro para el cierre de los bancales de cemento armado. Estas actuaciones no previstas en el proyecto inicial, tienen como finalidad estabilizar el terreno en las proximidades de la edificación. Actuación parcialmente ejecutada.

3. Establecimiento de una “tajea” o paso de hormigón por encima de un lecho de evacuación de pluviales: consiste en un elemento de obra de unos 20 m² de extensión que se emplaza sobre uno de los lechos existentes en la parcela 270, más en concreto, en la zona de transición entre el acceso plano y el tramo de pendientes más acusadas. Su presencia no altera el lecho del torrente, no supone la contaminación de aguas y dispone de la correspondiente autorización de la Directora General de RRHH. Actuación ya ejecutada.



4. Modificación del perfil natural del terreno: es consecuencia de una condición impuesta por la propiedad para adaptar la construcción el máximo posible al terreno, de forma que para evitar que la parte posterior de la casa quede al mismo nivel del terreno natural y así descartar problemas de filtraciones, se ha optado por retirar unos 15-20 cm de cubierta vegetal en el entorno de la vivienda e ir aumentando el grueso de terreno retirado hasta llegar a los 50-60 cm en las proximidades del muro 1. Actuación ya ejecutada.

5. Mantenimiento del firme del camino de acceso y servicio a la vivienda: se basa en mantener en óptimas condiciones el firme del camino de acceso, limitándose estas actuaciones al propio trazado del camino, quedando prohibidas actuaciones sobre terrenos adyacentes. Actuación pendiente de ejecución.

En el documento ambiental (junio de 2016) se han evaluado varias alternativas para cada una de las actuaciones anteriores:

La alternativa 0: se refiere a la No Realización de la Actuación, no se considera la más razonable según el documento puesto que impediría el uso de la vivienda ya ejecutada, y en consecuencia no sería la más recomendable puesto que implicaría su abandono por la falta de uso.

Alternativas al Camino de Acceso: dos alternativas.

- Alternativa Camino 1: se corresponde con la proyectada inicialmente y que nunca llegó a construirse, presentaba una longitud de 275 m lineales y una superficie de ocupación de 980 m².
- Alternativa Camino 2: se corresponde con el camino construido desde el inicio de las obras, tiene una longitud de 170 m lineales y una superficie de ocupación de 680 m².

La alternativa Camino 2 existente, resulta la más conveniente desde varios puntos de vista puesto que ambientalmente conserva la totalidad de la vegetación presente en la parcela, hidrológicamente supone sólo una intersección de un cauce torrencial frente a las tres intersecciones que suponía el Camino 1, estéticamente preserva las formaciones vegetales densas que hay en la zona septentrional del camino de acceso, y finalmente desde el punto de vista paisajístico la conservación de la vegetación actúa como pantalla natural puesto que limita gran parte de los accesos visuales desde la zona norte.

Alternativas a los Muros de Contención: para cada uno de los tres muros localizados en el entorno de la vivienda ya construidos y asentados sobre el medio, se evalúan dos alternativas.

- Respecto al muro 1: es un muro de cemento armado forrado en piedra seca que restituye un antiguo bancal o “marjada” de piedra seca en pésimo estado de conservación, su disposición no coincide completamente con la del muro original. Las dos alternativas propuestas son: la conservación del muro y la supresión del muro.

La alternativa de conservación del muro 1 parece la más conveniente, puesto que cumple su función principal que es la de contener las tierras y estabilizar el terreno en las proximidades de la vivienda, por el contrario su supresión generaría un impacto ambiental negativo a consecuencia del tránsito de maquinaria pesada, ruido, polvo, restos de cemento armado y la eliminación de una docena de olivos de reciente plantación adosados al muro.

- Respecto al muro 2: es un muro de cemento armado forrado en piedra seca que también restituye un antiguo bancal o “marjada” de piedra seca en pésimo estado de conservación, su disposición es coincidente con la del muro original. Las dos alternativas propuestas son: la conservación del muro y la supresión del muro.

La alternativa de conservación del muro 2 es la más conveniente puesto que al igual que en el caso del muro 1, el muro 2 también tiene como función la de contener tierras y estabilizar el terreno próximo a la vivienda, por el contrario su supresión genera un impacto ambiental negativo similar al que genera la supresión del muro 1.

- Respecto al muro 3: es un muro de hormigón de nueva construcción, no coincidente con ningún muro existente, forrado en piedra seca sólo en su extremo septentrional. Las dos alternativas propuestas son: la conservación del muro y la supresión del muro.

La alternativa de conservación del muro 3 es la más conveniente, en este caso su presencia no obedece a cuestiones estructurales o de contención de tierras, es decir aparece embebido en el terreno sin ninguna razón y en consecuencia su supresión generaría un impacto ambiental negativo similar al que genera la supresión del muro 1 y del muro 2.

Alternativas al Perfil del Terreno: el perfil original del terreno muestra un rebaje de 15-20 cm en las proximidades de la vivienda que va en aumento hacia el muro 1 donde el rebaje es de 50-60 cm, en este caso se evalúan dos alternativas: conservación del perfil actual y restitución del perfil natural del terreno.

La alternativa de restitución del perfil natural del terreno es la más conveniente puesto que se tiene que cumplir lo que establece la Norma 22.c del PTI de Mallorca en cuanto a las condiciones de la parcela no ocupada por la edificación.





Los impactos: se identifican y valoran los impactos generados por el desarrollo del proyecto a lo largo de tres fases: fase de construcción, fase de uso y fase de abandono. Así, la mayoría de los impactos negativos se producen en la fase de abandono, afectan a la vegetación, fauna y paisaje, y están relacionados con la generación de ruido, polvo y residuos asociados a las obras y con un aumento de la artificialización del medio.

Las medidas: se presentan medidas correctoras o compensatorias que se tienen que realizar sobre el camino de acceso, los muros de piedra, la "tajea" o paso artificial, y la restitución del perfil natural del terreno.

Se presenta un Programa de Vigilancia Ambiental.

3. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se han realizado consultas a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas para la realización del proyecto.

- a) Servicio de Aguas de Superficiales de la Dirección general de Recursos Hídricos (RS 30/08/2016).
- b) Departamento de Medio Natural de la Dirección general de Espacios Naturales y Biodiversidad (RS 30/08/2016).
- c) Servicio de Asesoramiento Ambiental. CMAIB en relación al APR de deslizamientos.

El Servicio de Aguas de Superficiales en fecha 21/11/2016, informó lo siguiente:

1. "Las actuaciones previstas en el documento Evaluación de impacto ambiental simplificado del "proyecto de edificación para la modificación de camino, mantenimiento de firme y otros elementos exteriores en las parcelas 190-191-193-270-273" realizado por la empresa CONAMBA SL en junio del 2016, se encuentran dentro de una zona de policía.
2. Para informar favorablemente las actuaciones señaladas en este documento, se tendrá que presentar a la Dirección de Recursos Hídricos, conjuntamente con la solicitud de informe, el proyecto constructivo firmado por técnico competente.
3. Las obras en Dominio Público Hidráulico, zonas de servidumbre, zonas de policía y zonas de inundación necesitarán autorización administrativa previa de la Dirección General de Recursos Hídricos. Esta autorización será independiente de cualquiera que tenga que ser otorgada por los diferentes órganos de las administraciones públicas y/o de los propietarios de terrenos particulares."

La Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad en fecha 20/04/2017, informó lo siguiente:

1. "[...] en relación al PORN del Paraje Natural de la Sierra de Tramuntana, informo favorablemente sobre el proyecto de edificación para la modificación de camino, mantenimiento de firme y otros elementos en el municipio de Mancor de la Vall, promovido por Bartolomé Reus Beltran, siempre que se cumplan las determinaciones establecidas en el documento ambiental presentado".

En referencia a este informe, hace falta decir que se refiere y evalúa la realidad actual, una vez ya ejecutadas las obras tanto del camino como de los muros de contención. No obstante dentro del marco de tramitación administrativa de este proyecto, hay que tener en cuenta el informe técnico preceptivo emitido el 20 de octubre de 2009 por la directora del paraje natural de la Sierra de Tramuntana, según el artículo 21.2 de la ley 5/2005 en relación al expediente de obras 34/09 "Consolidación de "margenes" y acondicionamiento de camino y otros elementos exteriores", solicitado por el Ayuntamiento de Mancor de la Vall, que concluye con lo siguiente:

"En en cuanto al PORN, informamos DESFAVORABLEMENTE las actuaciones proyectadas de acondicionamiento de camino, puesto que no se justifica la importante modificación del trazado del camino proyectado. Estas actuaciones se consideran, según el documento de criterios técnicos en materia de caminos del Paraje natural de la Sierra de Tramuntana, como apertura de nuevo camino y por lo tanto no son autorizables según el artículo 96.2 del PORN de la Sierra de Tramuntana.

No entramos a valorar si la construcción del actual camino, ejecutado antes de la entrada en vigor del PORN de la Sierra de Tramuntana (ver anexo a de este informe), ha sido ejecutada de acuerdo con la legislación vigente en su momento, pero si que lo tendría que hacer el Ayuntamiento de Mancor de la Vall.

Respecto a las actuaciones llamadas "consolidación de marges", estas actuaciones se consideran como construcción de nuevos muros de contención de terreno resultado de la modificación del perfil del terreno en los alrededores de los muros proyectados 1,2 y 3. Estas actuaciones situadas dentro de ARIP están expresamente prohibidas por el artículo 22.1.c.1 y 2 del PTI"

Hay que decir que este informe anterior, al contrario del emitido posteriormente, entraba a valorar el proyecto inicialmente y concluye claramente que se trata de una apertura de un nuevo camino (actuación no permitida por el PORN de la Sierra de Tramuntana).





También hay que recordar que el informe del artículo 21 de la Ley 5/2005, de 26 de mayo LECO es vinculante, tal como se contempla en su apartado 4 “Este informe será vinculante ... cuando sea desfavorable al uso pretendido” y en su apartado 5 dice textualmente “Es nula de pleno derecho la autorización, licencia o la concesión otorgada contraviniendo el informe mencionado al apartado anterior”.

La CMAIB en su informe de fecha 8 de mayo de 2017 en cuanto al APR de deslizamientos, concluye que:

1. “No se informan medidas referentes a la realización de las obras contempladas en el “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” porque ya se encuentran ejecutadas.
2. Se deberá presentar un ESTUDIO DE ESTABILIDAD DE LAS LADERAS ubicadas al noroeste y al suroeste de la parcela 270, para llegar a conocer su estado actual en relación a los deslizamientos producidos en la zona con anterioridad.
3. El mantenimiento del camino actual no tiene que suponer modificación de su trazado ni de su ángulo”.

4. Análisis de los criterios del anexo III de la Ley 21/2013

Se han analizado los criterios del anexo III de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental y se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características del proyecto: En principio podría parecer que se trata de un proyecto que no presenta dimensiones considerables y que no supone la generación de residuos, pero también parece, por la ausencia de documentación que lo acredite, que la gran mayoría de las actuaciones (trazado del camino actual, muros de contención y perfilado del terreno) se han ejecutado sin estar contempladas, recogidas o descritas en el proyecto básico inicial.
2. Ubicación del proyecto: el proyecto se desarrolla dentro de Zona de Uso General de acuerdo con el PORN del Paraje Natural de la Sierra de Tramuntana (Decreto 19/2007), en Área Rural de Interés Paisajístico (ARIP) según la ley 1/1991, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Illes Balears, en Área de Prevención de Riesgos (APR) de deslizamientos y de erosión, según PTI de Mallorca y vulnerabilidad de acuíferos moderada.
3. Características del potencial impacto: El proyecto ya ejecutado en su mayoría, ha generado toda una serie de impactos asociados a la apertura de un camino no proyectado, y a la construcción de varios muros de contención (muros 1 y 3) como consecuencia de la modificación del perfil original del terreno impuesta por la propiedad.

Conclusiones del Informe de impacto ambiental

Primero. Sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el “Proyecto de modificación camino, mantenimiento firme y otros elementos exteriores al polígono 3 parcelas 190-191-193-270-273, TM de Mancor de la Vall”, dado que se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013.

El estudio de impacto ambiental contendrá como mínimo lo que establece el artículo 35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en los términos desarrollados en el anexo VI y las consideraciones siguientes:

-Se tendrá que presentar un Estudio de Estabilidad de las Laderas ubicadas al noroeste y al suroeste de la parcela 270 para llegar a conocer su estado actual en relación a los deslizamientos producidos en la zona con anterioridad.

Además, se tendrá que acreditar mediante la documentación correspondiente (licencia de ejecución del camino actual, proyecto de ejecución que incluya el estudio comparativo de las alternativas al camino ...) la legalidad de todas las actuaciones ya ejecutadas.

En base a lo anterior se recuerda que: “Si el órgano ambiental, una vez analizada la documentación presentada por el órgano sustantivo, considera la posible inviabilidad jurídica del proyecto por aplicación de la normativa sectorial, lo tiene que notificar al órgano sustantivo a fin de que este adopte una resolución adecuada y la comunique al órgano ambiental” tal y como se establece en el artículo 17 de la ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears.

De acuerdo con el artículo 39 de la Ley 21/2013, dentro del procedimiento sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, el promotor presentará una solicitud de inicio de la evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria, junto con la siguiente documentación:

- Documento técnico del proyecto
- El estudio de impacto ambiental





De acuerdo con el artículo 36 de la Ley 21/2013 el órgano sustantivo someterá el proyecto y el estudio de impacto ambiental a información pública durante un plazo no inferior a treinta días, mediante la publicación en el BOIB y si procede en su sede electrónica.

Además, tal como se prevé en el artículo 37 de la Ley 21/2013, simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo consultará a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. Se considera que se tienen que realizar las consultas siguientes:

- Servicio de Aguas Superficiales. Dirección General de Recursos Hídricos.
- Departamento de Medio Natural de la Dirección general de Espacios Naturales y Biodiversidad. Paraje natural de la Sierra de Tramuntana
- Servicio de Asesoramiento Ambiental. CMAIB por APR de deslizamientos.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental en la sede electrónica de la CMAIB y en el Boletín Oficial de las Illes Balears, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al Subcomitè de AIA.

Tercero. El informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde la publicación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. El informe de impacto ambiental no será objeto de ningún recurso, sin perjuicio del que, si es el caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acto, si es el caso, de autorización de proyecto, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.6 de la Ley 21/2013.

Quinto. Esta resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la obtención de la autorización.

Palma, 15 de junio de 2017

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

