

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

**1662***Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears sobre la modificación de camino, mantenimiento del firme y otros elementos, TM Mancor de la Vall (220A/2018)*

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 41.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se publica el Acuerdo del Pleno de la CMAIB, en sesión de 28 de noviembre de 2019,

#### DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

El Decreto 19/2007, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de Recursos Naturales de la Sierra de Tramuntana (PORN), en su artículo 101. "Planes, programas, proyectos y actuaciones que requerirán evaluación de impacto ambiental" el punto 2 establece que:

"[...] se someterán obligatoriamente a los procedimientos de evaluación de impacto ambiental y/o evaluación ambiental estratégica, las siguientes actuaciones:

- Reforma o acondicionamiento de carreteras, rondas, viales y caminos existentes, habilitación de nuevos senderos y pistas forestales."

Según la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears, el proyecto objeto del presente informe se encuentra incluido en el Anexo 2. "Proyectos sometidos a la evaluación de impacto ambiental simplificada", Grupo 7. Otros proyectos, punto 14. "Todas las actuaciones que, de acuerdo con el plan de ordenación de los recursos naturales, el plan rector de uso y gestión o el plan de gestión de la zona donde se ubiquen, deben ser objeto de un estudio de evaluación de impacto ambiental".

En fecha 15 de junio de 2017 (BOIB núm. 90 de 1 de julio de 2017), el presidente de la CMAIB resolvió sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el "Proyecto de modificación camino, mantenimiento de firme y otros elementos exteriores en el polígono 3 parcelas 190-191-193-270-273, TM de Mancor de la Vall "(exp. 121/2016) 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, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Por lo tanto, con carácter previo a su autorización administrativa, procede formular su declaración de impacto ambiental, de acuerdo con el art. 41 de la Ley 21/2013.

#### 1. Información del proyecto

El proyecto presentado consta de cinco actuaciones, de las que hay tres que ya se han llevado a cabo a lo largo de la fase 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, ya que así se salvaguardan ciertas formaciones vegetales de interés y no se invade varias veces el curso encajado de un torrente (Torrent de Biniarroi). El camino ejecutado tiene 170 metros lineales y 680 m<sup>2</sup> 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 hormigón armado y forrados en piedra seca, se corresponden con los muros 1 y 2, por contra 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 hormigón 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 una cauce de evacuación de pluviales: consiste en un elemento de obra de unos 20 m<sup>2</sup> de extensión, que se emplaza sobre uno de los lechos de cauce existentes en la parcela 270, 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 con el fin de adaptar la construcción lo máximo posible al terreno, por lo 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 espesor de terreno retirado hasta alcanzar 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.

## 2. Elementos significativos del entorno 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 Islas Baleares y, en Área de Prevención de Riesgos (APR) de desprendimientos y de erosión, según el PTI de Mallorca. La vulnerabilidad de acuíferos en la zona se considera moderada.

Por otra parte la parcela 270, objeto de todas las actuaciones establecidas en el proyecto, se encuentra atravesada de oeste a este por el lecho de un torrente.

## 3. Resumen del proceso de evaluación

### Tramitación

Según la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears, el proyecto objeto del presente informe se encuentra incluido en el Anexo 2. "Proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada", Grupo 7. Otros proyectos, punto 14. "Todas las actuaciones que, de acuerdo con el plan de ordenación de los recursos naturales, el plan rector de uso y gestión o el plan de gestión de la zona donde se ubiquen, deben ser objeto de un estudio de evaluación de impacto ambiental".

En fecha 15 de junio de 2017 (BOIB núm. 90 de 1 de julio de 2017), el presidente de la CMAIB resolvió sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el "Proyecto de modificación camino, mantenimiento de firme y otros elementos exteriores en el polígono 3 parcelas 190-191-193-270-273, TM de Mancor de la Vall "(exp. 121/2016) de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

### Fase de información pública y de consultas

En el BOIB núm. 19 de 10 de febrero de 2018 se publica el "Proyecto de edificación para la modificación de camino, mantenimiento del firme y otros elementos exteriores en el polígono 3, parcelas 190, 191, 193, 270 y 273 del municipio de Mancor de la Vall" se somete a información pública, de acuerdo con el artículo 36 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, durante un plazo de treinta días.

Durante la exposición pública del Ayuntamiento de Mancor de la Vall consultó a las siguientes Administraciones:

- Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio. Dirección General de Recursos Hídricos, con RS núm. 15 de fecha 12 de enero de 2018.
- Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio. Comisión Balear de Medio Ambiente, con RS núm. 16 de fecha 12 de enero de 2019.
- Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio. Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad, con RS núm. 17 de fecha 12 de enero de 2018.

A fecha de realización del presente informe se recibieron informes de:

- Servicio de Asesoramiento Ambiental, de fecha 14 de febrero de 2018 en relación a la APR de desprendimientos. Sentido favorable con condicionantes.
- Servicio de Aguas Superficiales, de fecha 5 de octubre de 2018. Se adjunta Resolución de la directora general de Recursos Hídricos por la que se autoriza a Bartomeu Reus Beltran para las obras de consolidación de márgenes y acondicionamiento del camino y otros elementos exteriores a zona de dominio público hidráulico, servidumbre y policía de torrentes en las parcelas 190, 191, 193, 270 y 273 del polígono 3 del término de Mancor de la Vall, firmada en fecha 5 de febrero de 2016.
- Servicio de Espacios Naturales, de fecha 10 de julio de 2019. Sentido desfavorable respecto a dos actuaciones: consolidación de bancales y modificación del perfil natural del terreno y, sentido favorable con condicionantes respecto al resto de actuaciones (modificación del trazado del camino de acceso, establecimiento de una "tajea", apertura de una puerta de acceso a la finca y acondicionamiento del firme del camino.



Alegaciones: el Ayuntamiento de Mancor de Vall en su oficio de 25 de octubre de 2018, certifica que durante el periodo de exposición pública y consultas a los organismos y administraciones competentes no se han recibido escritos de alegaciones al respecto.

No se han realizado consultas transfronterizas al no considerarse necesario.

#### 4. Análisis técnico del expediente

Las alternativas consideradas en la evaluación de impacto ambiental ordinaria han sido las siguientes:

Alternativa 0. Referente a la no realización de la actuación. No se considera dado que la gran mayoría de las actuaciones establecidas en el proyecto de edificación ya fueron ejecutadas. Por lo tanto la adopción de esta alternativa impediría el uso de la edificación ya construida y por tanto el progresivo abandono de la propiedad.

Alternativas al camino de acceso: se plantean dos alternativas

- Alternativa Camino 1: se corresponde con la proyectada inicialmente en junio de 2001 y que nunca llegó a construirse, presentaba una longitud de 245 m lineales y una superficie de ocupación de 980 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup>.

Se opta por la alternativa 2 (ya ejecutada) dado que se corresponde con la ruta de acceso más directa a la edificación, salvaguarda las manchas de vegetación densa existentes e hidrogeológicamente supone solo una única intersección de un lecho torrencial.

Alternativas a los muros de contención: se refieren a los 3 muros "de piedra seca" ya construidos, de cada uno de los muros se plantean 2 alternativas, la de conservación de los muros actuales y la de supresión de estos.

Se justifica en los 3 casos que la conservación de los muros de contención resulta la alternativa más conveniente dado que no supone la generación de nuevos impactos ambientales y además estos elementos tienen una misión de seguridad para contener las tierras y estabilizar el terreno.

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 o la restitución del perfil natural del terreno.

Se opta por la restitución del perfil natural del terreno dado que permite cumplir con lo establecido en el artículo 22.1.c.1 y 22.1.c.2 del PTI en relación a las condiciones de la parcela no ocupada por la edificación

Alternativas de acceso a la parcela: en este sentido están condicionadas a la existencia de una edificación residencial en la parcela 270, se ha optado por esta dado que es la única parcela de las afectadas por el proyecto que limita con el camino de Sa Font des Garrover.

Se identifican y valoran los impactos para la alternativa seleccionada teniendo en cuenta el medio físico, vegetación, fauna, paisaje y usos del suelo, tanto para la fase de construcción como para la fase de uso y abandono.

Se proponen medidas correctoras y compensatorias (por lo que respecta al camino de acceso, los muros de piedra, la "tajea" o paso por encima del lecho y por la restitución del perfil natural del terreno por detrás de la vivienda.

#### 5. Consideraciones técnicas

1. Aunque el órgano sustantivo no aportó el proyecto objeto del trámite ambiental ordinario, hay que indicar que en el expediente de evaluación ambiental simplificada (121/2016) está el "Proyecto de edificación para la modificación de camino, mantenimiento de firme y otros elementos exteriores, sitos en las parcelas 190-191-193-270-273 del polígono 3 del municipio de Mancor de la Vall ", de fecha 15 de junio de 2016 con número de expediente 2 653-M, al cual se refiere la evaluación de impacto ambiental ordinaria en su introducción (página 4).

2. Hay que aclarar que la documentación presentada y objeto de trámite ambiental, no se refiere a la ejecución de la vivienda sino a las siguientes actuaciones:

- Modificación del trazado del camino.
- Consolidación de bancales de piedra seca existentes.
- Establecimiento de un paso en un cauce de desalojo de pluviales.
- Acondicionamiento del firme del camino.



- Modificación del perfil natural del terreno.
- Puerta de acceso a la parcela.

3. En cuanto a la modificación del perfil natural del terreno el documento ambiental concluye que la alternativa de restitución del perfil natural del terreno (entre el muro 1 y la vivienda) se considera la más conveniente dado que permite cumplir con la normativa vigente (PTI) y por lo tanto es la que se llevará a cabo.

De hecho, se prevén medidas correctoras consistentes en la aportación de la tierra vegetal que hay apilada en el otro lado del muro 1 o si es necesaria la aportación de tierra seleccionada procedente del exterior con el fin de recuperar el perfil topográfico original.

4. En cuanto a la consolidación de bancales de piedra seca existentes: los bancales existentes originariamente en la parcela, se realiza una comparativa entre los bancales existentes y los realmente ejecutados y se considera que los tres muros de hormigón ejecutados no restituyen antiguos bancales presentes en la parcela, tal y como se trata de justificar el documento ambiental.

5. Del estudio de estabilidad de la ladera, presentado como consecuencia del informe de APR de desprendimientos según lo establecido en el Decreto Ley 2/2016, se hace constar entre otros, que:

"La ladera donde se ubica la parcela 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 reactivación futuras y/o a nivel 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"

Es por ello que, desde el punto de vista de los riesgos (geológicos) asociados al proyecto, se considera necesario mantener los muros de contención de nueva construcción así como llevar a cabo todas las recomendaciones establecidas en el estudio de estabilidad mencionado.

## 6. Conclusiones

Por todo lo expuesto se propone, formular la declaración de impacto ambiental favorable sobre el Proyecto de edificación para la modificación de camino, mantenimiento de firme y otros elementos exteriores en las parcelas 190-191 - 193-270 y 273 del polígono 3 del término municipal de Mancor de la Vall, promovido por Bartolomé Reus Beltrán, al concluirse que previsiblemente no se producirán impactos adversos significativos siempre que se cumplan las medidas incluidas en el EIA y los condicionantes:

1. Se deberá eliminar del título del proyecto la referencia expresa de edificación.
2. Con respecto a lo establecido en el artículo 2.2 del Decreto Ley 2/2016, en relación a los riesgos geológicos (deslizamientos) asociados al proyecto:
  - a) Se deberán mantener los muros de contención de nueva construcción.
  - b) Se llevarán a cabo las recomendaciones establecidas en el estudio de estabilidad consistentes en realizar:
    - El seguimiento de los tubos piezométricos instalados en el interior de los sondeos realizados para detectar posibles reactivaciones del desprendimiento.
    - Una configuración superficial del bancal existente por detrás de la vivienda para evitar la infiltración del agua de precipitación y facilitar la escorrentía superficial hacia los torrentes existentes.
    - Un seguimiento de la vegetación existente en la parcela para detectar posibles movilizaciónes en el futuro.
    - Un seguimiento de la superficie del camino existente (hormigón) para detectar posibles grietas de tracción que indiquen una reactivación del desprendimiento.
    - Una campaña de muestreo e instalación de equipos de medida en el caso de detectar una reactivación del desprendimiento.
3. El mantenimiento del camino no deberá suponer ninguna modificación de su ángulo (pendiente).
4. El programa de vigilancia y seguimiento ambiental deberá incluir:
  - a) Las medidas mencionadas en el punto 2.
  - b) Los tipos de informes previstos y la periodicidad con la que se realizará el seguimiento de las medidas correctoras.
  - c) La persona responsable de llevar a cabo el control y seguimiento ambiental.



5. Según el informe del Servicio de Espacios Naturales y en cuanto a la actuación de acondicionamiento del firme del camino:

- a) Las tareas sobre el camino no pueden suponer ningún cambio de sus características geométricas: longitud, anchura y trazado.
- b) No se pueden generar incrementos de altura de excavación o terraplén.
- c) Las tareas a realizar se deben circunscribir exclusivamente al trazado del camino, y se prohíbe la ocupación del terreno circundante al mismo.
- d) Se debe evitar el empleo o estacionamiento de maquinaria fuera de la traza.
- e) Se debe evitar la generación de polvo y la emisión de ruidos innecesarios.
- f) Para evitar la alteración de la vegetación natural, no se pueden ubicar sobre áreas de vegetación silvestre las zonas de acopio y otros materiales y utensilios necesarios para la ejecución de las obras. Las tareas de desbroce de vegetación se limitarán a los márgenes del camino.
- g) Con el objetivo de evitar perturbaciones sobre la fauna presente en la zona, no se podrán generar ruidos fuertes o estridentes durante la ejecución de las obras.
- h) Se tomarán todas las medidas que sean adecuadas para prevenir cualquier afectación a los elementos del patrimonio histórico presentes en la zona de actuación, en especial los bancales, paredes de piedra en seco que se encuentran alrededor del camino.
- e) Todos los residuos que se generen deberán ser retirados y entregados a un gestor autorizado.

Esta DÍA 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. El ayuntamiento deberá tener presente y valorar la situación urbanística de las edificaciones existentes.

Palma, 7 de enero de 2020

**El presidente de la CMAIB**  
Antoni Alorda Vilarrubias

