

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 26 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DES MERCADAL PER A L'ADAPTACIÓ DE L'ÀREA DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL DE PUNTA GROSSA I, AL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MENORCA

PROMOTOR: EXCM. AJUNTAMENT D'ES
MERCADAL
SEBASTIÁN PONS FEDELICH, ARQUITECTE
C/ SAN FERNANDO, 14 – MAÓ -
Núm. Col·legiat: 523.755 COAIB
M.JESÚS BAGUR BENEJAM, LLIC. CIÈNCIES
AMBIENTALS
Núm. Col·legiada 573 – Col·legi Ambientòlegs de
Catalunya

urban·a
arquitectura, planejament i gestió urbanística



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/50939ea4c8fff85c2f7e58ef753bf2563dbcc8bb4ac223dec030285122aacef8>

CSV: 50939ea4c8fff85c2f7e58ef753bf2563dbcc8bb4ac223dec030285122aacef8

ÍNDEX

1. JUSTIFICACIÓ I MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA.....	3
2. ANTECEDENTS.....	3
3. OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ	4
4. ABAST I CONTINGUT DEL PLA PROPOSAT I DE LES ALTERNATIVES VIABLES	4
5. DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA	12
6. CARACTERITZACIÓ DE LA SITUACIÓ DEL MEDI AMBIENT ABANS DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA	13
7. EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES.....	15
8. EFECTES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCURRENTS	19
9. MOTIUS DE LA SELECCIÓ D'ALTERNATIVES CONTEMPLADES.....	19
10. MESURES PREVISTES PER PREVEURE, REDUIR I CORREGIR EFECTES NEGATIUS SOBRE EL MEDI AMBIENT.....	19
11. SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA	20
12. CONCLUSIONS	20



1. JUSTIFICACIÓ I MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA

La redacció del present document ambiental estratègic es justifica per la necessitat d'executar la modificació puntual núm. 26 de les Normes Subsidiàries d'es Mercadal per a l'adaptació de l'àrea de reconversió territorial de Punta Grossa I, al Pla Territorial Insular de Menorca.

Donat que estem davant una modificació de NNSS ens hem d'atendre a la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears. Per tant, el procediment a seguir, tal com es recull a l'article 10 serà el que es preveu als articles 29 i següents de la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Així presentem aquest document ambiental estratègic complint amb els requisits establerts en l'article 29.1 de la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

2. ANTECEDENTS

La Comissió Insular d'Urbanisme, reunida en sessió de data 24 de novembre de 1994, va aprovar definitivament, encara que amb prescripcions, les Normes Subsidiàries des Mercadal. Aquest document de Normes Subsidiàries incorporà el Catàleg de Protecció de Patrimoni Històric del terme municipal.

Posteriorment en data 26 d'abril de 1999 la Comissió Insular d'Urbanisme de Menorca va acordar aprovar definitivament la modificació núm. 1 de les Normes Subsidiàries des Mercadal. En el BOCAIB núm. 81 de data 24 de juny de 1999 es publicà el Text refós de les NNSS des Mercadal el qual incorporà la modificació puntual esmentada.

En data 18 d'abril de 1999, uns dies abans de l'aprovació definitiva de la modificació puntual núm. 1, va entrar en vigor la Llei 6/1999, de les Directrius d'Ordenació Territorial (DOT).

En data 10 d'abril de 2002 la Comissió Insular d'Urbanisme de Menorca va acordar aprovar definitivament la modificació núm. 2 de les Normes Subsidiàries des Mercadal d'adaptació a la Llei del sòl rústic i a les Directrius d'Ordenació Territorial. En data 3 d'octubre de 2002 es publicà al BOIB núm.119 el Text refós de les NNSS des Mercadal, adaptades a les DOT i a la LSR.

En data 25 d'abril de 2003, el Ple del Consell Insular de Menorca va aprovar definitivament el Pla Territorial Insular (PTI), el qual fou publicat en el BOIB de dia 16 de juny del mateix any, i en data 26 de juny de 2006 es va aprovar definitivament la seva modificació (BOIB núm. 105 de 27.07.2006)

L'Ajuntament, per tal de complir el seu deure d'adaptació als instruments d'ordenació territorial, tramità l'adaptació al PTI en l'àmbit dels nuclis tradicionals des Mercadal i Fornells. Aquesta modificació puntual, la número 17, va ser aprovada definitivament,

3



encara que amb prescripcions, pel Ple del Consell Insular de Menorca en data 28 de desembre de 2006. En data 18.19.2010 el Ple del CIM va acordar considerar per acomplertes les prescripcions esmentades (BOIB núm. 7 de 13.01.2011).

En relació a les zones turístiques cal dir que les Normes Subsidiàries des Mercadal s'han adaptat al PTI a l'àmbit de les Àrees de Reconversió Territorial següents:

- Coves Noves II (aprovada definitivament en data 25 d'abril de 2005)
- Sector Son Parc (aprovada definitivament en data 26.2.2007)
- Platges de Fornells 14b (aprovada definitivament en data 22.11.2010)
- Sector Punta Grossa II (aprovada definitivament en data 21.11.2011)

3. OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ

La present modificació puntual de Normes Subsidiàries té per objecte adaptar el sector de Punta Grossa I a la regulació continguda a l'article 49 del Pla Territorial Insular de Menorca.

És voluntat municipal acabar de desenvolupar i executar tot l'àmbit de Punta Grossa. Per aconseguir tal fi, a l'any 2011, ja es va tramitar i aprovar definitivament l'adaptació al PTI de l'àmbit de Punta Grossa II i posteriorment, en data 21 de setembre de 2015, es va aprovar definitivament el corresponent pla parcial que ordena detalladament aquest sector.

Per tal de poder acabar d'executar l'àmbit que resta, corresponent a l'antiga UA "PUG-2", prèviament es necessari adaptar-se a les determinacions de l'article 49.4.B.8a del PTI relatiu a l'ART de Punta Grossa I.

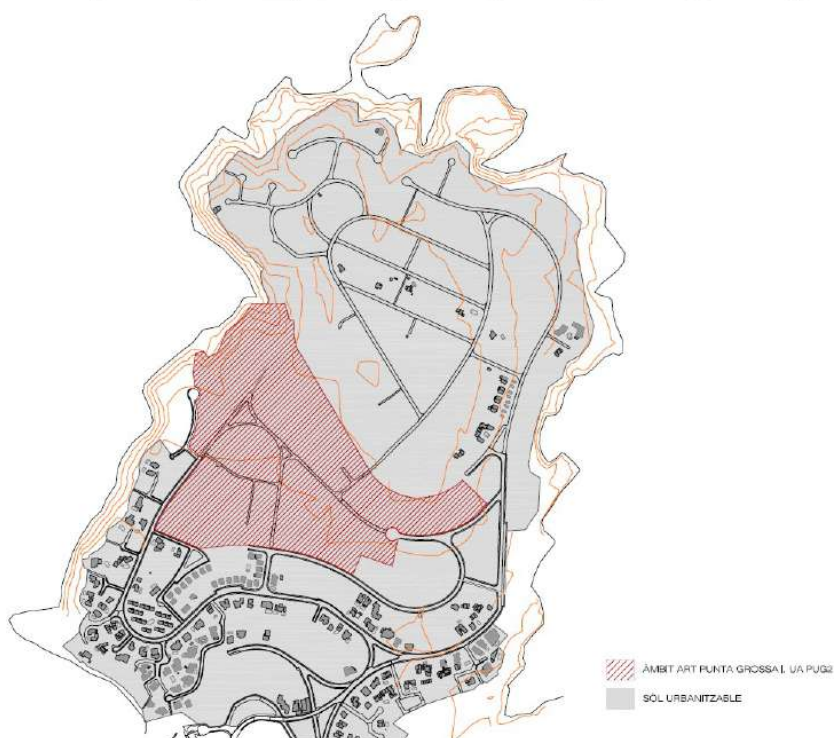
Per tant es procedeix a redactar i tramitar la corresponent modificació puntual del planejament urbanístic per aconseguir l'objectiu plantejat.

4. ABAST I CONTINGUT DEL PLA PROPOSAT I DE LES ALTERNATIVES VIABLES

L'abast i l'àmbit de la modificació es correspon al sòl apte per a urbanitzar denominat U.A."PUG-2" inclòs al sector 11b: Punta Grossa I i, que segons les NNSS vigents i el PTI té una superfície de 12,91 Ha. Segons medicions realitzades en la nova cartografia elaborada, aquest àmbit té una superfície total de 12,86 Ha.

A continuació s'adjunta un plànol on es delimita l'àmbit de l'ART, seguint les determinacions de l'instrument d'ordenació territorial vigent i les NNSS des Mercadal (sector PUG-2).



[illegible]

urban•a

“sector Punta Grossa I” de 12,91 Ha. que es correspon amb la unitat d'execució denominada “PUG-2” del sector IIb: Punta grossa I, delimitada en els plànols d'ordenació de les NNSS des Mercadal G19, G-20 i G-23.

Aquest Pla, a l'àmbit de les zones turístiques, delimita unes Àrees de reconversió territorial (ART), distingint dues zones: les d'esponjament i les de reordenació.

L'Àrea de Reconversió Territorial que ens ocupa ve definida al Pla com a una zona de reordenació que són les que, pel seu grau d'ocupació, no tenen problemes ni de qualitat ambiental o paisatgística ni de congestió, però que necessiten una variació d'aprofitaments i usos existents en el sòl vacant per poder assegurar un model de qualitat.

L'objectiu del Pla Territorial (que inclou el Pla d'Ordenació de la Oferta Turística) és que en aquestes zones de reordenació es millori la qualitat i diversitat de la oferta, promovent:

1. Un model integrat en el medi ambient i el paisatge que garanteixi la sostenibilitat a llarg termini
2. Un predomini de l'oferta d'allotjament hotelier enfront de les edificacions residencials dotada d'una oferta complementària amb capacitat desestacionalitzant.

En conseqüència s'estableixen al Pla una sèrie de determinacions als que hauran de sotmetre's i adaptar-se els instruments de planificació municipal.

L'article 48 del PTI, relatiu al règim general de les zones turístiques determina que l'ordenació urbanística municipal en les zones turístiques ha de perseguir els objectius següents:

1. Limitar al màxim les dimensions de les zones turístiques a fi d'adequar el nombre de places turístiques a la capacitat de càrrega del territori.
2. Fomentar la qualitat del conjunt de l'oferta d'allotjament.
3. Garantir el manteniment d'un continu i evitar la urbanització dispersa.
4. Promoure la qualitat mediambiental i la dotació d'equipaments públics.
5. Establir, per als àmbits en què les determinacions gràfiques del Pla Territorial Insular identifiquin terrenys com a sòl d'especial interès ecològic en zona turística, una ordenació urbanística que tingui com a resultat la qualificació final dels referits terrenys com a zones verdes d'ús públic.

I adequar-se a les regles següents:

Permetre els usos turístics i residencials amb subjecció a les següents tipologies d'edificació:

1. Els usos turístics han de comprendre exclusivament els establiments hotelers i l'habitatge turístic de vacances en tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat.
2. Els usos residencials han de comprendre exclusivament l'habitatge unifamiliar aïllat. Als efectes del paràgraf anterior s'entén per habitatge unifamiliar aïllat aquella tipologia en què la parcel·la es destina a la construcció d'un sol habitatge amb separació de totes les façanes dels límits laterals.



En l'àmbit de la present modificació puntual, el Pla Territorial Insular **preveu com a únic ús admès** (a més de l'equipament esportiu públic i aparcament) **el d'establiment hotel·ler**.

El mateix article 48 del PTI estableix una sèrie de criteris que han de complir els establiments hotelers situats en les zones turístiques i que són els següents:

- Categories d'establiment d'allotjament admissibles: exclusivament 4 i 5 estrelles en establiments hotelers.
- Exigència de la llicència turística prèvia atorgada pel Consell Insular.
- No superació del nombre de 450 places per establiment hotel·ler.
- Compliment d'una ràtio turística d'un mínim de 60 m² per plaça per a les primeres 150 places, d'un mínim de 75 m² per plaça per a les 150 places següents, i de 100 m² en endavant fins a aconseguir un màxim de 450 places per establiment hotel·ler.
- Edificabilitat neta sobre parcel·la de 0,6 m²/ m².
- Altura màxima de tres plantes (PB+2).
- Dotació d'equipaments complementaris:
 - a) Construcció d'una/unes piscina/les a l'aire lliure, per a les quals s'estableixen com a paràmetres mínims una làmina d'aigua d'1,2 m² per plaça (computant només les primeres 225 places) i una superfície mínima de 70 m².
 - b) Disposició d'una piscina climatitzada de 30 m² de superfície com a mínim.
 - c) Dotació amb pistes esportives amb uns paràmetres mínims de 3 m² per cada plaça.
 - d) Disposició d'aparcament amb un mínim d'1 plaça per cada deu places d'allotjament (Decret 60/1989).
 - e) Construcció d'andanes situades dins el recinte de la parcel·la o del solar, aptes per resoldre l'arribada i recepció d'almenys dos autocars i dos turismes simultanis, de manera que quedin resolts el trànsit intern i la seva connexió amb la xarxa viària pública.
 - f) Disposició de local destinat al dipòsit de contenidors per a la recollida selectiva de residus.
 - g) Disposició de zones enjardinades per al gaudi dels visitants de l'allotjament turístic de 8 metres per plaça d'allotjament, les quals poden ser compatibles amb l'ús esportiu sense edificació.
 - h) Dotació amb sala de reunions i convencions de superfície mínima de 150 m², quan es tracti d'establiments hotelers amb capacitat d'allotjament superior a 150 places i, en el cas d'establiments hotelers amb capacitat d'allotjament no superior a 150 places, amb sala de reunions i convencions de superfície mínima a raó d'1'2 m² per plaça.
 - i) Instal·lació de serveis de telecomunicacions i connexió a Internet.
- Compliment dels següents paràmetres ambientals:
 - a) Realització de la jardineria per mitjà de plantes autòctones.
 - b) Implantació de sistemes de recirculació d'aigües grises.
 - c) Recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials per destinar-les a regar la jardineria.
 - d) Implantació de sistemes d'estalvi d'aigua.
 - e) Implantació de sistemes de regatge de baix consum.
 - f) Implantació d'energia solar tèrmica per a l'aigua calenta sanitària.
 - g) Recollida selectiva de residus en 5 fraccions: vidre, paper/cartró, envasos lleugers, matèria orgànica i restes.
 - h) Recollida de residus perillosos per gestors autoritzats.
 - i) Implantació de mesures de minimització de residus.

Aquests criteris de l'article 48 del PTI **s'incorporaran a l'article 190 de les NNSS des Mercadal**.



Com ja s'ha dit anteriorment, l'article 49 del PTI, determina que l'ART de Punta Grossa I (UA PUG -2) és una zona de reordenació, fixant que el planejament municipal ha de preveure i regular aquesta nova operació així com remetre la seva ordenació detallada a l'instrument de planejament adequat, el qual haurà d'assegurar en tot cas el compliment dels estàndards i dotacions mínimes legalment prescrits, garantint la justa distribució de beneficis i càrregues entre tots els propietaris inclosos en el seu àmbit.

El mateix article, per al sector de Punta Grossa I, determina el següent:

- a) Destinació de la superfície, d'aproximadament 79.350 m², definida en les determinacions gràfiques a l'ús de zona verda o espai lliure d'ús públic i, per tant, la seva qualificació urbanística per a tal ús.
- b) Ordenació de la resta de la superfície, d'aproximadament 49.750 m², així mateix definida a les determinacions gràfiques, d'acord amb les determinacions següents:
 - Usos admesos: únicament els d'establiment hotel·ler, equipament públic esportiu, i aparcament, i pel que fa referència al primer, en les condicions generals establertes en aquestes Normes, especialment quant a parcel·la mínima, edificabilitat, altura i ràtio turística.
 - Ús hotel·ler: un màxim de 450 places en establiment hotel·ler.
 - Ús d'equipament esportiu públic: reserva mínima per a aquest ús de la superfície de 6.000 m².
 - Ús d'aparcament: reserva mínima per a aquest ús de la superfície de 3.000 m².

En el cas que ens ocupa tenim que l'article 188, relatiu a la regulació general de la clau II, ja va ser modificat per adaptar-se a les determinacions del PTI en la modificació puntual de les NNSS des Mercadal per adaptar-se al PTI a l'àmbit de Punta Grossa II, aprovada definitivament en data 21.11.2011

Per tant es procedirà a modificar l'article 190 relatiu a la regulació específica del sector IIb:Punta Grossa I, per tal d'introduir les determinacions específiques fixades per aquest àmbit en l'article 49 del PTI anteriorment esmentat.

En tot cas val a dir que per realitzar la modificació s'ha utilitzat una cartografia actualitzada i que les xifres resultants varien sensiblement. Així doncs, tenim que la superfície de tot l'àmbit de l'ART (qualificada com a sòl urbanitzable) té una superfície de 12,86 Ha en lloc de 12,91ha. i que la superfície destinada a zona verda o espai lliure d'ús públic és de 81.461,64 m²

Així mateix, a l'àmbit de l'ART, també seran d'aplicació les determinacions de l'article 30 del PTI, relatiu a les mesures ambientals i l'article 33 relatiu als criteris bàsics d'edificació sostenible per als allotjaments turístics, articles que estableixen el següent:

Article 30. Criteris bàsics de sostenibilitat mediambiental de les actuacions urbanístiques [ND; norma directiva de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística, tot l'article]

I. S'entenen per condicions de sostenibilitat mediambiental de les actuacions urbanístiques aquelles determinacions d'ordenació substantiva que tenen per objecte:

- a) *L'adaptació harmònica de les noves actuacions a les condicions del microclima i dels ecosistemes locals.*



- b) La consideració de paràmetres d'eficiència en l'ús dels principals recursos escassos: aigua i energia. S'entén com a eficiència la utilització de mecanismes actius (ús d'energies alternatives, tecnologies de gestió) i passius (introducció d'elements arquitectònics de control ambiental, per exemple) amb l'objectiu de reduir el consum innecessari del recurs.
- c) La consideració de les qualitats ambientals dels sistemes constructius en les obres d'urbanització dins del seu cicle de vida complet, des de la fase d'obra fins a la demolició, incloent la gestió dels residus resultants.
- d) La imposició de mesures preventives, de manera que no es produeixin impactes mediambientals per emissió de radioactivitat, perturbacions elèctriques, soroll, vibracions, enlluernaments, emissió de gasos nocius, fums o partícules, pels seus abocaments líquids o sòlids, o per un consum inadequat d'energia i dels recursos naturals.

2. En efectuar la classificació del sòl urbà i del sòl urbanitzable, l'ordenació urbanística s'ha d'ajustar als criteris bàsics següents:

- a) Consideració del microclima local i de les condicions prèvies a la intervenció urbanística, de tal manera que es puguin aprofitar les potencialitats bioclimàtiques de l'àmbit.
- b) Possibilitat d'instal·lar, en les millors condicions econòmiques i d'integració paisatgística, equips de captació d'energia solar a tots els edificis.
- c) Condicions d'exposició solar adequades, que permetin l'orientació de les edificacions preferiblement cap al sud, una adequada assolada dels habitatges i zones verdes d'ús públic amb una reduïda proporció d'àrees en ombra permanent.
- d) Garantia, per mitjà de l'ordenació dels volums edificats, el modelatge de la topografia i la plantació d'arbrat, de l'adequada atenuació dels vents en aquells emplaçaments sotmesos a ells i en els quals aquests siguin de gran intensitat, així com de la possibilitat d'una ventilació encreuada entre façanes oposades als edificis d'habitatges.
- e) Consideració dels factors de contaminació acústica amb l'objectiu d'afavorir la ventilació natural per mitjà de la reducció dels nivells de soroll ambient.
- f) Prevenció, ja en seu de l'ordenació, de riscos naturals i tecnològics (derivats d'activitats industrials), amb atenció a la continuïtat de la xarxa de drenatge del terreny, tot evitant la classificació de sòl a àrees d'inundació puntual.

3. L'ordenació urbanística ha de jerarquitzar de manera adequada la xarxa viària local i dimensionar en cada categoria les calçades de trànsit rodat amb els objectius següents:

- a) Crear malles de circulació amb connexió adequada als vials existents a fi d'evitar els culs de sac.
- b) Possibilitar la implantació de sistemes de control de circulació urbana en casos de necessitat.
- c) Limitar les velocitats del trànsit i donar prioritat a la circulació de vianants i de ciclistes (per plataforma separada), així com a la integració de transport públic.

4. L'ordenació urbanística ha de dissenyar les zones verdes públiques ajustant-se als criteris bàsics següents:

- a) Procurar mantenir en el seu emplaçament els elements valuosos preexistents de vegetació natural i integrar-los en el disseny dels espais lliures.
- b) Assegurar que la vegetació prevista per a les zones verdes públiques sigui compatible amb la vegetació autòctona.
- c) Elegir les espècies vegetals de nova plantació d'acord amb els criteris següents:
 - Compatibilitat en termes biològics amb la vegetació natural de l'àrea, amb l'objecte d'evitar la invasió d'espècies nocives.



- L'arbratge ha de tenir el port suficient perquè pugui fer la funció de controlador ambiental, amb arbres de fulla caduca i copa ampla per tal de protegir les plantes inferiors dels habitatges a l'estiu i permetre-hi l'accés del sol a l'hivern.
- Consum d'aigua reduït i resistència a la sequedat, amb l'objecte de permetre reduir el consum d'aigua per a regatge. Si es reutilitzen aigües grises per regar, cal garantir-ne la compatibilitat amb les característiques bioquímiques d'aquestes.
- d) A les zones lliures procurar enjardinar el percentatge majoritari de la superfície amb l'objecte de mantenir la porositat natural del terreny.
- e) S'ha de propiciar la continuïtat dels espais lliures entre actuacions contigües, especialment a les àrees costeres i procurar un tractament harmònic de materials i espècies.
- f) Cal preveure mesures que facilitin el drenatge natural del terreny, com ara parterres i àrees de paviments porosos que facilitin l'emmagatzematge d'aigua fins a la seva absorció. Si la plantació es troba en una zona pavimentada, s'establiran canals de distribució d'aigua entre els escocells, o s'adoptaran solucions d'escocell continu.

5. L'ordenació urbanística ha de dissenyar les zones o els espais verds privats d'acord amb els criteris bàsics següents:

- a) La disposició i organització han de considerar la integració en l'entorn natural i les característiques d'urbanització de les zones verdes públiques.
- b) Els sistemes de regatge de les zones verdes privades s'han de proveir amb caràcter preferent d'aigües grises reciclades provinents de les edificacions a què estiguin vinculades.
- c) S'ha de procurar conservar la vegetació existent als jardins i espais lliures de caràcter privat dels centres històrics i nuclis tradicionals.

6. L'ordenació urbanística ha de definir les xarxes de serveis amb tècniques adequades per a la reducció de les pèrdues en el seu transport i la seva distribució. S'ha de procurar integrar diversos serveis en el mateix registre a fi de reduir els punts d'intervenció a les voravies per al seu manteniment.

7. L'ordenació urbanística ha de preveure sistemes de sanejament preferentment separadors. A les àrees en què l'estudi del microclima i l'anàlisi de la qualitat de l'aigua reveli una pluviometria adequada, s'han d'establir sistemes integrals de recollida, emmagatzematge i distribució d'aigua de pluja per al regatge, la neteja de carrers i altres usos.

8. L'ordenació urbanística ha de preveure xarxes de regatge que emprin sistemes d'estalvi d'aigua, com ara microirrigació, regatge gota a gota o aspersors.

9. L'ordenació urbanística ha d'establir sistemes de recollida de residus que permetin la recollida selectiva i comptin amb emplaçaments adequats a la via pública, atenent la minoració dels seus impactes negatius sobre l'edificació residencial.

10. L'ordenació urbanística ha de preveure sistemes d'enllumenat públic equipats amb llums dotats de sistemes de limitació de la contaminació lumínica i estalvi energètic.

11. L'ordenació urbanística ha de fomentar la introducció d'elements arquitectònics per a les instal·lacions de control ambiental, com ara sistemes de captació d'energia solar, etc., per a la qual cosa la superfície d'aquests s'ha d'excloure del còmput de l'edificabilitat de la parcel·la.



12. L'ordenació urbanística ha de procurar la utilització preferent de materials reciclats i evitar en tot cas l'ús de materials que puguin resultar tòxics o afectin la qualitat de l'aire en les condicions de servei normal o en cas d'accident o fenòmens extrems del clima local.

13. L'ordenació urbanística s'ha d'establir, en tot cas, en termes que garanteixin el compliment de la normativa sectorial i mediambiental aplicable a:

- a) Les activitats susceptibles de generar radioactivitat o perturbacions elèctriques. No es poden permetre en cap cas activitats que emetin radiacions perilloses o que produeixin perturbacions elèctriques que afectin el funcionament de qualsevol equip o maquinària, diferents d'aquells que les originin.
- b) Les activitats susceptibles d'emetre gasos, partícules i altres contaminants atmosfèrics.
- c) Les activitats susceptibles de produir soroll, vibracions i enlluernaments.

Article 33. Criteris bàsics d'edificació sostenible per als allotjaments turístics [ND; norma directiva de caràcter prevalent sobre i vinculant per a l'ordenació urbanística, tot l'article]
L'ordenació urbanística ha d'observar la instrucció directiva que aprovi el Consell Insular sobre criteris d'edificació sostenible aplicable a la destinada a usos d'allotjament turístic. En tot cas, ha d'exigir que els allotjaments turístics respectin els criteris d'edificació sostenible següents:

1. Adaptació de l'edificació a les condicions locals, tenint en compte l'assolellada i la il·luminació natural, el vent, la ventilació i la disponibilitat d'espai d'aparcament suficient a la parcel·la.

2. Foment de la producció d'electricitat en els edificis per mitjà d'energies renovables:

- Energia solar tèrmica, utilitzable per mitjans actius (panells) per a la producció d'aigua calenta sanitària, escalfament d'aigua de piscines i sistemes de calefacció, i per mitjans passius directes (envidraments al sud, hivernacles) i indirectes (murs emmagatzemadors de calor, cobertes estanques)
- Energia solar fotovoltaica, utilitzable sobretot durant les hores diürnes. Es pot captar per mitjà d'elements integrables a façanes lleugeres, claraboies, murs cortina ventilats, sistemes de lames, etc.
- Energia solar per mitjà de sistemes híbrids termicofotovoltaics.

3. Moderació de la demanda energètica, per mitjà de:

- Disposicions arquitectòniques que redueixin les necessitats de refrigeració i calefacció per mitjà de ventilació encreuada i convecció.
- Millora de l'aïllament tèrmic dels edificis en tots els seus tancaments, a través d'envidraments i fusteries d'altres prestacions, murs amb característiques aïllants reforçades, reducció de ponts tèrmics i utilització de cobertes enjardinades.

4. Foment de l'eficiència energètica de les instal·lacions convencionals:

- Instal·lacions de calefacció i climatització. El seu consum es pot reduir per mitjà de factors com la zonificació de les distribucions en funció d'orientacions, usos i horaris, la introducció de sistemes de regulació i control, l'elecció preferent de sistemes centralitzats i la correcta implantació dels emissors. S'ha de considerar, així mateix, un correcte aïllament tèrmic dels aparells i conductes.
- Instal·lacions elèctriques, l'eficiència global de les quals s'ha de millorar a través de l'eficiència individual dels aparells connectats.
- Il·luminació artificial, el consum de la qual és millorable per mitjà de factors com l'eficàcia lluminosa de la làmpada, els seus equips auxiliars, els llums i els sistemes de control i encesa.



- Mecanismes de control integrat que permetin regular, programar i optimitzar-ne el consum.

5. Millores en la gestió del cicle hidrològic.

- Reciclatge d'aigües grises, per mitjà del desenvolupament de xarxes separadores per a aigües grises que en permetin la reutilització.
- Mesures per a la limitació i detecció de pèrdues per infiltracions i evaporació de les xarxes de subministrament d'aigua potable.
- Moderació del consum, controlant tant l'ocasionat en els aparells sanitaris com a causa del regatge.

6. Adopció de sistemes de construcció sostenible:

- Idoneïtat ambiental de materials i solucions constructives, tenint en compte el seu impacte sobre el medi ambient durant tot el seu cicle de vida. S'han de tenir en compte les emissions contaminants que puguin produir els materials i els seus efectes sobre el medi, l'energia incorporada i els residus sòlids al final del cicle de vida.
- Consideració de les propietats dels materials quant a emissió de productes tòxics i altres propietats que puguin resultar perjudicials per a la salut dels usuaris.
- Consideració en la fase de disseny de l'ergonomia d'ús i la reducció de les operacions i obres de manteniment durant la vida útil de l'edifici.
- Consideració en la fase de disseny del futur reciclatge d'elements arquitectònics reutilitzables, la recuperació de materials contaminants i la recuperació de materials reciclables d'origen petri.

7. Gestió dels residus sòlids urbans per mitjà de la recollida selectiva i el compost.

8. Utilització de tecnologies noves, integrant sistemes de control remot, detecció d'avaries i telegestió de les funcions.

Aquestes determinacions es recolliran a l'article 190 de les NNSS

A l'hora de parlar de l'abast i contingut de les alternatives viables, comentar que no existeixen altres alternatives possibles, aquesta modificació puntual ve donada pel propi Pla Territorial Insular de Menorca que crea les Àrees de Reconversió Territorial com una eina per a millorar les zones urbanes o urbanitzables sense desenvolupar, ubicades a les zones turístiques permetent, en la seva disposició final segona, dur a terme modificacions puntuals de planejament parcials d'aquests àmbits concrets.

5. DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA

Com s'ha explicat anteriorment, l'objectiu d'aquesta modificació puntual és adaptar el sector de Punta Grossa I a la regulació continguda a l'article 49 del Pla Territorial Insular de Menorca. Així, un cop aprovada definitivament aquesta modificació la seva finalitat estarà executada.

El 6 de desembre de 1976 es va aprovar definitivament el Pla Parcial de Punta Grossa, polígon I, el qual ordenava detalladament aquest àmbit. Mitjançant l'aprovació del corresponent projecte d'urbanització es va començar a executar la urbanització del sector, encara que no es va arribar a finalitzar.



Les NNSS aprovades definitivament en data 24 de novembre de 1994 i posteriorment la modificació puntual número 2 d'adaptació a la LSR i a les DOT, aprovada definitivament en data 10 d'abril de 2002, recullen aquest sector i el qualifiquen com a Clau II, zona de plans parcials en execució.

Segons l'article 187 de les NNSS vigents aquesta qualificació correspon a terrenys inclosos en sectors amb pla parcial aprovat definitivament i executats parcialment o en fase d'execució, diferenciant-ne dos:

- El sector I la: Punta Grossa II
- El sector I lb: Punta Grossa I

Al seu interior es delimiten unes unitats d'execució. Específicament, al sector de Punta Grossa I, es delimiten dos unitats d'execució: la PUG-I i la PUG-2.

Així, un cop acabat el procediment d'adaptació al PTI ja es podrà tirar endavant amb els possibles projectes d'urbanització del sector.

6. CARACTERITZACIÓ DE LA SITUACIÓ DEL MEDI AMBIENT ABANS DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA

La zona de Punta Grossa I es troba envoltada pel sector Punta Grossa II i la urbanització Arenal d'en Castell, per tant, és un espai no acabat d'executar entre zones ja urbanitzades. Com s'ha explicat anteriorment, ja existia un Pla Parcial del sector, però no es va acabar de desenvolupar. Com s'observa a la següents fotografies hi ha carrers asfaltats i aceres, no hi ha lluminàries però sí els punts d'accés de la companyia elèctrica.

Sector Punta Grossa I







Pel que fa a l'hàbitat de la zona, ens trobem davant una marina dominada per llentiscle (*Pistacia lentiscus*), molt típica de Menorca, solen estar ubicades al cinturó litoral voltant l'illa, en espais molt influenciats per l'acció del vent, en tot tipus de sòls.

Les espècies vegetals que hi podem trobar principalment són: llentiscle (*Pistacia lentiscus*), aladern menorquí (*Phillyrea media* var. *Rodriguezi*), rotgeta (*Rubia peregrina* var. *longifolia*), esparreguera marina (*Asparagus stipularis*), aritja (*Smilax aspera*), vidalba (*Clematis cirrhosa*), trompeta (*Ephedra fragilis*), xuclamel (*Lonicera implexa*), càrritx (*Ampelodesmos mauritanica*), romaní (*Rosmarinus officinalis*), sempreviva borda (*Helichrysum stoechas*), caramuixa/porrassa (*Asphodelus aestivus*), bruc (*Erica arborea*), estepa negra (*Cistus monspeliensis*). I algun pi blanc de manera aïllada (*Pinus halepensis*).

Pel que fa a la fauna, destaquen els insectes, els mol·luscs terrestres, caragolins (*Helicella*, *Theba*) i viudes (*Eobania vermiculata*). A més, hi ha aràcnids (aranyes i àcars), anèl·lids (cucs de terra) i miriàpodes (milpeus i centpeus), entre d'altres. La fauna dominant són les aus passeriformes, per exemple busqueret capnegre (*Sylvia maelanocephala*), el busqueret roig (*S. undata*) i el vitrac (*Saxicola torquatus*), així com algunes espècies de dragons (*Tarentola mauritanica*, *Hemidactylus turcicus*). També es probable trobar alguns mamífers, com ratolins de camp (*Mus musculus*).

El paisatge d'aquesta zona es podria definir com a matollar relativament dens, d'alçada entre 0'5 i 1'5 m d'alçada, amb algun arbre aïllat, però envoltat de zones urbanitzades amb habitatges unifamiliars i infraestructures urbanes, al costat de la costa nord de Menorca.

7. EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES

Com s'ha anat detallant en l'apartat 4, el PTI marca unes directrius mediambientals molt concretes, així aquesta modificació puntual núm.26 de les NNSS des Mercadal, recollirà totes les prescripcions fixades en els articles 30, 33, 48 i 49 del PTI.



Concretament, en l'article 30 del PTI es marquen els criteris bàsics als quals s'ha d'ajustar l'ordenació urbanística per a les zones verdes públiques. Així, donat que en aquest sector de Punta Grossa I el 63.34% pertany a aquesta classificació, a continuació detallarem els criteris que es fixen:

- a) *Procurar mantenir en el seu emplaçament els elements valuosos preexistents de vegetació natural i integrar-los en el disseny dels espais lliures.*
- b) *Assegurar que la vegetació prevista per a les zones verdes públiques sigui compatible amb la vegetació autòctona.*
- c) *Elegir les espècies vegetals de nova plantació d'acord amb els criteris següents:*
 - *Compatibilitat en termes biològics amb la vegetació natural de l'àrea, amb l'objecte d'evitar la invasió d'espècies nocives.*
 - *L'arbratge ha de tenir el port suficient perquè pugui fer la funció de controlador ambiental, amb arbres de fulla caduca i copa ampla per tal de protegir les plantes inferiors dels habitatges a l'estiu i permetre-hi l'accés del sol a l'hivern.*
 - *Consum d'aigua reduït i resistència a la sequedat, amb l'objecte de permetre reduir el consum d'aigua per a regatge. Si es reutilitzen aigües grises per regar, cal garantir-ne la compatibilitat amb les característiques bioquímiques d'aquestes.*
- d) *A les zones lliures procurar enjardinar el percentatge majoritari de la superfície amb l'objecte de mantenir la porositat natural del terreny.*
- e) *S'ha de propiciar la continuïtat dels espais lliures entre actuacions contigües, especialment a les àrees costeres i procurar un tractament harmònic de materials i espècies.*
- f) *Cal preveure mesures que facilitin el drenatge natural del terreny, com ara parterres i àrees de paviments porosos que facilitin l'emmagatzematge d'aigua fins a la seva absorció. Si la plantació es troba en una zona pavimentada, s'establiran canals de distribució d'aigua entre els escocells, o s'adoptaran solucions d'escocell continu.*

Donat que actualment la zona de Punta Grossa I està formada majoritàriament per un matollar dens, descrit en l'apartat 6 i en les fotografies d'aquest apartat, per poder-se utilitzar com a zona verda d'ús públic s'hi hauran de portar a terme algunes intervencions. Però aquestes hauran d'estar regulades pels criteris fixats en l'article 30 del PTI abans detallat. Així, s'entén que si es compleixen aquests criteris, els possibles efectes mediambientals seran els mínims possibles i es respectarà l'entorn natural existent abans del desenvolupament de la zona.

Pel que fa a la resta de l'espai del sector Punta Grossa I, 47.138'36 m², el 36'66%, el seu ús es defineix com a establiment hotel·ler, equipament públic esportiu i aparcaments.

L'objectiu del PTI és que en aquestes zones de reordenació es millori la qualitat i diversitat de la oferta, treballant per aconseguir la sostenibilitat a llarg termini i fent predominar l'oferta d'allotjament hotel·ler amb oferta complementària amb capacitat de desestacionalitzar.

El mateix article 48 del PTI estableix una sèrie de criteris que han de complir els establiments hotel·lers, i com ja s'ha exposat anteriorment, fixa el compliment dels següents paràmetres ambientals:

- a) *Realització de la jardineria per mitjà de plantes autòctones.*
- b) *Implantació de sistemes de recirculació d'aigües grises.*
- c) *Recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials per destinar-les a regar la jardineria.*
- d) *Implantació de sistemes d'estalvi d'aigua.*
- e) *Implantació de sistemes de regatge de baix consum.*



- f) Implantació d'energia solar tèrmica per a l'aigua calenta sanitària.
- g) Recollida selectiva de residus en 5 fraccions: vidre, paper/cartró, envasos lleugers, matèria orgàniques i restes.
- h) Recollida de residus perillosos per gestors autoritzats.
- i) Implantació de mesures de minimització de residus.

En a l'àmbit concret de Punta Grossa I i per tal de poder arribar al màxim de places permeses al PTI, es fixarà una edificabilitat de 0,6 m²st/m²s. En conseqüència es fixarà una ocupació de la parcel·la d'un 40%. Val a dir que encara que s'incrementi l'edificabilitat de la qualificació 4m en aquest àmbit concret (Punta Grossa I), l'edificabilitat total resulta inferior a la permesa en les NNSS vigents. Així doncs tenim que amb la normativa actual, a l'àmbit de la UA PUG 2, està permesa una edificabilitat màxima de 31.200m² (0,30m²st/m²s x 10,40Ha) i amb la modificació puntual, anant a màxims, i només descomptant del sòl lucratiu l'àrea reservada pel PTI per a aparcament i equipament, tindríem una superfície de sòl de 38.201,81 m², que multiplicat per 0,6m²/m², ens donaria una edificabilitat màxima permesa de 22.921,08 m², essent per tant molt inferior.

En relació a l'alçada es considera que s'ha de reduir fins a 7,5m per tal que la futura edificació hotelera s'integri millor amb les edificacions de l'entorn.

Així, seguint els criteris i recomanacions exposats anteriorment i amb els fixats en els articles 30 i 33 del PTI, la construcció de l'establiment hotel·ler, l'equipament esportiu i l'aparcament, es portarà a terme amb el menor impacte ambiental possible, generant els mínims efectes ambientals negatius.

Tot i això, a continuació passem a detallar els diferents impactes provinents d'aquesta modificació puntual de les NNSS en els diferents medis:

MEDI FÍSIC

Els impactes associats al medi físic són: afectacions al sòl i subsòl, sorolls, olors, contaminació atmosfèrica i lumínica, consum energètic i consum d'aigua.

Les afectacions al medi físic es portaran a terme en l'etapa de construcció de l'establiment hotel·ler, l'equipament esportiu i l'aparcament. Tota nova construcció porta associats uns impactes negatius sobre el medi ambient, i com en qualsevol obra es produeixen sorolls, pols i consums extres d'energia i aigua, així com modificacions importants en el sòl i subsòl. Així, per a l'execució de les mateixes es tindran en compte totes les mesures ambientals aplicables, gestió de residus de construcció i demolició per part d'un gestor autoritzat, ocupació i restauració de l'espai ocupat durant les obres, compliments de la normativa sobre sorolls, aplicar totes les mesures correctores per evitar un excés de pols i les seves molèsties, i minimitzar el consum d'energia i aigua per a realitzar les obres.

D'altra banda, senyalar, com ja s'ha exposat anteriorment, que els criteris a seguir pel disseny i construcció de l'establiment hotel·ler, l'equipament esportiu i l'aparcament, seran els fixats en el PTI i que ja porten associats molts aspectes de protecció mediambiental. Així, en el seu futur funcionament, es tindran en compte aspectes



importants com la font energètica, el consum d'aigua, la recollida i reutilització d'aigües brutes.

Pel que fa als impactes del medi físic en la superfície destinada a zona verda pública, comentar que donat que estem davant una zona on la vegetació és molt densa s'hi hauran de portar a terme algunes actuacions per tal que aquest espai pugui ser utilitzat com a espai públic i poder-hi realitzar activitats (passejar, jugar, etc.). Entenem que aquestes actuacions de condicionament de la zona no implicaran grans impactes en el medi físic, però sempre s'hi podran associar algunes afectacions al sòl i a l'escorrentia de la pluja.

Tot i això, el disseny de la zona verda pública també s'haurà de regir pels criteris fixats en el PTI i que aquesta modificació puntual de les NNSS recull, per tant, entenem que els possibles impactes mediambientals seran els mínims possibles.

MEDI BIÒTIC

Com s'ha descrit en l'apartat 6, la flora i fauna que habiten el sector Punta Grossa I és abundant, ens trobem davant un marina molt densa, amb espècies totalment adaptades a l'entorn.

Qualsevol actuació que es porti a terme en aquesta zona implicarà pèrdua d'unitats de vegetació. Tot i que, donat que dues terceres parts de la superfície es destinaran a zona verda pública, entenem que la pèrdua de vegetació no serà rellevant, i que la fauna que habita actualment en la zona quasi no es veurà afectada.

D'altra banda, també senyalar, que els criteris fixats en els articles 30, 33 i 48 del PTI, defensen la biodiversitat autòctona i pròpia de la zona, així entenem que tant en la zona verda pública, com en els enjardinaments de l'establiment hotel·ler, equipament esportiu i aparcament, es mantindrà dins el possible la varietat de flora actual.

MEDI PERCEPTUAL

El paisatge actual del sector Punta Grossa I sí es veurà alterat per aquesta modificació puntual 26 de les NNSS, ja que la seva execució i urbanització preveu la construcció d'un nou establiment hotel·ler, equipaments esportius i aparcament. Tot i així, com ja s'ha comentat, la major part de la superfície es destinarà a zona verda pública, per tant, entenem que bona part de la zona mantindrà la fisonomia actual.

Per evitar que l'impacte perceptual sigui molt gran s'han fixat algunes mesures. L'alçada de l'establiment hotel·ler s'ha de reduir fins a 7,5m per tal que s'integri millor amb les edificacions de l'entorn, el disseny i construcció han de respectar els criteris establerts en l'article 33 del PTI, i s'ha de respectar la vegetació existent.

Igualment, volem senyalar que aquest sector Punta Grossa I es troba ubicat entre el sector Punta Grossa II i al costat de la urbanització d'Arenal de Castell, per tant, en el seu entorn més proper ja hi ha edificacions i infraestructura urbana. Així, com ja estava definit en les NNSS des Mercadal, és un sector que s'ha de desenvolupar, però seguint els criteris que es marquen des del PTI de Menorca.



MEDI SOCIOECONÒMIC

Tal i com ja s'ha comentat en l'apartat 3, és voluntat municipal acabar de desenvolupar i executar tot l'àmbit de Punta Grossa, a dia d'avui resta pendent d'executar el sector de Punta Grossa I, per tant, entenem que socioeconòmicament parlant, aquesta modificació puntual 26 de a NNSS serà positiva.

La construcció de qualsevol edificació porta associada activitat econòmica, per tant, en aquest cas es generarà activitat econòmica en la construcció de l'establiment hotel·ler, l'equipament esportiu i l'aparcament, aquest fet generarà ocupació i rendiment econòmic pel municipi i/o Menorca.

L'objectiu del Pla Territorial (que inclou el Pla d'Ordenació de la Oferta Turística) és que en aquestes zones de reordenació es millori la qualitat i diversitat de la oferta, promovent:

1. Un model integrat en el medi ambient i el paisatge que garanteixi la sostenibilitat a llarg termini
2. Un predomini de l'oferta d'allotjament hotel·ler enfront de les edificacions residencials dotada d'una oferta complementària amb capacitat desestacionalitzant.

Per tant, aconseguir complir amb aquests objectius definits en el PTI també faran millorar socioeconòmicament la zona des Mercadal.

D'altra banda, també és importat socialment, destacar la gran superfície destinada a zona verda pública i que l'equipament esportiu previst també ha de ser públic. Aquest fet millora l'oferta d'oci natural i esportiva del municipi, i que, tant residents com visitants disposin de nous espais on poder gaudir i noves zones d'esbarjo.

8. EFECTES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCURRENTS

Aquesta modificació puntual de les NNSS des Mercadal ve determinada per la necessitat d'adaptar-se al Pla Territorial Insular de Menorca, en les seves prescripcions sobre el sector Punta Grossa I, per tant, no influeix en altres plans o programes.

9. MOTIUS DE LA SELECCIÓ D'ALTERNATIVES CONTEMPLADES

Com s'ha explicat en l'apartat 4, no hi ha alternatives a aquesta modificació puntual núm.26.

És voluntat municipal acabar de desenvolupar i executar tot l'àmbit de Punta Grossa. El 2011 es va aprova definitivament l'àrea de Punta Grossa II, i restava encara pendent adaptar el sector de Punta Grossa I, motiu d'aquesta modificació que ens ocupa.

10. MESURES PREVISTES PER PREVEURE, REDUIR I CORREGIR EFECTES NEGATius SOBRE EL MEDI AMBIENT



Segons s'han descrit en l'aparat 7, amb l'execució de la modificació puntual núm.26 de les NNSS des Mercadal que pretenen adaptar-se al Pla Territorial Insular de Menorca, s'inclouen millores ambientals considerables i es redueix el límit edificable permès.

Un cop executat el sector, si s'apliquen totes es prescripcions del PTI els efectes negatius sobre el medi ambient seran mínims, per tant, no es preveu prendre mesures per preveure, reduir i/o corregir efectes negatius sobre el medi ambient.

Tan sols durant l'execució de les obres de construcció de l'establiment hotel·ler previst, l'equipament esportiu i l'aparcament, s'hauran de prendre les mesures oportunes de control de gestió de residus, sorolls, pols i partícules en suspensió, consum d'aigua i energia. Igualment el seu futur funcionament, entenem que es tindran en compte aspectes importants com la font energètica, el consum d'aigua, la recollida d'aigua de pluja i reutilització d'aigües brutes, tal i com es descriu en els articles 30 i 33 del PTI.

11. SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA

Per les reduïdes conseqüències ambientals negatives sobre el medi ambient, i el reduït abast d'aquesta modificació puntual núm.26 de les NNSS des Mercadal, entenem que no es portarà a terme seguiment ambiental del pla.

12. CONCLUSIONS

Estem davant la necessitat d'executar una zona urbanitzable i, a tal efecte, portar a terme la modificació puntual núm. 26 de les Normes Subsidiàries d'es Mercadal per a l'adaptació de l'àrea de reconversió territorial de Punta Grossa I, al Pla Territorial Insular de Menorca.

L'àrea de reconversió territorial que ens ocupa ve definida al PTI com a una zona de reordenació que són les que, pel seu grau d'ocupació, no tenen problemes ni de qualitat ambiental o paisatgística ni de congestió, però que necessiten una variació d'aprofitaments i usos existents en el sòl vacant per poder assegurar un model de qualitat.

Volem senyalar també, que l'alteració de planejament que ens ocupa no comporta un increment de sostre edificable sinó tot al contrari. L'adaptació al PTI en aquest àmbit concret suposarà una reducció substancial de l'edificabilitat prevista en les NNSS vigents.

Davant tot l'anteriorment exposat, entenem que aquesta modificació puntual de les NNSS des Mercadal no suposen efectes mediambientals negatius considerables, que no suposen riscos humans ni ambientals i que volen garantir una millora socioeconòmica pel municipi.



M.Jesús Bagur Benejam
Llicenciada en Ciències Ambientals
Col·legiada 573 – Col·legi Ambientòlegs de Catalunya

Sebastià Pons Fedelich
Arquitecte
Col·legiat número 523.755 al Coaib



Ciutadella de Menorca, abril 2018





GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

50939ea4c8fff85c2f7e58ef753bf2563dbcc8bb4ac223dec030285122aacef8

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/50939ea4c8fff85c2f7e58ef753bf2563dbcc8bb4ac223dec030285122aacef8>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

ARXIU ELECTRONIC DEL GOVERN DE LES ILLES BALEARS

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Firma amb segell de temps: 19-abr-2022 01:01:33 PM GMT+0200

METADADES ENI DEL DOCUMENT

Identificador: ES_A04003003_2022_d9sliojo000b5ni49chn5q8md46r0k

Nom del document: DOCUMENT_AMBIENTAL ESTRATEGIC.pdf

Versió NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Tipus de document: Altres

Estat elaboració: Original

Òrgan: A04003003

Data captura: 19-abr-2022 11:32:50 AM GMT+0200

Origen: Administració

Tipus de signatura: Pades

Pàgines: 22



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/50939ea4c8fff85c2f7e58ef753bf2563dbcc8bb4ac223dec030285122aacef8>

CSV: 50939ea4c8fff85c2f7e58ef753bf2563dbcc8bb4ac223dec030285122aacef8