

No sujeción a evaluación ambiental modificación NNSS de planeamiento de Santanyí



HIPER BALEAR, S.L.

Modificación para la nueva alineación y ordenación del espacio público del sector comprendido entre las calles Consolación, Gómez Ulla, y Carretera Ma-19

C/ Ter 27, 3º izq., despacho 6
07009 Palma de Mallorca

Tel: 871 961 697
Fax: 971 478 657

info@podarcis.com
www.podarcis.com

Palma de Mallorca, 15 de enero de 2021



ÍNDICE

1. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD DE NO SUJECCIÓN AL TRAMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	5
2. DATOS DE LOS AGENTES INTERVINIENTES.....	6
3. CONTENIDO	7
4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	8
4.1. ANTECEDENTES	8
4.2. OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN	8
5. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES.	11
5.1. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA MODIFICACIÓN	11
5.2. DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	13
5.3. ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO	14
5.4. RELACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.	14
5.5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA APLICABLE.	15
5.5.1. Legislación estatal.....	15
5.5.2. Legislación autonómica.	17
5.5.3. Plan Territorial Insular de Mallorca.	18
5.5.4. Plan de intervención en ámbitos turísticos.	18
5.6. RELACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES DE LOS PLÁNOS.....	19
5.7. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN	19
5.8. MEMORIA DE VIBILIDAD E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	21
6. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE. CARACTERÍSTICAS MEDIAMBIENTALES	22

6.1. FACTORES ABIÓTICOS.....	22
6.1.1. CLIMATOLOGIA	22
6.1.2. CALIDAD ATMOSFÉRICA	22
6.1.3. CALIDAD ACÚSTICA.....	25
6.1.4. GEOMORFOLOGIA, GEOLOGIA.....	25
6.1.5. HIDROLOGIA SUBTERRÁNEA. CANTIDAD Y CALIDAD DEL AGUA	26
6.2. FACTORES BIÓTICOS	27
6.2.1. VEGETACIÓN.....	27
6.2.2. FAUNA	29
6.2.3 FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL	30
6.2.3.1. LEY 42/2007 DEL PATRIMONIO NATURAL Y DE LA BIODIVERSIDAD	31
6.2.3.2. LEY 1/1991, DE ESPACIOS NATURALES Y RÉGIMEN URBANÍSTICO	31
6.2.3.3. PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA	32
6.2.3.4. DIRECTIVA HÁBITATS	32
6.2.3.5. OTRAS FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL.....	33
6.3. FACTORES ANTRÓPICOS	33
6.3.1 PAISAJE	33
7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y RELACIÓN CON LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES.....	34
7.1. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	34
7.1.1 AFECCIÓN SOBRE LA ATMÓSFERA, CONFORT SONORO Y CLIMA.....	35
7.1.2. AFECCIÓN SOBRE LA HIDROLOGÍA	35
7.1.3. AFECCIÓN SOBRE LA EDAFOLOGÍA Y LA GEOMORFOLOGÍA	36
7.1.4. AFECCIÓN SOBRE LA VEGETACIÓN, LA FAUNA Y LA BIODIVERSIDAD	36
7.1.5. INCIDENCIA EN EL CAMBIO CLIMÁTICO Y HUELLA DE CARBONO	37
7.1.6. INCIDENCIA SOBRE EL PAISAJE	37
7.1.7. GENERACIÓN DE RESIDUOS.....	38
7.2. RELACIÓN CON LA NORMATIVA	38
7.2.1 LEGISLACIÓN ESTATAL.....	38
7.2.2. LEGISLACIÓN AUTONÓMICA.....	39
8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS ..	40
9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES EN EL MEDIO AMBIENTE	41
9.1. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LA CALIDAD ATMOSFÉRICA Y ACÚSTICA.....	41
9.2. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE RECURSOS EDÁFICOS	42
9.3. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS	42

9.4. MINIMIZACIÓN DE LA POSIBLE CONTRIBUCIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y HUELLA DE CARBONO	43
9.5. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LAS COMUNIDADES VEGETALES	43
9.6. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LAS COMUNIDADES ANIMALES.....	43
9.7. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN SOBRE EL PAISAJE.....	44
9.8. OTRAS MEDIDAS CORRECTORAS ADICIONALES.....	44
10.MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN.....	46
10.1. OBJETIVOS.....	47
10.1.1. GENERALES	47
10.1.2. PARTICULARES	47
10.2. CONTENIDO DEL PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL	48
10.2.1. TRABAJOS PREVIOS	48
10.2.2. TRABAJOS DE CONTROL	49
10.2.3. EMISIÓN DE INFORMES.....	50
11. CONCLUSIONES.....	52
ANEXO FOTOGRÁFICO.....	54

1. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD DE NO SUJECCIÓN AL TRAMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

El Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, establece en el artículo 12 el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

El artículo 12 establece en su punto 5 que *"cuando el órgano sustantivo valore que un plan o programa, sea en su primera formulación o sea en su revisión, o la modificación de un plan o programa vigente, no está incluido en ninguno de los supuestos de los apartados anteriores [12.1 a 12.4] de este artículo, y, por tanto, no está sujeto a evaluación ambiental estratégica, lo justificará mediante un informe técnico que quedará en el expediente."*

Según el criterio técnico del equipo que firma el presente documento, la modificación para la nueva alineación y ordenación del espacio público del sector comprendido entre las calles Consolación, Gómez Ulla, y Carretera Ma-19 se considera modificación no sustancial, ya que no se encuentra bajo ningún supuesto de los definidos en los apartados 1, 2, 3 y 4 del artículo 12 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears.

La modificación objeto de evaluación no contempla cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero tampoco va a producir diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia, por lo que no se puede considerar que la modificación de las Normas subsidiarias del municipio de Santanyí planteada sea una modificación menor de acuerdo con lo que define el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Debido a todo lo expuesto anteriormente, se considera que la modificación para la nueva alineación y ordenación del espacio público del sector comprendido entre las calles Consolación, Gómez Ulla, y Carretera Ma-19 no está sujeta a evaluación ambiental estratégica.

Sirva este documento como informe técnico justificativo del cumplimiento del apartado 5 del artículo 12 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears.

Sin embargo, si el órgano ambiental no lo valora de la misma forma y se considera que la modificación cumple con alguno de los apartados 1 a 4 del artículo 12 entonces deberá someterse al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada. Así pues, este documento ya se ajusta al contenido mínimo que debe disponer el documento ambiental estratégico para que se proceda directamente a su tramitación, en el caso de la denegación de la no sujeción.

2. DATOS DE LOS AGENTES INTERVINIENTES


A continuación, se especifican los datos tanto del promotor como de los redactores de la modificación y del documento ambiental.

Promotor
HIPER BALEAR, S.L. CIF: B57586612 Calle Sant Crist, 41. Plt. 3. Dpto. A Manacor - 07500

Redactores de la modificación	
 <p>arquitectura M I N I M A</p>	Miquel Pol Barceló <i>Arquitecto</i> Colegiado COAIB 689084
Passeig Antoni Maura, 4, 1ª 07500 -Manacor Tel.: 871 70 62 62 info@arquitecturaminima.com	

Redactores documento ambiental	
 <p>PODARCIS CONSULTORES AUDITORES</p>	Daniel Ramon Manera <i>Redactor y Director EAE</i> Licenciado. en Biología Colegiado nº 17895-B
C/ Ter, 27, 3º piso, despacho 6 07009 - Palma de Mallorca Tel. 871 961 697 Fax. 971 478 657 http://www.podarcis.com info@podarcis.com	Antonia Torres Pérez <i>Redactora EAE</i> Graduada de Geografía

Firma digital:



3. CONTENIDO

De acuerdo con el artículo 17 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, la evaluación ambiental estratégica ordinaria, la evaluación ambiental estratégica simplificada, la modificación de la declaración ambiental estratégica y la presentación de la documentación para estos trámites, se llevará a cabo de conformidad con el procedimiento y los plazos que prevé la normativa básica estatal de evaluación ambiental y con las particularidades previstas en esta ley.

Como se ha comentado anteriormente, el equipo técnico redactor de este documento considera que la modificación objeto de estudio no está sometida al trámite de evaluación ambiental estratégico. No obstante, si el órgano ambiental considerase, tras la revisión del expediente y del contenido de la modificación en sí, que debe sujetarse a evaluación de impacto ambiental simplificada, este documento ya serviría para iniciar los trámites correspondientes.

Por tanto, el contenido del este documento se adapta al exigido por el artículo 29 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el cual establece la información que deberá contener el documento ambiental estratégico, que será como mínimo:

- a. Los objetivos de la planificación.
- b. El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c. El desarrollo previsible del plan o programa.
- d. Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e. Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f. Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g. La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j. Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

La información recientemente comentada, se presenta a continuación de manera clara, ordenada y detallada.

4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

4.1. ANTECEDENTES

Las vigentes Normas Subsidiarias de planeamiento de Santanyí fueron aprobadas definitivamente, con prescripciones, mediante un acuerdo de la Sección Insular de Urbanismo de Mallorca de la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares el 22 de marzo de 1985 (BOPIB n. 18549, de 27.04.85). Las prescripciones fueron dadas por cumplimentadas el 18 de noviembre de 1985.

Desde entonces se han tramitado diversas modificaciones puntuales con el objetivo de ir adaptándose a las necesidades del municipio, así como la revisión del planeamiento que supone su adaptación a toda la normativa sobrevenida y que se encuentra en trámite de subsanación de deficiencias para su aprobación definitiva.

La modificación puntual que se presenta, enfocada al ajuste de alineaciones y rasantes, es más propia de la ordenación detallada. Sin embargo, la normativa vigente solamente prevé la redacción de planes de ordenación detallada para la definición de un ámbito o sector cuando el municipio dispone previamente de un Plan General, no siendo este el caso de Santanyí.

4.2. OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la presente modificación del planeamiento es el siguiente:

La adaptación o reajuste de las alineaciones y rasantes previamente señaladas en el planeamiento de rango superior y siguiendo sus especificaciones, que permitan una mejor ordenación del espacio público; dotando al pueblo de Santanyí de una fachada urbana que ofrezca una estética más acorde con el resto del casco urbano.

Actualmente la alineación aprobada por las Normas Subsidiarias provoca la única fachada curva en todo el pueblo, alejándose de la estética tradicional, que acostumbra a los paños rectos. Esta situación se produce además en una zona limítrofe con el suelo rústico, donde se genera uno de los accesos principales al pueblo con especial relevancia estética a nivel de fachada urbana.

Mediante la modificación de las alineaciones y la reordenación del espacio público, se prevé la cesión de parte del solar ubicado en la calle Consolació, 23 de Santanyí, con referencia catastral 1568818ED1516N0001MR, para destinar dicha superficie cedida a los usos que más convengan al espacio público; señalándose especialmente la necesidad de aparcamiento en esta zona, que previsiblemente se verá incrementada con la implantación de un equipamiento de tipo cívico- social 1º.

La nueva ordenación del espacio público corregirá el trazado curvo del vial sin nombre que conecta la Carretera Ma-19 con la calle Concepción en un único sentido. A su vez

generará un incremento de veintitrés (23) plazas de aparcamiento, de las cuales cuatro (4) serán adaptadas; también se plantarán nueve (9) árboles tipo *Populus alba* o similar; y se incluirá un nuevo paso de peatones.



Figura 1. Vista aérea de Santanyí. El recuadro amarillo indica la zona de actuación contemplada en la modificación objeto de estudio.

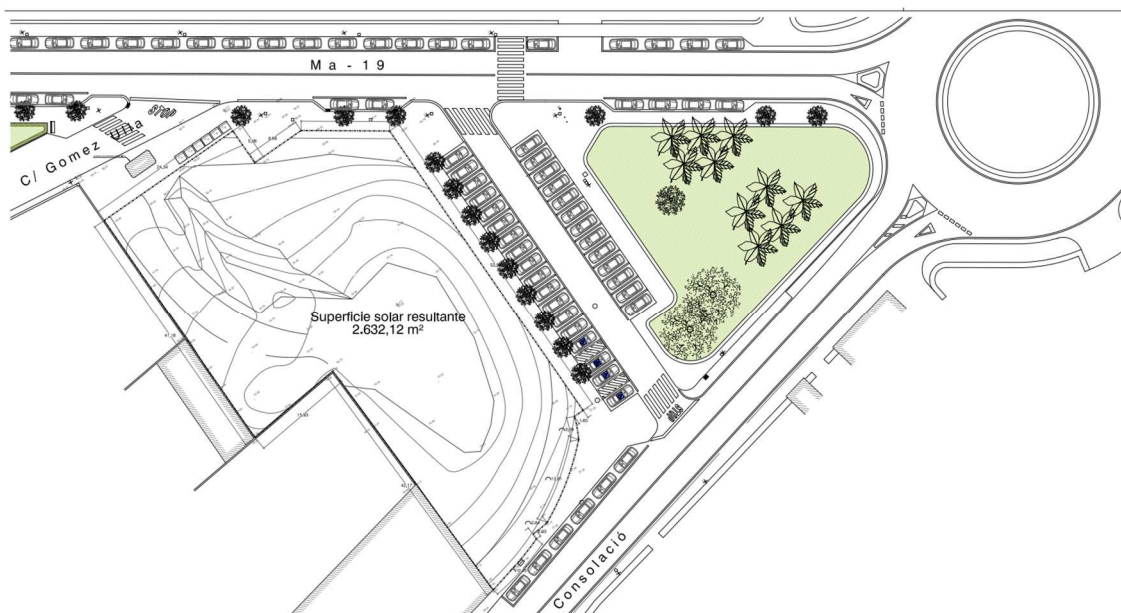


Figura 2. Propuesta de ordenación del espacio público presentado en la modificación.

El ámbito de la modificación es el señalado en color rojo en el siguiente plano de las vigentes NNS:



Figura 3. Montaje del planeamiento vigente sobre la ortofoto aérea

La superficie del ámbito señalado asciende a 1.595,70 m².

5. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES.

5.1. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA MODIFICACIÓN

La modificación está amparada en el artículo 59 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares (BOIB nº 160, del 29.12.17); de ahora en adelante, LUIB. Y en el artículo 171 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo (RLOUSM), que han previsto la posibilidad de introducir modificaciones de cualquiera de los elementos de un instrumento de planeamiento urbanístico en vigor con sujeción a las mismas disposiciones que rigen para su formación y aprobación.

Además, esta modificación se justifica por la voluntad de proteger la estética tradicional del pueblo de Santanyí, característica distintiva de este núcleo urbano que, a pesar de su reducido tamaño y población en relación con otros de la isla, lo sitúa como una de las localidades más visitadas y deseadas tanto para residentes como para extranjeros. Por ello, el objetivo prioritario del planeamiento general debe ser salvaguardar la belleza intrínseca del pueblo al mismo tiempo que se mejoran aquellos aspectos deficitarios, como es la falta de aparcamiento; y mantener y mejorar la función y los usos del espacio público al servicio de ciudadanos y visitantes.

El actual planeamiento genera, en el ámbito objeto de la presente modificación, la única fachada de plano curvo de toda la localidad, hecho que se sucede además en una zona calificada como intensiva, y justo a la llegada al núcleo urbano de la carretera Ma-19, proveniente de l'Alquería Blanca, Portopetro, Cala d'Or y Cala Ferrera, es decir, una de las vías más concurridas del municipio.

Además, los parámetros urbanísticos impuestos por las NNS fueron claramente diseñados para regular la edificación en solares con forma de paralelogramo, no así para solares de forma semicircular como el ubicado en la C/ Consolació, 23 (con referencia catastral 1568818ED1516N0001MR).

El solar limita por el norte con la calle Gómez Ulla; por el este con la calle sin nombre que conecta las calles Gómez Ulla y Consolació; por el sur con la calle Consolació; y por el oeste con tres solares de la misma manzana, calificados como Zona Residencial Intensiva C.

Tiene una geometría irregular, asimilable a una semicircunferencia con quiebro en su zona central, y una superficie, según catastro, de 3.164 m²; sin embargo, se ha realizado el levantamiento topográfico de la parcela, y según reciente medición, la superficie del solar es de 3.136,68 m².

En dicho solar, la aplicación de las NNS originaría una edificación en forma de arco (en aplicación de los parámetros de tipo de edificación continua y profundidad máxima edificable), con una volumetría extraña y nada funcional, y una estética totalmente

contraria a la naturaleza del planeamiento, ya que la volumetría curva rompe con la estética tradicional, que se caracteriza por fachadas rectas y retranqueos.

Además, al igual que otros tantos pueblos de carácter tradicional de la isla, existe una falta generalizada de plazas de aparcamiento, que se ve especialmente acusada cuanto más al centro. Sin embargo, la imposibilidad por falta de espacio de crear bolsas de aparcamiento en las zonas más céntricas, así como la voluntad de recuperar el espacio urbano como un espacio amigable y prioritario para el peatón, obliga a disponer de un mayor número de plazas de aparcamiento en las zonas más periféricas.

Con el fin de solucionar esta problemática intrínseca de las NNSS, se propone la cesión de una parte del solar de planta semicircular, con referencia catastral 1568818ED1516N0001MR, al espacio público con el fin de regularizar el límite entre este y la propiedad privada. De esta manera el solar resultante tendrá una forma poligonal irregular, con su perímetro compuesto mayoritariamente por linderos en línea recta, y cuya eventual edificación tendrá una forma más acorde a la del resto de edificaciones del pueblo, por no mencionar la mejora a nivel funcional. Además, se conservan los parámetros urbanísticos impuestos por las NNSS, al mismo tiempo que el espacio público se amplía, generando un incremento de calidad y servicios para el pueblo y sus ciudadanos y visitantes.

De esta manera el vial sin nombre que conecta la Ma-19 con la C/ Concepció, recorriendo el perímetro noreste del solar afectado, y por el cual no discurre ningún servicio público, pasará a tener un desarrollo recto. Este vial resultante será de un único sentido de circulación (de la Ma- 19 hacia la C/ Concepció), con aparcamientos en batería a ambos lados y un ancho total de 21,95m. La sección del vial se compondrá de:

- Acera con árboles de 3,50m de ancho.
- Aparcamientos en batería, cuyas plazas tendrán una dimensión de 2,50x5,00m.
- Calzada de un único sentido de circulación, con un ancho de 5,50m.
- Aparcamientos en batería, cuyas plazas tendrán una dimensión de 2,50x5,00m.
- Acera de 2,95m de ancho.

La propuesta viaria es la más adecuada al objeto de la modificación propuesta, ya que no altera el sistema viario existente (no se crean ni suprimen viales, ni se generan nuevos recorridos), y mediante la organización del espacio se obtienen nuevas plazas de aparcamiento.

5.2. DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El artículo 59 de la mencionada LUIB y el apartado 3 del artículo 171 del Reglamento general de la LOUS (RLOUSM), exigen la justificación de la conveniencia y oportunidad de las modificaciones del planeamiento en relación con los intereses públicos y privados concurrentes.

En este caso, la modificación se considera conveniente y oportuna por acogerse a los referidos artículos ya que supone una mejora para el núcleo y sus habitantes, tanto por la mejora de la fachada urbana hacia una de las vías interurbanas más concurridas, como por el incremento y la ordenación del espacio público, con el aumento de aparcamientos y zona verde.

Concretamente se propone la cesión de un total 504,56 m², repartidos en cuatro porciones:

- La primera, ubicada en la esquina noroeste del solar, en contacto con la calle Gómez Ulla de 120,60 m², que se prevé destinar a la implantación de un punto verde y de reciclaje público compuesto por un mínimo de 6 contenedores de diferentes fracciones (dos para rechazo, uno para orgánico, uno para vidrio, uno para cartón y uno para envases). Además, en este punto se ubicará un nuevo centro de transformación comunitario en previsión a la futura demanda energética de la zona y como apoyo a la red existente.
- Una superficie en forma de cuña, de 26,96 m², que amplía la zona de acera/paso junto a la calle Gómez Ulla.
- Una superficie, ubicada frente al espacio verde público existente y la calle sin nombre, donde la curva del solar es más pronunciada, y supone el principal motivo para la redacción de la presente modificación del planeamiento. Con una superficie de 353,05 m², que con la adecuada reorganización del vial existente, tal y como se propone mediante la presente modificación puntual de NNSS, genera un incremento de 23 plazas de aparcamiento, cuatro de las cuales serán adaptadas para el uso de personas con movilidad reducida.
- Por último, dos pequeñas porciones para la ampliación de la acera hacia la calle Consolació, con una superficie total de 3,95 m².

A través de la primera porción descrita se deberá garantizar una servidumbre de paso para poder acceder al previsible aparcamiento en sótano del que dispondrá una eventual edificación en el solar afectado; y a través de la segunda porción descrita se impondrá otra servidumbre de paso que permita abastecer adecuadamente un posible equipamiento cívico-social 1º - comercial (uso previsto y admitido por el planeamiento en este solar).

Con las cesiones propuestas la superficie del solar resultante es de 2.632,12 m².

5.3. ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 4.1 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, esta modificación propuesta redundará en el interés público ya que tiene por objeto salvaguardar la estética y encanto tradicional del pueblo, motivo primigenio en el que radica la riqueza del mismo; así como mejorar el espacio público y los servicios para todos los usuarios del mismo, mediante el incremento del número de plazas de aparcamiento y de la masa vegetal urbana.

Por otro lado, se establece una nueva alineación para el solar ubicado en la C/ Consolació, 23, que pasa a tener una forma más regular y funcional, por lo que la modificación propuesta no genera un grave perjuicio al propietario de dicho solar.

5.4. RELACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

Como se ha comentado en los apartados anteriores, la modificación propuesta tiene por objeto, en suelo urbano, la adaptación o reajuste de las alineaciones y rasantes previamente señaladas en el planeamiento de rango superior y siguiendo sus especificaciones, así como la ordenación de volumen, para una mejor configuración de los espacios públicos.

A efectos de su incorporación en el planeamiento vigente, esta modificación supone la substitución del plano nº 8 de ordenación.

En cuanto a la parte escrita no sufre modificación alguna, puesto que los parámetros urbanísticos se mantienen inalterados. Por tanto, las características de uso, tipología, edificabilidad máxima, coeficiente de ocupación, número de plantas y altura reguladora del solar afectado, calificado como ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA C, vienen definidas en la ficha urbanística correspondiente de las NNSs. Los parámetros urbanísticos son los siguientes:

• Zona	Residencial Intensiva C
• Tipo de ordenación	Continua
• Mínima área de solar	200 m ²
• Dimensiones mínimas de solar (fachada/fondo)	10/15
• Porcentaje máximo de áreas ajardinadas	30%
• Uso de vivienda permitido	SI
• Uso público de equipamiento cívico-social permitido	1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º
• Uso de actividades e instalaciones complementarias	2º (B,C), 4º (B,C)
• Uso industrial permitido	1º (A,B), 2º (C)

• Coeficiente de edificabilidad neto máximo:	6 m ³ /m ²
• Coeficiente de aprovechamiento neto máximo:	2 m ² /m ²
• Altura máxima total (m)	12 m
• Altura máxima total (plantas)	S+B+2P
• Ocupación máxima solar en planta baja	60% (70% en esquina)
• Ocupación máxima solar en planta piso	60% (70% en esquina)
• Retranqueo mínimo de linderos en solar (vías y áreas públicas)	-
• Retranqueo mínimo de linderos en solar (laterales)	-
• Retranqueo mínimo de linderos en solar (fondo)	5 m
• Mínima separación entre edificios en el mismo solar	No
• Situación uso vivienda permitido	B, P
• Situación uso público permitido	S, B, P
• Porcentaje mínimo de aparcamientos privados	1 plaza/vivienda
• Fondo máximo edificable (planta baja)	20 m
• Fondo máximo edificable (planta piso)	15 m

Dichos parámetros serán de aplicación sobre la superficie resultante del solar afectado, de modo que se reduce la edificabilidad del mismo en la misma proporción que se reduce su superficie.

5.5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA APLICABLE.

La modificación propuesta cumple con la legislación vigente de acuerdo con la siguiente justificación:

5.5.1. LEGISLACIÓN ESTATAL.

A estos efectos se encuentra en vigor el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE n. 261, de 31.10.15).

De acuerdo con el artículo 24 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, las alteraciones de la ordenación urbanística vigente observarán los trámites procedimentales requeridos por la legislación aplicable. En este caso, las modificaciones de planeamiento se deben ajustar al mismo procedimiento que para su formulación por lo que, hasta su aprobación definitiva, se deberá dar cumplimiento al trámite de aprobación inicial y provisional, así como a la exposición pública correspondiente.

No obstante lo anterior, en el caso de municipio de más de 10.000 habitantes, de acuerdo con el artículo 54 de la LUIB corresponde al ayuntamiento la aprobación definitiva de los planes de ordenación detallada, planes parciales y planes especiales, así como sus modificaciones. Hasta esta adaptación, rige para Mallorca el artículo 153 del RLOUSM que determina que las modificaciones no estructurales del planeamiento las aprobará definitivamente el ayuntamiento sin el previo trámite de aprobación provisional.

En este caso, Santanyí cuenta con 12.237 habitantes (2019), aunque será el Consell de Mallorca, de acuerdo con el mencionado RLOUSM, quien determinará en el informe preceptivo en trámite de aprobación inicial si esta modificación tiene o no el carácter de estructurante y puede o no ser aprobada definitivamente por el ayuntamiento.

También se deberá tener en cuenta lo señalado en el RDL 7/2015, de 30 de octubre que pueda afectar a determinados aspectos del planeamiento según se cita y desarrolla en la presente memoria. Así, el apartado 3 del artículo 70ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, modificado por la disposición adicional 9ª del RDL 2/2008, de 20 de junio, que establece que en el planeamiento, excepto en caso de revisión, se deberá justificar lo siguiente:

"Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia."

Por tanto, en este caso, la modificación de las NNSS no provoca un incremento de aprovechamiento (más bien lo contrario), aunque sí que incide sobre la calificación del suelo. No obstante, este cambio de uso lo es únicamente a efectos públicos, por lo que no existe beneficio para los particulares derivado de esta alteración. En este caso, se podrá entender que no existe la necesidad de hacer constar en el expediente la identidad de las personas o entidades propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

En todo caso, la identificación catastral del propietario afectado es, como se ha mencionado en anteriores ocasiones, 1568818ED1516N0001MR.

5.5.2. LEGISLACIÓN AUTONÓMICA.

El artículo 59 de la referida LUIB y el artículo 171 del RLOUSM, señalan que las modificaciones de cualquiera de los elementos de un instrumento de planeamiento urbanístico se sujeta a las mismas disposiciones que rigen su formación. Además, de acuerdo con el apartado anterior, en el expediente habrá de figurar la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los 5 años anteriores a su iniciación cuando, indirecta o directamente exista incremento de los parámetros de edificabilidad, densidad o modificación de usos y, en el mismo sentido, el artículo 174 del RLOUSM:

"Las propuestas de modificación de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que supongan, indirecta o directamente, bien un incremento de los parámetros de edificabilidad o de densidad vigentes, bien una modificación de los usos del suelo, han de incorporar al expediente que se tramita, en los apartados correspondientes de la memoria informativa, la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a las personas interesadas, de acuerdo con la legislación en la materia".

Al efecto de su cumplimiento, como ya se ha dicho, nos encontramos con que esta modificación supone un cambio de uso, aunque este cambio es con una finalidad exclusivamente pública por lo que no existen afecciones particulares respecto un mayor aprovechamiento o cambio de uso del suelo.

Por otro lado y en este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 59 de la LUIB y 171 del RLOUSM, se trata de una modificación de planeamiento y no de una revisión al no constituir una alteración substancial del modelo de implantación urbana, de la clasificación del suelo, o de las determinaciones para su desarrollo urbanístico, así como de las disfunciones derivadas del agotamiento de la capacidad del plan para necesidades reales de suelo para determinados usos y actividades económicas.

"Serán circunstancias que justifiquen la adopción del acuerdo de revisión de un plan general, sin perjuicio de la tramitación de una modificación puntual cuando ocurra, las alteraciones substanciales de los modelos de implantación urbana, de la clasificación del suelo o de las determinaciones para el desarrollo urbanístico, así como las disfunciones derivadas del agotamiento de la capacidad del plan para necesidades reales de suelo para determinados usos y actividades económicas".

Finalmente, según el artículo 64 de la LUIB y 81 del RLOUSM, encaso de aprobación definitiva por parte del ayuntamiento, el acuerdo y el contenido documental, además de publicarse en el BOIB y punto de acceso electrónico del ayuntamiento, se deberá comunicar al Consell de Mallorca y al Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares.

5.5.3. PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA.

Esta modificación no se encuentra directamente afectada por el Plan Territorial Insular de Mallorca, aprobado por acuerdo del Pleno del Consell Insular de 13 de diciembre de 2004 (BOIB nº 188 ext, de 31.12.04). Además, la totalidad del ámbito de actuación queda incluido en el suelo clasificado como urbano, aunque este sea limítrofe con el suelo rústico calificado como Área Territorial de Armonización.

El planeamiento de Santanyí se encuentra en trámite de adaptación al referido PTIM.

No obstante, la naturaleza de la modificación va en la misma línea que la marcada por la Norma 46. Protección de conjuntos urbanos.

5.5.4. PLAN DE INTERVENCIÓN EN ÁMBITOS TURÍSTICOS.

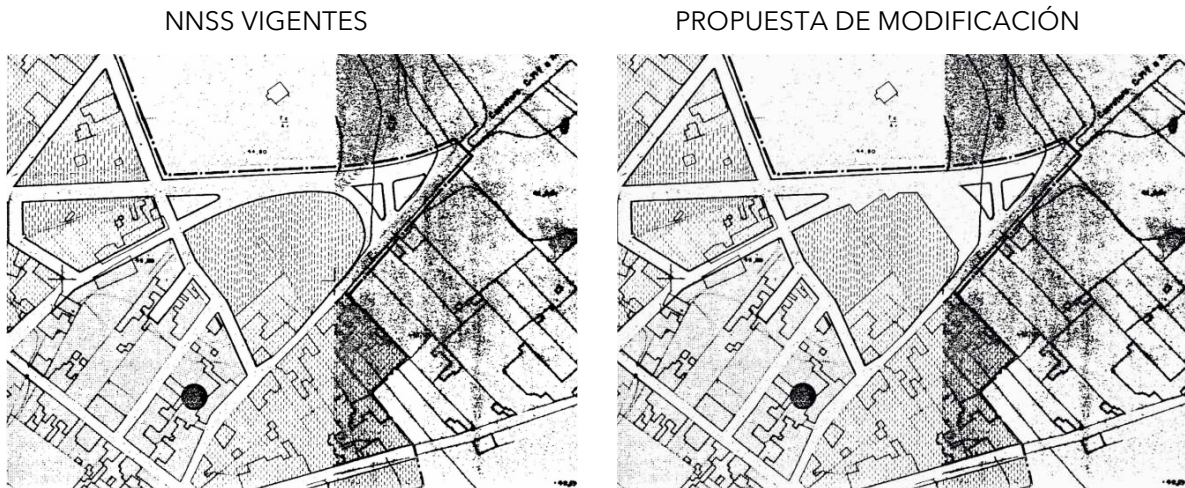
El Plan de intervención en ámbitos turísticos (PIAT) se aprobó definitivamente el 9 de julio de 2020 (BOIB nº 126, de 16.07.20) y como establece su articulado, tiene una notable influencia sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico en aquellos aspectos que puedan afectar el uso turístico del suelo.

Sin embargo, la presente modificación de NNSS no afecta zonas turísticas saturadas y maduras, por lo que no será necesaria la emisión por parte del Consell de Mallorca del informe preceptivo y vinculante al efecto de verificar que las medidas adoptadas se adecuan a los objetivos del PIAT y la legislación sectorial turística, para la aprobación definitiva por parte del ayuntamiento del instrumento urbanístico, tal y como establece el artículo 22.4 del PIAT.

5.6. RELACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES DE LOS PLÁNOS.

Esta modificación afecta a la siguiente cartografía del planeamiento vigente:

Plano 8: Ordenación



5.7. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN

El artículo 38 de la LUIB establece que los planes generales incorporarán estudios económico- financieros, además del informe de sostenibilidad económica y memoria de viabilidad económica, según indica en el artículo 47- Este artículo desarrolla el contenido de los estudios económicos del planeamiento siendo para el estudio económico- financiero el siguiente:

1. Estimación del coste económico de las actuaciones de transformación urbanística.
2. Identificación de los sujetos públicos o privados responsables de su ejecución.
3. Análisis de las previsiones de financiamiento público de aquella que correspondan a la administración.
4. Establecimiento de los términos previstos para su desarrollo.

El Art. 7.1.a.1.LSRH define como actuaciones de transformación urbanística, aquellas acciones que tengan por objeto la realización de obras y servicios urbanísticos, tales como construcción de redes de agua, redes de alcantarillado, suministro eléctrico, alumbrado público, pavimentación, acerado.., que permitan que un suelo en situación de suelo rural pueda pasar a la situación de suelo urbanizado, y cuyo fin es que las parcelas resultantes puedan, una vez realizada estas obras, ser aptas para materializarse sobre ella una edificación. En definitiva, que la parcela de suelo adquiera la condición de solar.

En este caso la modificación supone:

1. No se trata de una unidad de actuación de transformación urbanística por lo que no existe un coste vinculado. No obstante, existirá un coste de ejecución para el cambio de trazado del vial existente y la disposición de los aparcamientos, así como instalaciones de iluminación, riego y arbolado.

El presupuesto de ejecución material estimado de los trabajos de urbanización, calculados en base a las tablas y coeficientes del Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares aplicados sobre el módulo de coste de la construcción en el mes de octubre 2020, asciende a la cantidad de CIENTO VEINTICUATRO MIL CIENTO TREINTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (124.137,88 €).

2. Este coste de implantación, así como la cesión del solar afectado, correrá a cargo de promotor de la presente modificación puntual de las NNSS y a su vez propietario del solar afectado.
3. Como se ha especificado en el apartado anterior, al tratarse de una obra llevada a cabo con capital privado, no corresponde llevar a cabo un análisis sobre la previsiones de financiamiento público.
4. Se prevén los siguientes plazos a partir de la aprobación definitiva de esta modificación:
 - La obra se ejecutará paralelamente a la obra de edificación de la parcela afectada, en la que se prevé la implantación de un equipamiento cívico-social 1º - comercial. Por lo que la ejecución de las obras de urbanización quedará supeditada a los plazos para la obtención de la licencia de edificación, que se estiman en 12 meses.
 - Estos términos previstos pueden quedar interrumpidos en caso de solicitarse informes a alguna administración diferente del propio ayuntamiento durante su tramitación.

5.8. MEMORIA DE VIBILIDAD E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El artículo 22.4 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, establece que la documentación de los instrumentos de ordenación urbanística deben incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica en el cual se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o el arranque y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Por otro lado, el artículo 59 de la LUIB y 81 del RLOUSM, han previsto el informe de sostenibilidad económica de las actuaciones previstas entre los documentos del planeamiento.

Esta modificación no supone la modificación de ningún sector de gestión urbanística por lo que no es necesario el cumplimiento del referido informe de sostenibilidad económica y memoria de viabilidad.

6. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE. CARACTERÍSTICAS MEDIAMBIENTALES

6.1. FACTORES ABIÓTICOS

6.1.1. CLIMATOLOGIA

El clima de la zona viene determinado, principalmente, por la ubicación geográfica de Mallorca. Dadas las características donde se producen las modificaciones, el clima de la zona es típicamente mediterráneo. Este clima se caracteriza principalmente por tener una época cálida y seca coincidente con los meses de verano y una época lluviosa donde es posible llegar a tener períodos de máxima precipitación y humedad relativa en el medio.

El clima en Santanyí es cálido y templado. Los meses de invierno son mucho más lluviosos que los meses de verano, como es habitual en este tipo de clima. Esta ubicación está clasificada como Csa por Köppen y Geiger (1936). La temperatura media anual de 2020 fue de 17,8°C y la precipitación anual de 480 mm. Estos resultados han sido obtenidos a partir de la estación meteorológica de Santanyí Centro (meteasantanyí.com).

6.1.2. CALIDAD ATMOSFÉRICA

La calidad atmosférica viene determinada por el grado de contaminantes atmosféricos que están presentes en el aire, ya sea en menor o mayor medida, generando esta última situación males o molestias a las personas, animales, vegetación o materiales.

Los contaminantes atmosféricos son muy diferentes desde el punto de vista de la composición química, la capacidad de reacción, los focos emisores y su persistencia en el medio antes de degradarse. Se pueden clasificar en:

- Los condicionantes primarios: Son aquellos abocados directamente desde una fuente de emisión. Por ejemplo: dióxido de azufre (SO₂), partículas en suspensión (PM), óxidos de nitrógeno (NO_x), monóxido de carbono (CO), hidrocarburos, etc.
- ✓ El dióxido de azufre (SO₂): Se forma cuando se queman combustibles que contienen azufre, como carbón y fuel-oil, y en el refinamiento de la gasolina o en la obtención de metales de sus minerales, procesos que tienen lugar en las centrales térmicas, refinerías, cementeras y transporte (principalmente vehículos de gasóleo) entre otros. Mediante transformaciones diversas en las que intervienen algunas

partículas en suspensión y el vapor de agua, la SO_2 da lugar a la aparición de gotas de ácido sulfúrico que pueden favorecer al fenómeno de la lluvia ácida y que es nociva para las personas y el medio ambiente en general, además de contribuir a la degradación de los edificios.

El SO_2 tiene efectos importantes sobre la salud humana parecidas a los de los óxidos de nitrógeno: ocasiona irritaciones oculares y de las vías respiratorias. También reduce la capacidad pulmonar y puede desencadenar alergias respiratorias y asma.

- ✓ Óxidos de nitrógeno (NO y NO_2): Son cada uno de los gases resultantes de la oxidación del nitrógeno atmosférico en las combustiones por efecto de la temperatura y de la presión. Los óxidos de nitrógeno más importantes, en cuanto a la contaminación atmosférica, son el dióxido de nitrógeno (NO_2) y el monóxido de nitrógeno (NO) que provienen de las emisiones derivadas del transporte, centrales térmicas, incineradoras, cementeras, etc. Sus efectos más destacados son la niebla fotoquímica y la lluvia ácida.
- ✓ Partículas (PM). El término partículas en suspensión totales (PST) se utiliza para describir un conjunto de partículas sólidas y gotas líquidas presente en el aire. Algunas, como los humos negros y el hollín, son suficientemente grandes y oscuras como para poder ser vistas. Otras son tan pequeñas que solo pueden detectarse con el microscopio electrónico. Estas partículas, que presentan una amplia gama de medidas - desde las más "finas" con menos de 2,5 micrómetros de diámetro, hasta las más grandes, tienen su origen en múltiples fuentes de emisión antrópicas (fundiciones, incineradoras, cementeras y minerías, centrales térmicas, cremaciones agrícolas, transporte - principalmente vehículos de gasolina, etc.) y también naturales.
- ✓ Monóxido de carbono (CO): El monóxido de carbono (CO) es un gas que se forma en la combustión incompleta de los combustibles fósiles. Es un componente de las emisiones de los vehículos (principalmente de gasolina), los cuales contribuyen a la mayor parte de las emisiones de este contaminante. Las concentraciones más elevadas de CO generalmente se producen en zonas con mucha congestión de tráfico. Otras fuentes de CO incluyen los procesos industriales, tal como el procesamiento de metales y la industria química, la combustión de madera para calefacción residencial y fuentes naturales como los incendios forestales.
- ✓ Hidrocarburos (benceno, tolueno, chileno). En cuanto a su composición suelen presentar una cadena con un número de

carbonos inferior a doce y contienen otros elementos como oxígeno, flúor, cloro, bromo, azufre o nitrógeno. Su número supera el millar, aunque los más abundantes en el aire son el metano, tolueno, n-butano, y- pentano, benceno, n-pentano, propano y etileno. Tienen un origen tanto natural (COV biogénicos) como antropogénico (debido a la evaporación de disolventes orgánicos, a la crema de combustibles, al transporte, etc.). Entre las fuentes emisoras antropogénicas de estos compuestos se encuentran el transporte, fabricación de pinturas, depuradoras de aguas industriales. Reaccionan a la atmósfera con otros compuestos como los óxidos de nitrógeno, partículas metálicas, etc., que actúan como catalizadores para dar lugar a ozono, radicales, etc.

- Los condicionantes secundarios: se originan como consecuencia de las transformaciones químicas y fotoquímicas entre contaminantes primarios y componentes habituales de la atmosfera. Por ejemplo: el ozono (O₃), SO₂ y compuestos orgánicos volátiles (COV).
 - ✓ El ozono (O₃) es un gas formado por tres átomos de oxígeno. No se emite directamente al aire si no que, a nivel de tierra, se forma por una reacción química entre óxidos de nitrógeno (NO_x), hidrocarburos y otros compuestos orgánicos volátiles (COV) en presencia de calor y radiación solar. El ozono tiene la misma estructura química tanto si se genera en las capas altas de la atmósfera como a nivel de tierra. El ozono de la estratosfera, entre 20 y 50 kilómetros por sobre la superficie terrestre, forma una capa que nos protege de la radiación ultravioleta. A nivel de suelo, el ozono da problemas respiratorios por su efecto oxidante.

En el anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, se definen las actividades potencialmente contaminantes de la atmosfera según las diversas actividades. Esta normativa se complementa con el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

Las principales fuentes de contaminación atmosférica que condicionan la zona de estudio son de origen antropogénico, ya que son emitidos por las actividades humanas. Destacan, principalmente las emisiones producidas por los automóviles y calderas.

Por otra parte, la Red Balear de Vigilancia y Control de Calidad del Aire está integrada por un total de 21 estaciones de seguimiento donde se recogen los niveles de contaminación en la atmosfera de los parámetros de control comentados anteriormente (SO₂, NO₂, CO, O₃, Bz, PM₁₀, PM_{2,5}). No obstante, ninguna de las 21 estaciones se encuentra localizada en el municipio de Santanyí. No obstante, los

valores de IQAIb de las estaciones de Mallorca indican generalmente una calidad buena.

Puesto que la modificación de las NNSs de Santanyí no afectará de manera significativa la calidad del aire de la zona no se contempla mayor descripción de este factor ambiental.

6.1.3. CALIDAD ACÚSTICA

Por su localización, la parcela que se pretende ordenar se encuentra en el núcleo urbano del término municipal de Santanyí. La calidad acústica de la zona se puede considerar como buena, si bien se trata de una zona totalmente expuesta al ruido del tráfico.

La Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears (BOIB, núm. 45, de 24 de marzo de 2007), regula las medidas necesarias para prevenir, vigilar y corregir la contaminación acústica, con el fin de evitar y reducir los daños que de ésta pueden derivarse para la salud humana, los bienes o el medio ambiente, así como regular las actuaciones específicas en materia de ruido y vibraciones en el ámbito territorial de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

En relación con los límites legales de ruido, el equipo redactor de este documento no ha identificado normativa local específica de Santanyí de protección contra ruidos y vibraciones, por lo que deberían tomarse como referencia los valores de la normativa sectorial nacional.

En relación con lo comentado anteriormente, para determinar un buen confort sonoro en el núcleo del T.M el índice de ruidos no deberá sobrepasar nunca los umbrales que establece la Ley Estatal 37/2003, el Real Decreto 1513/2005, el Real Decreto 1367/2007, la Ley 1/2007, y las normas UNE y otras análogas que son aplicables en el ámbito de los ruidos y las vibraciones en la comunidad autónoma de las Islas Baleares.

6.1.4. GEOMORFOLOGIA, GEOLOGIA

El núcleo de Santanyí se encuentra al sureste de la isla de Mallorca, a unos 3 km de la costa. La geología de la zona sur de Mallorca, y por ende, del municipio de Santanyí, se caracteriza por presentar materiales del Mioceno superior, concretamente del Tortoniense-Messiniense. Estos materiales geológicos están formados por calizas oolíticas, estromatolítica y calcarenitas.

Debido a que las modificaciones se pretenden realizar dentro del núcleo urbano, y que la parcela ya presenta una excavación bajo cota de calle. No reviste mayor importancia el análisis de la geomorfología de la zona.



Figura 4. Visual de la zona de intervención urbanística desde el vial que conecta la Ma-19 con la Calle Consolació.

6.1.5. HIDROLOGIA SUBTERRÁNEA. CANTIDAD Y CALIDAD DEL AGUA

El núcleo de Santanyí se sitúa sobre la Masa de Agua Subterránea 1820M1 según el Plan Hidrológico de la Demarcación de Baleares.

Se trata de una masa de agua subterránea de 49,04 km² con un afloramiento permeable de 49,04 km² y una longitud de costa de 13 km. Con relación a la estructura interna, en el calcarenitas del Mioceno superior, con un espesor de 40 metros y tipo libre.

El acuífero tiene una permeabilidad de 10 m/d, un coeficiente de almacenamiento de 0,03 y la transmisividad de 500 m²/d.

En cuanto a las extracciones y usos del agua subterránea, cabe remarcar que de los 6,958 hm³/año que se aportan, ya sea por infiltración de la lluvia (6,518) o por infiltración de redes de abastecimiento (0,233), 1,106 hm³/a son extraídos por bombeo, es decir un 15,9%; 0,242 hm³/año alimentan humedales (Estany de Sa Font, s'Amarador y Prat de Porto Petro) y el resto (5,610 hm³/año) salen al mar.

Cuantitativamente el estado del agua es malo. La principal fuente de contaminación difusa es la agricultura. Las fuentes de contaminación puntual son fosas sépticas, la EDAR, gasolineras, granjas y cementerios.

Los principales impactos son la salinización (promedio de 1.000, máximo de 2.400 mg/l de Cl) y la contaminación por nitratos (promedio de 37, máximos de 130 mg/l de NO₃).

De conformidad con el PHIB del año 2011, la zona concreta a estudiar presenta totalmente una vulnerabilidad alta. Dicha vulnerabilidad viene procedida por contaminación orgánica. El índice de explotación de esta MAS (Masa de Agua Subterránea) es de 1,20.

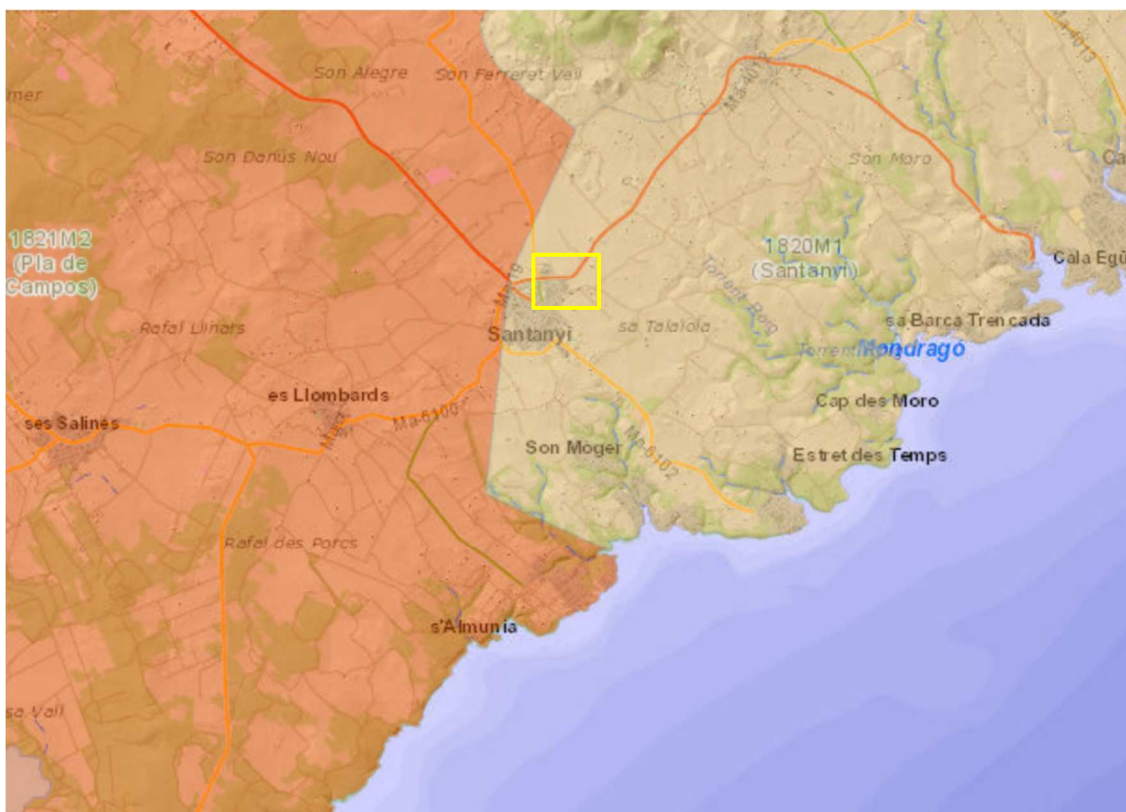


Figura 5. Mapa de Vulnerabilidad de Acuíferos de la zona de estudio. Fuente: IDEIB

6.2. FACTORES BIÓTICOS

6.2.1. VEGETACIÓN

El estudio de la flora se refiere a la lista de especies presentes en la zona de actuación. La lista de especies que se presenta a continuación se ha obtenido a partir de la observación de la zona donde se pretenden realizar las modificaciones, así como los alrededores. Se trata de una zona urbana excavada donde no hay ningún tipo de táxon de interés. Aparentemente da la apariencia de que el propietario del terreno hubiera querido desarrollar algún tipo de construcción pero que estuviera parada desde hace años. Por tanto, a pesar de estar al lado de suelo rústico, desde el punto de vista botánico y de asociaciones vegetales carece de total interés e importancia.

El listado no pretende ser exhaustivo, sino más bien indicativo de la zona que se está evaluando. El posterior análisis de la vegetación existente permitirá establecer la importancia de la zona. Únicamente figuran aquellas especies que se encuentran mayoritariamente en la zona de estudio.

El principal elemento de consulta ha sido el Bioatlas desarrollado por los Servicios de Información Territorial de las Illes Balears (SITIBSA) a partir de la información aportada por el Servicio de Protección de Especies de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca. Los resultados de la flora existente en todo el núcleo incluyen una única cuadrícula 1x1 cuyo código es 8331. Las cuadrículas muestran especies vegetales con posible presencia en el área de estudio, así como en sus alrededores como lo son las sabinas, el pino blanco, o la ginesta entre otros.

La nomenclatura utilizada para nombrar las especies del listado se basa en el sistema binomial (género y especie) definido por Linneo en el año 1735. Se incluye, además, en caso de conocerlo, el nombre común, si es endémica y en caso de que así proceda, la presencia de especies que se encuentran en el *Catàleg Balear d'Espècies Vegetals Amenaçades*.

Atendiendo a todo lo expuesto anteriormente, NO se han presentado evidencias de la presencia de algún taxón que esté protegido por alguna de las leyes europeas, nacionales o autonómicas vigentes hasta el momento. Las figuras de protección que existen actualmente son: la Directiva 92/43/CE (Directiva Hábitats), el Convenio relativo a la Conservación de la Vida Silvestre y el Medio Natural en Europa (Convenio de Berna de 1991), la Ley 4/89 que mediante el Real Decreto 439/90 crea el Catálogo Nacional de Especies Vegetales Amenazadas y el Decreto 75/2005 que crea el Catálogo Balear de Especies Amenazadas y de Especial Protección, las Áreas Biológicas Críticas y el Consejo Asesor de Fauna y Flora de las Islas Baleares.

A continuación, se detallan las especies vegetales identificadas en la zona de estudio y alrededores tras la consulta al Bioatlas:

Familia	Especie	Nombre común	Amenazada	Endémica
LILIACEA	<i>Scilla autumnalis</i>	*	No	No
ORCHIDACEAE	<i>Himantoglossum robertianum</i>	Mosques grosses	No	No

Tabla 1.- Flora. Grupo Monocotyledoneae

Familia	Especie	Nombre común	Amenazada	Endémica
CUPRESSACEAE	<i>Juniperus phoenicea subsp. turbinata</i>	Savina, sívina	No	No

Tabla 2.- Flora. Grupo Gymnospermae

Se entiende por vegetación el manto vegetal de un territorio dado y es uno de los elementos del medio más aparente y, en la mayor parte de los casos, uno de los más significativos.

La importancia y significación de la vegetación en los estudios del medio físico vienen determinados,

- en primer lugar, por el papel que desempeña este factor ambiental como asimilador básico de la energía solar, constituyéndose así en productor primario de casi todos los ecosistemas.
- en segundo lugar, por sus importantes relaciones con el resto de los componentes bióticos y abióticos del medio: estabilizando pendientes, retarda la erosión, influye en la cantidad y calidad del agua, mantiene microclimas locales, filtra la atmósfera, atenúa el ruido ambiental, actúa como hábitat de especies animales, etc.

En el caso que nos ocupa, no se establecen asociaciones vegetales o comunidades botánicas de interés remarcable. Las especies vegetales identificadas presentan cierto interés botánico, si bien no están presentes en la parcela de actuación, sino que se encuentran en la zona rústica incluida dentro de la cuadrícula 1x1 del Bioatlas.

6.2.2. FAUNA

En los estudios del medio físico, el interés por la fauna se dirige a las especies silvestres, que comprende todas aquellas especies salvajes que forman poblaciones estables y se encuentran integradas en comunidades también estables.

El inventario de fauna propia de la zona se obtiene a partir de la consulta a fuentes bibliográficas a partir de la cual se pueden definir lo que denominamos "fauna potencial", es decir, toda fauna que no vemos pero que con mucha probabilidad se encuentra presente en la zona de estudio. En esta determinación de fauna potencial se tienen que considerar los bioindicadores de la zona y los mapas editados por los diferentes organismos públicos (Universidad de las Islas Baleares, Instituto de Estudios Avanzados, Bioatlas, etc.)

Al igual de lo que ha sido explicado en el apartado de vegetación, el entorno antropizado de la zona posiblemente afectada por la modificación, limita en gran parte la presencia de organismos animales con un mínimo de importancia biológica, hecho que puede llegar a limitar mucho la afección sobre este factor ambiental. No obstante, y teniendo en cuenta la situación geográfica del núcleo urbano, pueden acogerse a determinadas especies animales propias de los espacios naturales de los alrededores; que al igual que se ha detallado anteriormente, se encuentran incluidas en las diversas cuadrículas 1x1.

A continuación, se indican las especies animales terrestres y aéreas del área donde se prevén las actuaciones, así como los ejemplares que se encuentran dentro de las cuadrículas 1x1.

Familia	Especie	Nombre común	Amenazada	Endémica
APHIDIDAE	<i>Brachycaudus helichrysi</i>	-	No	No
APHIDIDAE	<i>Hyperomyzus lactucae</i>	-	No	No
APHIDIDAE	<i>Macrosiphum rosae</i>	-	No	No
APHIDIDAE	<i>Uroleucon cichorii</i>	-	No	No

Tabla 3.- Fauna. Grupo Hemiptera.

Familia	Especie	Nombre común	Amenazada	Endémica
COLUBRIDAE	<i>Elaphe guttata</i>	Serpiente del maíz	No	Si
GEKKONIDAE	<i>Tarentola muritanica*</i>	Dragó	No	No
PYTHONIDAE	<i>Python regius</i>	Pitón real	No	No

Tabla 4.- Fauna. Grupo Reptilia. (*) Táxon catalogado.

Familia	Especie	Nombre común	Amenazada	Endémica
SPHINGIDAE	<i>Macroglossum stellatarum</i>	Borino de morro	No	Si

Tabla 5.- Fauna. Grupo Lepidoptera.

Familia	Especie	Nombre común	Amenazada	Endémica
HYGROMIDAE	<i>Helicella conspurcata</i>	-	No	Si

Tabla 6.- Fauna. Grupo Mollusca.

No se prevé la afección significativa a ningún individuo de las especies indicadas anteriormente como consecuencia de la ejecución de la modificación de las normas subsidiarias del término municipal de Santanyí.

6.2.3 FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

En este apartado de la evaluación ambiental estratégica se identifican y caracterizan las zonas de alto valor ambiental clasificadas como espacio natural protegido por la legislación vigente. Se revisan por tanto las siguientes figuras:

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y régimen urbanístico de las áreas de especial protección.

- Plan Territorial de Mallorca
- Red Natura 2000

6.2.3.1. LEY 42/2007 DEL PATRIMONIO NATURAL Y DE LA BIODIVERSIDAD

El artículo 30 de la Ley 42/2007 establece la clasificación de los espacios naturales protegidos. De acuerdo con esta ley estatal los espacios naturales protegidos, ya sean terrestres o marinos se pueden clasificar, al menos, en alguna de las siguientes categorías:

- Parques
- Reservas naturales
- Áreas Marinas Protegidas.
- Monumentos Naturales
- Paisajes protegidos.

La zona donde se pretende llevar a cabo la modificación no se encuentra afectada por ninguna de las anteriores figuras de protección territorial.

6.2.3.2. LEY 1/1991, DE ESPACIOS NATURALES Y RÉGIMEN URBANÍSTICO

Esta ley tiene como objetivo principal definir las Áreas de Especial Protección de Interés para la Comunidad Autónoma, atendiendo a los excepcionales valores ecológicos, geológicos y paisajísticos, y establecer las medidas y condiciones de ordenación territorial y urbanística precisas para su conservación y protección. Diferencia las siguientes áreas:

- Área Natural de Especial Interés (ANEI): espacios que presentan singulares valores naturales.
- Área Rural de Interés Paisajístico (ARIP): espacios transformados en su mayor parte para el desarrollo de actividades tradicionales y tienen especiales valores paisajísticos.
- Área de Asentamiento dentro de Paisaje de Interés (AAPI): espacios destinados a usos y actividades de naturaleza urbana que supongan una transformación intensa, pero con valores paisajísticos singulares o con una situación preferente.

Dado que la modificación se circunscribe dentro de suelo urbano, aunque colindante a suelo rústico, no se va a afectar a ninguna figura de protección contemplada por la Ley 1/1991.

mencionada Directiva Hábitats, que se declararan una vez aprobada la lista de los lugares de importancia comunitaria (LIC) propuestos por las Islas Baleares.

La modificación de las normas subsidiarias de Santanyí objeto de estudio no se encuentra en ningún espacio catalogado por la Red Natura 2000, ni próxima a ellos.

6.2.3.5. OTRAS FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

Las presentes modificaciones objeto de evaluación ambiental estratégica NO se asientan sobre o en las proximidades de encinares catalogados en la delimitación de encinares aprobada en el Decreto 130/2001, ni está declarada zona sensible por el Decreto 49/2003.

6.3. FACTORES ANTRÓPICOS

6.3.1 PAISAJE

El relieve, el suelo, la vegetación, el agua son elementos del medio natural y el poblamiento del medio antrópico. Además, a través de un análisis visual del área, se puede deducir que existen unas condiciones climáticas favorables.

En cuanto al clima, y como resultado de un análisis visual se puede prever que las temperaturas son altas y las precipitaciones escasas, ya que la vegetación resultante y las características propias del lugar son consecuencia de este tipo de condiciones climáticas.

Las transformaciones del paisaje natural que se han llevado a cabo en la isla de Mallorca son debidas a la intervención humana y están relacionadas con la actividad económica y la población. Esto ha provocado una determinada reducción del espacio natural de la zona a favor del espacio humanizado sobre todo en el litoral. Sin embargo, tal y como se puede observar a través de diversas fotografías históricas, el núcleo de Santanyí, no ha sufrido grandes cambios poblacionales en las últimas décadas que se pueda traducir indirectamente en un desarrollo urbanístico y consecuentemente en la disminución de espacio natural.

Las mayores transformaciones, asociadas a la modificación urbanística que se evalúa se asocia entre el período de 1984 y 1989, donde se aprecia la creación del vial que une la carretera Ma-19 y la Calle de la Consolación. No obstante el municipio se ve definido ya desde la fotografía del año 1956.

Cabe remarcar que todas las modificaciones se producen dentro del mismo espacio urbano, hecho que no provocará ninguna disminución de las zonas naturales.

7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y RELACIÓN CON LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES

7.1. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Es previsible que existan algunos problemas ambientales atendiendo a que realmente lo que se pretende realizar es una modificación del planeamiento muy puntual contemplando una nueva alineación atendiendo a que la actual se aleja de la estética tradicional, que acostumbra a los paños rectos.

Esta actuación, por pequeña que sea, puede provocar efectos, visibles e invisibles; producto de las modificaciones producidas en el territorio. No obstante, debe considerarse que se trata de una modificación muy puntual y concreta que no es previsible que genere cambios ambientales significativos en la zona ni en la zona periférica.

En sí no hay cambio alguno de la realidad, más que la delimitación de una nueva alineación más recta y la creación de zonas de aparcamiento adicionales. Por tanto no se prevé que hayan impactos adicionales a los que conllevaría el desarrollo urbanístico aprobado a día de hoy, sino más bien todo lo contrario.

Atendiendo a la argumentación presentada hasta el momento y a que se pueden establecer medidas para minimizar los posibles y contemplados impactos ambientales derivados de las actividades mencionadas en el apartado siguiente, se puede afirmar que **la propuesta de actuación basada en la modificación de las NNSS del Término Municipal de Santanyí ES PERTINENTE para la integración de aspectos ambientales con el objeto de promover el desarrollo sostenible y permite cumplir con los requisitos reglamentarios de obligada aplicación en materia de medio ambiente.**

Dado que la propuesta a realizar se lleva a cabo en suelo urbano, no existe ninguna figura de protección en dicha área. Además, las modificaciones no superan en ningún momento lo establecido en las determinaciones de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears. Simplemente se trata de una modificación puntual de las Normas Subsidiarias (NNSS) de Planeamiento de Santanyí, de super-reducido ámbito territorial.

Los principales impactos que se pueden producir en la zona son los que se indican a continuación. Reiteramos que estos efectos ambientales se producirían igualmente con la configuración curva aprobada.

7.1.1 AFECCIÓN SOBRE LA ATMÓSFERA, CONFORT SONORO Y CLIMA

La propuesta del presente documento implicará una futura reducción en la construcción de la parcela. Aunque la intensidad sea mínima, estas actividades van a llevar asociados los siguientes efectos:

Generación de partículas en suspensión (PM₁₀, PM_{2,5}, PTS). Principalmente derivado del transporte de material para llevar a cabo las posibles edificaciones. Este impacto se producirá en una teórica fase de construcción.

Alteración del confort sonoro diurno. Es previsible que las actuaciones que deban ejecutarse para construir futuras edificaciones y alineación de la traza impliquen un incremento de los niveles de ruido base durante el día. No se prevé que se ejecuten las obras durante la noche por lo que no se espera una afección del confort sonoro nocturno. Esta afección se centra principalmente durante la fase de construcción. Durante la fase de funcionamiento no es esperable que haya un incremento significativo de los niveles de ruido diurnos o nocturnos, ya que no se generarán cambios en los modelos de circulación o transporte de los ciudadanos.

Por lo que respecta a una posible alteración del clima, cabe señalar que no se prevé que se produzca tal afección: no es esperable que haya modificaciones ni micro ni macroclimáticas. En cuanto a la posible contribución al cambio climático, más adelante se tratará dicho aspecto.

Se trata de un impacto de tipo compatible, puesto que indirectamente implica una mínima generación de partículas y ruido.

7.1.2. AFECCIÓN SOBRE LA HIDROLOGÍA

Las modificaciones no conllevan ningún efecto sobre la hidrología. No es previsible una afección a torrentes o a ecosistemas acuáticos epicontinentales. No hay cambio en las condiciones de ocupación del suelo ni en las características urbanísticas.

En cualquier caso, no se espera una afección al acuífero por extracción (afección a la cantidad del recurso) o a la introducción de sustancias contaminantes (afección a la calidad del recurso).

Atendiendo a que está garantizado el suministro de agua en la actualidad y que se gestionarán igualmente las aguas residuales directamente mediante acometida a red de aguas residuales no es previsible que el impacto sea significativo. Debido a ello se tipifica este impacto como compatible.

7.1.3. AFECCIÓN SOBRE LA EDAFOLOGÍA Y LA GEOMORFOLOGÍA

Tal y como se ha comentado anteriormente, la parcela ya ha sufrido una notable actuación de excavación tiempo atrás, tal y como puede verse en la siguiente imagen.



Figura 7. Estado actual de la parcela objeto de actuación. Fuente: PODARCIS, S.L.

Debido a que ya ha sido ejecutado el núcleo urbano debe considerarse que se pueden generar algunos impactos negativos sobre la edafología (en cualquier caso, de intensidad muy comedida).

Ello puede provocar la afección a la edafología de la zona, pero como comentamos, en cualquier caso, se trataría de un impacto de tipo compatible, debido a la clasificación del suelo según las NNS del término municipal de Santanyí.

7.1.4. AFECCIÓN SOBRE LA VEGETACIÓN, LA FAUNA Y LA BIODIVERSIDAD

Sin duda alguna, los efectos que se pueda producir sobre la vegetación y la fauna son muy limitados. Ello es debido al componente natural actual de la parcela, donde se contempla la existencia vegetación sin ningún tipo de interés botánico. Se trata de herbáceas espontáneas propias de yermos y/o solares abandonados.

Además, tal y como se ha visto en el apartado descriptivo de los elementos ambientales (factores ambientales) no se identifican especies de flora endémicas que se encuentren justo sobre la zona donde se proyecta la modificación.

La fauna de la zona no es previsible que se vea afectada ya que se asocia a áreas situadas en la periferia del núcleo de Santanyí. Debido a que la parcela está

totalmente condicionada por la existencia de viales de circulación y actualmente está tapiada, no se han identificado en la parcela especies animales de especial interés.

El impacto se considera compatible atendiendo a que se va a desarrollar la actividad en una zona urbana. No es previsible una afección significativa a especies.

7.1.5. INCIDENCIA EN EL CAMBIO CLIMÁTICO Y HUELLA DE CARBONO

La Huella de Carbono es la suma de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero liberadas a la atmósfera, directa o indirectamente, como resultado de la actividad que lleva a cabo una organización. Hay pocas herramientas de cálculo asociadas al cálculo de la huella de carbono asociadas al planeamiento urbanístico. Por mencionar la más conocida destaca la herramienta del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

No obstante, su aplicación en la presente modificación resulta algo complicada. La escasa presencia de actividades productoras de GEI hacen que su tipificación, sea de impacto compatible. No obstante, el siguiente capítulo define toda una serie de medidas correctoras que permitirán bajar la intensidad del impacto.

El cambio de alineación e incremento de plazas de aparcamiento no condicionará bajo ningún caso la emisión de más gases de efecto invernadero a la atmósfera.

7.1.6. INCIDENCIA SOBRE EL PAISAJE

Sin duda alguna, la afección negativa sobre el paisaje es mínima. La zona ya presenta una alteración debido a la existencia de edificaciones, estructuras con elevado impacto ambiental y viviendas familiares justo en las parcelas adyacentes.



Figura 8. El impacto visual de la nueva alineación no supondrá ningún impacto adicional, más teniendo en cuenta que existen elementos disruptores cuando se entra al pueblo por la Ma19 que son altamente atrayentes visualmente.

7.1.7. GENERACIÓN DE RESIDUOS

Una posible edificación lleva asociada la generación de diferentes tipos de residuos: residuos de construcción, residuos eléctricos, residuos voluminosos, restos de maderas, embalajes, etc.

El peligro de estos residuos radica en una mala gestión de estos, ya que podrían contaminar el suelo y por lixiviación el acuífero. Por tanto, la correcta aplicación de medidas de segregación en origen de acuerdo con el marco legal reglamentario resulta ser una garantía de mínima afección al medio ambiente. Atendiendo a todo ello se tipifica el impacto como compatible.

7.2. RELACIÓN CON LA NORMATIVA

La modificación propuesta cumple con la legislación vigente según la consiguiente justificación.

7.2.1 LEGISLACIÓN ESTATAL

A estos efectos se encuentra en vigor el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE n. 261, de 31.10.15).

De acuerdo con el artículo 24 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, las alteraciones de la ordenación urbanística vigente observarán los trámites procedimentales requeridos por la legislación aplicable. En este caso, las modificaciones de planeamiento se tienen que ajustar al mismo procedimiento que para su formulación por lo que, hasta su aprobación definitiva, se tendrá que dar cumplimiento al trámite de aprobación inicial y provisional, así como a la exposición pública correspondiente.

No obstante, en el caso de municipios de más de 10.000 habitantes, como es el caso de Santanyí con 12.373 habitantes en 2020, de acuerdo con el artículo 54 de la LUIB corresponde al ayuntamiento la aprobación definitiva de los planes de ordenación detallada, planes parciales y planes especiales, así como sus modificaciones. Por otra parte, las modificaciones no estructurales del planeamiento vigente las aprobará definitivamente el propio ayuntamiento sin el previo trámite de aprobación provisional.

Por otra parte, también se deberá tener en cuenta lo señalado en el RDL 7/2015, de 30 de octubre, que pueda afectar a determinados aspectos del planeamiento según se cita y desarrolla en la presente memoria. Así el apartado 3 del artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, modificado por la disposición adicional novena del RDL 2/2008, de 20 de junio, que establece

que, en el planeamiento, excepto en caso de revisión, se tendrá que justificar lo siguiente:

Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia. Como se ha visto en la parte de la descripción de la modificación no es el caso que nos ocupa.

7.2.2. LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

El artículo 59 de la referida LUIB señala que la modificación de cualquier de los elementos de un instrumento de planeamiento urbanístico se sujeta a las mismas disposiciones que rigen su formación. Además, de acuerdo con el apartado anterior, en el expediente tendrá que figurar la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los 5 años anteriores a su iniciación cuando, indirecta o directamente exista incremento de parámetros de edificabilidad, densidad o modificación de usos.

A efectos de su cumplimiento, nos encontramos que esta modificación supone la afección de titulares particulares, aunque se trata de reducción de su aprovechamiento y densidad solicitada expresamente por ellos según instancia de 30 de marzo de 2020.

Por otra parte, de acuerdo con lo establecido en el artículo 59 de la LUIB, se trata de una modificación de planeamiento y no de una revisión al no constituir una alteración sustancial del modelo de implantación urbana, de la clasificación de suelo, o de las determinaciones para su desarrollo urbanístico, así como de las disfunciones derivadas del agotamiento de la capacidad del plan por necesidades reales de suelo por determinados usos y actividades económicas.

Serán circunstancias que justifiquen la adopción del acuerdo de revisión de un plan general, sin perjuicio de la tramitación de una modificación puntual cuando ocurra, las alteraciones sustanciales de los modelos de implantación urbana, de la clasificación de suelo o de las determinaciones para el desarrollo urbanístico, así como las disfunciones derivadas del agotamiento de la capacidad del plan por necesidades reales de suelo para determinados usos y actividades económicas.

Finalmente, el acuerdo y el contenido documental de la modificación, además de publicarse en el BOIB y punto de acceso electrónico del ayuntamiento, se tendrá que comunicar al Archivo de Urbanismo de las Illes Balears.

8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

Las alternativas contempladas para llevar a cabo la adecuación del núcleo de Santanyí son las siguientes:

- ✓ Alternativa 0: Mantener la distribución de espacios y usos como consta en las Normas Subsidiarias actuales del Término Municipal de Santanyí.
- ✓ Alternativa 1: Propuesta de ordenación tal y como se describe en este documento. La propuesta dotará al pueblo de Santanyí de una fachada urbana que ofrezca una estética más acorde con el resto del casco urbano.

Actualmente la alineación aprobada por las Normas Subsidiarias provoca la única fachada curva en todo el pueblo, alejándose de la estética tradicional, que acostumbra a los paños rectos. Esta situación se produce además en una zona limítrofe con el suelo rústico, donde se genera uno de los accesos principales al pueblo con especial relevancia estética a nivel de fachada urbana.

Mediante la modificación de las alineaciones y la reordenación del espacio público, se prevé la cesión de parte del solar ubicado en la calle Consolació, 23 de Santanyí, con referencia catastral 1568818ED1516N0001MR, para destinar dicha superficie cedida a los usos que más convengan al espacio público; señalándose especialmente la necesidad de aparcamiento en esta zona, que previsiblemente se verá incrementada con la implantación de un equipamiento de tipo cívico- social 1º.

La nueva ordenación del espacio público corregirá el trazado curvo del vial sin nombre que conecta la Carretera Ma-19 con la calle Concepción en un único sentido. A su vez generará un incremento de veintitrés (23) plazas de aparcamiento, de las cuales cuatro (4) serán adaptadas; también se plantarán nueve (9) árboles tipo *Populus alba* o similar; y se incluirá un nuevo paso de peatones.

Atendiendo a lo expuesto anteriormente se considera que la Alternativa 1 es la más aconsejable, pertinente y adecuada para conseguir una correcta distribución y ordenación poblacional y urbanística de las diversas unidades de actuación; paliando los errores y las deficiencias existentes en la actualidad, generando sobre el núcleo un impacto positivo.

9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES EN EL MEDIO AMBIENTE

Las medidas establecidas que se exponen a continuación se corresponden a una situación ya contemplada en las NNSS vigentes del término municipal de Santanyí, ya que la normativa actual permite la urbanización de la parcela, si bien la nueva alienación permite una mejor integración visual de las edificaciones y la creación de nuevas plazas de aparcamiento, junto con la cesión de suelo.

No obstante, es de necesaria importancia remarcar que, si bien la ejecución de la modificación de las NNSS de Santanyí NO necesita aplicación de medidas correctoras adicionales a las que ya deberían haberse contemplado anteriormente cuando se aprobaron las normas subsidiarias, en el presente apartado han sido expuestas a modo de recordatorio.

Por ello, a continuación, se describen todas las medidas moderadoras y correctoras propuestas en cada uno de los apartados.

9.1. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LA CALIDAD ATMOSFÉRICA Y ACÚSTICA

Principalmente en el caso de construcción de edificaciones se deberán realizar toda una serie de actuaciones para minimizar la posible afección a la atmósfera. Además, una vez finalizado la construcción, se deberían limitar las actividades que pudieran emitir ruido y gases contaminantes. A continuación, se indican toda una serie de medidas a tener en consideración.

- Evitar la producción de polvo durante el transporte y manipulación de los materiales mediante la utilización de lonas u otro tipo de protecciones.
- Evitar la manipulación de materiales en días de viento intenso o desfavorable, que pueda afectar a la población cercana.
- Realización de controles periódicos de la maquinaria para su correcto funcionamiento.
- Elegir vías de acceso y regular tanto el horario como la frecuencia máxima de paso de los camiones destinados al transporte de materiales.
- Procurar una adecuada regulación del tráfico rodado.
- Realizar riegos continuados durante la obra para disminuir el polvo y la puesta de partículas en suspensión. Instalar limpiaruedas a la salida de la parcela para evitar que los camiones participantes en obras transporten tierra/barro a la calzada.
- Limitar la velocidad a 20 km/h dentro del núcleo urbano, para disminuir el ruido y la contaminación atmosférica de las vías de paso. Aplicable tanto en fase de construcción como en fase de funcionamiento.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado al factor ambiental atmósfera quede tipificado como compatible.

9.2. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE RECURSOS EDÁFICOS

Como se ha comentado en el apartado de evaluación de los impactos previstos, la alteración del suelo será muy puntual debido principalmente a la clasificación urbanística del propio suelo y a que el suelo de la parcela ya está excavado en su mayor parte. Es importante, en todo caso, que se conserven los recursos edáficos para reaprovechamiento en el propio desarrollo de obra civil de edificaciones o como material para una posible zona verde. En todo caso, se deberían seguir unas pautas esenciales para minimizar el impacto que se pueda generar en una futura y teórica fase de obras.

- Retirada, acopio y conservación (cubrimiento para no producir partículas en suspensión, siempre que sea posible) de la tierra vegetal para que luego sea utilizada como sustrato de plantación de especies en las zonas comunes o ajardinadas.
- Adecuada señalización, jalonamiento y vallado de la zona de obra para restringir el movimiento de maquinaria o de tierras disminuyendo la superficie de suelo alterado.
- Adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición generados durante la fase de construcción de viviendas.
- Se priorizará la reutilización de las tierras dentro del ámbito de actuación.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado al factor ambiental recursos edáficos quede tipificado como compatible.

9.3. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS

De manera generalizada, las medidas correctoras del impacto sobre los recursos hídricos van encaminadas a asegurar la calidad y la cantidad del recurso. En este sentido se deben tener en cuenta las siguientes propuestas:

- Durante la fase de obra, se evitarán accidentes no deseables que conlleven la pérdida de contaminantes químicos líquidos que puedan infiltrarse. Para ello se debería vigilar que la maquinaria de obra mantiene un control técnico de los vehículos.
- De la misma manera, en caso de que deba realizarse alguna reparación de la maquinaria en el área de actuación se destinará una zona en la que se asegure la no infiltración del material líquido. Siempre que sea posible se deberán realizar las reparaciones en talleres externos a la parcela.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado a este factor ambiental quede tipificado como compatible.

9.4. MINIMIZACIÓN DE LA POSIBLE CONTRIBUCIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y HUELLA DE CARBONO

Las modificaciones establecidas deben de ser consecuentes con los objetivos de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética de las Illes Balears. Para ello, necesariamente, la modificación de las NNSs del término municipal de Santanyí y proyectadas en el mismo núcleo, deben incorporar toda una serie de medidas encaminadas al consumo de energías renovables, potenciar la sostenibilidad ambiental y energética y minimizar las emisiones. Así pues, se establecen las siguientes medidas:

- Las empresas constructoras que participen en la ejecución de obras deberían disponer de la Huella de Carbono debidamente registrada en el MITECO, así como un plan de minimización/reducción de emisiones de GEIs.
- Se incentivará que el suministro eléctrico si no es 100% renovable se contrate con empresas comercializadoras con GDO (Sistema de Garantía de Origen), lo que garantizará un mix eléctrico de 0 emisiones.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado al cambio climático y a la huella de carbono quede tipificado como compatible.

9.5. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LAS COMUNIDADES VEGETALES

Para minimizar la alteración a las comunidades vegetales se establecen las siguientes medidas:

- Se llevará a cabo la restauración ambiental de las zonas que puedan haber quedado afectadas a lo largo de la fase de obras, mediante especies preexistentes y autóctonas de la zona. Como ya se ha comentado se prevé la siembra de ejemplares tipo *Populus alba*.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado a este factor ambiental quede tipificado como compatible.

9.6. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LAS COMUNIDADES ANIMALES

Esencialmente las medidas correctoras encaminadas a minimizar los daños sobre la fauna se dirigen a conservar el hábitat de las especies catalogadas en la zona de estudio. Así pues, se establecen como medidas específicas:

Durante la época de construcción se deberán tener en consideración las siguientes medidas:

- Limitar la velocidad de circulación de los vehículos de obra en la parcela.
- Señalización y jalonamiento de la zona de obra para restringir el movimiento de la maquinaria y camiones exclusivamente en la zona de actuación.
- Se priorizará la realización de los trabajos más ruidosos en épocas de menos afección para la fauna. En este sentido se evitarán o minimizarán las actuaciones durante épocas de reproducción y en horarios nocturnos.
- No invadir espacios externos a la parcela de actuación.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado a este factor ambiental quede tipificado como compatible.

9.7. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN SOBRE EL PAISAJE

La afección del paisaje es un impacto ya existente, si bien se debe garantizar que la nueva propuesta implique una correcta integración ambiental en su conjunto. En cualquier caso la modificación implica una mejora visual ya que se ajusta a la realidad urbanística del núcleo urbano. Así pues, se establece como principal medida correctora la siguiente:

- Incorporar todas aquellas medidas de integración paisajística adicionales que se consideren oportunas y necesarias para garantizar la máxima integración ambiental posible.

9.8. OTRAS MEDIDAS CORRECTORAS ADICIONALES

Además de todas las medidas contempladas anteriormente se deberían considerar las siguientes:

- En el caso de construcción de viviendas deberán aplicarse buenas prácticas ambientales con la finalidad de controlar el ruido, la emisión de polvo y la correcta gestión de residuos de obra. Para ello se recomienda que un técnico especialista en seguimiento ambiental de obra supervise periódicamente el avance de la obra y la aplicación tanto de las medidas de integración como las medidas correctoras propuestas por el promotor.
- Se deberá preparar antes del inicio de las obras un Plan de Gestión de Residuos con la finalidad de que el Ayuntamiento lo valide y sea un documento de referencia para el seguimiento ambiental de la obra.
- La empresa constructora deberá gestionar todos los residuos de acuerdo con lo que establece el marco legislativo sectorial de residuos (Residuos de

Construcción y Demolición, Residuos Peligrosos, Residuos Asimilables a Urbanos, etc.

- Deberán entregarse los residuos a gestores autorizados y deberán conservarse los documentos acreditativos.
- Los residuos deberán separarse en fracciones dentro de la propia obra. Al menos se deberán segregar las siguientes fracciones: hormigón, restos de materiales cerámicos si los hubiera, metales (incluidos sus aleaciones), madera, vidrio, plástico, papel y cartón, y de manera independiente los residuos peligrosos generados.
- El punto verde de segregación de residuos deberá preferentemente estar techado e impermeabilizado.
- Se evitará en lo posible la producción de residuos de materia pétreo, potenciando su reincorporación como elementos constructivos.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado este factor ambiental quede tipificado como compatible.

10.MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN

El Programa de Vigilancia Ambiental debe circunscribirse principalmente al desarrollo de las obras resultantes de la propia modificación. En sí mismo, al ser un reajuste urbanístico de alineación, la modificación de las NNSs de Santanyí es de muy baja extensión, intensidad y magnitud, y NO PRECISA de Plan de Vigilancia Ambiental. No obstante, durante el desarrollo de las obras si el Ayuntamiento de Santanyí lo considera oportuno se podría realizar un seguimiento ambiental a través de un auditor ambiental independiente.

El plan de vigilancia ambiental a desarrollar durante las obras debe dar respuesta a una serie de compromisos de control y seguimiento que se derivan:

- De la modificación definida en este documento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Del informe ambiental estratégico que, en su momento, emita el órgano ambiental competente y que con toda probabilidad impondrá una serie de condicionados complementarios a los anteriores junto a medidas constructivas adicionales con un carácter claramente ambiental.

En definitiva, se trata de disponer de una dirección ambiental que asesore al promotor, a la dirección facultativa y a la dirección de obra con la finalidad de vigilar el correcto cumplimiento de los compromisos de tipo ambiental derivados de los elementos de intervención que han sido identificados en la presente memoria. El equipo técnico encargado del desarrollo de la vigilancia ambiental dispondrá de equipos de soporte con la finalidad de cubrir con el control de todos los vectores ambientales implicados en la obra.

El objetivo básico del Plan de Vigilancia Ambiental consiste en controlar la correcta aplicación de las medidas correctoras a la vez que se comprueba el grado de ajuste del impacto real al previsto a nivel de hipótesis de impacto.

La vigilancia consta de inspecciones de campo realizadas por técnicos cualificados en materia de evaluación y corrección de impactos ambientales, para asegurar que el proyectista y sus contratistas cumplen los términos medioambientales y condiciones aplicadas en el Informe Ambiental Estratégico. Se trata también de promover reacciones oportunas a desarrollos no esperados o cambios de diseño imprevistos con implicaciones medioambientales.

10.1. OBJETIVOS

En el contexto de los objetivos generales en cualquier Plan de Vigilancia Ambiental se definen los siguientes:

10.1.1. GENERALES

- Analizar el grado de ajuste entre el impacto que se ha previsto y el que realmente se producirá durante las obras.
- Introducir durante la ejecución de las obras todas aquellas medidas que se consideren necesarias para minimizar el impacto residual.
- Seguir la evolución en el tiempo del comportamiento de los vectores ambientales.

10.1.2. PARTICULARES

- Control del cumplimiento de las condiciones que imponga la administración competente en el informe ambiental estratégico.
- Control de la realización de obra y demás aspectos que puedan contemplarse en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto, con el fin de dar cumplimiento al Programa de Vigilancia Ambiental.
- Realización de otros controles complementarios con el fin de garantizar la inocuidad de los efectos medioambientales de la obra.
- Establecer procedimientos de medida, muestreo y análisis que permitan la caracterización ambiental de las zonas de incidencia del proyecto, tanto en la fase preoperacional (medidas en estado cero) como durante las obras y primeras fases de operación.
- Prever las reacciones oportunas frente a impactos inesperados y la aplicación de sus correspondientes medidas correctoras.
- Informar puntualmente de los resultados del Plan de Vigilancia Ambiental tanto al Promotor de la obra como a la Administración encargada del seguimiento, a través de una serie de informes de periodicidad prevista además de la comunicación inmediata de cualquier incidencia que se considere relevante.
- Coordinar la vigilancia de esta obra con otras que puedan realizarse simultáneamente a fin de obtener las máximas sinergias.

10.2. CONTENIDO DEL PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

10.2.1. TRABAJOS PREVIOS

Con anterioridad al inicio de los controles medioambientales, se procederá a desarrollar las siguientes acciones:

- Designación del Auditor Ambiental y aprobación del equipo de trabajo para el desarrollo de la asistencia a pie de obra. Atendiendo al artículo 33, apartado 1, del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, el promotor está obligado a contratar una auditoría ambiental que acredite que se cumple la declaración de impacto ambiental o del informe de impacto ambiental cuando el presupuesto del proyecto supere la cuantía de un millón de euros o cuando así lo acuerde justificadamente el órgano ambiental. La modificación de las NNSs de Santanyí en sí, no constituye un coste superior a un millón de euros. Por este motivo, el desarrollo de un Plan de Vigilancia Ambiental resulta optativo.

En el caso de existencia, el director ambiental será un titulado superior, preferentemente licenciado en Ciencias Biológicas o Ciencias Ambientales, con una experiencia en estudios ambientales con más de 10 años de experiencia y especializado en gestión ambiental e impacto ambiental. Dispondrá además de experiencia en el seguimiento ambiental de obra demostrable al menos en 5 proyectos. Tendrá una dedicación parcial pero permanente en la coordinación de los diferentes expertos, la redacción de los informes, el apoyo a la Dirección de Obra y en la redacción de los informes periódicos. El equipo de trabajo dispondrá de una asistencia a pie de obra, con la participación de expertos en los diferentes ámbitos implicados, si fuera preciso. La asistencia dispondrá también de todos los equipos necesarios de campo para la realización de las medidas y obtención de muestras.

- Planificación metodológica del funcionamiento de la asistencia técnica ambiental con la elaboración de un cuadro-resumen de operaciones de vigilancia y sistemas de control adecuado al sistema de ejecución de la obra propuesto por el contratista.
- Trabajos de coordinación con la Dirección Facultativa, Dirección de la Obra y la Dirección Ambiental (Auditor Ambiental).
- Programación de todas las acciones y operaciones de vigilancia: diagrama y calendario respecto a la obra. Elaboración de un plano-síntesis de situación de todas las medidas de control.
- Revisiones sistemáticas del marco normativo ambiental (comunitario, estatal, autonómico y municipal) que se aplique a la obra. Se tendrá en consideración sobre todo la legislación de carácter sectorial que determina los niveles límite para los principales vectores ambientales afectados por la obra (calidad

atmosférica, niveles acústicos, calidad del agua, etc.). De esta manera será posible medir los impactos de una manera objetiva en función del incumplimiento de los niveles normativos y a la vez determinar la eficacia de las medidas correctoras propuestas en función de la recuperación de los valores. Por lo tanto, se trata de objetivizar las medidas de campo.

- Revisión de plan de gestión ambiental del contratista con el fin de recomendar las mejoras necesarias para adecuarlo al Plan de Vigilancia Ambiental de la obra. Los contratistas de la obra civil deberían disponer (criterios *shouldhave*) de un sistema de gestión ambiental según la norma UNE-EN-ISO 14001 en sus conceptos ambientales y en los métodos y procedimientos definidos por el sistema de calidad, certificado de acuerdo con la norma UNE-EN-ISO 9001. Todo ello deberá concretarse en la definición del Sistema de Gestión Ambiental de la Obra; propuesta que se adaptará a las sucesivas fases de ejecución de obra. Se aconsejará la realización de seminarios de formación en materia ambiental, realizada por la Dirección Ambiental y dirigida sobre todo a los encargados de los equipos de obra con la finalidad de informar y sensibilizar a todo el personal.

10.2.2. TRABAJOS DE CONTROL

Durante el desarrollo de la obra se recomienda la consideración ambiental de las siguientes variables:

- Nivel de ruidos, tanto en las parcelas de obra como en las vías de acceso.
- Limpieza general de la parcela donde se desarrollan las obras y de las vías de circulación.
- Gestión de los residuos: correcta separación en origen según naturaleza y peligrosidad, entrega a gestor autorizado.
- Gestión de las aguas residuales.
- Gestión de productos químicos.
- Control y mantenimiento de maquinaria.

En la tabla siguiente se incluye un resumen de los controles propuestos durante la fase de obras. En su momento, y a la vista de los condicionantes finales fijados en el Informe Ambiental Estratégico, se definirá el alcance concreto de esta fase del plan de vigilancia ambiental.

CALENDARIO DE ACTUACIONES EN LA FASE DE OBRA

MENSUALMENTE

- Visita a las obras
- Control del origen y calidad de los materiales de excavación y obra.
- Control del estado de los caminos de acceso a la obra.
- Verificar las maniobras de carga y descarga de materiales.
- Comprobación de itinerarios.
- Control de las operaciones de transporte.
- Control del aforo de vehículos.
- Control de la implementación de las medidas correctoras.
- Control de que las operaciones se realizan en todo momento dentro del área balizada y que se impide el vertido clandestino a la parcela de materiales ajenos a la obra (residuos).
- Control de que toda la maquinaria utilizada en la obra cumple las especificaciones comunitarias en cuanto a emisión de contaminantes y ruidos.
- Control de los usos de agua en obra.
- Control de los residuos generados en la obra y su correcta gestión
- Control de niveles acústicos.
- Cumplimiento de las condiciones para la gestión de tierras.
- Control y seguimiento de los servicios afectados por la obra.
- Reportaje fotográfico y emisión de acta.

10.2.3. EMISIÓN DE INFORMES

Se redactará un informe mensual que contemplará los resultados de la visita realizada y se indicará el avance del proyecto. Se tendrán en consideración el cumplimiento de las medidas correctoras propuestas, así como todas aquellas que puedan quedar fijadas en el Informe Ambiental Estratégico emitido por el órgano ambiental. De manera general el informe mensual de visita contendrá:

- Cantidad y tipología de residuos generados
- Calidad acústica
- Control de aguas residuales
- Buenas prácticas para minimizar la generación de polvo y ruido
- Resumen de las principales incidencias producidas.

Siempre que se produzca una incidencia significativa, se procederá a informar inmediatamente (verbalmente y por medios electrónicos) de la misma al Promotor, Dirección Facultativa, Dirección de obra, órgano sustantivo y órgano ambiental.

Al finalizar la fase de construcción, se redactará un informe completo con la inclusión de todos los resultados analíticos y la valoración global del impacto de la obra. En él se diferenciarán tres objetivos fundamentales:

- Recopilar toda la información generada durante el Programa de Vigilancia Ambiental.
- Valorar los efectos ambientales de la obra teniendo en cuenta la perturbación introducida en las variables ambientales.
- Analizar la situación en relación con las previsiones contenidas.

11. CONCLUSIONES

La ejecución de la modificación resuelve la discrepancia entre las alineaciones y rasantes, dotando al municipio de Santanyí de una fachada urbana con una estética más acorde con el resto del casco urbano.

La nueva ordenación del espacio público corregirá el trazado curvo del vial sin nombre que conecta la Carretera Ma-19 con la calle Concepción en un único sentido. A su vez generará un incremento de veintitrés (23) plazas de aparcamiento, de las cuales cuatro (4) serán adaptadas; también se plantarán nueve (9) árboles tipo *Populus alba* o similar; y se incluirá un nuevo paso de peatones.

Por ello, tras el análisis de la modificación de las normas, el equipo redactor de este documento considera que la misma **no tendrá efectos adversos significativos sobre el medio ambiente** debido a que:

- La modificación presentada ES DE ESCASA ENTIDAD Y MUY PUNTUAL, no pudiéndose tan siquiera considerarse como modificación menor, según la Ley 21/2013.
- Con la implantación de la modificación NO se prevé un incremento de las emisiones a la atmósfera.
- Con la implantación de la modificación NO se prevé un incremento de los vertidos en lechos públicos o al litoral.
- Con la implantación de la modificación NO se prevé un incremento de la generación de residuos.
- Con la implantación de las modificaciones NO se prevé un incremento en la utilización de recursos naturales (agua, suelo, energía, etc).
- Con la implantación de las modificaciones NO se afectará a ningún espacio Red Natura 2000.
- Con la implantación de las modificaciones NO se afectará al patrimonio cultural.
- La modificación propuesta NO supone un incremento de la capacidad de crecimiento poblacional del núcleo de Santanyí.
- NO hay pérdida de espacio libre público (ELP)
- NO se establecen escenarios para el desarrollo de nuevos proyectos sujetos al trámite de evaluación de impacto ambiental.

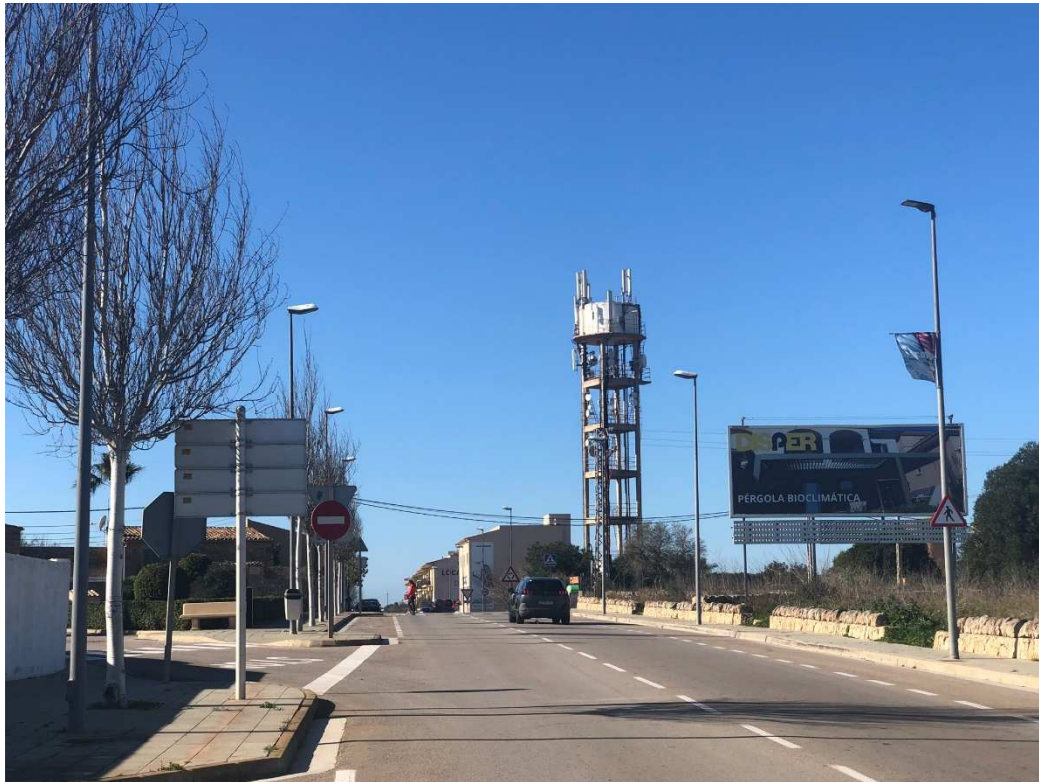
La argumentación presentada en este documento permite llegar a la conclusión al equipo redactor de que la modificación de las NNSS del Término Municipal de Santanyí carece de elementos significativos que puedan generar impactos ambientales residuales adicionales y, por lo tanto, su desarrollo es completamente compatible con el mantenimiento de la calidad ambiental de la zona a condición de que se implanten las medidas moderadoras y correctoras propuestas en el presente estudio de impacto, que debieran estar ya previstas en las NNSS

vigentes; incluyéndose optativamente como parte del proceso el seguimiento y la vigilancia ambiental de la obra por un Auditor Ambiental. Si bien su desarrollo no pone en peligro la conservación de los espacios naturales adyacentes, su ejecución sí que subsanaría las deficiencias urbanísticas existentes en las vigentes NNSS del término municipal.

La ejecución de la modificación no sólo no produce incrementos sobre los efectos adversos sobre el medio ambiente, sino que estos son minimizados, mejorando así la calidad de vida de los ciudadanos del núcleo urbano de Santanyí, tal y como lo determinan los objetivos básicos de las NNSS del término municipal.

Por todo lo expuesto anteriormente se solicita la NO SUJECIÓN de la modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Santanyí para la nueva alineación y ordenación del espacio público del sector comprendido entre las calles Consolación, Gómez Ulla, y Carretera Ma-19 al procedimiento jurídico-administrativo de evaluación ambiental estratégica.

ANEXO FOTOGRÁFICO



Fotografía tomada desde la Ma-19. En el lado izquierdo nos quedaría la parcela objeto de estudio.



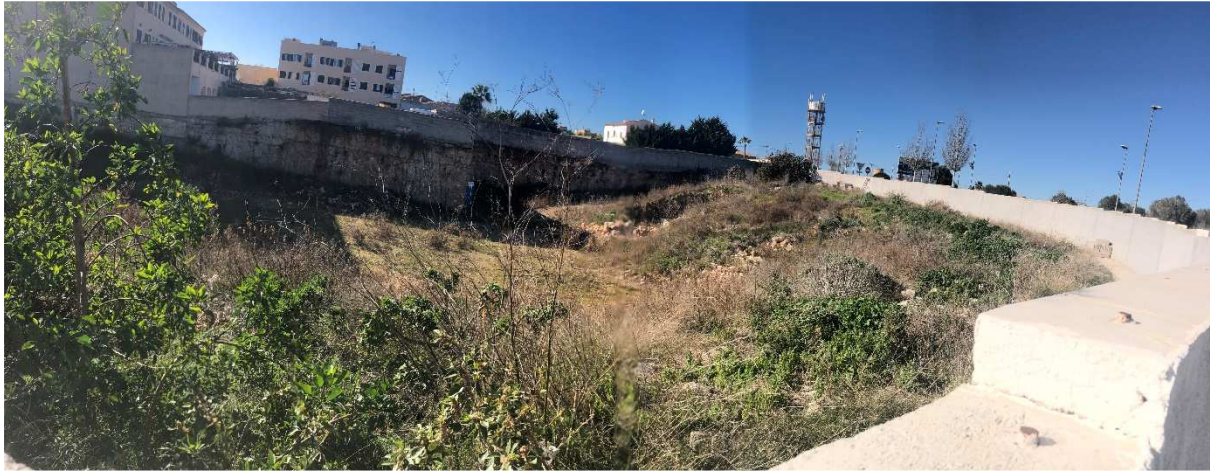
Zona de entrada a Santanyí desde la Ma-19 desde S'Alqueria Blanca. Tras los contenedores se ubica la parcela de actuación.



Vial que conecta la Ma-19 con el Carrer Consolació.



Estado actual de la parcela. Obsérvese el tajo que denota las actividades de excavación que ya se han desarrollado tiempo atrás.



Vista panorámica de la zona de actuación, actualmente tapiada.



Batería de contenedores ubicados en el vial curvo que se enlaza la Ma-19 con la calle Consolació. Aparentemente actúa como parque verde debido a la gran cantidad de dotaciones de contenedores existentes.