

Àrea:	MODEL DE CIUTAT, URBANISME I HABITATGE DIGNE
Departament:	PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA
Servei:	Serveis Tècnics de Planejament – Tècnica ambiental
Assumpte:	Informe sobre projecte d'urbanització i dotació de serveis EL1a 26-01-P a la UE 04-J (Rentadors) a Es Jonquet
Situació:	Barri de Es Jonquet, c/Gambins i C/Cerdà
Promotor	"Promocions Es Jonquet 2021"
Sol·licitant:	Servei Jurídic Administratiu de Gestió Urbanística
Núm. d'expedient:	PLX 2022/17
Expedients relacionats	PD 2022/0001 (Servei de Gestió Urbanística)

1. ANTECEDENTS

1. En desembre de 2021 i gener de 2022 el promotor de la UE 04-J aporta documentació en relació al **projecte d'urbanització i dotació de serveis EL1a 26-01-P a la UE 04-J (Rentadors) a Es Jonquet**.
2. En data 4 de febrer de 2022 es rep la sol·licitud d'informe a la tècnica de medi ambient de Planejament per part de la cap de Servei Jurídic Administratiu de Gestió Urbanística sobre el projecte d'urbanització esmentat, respecte a la comprovació de la documentació ambiental. Es presenta la documentació per a l'**avaluació d'impacte ambiental simplificada** del projecte.

2. MARC NORMATIU

- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluacions ambientals.
- Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.
- Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica
- Pla hidrològic de les Illes Balears, aprovat mitjançant el Reial Decret 51/2019, de 8 de febrer.
- Pla Especial de Protecció de Es Jonquet, aprovat definitivament en data 26/11/2020
- Pla General de Palma, aprovat inicialment en data 28/10/2021

3. MOTIVACIÓ DE L'INFORME

El projecte d'urbanització per a l'espai lliure públic EL1a-26-01 de la UE 04-J a Es Jonquet es troba subjecte a la tramitació **d'avaluació d'impacte ambiental simplificada** per trobar-se en els supòsits dels Annex 2. Grup 4. del DL 1/2020.

L'article 45 de la Llei 21/2013 d'avaluació ambiental sobre la sol·licitud d'inici de l'avaluació d'impacte ambiental simplificada, estableix que *"l'òrgan substantiu ha de comprovar que la documentació presentada de conformitat amb la legislació sectorial compleix amb els requisits que aquesta exigeix"*.

L'article 22 del DL 1/2020 sobre les particularitats en la tramitació de l'òrgan ambiental, estableix en l'apartat 3, al quart paràgraf, que *"Juntament amb la tramesa a l'òrgan ambiental de la sol·licitud d'inici i els documents que s'hi han d'adjuntar, l'òrgan substantiu podrà incloure un **informe sobre les qüestions ambientals que consideri rellevants**, a més d'aquelles que puguin incidir directament en el procediment ambiental."*

4. CARACTERÍSTIQUES DEL PROJECTE

1. La documentació presentada pel promotor “Promocions Es Jonquet 2021”, signada per l’arquitecte Carlos Garcia-Delgado, consisteix en:
 - a) Sol·licitud d’inici de l’avaluació d’impacte ambiental simplificada
 - b) Motivació de l’aplicació del procediment d’avaluació d’impacte ambiental simplificat
 - c) Definició i característiques del projecte (Memòria del projecte d’urbanització)
 - d) Alternatives
 - e) Aspectes ambientals
 - f) Annexos:
 - a. Estudi geotècnic
 - b. Residus
 - c. Plànols

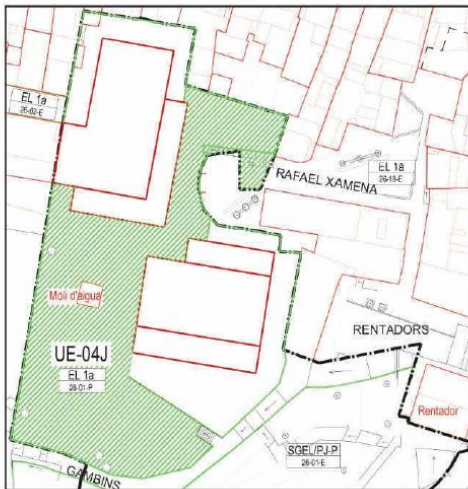
2. L’àmbit en què es desenvolupa el projecte de espai lliure ELP26-01-P ve determinat pel **Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric de Es Jonquet** i pel **Projecte de reparcel·lació de la UE 04-J**

PROYECTO DE URBANIZACIÓN

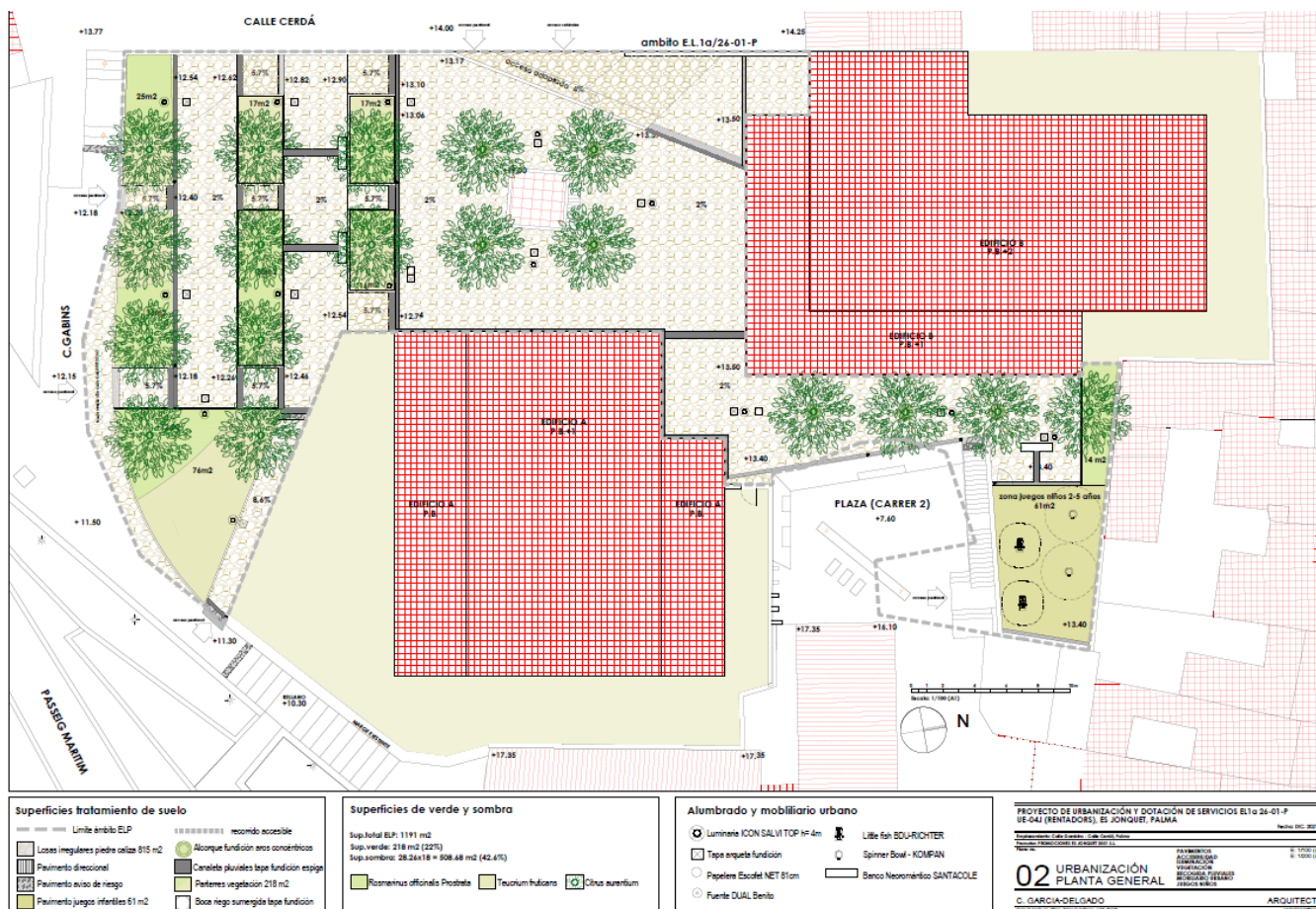
ESPACIO LIBRE PÚBLICO EL1a-26-01-P

ES JONQUET, PALMA

Fitxa de Sistemes			
1 - Identificació		IDENTIF	EL1a
		CODI	26-01-P
DENOMINACIÓ	ELP UE-05J	CARRER	*
SITUACIÓ	26 ES JONQUET	REF. CAD.	09002667, 09002631
FULL UTM	68-90-S		
FULL 500	*		
FULL 1000	H-20		
FULL 5000	*		
2 - Característiques Funcionals			
SUPERFÍCIE	1.211,48	DOMINI	PÚBLIC
NÚN. INVENT.	*	ÚS	PÚBLIC
3 - Normativa d'Aplicació			
ORDENACIÓ	EL1a	CATALEGS	*
PLANEJAM. APROV.	PEP	CLASIF. SÒL	S.U.
PLANEJAMENT	*		
ALTRES	*		
4 - Gestió del sòl			
ASSIGNACIÓ	PÚBLIC	SISTEMA	COMP
ÀMBIT	UE UE-04J	ETAPES	0-4
5 - Observacions			
inclòs en la UE-04J			



3. El projecte consisteix en la dotació de serveis i la urbanització de l’espai lliure públic de 1211 m2, amb la pavimentació del 76% de la superfície i el 24% restant per a la plantació d’arbres i plantes arbustives, la creació d’espais d’estada i la restauració d’un molí catalogat, permetent la comunicació dels carrers de Gambins i Cerdà, així com l’accés al carrer Dos des dels Rentadors en el barri de Es Jonquet de Palma. El projecte preveu també la dotació d’un parc infantil i font d’aigua potable.



Plànol del projecte d'urbanització i dotació de serveis

5. CONSIDERACIONS TÈCNIQUES

- L'article 45 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, estableix el procediment de la tramitació de l'**avaluació de l'impacte ambiental simplificada**. El document ambiental presentat conté tots els apartats que exigeix l'article 45, tot i que l'apartat d'alternatives i el de valoració d'efectes ambientals i mesures es tracten molt superficialment.
- L'article 21.2 del DL 1/2020, text refós de la Llei d'avaluació ambiental a les Illes Balears, estableix que els estudis d'impacte ambiental han d'incloure, a més del contingut mínim que estableix la normativa bàsica estatal d'avaluació ambiental:
 - Un **annex d'incidència paisatgística** que identifiqui el paisatge afectat pel projecte, els efectes del seu desenvolupament i, si escau, les mesures protectores, correctores o compensatòries.
 - Un annex consistent en un estudi sobre l'**impacte directe i induït** sobre el **consum energètic**, la punta de demanda i les **emissions de gasos amb efecte hivernacle**, i també la **vulnerabilitat davant el canvi climàtic**.

Aquest darrer apartat no es troba prou contemplat en la documentació ambiental que es presenta.

- El projecte de reparcel·lació de la UE 04-J aprovat en data 1/09/2021 per l'ajuntament de Palma, en relació als aparcaments subterranis sota l'espai lliure a la UE-04.J, conté les següents directrius sobre aparcaments subterranis en relació a l'espai lliure:

A l'UE-04J, sector **Rentadors**, la zona d'aparcaments subterranis es limitarà a les àrees edificades i a l'espai lliure privat fins a un 70% de la seva superfície. Les entrades s'hauran de preveure en el volum edificable accedint a ells des de vial o espai lliure públic.

En cas necessari i previ informe favorable dels serveis tècnics de l'ajuntament i de la Comissió de Centre Històric, es podrà ocupar el subsòl d'espai lliure públic amb la fi exclusiva de comunicar els espais destinats a aparcament del subsòl de les parcel·les lucratives, no podent-se situar sota espai públic plaça alguna d'aparcament. En aquest cas, la profunditat mínima sota rasant que marcarà el límit entre propietat pública i privada serà de 2m, on es permeti l'aprofitament privat del subsòl.

No es preveuen aparcaments en el projecte de urbanització de l'espai lliure.

4. El Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet, conté les següents mesures que s'hauran d'aplicar en el projecte d'urbanització de l'Espai Lliure.

Consum d'aigua als espais lliures. Per fomentar un consum racional i eficient de l'aigua pel manteniment dels espais lliures tant públics com a privats, s'ha d'incloure a les normes urbanístiques, seguint el que indica l'article 62 del PHIB:

- El sistema de reg de parcs, jardins i zones verdes urbanes, tant públiques com privades, es realitzarà prioritàriament mitjançant l'ús d'aigües pluvials i/o aigües regenerades, sempre que sigui possible. En el disseny, remodelació i execució de projectes de noves zones verdes urbanes es fomentarà l'ús de la xerojardineria.

Permeabilitat del sòl. S'ha garantir l'existència de sòl permeable als espais lliures públics. Per aquest motiu es recomana incloure a les normes urbanístiques:

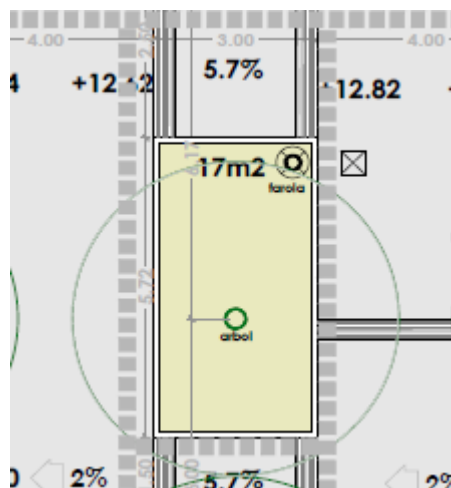
- Com a mínim el 40% de la superfície dels nous espais lliures públics hauran de tenir un paviment permeable.

Gestió del verd urbà. Els espais lliures públics definits pel Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet són de petites dimensions, pel que l'enjardinament i la plantació d'arbres es pot veure reduïda. Per això s'han d'establir uns criteris per assegurar la presència de vegetació sembrada directament en el sòl en aquests espais. Com a proposta es recomana incloure:

- Tots els espais lliures públics hauran de tenir vegetació ja sigui enjardinada o arbrada, el qual haurà de ser sembrada directament a terra. L'arbrat haurà de tenir un escocell el suficientment ampli per al creixement de l'arbre i una superfície permeable, com a mínim, en la superfície mitja que ocupa la copa de l'arbre.
- Es mantindrà l'arbrat ja existent en els espais lliures públics proposats.
- El talús s'haurà de tractar com un jardí vertical amb l'objectiu millorar les condicions ambientals de l'espai, reduint la capacitat reflectora del renou del trànsit i millorant la sensació tèrmica.

5. Pel que fa a la gestió de les aigües pluvials, no s'especifica al document ambiental si es preveu la dotació d'un aljub per al reg. Sobre aquesta qüestió cal esmentar que el Pla General aprovat inicialment, a la norma 6.1.2, estableix que "S'establiran sistemes de captació i emmagatzematge d'aigua de pluja en els edificis mitjançant aljubs integrat en espais lliures".
6. Sobre la permeabilitat del sòl, el projecte preveu el 76% amb un paviment de pedra irregular, i el 24% de la superfície ocupada per escocells. No es dona compliment amb les normes del PEP d'Es Jonquet. **S'haurà de garantir fins un 40% de superfície permeable.**

7. Sobre el **verd urbà**, el projecte preveu la plantació de 18 arbres tarongers amargs (*Citrus aurantium*) similars als que ja existeixen al barri. S'observa una diferència remarcable entre l'ombra que generen els tarongers presents (1'5-2'5m de diàmetre) i l'ombra que es projecta en el plànol del projecte (5'3m de diàmetre). D'aquesta forma en el document presentat es calcula que cada taronger aportarà 28,26m² d'ombra, corresponent a un 42% de superfície de l'espai lliure. El reglament de Parcs i Jardins exigeix un mínim de 50% d'ombra en els espais lliures. No sembla coherent ni l'ombra estimada per exemplar, ni la superfície total d'ombra generada, que igualment és inferior al 50% establert.



Els quatre escocells que es preveuen al voltant del molí no tenen el radi suficient per donar compliment a la recomanació del PEP d'Es Jonquet. "L'arbrat haurà de tenir un escocell el suficientment ampli per al creixement de l'arbre i una superfície permeable, com a mínim, en la superfície mitja que ocupa la copa de l'arbre."



8. Al futur espai lliure es troba un molí d'extracció d'aigua modernista, element catalogat amb **nivell a2** de protecció en el Catàleg de protecció d'edificis i elements d'interès històric, artístic, arquitectònic i paisatgístic de Palma. El projecte de urbanització inclou la restauració del molí i la seva integració a l'espai lliure.

5. CONCLUSIONS

1. S'ha comprovat que el document ambiental conté els apartats que estableix l'article 45 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluacions ambientals. Es proposa a l'òrgan substantiu la remissió de la sol·licitud d'inici i el document ambiental a la CMAIB per tal de dur a terme el procediment d'avaluació d'impacte ambiental simplificada.
2. S'aporten una sèrie de consideracions tècniques sobre les qüestions ambientals que es consideren importants per a que les consideri l'òrgan ambiental en l'informe d'impacte ambiental:
 - a) Incorporar les mesures ambientals que estableix el Pla Especial de Protecció de Es Jonquet.
 - b) Incrementar la superfície permeable fins a un 40%
 - c) Reconsiderar les espècies d'arbrat per a proveir ombra en un 50% de la superfície de l'espai lliure, garantint un sòl en qualitat i quantitat suficient per arrelar arbres amb capacitat efectiva de fer ombra.

S'emet aquest informe als efectes oportuns.

Palma, 3 de març de 2022

Tècnica de medi ambient de Planejament Urbanístic

Miquela Noguera Ferrando