

# NOU PLA GENERAL DE PALMA

Ajuntament  de Palma



2021

**1\*** **AGENDA**  
**URBANA**  
ESPAÑOLA

**2\***

Carta per a la planificació  
ecosistèmica de les ciutats  
i metròpolis

**3\***   
**OBJECTIUS**  
DE DESENVOLUPAMENT  
**SOSTENIBLE**

**0.**

Protecció i ús  
racional del territori



**compacta**



**complexa**



**contínua**

**1.**

Oberta  
al mar  
i la natura

(Xarxa verda i blava)

**2.**

Humanització  
de la ciutat  
i mobilitat  
sostenible

**3.**

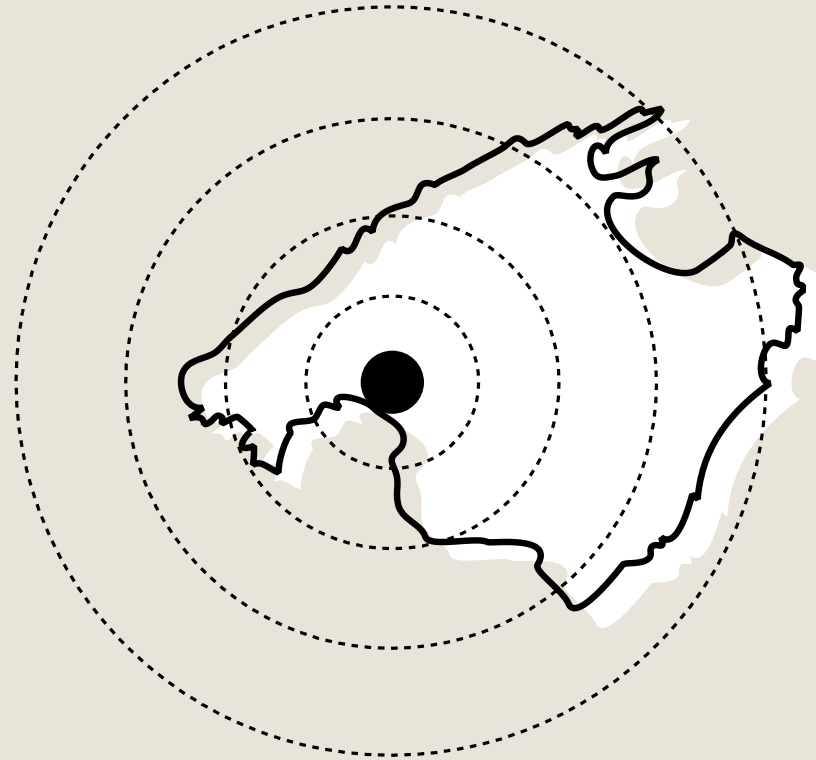
Ciutat de  
barris i pobles.  
Una ciutat per  
a la gent.

**4.**

Ciutat resilient  
i autosuficient  
front a la crisi  
climàtica

**5.**

Diversificació  
econòmica:  
una ciutat  
d'encontre  
i intercanvi



0. ■

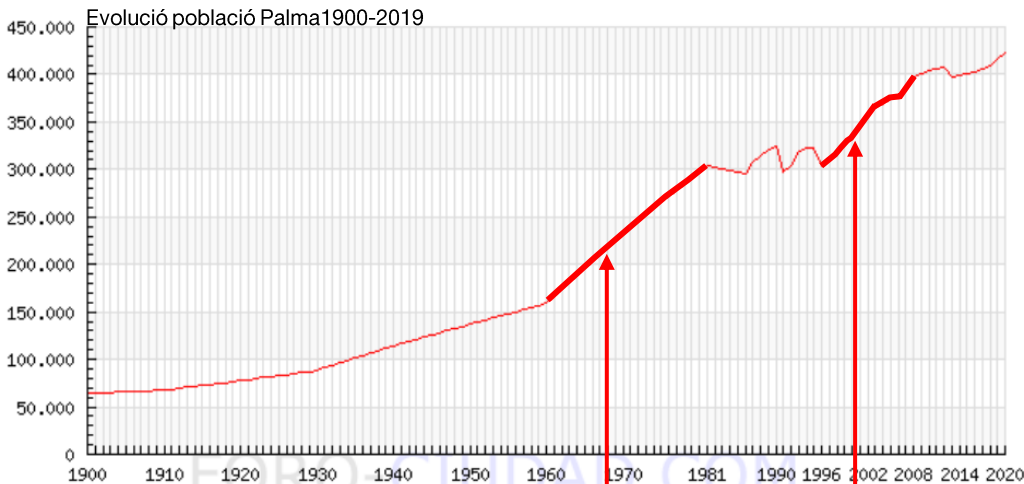
# Protecció i ús racional del territori

Palma, capital d'un territori limitat

# 0. Protecció i ús racional del territori

## MESURA 1

Reducció consum de territori respecte planejament previst



Evulsió superfície construïda Palma 1900-2019

<1900	4.10%	■
1900-1909	3.37%	■
1910-1919	0.74%	■
1920-1929	1.17%	■
1930-1939	2.36%	■
1940-1949	3.03%	■
1950-1959	6.15%	■
1960-1969	15.66%	■
1970-1979	21.89%	■
1980-1989	9.90%	■
1990-1999	11.48%	■
2000-2009	16.98%	■
2010-2019	3.18%	■

**CREIXEMENT POBLACIÓ 1998-2019**  
329.637 + 121.906 = **451.543** habitants

**CREIXEMENT MODERAT POBLACIÓ 2020-2040**  
451.543 + 66.892 = **518.435** habitants

### ESCENARIS CREIXEMENT POBLACIONAL FINS EL 2040

**ALT** 2,20% = boom immobiliari 2001-2007

**MITJÀ** 0,88%

**MODERAT** 0,66%

**BAIX** 0,35%

**MOLT BAIX** 0,07% = fallida bombolla immobiliària 2008-2012

# 0. Protecció i ús racional del territori

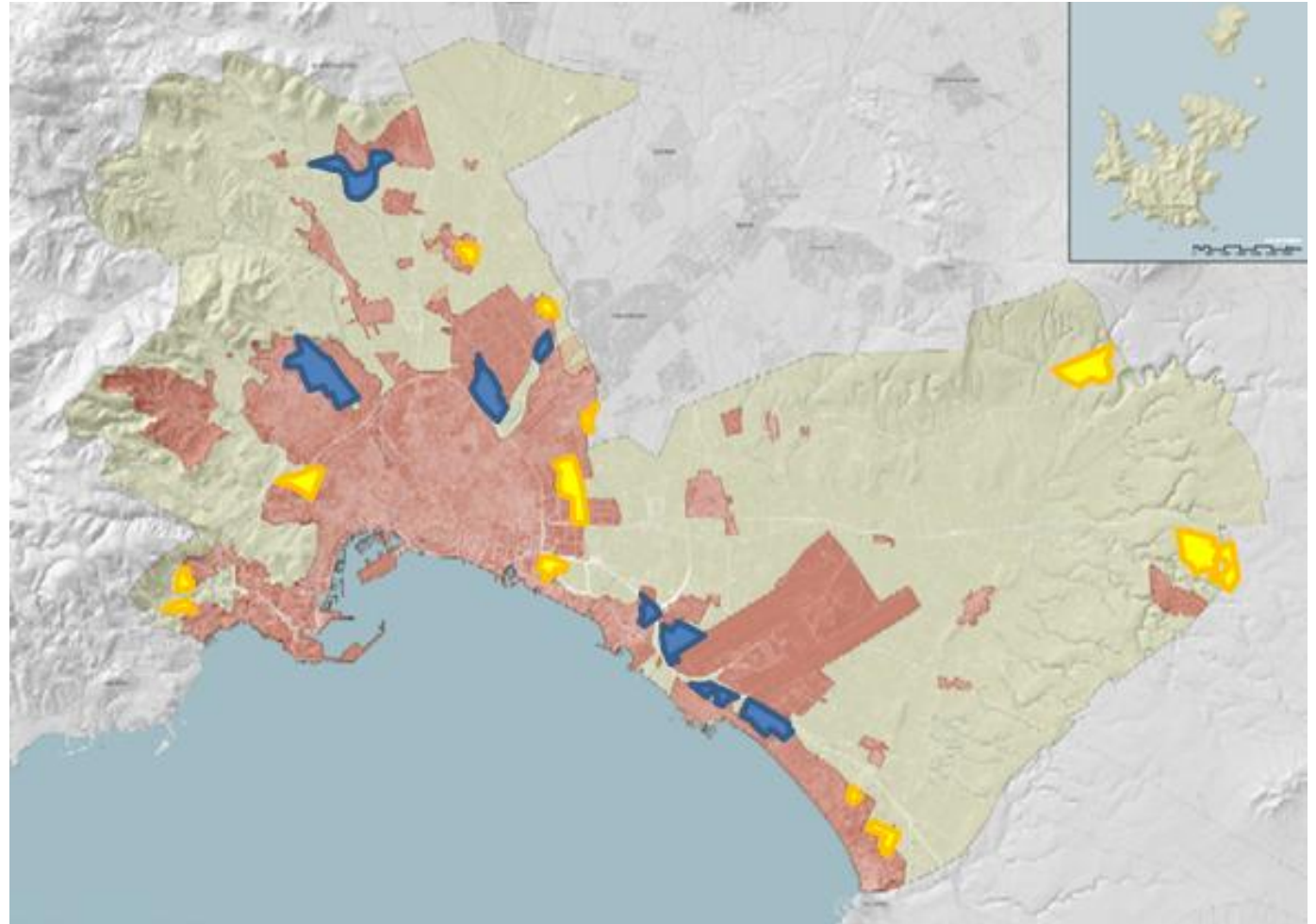
## MESURA 1

Reducció consum de territori respecte planejament previst

SOLS URBANITZABLES

- Residencial
- Activitats econòmiques

PGOU 1985	1.077,00 Ha
PGOU 1998	1.046,00 Ha
<b>PLANEJAMENT VIGENT</b>	<b>494,71 Ha</b>
AVANÇ 2014	496,85 Ha
REVISIÓ PLA GENERAL	313,54 Ha



# 0. Protecció i ús racional del territori

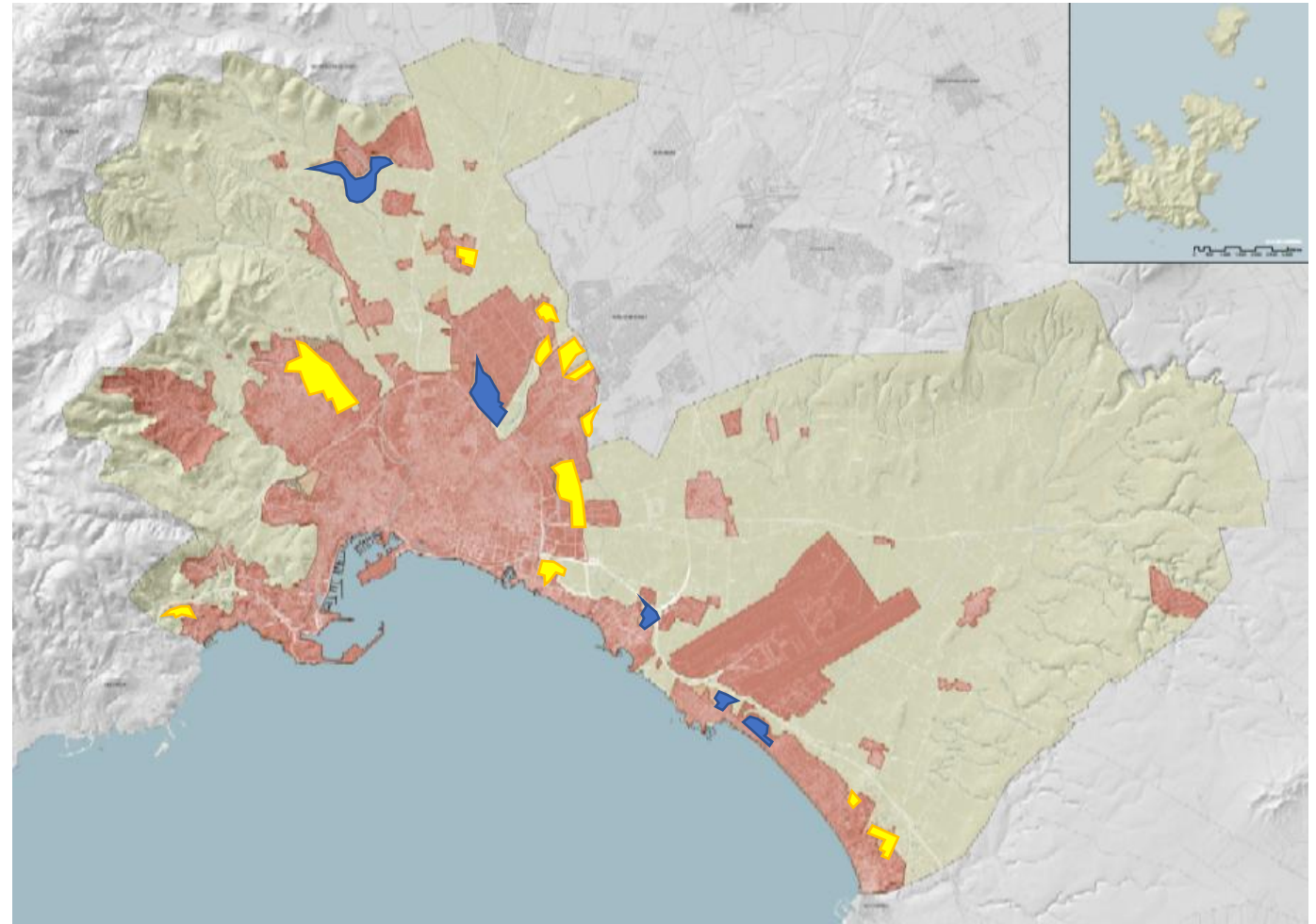
## MESURA 1

Reducció consum de territori respecte planejament previst

SOLS URBANITZABLES

- Residencial
- Activitats econòmiques

PGOU 1985	1.077,00 Ha
PGOU 1998	1.046,00 Ha
PLANEJAMENT VIGENT	494,71 Ha
AVANÇ 2014	496,85 Ha
<b>REVISIÓ PLA GENERAL</b>	<b>268,29 Ha</b>



$$+ 49,05 \text{ Ha Parc Bit} = 313,54 \text{ Ha}$$

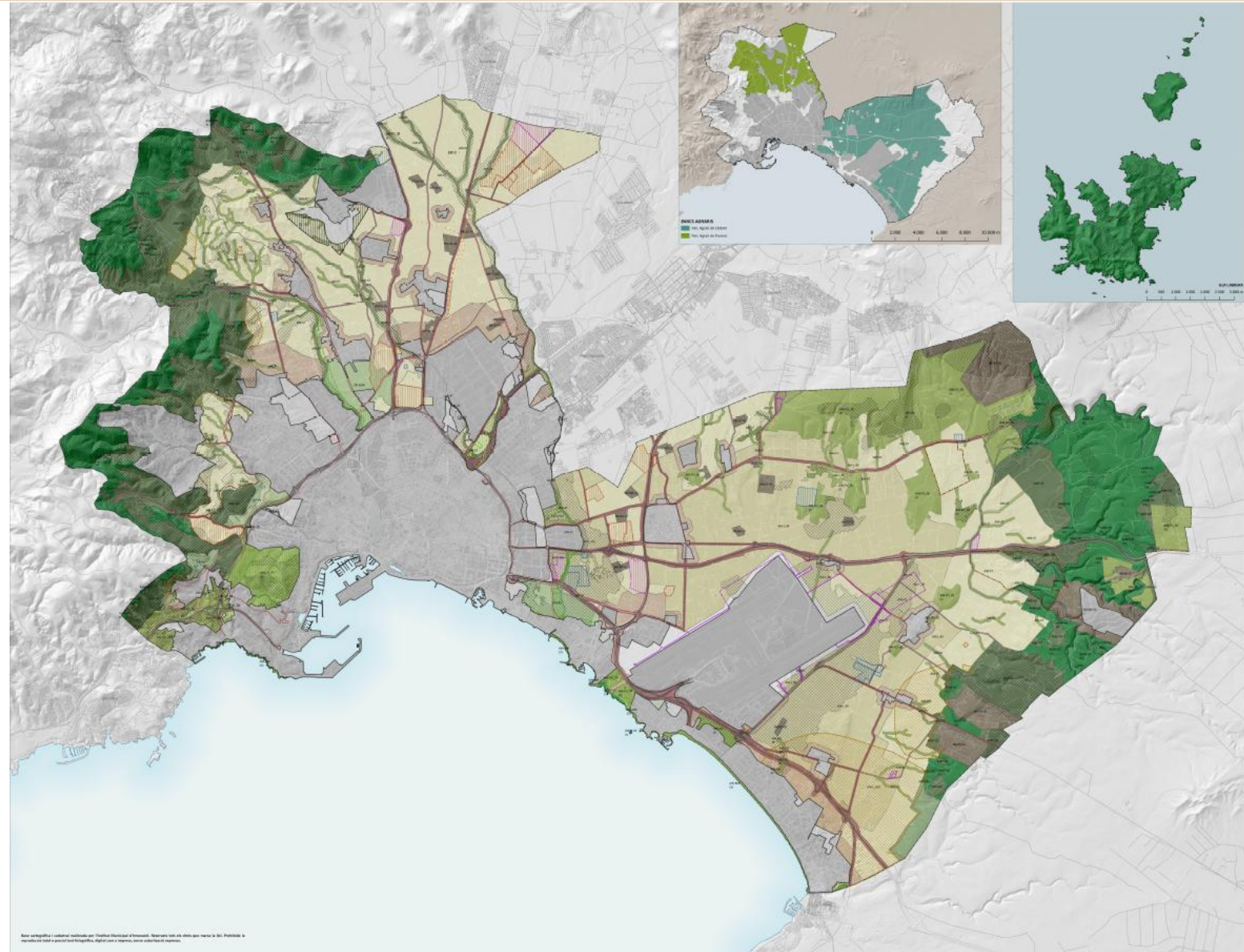
# 0. Protecció i ús racional del territori

## MESURA 2

## Increment de sòl rústic protegit

### SÒL RÚSTIC PROTEGIT

- ÀREES NATURALS D'ESPECIAL INTERÈS D'ALT NIVELL DE PROTECCIÓ (AANP)
  - AANP-AC Àrees Naturals d'Espècial Interès de Alt Nivell de Protecció Arxipèlag de Cabrera
  - AANP-AV Àrees Naturals d'Espècial Interès de Alt Nivell de Protecció ZEC Avenc d'a Corbera
  - AANP-GE Àrees Naturals d'Espècial Interès de Alt Nivell de Protecció General
  - AANP-PN Àrees Naturals d'Espècial Interès de Alt Nivell de Protecció Paratge Natural Sierra de Tramuntana
  - AANP-PU\_PN Àrees Naturals d'Espècial Interès d'Alt Nivell de Protecció ZEC de Puigpunyent, Paratge Natural Sierra de Tramuntana
  - AANP-XO Àrees Naturals d'Espècial Interès de Alt Nivell de Protecció ZEC Xorriç
- ÀREES NATURALS D'ESPECIAL INTERÈS (ANEI)
  - ANEI-GE ANEI no afectats per figures addicionals de Protecció
  - ANEI-PN ANEI dins del Paratge Natural Sierra de Tramuntana
- ÀREES D'INTERÈS NATURAL PER PLANEJAMENT GENERAL (AIN)
  - AIN-AG Aiguamolls
  - AIN-FO\_PP AIN forestal parcs públics periurbans
  - AIN-FO\_ZB AIN forestal altres zones boscoses
  - AIN-RM Domini Públic Natural de la Ribera de la mar
  - AIN-XT Domini Públic Hidràulic Cartogràfic
- ÀREES NATURALS D'INTERÈS PAISATGÍSTIC (ARIP)
  - ARIP-ZL Zona de Llevant
  - ARIP-ZP Zona de Ponent
- ZONA D'INTERÈS PAISATGÍSTIC PROTEGIDES PER PLANEJAMENT GENERAL (ZIP)
  - ZIP-EMR Entorn Monestir Real
  - ZIP-EMR Molinar
  - ZIP-PV Zona Rural Puigdorfil·la Vell

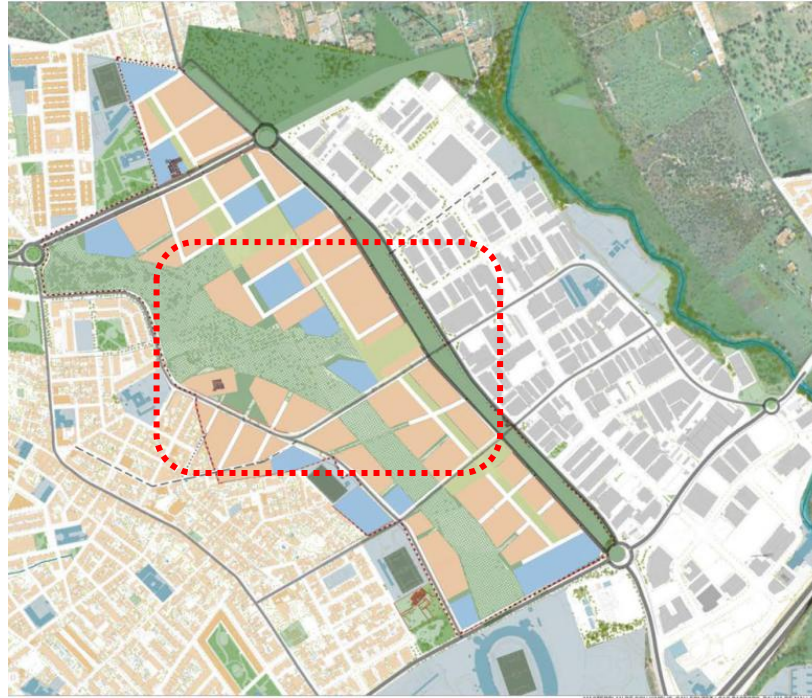




# 0. Protecció i ús racional del territori

## MESURA 3

Palma, ciutat mediterrània: compacta, complexa i contínua





1.

# Oberta al mar i la natura

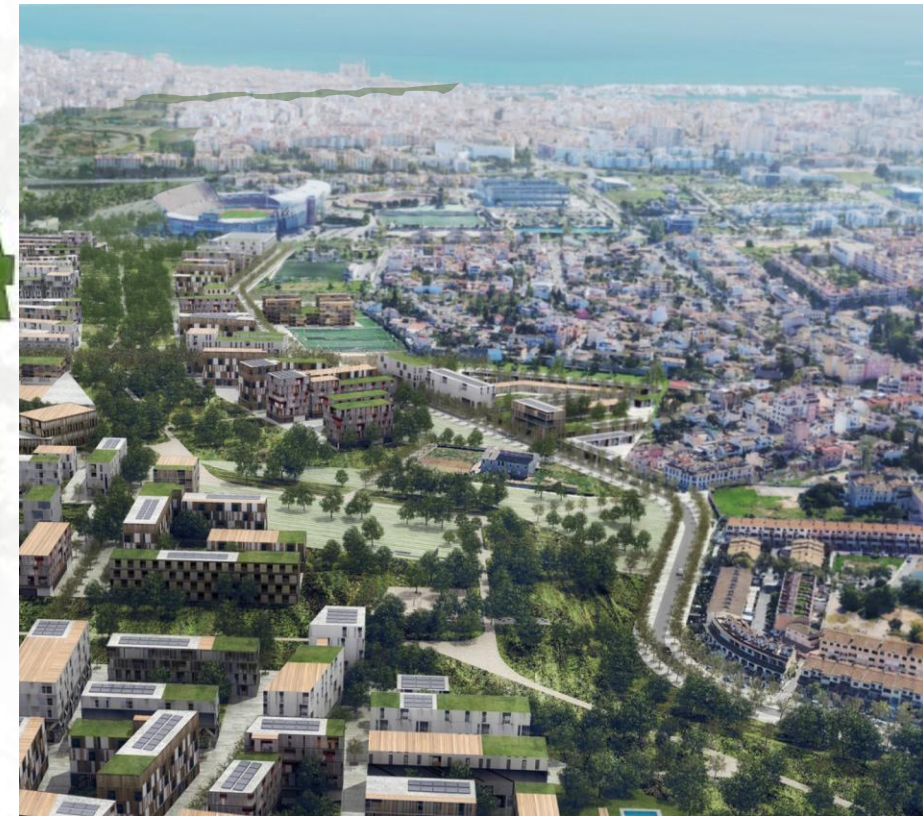
(Xarxa verda i blava)



# 1. Oberta al mar i la natura

## MESURA 4

Creació xarxa de corredors i parcs verds



# 1. Oberta al mar i la natura

## MESURA 4

Creació xarxa de corredors i parcs verds



# 1. Oberta al mar i la natura

## MESURA 4

## Creació xarxa de corredors i parcs verds

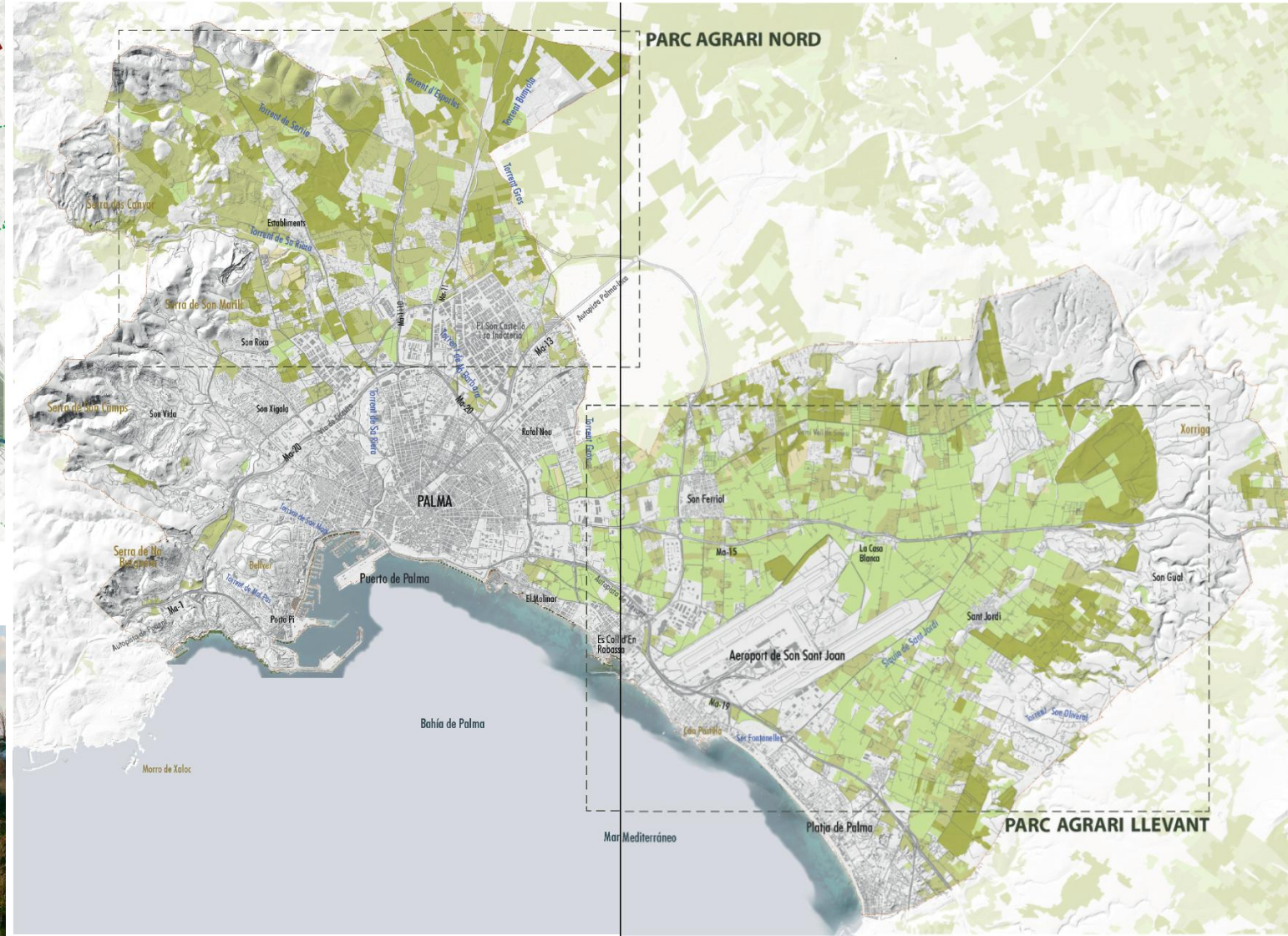
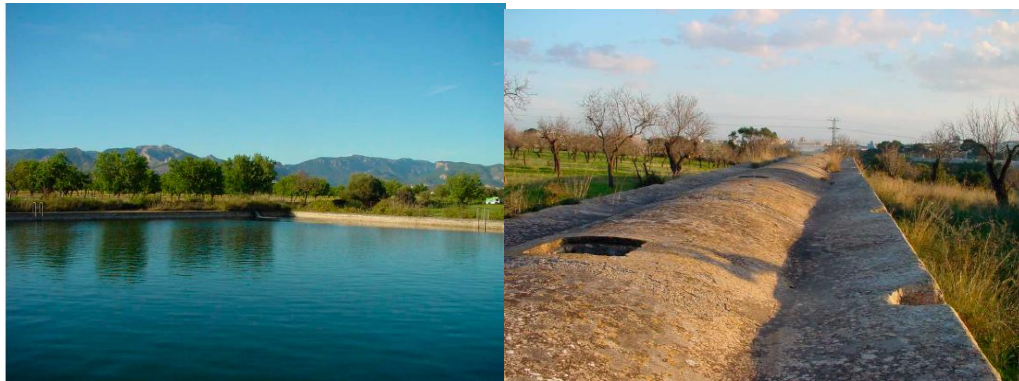
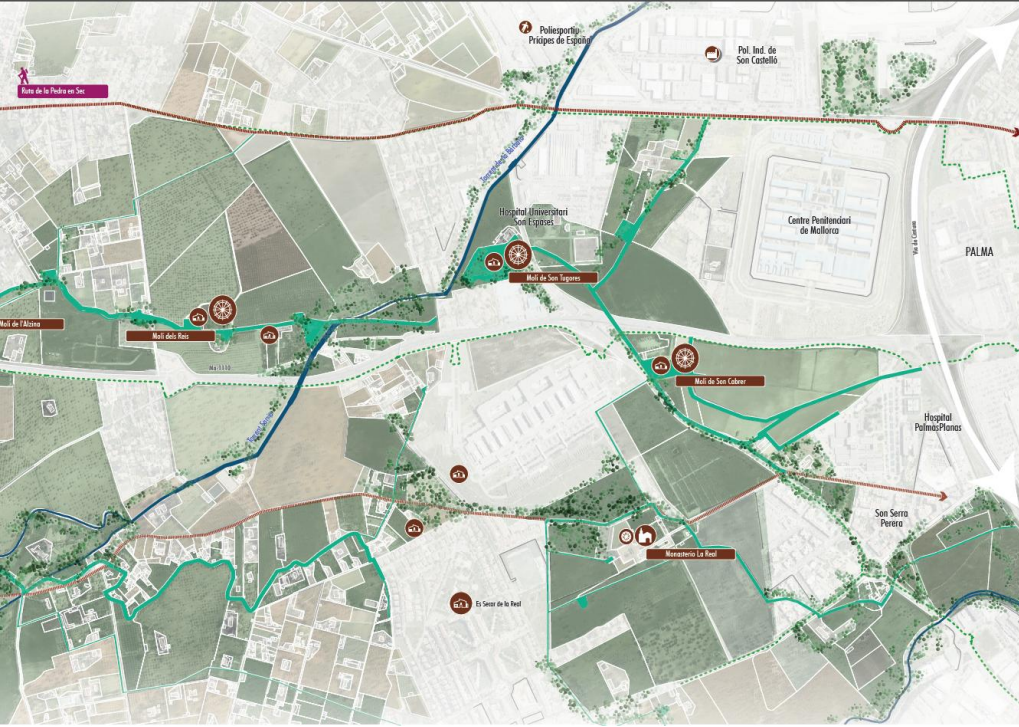
Parc Central de Ponent



# 1. Oberta al mar i la natura

## MESURA 5

Creació Parc Agrari: aposta per la sostenibilitat i sobirania alimentària



# 1. Oberta al mar i la natura

## MESURA 6

## Obrim Palma al mar: projectes estratègics al front litoral



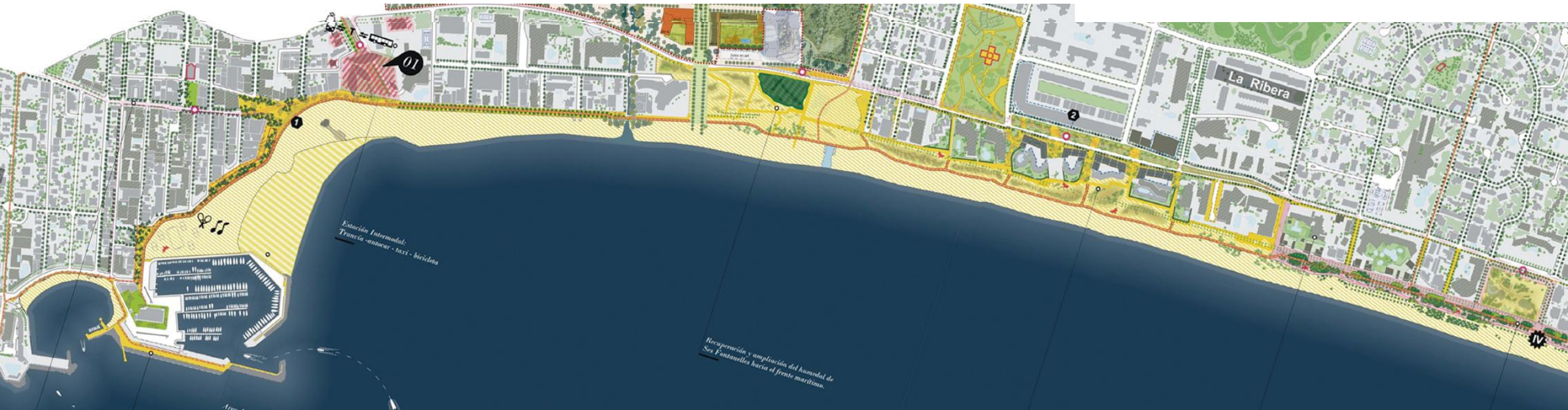
1. Obertura al mar del llac i passeig del Parc de la Mar
2. Nou espigó i augment superfície de platja
3. Disminució de carrils de trànsit
4. Creació parc-platja i plaça esdeveniments
5. Transformació del nus de Son Bordoy



# 1. Oberta al mar i la natura

## MESURA 6

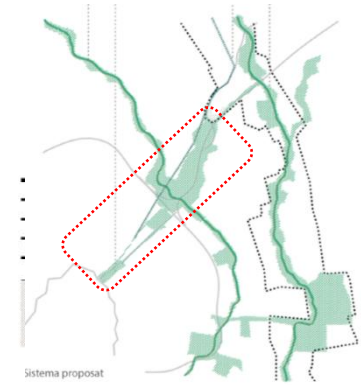
## Obrim Palma al mar: projectes estratègics al front litoral



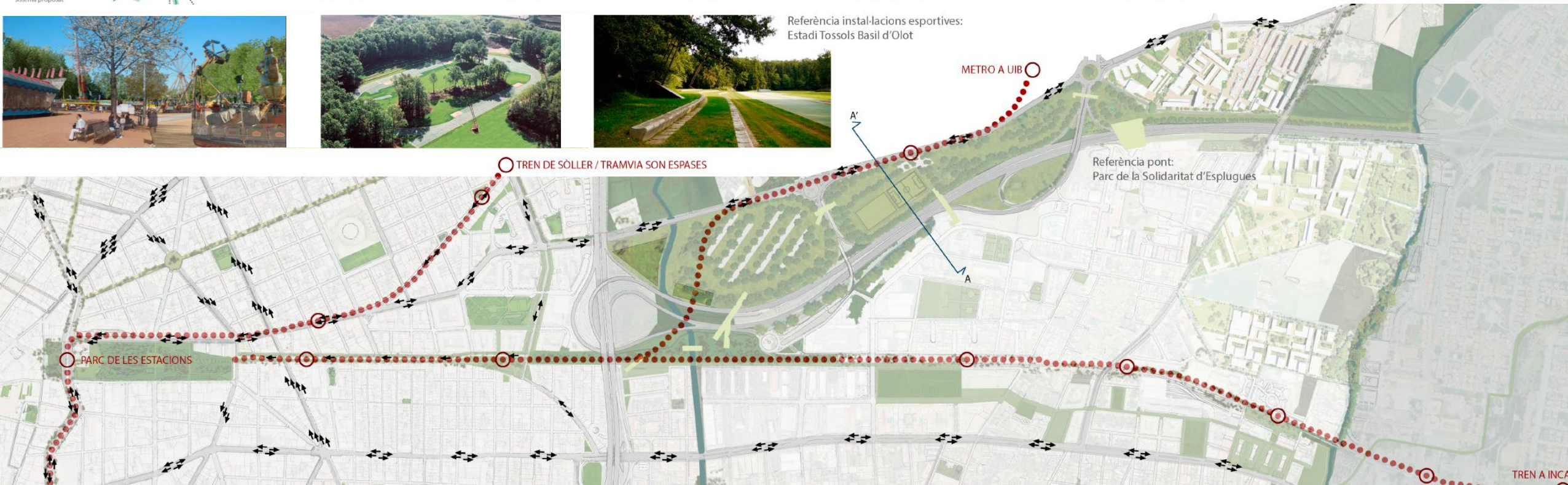
# 1. Oberta al mar i la natura

## MESURA 6

## Creació xarxa de corredors i parcs verds



Referència instal·lacions esportives:  
Estadi Tossols Basil d'Olot



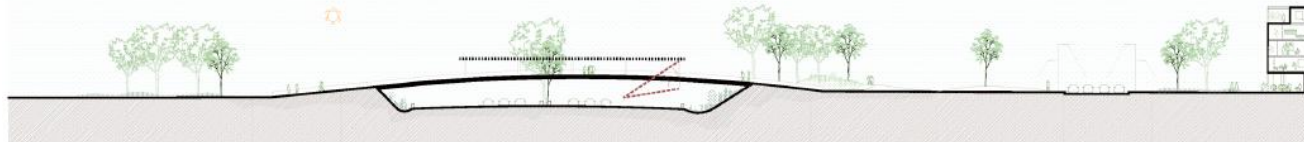
# 1. Oberta al mar i la natura

## MESURA 6

## Creació xarxa de corredors i parcs verds



12. Zona de Parc de les Vies ja executada



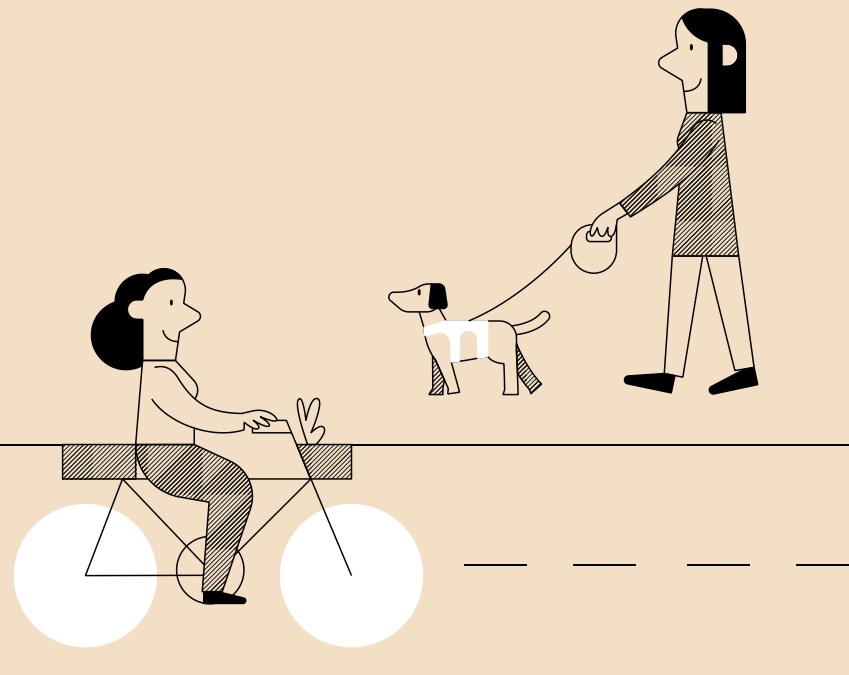
8. Connexió amb Son Cladera



- 1. Peatonalització dels carrers Jacint Verdaguer i Tomàs de Victòria
- 2. Connexió existent Son Fortesa Nord amb Son Fusteret
- 3. Espai Fira del Ram
- 4. Aparcaments sota topografia elevada
- 5. Camp de fútbol de Son Fusteret

- 6. Estació de metro Son Fuster Vell
- 7. Granja-escola jovent i horts urbans
- 8. Connexió amb Son Cladera
- 9. Nova trama urbana Son Castelló Sud

- 10. Connexió vianants i ciclistes entre el Parc de les Vies amb Son Rullan, Verge de Lluc i el Pont d'Inca
- 11. Proposta nova connexió Son Fusteret
- 12. Zona de Parc de les Vies ja executada



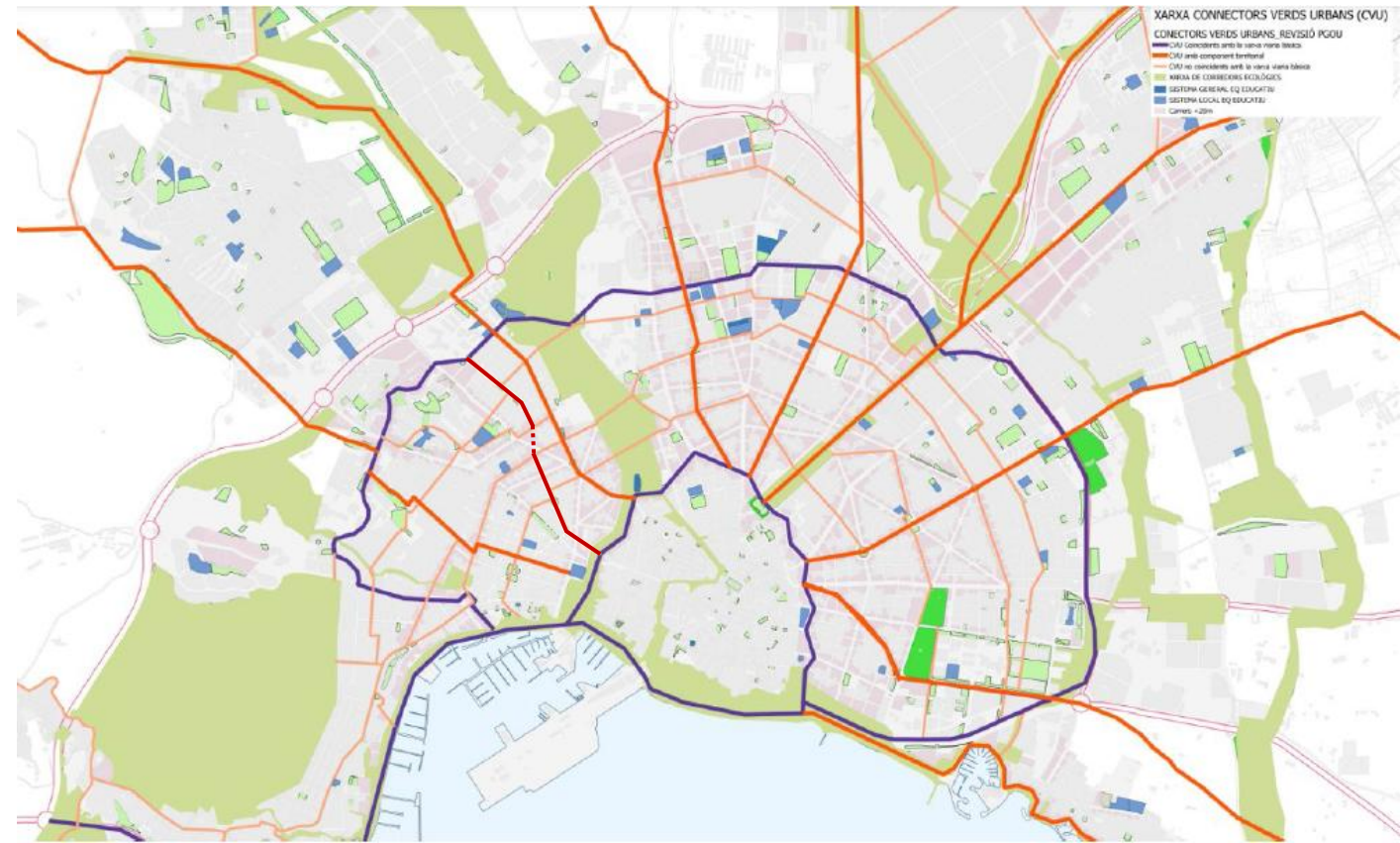
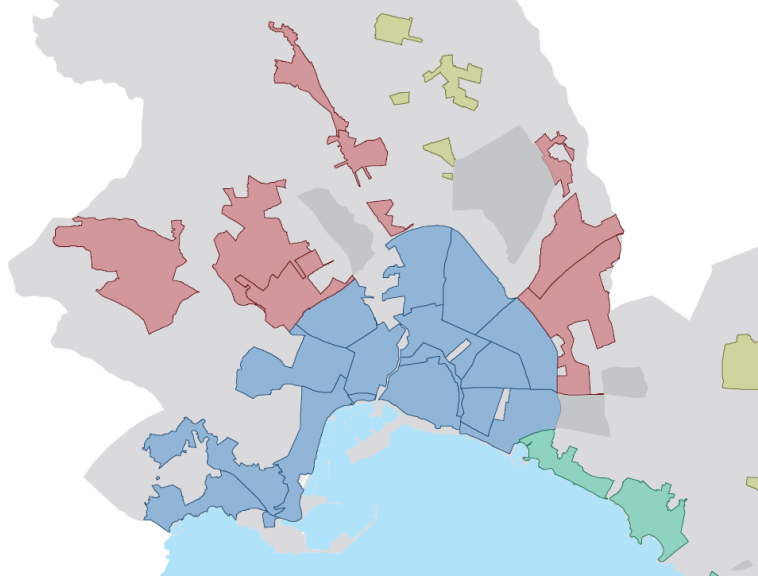
2.

Humanització de  
la ciutat i mobilitat  
sostenible

## 2. Humanització de la ciutat i mobilitat sostenible

### MESURA 7

### La ciutat dels 15 minuts: eixos cívics



## 2. Humanització de la ciutat i mobilitat sostenible

### MESURA 8

### Mobilitat a escala humana: les superilles



Plano indicativo con delimitación de la red básica de supermanzanas

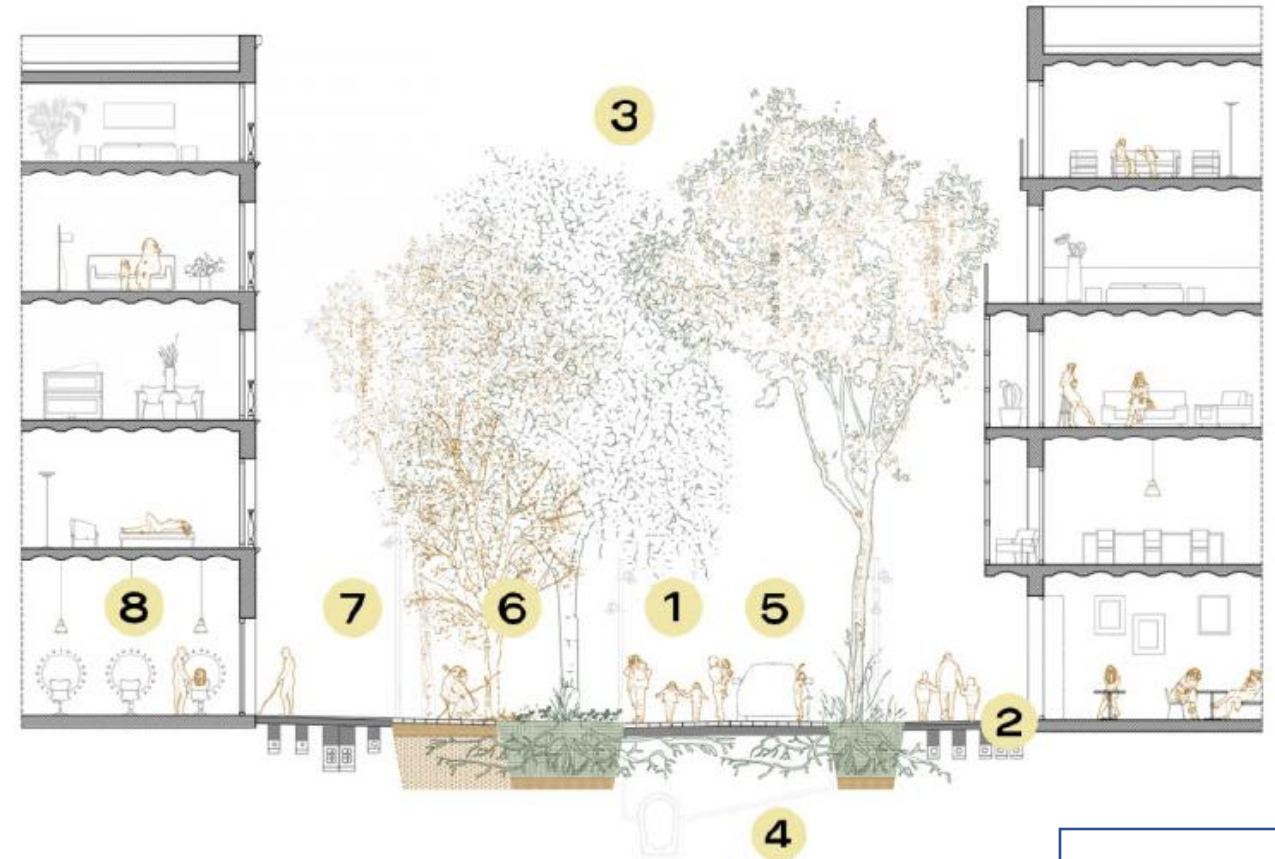


Es proposa tant a la ciutat existent com als nous creixements, la delimitació de superilles o zones amb trànsit reduït amb prioritat pels residents a la fi d'aconseguir espais urbans més pacificat i amb més verd

## 2. Humanització de la ciutat i mobilitat sostenible

### MESURA 8

### Mobilitat a escala humana: les superilles



#### Els nous carrers del segle XXI

- 1-Pensats per a les persones
- 2-Plataforma única
- 3-Més verd i arbrat
- 4- Sostenibles amb drenatge directe

- 5-Pas de serveis urbans i emergències
- 6-Amb espais d'estada i joc
- 7-Il·luminació a escala vianants
- 8- Amb comerç de proximitat

## 2. Humanització de la ciutat i mobilitat sostenible

### MESURA 8

### Mobilitat a escala humana: els nous carrers de Palma



Ampliació del Cami Salard vinculada al SUB 69-01 Son Guells



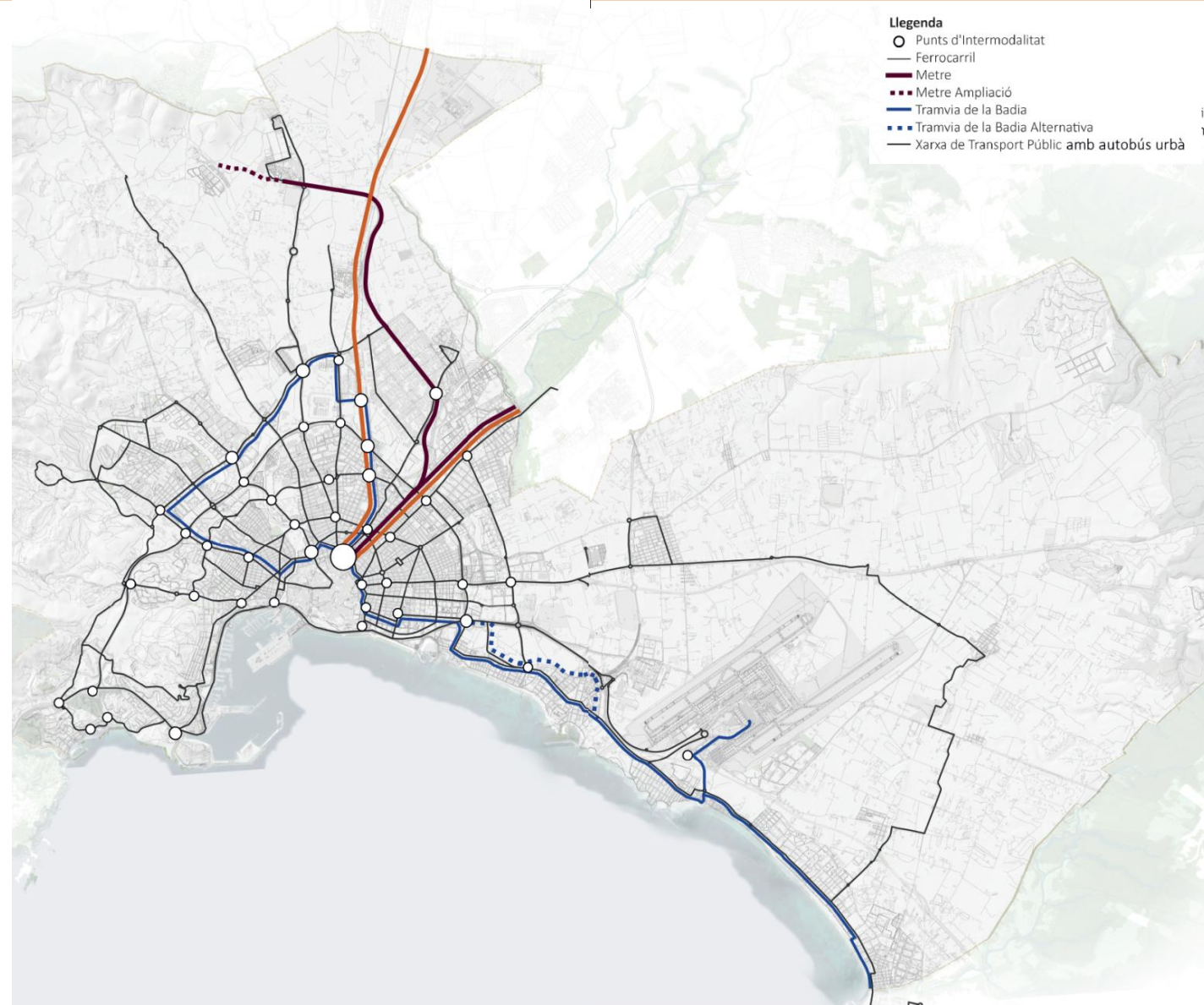
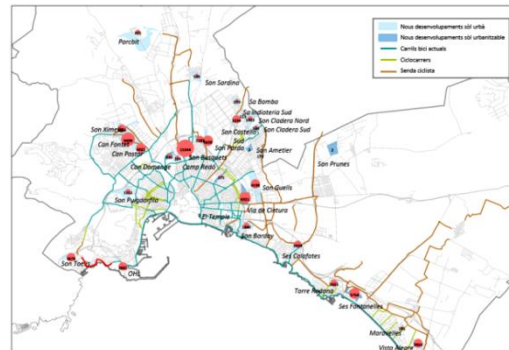
Desdoblament carretera Puigpunyent Ma 1041 vinculada a l'Eixample de Ponent creant una rambla arbrada



# 2. Humanització de la ciutat i mobilitat sostenible

## MESURA 9

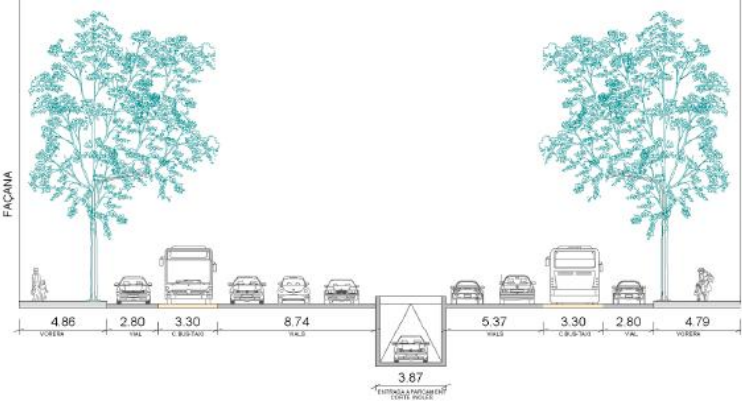
## Increment i racionalització del transport públic



# 2. Humanització de la ciutat i mobilitat sostenible

## MESURA 9

## Increment i racionalització del transport públic



# 2. Humanització de la ciutat i mobilitat sostenible

## MESURA 10

## Reconversió de la via de cintura i nusos del canvi

### VIA DE CINTURA

*Transformar autopistas en avenidas representa un compromiso proyectual complejo que debe contemplar la potencialidad de renovación del conjunto de tejidos que atraviesan. Ello comporta "descenrar la mirada", reajustar la idea de proyecto urbano a este nuevo tipo de retos (Miquel Roa, arquitecto).*

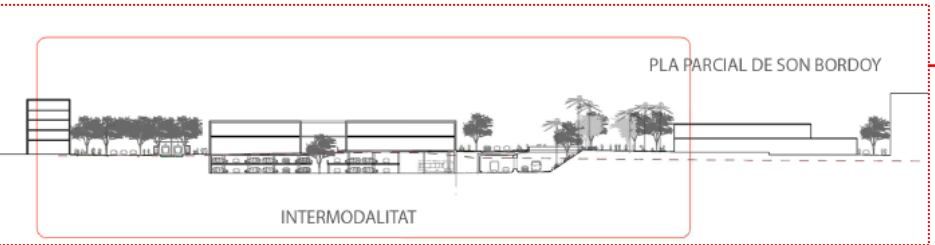
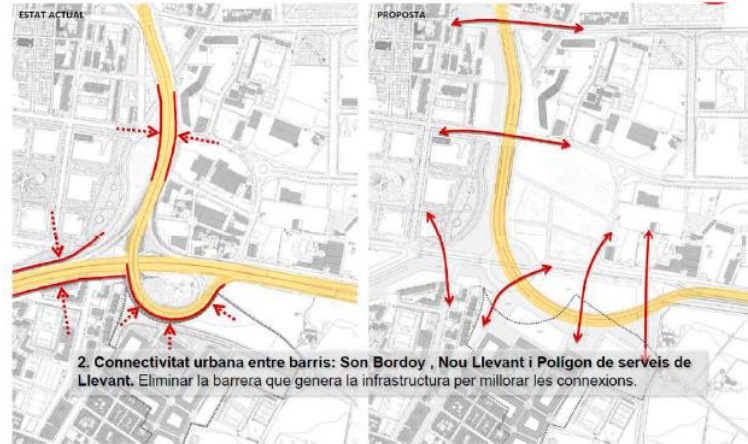
El Projecte d'Integració de la Via de Cintura assumeix un rol estratègic al model de ciutat proposat, resolent la fractura causada a l'actualitat per aquesta arteria al proporcionar continuïtat i vertebració espacial a les trames urbanes que es desenvolupen als seus marges. L'actuació proposada integra la reconfiguració de Via de Cintura amb la renovació d'un àmbit de sòl urbanitzat no edificat destinat a ús industrial (UE 69-02 "Estadi Balear"), per a conformar un àrea de centralitat de rang ciutat. A la vegada es garanteix un acoplament més sensible de l'espai urbà resultant amb el Torrent de Na Bàrbara, mitjançant la interposició d'un Parc Urbà de dimensions generoses.



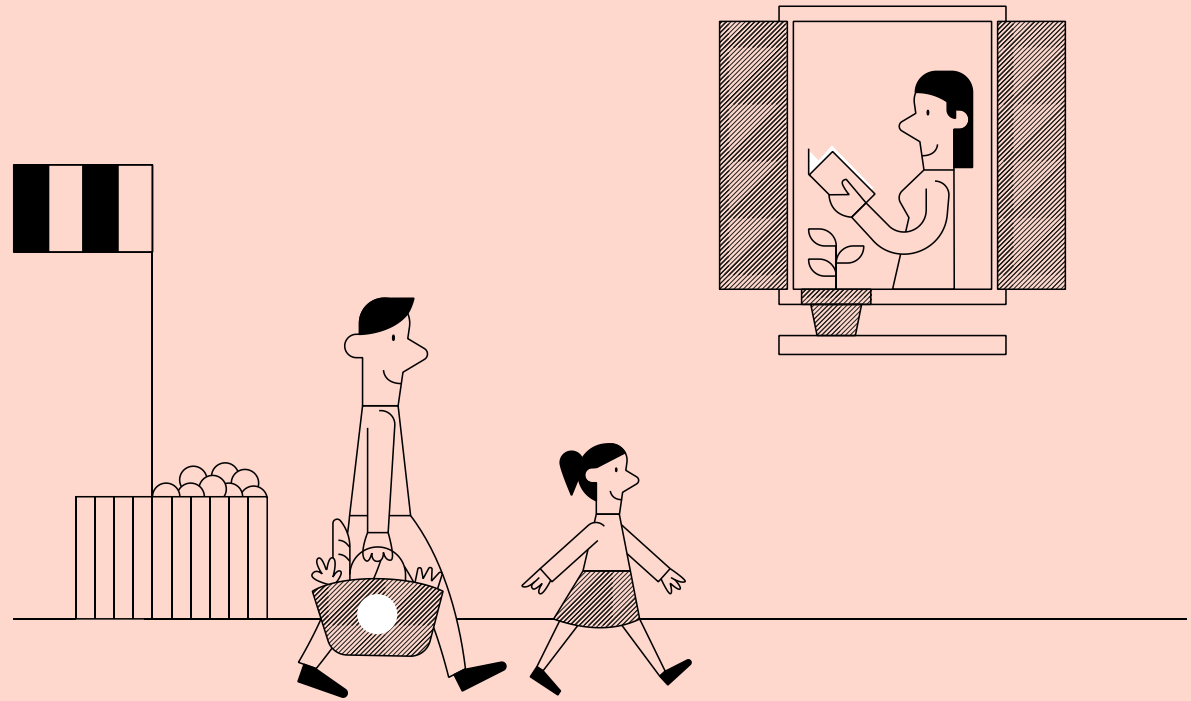
# 2. Humanització de la ciutat i mobilitat sostenible

## MESURA 10

Reconversió de la via de cintura i nusos del canvi



3.



Palma, ciutat de barris  
i pobles. Una ciutat per  
a la gent.

# 3. Ciutat de barris i pobles. Una ciutat per a la gent.

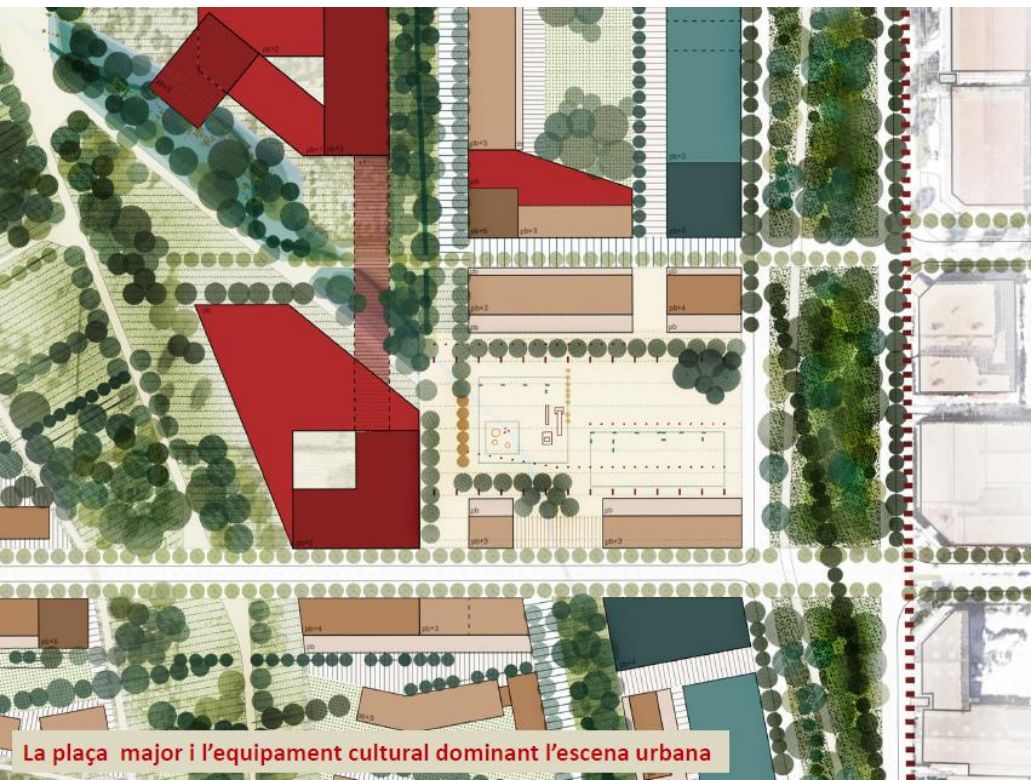
## MESURA 11

## CIUTAT POLICÈNTRICA I MESCLA D'USOS





MASTER PLAN eixample ponent



La plaça major i l'equipament cultural dominant l'escena urbana



# 3. Ciutat de barris i pobles. Una ciutat per a la gent.

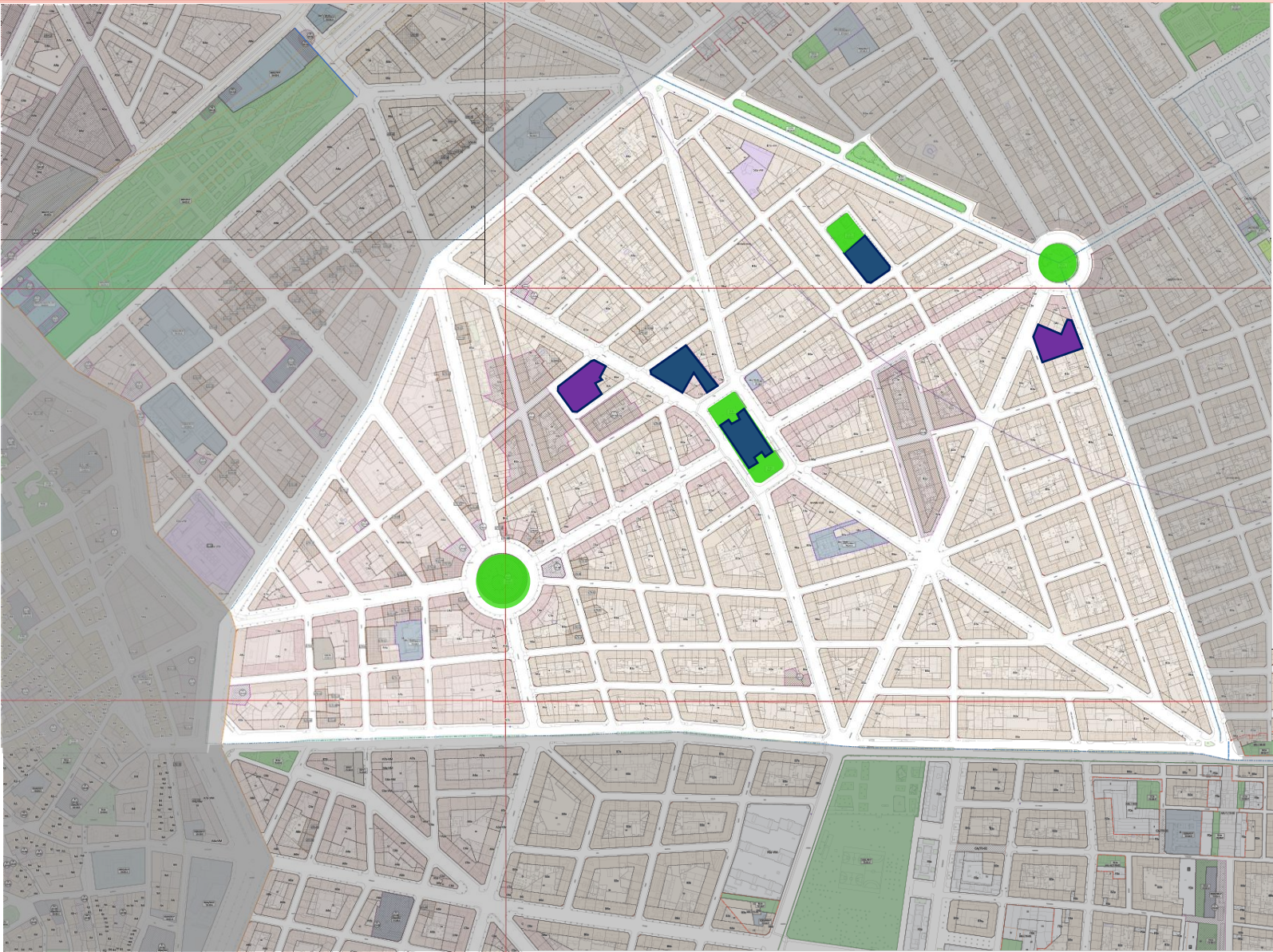
## MESURA 12 CIUTAT DE LES CURES





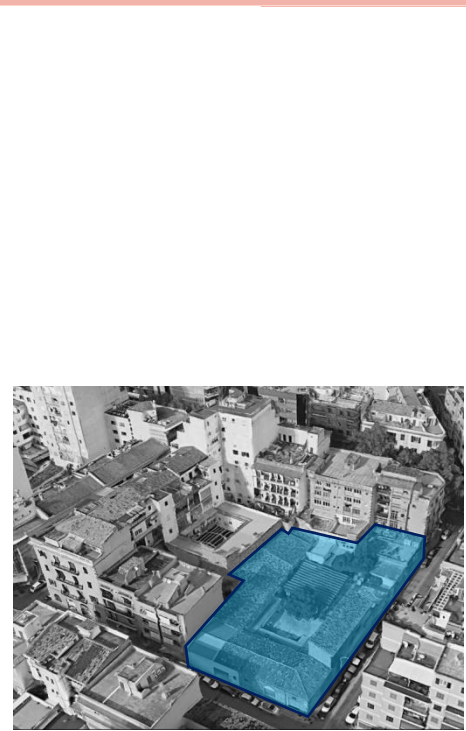
# 3. Ciutat de barris i pobles. Una ciutat per a la gent.

## MESURA 12 CIUTAT DE LES CURES

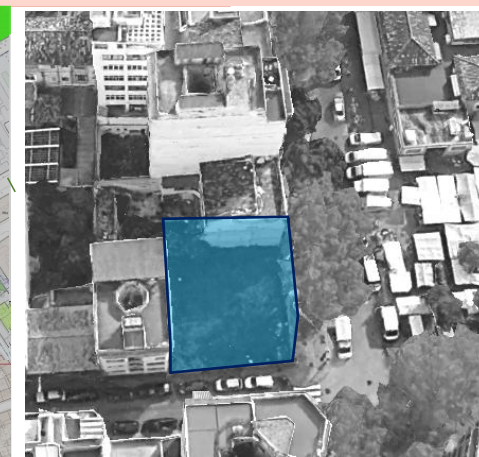
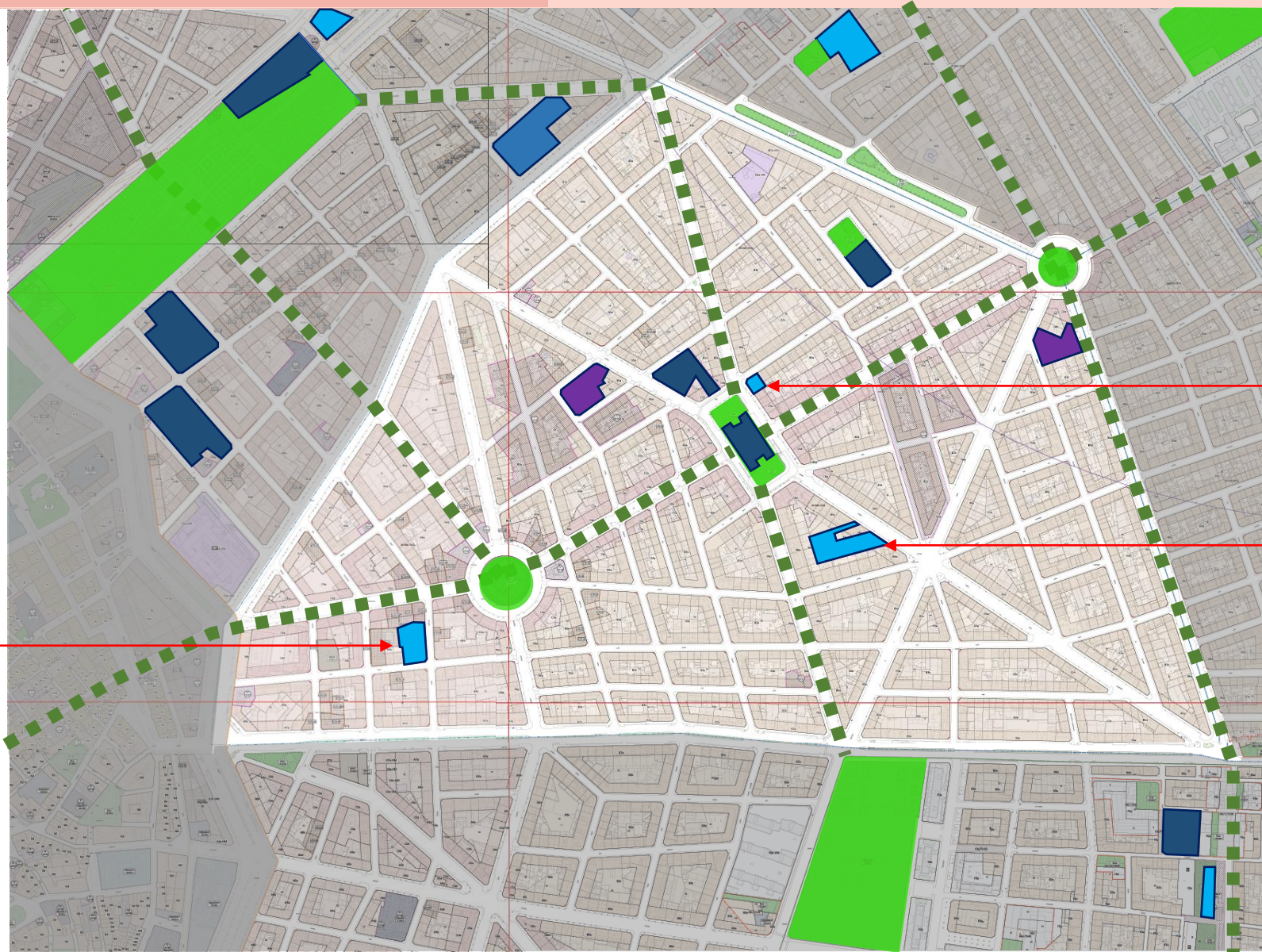


# 3. Ciutat de barris i pobles. Una ciutat per a la gent.

## MESURA 12 CIUTAT DE LES CURES

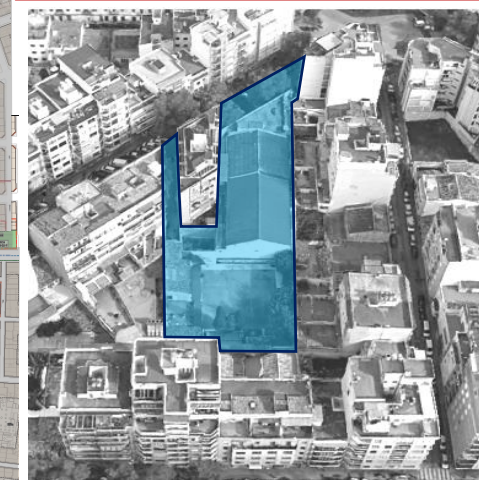


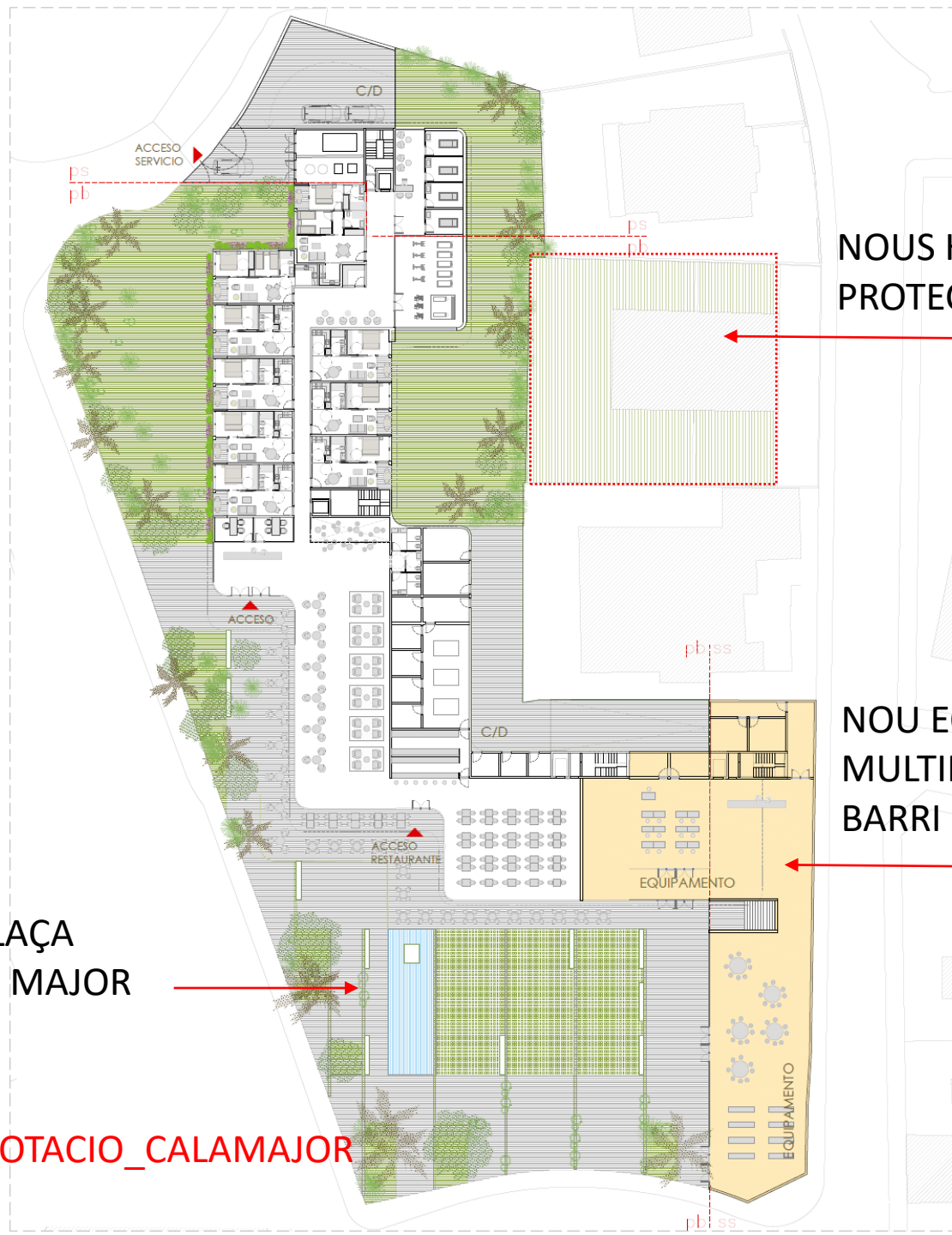
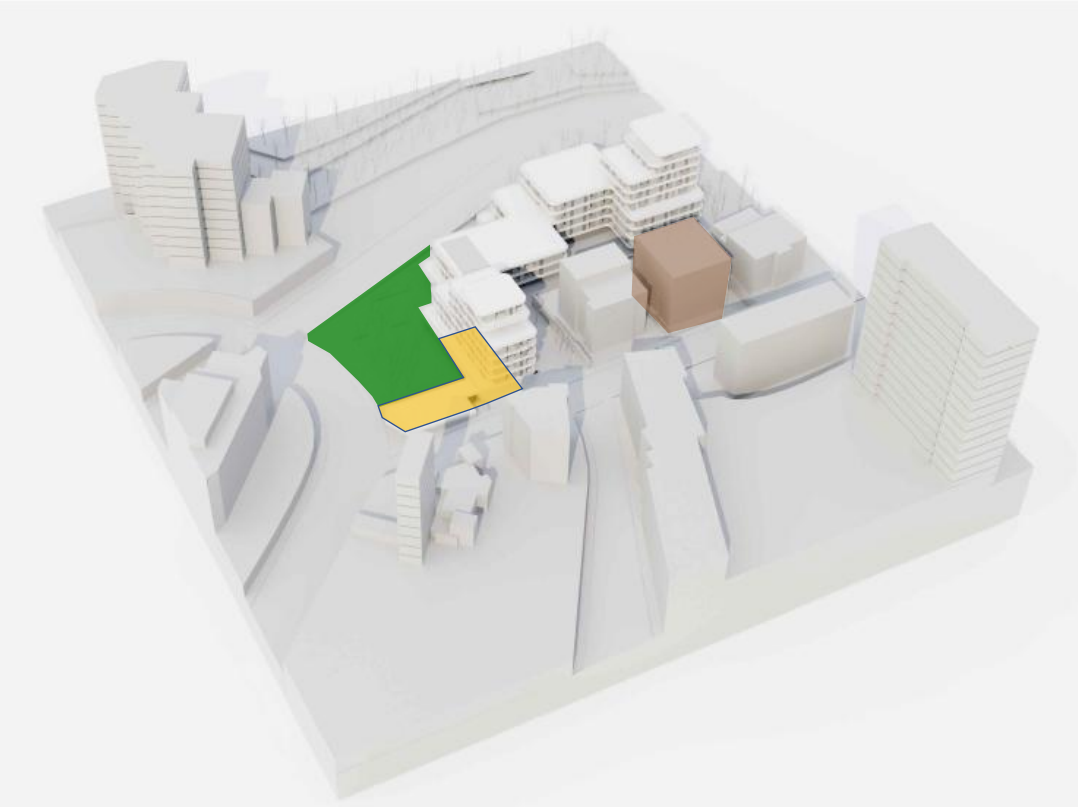
**NOU EQUIPAMENT  
C/ LLUIS MARTÍ**



**NOU EQUIPAMENT  
PLAÇA PERE GARAU**

**NOU EQUIPAMENT  
ANTIC METROPOLITAN**





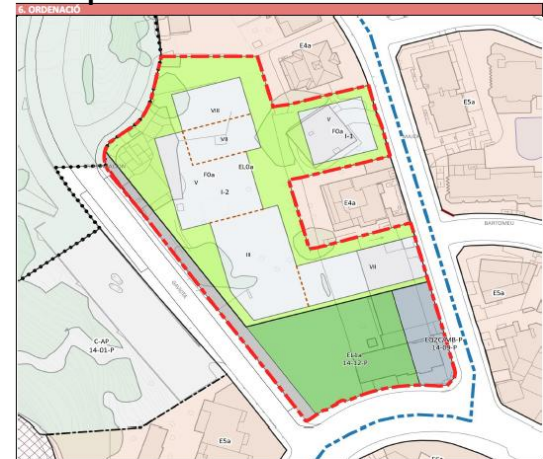
NOUS HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

NOU EQUIPAMENT MULTIFUNCIONAL DE BARRI

NOVA PLAÇA DE CALA MAJOR

FONT: PROPOSTA\_DOTACIO\_CALAMAJOR

### Ampliar entorn



US DOTACIONAL		ALTRES DETERMINACIONS	
	SISTEMES LOCALS D'USOS LLIURES		EDIFICI I ENTORN CARIBLATZAT
	SISTEMES LOCALS D'ENVIRONMENT		ALIMACIÓ
	USOS LLIURES PROPOST		LÍMIT D'ENTORN BOMBS
	NOU VIANI PROPOSTAT		LÍMIT DE PROJECCIÓ EDIFICABLE
			LÍMIT DE CANVI D'ALTURA

# 3. Ciutat de barris i pobles. Una ciutat per a la gent.

## MESURA 13 HABITATGE DIGNE

**1. DOTAR DE RECURSOS LES POLÍTIQUES PÚBLIQUES D'HABITATGE**, al nivell de la sanitat o l'educació. El Nou Pla General ho fa mitjançant mesures urbanístiques (l'urbanisme ha de pagar l'urbanisme), com ara:

- Destinació del Patrimoni Públic Municipal a Habitatge Social (Norma 1.3.6.), per adquirir el seu sòl i promoure'ls.
- Delimitació àrees tanteig i retracte en sòl urbà i urbanitzable (Norma 4.5.9)

**2. REGULAR LES DINÀMIQUES SOCIOECÒMIQUES GLOBALES QUE AFECTEN EL PREU I ACCÉS A L'HABITATGE**, com ara la regulació de l'ús turístic o de les ETH.

**3. GARANTIR HABITATGE DIGNE EN ELS ENTORNS URBANS SOCIALMENT MÉS VULNERABLES**

Programes de Revitalització i Millora de Barris (Norma 4.5.8), com ara Son Gotleu , La Soledat, Pullman/Pannams

**4. AUGMENT CONSIDERABLE DEL NOMBRE D'HABITATGES SOCIALS**, més de 10.000 noves unitats, mitjançant les següents accions:

- Mínim 47,7% habitatge en sòl de transformació es destinarà a HPP
- Mínim 50% HPP es destinarà a règim de lloguer (Norma 4.5.5.)
- Mínim 1.320 unitats d'allotjament Dotacional (Norma 4.5.10)
- Plans Especials de Desenvolupament d'Habitatges de Titularitat Pública (Norma 4.5.7)
- Incorporar reserva d'HPP en Àrees de Planejament Incorporat mitjançant Mod Pla Parcial

**5. INCENTIVS A LA INICIATIVA PRIVADA PER PROMOURE HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA**

- Reconversió ús turístic a HPP (Article 5.1.8.) es preveu permeti l'increment d'uns 1.000HPP (Pullman, Pannams)
- Ampliació de l'Index d'Intensitat residencial, destinant el seu increment a HPP (Norma 4.5.4.2)

# 3. Ciutat de barris i pobles. Una ciutat per a la gent.

## MESURA 13 HABITATGE DIGNE



- Edificis fora d'ordenació o inadequats urbanísticament.
- Total d'infrahabitatges: 1.374
- Només 4 dels 16 edificis han superat favorablement la I.E.E.
- Població vulnerable social i econòmicament.



**PROGRAMES DE REVITALITZACIÓ I MILLORA DE BARRIS (NORMA 4.5.8)**

**RECONVERSIÓ US TURÍSTIC A HPP (ARTICLE 5.1.8.)**

# 3. Ciutat de barris i pobles. Una ciutat per a la gent.

## MESURA 13 HABITATGE DIGNE

### DEMANDA HABITATGE 2040

#### 53.218 habitatges total demanda

27.592 habitatges EMANCIPACIO

4.060 habitatges DEMANDA NO SATISFETA

21.566 habitatges CREIXEMENT REAL

### OFERTA NECESSITATS HABITATGE

81,81% en sòl urbà

18,19% en sòl urbanitzable

#### 31.284 NOUS HABITATGES 2040

### HABITATGE SOCIAL

reserva mínima en sòl de transformació 2040

47,70% HABITATGE PROTECCIÓ PUBLICA

50% DE L'HABITATGE PROTECCIÓ PUBLICA DE LLOGUER

#### INCREMENT DE QUASI 8 VEGADES ELS HABITATGES SOCIALS (12.285)

5,6% habitatges socials palma 2040

1,5% habitatges socials mitjana Espanya

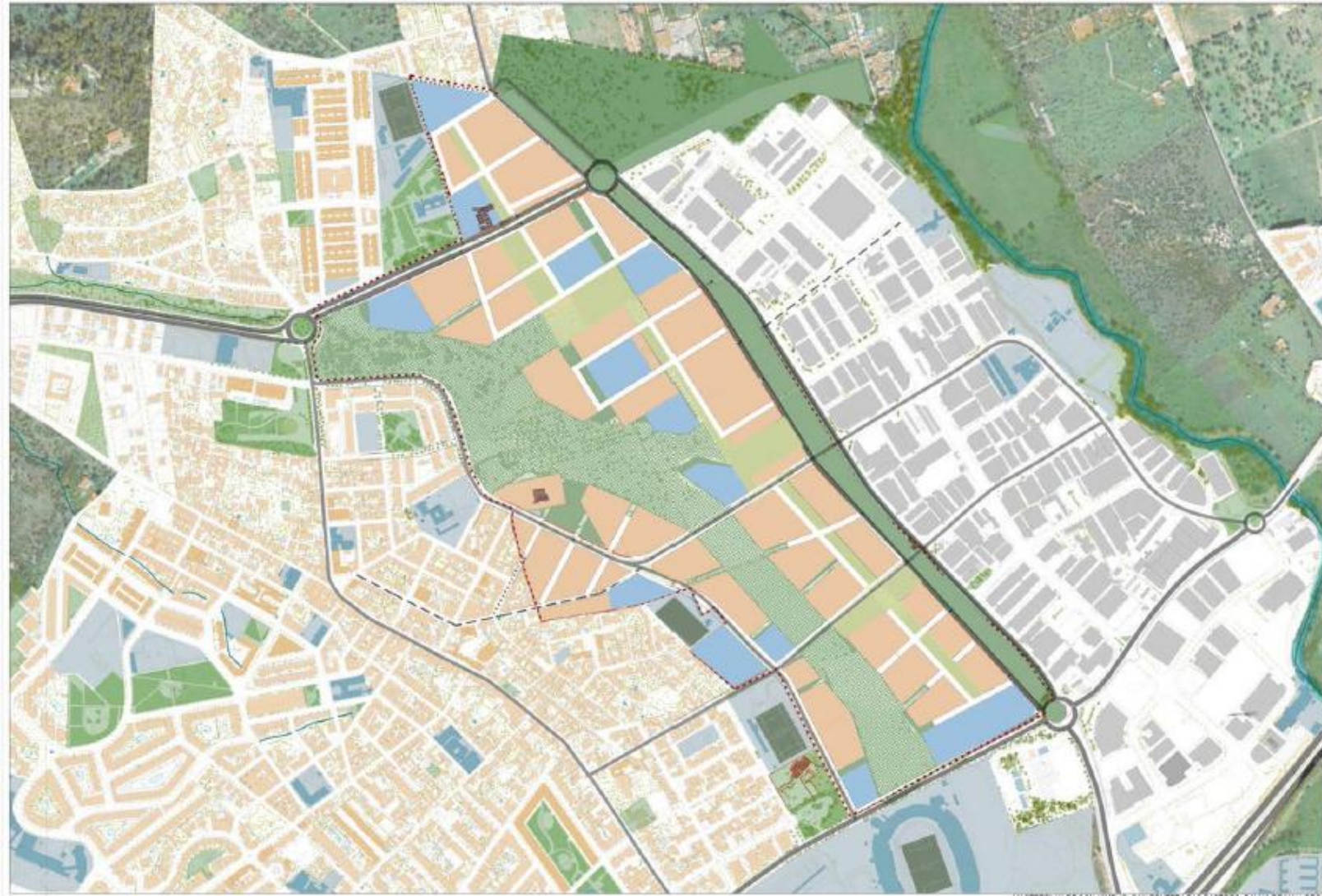
15,0% mitjana recomenable d'habitatge social

# 3. Ciutat de barris i pobles. Una ciutat per a la gent.

## MESURA 13 HABITATGE DIGNE

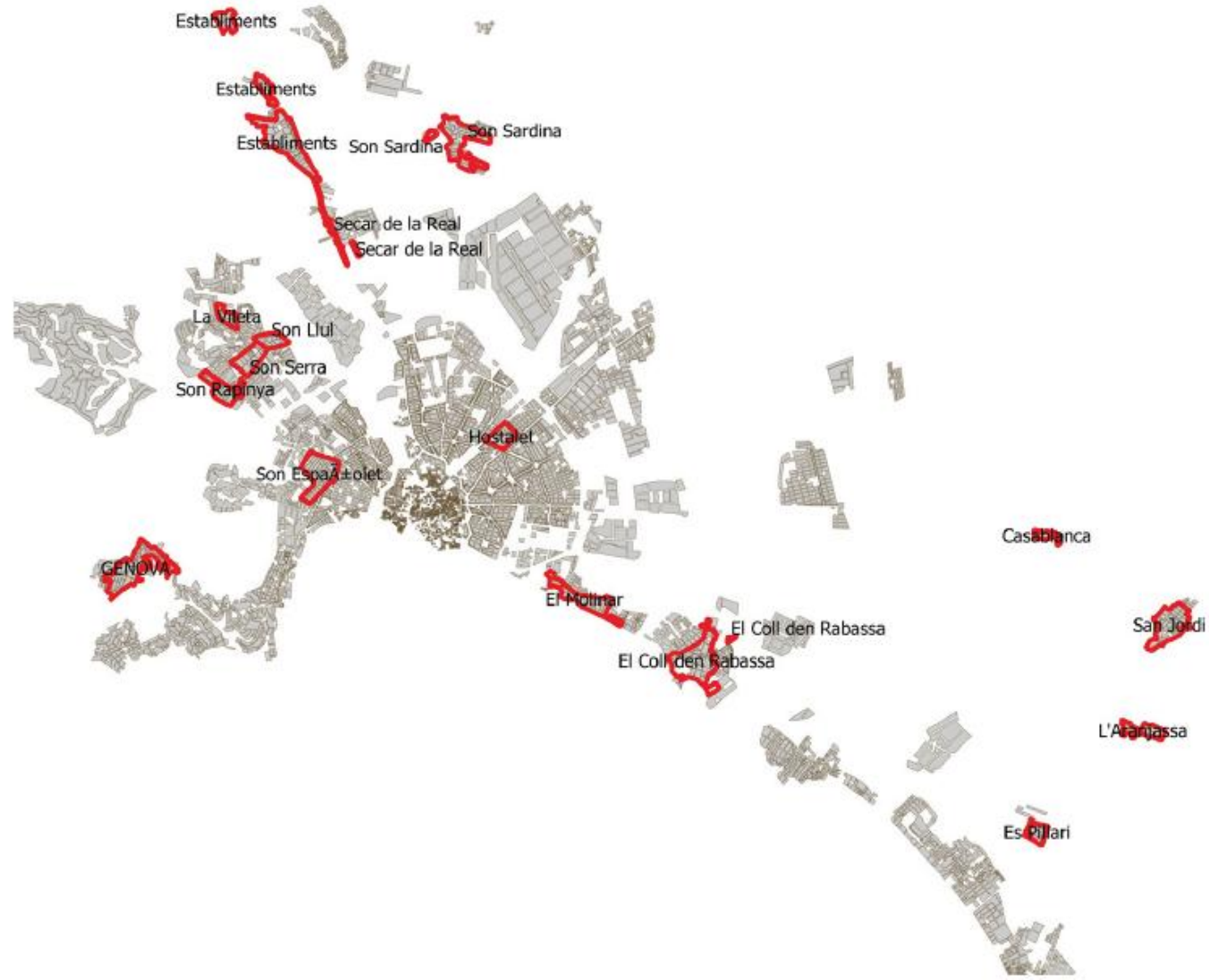
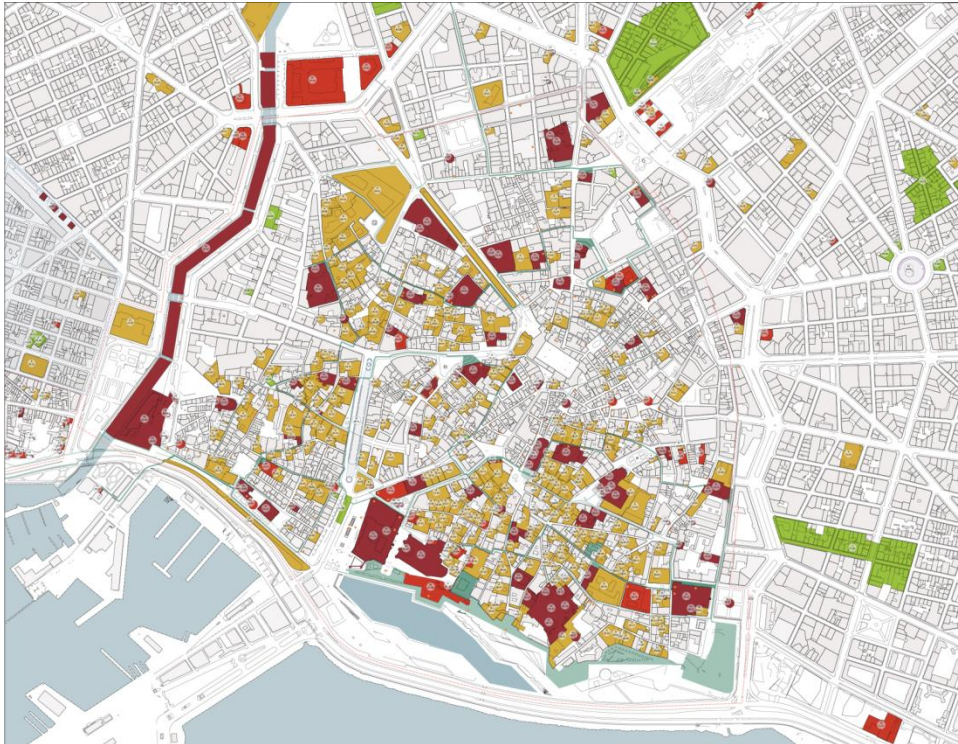
### Eixample Ponent

Superfície	73,7 Ha
Densitat:	43 habitatges/Ha
Edif. Residencial màxima	3.168 habitatges
Edif. Residencial HPP mínima	1.404 HPP
Ssistemes Generals EQ + EL	214.000 m2



# 3. Ciutat de barris i pobles. Una ciutat per a la gent.

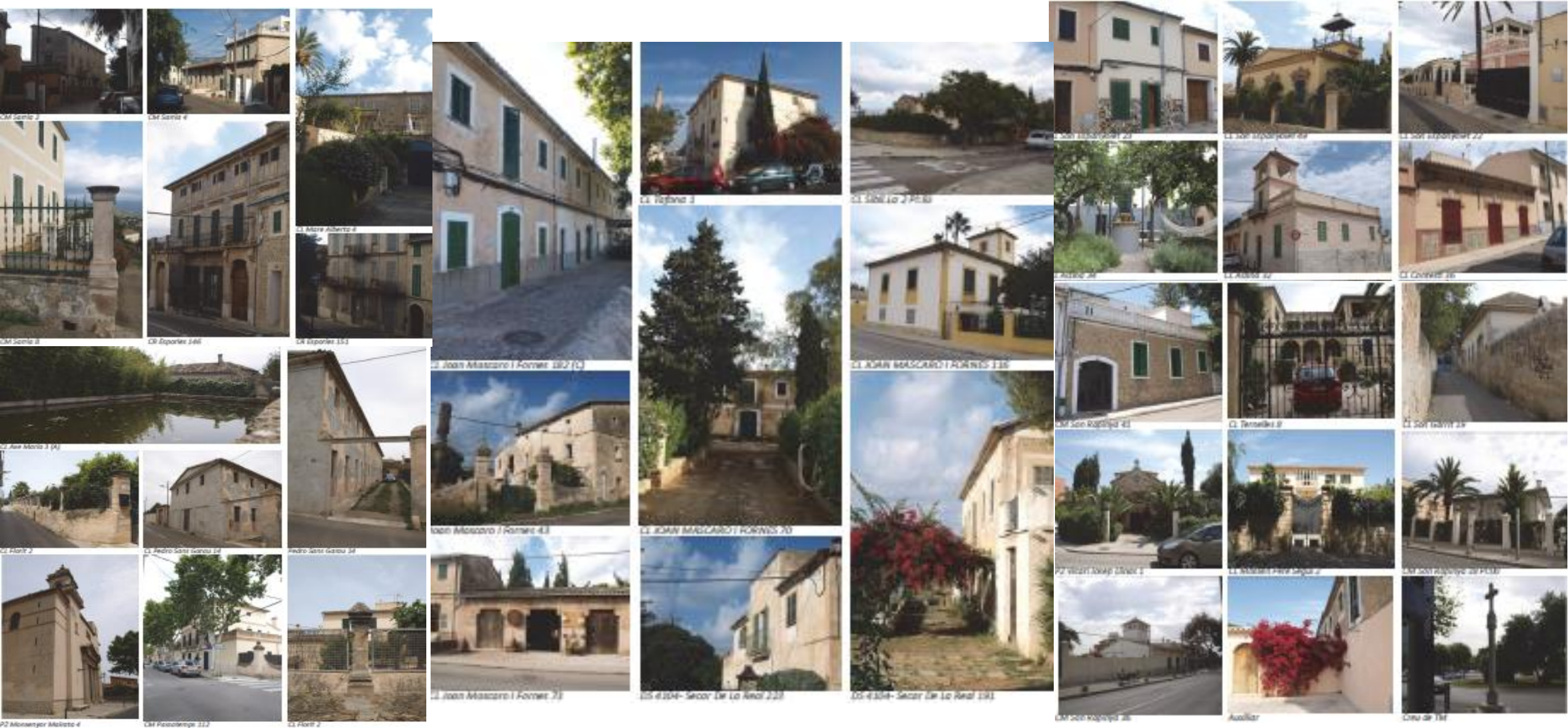
## MESURA 14 CIUTAT ESTIMADA

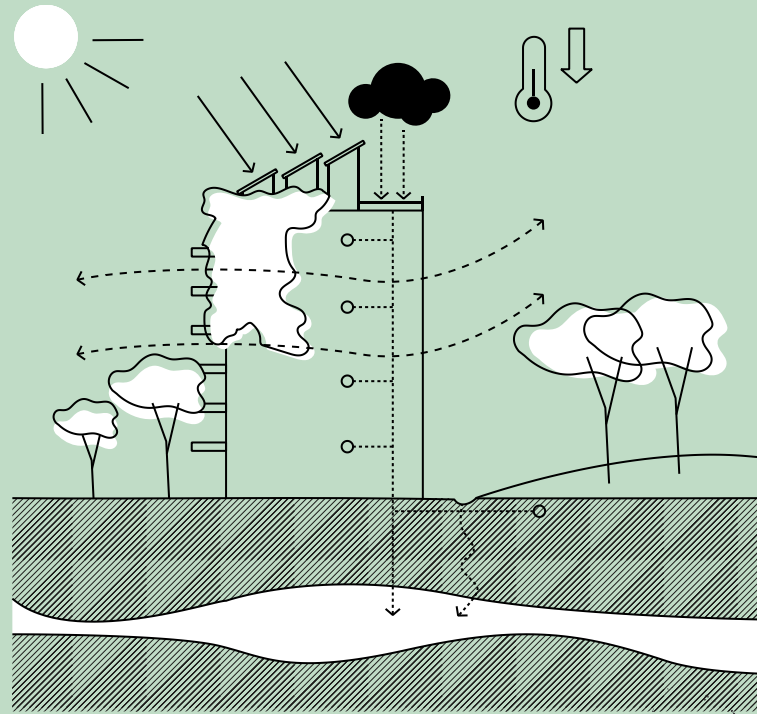




# 3. Ciutat de barris i pobles. Una ciutat per a la gent.

## MESURA 14 CIUTAT ESTIMADA





4.

Palma, ciutat resilient i autosuficient front a la crisi climàtica

# 4. Ciutat resilient i autosuficient front a la crisi climàtica

## MESURA 15 Autosuficiència energètica

### MITIGACIÓ DELS EFECTES DEL CANVI CLIMÀTIC

#### OPTIMITZACIÓ DEL SÒL TRANSFORMAT PER SISTEMES DE CAPTACIÓ SOLAR

SOLS URBANITZABLES

OPERACIONS TRANSFORMACIÓ URBANA

NOVES EDIFICACIONS

REHABILITACIONS INTEGRALS

REGENERACIÓ DELS ESPAIS INDUSTRIALS

COBERTES ESPAIS D'PARCaments

#### REDUCCIÓ DE LA DEMANDA ENERGÈTICA ACTUAL:

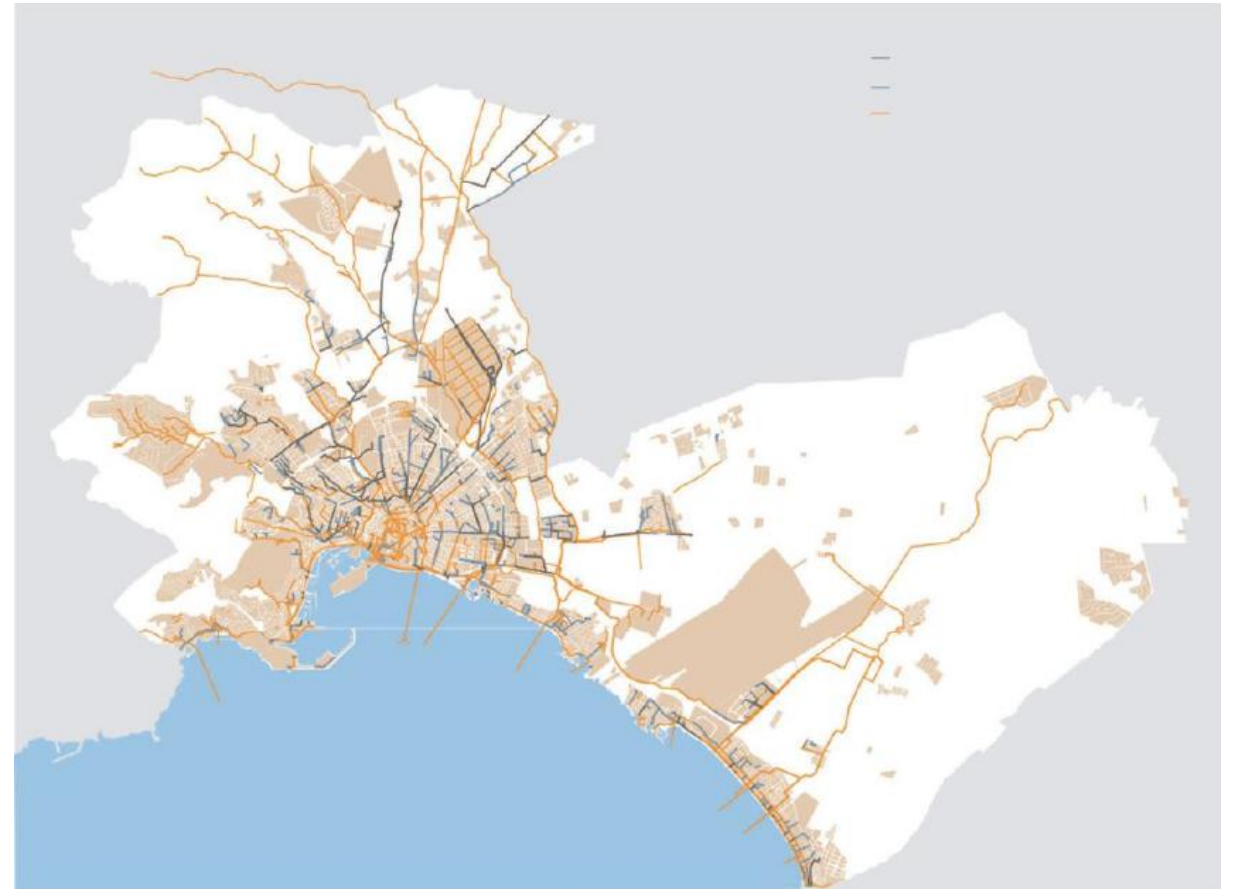
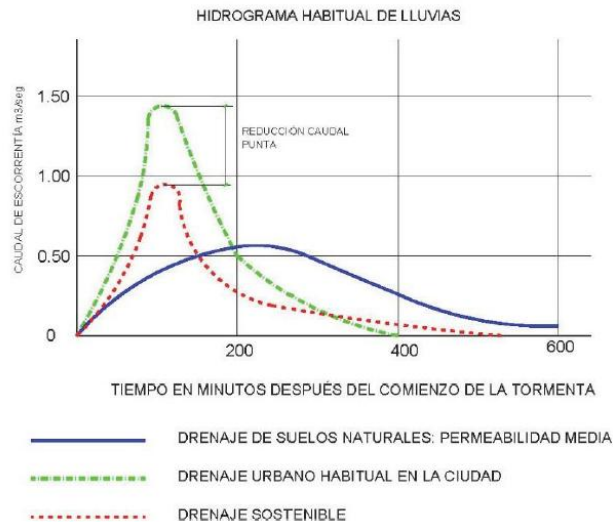
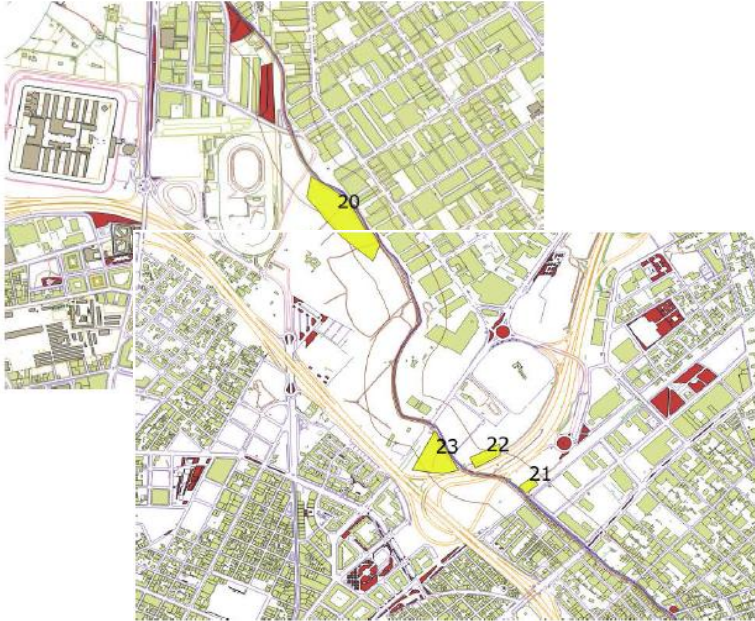
FOMENT DE LA REHABILITACIÓ ENERGÈTICA

FOMENT REDUCCIÓ PETJADA CARBONI EN CONSTRUCCIÓ

REDUCCIÓ DE LA MOBILITAT INDUIDA: LA CIUTAT DELS 15 MIN

# 4. Ciutat resilient i autosuficient front a la crisi climàtica

## MESURA 16 Autosuficiència hídrica: tancam el cicle de l'aigua

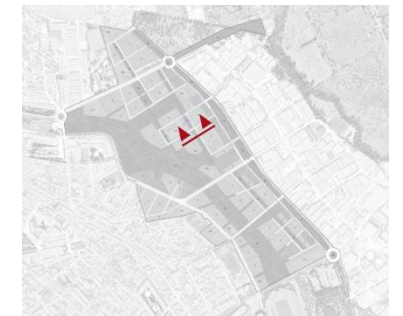
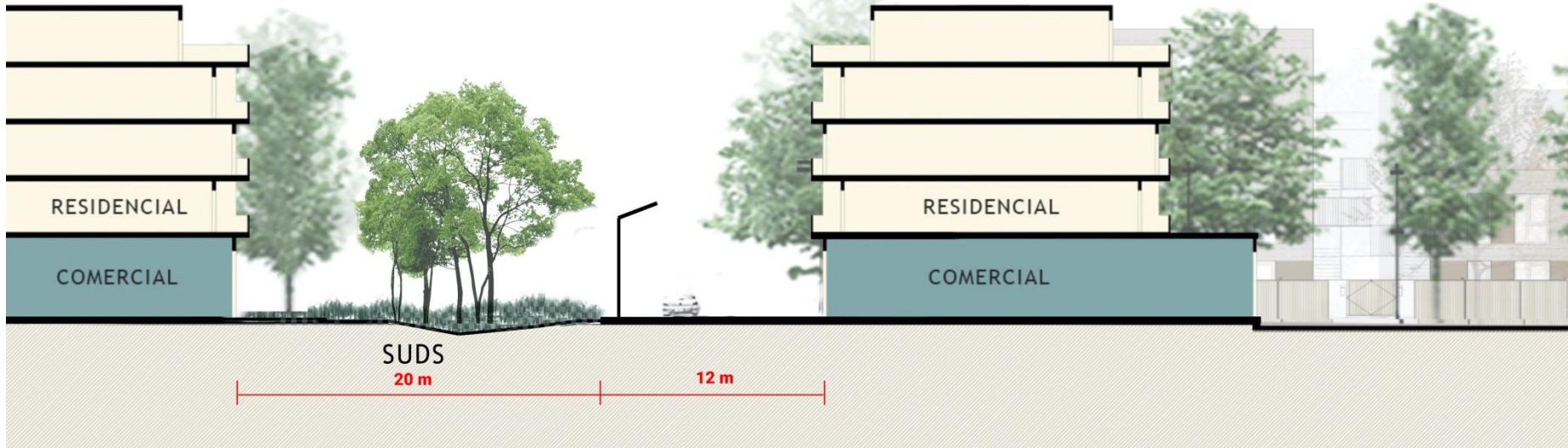


La red de aguas pluviales del municipio de Palma. Fuente: elaboración propia.

# 4. Ciutat resilient i autosuficient front a la crisi climàtica

## MESURA 16 Autosuficiència hídrica: tancam el cicle de l'aigua

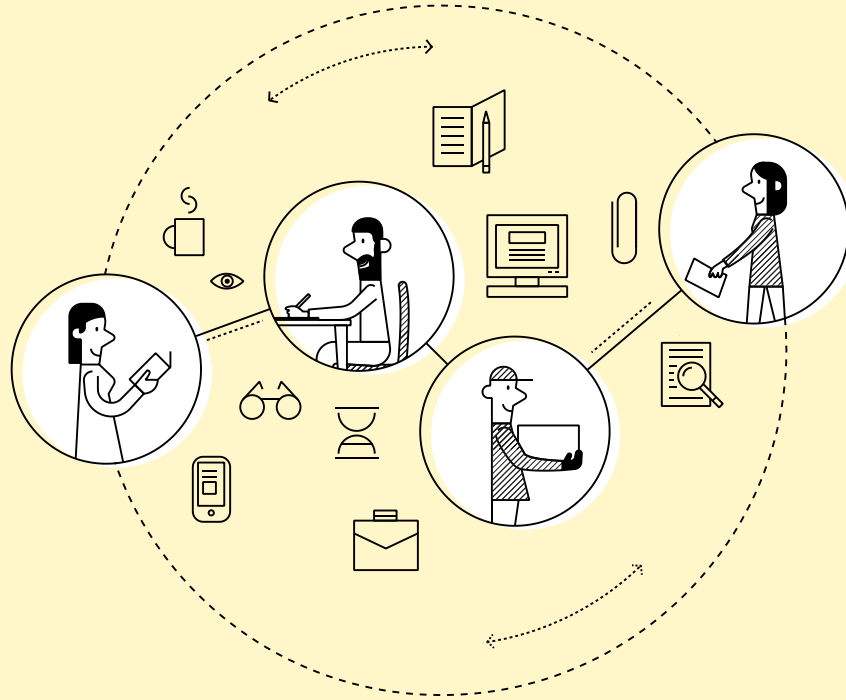
### SUDS SECCIO CAS PASTORS



Vial interior– Secció transversal



5.

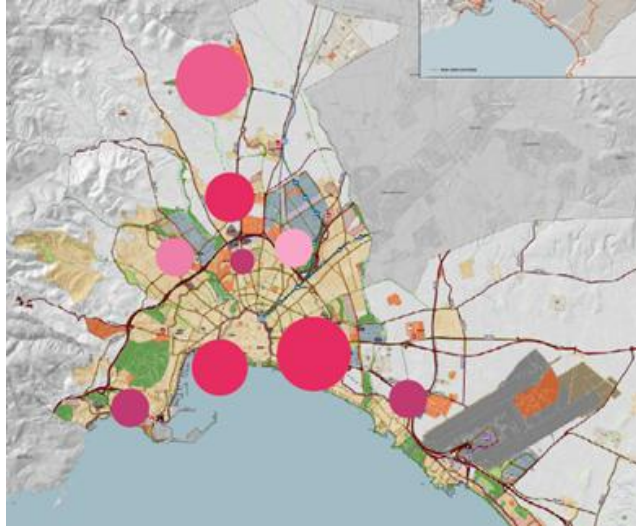


Diversificació  
econòmica: una ciutat  
d'encontre i intercanvi

# 5. Diversificació econòmica

## MESURA 18

## Àrees de nova centralitat



**NOUS EQUIPAMENTS I SERVEIS PÚBLICS I+D+I > 34.000m2st**

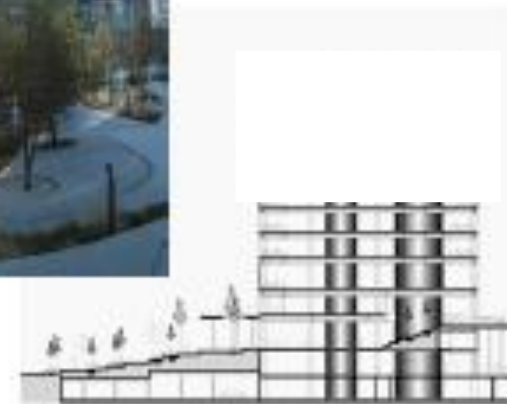




# 5. Diversificació econòmica

## MESURA 18

## Àrees de nova centralitat



## 5. Diversificació econòmica

### M. 19 Reindustrialització a través de la regeneració dels polígons industrials



# 5. Diversificació econòmica

MESURA 20

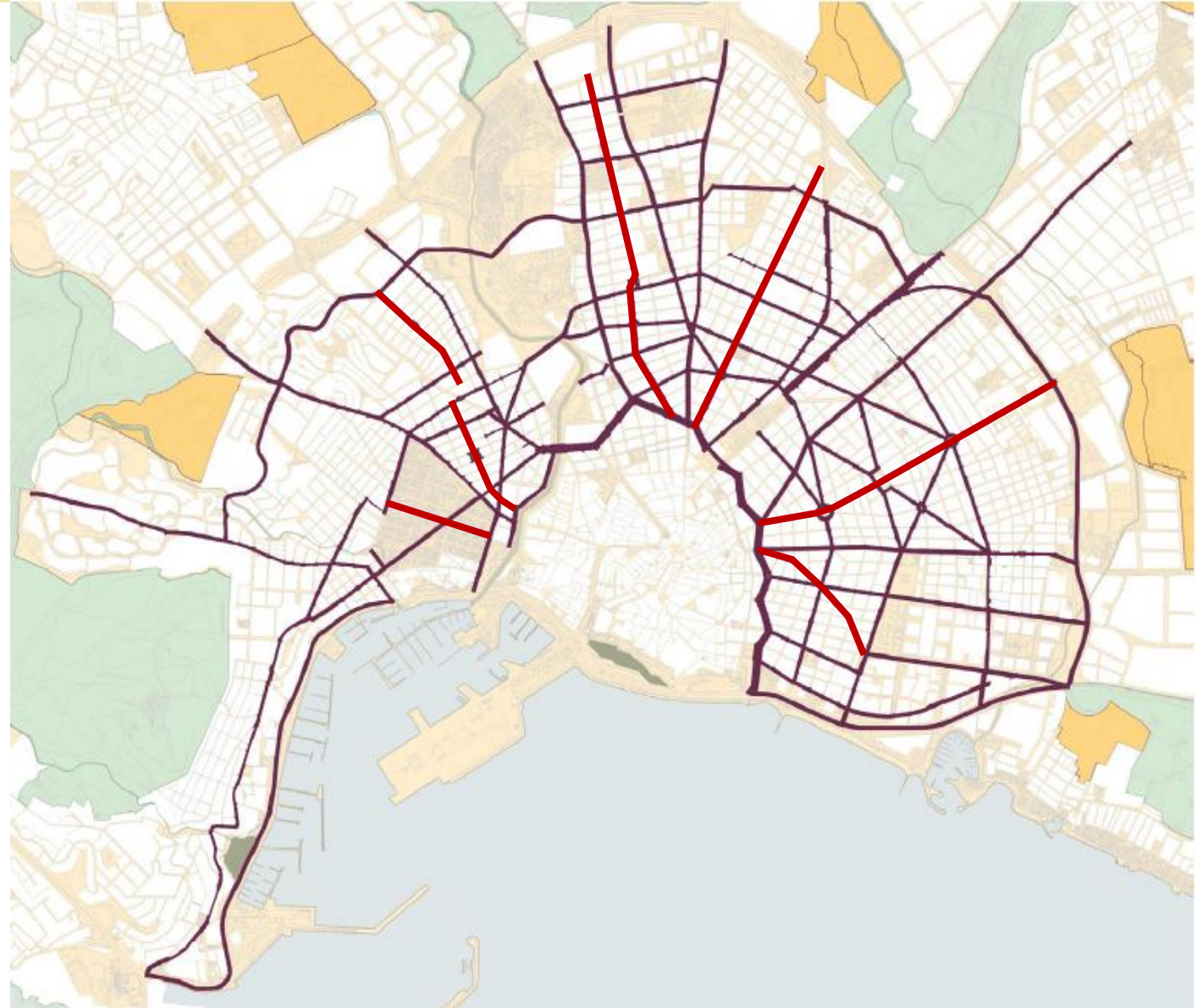
Comerç de proximitat



# 5. Diversificació econòmica

MESURA 20

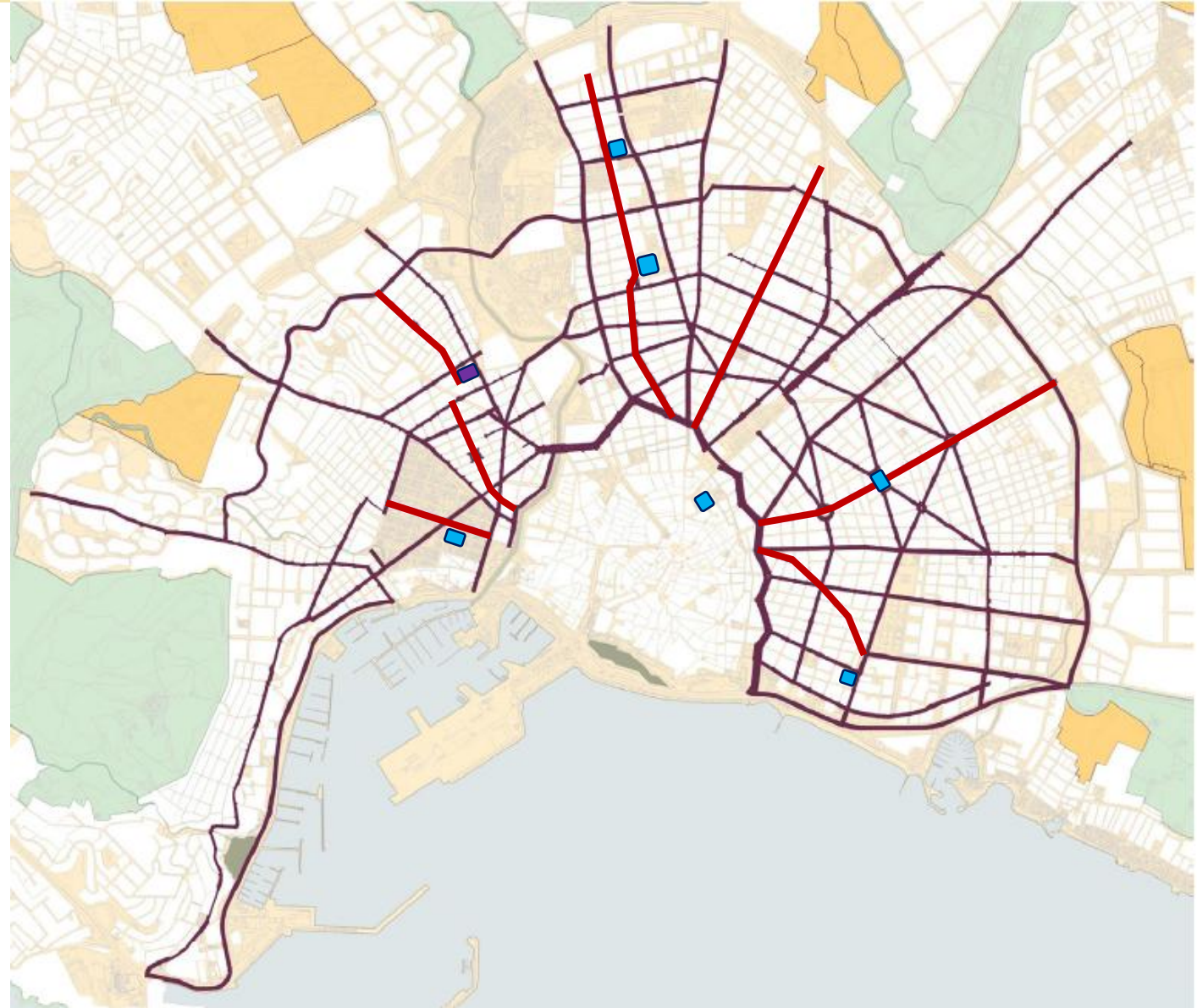
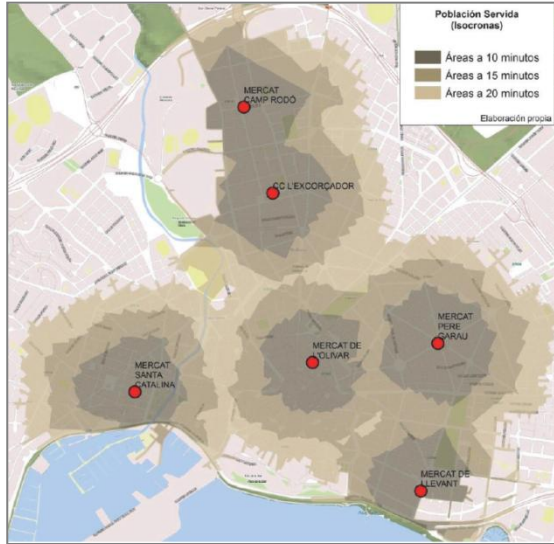
Comerç de proximitat



# 5. Diversificació econòmica

MESURA 20

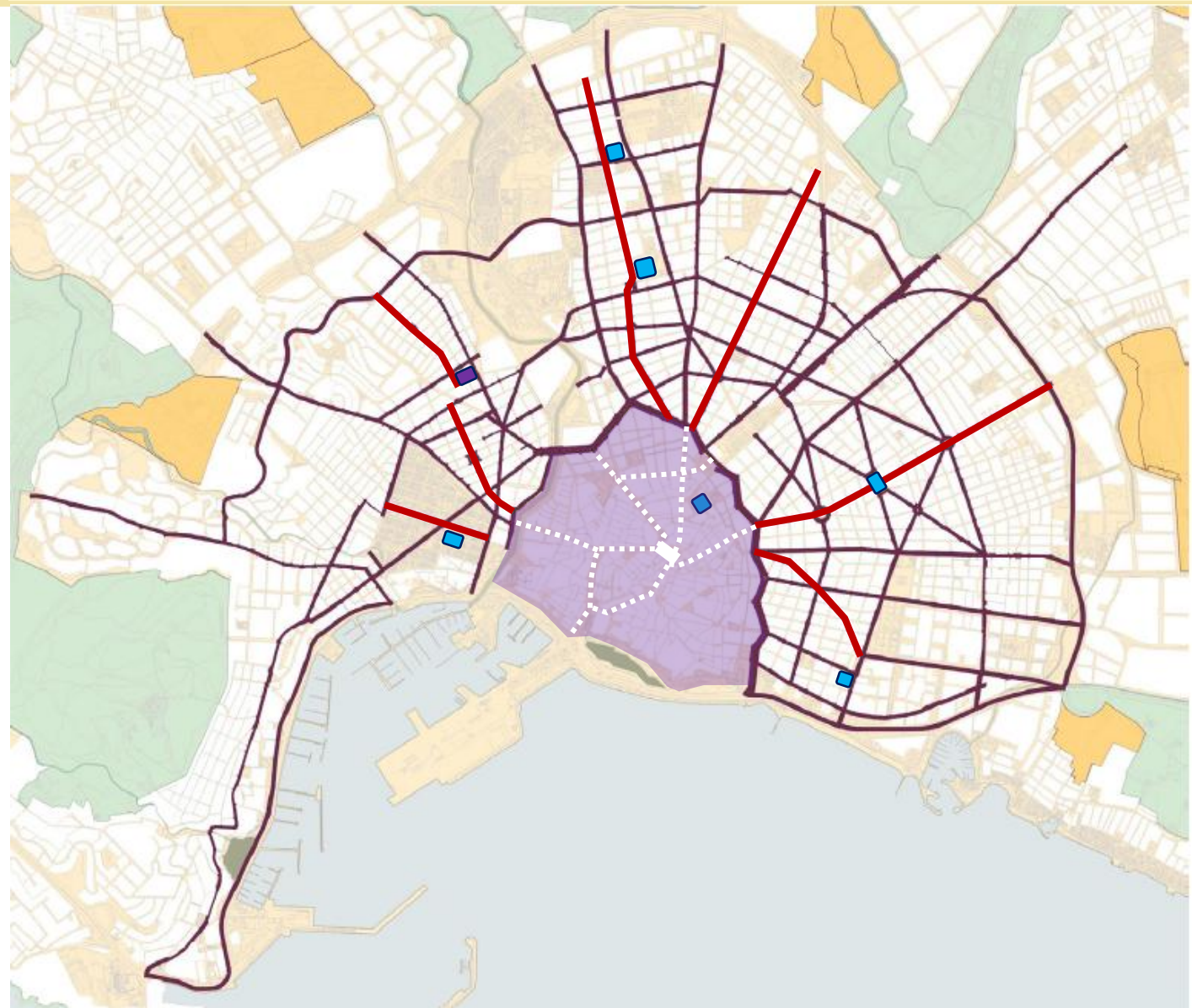
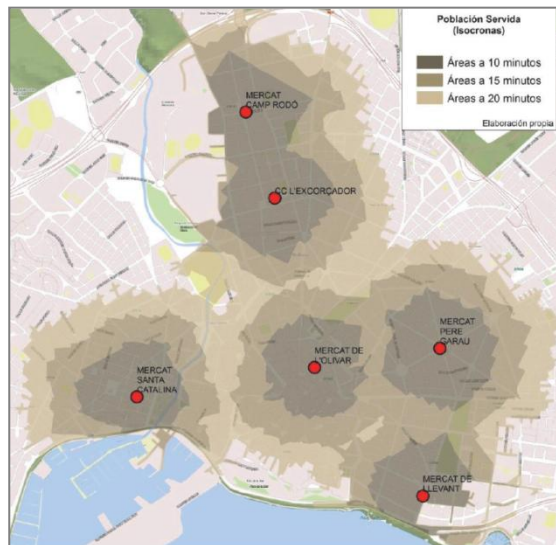
Comerç de proximitat



# 5. Diversificació econòmica

MESURA 20

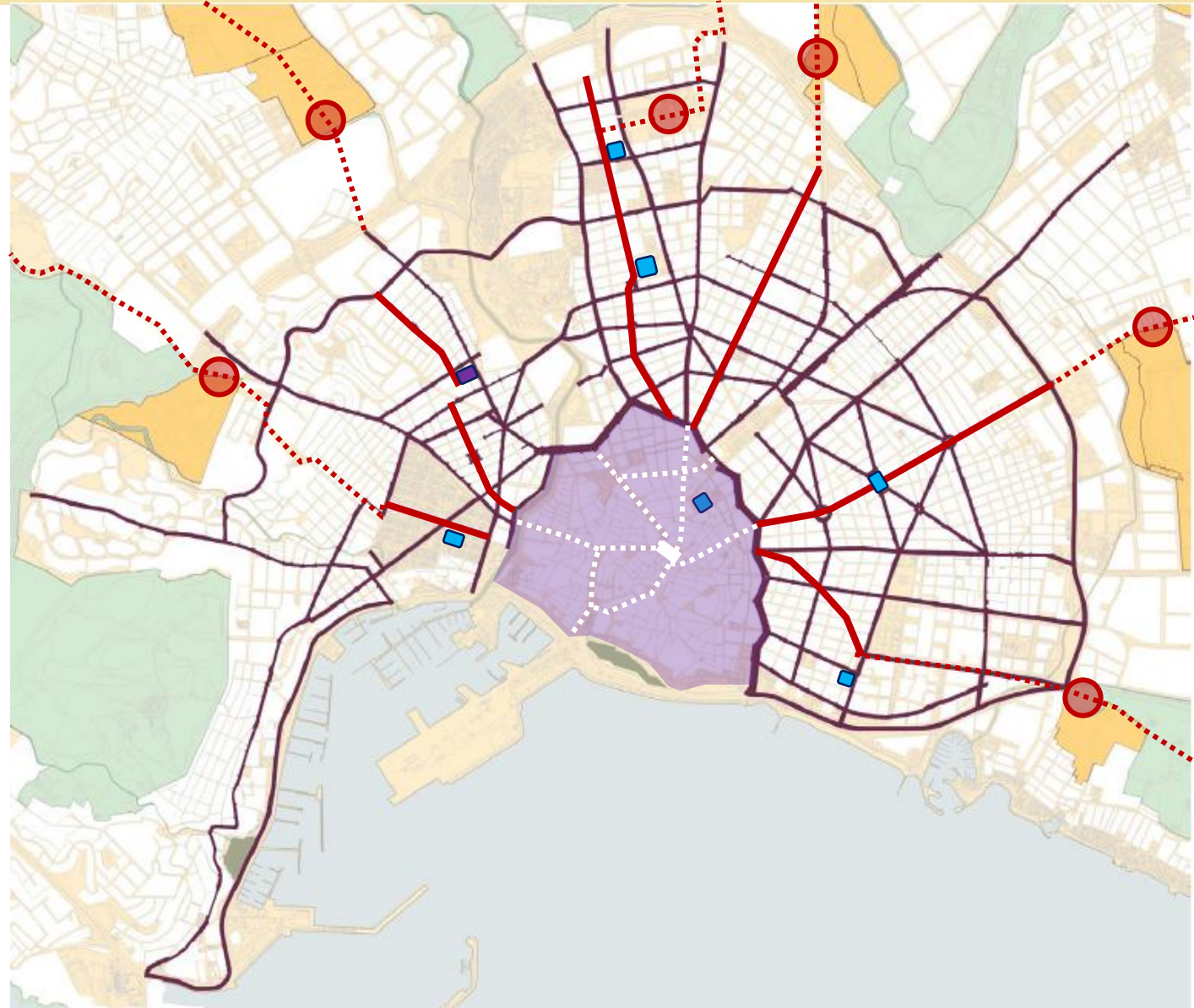
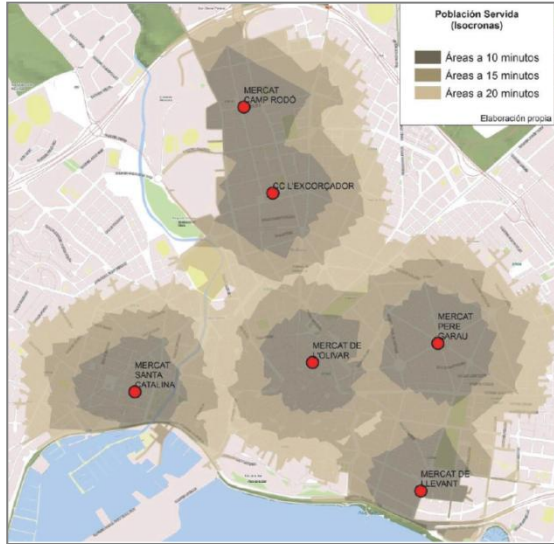
Comerç de proximitat



# 5. Diversificació econòmica

MESURA 20

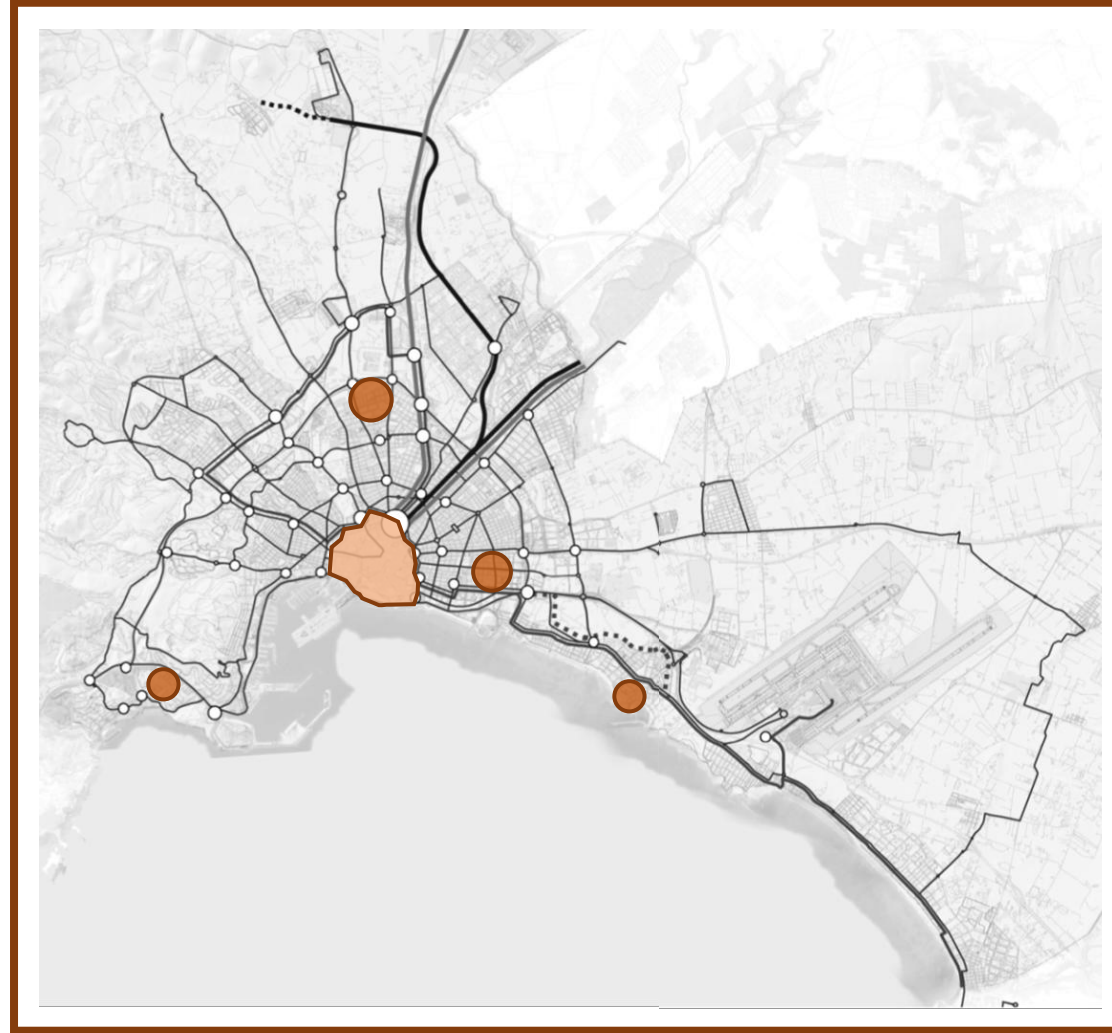
Comerç de proximitat



# 5. Diversificació econòmica

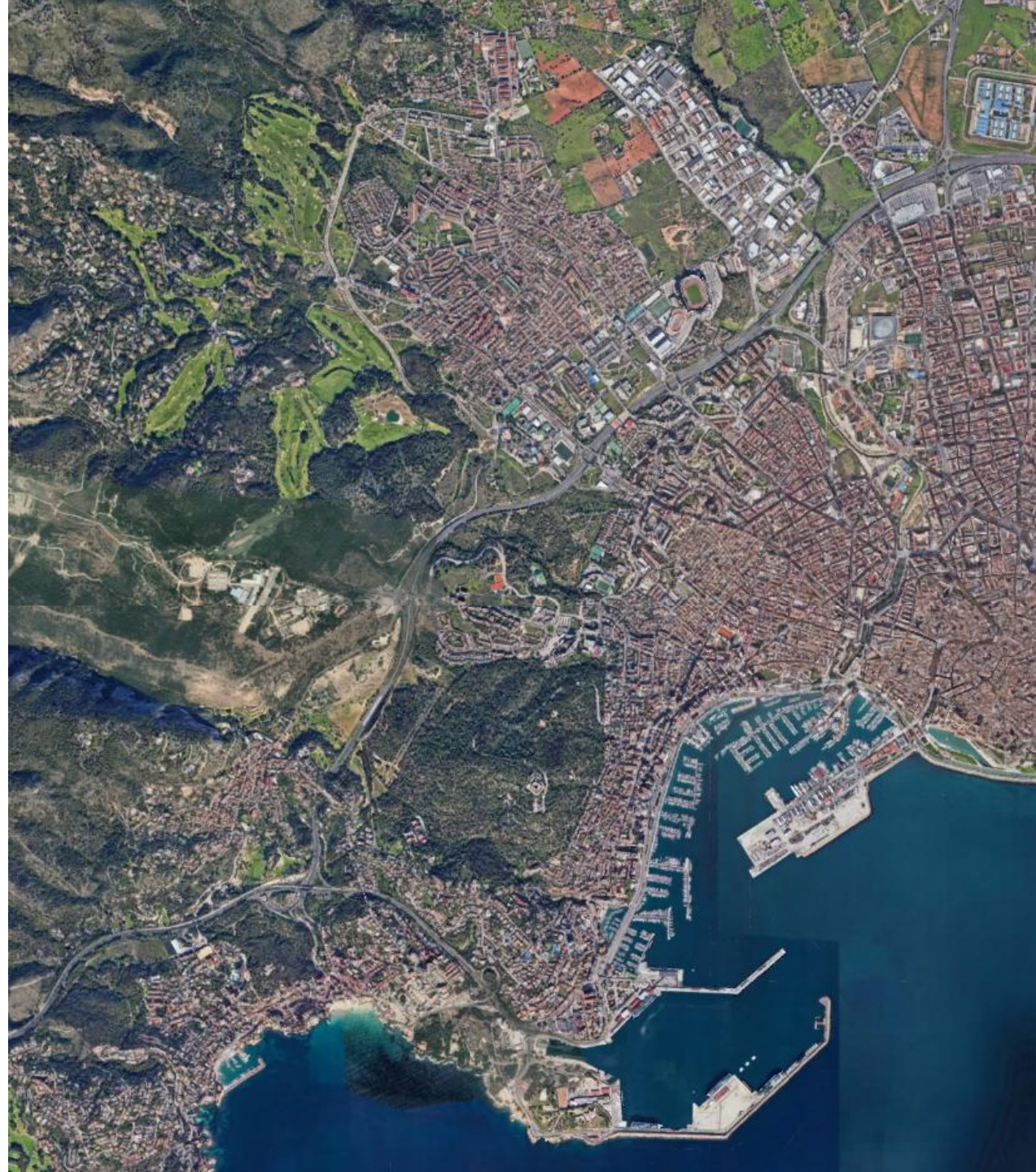
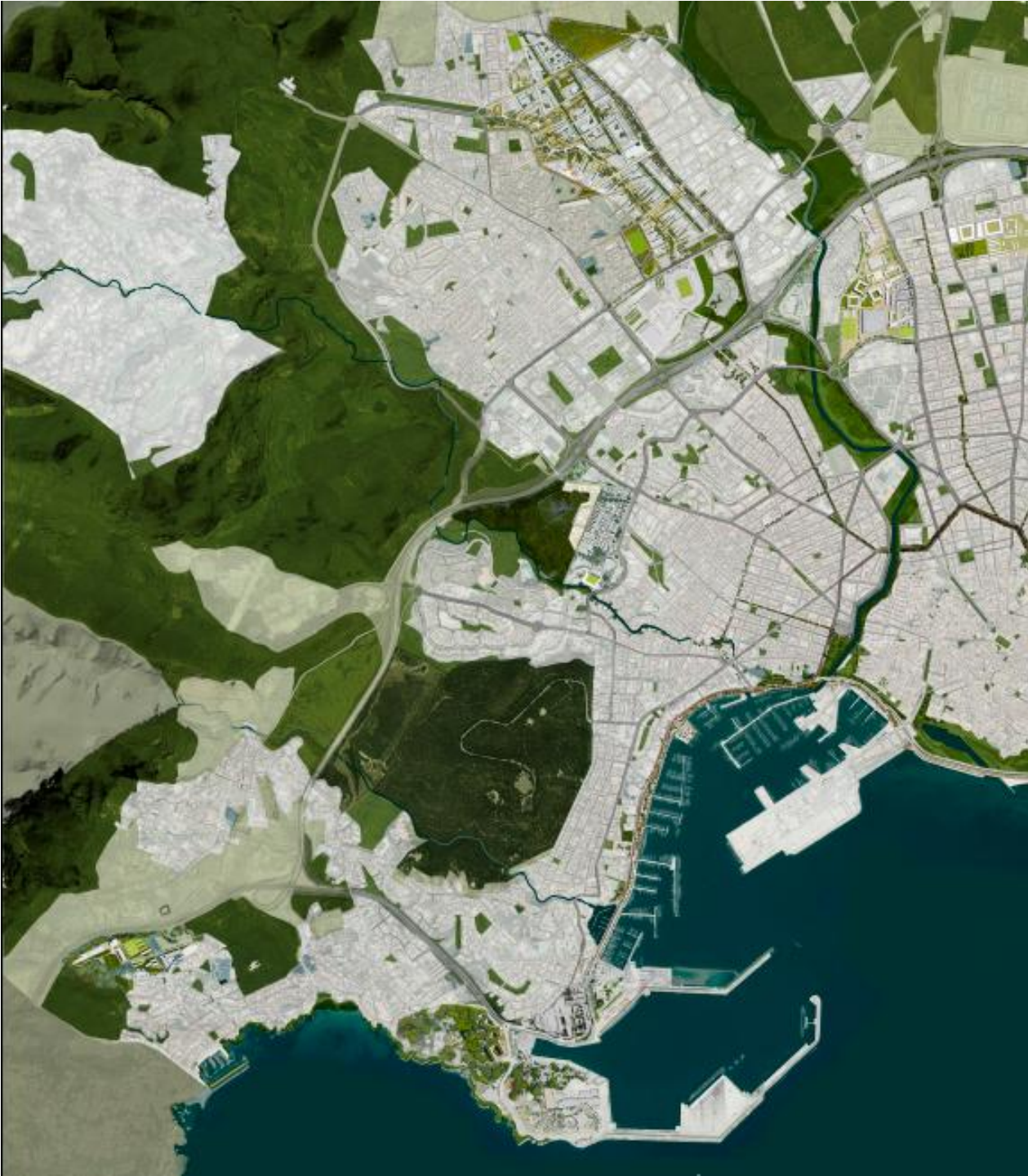
## MESURA 21

## Impuls de l'Economia Cultural i Creativa









# NOU PLA GENERAL DE PALMA

Ajuntament  de Palma



2021