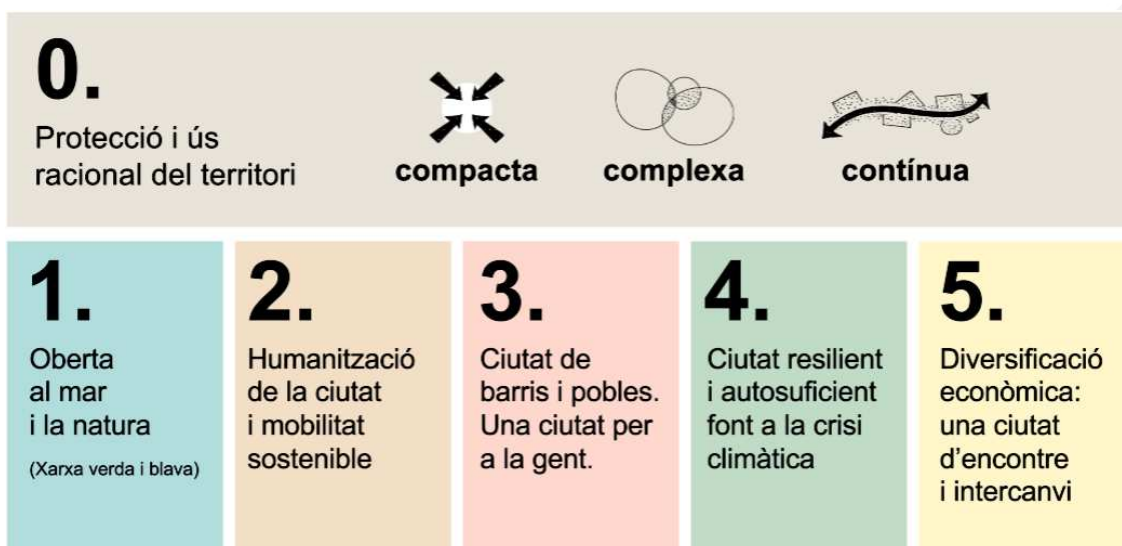


## ANNEX ADJUNT

### EIXOS I MESURES DEL NOU PLA GENERAL DE PALMA

4 OCTUBRE 2021



<p><b>0. PROTECCIÓ I ÚS RACIONAL DEL TERRITORI</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Reducció consum de territori respecte planejament previst</li> <li>2. Increment de sòl rústic protegit</li> <li>3. Palma, ciutat mediterrània: compacta, complexa i contínua</li> </ol>
<p><b>1. PALMA, OBERTA AL MAR I LA NATURA (Xarxa verda i blava)</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Creació xarxa de corredors i parcs verds</li> <li>5. Obrim Palma al mar: projectes estratègics al front litoral</li> <li>6. Creació Parc Agrari: aposta per la sostenibilitat i sobirania alimentaria</li> </ol>
<p><b>2. HUMANITZACIÓ DE LA CIUTAT I MOBILITAT SOSTENIBLE</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>7. La ciutat dels 15 minuts: eixos cívics</li> <li>8. Mobilitat a escala humana: les superilles</li> <li>9. Increment i racionalització del transport públic</li> <li>10. Reconversió de la via de cintura i nusos del canvi</li> </ol>
<p><b>3. PALMA, CIUTAT DE BARRIS I POBLES. UNA CIUTAT PER A LA GENT.</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>11. CIUTAT POLICÈNTRICA I MESCLA D'USOS: els centres de referència dels barris i pobles</li> <li>12. HABITATGE DIGNE: garantir drets bàsics d'accés a l'habitatge. Regeneració de barris.</li> <li>13. CIUTAT DE LES CURES: urbanisme inclusiu i feminista</li> <li>14. CIUTAT ESTIMADA: protecció del patrimoni barris i paisatge urbà. Ampliació catàleg d'elements protegits.</li> </ol>
<p><b>4. PALMA, CIUTAT RESILIENT I AUTOSUFICIENT FONT A LA CRISI CLIMÀTICA</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>15. Autosuficiència energètica</li> <li>16. Autosuficiència hídrica: tancam el cicle de l'aigua</li> <li>17. Adaptació als efectes de la crisi climàtica: reducció efecte illa de calor</li> </ol>



<b>5. DIVERSIFICACIÓ ECONÒMICA: UNA CIUTAT D'ENCONTRE I INTERCANVI</b>	18. Àrees de nova centralitat (10) 19. Reindustrialització i regeneració dels polígons industrials 20. Comerç de proximitat 21. Impuls de l'Economia Cultural i Creativa 22. Turisme sostenible
--	---

## 0. PROTECCIÓ I ÚS RACIONAL DEL TERRITORI

El primer que incorpora el planejament és l'ordenació del territori. I d'acord amb els **principis de l'urbanisme ecosistèmic i l'agenda urbana**, aquest proposa tres mesures:

### **1. Reducció consum de territori respecte planejament previst**

L'eix bàsic d'ordenació del territori ve donat per un determinat escenari de **creixement poblacional** que en el cas de nou Pla General s'ha avaluat i escollit l'escenari moderat i que preveu que Palma creixi fins a 2040 en 66.892 habitants més dels que té actualment fins arribar als 518.435 habitants. Aquesta xifra representa la meitat del que ha crescut Palma els darrers 20 anys, 120.000.

Tenint en compte això i en aplicació del criteri d'ús racional del territori, podem afirmar de forma contundent que el nou Pla General dona **cabuda a les necessitats** dels propers 20 anys **disminuint l'ocupació de sòl urbanitzable** en relació al PGOU vigent i el previst en l'Avanç. És a dir, amb una previsió de **nous creixements de 268.29ha, reduïm en un 46%** (225,56ha manco) les previsions de creixement respecte el planejament previst en l'Avanç.

Aquest **sòl urbanitzable** es destina a donar resposta a part de les necessitats **d'habitatge, d'equipaments, activitat productiva, i zones verdes**.



	Sòls urbanitzables
PGOU 1985	<b>1.077 ha</b>
PGOU 1998 (abans DL 24/05/2020)	<b>1.046 ha</b> (494,71ha sense desenvolupar)
Avanç 2014	<b>496,85ha</b>
<b>Nou Pla General</b>	<b>268,29ha (-46%)</b> + 45,25ha Parc Bit* Total 313,54h (-36%)

Front un model com el de **Son Gual amb 5 habitatges/ha**, s'adapten els nous barris a un densitat que pot variar entre els **40 i 60 habitatges/ha** en funció dels barris contigus i amb els quals ha de tenir continuïtat i coherència.

Una classificació de sòls urbanitzables amb una **mescla social i d'usos compatibles**, front la disgregació d'usos del PGOU del 98 i l'Avanç del 2014.

## 2. Increment de sòl rústic protegit

Un altre dels criteris urbanístics és el **protegir el medi rural** i preservar els valors del sol innecessari o inadequat, al mateix temps que **s'evita la construcció fora del teixit urbà**, en especial evita la creació de nous nuclis de població aïllats. Per tant es **desclassifiquen fins 212,31ha**: Aquestes són Son Gual, Gènova, Puntiró, Son Garcies Vell, part de Son Pardo.

## 3. Palma, ciutat mediterrània: compacta, complexa i contínua

En tercer lloc, el sòl urbanitzable previst en el nou Pla General es basa en el principi axiomàtic d'una ciutat **compacta, complexa i contínua**. I per tant es proposa l'ordenació d'alguns sectors amb una visió integral que garanteix una correcta integració i articulació amb la ciutat ja consolidada. Un bon **exemple és l'anomenat Eixample Nord: Cas Pastors, Can Fontet, Son Ximelis**.

## 1. PALMA OBERTA AL MAR I LA NATURA: XARXA VERDA I BLAVA

### 4. Creació i ampliació de la xarxa de corredors i pacos verds

El Nou Pla General proposa la creació d'un **sistema d'espais lliures i parcs lineals** que connecten els espais naturals de l'entorn de la ciutat amb la mar. Un tractament de tot el conjunt dels sistemes naturals i espais lliures, **des de la Serra a la pradera de posidònia** del fons de la badia com part d'un únic ecosistema a preservar i millorar.

El nou Pla General proposa una superfície estimada de **5.195.725m<sup>2</sup>**, **Sistemes Generals d'Espais Lliures dels quals 2.262.267m<sup>2</sup> són nous, és a dir, 43,5%** són de nova incorporació. Això implica un **augment** substancial dels corredors i parcs verds per habitant: Respecte el **mínim legal de 5m<sup>2</sup>/habitant**, el nou Pla General proposa **més de 9m<sup>2</sup>/resident**, és a dir, implica un increment d'un **80%**.

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

El nou Pla General fa una aproximació detallada a l'**ordenació del front litoral en dos projectes concrets i estratègics per l'impacte i abast** de la seva capacitat transformadora de la ciutat.

- **Renaturalització de la Platja de Palma** és un dels més ambiciosos i necessaris que planteja el nou Pla General. La recuperació dels ecosistemes mediterranis és un objectiu fonamental per treballar en l'**adaptació del litoral als efectes del canvi climàtic i fer-lo més resilient**.

Concretament, es preveu la **recuperació del sistema dunar del litoral** en els punts en que això encara es possible, i la renaturalització, encara que només pugui ser parcial, en la resta d'aquest àmbit i posar en valor els espais naturals estratègics.

- **Front marítim** es planteja per a l'àmbit comprés entre el **Moll Vell fins el Portitxol**, és a dir un dels espais d'oportunitat més importants de la ciutat. Aquest projecte inclou l'**obertura al mar del llac i el passeig del Parc de la Mar**, la creació d'un nou espigó i un **increment de la superfície de la platja, la disminució de carrils de trànsit**, i està estretament vinculada a la transformació del nus de Son Bordoy.

## 6. Creació del Parc Agrari: aposta per la sostenibilitat i la sobirania alimentària

Vinculat amb l'obertura de Palma a la natura, és imprescindible donar ús i dinamitzar l'espai rural de Palma i per tant la creació del **Parc Agrari**. Hem d'avançar en la **sobirania alimentària**, fent possible les explotacions d'agricultura sostenible i de proximitat. Ara més que mai, després de les restriccions imposades per una **pandèmia** i per criteris de **sostenibilitat del model productiu** de primeres necessitats, **s'imposa enfortir el cycle productiu local en l'àmbit de l'alimentació**.

Fins ara s'ha vist el sol no urbanitzable sense ús determinat, només des del punt de vista constructiu o desenvolupista. **Ara el dotam d'un projecte sostenible**. El projecte del Parc Agrari és potenciar els sòls rústics i convertir-los en el **rebot de Palma**, un territori de conreu i explotació agrícola i caminar cap a la sobirania alimentària.

Es delimiten dos àmbits: **Pla de Sant Jordi i l'Horta de Dalt**. El futur Pla Especial d'ordenació del Parc Agrari permetrà

- Reafirmar aquest espai com a productiu agrícola
- Preservar la funció ambiental del Pla de Sant Jordi i Horta de Dalt
- Garantir la funció social i cultural
- Configuració d'un paisatge agrícola periurbà actiu i connectat amb el territori

## 2. HUMANITZACIÓ DE LA CIUTAT I MOBILITAT SOSTENIBLE

Abans d'exposar les mesures cal posar damunt la taula **algunes dades del diagnòstic** en aquest àmbit:

- Palma se situa **a la coa en quant a qualitat de la mobilitat de vianants i bicicletes entre les principals ciutats de l'estat**. (Segons el ranking de mobilitat urbana Neopolitan 2019)
- Palma té un dels **índex de motorització més alts d'Espanya**, amb 741 vehicles/1.000 habitants, front als 592 vehicles/1.000 habitants que hi ha de mitjana.

- El **93% dels desplaçaments en cotxe dintre del municipi el realitzen residents de Palma** (1.163.674 desplaçaments)

Per tant, fem una aposta ferma nou Pla General en relació al model de mobilitat se centra en **reduir la dependència del vehicle privat**, enfortir el **transport públic** i la creació d'una organització urbana fonamentada en el model de **superilles**. Així com també la potenciació de la **xarxa de corredors de transport públic i la xarxa de vianants**, que inclou prioritàries per a vianants i ciclistes.

Es concreta en quatre mesures:

## 7. La ciutat dels 15 minuts: els eixos cívics

En primer lloc, es defineix la **xarxa de connectors verds urbans**, és a dir els eixos cívics territorials i eixos cívics transversals. Els primers presenten un sentit radial connectant el centre urbà amb l'entorn periurbà. I els segons, connecten els barris de Palma de forma circumval·lar. Aquests connectors urbans estan formats pels espais enjardinats, arbrat viari i els carrers d'ús preferent per vianants i bicicletes.

Cal recordar a més que el nou Pla de Mobilitat Urbana Sostenible (PMUS), ara en redacció, haurà d'incorporar i desenvolupar aquesta proposta de xarxa d'eixos cívics.

Els **eixos cívics radials o territorials** tenen inici en els següents carrers, i connecten diferents barriades:

1. Fàbrica
2. Bellet-Ocells (Camp den Serralta i Son Cotoner)
3. Blanquerna-Cotlliure
4. Arxiduc Lluís Salvador
5. Nuredduna
6. Foners.

Els **eixos cívics transversals** permeten la connexió entre les barriades a nivell circumval·lar, començant des de llevant pels carrers:

- Uetam
- Capità Vila
- Reis Catòlics
- Cabrera

## 8. Mobilitat a escala humana: les superilles

Important l'**aposta per humanitzar la ciutat**. I ho fem gràcies al nou paradigma de les ciutats basades en l'urbanisme ecosistèmic que permeten recuperar espai públic per al les persones, a través del model de superilles. Aquesta permet assenyalar una xarxa bàsica de superilles en les quals limitar el trànsit interior, **disposant d'un 70% més dels espais dels carrers per a ús no motoritzat**, prioritant els vianants i millorant l'espai públic amb més arbres, zones verdes, mobiliari urbà o actuacions de reurbanització.

El factor principal per a l'èxit d'aquest model de superilles és la implicació, demanda i participació ciutadana en el seu disseny i definició dels usos del nou espai públic creat.

Si es completàs la implantació del model de superilles previst en aquest planejament urbanístic, permetria recuperar per a la ciutadania fins a 980ha de l'actual xarxa de carrers que passarien a convertir-se en espais públics de convivència de la ciutat. És a dir, l'equivalent a 7 vegades l'espai ocupa el Centre Històric, o 1.300 camps de futbol. O dit d'una altra manera, el creixement previst en els plans anteriors.

Els beneficis ja els estan gaudint altres ciutats:

- Augmenta esperança de vida en 200 dies de mitjana.
- Es reduiria el 24% de la contaminació atmosfèrica.
- Més espais verds i reducció del consum d'energia.

Els **primers espais proposats** a desenvolupar amb el model de superilles coincideixen amb els **nuclis tradicionals ja existents**, els espais pendents de reurbanització com són **Son Busquets i l'Antiga Presó**, els **entorns escolars** dels barris, àmbits de l'Eixample que per la seva configuració estan molt a prop del model de superilles, com pot ser Pere Garau, i finalment els **nous desenvolupaments** prevists al nou Pla General, els quals es preveu es conformin segons aquest nou model.

## 9. Incrementar i racionalitzar el transport públic

Per últim en relació a la mobilitat, el NOU PLA GENERAL fixa un objectiu ambiciós i assolible d'incrementar la quota de desplaçaments en transport públic passant del **14,5% actual al 21%**.



Per aconseguir-ho s'han d'aplicar millores en el model actual, passant a una xarxa de múltiples modalitats per ser capaç d'absorbir un increment de la demanda d'un 80%, és a dir, que se situï al voltant dels 77 milions de passatgers anuals. Aquestes modalitats són el tramvia, els carrils bici, l'autobús i els aparcaments dissuasius.

El **tramvia** ja compta amb un consens unànim que ha de ser l'aposta per un transport públic modern i eficient. El projecte del tramvia actualment està en redacció del projecte bàsic en el tram que va des de l'Aeroport fins a plaça Espanya. Precisament en aquest tram, el NOU PLA GENERAL aposta per una oportunitat per **humanitzar l'espai públic de les avingudes**, com a projecte estratègic de reurbanització i millora de l'espai públic, a més de la eficiència en la mobilitat d'alta capacitat i no contaminant.

A més, es proposa una ampliació de la **xarxa ciclista**, que de fet la implantació de les superilles i els eixos cívics ja fomentaran perquè donarà protagonisme als vianants a peu o en bicicleta per carrers de plataforma única. En el mateix sentit aquesta proposta haurà de ser recollida i detallada en el nou PMUS.

En el cas de la **xarxa d'autobusos**, es pretén superar el model d'estructura centralista que té actualment amb una major eficiència distributiva dels fluxes, incrementant i diversificant els tipus d'intermodalitat i que permetin ser més atractius en comparació amb el vehicle privat, com ara ampliant la xarxa de carril bus per ser més competitiu que el cotxe.

Per últim, els **aparcaments dissuasius** i el foment de la intermodalitat gràcies a la creació de punts d'intercanvi. Es defineix la Xarxa d'Intercanviadors de Transport vinculats a àrees de nova centralitat com és el Nus de Son Bordoy o el de Porto Pi presentant estacions intermodals, i aparcament dissuasius.

## 10. Reconversió de la via de cintura i els nusos del canvi

Es preveu una sèrie d'actuacions de remodelació d'infraestructures viàries existents, anomenats **NUSOS del CANVI** per tal de millorar la seva integració amb la trama urbana. L'objectiu és millorar la qualitat urbana, fer desaparèixer barreres físiques i minimitzar l'impacte acústic, permetran connectar barris de forma coherent, i crear recorreguts més agradables, a escala humana, i per tant creant una ciutat i un entorn urbà més saludable i amable per a viure.

- **Integració urbana Via Cintura i Porta de Llevant (Nus Son Bordoy):** Aquest projecte preveu una de les majors transformacions urbanes del NOU PLA GENERAL ja que inclou la remodelació de la via



de cintura mitjançant el seu **soterrament parcial o total a la fi de minvar el seu impacte ambiental i acústic**, i la barrera que ara suposa a barris com el Rafal, Vivero, Son Güells, Son Gotleu, La Soledat o el Nou Llevant. Vinculat a l'operació de millora a via de cintura es proposa la reconfiguració de l'àmbit de Son Güells-Estadi Balear com a nou espai de centralitat, superant els usos industrials.

També i de forma coherent es proposa la remodelació del nus de Son Bordoy que enllaça l'autopista de Llevant amb la via de cintura per a reduir el trànsit del passeig marítim i connectarà els barris de Llevant, el Molinar i Son Malferit donant continuïtat a un corredor verd i itineraris no motoritzats. I sobretot permetrà crear una estació intermodal com a punt d'enllaç entre el transport públic, aparcament dissuasiu, tramvia i carrils bici.

Altres nusos del canvi són:

- **Porta de Ponent:** reconfiguració del nus del canvi de Porto-Pi.
- **El Nus de Ses Calafates** solució per a millorar la fluïdesa dels fluxos de trànsit, al mateix temps que permeti una connexió per a vianants i carrils bici, i intermodalitat entre bus i transport públic d'alta capacitat.
- **Porta Nord: Sa Indioteria-Son Cladera:** cohesionar dites barriades, connectant-les de forma amable superant l'actual barrera que avui en dia representa l'autopista d'Inca/Sa Pobla la Ma-13.

## 2. PALMA, CIUTAT DE BARRIS I POBLES: UNA CIUTAT PER A LA GENT

Com hem vist fins ara, la ciutat que proposa el **Nou Pla General és la ciutat per a la gent**, que sigui amable, accessible, saludable, i segura. Això passa per l'accés a l'**habitatge**, la **qualitat dels espais urbans**, de les **zones verdes** públiques, de l'**activitat econòmica dels barris**, i la proximitat dels **equipaments**.

### **11. Ciutat policèntrica i mescla d'usos: nous centres de referència**

La **ciutat policèntrica** proposa **diversificació dels espais de referència** en el conjunt del sistema urbà de Palma. Uns espais que en alguns casos seran referents a escala metropolitana, de ciutat o de barri.

Per tal de posar en pràctica el model de ciutat compacta, complexa i contínua, és a dir, el consum i l'ús del territori de manera òptima, es delimiten **36 unitats funcionals i nous centres de referència a escala de ciutat**, que representen **grans equipaments públics** que també inclouen **zones verdes**, espais urbans amables i **habitatges assequibles**, i que permeten compensar els dèficits que a dia d'avui presenten moltes de les barriades del seu voltant.

Aquests espais o centres de referència ja existeixen en la ciutat construïda, i ara s'identifiquen amb equipaments actuals i alguns de nous. Per exemple, la unitat funcional de Pere Garau, o la que agrupa les barriades de Son Gotleu, Can Capes i La Soledat Nord. Per exemple, en el cas de **Pere Garau s'identifiquen tres parcel·les com a nous equipaments**.

Alguns dels principals **nous espais de referència** són:

- Districte d'Innovació de Llevant i Façana Marítima
- Antiga Presó-Son Busquets
- Son Pardo, possible emplaçament per a la nova ciutat de la justícia
- Son Güells
- Eixample Ponent
- Son Cladera – Sa Indioteria

**A mode d'exemple cal destacar el cas de Eixample de Ponent: Cas Pastors, Can Fontet, Son Ximelis:** El NOU PLA GENERAL reconfigura aquesta zona, que **abans tenia un destí de polígons comercials i industrial, i ara li donam forma de nous barris**, cosit amb els barris de devora, fomentant **mescla d'usos** i creant espais urbans que donin continuïtat a la trama urbana. D'aquesta manera, l'Eixample de Ponent es concep com un **nou espai de centralitat** de la ciutat, en aplicació del model de **ciutat policèntrica**.

La **carretera de Puigpunyent s'ha de convertir en un bulevard tipus rambla** amb una àmplia plataforma central enjardinada, i el teixit **residencial es mesclarà amb espais de treball, equipament i zones verdes**, conformant nous centres de referència **compensant així les mancances** que avui en dia es troben al conjunt de **barriades que l'envolten**.

Per fer-ho possible, és imprescindible fomentar la **mescla d'usos** perquè els barris siguin llocs amb diversitat d'usos i es mantinguin com a llocs de trobada i referència. Per garantir-ho s'han introduït **mesures com** és:

- **Limitació de la densitat d'establiments públics** es fa extensiva a tot el terme municipal de Palma. Recordar que ja estava en vigor des del 2018 la limitació de màxims 3 establiments públics en un radi de 50 metres al voltant d'un establiment públic ja obert en un eix cívic o en un vial per a vianants.
- **Limitació de canvis d'ús comercial a habitatge en planta baixa.**
- **Limitació de les sales de joc i apostes**, fixant una distància mínima de 500m a equipaments, escoles, parcs i zones infantils...

A més, el NOU PLA GENERAL preveu l'ampliació d'**equipaments comunitaris**. Concretament, contempla incorporació de 264.412m<sup>2</sup> nous, del total del 3.556.561m<sup>2</sup>.

## 12. HABITATGE DIGNE: garantir dret bàsic i aposta per regeneració de barris

Palma viu des de fa anys una **situació de manca d'habitatges a preus assequibles** tant de lloguer com de compra. Els **preus** no paren de pujar tot i la crisi econòmica i la pèrdua de poder adquisitiu, i de llocs de feina arran de la pandèmia. El darrer balanç ens deixa amb un **increment de més d'un 9%** en els preus del lloguers a Palma, durant **l'any de pandèmia**. Dins el marc de competències del Pla General fem una **aposta importantíssima** per planificar una ciutat que compensi la manca **d'habitatge** assequible a ciutat, mentre confiam que arribin les mesures supramunicipals de contenció i limitació dels mercats immobiliaris especuladors.

**El PG marca un punt d'inflexió perquè estableix l'habitatge com a un servei bàsic de la Ciutat (com pugui ser la sanitat o qualsevol altre servei essencial)**

Com ja hem exposat, l'actual Pla General estima un **sostre poblacional** l'any 2040 per Palma (aplicant una taxa de creixement moderat) de 518.435 habitants, respecte els actuals 451.543 habitants taxats l'octubre del 2019. Això suposa un **creixement net de 66.892 habitants**. Mentre, la **necessitat** futura d'habitatge es xifra en **53.218 habitatges**:

27.592 habitatges: estimació necessitats d'habitatge futura per a la població actualment resident amb edat d'emancipació al període de vigència del Pla.

4.060 habitatges: dèficit històric.



21.566 habitatges: demanda futura d'habitatges per a nous residents fruit de la immigració.

Cal tenir en compte que el **dèficit d'habitatge està provocant un greu endarreriment en l'edat d'emancipació**. Un problema social molt important.

I quina és la proposta que fa el NOU PLA GENERAL? Una que permet donar **resposta completa a la demanda futura d'habitatge sense necessitat de consum de territori**.

<b>Demanda</b>	53.218 habitatges
<b>Resolta amb Optimització Parc existent</b>	21.234 habitatges (40%)
<b>Resolta amb Nous Habitatges</b>	31.284 habitatges (60%)

La demanda total d'habitatges calculada 53.218, el 39,90 per cent (21.234 unitats) quedarà resolta mitjançant l'**optimització del parc existent**.

La resta, es cobrirà amb oferta conjunta de **nous habitatges** (31.284 unitats) dels quals:

Ciutat ja existent (sol urbà):

- 12.839 en parcel·les vacants o amb d'edificació poc eficient
- 8.347 en actuacions de transformació urbana (exemple Son Busquets)
- 1.114 unitats (2,10%) de la demanda social se satisfarà amb solucions dotacionals. Aquestes solucions dotacions de caràcter no permanent estan destinades a la població universitària, immigrant amb contractes temporals vinculats al sector turístic i col·lectius en situació de vulnerabilitat.

Sol urbanitzable:

- només 9.683 habitatges (18,19%) es localitzen en sòl urbanitzable.

### **HABITATGE PROTEGIT**

El Pla General recull una situació àmpliament denunciada per l'àrea de Model de Ciutat: les grans dificultats que té bona part de la població per accedir a un habitatge Digne.

S'ha calculat, segons la demanda real de Conselleria Habitatge i Oficina Antidesnonaments, la necessitat de **7.944 unitats** d'habitatge protegit a reservar en 20 anys per part del nou PG. I el nou Pla General preveu una **OFERTA MÍNIMA DE 10.737 HABITATGES SOCIALS**: conformada per 9.417 habitatge de protecció pública i 1.320 allotjaments dotacionals.

Es preveu una reserva mínima del 47,70%, superant àmpliament el 30% del que eren els mínims de les Lleis d'Urbanisme de les Illes Balears (LOUS i LLUIB).

S'aconseguiran a través de diferents mesures:

- En actuacions de transformació del sòl urbà, per exemple, el sector Son Busquets)
- En actuacions dels sectors de sòl urbanitzable, per exemple, Son Güells.

En els **barris marcats per un alt grau d'obsolescència** es preveu intervenir a través de programes de millora i **regeneració urbana, com ja estam proposant amb projectes com el de La Soledat i Llevant**. A més, en el cas d'allotjaments **turístics reconvertits en infrahabitatge**, com és el cas de **Cala Major i Sant Agustí**, el Pla General permet incorporar paràmetres urbanístics per aconseguir les condicions d'habitabilitat necessàries sota la condició que passin a ser Habitatges de Protecció, privats amb preus taxats.

### 13. CIUTAT DE LES CURES: urbanisme inclusiu i feminista

Una ciutat dissenyada a **escala humana** significa atendre la **quotidianitat, les necessitats del dia a dia del sector productiu i reproductiu**, atenent a les diferents etapes vitals: persones grans, persones soles, adults amb persones a càrrec, infants, joves, etc.

En definitiva, **apostar per la ciutat de les cures**, entenent que l'ordenació del territori ha de **posar al centre de les decisions el benestar de les persones** per tal de garantir l'accessibilitat universal, la diversitat, una ciutat segura, ciutat educadora, ciutat saludable. Una ciutat que tenguin en compte els drets de la ciutadania, de totes les persones sense exclusió, ni de gènere, edat, origen, diversitat o capacitats. Garantir el dret a la ciutat.

El model de ciutat de les cures, hi està integrada la ciutat educadora, la ciutat amiga de la infància, amb la qual Palma ja n'està compromesa formalment i dur endavant accions per al seu desenvolupament i protecció.

La perspectiva de gènere en l'urbanisme i la ciutat de les cures, és un model de **ciutat que supera aquesta tradicional separació d'espais públics i privats**. Concretament, poden **identificar paquets de mesures que posen en pràctica aquest model de ciutat de la ciutat de les cures**:

- humanització de la ciutat: eixos cívics, superilles, mobilitat a escala humana, més parcs públics),
- equipaments de proximitat: ciutat policèntrica, i afavorir comerç de proximitat.
- garantir el dret efectiu d'utilitzar l'espai públic sense por: espais segurs, i més accessibles. Volem ser lliures, no valentes.

### 14. CIUTAT ESTIMADA: Protecció de barris tradicionals i paisatge urbà, ampliació de catàleg d'elements i espais protegits.

El nou planejament incorpora la protecció recentment aprovada respecte el Pla d'Especial Protecció del Jonquet, així com el Pla Especial de Protecció Ambiental de Santa Catalina, en procés d'aprovació definitiva. A més, com no pot ser d'altra manera, recull la protecció de BIC del conjunt del Centre Històric i el seu entorn a la zona d'Avingudes.

A més el NOU PLA GENERAL adopta mesures molt importants per a la protecció de les característiques que donen la identitat a l'Eixample i als pobles i nuclis tradicionals, amb una millor regulació de les condicions d'edificació i estètica, així com amb la protecció d'aquells els elements i conjunts amb major valor arquitectònic i ambiental.

De fet, la suma de les hectàrees de nuclis tradicionals protegits sumen més superfície que tot el Centre Històric.

En aquesta mateixa línia, el NOU PLA GENERAL inclou una important **ampliació del catàleg d'elements i espais protegits**.

Ara en el present catàleg s'inclouen tots els immobles prèviament catalogats per anteriors instruments de planejament, com els 156 nous elements incorporats l'any 2019, i s'incorporen a més un total de 75 nous immobles i 12 recintes en els quals s'inclouen conjunts d'immobles. És a dir, 87 nous. I en total, el catàleg preveu la protecció de gairebé 600 elements de tota la ciutat. (a part dels molins)

D'altra banda, s'incrementen les proteccions R i r, és a dir, es proposa la preservació d'alguns immobles que, sense estar incorporats al catàleg municipal, es tracta d'edificis que mereixen ser preservats arquitectònicament i estan localitzats dins i fora del conjunt del Centre Històric. Alguns estan situats a l'Eixample, a la zona desenvolupada a partir del Pla Calvet, com ara als entorns del carrer Arxiduc Lluís Salvador, o el carrer Miquel Santandreu a Foners. També s'incorporen immobles situats als barris de La Soledat, el Secar de la Real o Sant Jordi, que compten amb edificis de característiques diferents però amb valor en el seu conjunt.



### 3. PALMA, CIUTAT RESILIENT I AUTOSUFICIENT FONT A LA CRISI CLIMÀTICA

#### 15. AUTOSUFICIÈNCIA ENERGÈTICA

El nou Pla General fa una transposició de la llei de canvi climàtic i contempla que els nous urbanitzables han de ser autosuficients energèticament. Això vol dir que els nous desenvolupaments han de preveure la superfície necessària per a la generació d'energia que necessiten. Això s'aconseguirà amb parcel·la d'ús específic per aquest ús o bé amb aprofitament de cobertes verdes o instal·lació de plaques fotovoltaïques.

En quant a les edificacions en sòl vacant o rehabilitacions integrals Això s'aconseguirà amb aprofitament de cobertes verdes o instal·lació de plaques fotovoltaïques, amb un mínim/màxim per ser autosuficients.

El nou Pla General preveu dues estratègies per avançar en l'autosuficiència energètica:

- Optimització del sòl transformat
  - Sòls urbanitzables
  - Operacions de transformació urbana
  - Noves edificacions
  - Rehabilitacions integrals
  - Regeneració dels espais industrials
  - Cobertes aparcaments
- Reducció de la demanda energètica actual:
  - Foment de la rehabilitació energètica
  - Reducció de la mobilitat induïda: la ciutat dels 15 minuts

#### 16. AUTOSUFICIÈNCIA HÍDRICA: TANCAM EL CICLE DE L'AIGUA

El NOU PLA GENERAL aposta per tancar el cicle de l'aigua, fent de Palma una ciutat més permeable (espais verds i renaturalitzats) millorant els sistemes de sanejament i eliminant els abocaments a la mar. I així preservar la mar i la posidònia.



De fet, la idea de reaprofitar l'aigua és principalment una mesura de resiliència climàtica: l'aigua infiltrada, tant sigui d'escorrentia o de depuració, ens permetrà adaptar-nos i garantir subministrament d'aigua de boca i per a l'agricultura davant la futura disminució del règim de pluges.

Es preveuen mesures per fer la ciutat més permeable, evitar abocaments incontrolats a la mar i permetre tancar el cicle de l'aigua. Concretament, està contemplada la implementació de sistemes de drenatge sostenible en qualsevol intervenció d'urbanització, ja sigui en l'àmbit privat com en actuacions públiques en l'espai urbà. Així mateix, es delimiten àrees de laminació devora els torrents per captar i filtrar l'aigua i aprovisionar els aqüífers.

Els nous urbanitzables o noves àrees de desenvolupament urbà han de preveure mecanismes per a tancar el cicle de l'aigua amb uns determinats percentatges d'aprofitament i retenció aigua de pluja. Això s'aconseguirà gràcies a les cobertes verdes que facilitin la retenció i aprofitament de l'aigua de pluja.

És a dir, els projectes d'urbanització han de gestionar les aigües pluvials i disposar tècniques i Sistemes Urbans de Drenatge Sostenible que afavoreixin la permeabilitat i la infiltració en el terreny, tant als carrers com en els espais lliures de l'àmbit de l'actuació.

## **17. ADAPTACIÓ ALS EFECTES DE LA CRISI CLIMÀTICA: REDUCCIÓ EFECTE ILLA DE CALOR**

L'Estudi Ambiental Estratègic es realitza per tal de determinar els valors, potencialitats, vulnerabilitats, riscos, i dèficits ambientals sobre els que pugui incidir el NOU PLA GENERAL, amb la finalitat de prevenir els impactes ambientals i definir una estratègia de desenvolupament sostenible per a Palma.

Es posa en evidència que a Palma, la temperatura a la ciutat és fins a 4°C superior que en l'àrea circumdant, a causa dels materials i tipus de superfícies, principalment impermeables i de color gris i negre com a formigó i asfalt. Això genera fenòmens com l'efecte "illa de calor".

Una dada que mostra aquest efecte, és l'evolució de la temperatura, que evidencia un augment general. Les dades registrades en els darrers 38 anys permeten detectar un increment de les temperatures mitjanes (de l'ordre de 2 °C) i màximes (de 3 a 5 °C), els dies amb temperatures > 30 graus (de l'ordre de

40 dies) i una reducció molt important dels dies amb temperatura <0 graus, que passa de 21 dies en 1980 a només 7 dies en 2018.

En el disseny dels edificis i dels espais públics que respon a una tipologia de clima, a través d'un millor aïllament tèrmic i acústic de les edificacions o la implantació de sistemes de vegetació i materials de la construcció que tinguin capacitat de reflectir la calor, es podran obtenir beneficis en la mitigació de calor produïda per l'activitat humana.

#### **4. DIVERSITAT ECONÒMICA I NOU MODEL PRODUCTIU**

El NOU PLA GENERAL té com objectiu establir les bases per una transició ecosocial del model econòmic de Palma, mitjançant la seva diversificació. Amb la revisió de la RIS de les Illes Balears de l'any 2017 (l'Estratègia d'Especialització Regional Intel·ligent) la Unió Europea va reconèixer l'oportunitat de l'impuls d'un conjunt d'economies emergents per les Illes, com ara: l'economia Blava, la BioEconomia o l'Economia Cultural i Creativa.

És per això que es dur a terme un treball de planificació integral entre el model urbanístic i l'econòmic que es vol impulsar, basat en l'economia inclusiva, capaç de reduir la petjada de carboni, i de posar en valor els elements que conformen el paisatge del territori de Palma així com de crear escenaris adequats per al desenvolupament de la cultura, la innovació, la ciència i la tecnologia, de la creativitat individual i col·lectiva.

#### **PROPOSTA NÚM. 18. LES ÀREES DE NOVA CENTRALITAT**

El nou Pla General fomenta l'estructura policèntrica de la Palma del futur, projectant la creació de diferents àrees de nova centralitat que permetin cosir les trames urbanes del seu voltant generant ecosistemes de creativitat i innovació. L'objectiu és crear els nous espais de llocs de feina qualificada el més a prop d'allà on viu la ciutadania, per tal d'evitar la mobilitat obligada així com per posar en valor el conjunt de barris que ajuda a cohesionar.

La major part d'aquestes àrees de nova centralitat s'enclaven als àmbits de creixement o transformació urbana de major potencialitat, especialment els situats entre el centre de Palma i els grans corredors de transport públic cap al Parc Bit-UIB, Son Espases-Camí dels Reis, Aeroport-Platja de Palma.

Les 10 Àrees de Nova Centralitat que proposa el Nou Pla General són:

1. **Districte Innovador Nou Llevant:** com un dels espais que permet donat més visibilitat i projecció a les economies emergents a impulsar a les Illes Balears, com ara les vinculades a la Transició Energètica, la Digitalització i Economia Cultural i Creativa.
2. **Pol Marí del Moll Vell,** situat també en l'àmbit de Façana Marítima i vinculat de forma específica a la innovació de l'economia blava i el medi marí.
3. **Parc Bit-UIB:** Millorar la regulació dels usos a implantar en l'àmbit del Parc-Bit, així com reenfocar la seva segona fase per reforçar les sinèrgies amb el Campus de la UIB.
4. **Eixample Nord de Palma,** amb les àrees de regeneració urbana de Son Busquets i l'Antiga Presó, que mitjançant la preservació del conjunt arquitectònic que conformen crearan un nou centre de referència a nord de l'Eixample de Palma amb un caràcter propi.
5. **Eixample de Ponent,** en la seva confluència amb Son Moix i Camí dels Reis, per metrà generar un centre de referència pel conjunt de barris i sectors productius que l'envolten.
6. **Son Pardo,** en la confluència entre el polígon de Son Castelló i l'hipòdrom de Son Pardo, configurar un nou espai de centralitat administratiu i productiu en un entorn ambiental atractiu, a través de la possibilitat d'ubicar-hi la nova seu dels jutjats. Aquesta nova centralitat anirà acompanyada
7. **Porta Nord-Son Castelló Sud,** que a mode d'acupuntura urbana permeti revitalitzar el polígon industrial, la renovació i dotació per la seva reindustrialització així com per la seva millor integració amb la ciutat.
8. **Nodes litoral Llevant,** com ara Ses Calafates o Torre Redona, conformant una xarxa eficient de nous espais per a activitats econòmiques d'alt valor afegit als nuclis urbans del voltant de l'aeroport, ben connectats amb el nou tramvia.



9. **Nodes litoral de Ponent**, com ara Porto Pi i Son Toells, permetent cohesionar els barris i sectors productius del voltant així com conformar la Porta de Ponent de Palma.

10. **Son Güells**, que permet cosir els barris del Rafal, Son Gibert, Estadi Balear, Son Güells, Son Morro i Son Malferit, conformant un nou pol de referència amb façana a la carretera de Manacor.

## 19. REINDUSTRIALITZACIÓ I REGENERACIÓ DELS POLÍGONS INDUSTRIALS

Davant la progressiva terciarització dels polígons industrials i amb la voluntat d'enfortir el sector, es proposa potenciar la reindustrialització a través de la regeneració dels polígons industrials existents. Per altre costat s'introdueixen mesures per la millor integració dels polígons industrials amb la resta de trama urbana existent

Cal destacar el cas de Son Castelló, com a principal polígon industrial de Palma, on s'introdueixen les següents mesures:

- Millora de la integració a l'entorn i la seva connectivitat amb mitjans de mobilitat sostenible en relació al centre de Palma i sa Indioteria, duent a terme una millora substancial del seu espai públic.
- Revitalització pacífica del principal polígon industrial de la ciutat, fomentant la seva reindustrialització així com la introducció de serveis avançats vinculats a l'activitat industrial.
- Les principals actuacions que recull el NOU PLA GENERAL són la renovació de la Façana al parc del torrent de na Bàrbara i la reordenació de l'eix de Gremi Boneters com articulador entre sa Indioteria i Son Pardo.

Finalment cal destacar la proposta d'optimitzar els polígons industrials més aïllats, com Son Morro o Son Oms, pel foment d'activitats industrials-logístiques.

## 20. FOMENT DEL PETIT I MITJÀ COMERÇ DE PROXIMITAT

El Nou Pla General proposa un model comercial basat en el petit i mitja de comerç de proximitat vinculat al nou model urbà i territorial proposat, fent una transposició dels **principis de racionalització de l'activitat comercial** del PECMa, adaptats a les especificitats de Palma. Entre els objectius marcats pel NOU PLA GENERAL, cal destacar:

- Potenciar el comerç de carrer existent i estenent-lo al conjunt de barris de la ciutat, assegurant-ne l'accessibilitat mitjançant itineraris i eixos comercials basats en la mobilitat sostenible
- Garantir una dotació comercial equilibrada a totes les barriades
- Potenciar la mescla i diversitat d'usos en les noves actuacions urbanístiques
- Evitar la terciarització dels polígons d'activitats existents.

És així com, per aconseguir dits objectius es proposa una estructura urbana fonamentada en les següents accions:

#### **Foment del petit i mitja comerç de proximitat:**

1. Construir una xarxa de carrers comercials conformats pels:
  - Eixos cívics radials, consistents en les zones "C", amb la planta baixa destinada a activitats econòmiques.
  - Eixos d'Activitats Econòmiques, conformats en la major part pels carrers, Via de Cintura endins, d'una amplada de 20 metres o superior. En aquests eixos urbans almenys el 60% de la planta baixa s'ha de destinar a activitats econòmiques.
2. Reforçar la xarxa de mercats municipals com a vertaders dinamitzadors del comerç de proximitat de les barriades
3. Regulació dels establiments públics i recreatius a tota la ciutat, per evitar que desplacin el petit comerç.

## **21 IMPULS DE L'ECONOMIA CULTURAL I CREATIVA**

D'acord amb la nova RIS 3 (2017) i al Pla de Cultura de les Illes Balears, el nou Pla General dur a terme la planificació integral de nous espais de creació per l'impuls de l'Economia Cultural i Creativa (ECC). L'objectiu és passar de la tradicional promoció de la cultura mitjançant nous museus, a empoderar el sector que treballa al camp de la cultura i la creativitat per tal de que puguin

disposar dels equipaments i recursos necessaris per projectar-se professionalment.

Per això, en base a l'impuls de la ciutat policèntrica, es proposa una xarxa d'espais de creació per l'impuls de dit sector, uns caracteritzats per la seva especialització, mentre que d'altres busquen conformar una ecosistema generant sinèrgies amb altres sectors d'activitats econòmiques.

Entre els centres equipats per l'impuls de l'ECC, cal destacar:

- El Districte d'Innovació de Llevant, amb Can Ribes, la Caixa de Música o el futur Hub Digital
- El centre de l'Antiga Presó al Nord de l'Eixample de Palma, complementant-se amb el nou programa de Son Busquets.

Com a altres espais previstos es troben:

- la Fundació Miró i les noves operacions de dotació de Cala Major,
- l'Antiga fortificació de Torre d'en Pau al Coll d'en Rabassa.

## PROPOSTA NÚM. 22. TURISME SOSTENIBLE

*Palma ha experimentat un **increment d'un 20% de pernoctacions hoteleres** en només 10 anys, dades a les que cal afegir **l'origen i boom del fenomen de les ETH**. Entre els principals canvis que han suposat les noves dinàmiques turístiques globals cal destacar la turistificació de la ciutat d'origen no turístic.*

*L'objectiu és fer de Palma **una ciutat amb turisme, però no pel turisme**. Per això el Nou Pla General de Palma, transposant la LLGT i el PIAT, aposta per assegurar que l'activitat turística es desenvolupi de forma coherent amb la nova estructura urbana i territorial, sense crear distorsions i que garanteixi un ús adequat dels recursos naturals. Vol contribuir a reduir o eliminar els impactes i externalitats negatives que produeix el model turístic predominant igual que contribuir a la implantació i desenvolupament d'un turisme responsable.*

Entre les principals accions que dur a terme el NOU PLA GENERAL cal destacar:

## REGULACIÓ DE L'ALLOTJAMENT TURÍSTIC

Per evitar la saturació dels espais de Palma i els recursos limitats de l'illa, així com per evitar que afecti al dret a l'accés a l'habitatge digne.

### Establiments d'Allotjament Turístic i Albergs

#### Centre Històric

- Només en edificis catalogats
- No pot substituir més de tres habitatges de menys de 200m<sup>2</sup>

#### Resta Palma Capital

- No es pot substituir cap habitatge existent.
- El carrer ha de tenir una amplada mínima de 20 metres.

#### Nou Llevant

- No es pot substituir cap habitatge previst en sòl residencial
- No pot suposar més d'un 30% de les parcel·les de terciari

### Estances Turístiques en Habitatge

El Pla General incorpora les modificacions necessàries per regular el marc turístic que venen marcades per la llei de turisme i el PIAT, i es prohibeix el lloguer turístic en edificis plurifamiliars, que tenen un component més social. L'objectiu és evitar que això afecti el preu de l'habitatge i que augmenti la dificultat d'accedir a un habitatge a un preu raonable.

A més, es limita la possibilitat de fer-ne en unifamiliars entre mitgeres posant un màxim de 60 dies l'any i això només a aquelles zones que no hagin arribat als límits de densitat establerts pel Pla.