

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**

Palma, una ciutat ...

**DE BARRIS
I POBLES**

**COMPACTA,
COMPLEXA
I CONTÍNUA**

VERDA

**OBERTA
A LA MAR**

**DE
TROBADA I
INTERCANVI**

**AMB
MOBILITAT
SOSTENIBLE**

**RESILIENT I
AUTOSUFICIENT
ENFRONT DE
L'EMERGÈNCIA
CLIMÀTICA**

ESTIMADA

**SOCIALMENT
INCLUSIVA**

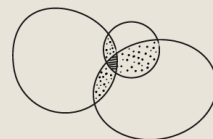
**BEN
ADMINISTRADA,
AMB
PARTICIPACIÓ I
TRANSPARÈNCIA**

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.

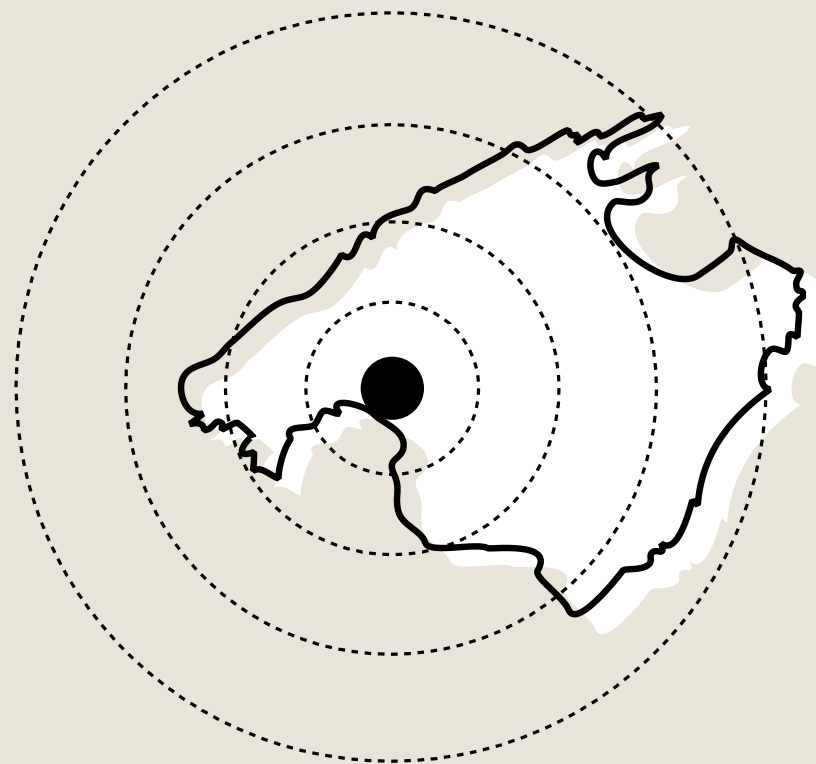
Ciutat de
barris i pobles.
Una ciutat per
a la gent.

4.

Ciutat resilient
i autosuficient
font 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

1. Reducció consum de territori respecte planejament previst
2. Increment de sòl rústic protegit
3. Palma, ciutat mediterrània: compacta, complexa i contínua

0. ■

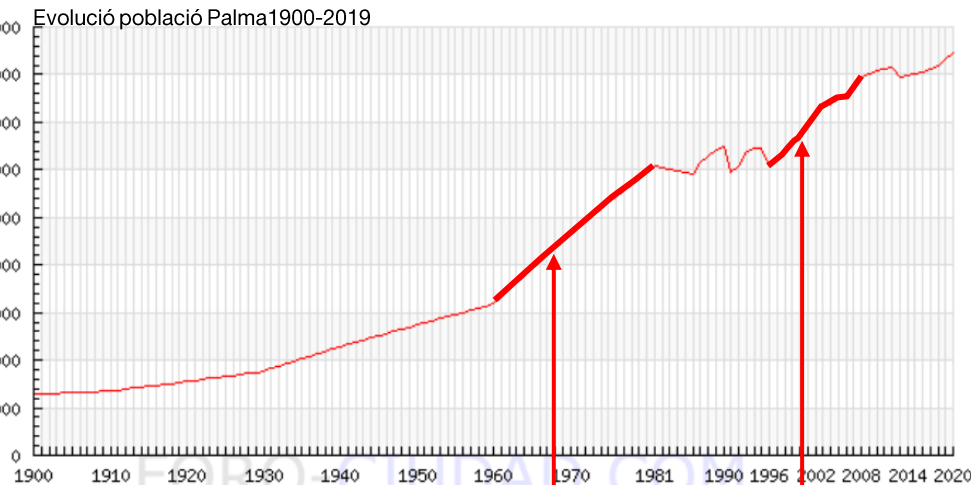
Protecció i ús racional del territori

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

Període	Porcentatge	Barra
<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 immobiliaria 2008-2012

0. Protecció i ús racional del territori

MESURA 1

Reducció consum de territori respecte planejament previst

PGOU 1985

PGOU 1998

PLANEJAMENT VIGENT

AVANÇ 2014

REVISIÓ PLA GENERAL

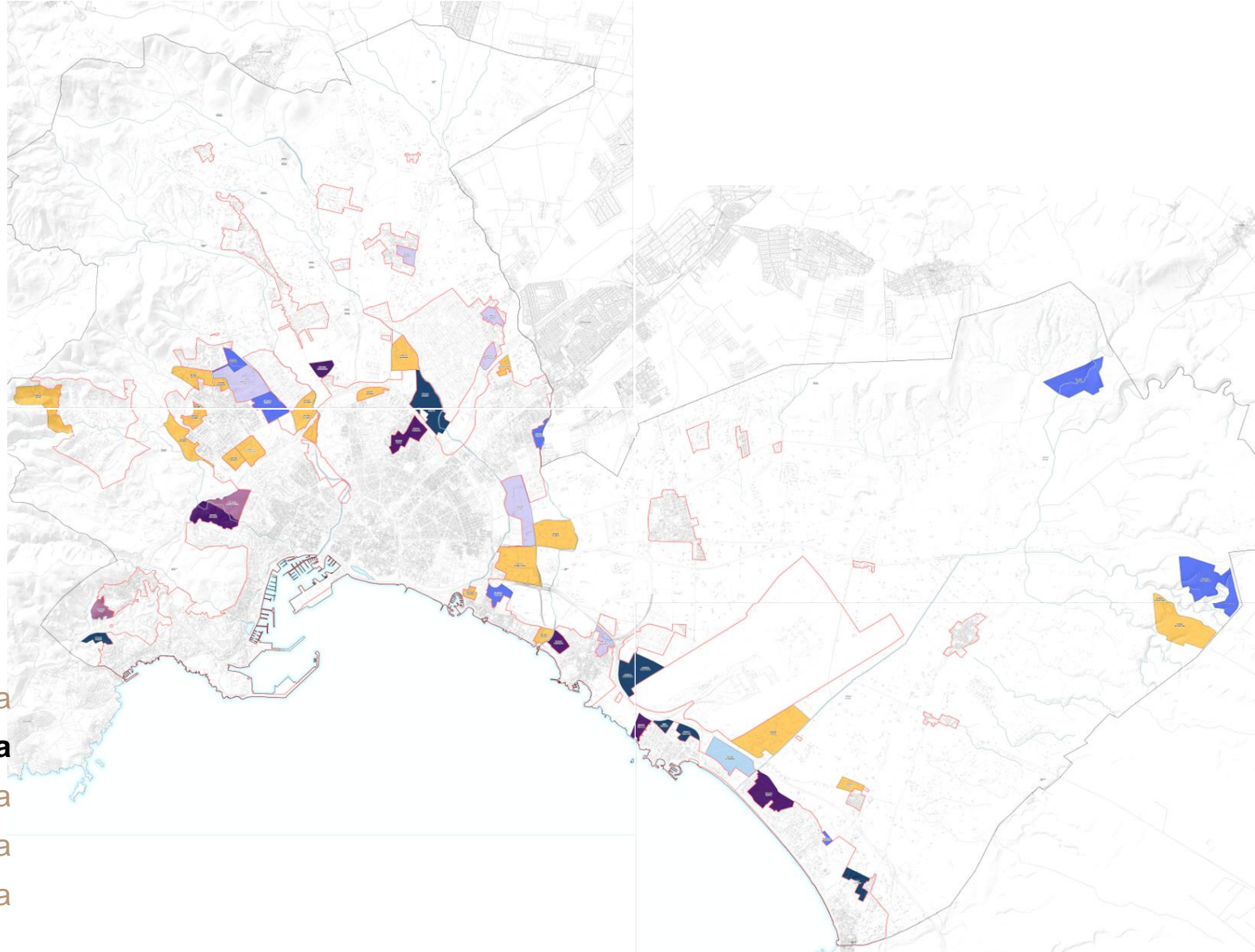
1.077,00 Ha

1.046,00 Ha

494,71 Ha

496,85 Ha

313,54 Ha



0. Protecció i ús racional del territori

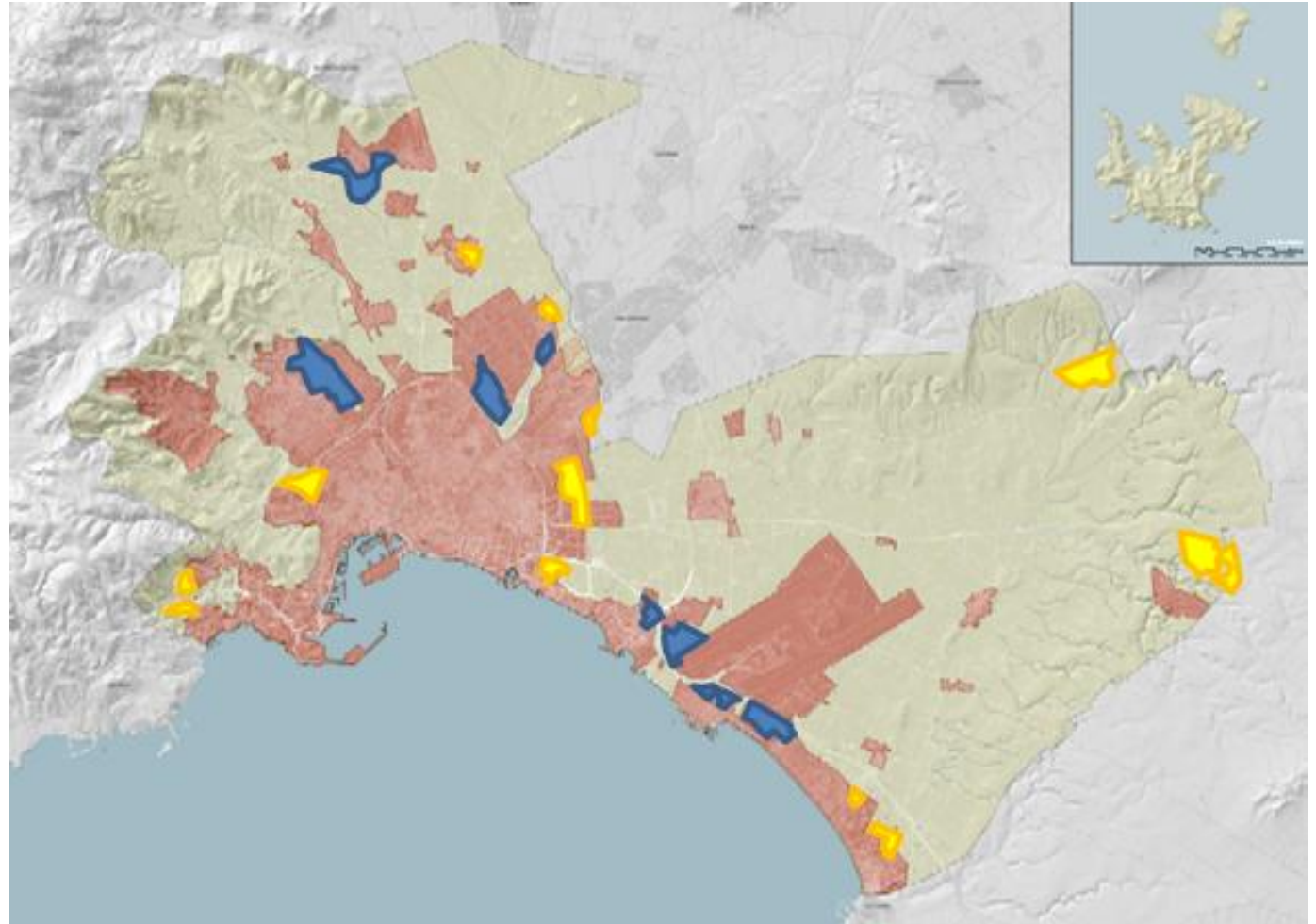
MESURA 1

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
REVISIÓ PLA GENERAL	313,54 Ha



0. Protecció i ús racional del territori

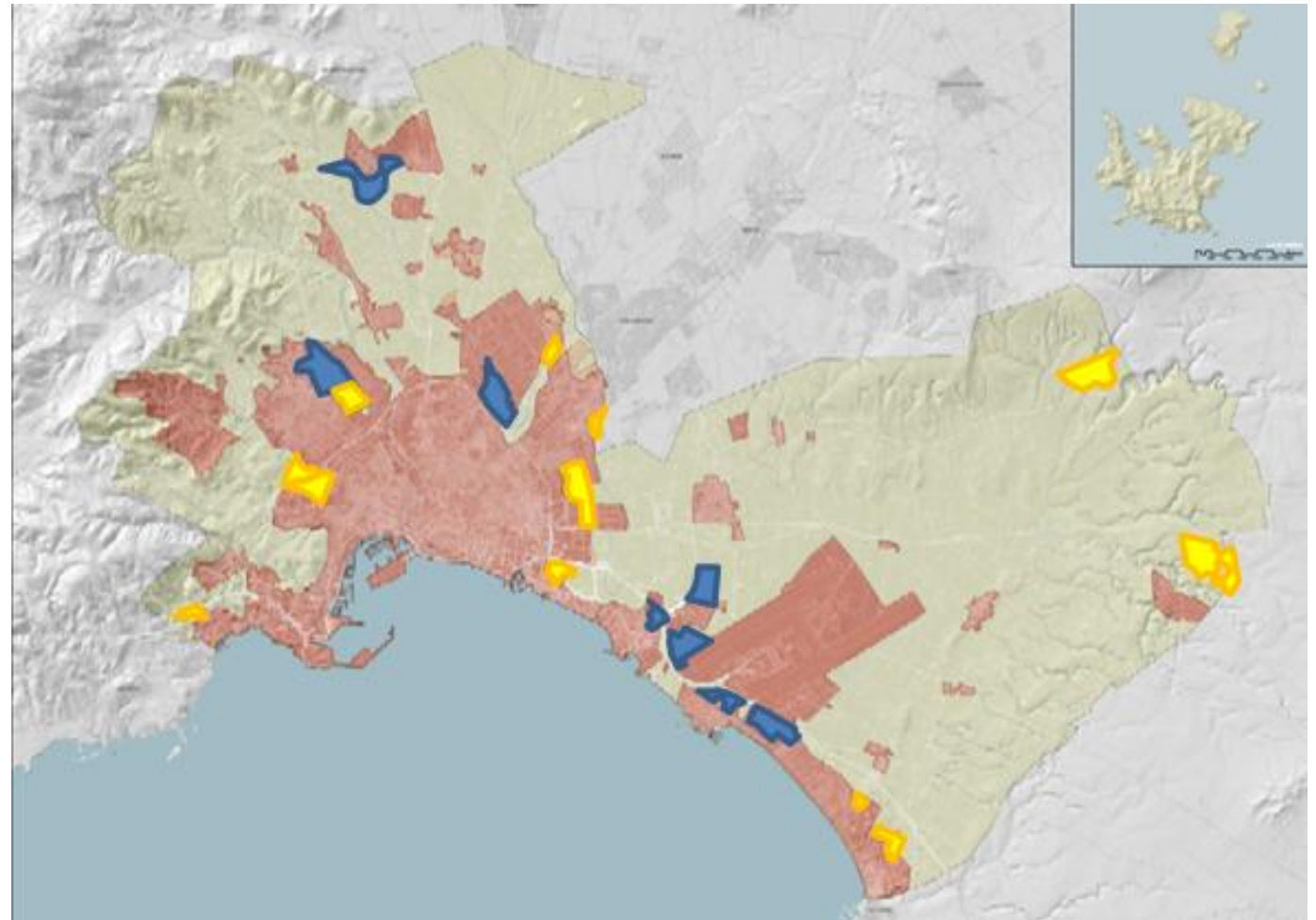
MESURA 1

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
REVISIÓ PLA GENERAL	313,54 Ha



0. Protecció i ús racional del territori

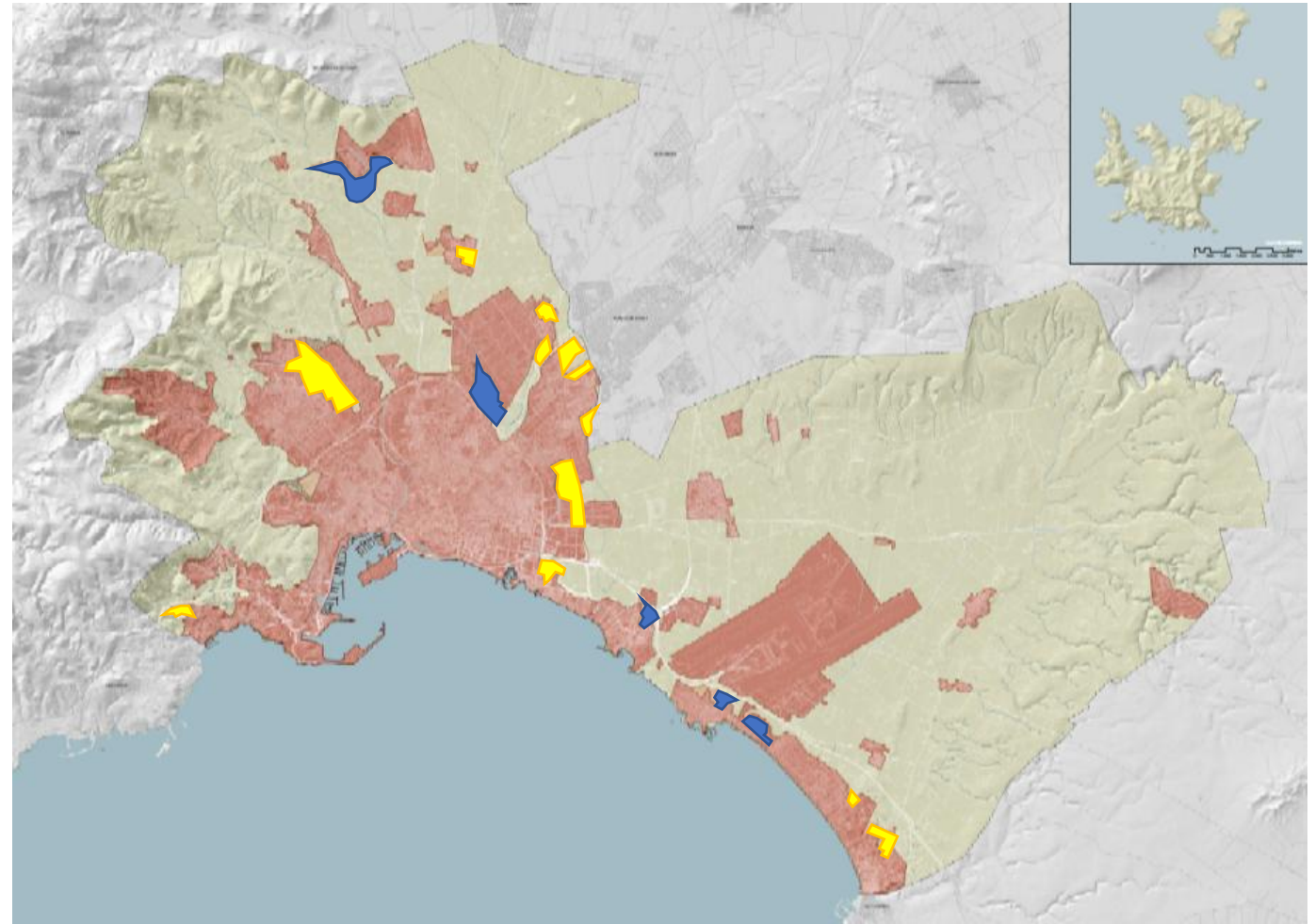
MESURA 1

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
REVISIÓ PLA GENERAL	268,29 Ha



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

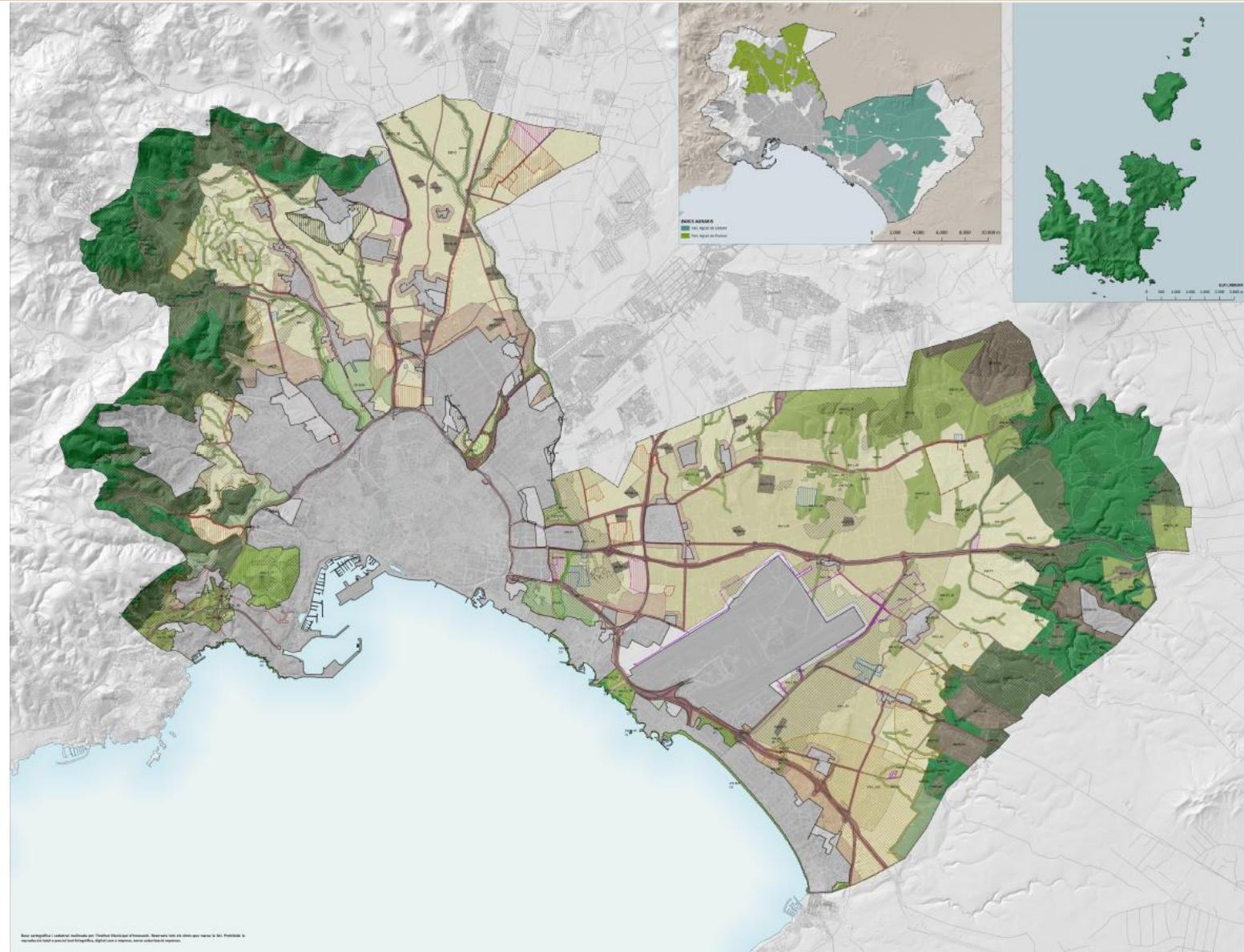
0. Protecció i ús racional del territori

MESURA 2

Increment de sòl rústic protegit

SÒL RÚSTIC PROTEGIT

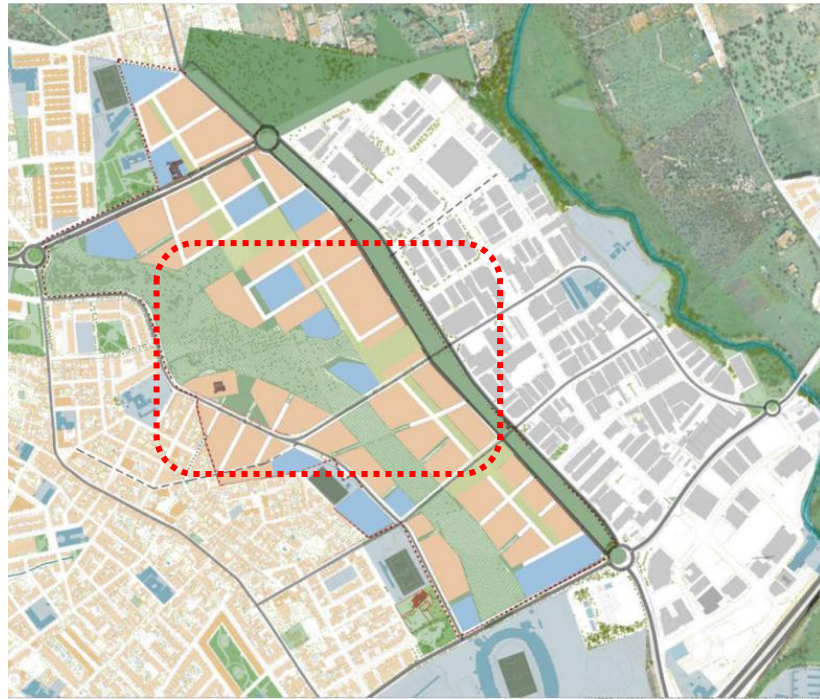
- ÀREES NATURALS D'ESPECIAL INTERÈS D'ALT NIVELL DE PROTECCIÓ (AANP)
 - AANP-AC Àrees Naturals d'Espècial Interès de Alt Nivell de Protecció Arxipèlag de Cabrera
 - AANP-AV Àrees Naturals d'Espècial Interès de Alt Nivell de Protecció ZEC Avenc d'a Corbera
 - AANP-GE Àrees Naturals d'Espècial Interès 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 Xorriçgo
- 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 Puigdorfolila 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)

4. Creació xarxa de corredors i parcs verds
5. Creació Parc Agrari: aposta per la sostenibilitat i sobirania alimentaria
6. Obrim Palma al mar: projectes estratègics al front litoral

1. ■

Oberta al mar i la natura

(Xarxa verda i blava)

1. Oberta al mar i la natura

MESURA 4

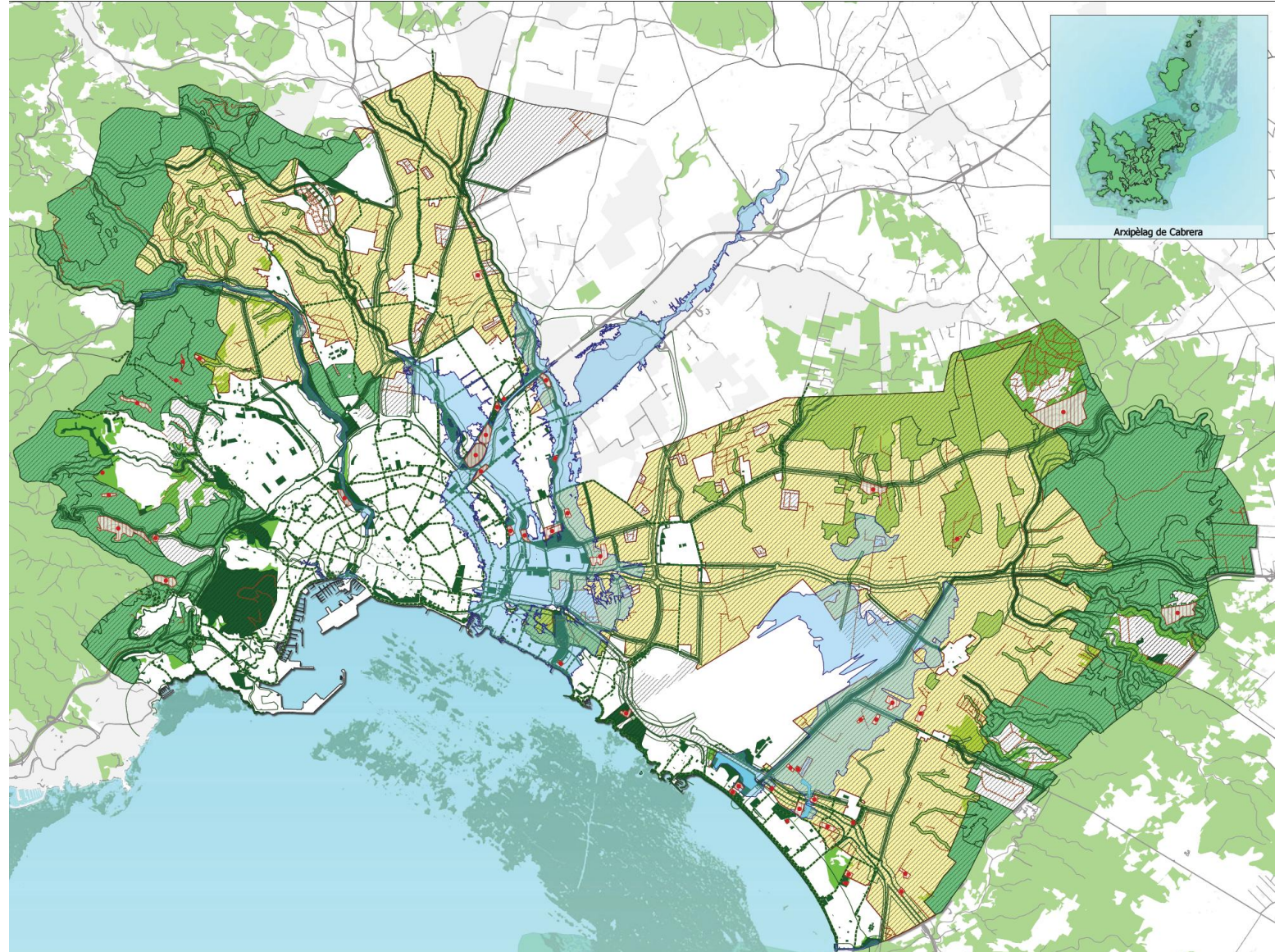
Creació xarxa de corredors i parcs verds



1. Oberta al mar i la natura

MESURA 4

Creació xarxa de corredors i parcs verds



1. Oberta al mar i la natura

MESURA 6

Obrim Palma al mar: projectes estratègics al front litoral

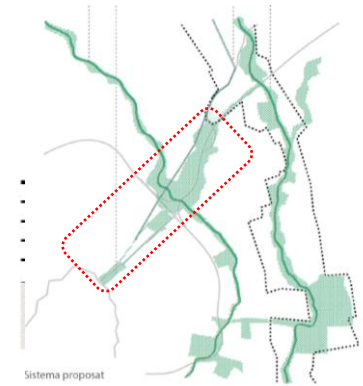


1. Obertura al mar del llac i passeig del Parc de la Mar
2. Nou espigó i augment superfície de platja
3. Disminució de carrils de trànsit
4. Creació parc-platja i plaça esdeveniments
5. Transformació del nus de Son Bordoy

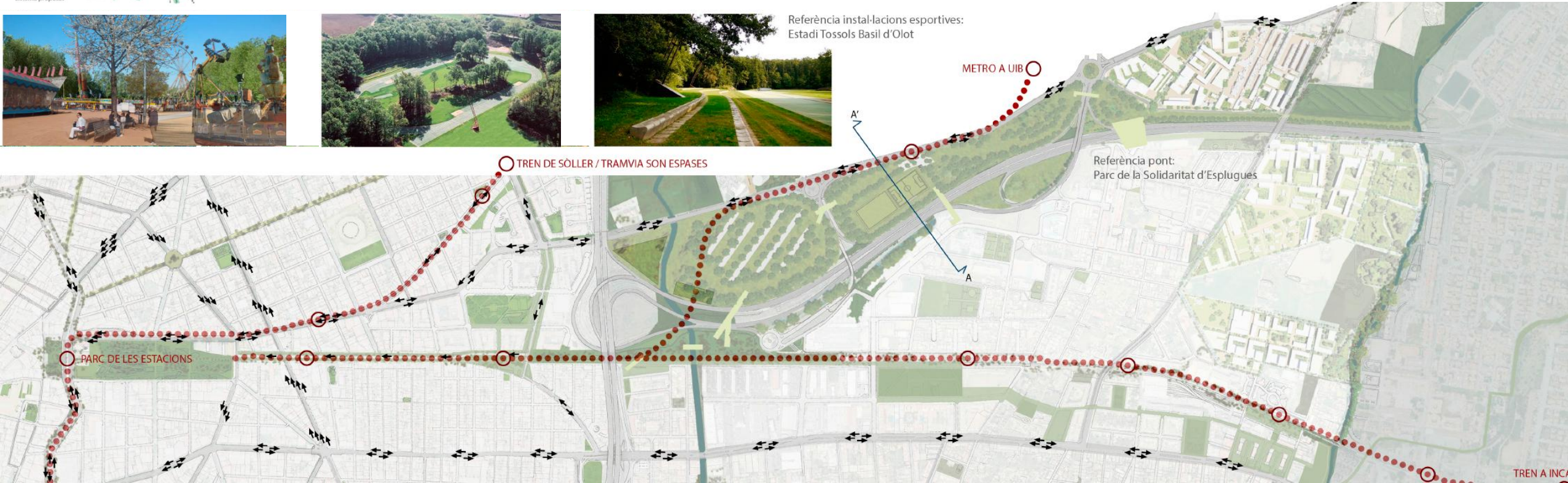
1. Oberta al mar i la natura

MESURA 6

Obrim Palma al mar: projectes estratègics al front litoral



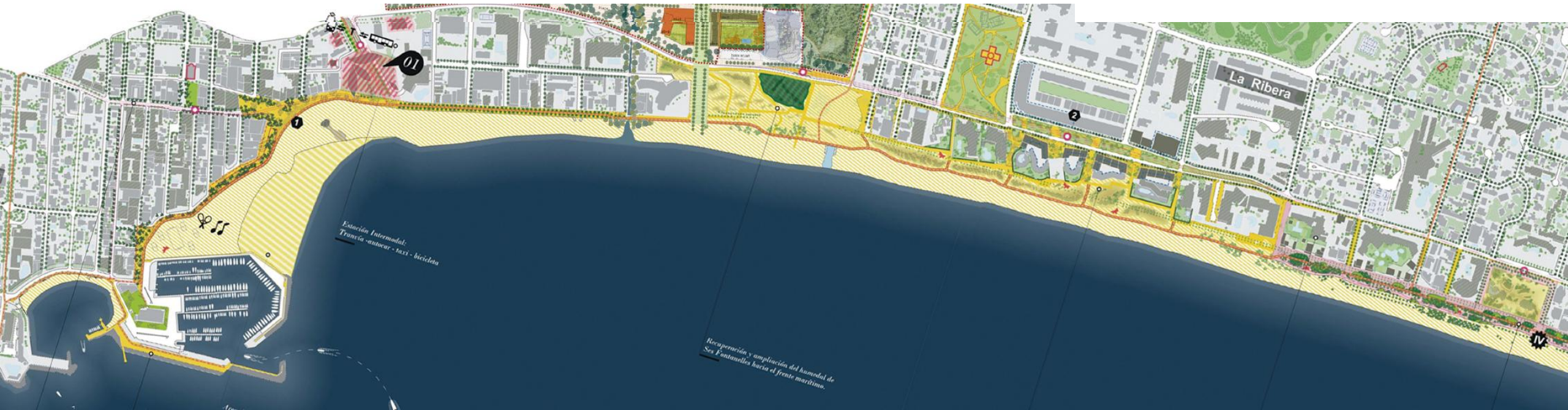
Referència instal·lacions esportives:
Estadi Tossols Basil d'Olot



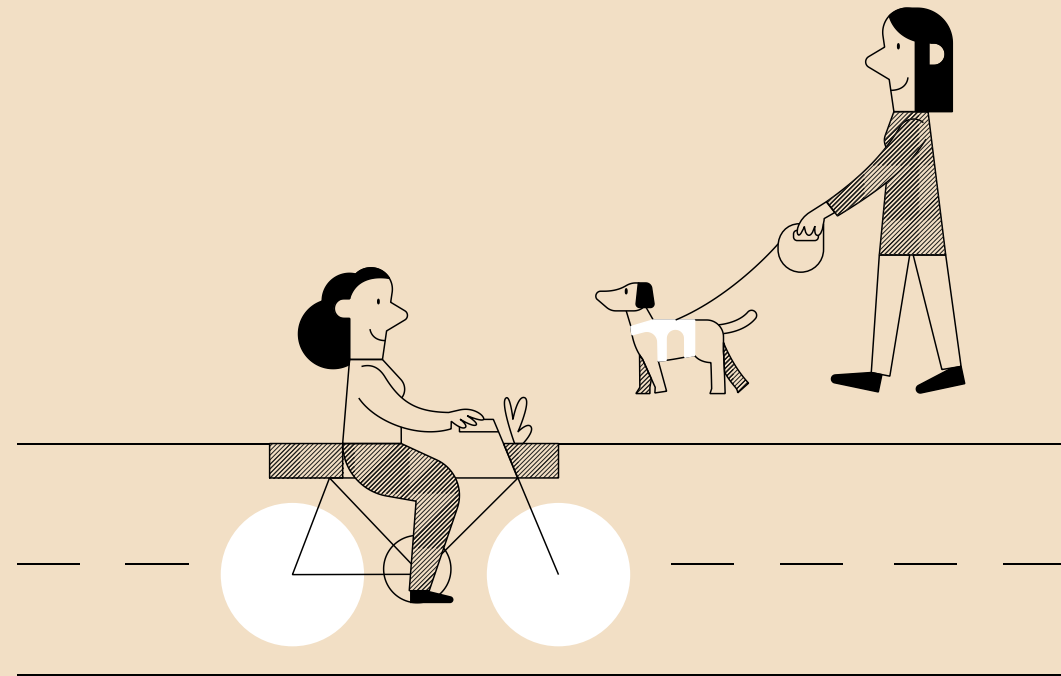
1. Oberta al mar i la natura

MESURA 6

Obrim Palma al mar: projectes estratègics al front litoral



2.



Humanització de
la ciutat i mobilitat
sostenible

7. La ciutat dels 15 minuts
8. Mobilitat a escala humana: eixos cívics i superilles
9. Increment i racionalització del transport públic
10. Reconversió de la via de cintura i nusos del canvi

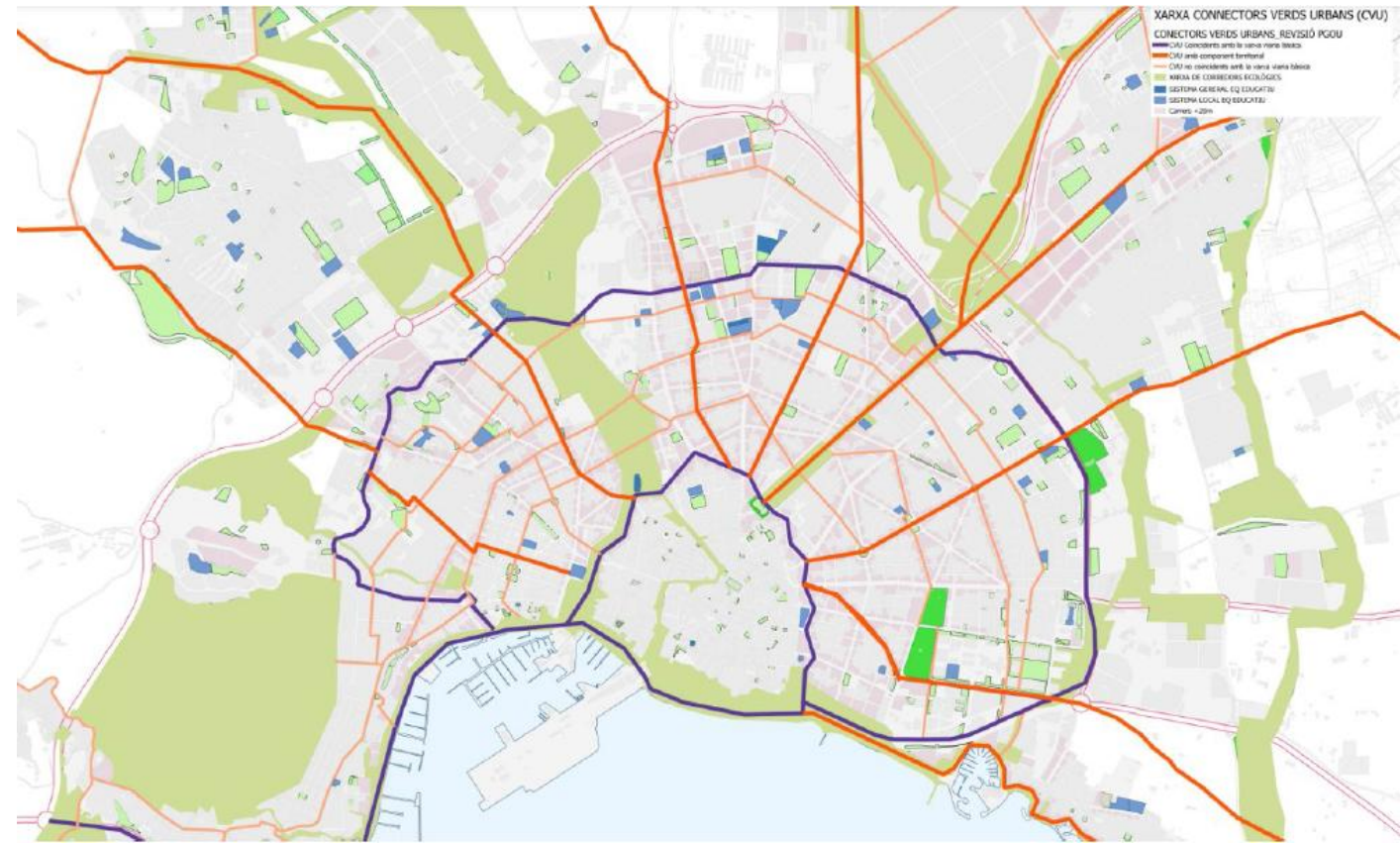
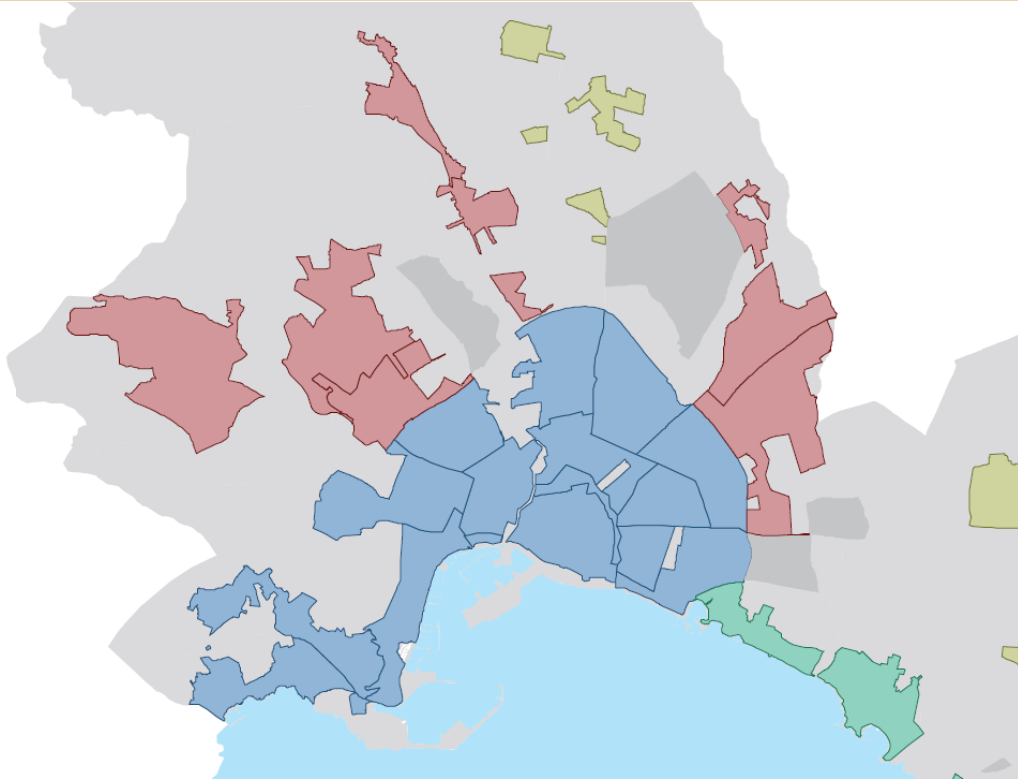
2.

Humanització de la ciutat i mobilitat sostenible

2. Humanització de la ciutat i mobilitat sostenible

MESURA 7

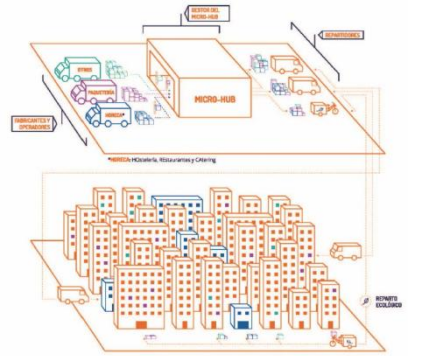
La ciutat dels 15 minuts: eixos cívics



2. Humanització de la ciutat i mobilitat sostenible

MESURA 8

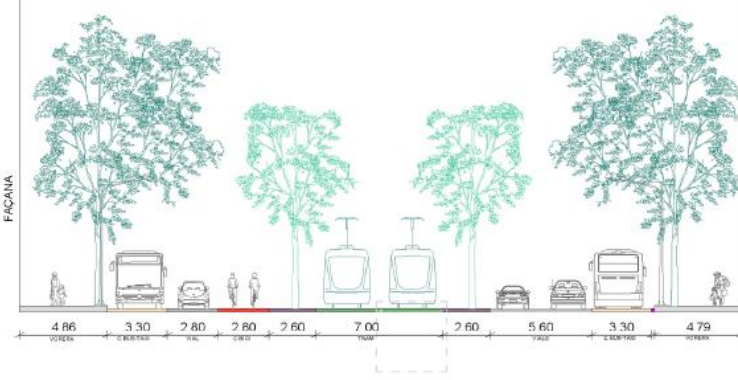
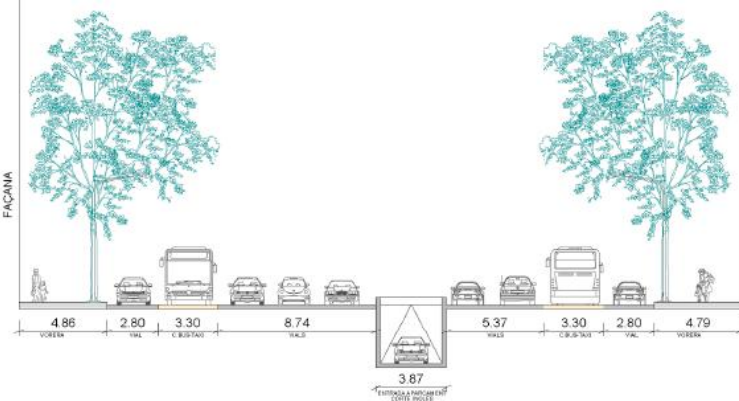
Mobilitat a escala humana: i les superilles



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 "descentrar la mirada", reajustar la idea de proyecto urbano a este nuevo tipo de retos (Miquel Roa, arquitecto).

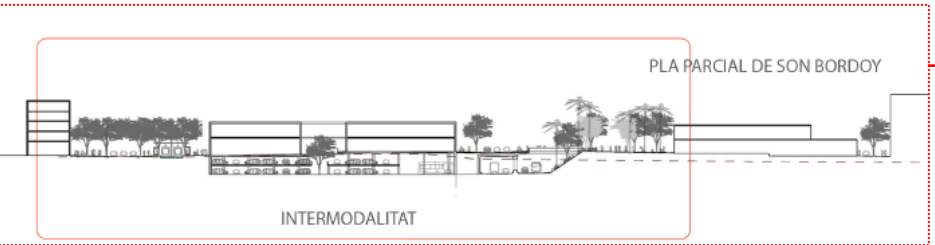
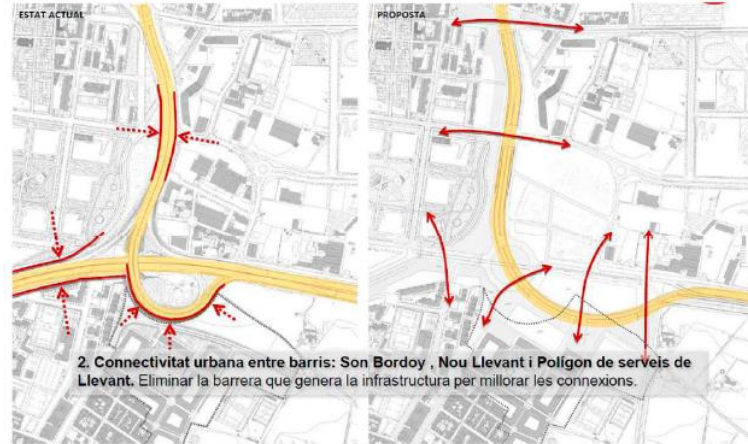
El Projecte d'Integració de la Via de Cintura assumeix un rol estratègic al model de ciutat proposat, resolent la fractura causada a l'actualitat per aquesta arteria al proporcionar continuïtat i vertebració espacial a les trames urbanes que es desenvolupen als seus marges. L'actuació proposada integra 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.



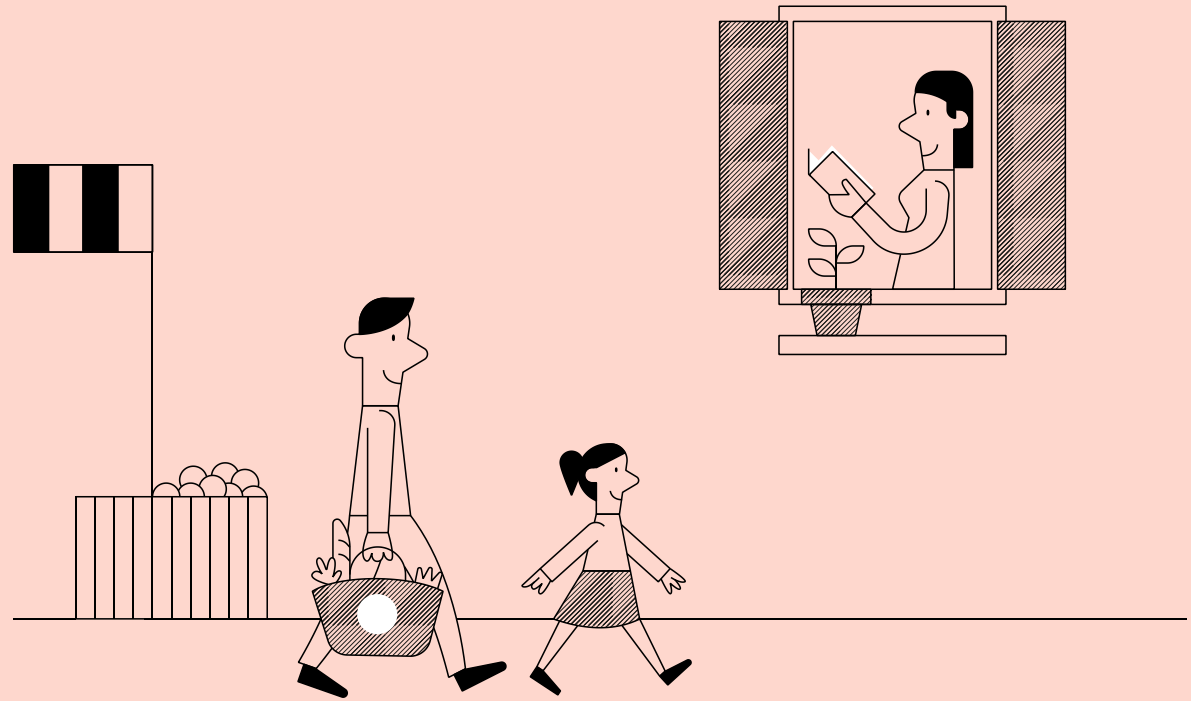
2. Humanització de la ciutat i mobilitat sostenible

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.

- 11. CIUTAT POLICÈNTRICA I MESCLA D'USOS:** els centres de referència dels barris i pobles
- 12. HABITATGE DIGNE:** garantir drets bàsics d'accés a l'habitatge. Regeneració de barris.
- 13. CIUTAT DE LES CURES:** urbanisme inclusiu i feminista
- 14. CIUTAT ESTIMADA:** protecció del patrimoni barris i paisatge urbà. Ampliació catàleg d'elements protegits.

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.

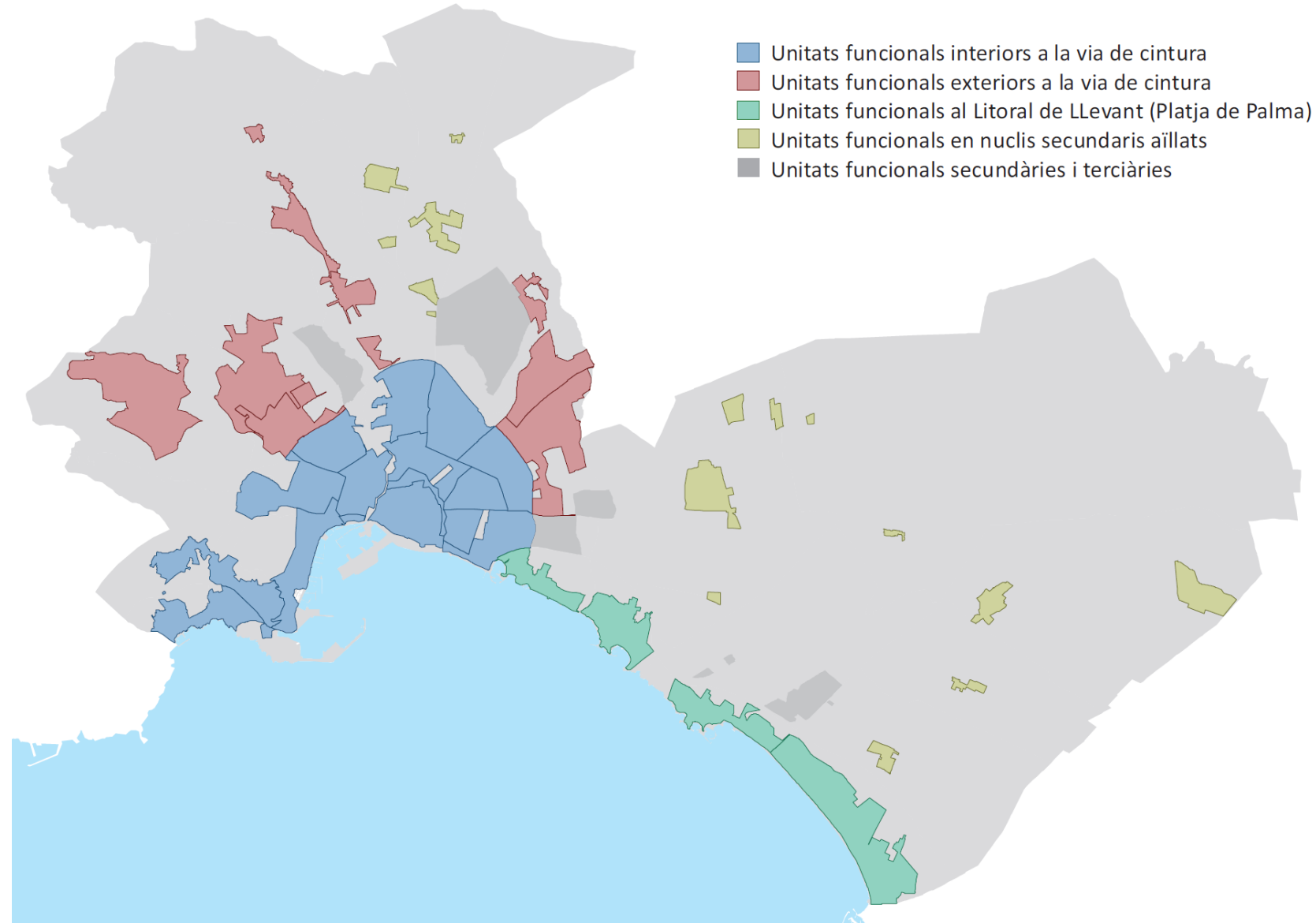
MESURA 11

CIUTAT POLICÈNTRICA
I MESCLA D'USOS



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

MESURA 12 CIUTAT DE LES CURES

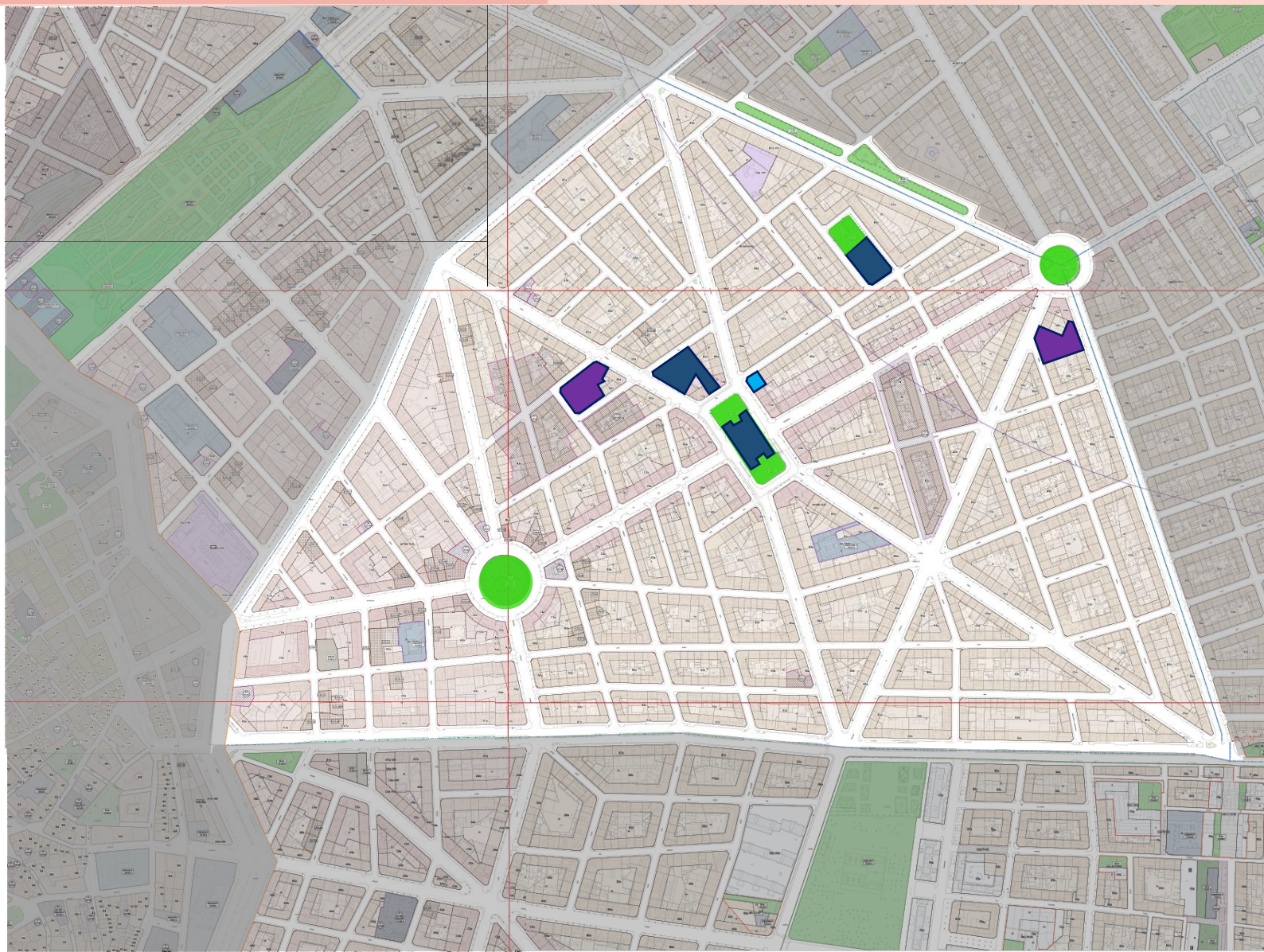


3.

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

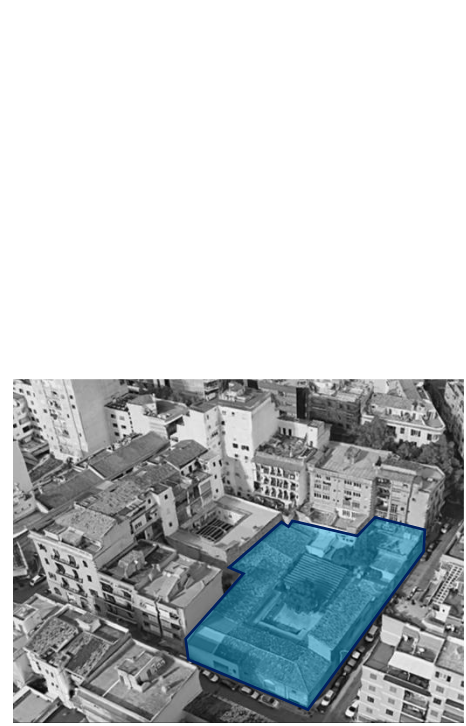
MESURA 12

CIUTAT DE LES CURES

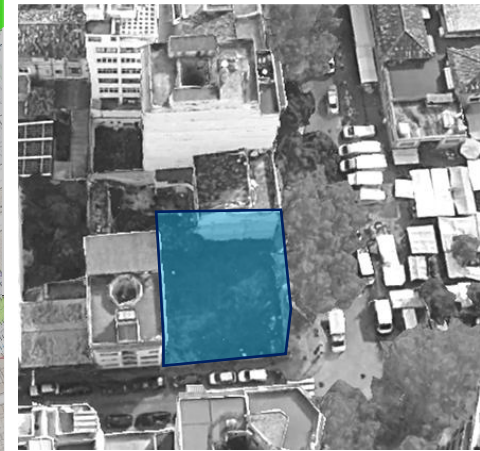
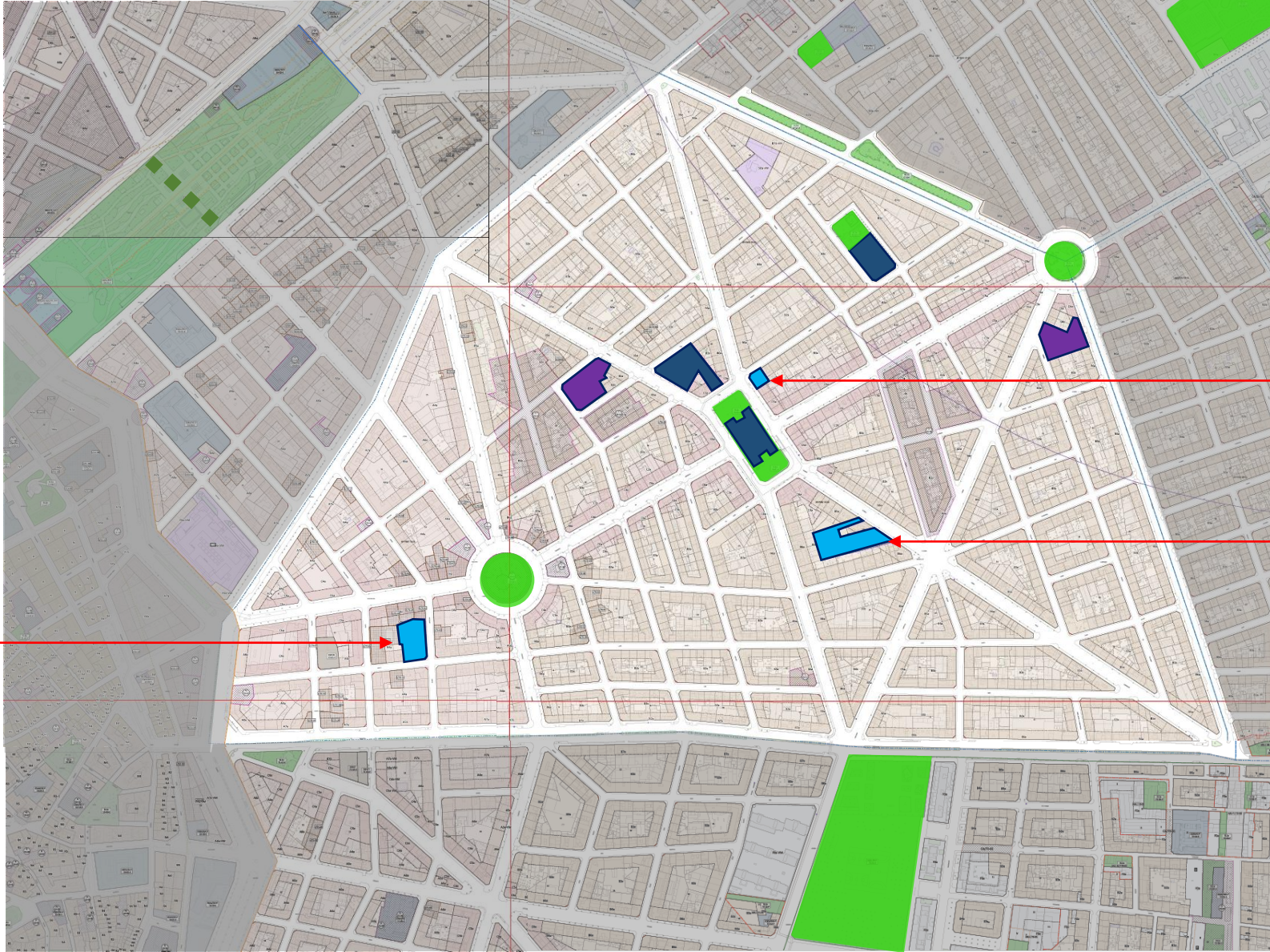


3. Ciutat de barris i pobles. Una ciutat per a la gent.

MESURA 12 CIUTAT DE LES CURES

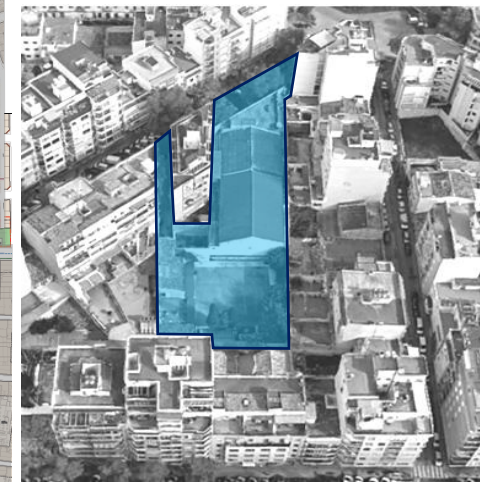


**NOU EQUIPAMENT
C/ LLUIS MARTÍ**



**NOU EQUIPAMENT
PLAÇA PERE GARAU**

**NOU EQUIPAMENT
ANTIC METROPOLITAN**



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

MESURA 12 CIUTAT DE LES CURES

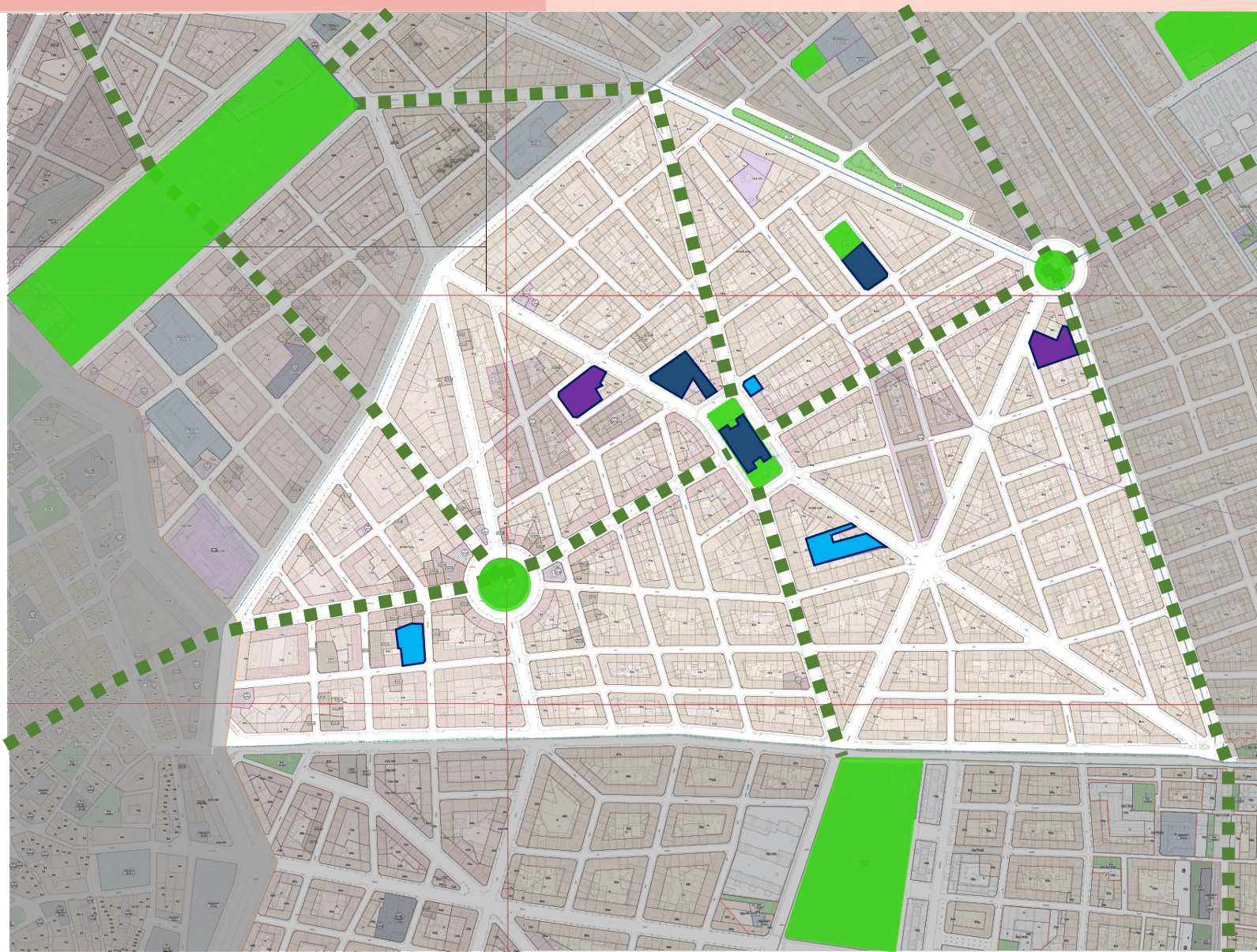
CONNECTORS VERDS URBANS

APROPEN

•ZONES VERDES

•I.....

DE LES UNITATS FUNCIONALS
CONTIGUES



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

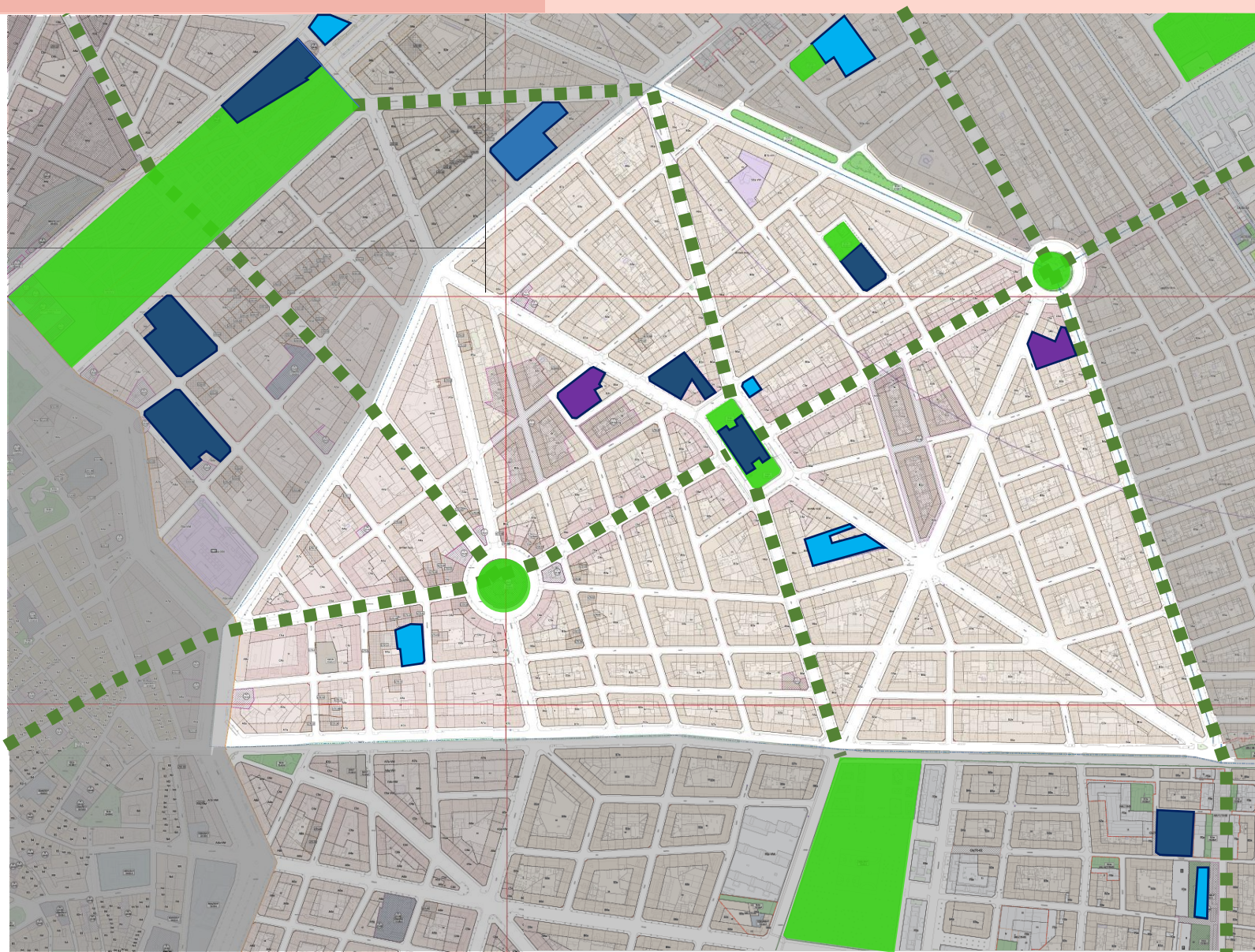
MESURA 12 CIUTAT DE LES CURES

CONNECTORS VERDS URBANS

APROPEN

- ZONES VERDES
- EQUIPAMENTS

DE LES UNITATS FUNCIONALS
CONTIGÜES



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

MESURA 13 HABITATGE DIGNE

1. Destinació del Patrimoni Públic Municipal a Habitatge Social (Norma 1.3.6.)
2. Delimitació àrees tanteig i retracte em sòl urbà i urbanitzable (Norma 4.5.9)
3. Execució substitutòria forçosa per incompliment del deure d'edificar. (Norma 4.5.11)
4. Programes de Revitalització i Millora de Barris (Norma 4.5.8)
5. Reversió us turístic a HPP (Article 5.1.8.)
6. Incentius iniciativa privada per fer HPP (Norma 4.5.4.2)
7. Mínim 50% habitatge en sòl de transformació es destinarà a HPP
8. 50% HPP es destinarà a règim de lloguer (Norma 4.5.5.)
9. Incorporar reserva d'HPP en Àrees de Planejament Incorporat mitjançant Mod Pla Parcial
10. Plans Especials de Desenvolupament d'Habitatges de Titularitat Pública (Norma 4.5.7)
11. Allotjament Dotacional (Norma 4.5.10)

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 (11.288)

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

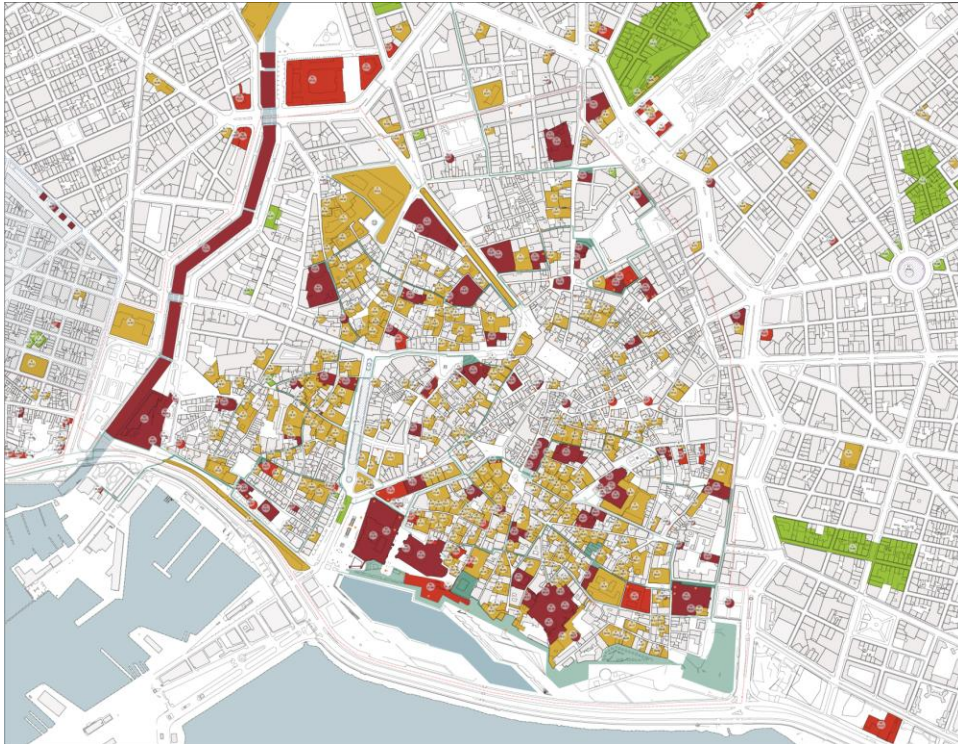
SUB 69-01 Son Güells

Superfície	341.826 m ²
Densitat:	59 habitatges/Ha
Edif. Residencial màxima	183.355 m ² 2.030 habitatges
Edif. Residencial HPP mínima	97.665 m ² 1.137 HPP (53%)



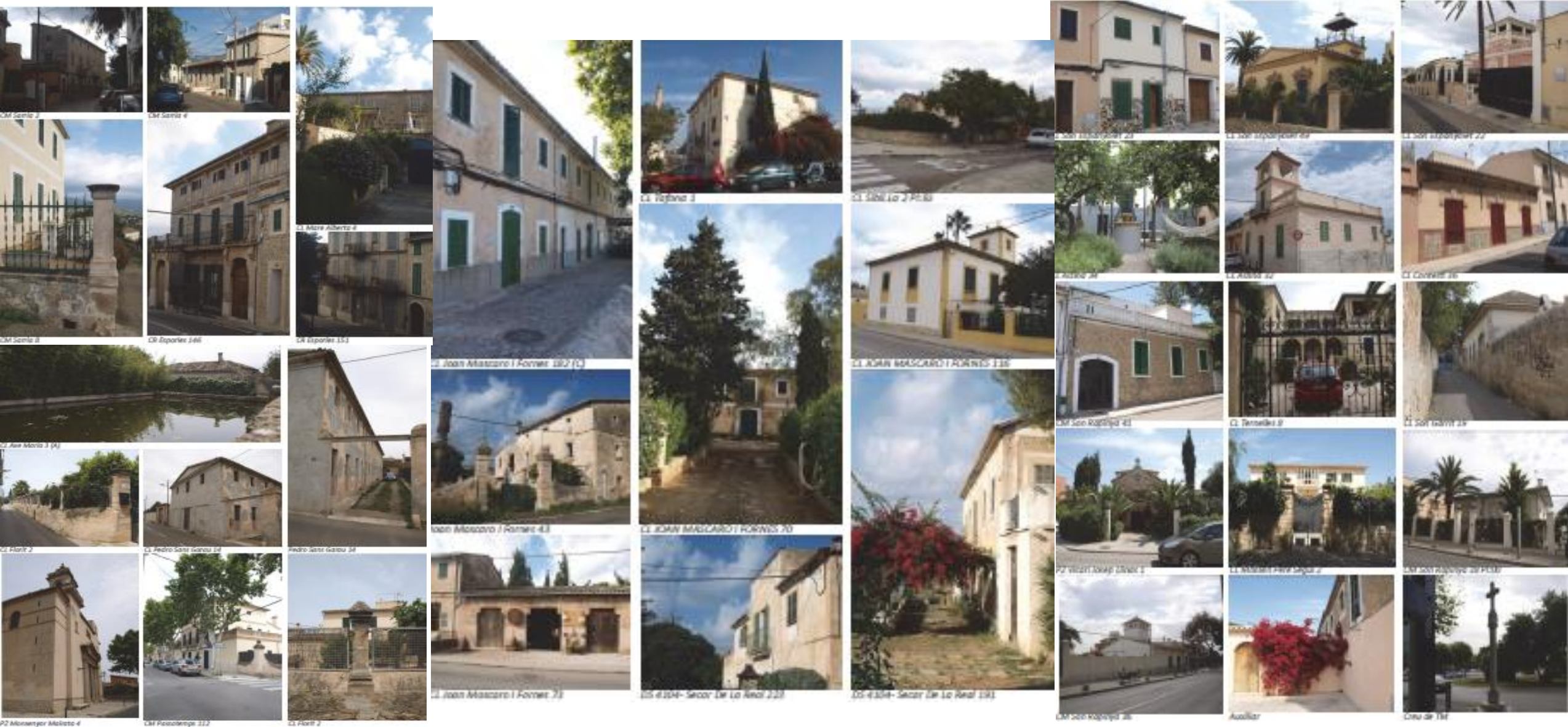
3. Ciutat de barris i pobles. Una ciutat per a la gent.

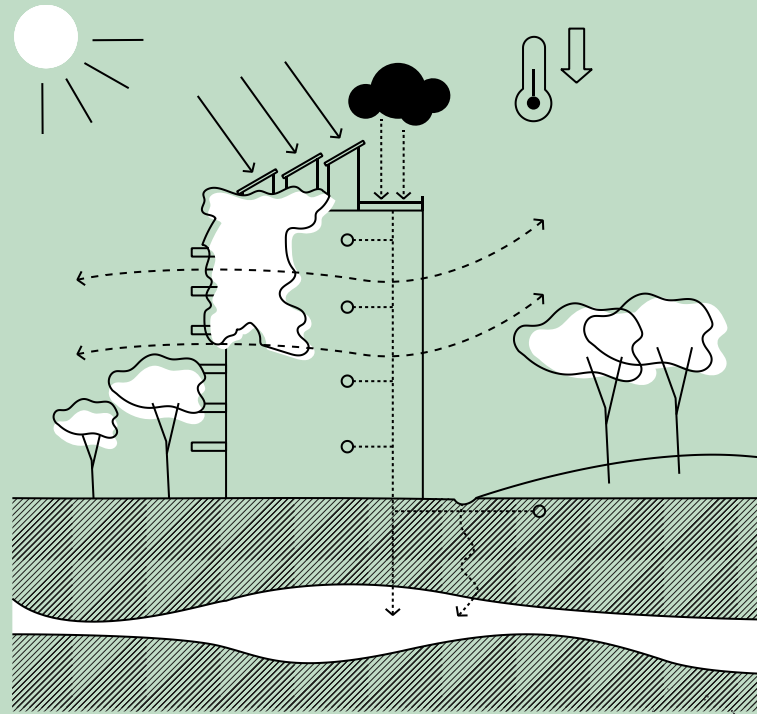
MESURA 14 CIUTAT ESTIMADA



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

15. Autosuficiència energètica

16. Autosuficiència hídrica: tancam el cicle de l'aigua

17. Adaptació als efectes de la crisi climàtica: reducció efecte illa de calor

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

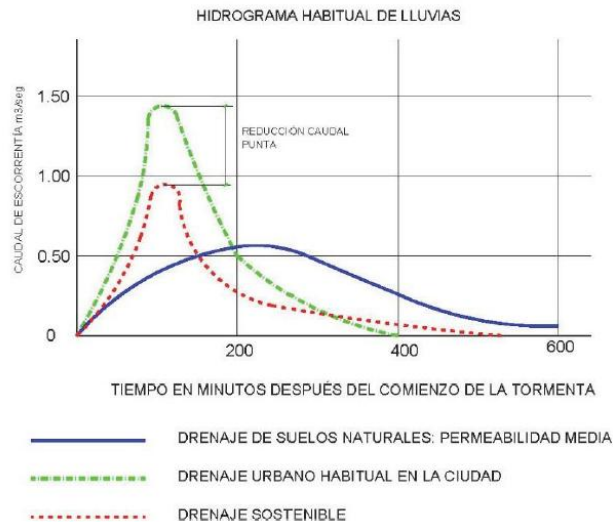
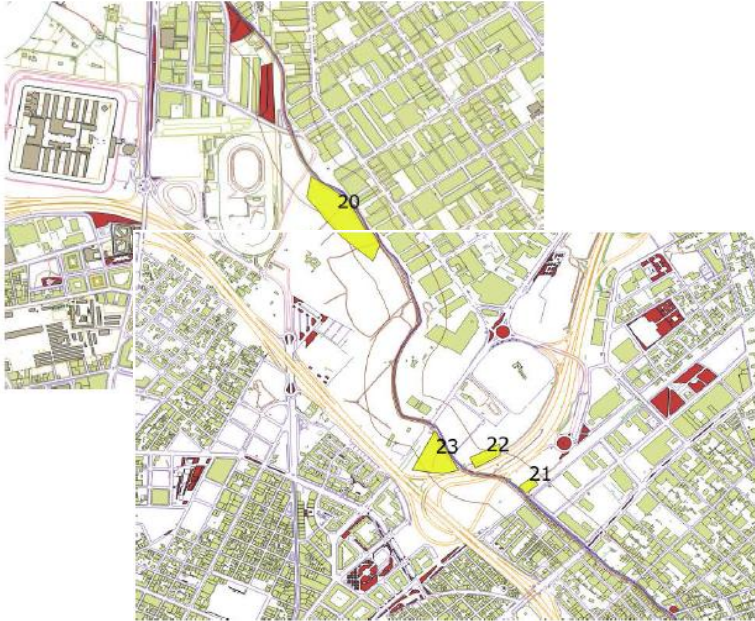
REDUCCIÓ DE LA DEMANDA ENERGÈTICA ACTUAL:

FOMENT DE LA REHABILITACIÓ ENERGÈTICA

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.

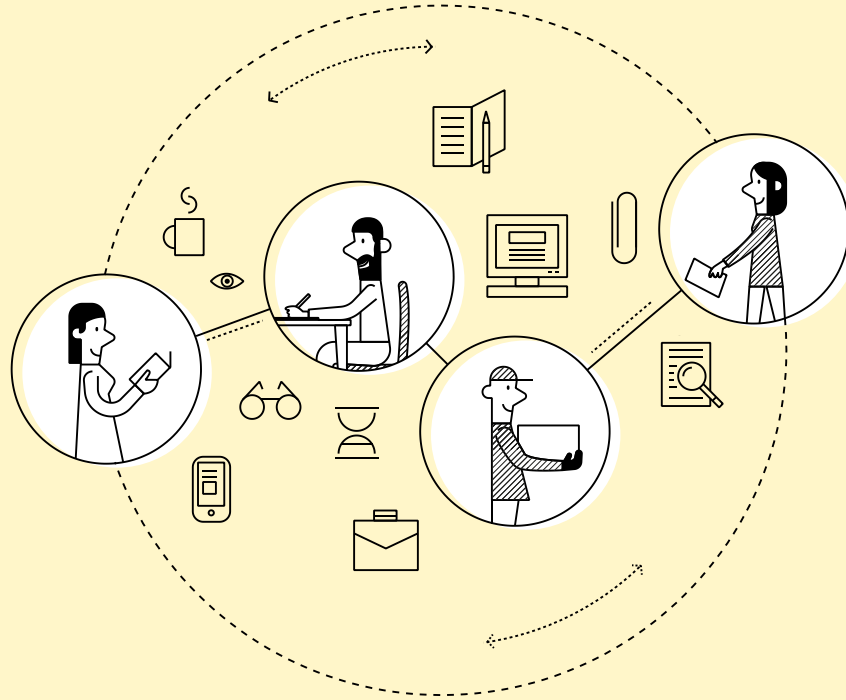
4. Ciutat resilient i autosuficient front a la crisi climàtica

MESURA 17

Reducció efecte illa de calor



5.



Diversificació
econòmica: una ciutat
d'encontre i intercanvi

18. Àrees de nova centralitat (10)

19. Reindustrialització a través de la regeneració dels polígons industrials

20. Comerç de proximitat

21. Turisme sostenible

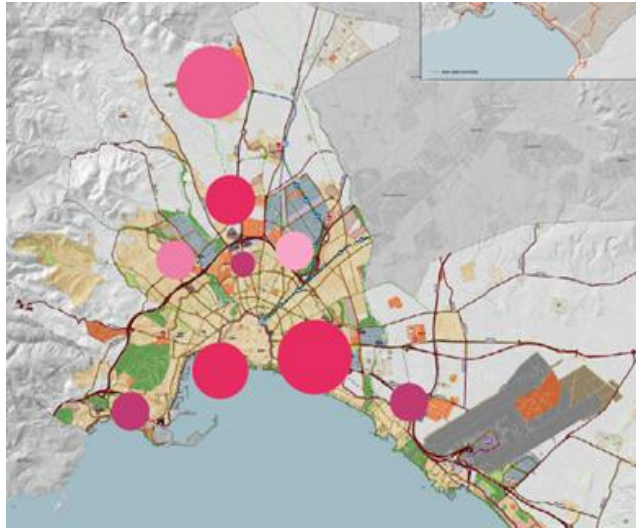
5.

**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

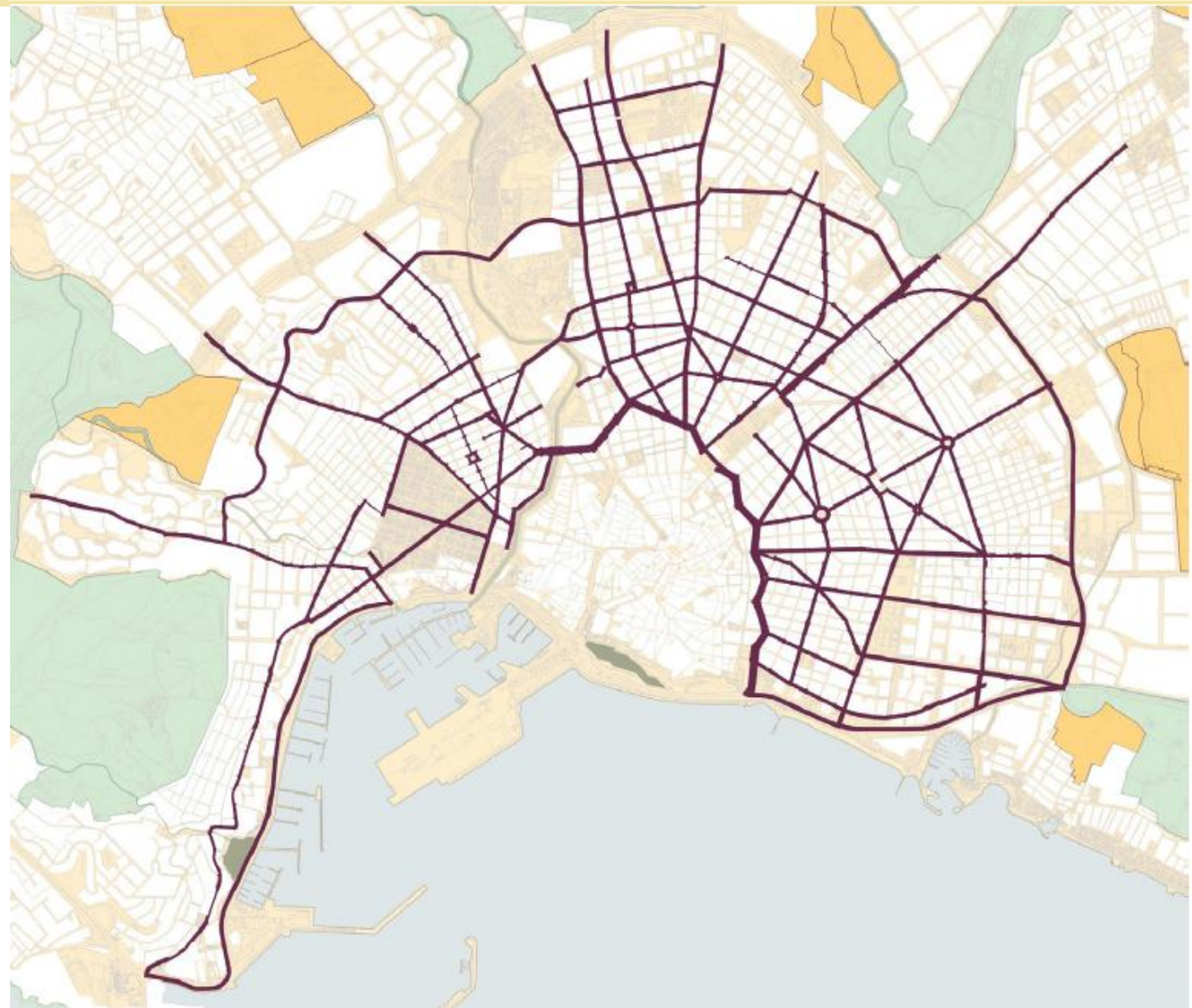
M. 19 Reindustrialització a través de la regeneració dels polígons industrials



5. Diversificació econòmica

MESURA 20

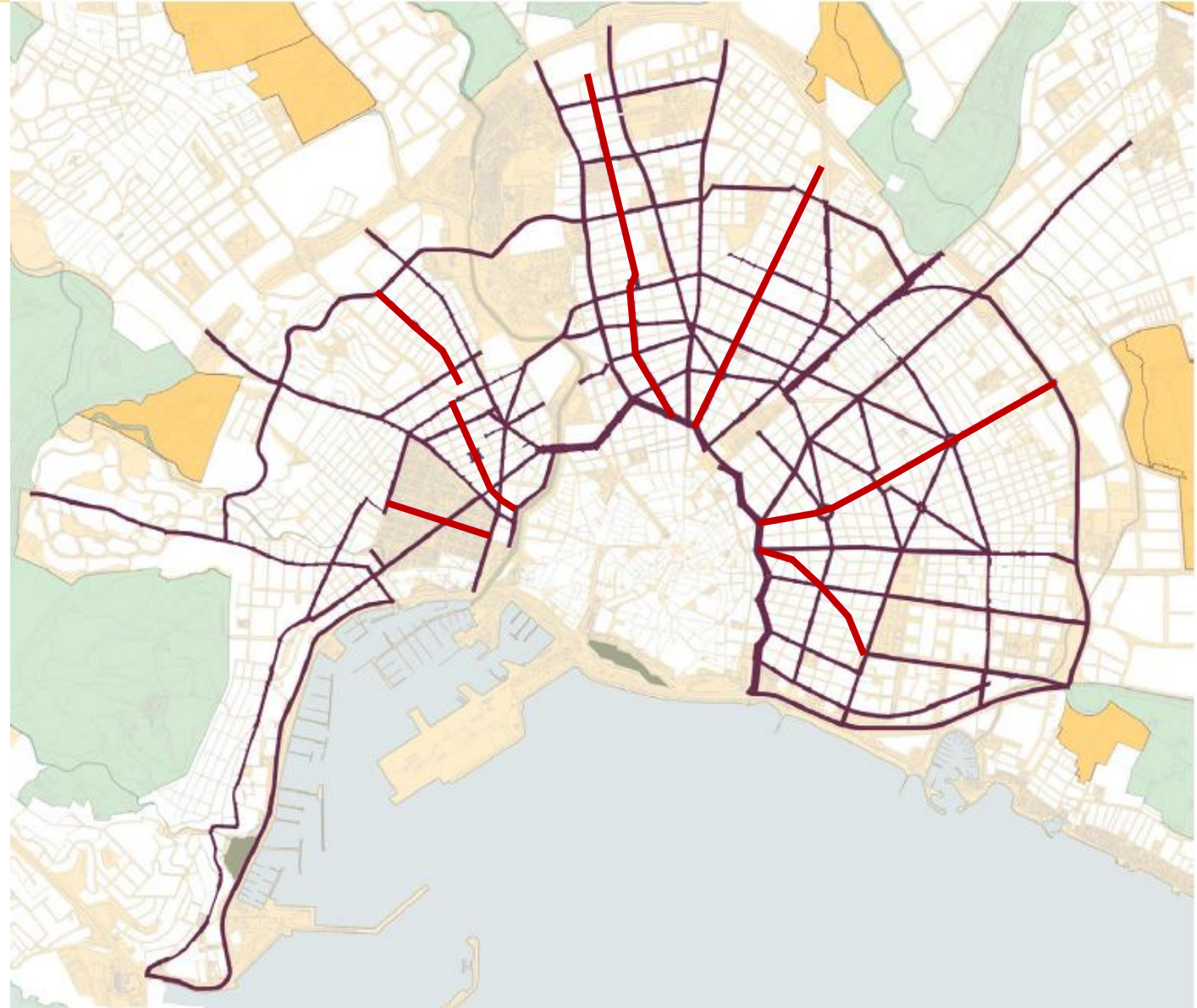
Comerç de proximitat



5. Diversificació econòmica

MESURA 20

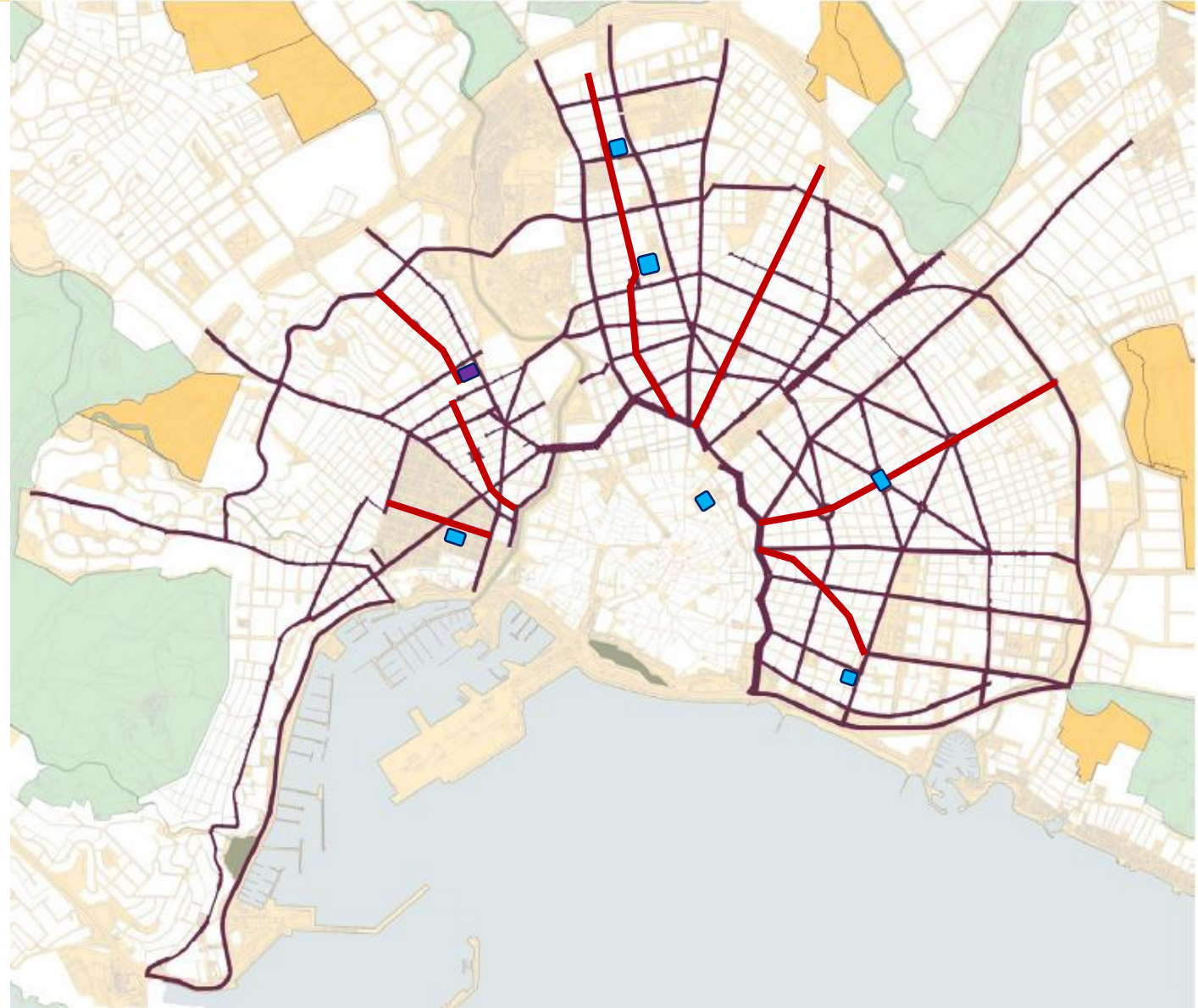
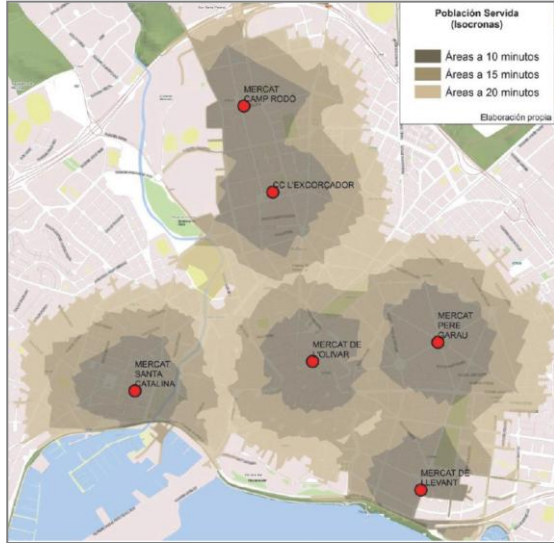
Comerç de proximitat



5. Diversificació econòmica

MESURA 20

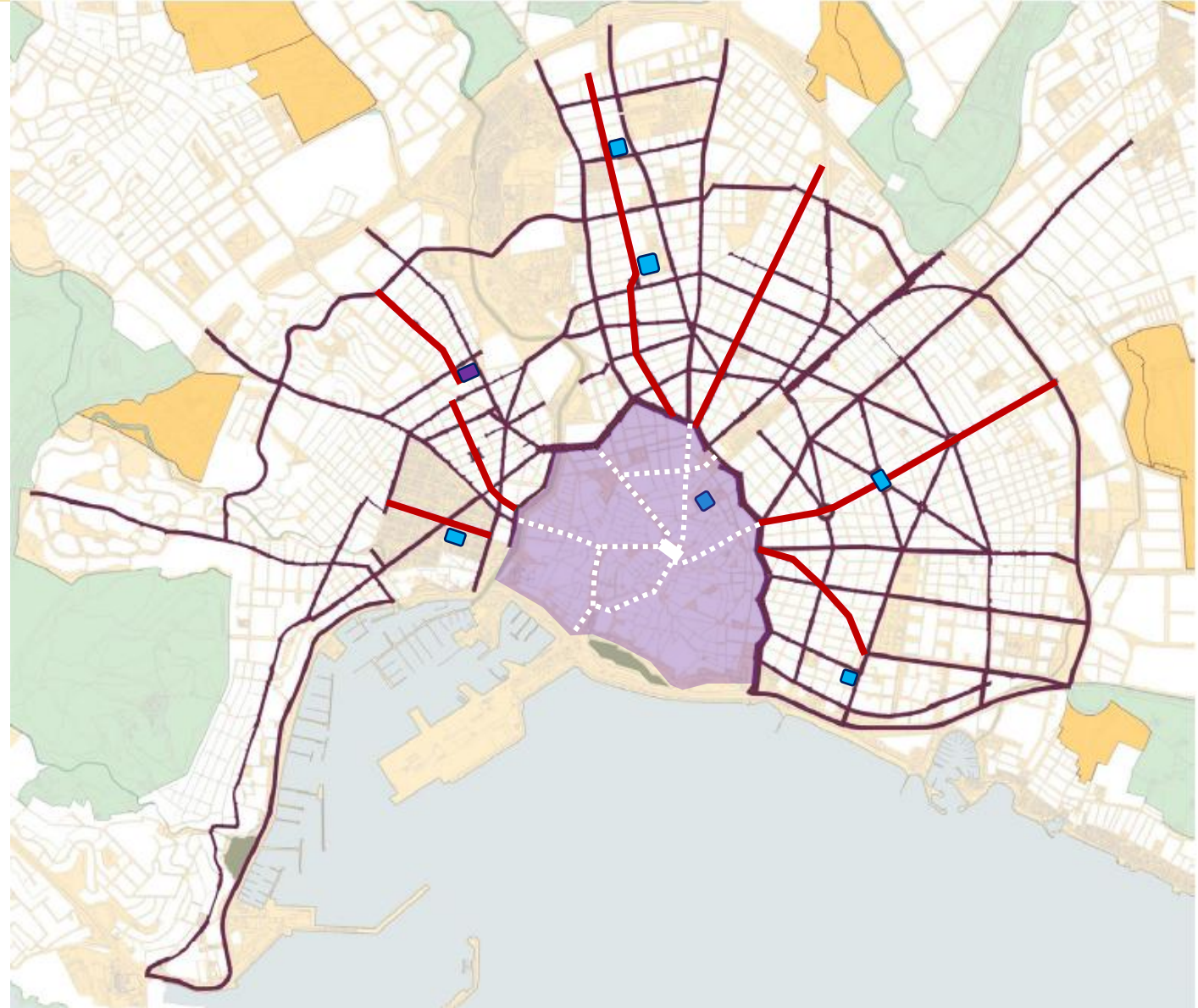
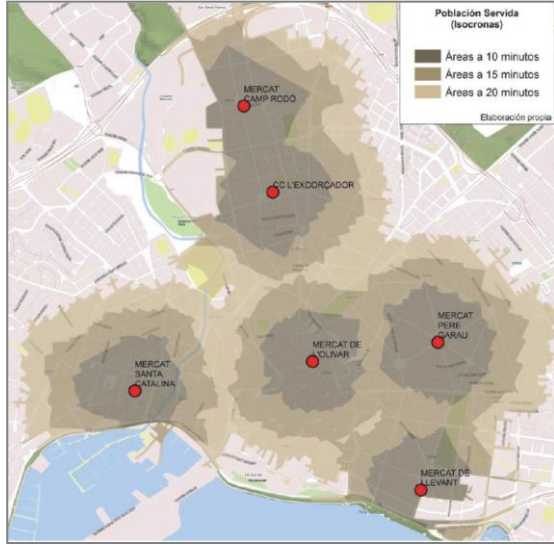
Comerç de proximitat



5. Diversificació econòmica

MESURA 20

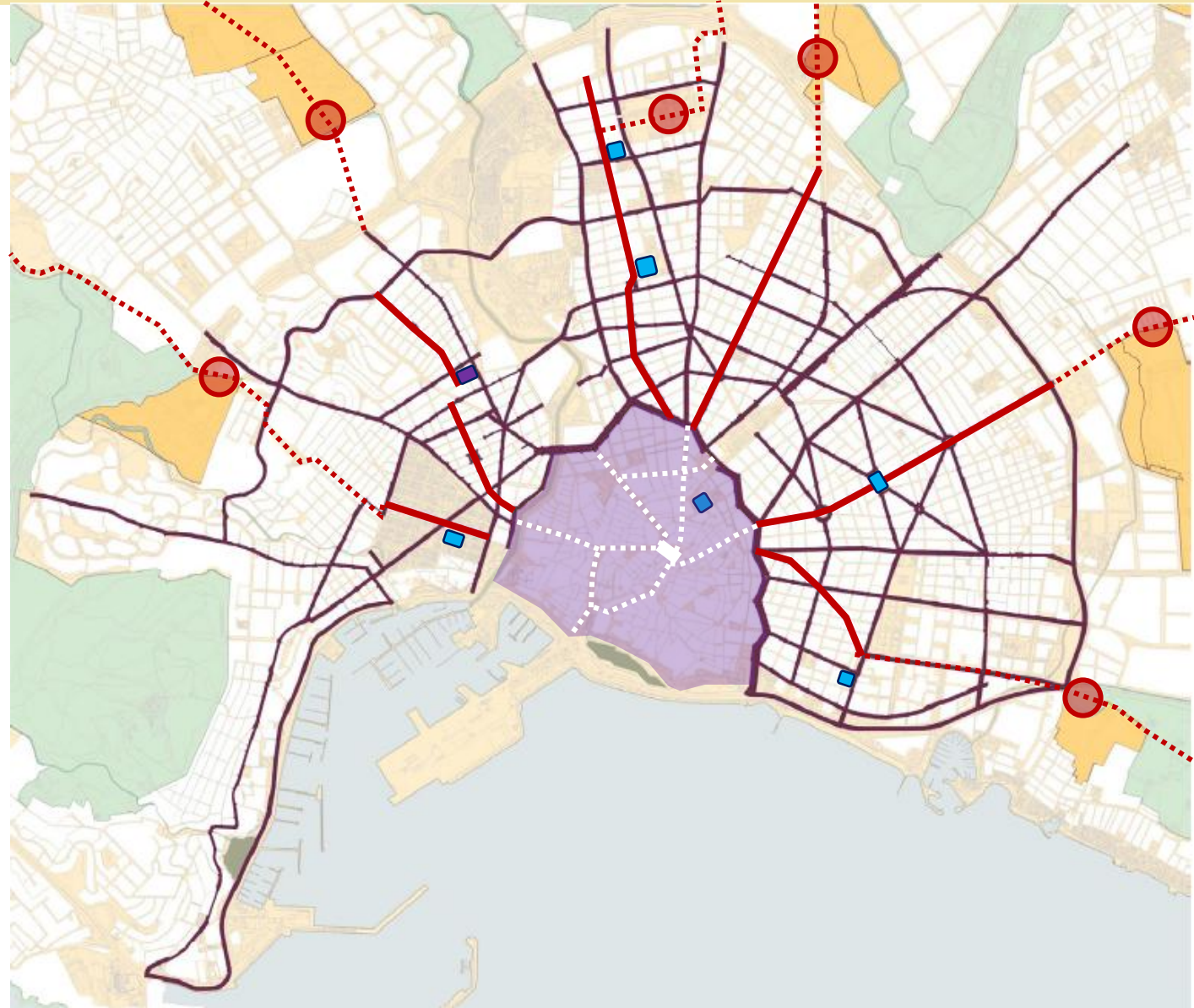
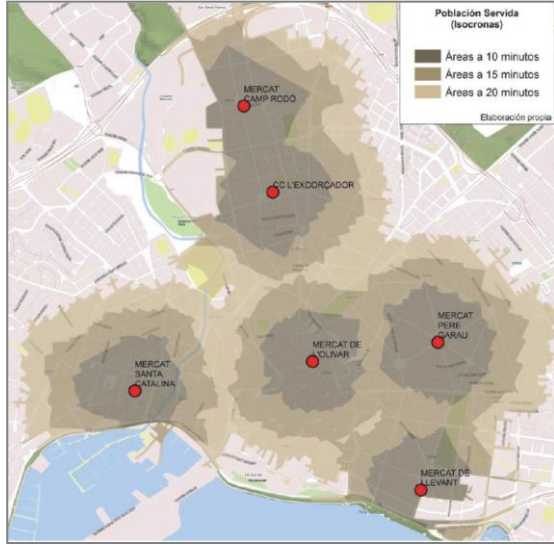
Comerç de proximitat



5. Diversificació econòmica

MESURA 20

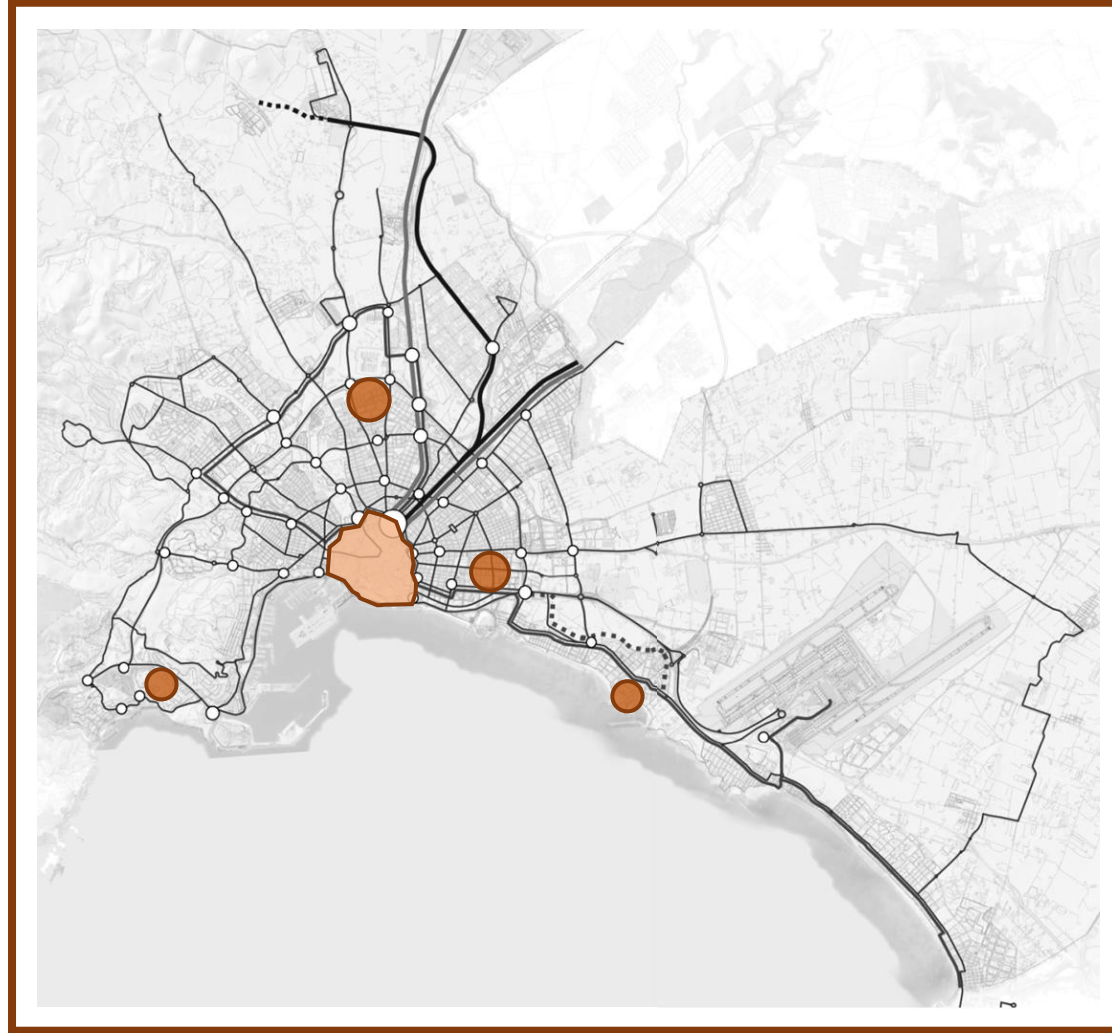
Comerç de proximitat



5. Diversificació econòmica

MESURA 21

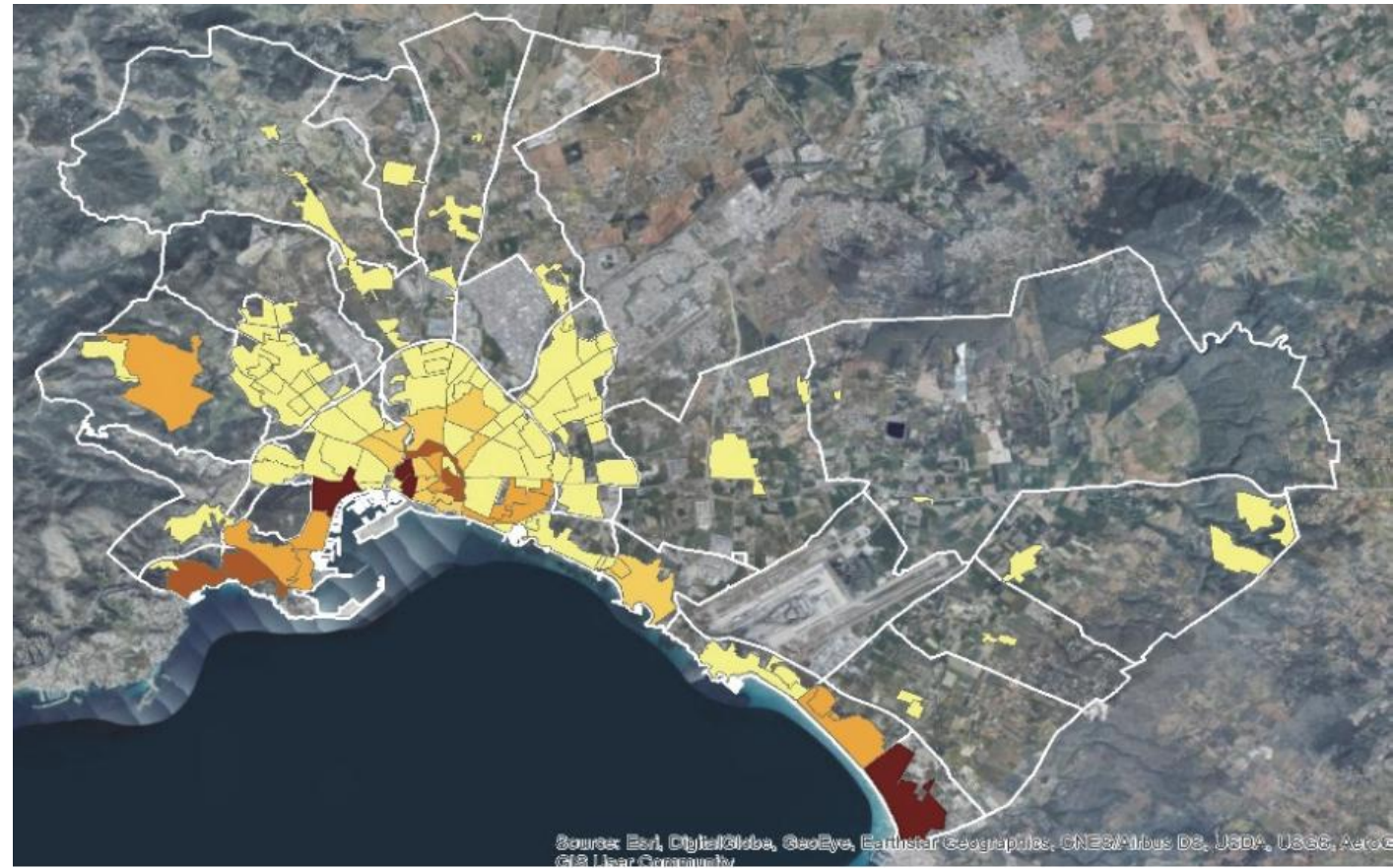
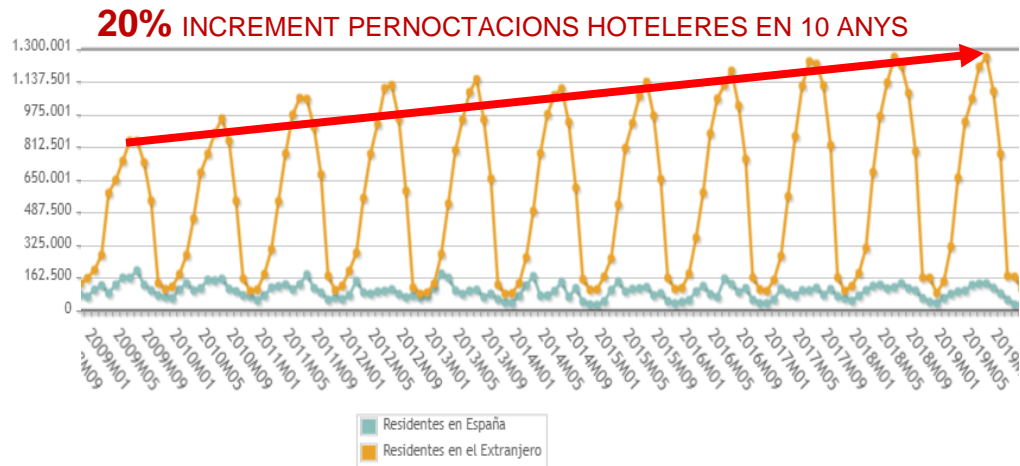
Impuls de l'Economia Cultural i Creativa



5. Diversificació econòmica

MESURA 22

Turisme sostenible



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

NOU PLA GENERAL DE PALMA

Ajuntament  de Palma



2021