

ANNEX V. DETERMINACIONS ESPECÍFIQUES PER A LES ZONES TURÍSTIQUES SATURADES O MADURES (ED)

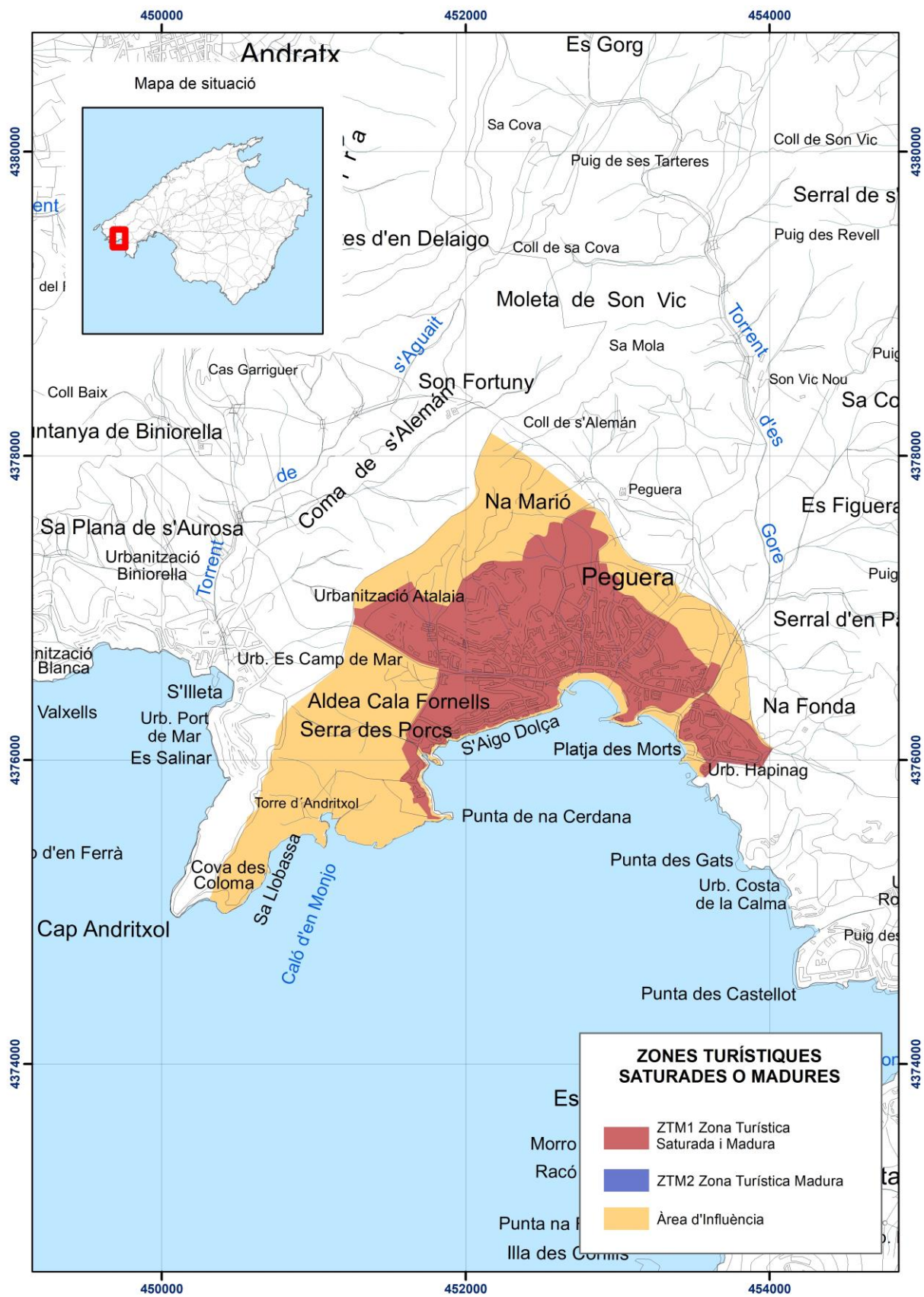
V.1 ZONA TURÍSTICA SATURADA I MADURA (ZTM1) PEGUERA

INSTRUMENT DE DESENVOLUPAMENT:

- Pla de rehabilitació turística integral o pla especial.
- Alternativament el planejament general sempre que compleixi els requisits previstos en el PIAT.

OBJECTIUS D'ORDENACIÓ:

Caldrà considerar els objectius i condicionants tècnics derivats de l'acord de Declaració de la Zona Turística Madura "Acord del Consell de Govern de 19 de desembre de 2014 pel qual es declara zona turística madura el nucli de Peguera (terme municipal de Calvià)".



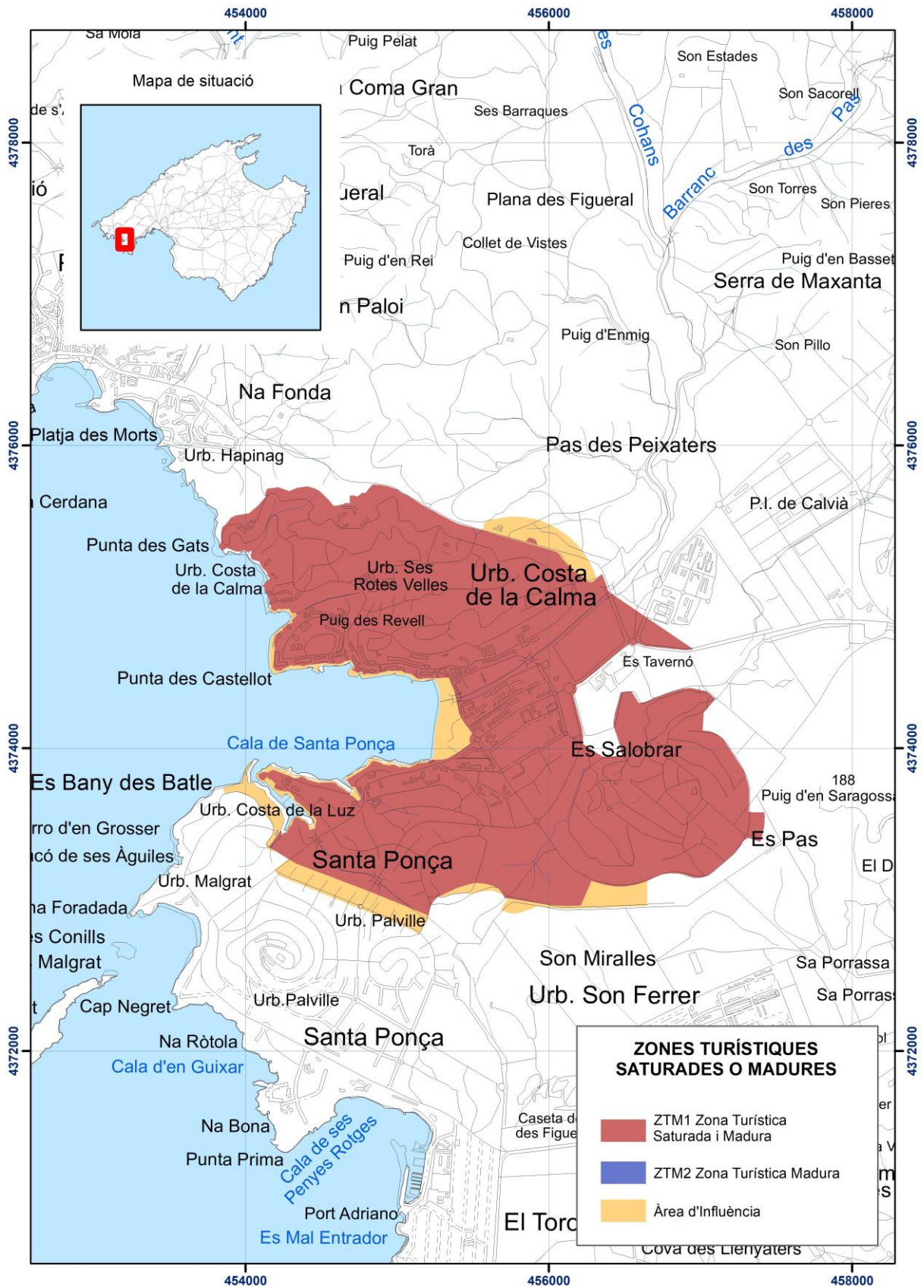
V.2 ZONA TURÍSTICA SATURADA I MADURA (ZTM1) SANTA PONÇA

INSTRUMENT DE DESENVOLUPAMENT:

- Pla de Rehabilitació Turística Integral o pla especial.
- Alternativament el planejament general sempre que compleixi els requisits prevists en el PIAT.

OBJECTIUS D'ORDENACIÓ:

Caldrà considerar els objectius i condicionants tècnics derivats de l'acord de Declaració de la Zona Turística Madura "(Acord del Consell de Govern de 19 de desembre de 2014 pel qual es declara zona turística madura el nucli de Santa Ponça (terme municipal de Calvià))".



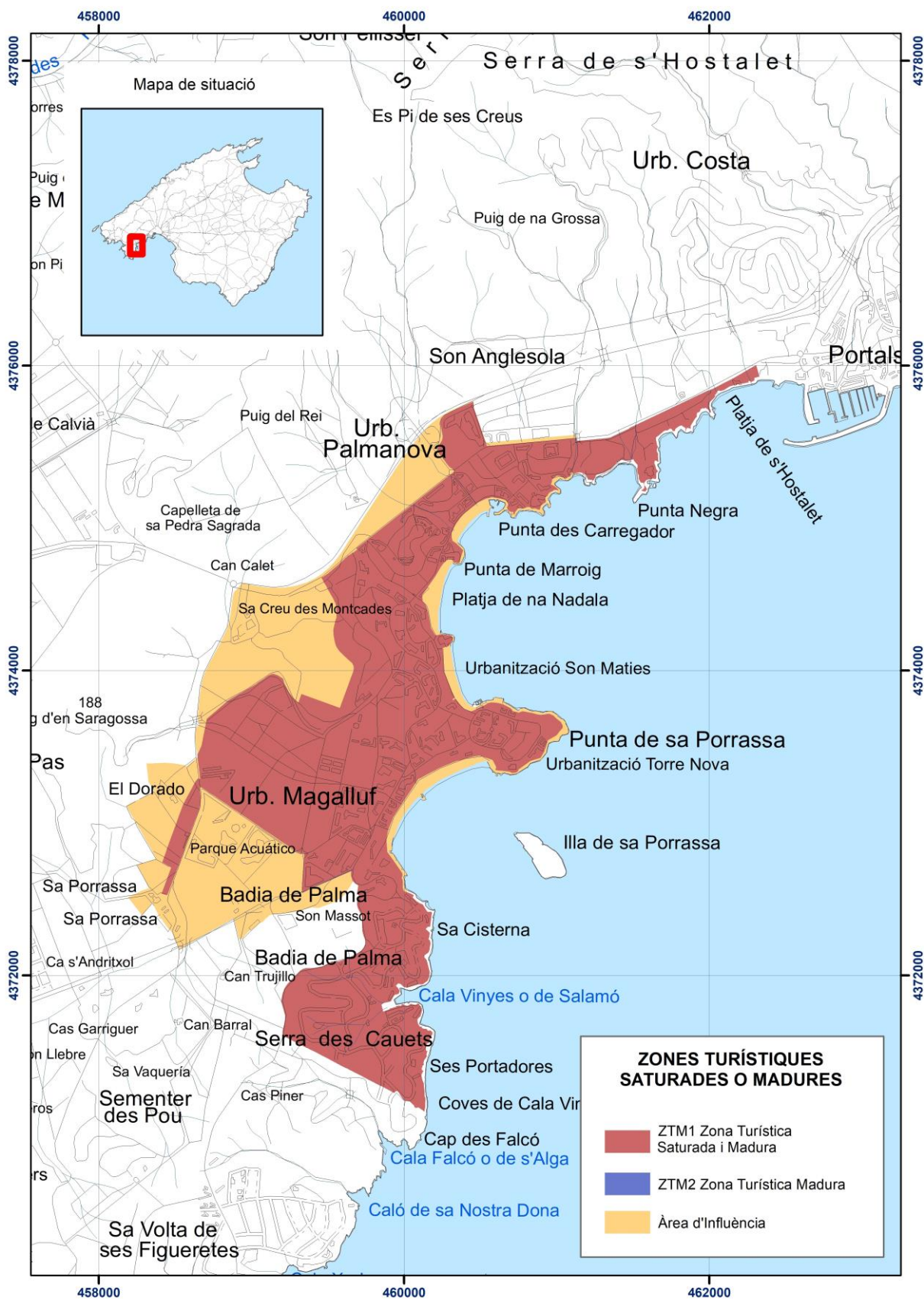
V.3 ZONA TURÍSTICA SATURADA I MADURA (ZTM1) PALMANOVA – MAGALUF

INSTRUMENT DE DESENVOLUPAMENT:

- Pla de Rehabilitació Turística Integral o pla especial.
- Alternativament el planejament general sempre que compleixi els requisits prevists en el PIAT.

OBJECTIUS D'ORDENACIÓ:

Caldrà considerar els objectius i condicionants tècnics derivats de l'acord de Declaració de la Zona Turística Madura "(Acord del Consell de Govern de 19 de desembre de 2014 pel qual es declara zona turística madura el nucli de Palmanova - Magaluf (terme municipal de Calvià)".



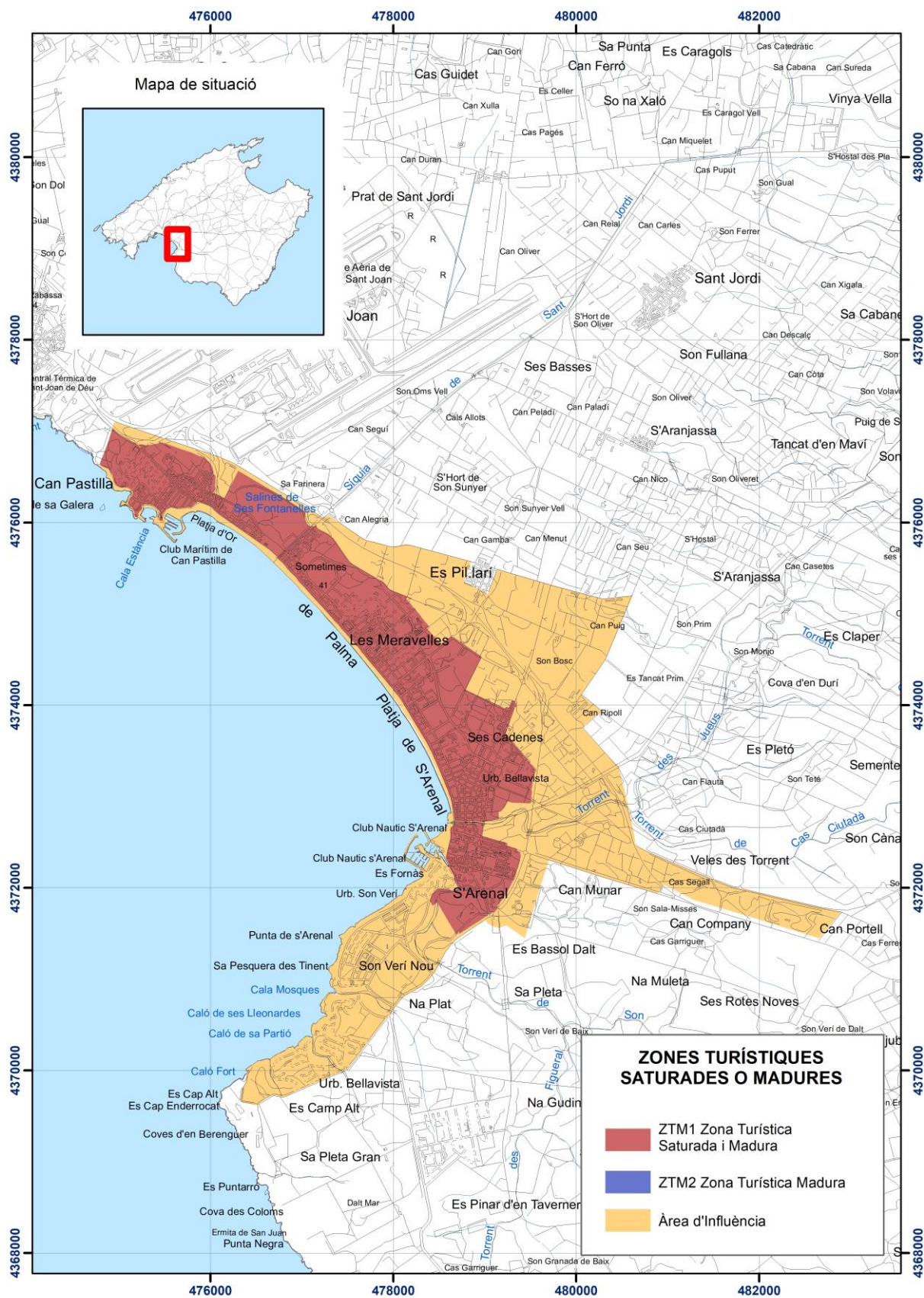
V.4 ZONA TURÍSTICA SATURADA I MADURA (ZTM1) PLATJA DE PALMA **- S'ARENAL**

INSTRUMENT DE DESENVOLUPAMENT:

- Pla de Rehabilitació Turística Integral o pla especial.
- Alternativament els respectius instruments de planejament urbanístic pel que fa a les mesures de caràcter municipal previstes en el PIAT.

OBJECTIUS D'ORDENACIÓ:

- Atendre a les estratègies, objectius, programes i accions previstos al Pla d'Acció Integral de Platja de Palma elaborat pel Consorci de la Platja de Palma o document estratègic que el substitueixi.
- Crear una xarxa integrada dels espais lliures de la zona turística madura o itineraris de passeig que connectin la zona humida de ses Fontanelles, l'ANEI dels barrancs de Son Gual i Xorrigo, la zona agrària del Pla de Sant Jordi i el front marítim fins les immediacions de cap Enderrocat.
- Vetllar per la conservació dels hàbitats, en especial de les estepes salines mediterrànies (*Limonieta*).
- Impulsar la recuperació ambiental de les zones humides dins l'àmbit d'influència del Pla, especialment de la zona humida de ses Fontanelles.
- Impulsar la recuperació ambiental de l'entorn del torrent dels Jueus.
- Impulsar la recuperació ambiental i posta en valor paisatgístic de les antigues pedreres de l'àmbit (La Porciúncula – ses Cadenes), per a la implantació d'equipaments turístics.
- Prevenir el risc d'inundació en les zones geomorfològiques d'inundació vinculades a la síquia de Sant Jordi, el torrent dels Jueus i el torrent de Son Verí.
- Prevenir el risc d'incendi en els terrenys situats a l'àmbit de l'ANEI Barrancs de Son Gual i Xorrigo i a l'ANEI Cap Enderrocat, segons el Decret 22/2015 o la normativa que el substitueixi.



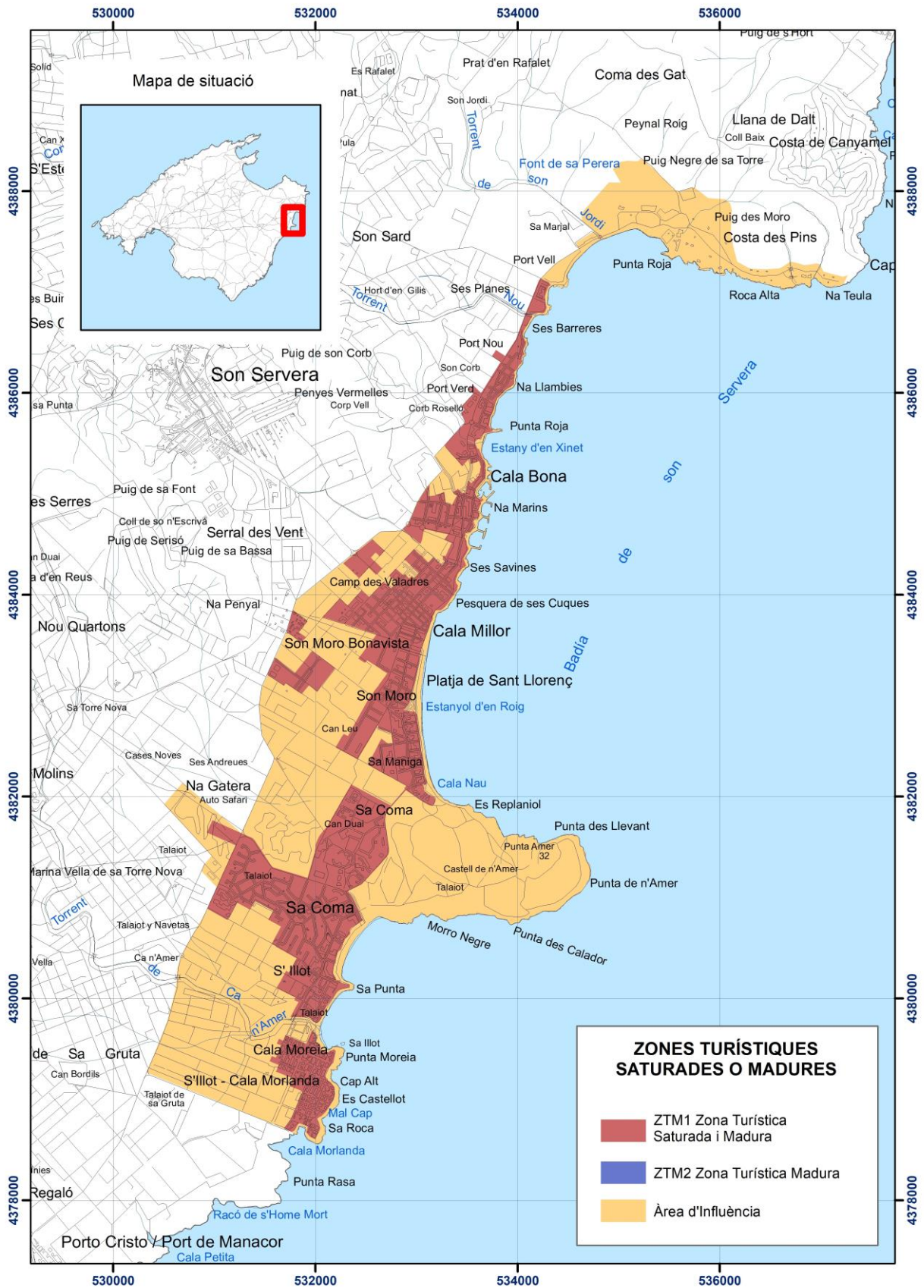
V.5 ZONA TURÍSTICA SATURADA I MADURA (ZTM1) CALA BONA - CALA MILLOR - SA COMA - S'ILLOT

INSTRUMENT DE DESENVOLUPAMENT:

- Pla de Rehabilitació Turística Integral o pla especial.
- Alternativament els respectius instruments de planejament urbanístic pel que fa a les mesures de caràcter municipal previstes en el PIAT.

OBJECTIUS D'ORDENACIÓ:

- Millorar la interrelació de les infraestructures viàries dels diferents nuclis.
- Articular els sistemes d'espais lliures i d'equipaments, creant-ne de nous quan sigui necessari.
- Reordenar i millorar paisatgísticament les franges de sòl rústic entre els nuclis.
- Donar cohesió urbana entre els teixits turístics-residencials dels diversos municipis.
- Dotar d'estructura urbana als teixits turístics i residencials.
- Limitar les activitats incompatibles amb usos residencials i turístics.
- Estudiar i delimitar el teixit urbà més obsolet, i aquell que allotja els establiments hotelers més antics i preveure actuacions de millora de la urbanització.
- Avaluar les repercussions ambientals amb relació als objectius de protecció i de conservació dels hàbitats d'interès afectats, proposant les corresponents mesures correctores.
- Reconèixer i potenciar els valors paisatgístics del LIC de Punta de n'Amer amb la finalitat de propiciar una millor integració amb l'activitat turística de la zona.
- Prevenir el risc d'inundació en les zones geomorfològiques de s'Illot, sa Coma, Cala Bona i Port Nou.
- Prevenir el risc d'incendi en els terrenys de la ZTM1 i de la seva àrea d'influència delimitats pel Decret 22/2015 o la normativa que el substitueixi.
- Prevenir el risc d'esllavissada i d'erosió al nord de la Costa dels Pins.
- Limitar les activitats contaminants del sòl i dels aqüífers en aquelles zones delimitades com a de vulnerabilitat elevada.



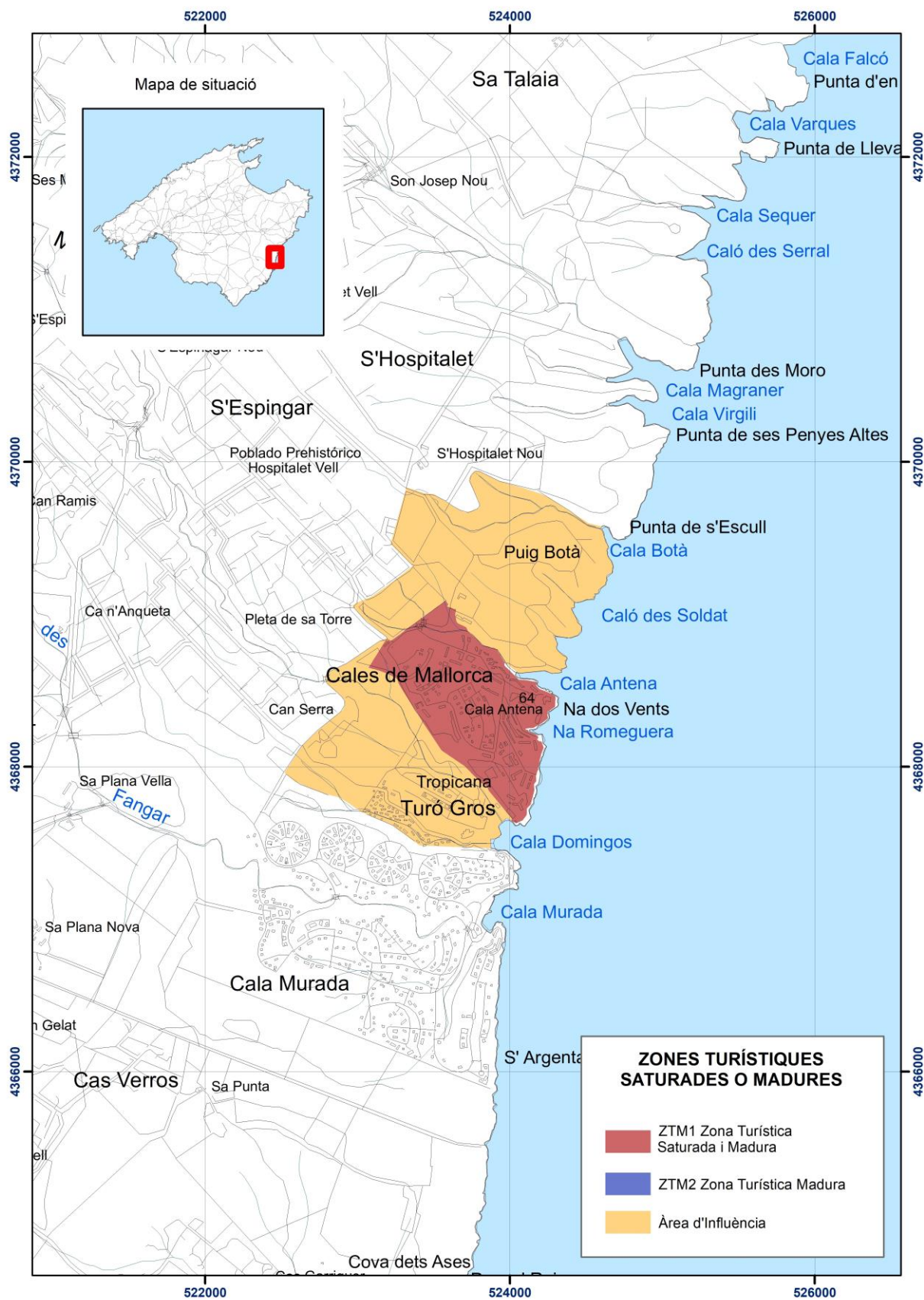
V.6 ZONA TURÍSTICA SATURADA I MADURA (ZTM1) CALES DE MALLORCA

INSTRUMENT DE DESENVOLUPAMENT:

- Pla de Rehabilitació Turística Integral o pla especial.
- Alternativament el planejament general sempre que compleixi els requisits prevists en el PIAT.

OBJECTIUS D'ORDENACIÓ:

- Estudiar i delimitar els àmbits que contenen els establiments hotelers més antics i preveure actuacions de millora de l'edificació i la urbanització.
- Avaluar les repercussions ambientals amb relació als objectius de protecció i de conservació dels hàbitats d'interès afectats, proposant les corresponents mesures correctores.
- Reconèixer i potenciar els valors paisatgístics del LIC Cales de Manacor amb la finalitat de propiciar una millor integració amb l'activitat turística de la zona.
- Millorar la urbanització del vial de ronda entre els accessos dels nuclis de Cales de Mallorca i Cala Murada per a convertir-lo amb un vial estructural que incorpori la mobilitat no motoritzada i la integració paisatgística (passeig - bulevard).
- Prevenir el risc d'incendi en els terrenys de la ZTM1 i de la seva àrea d'influència delimitats pel Decret 22/2015 o la normativa que el substitueixi.
- Prevenir el risc d'inundació en les conques hidrològiques del sector, especialment a les zones edificades properes als torrents i reguerons, alhora que es preveu la seva conversió en corredors paisatgístics.
- Limitar les activitats contaminants del sòl i dels aqüífers en aquelles zones delimitades com a de vulnerabilitat elevada.



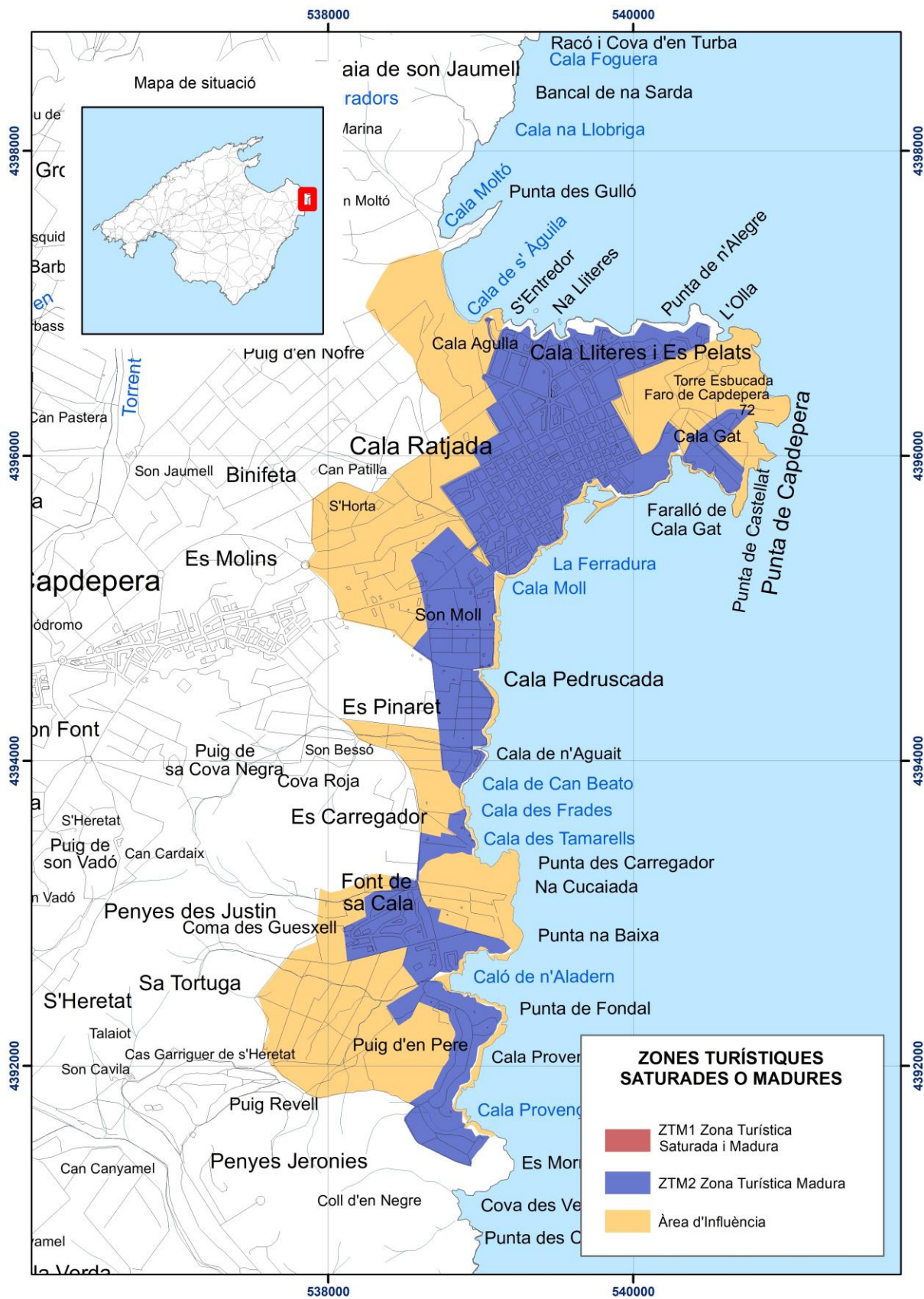
V.7 ZONA TURÍSTICA MADURA (ZTM2) CALA RAJADA - FONT DE SA CALA

INSTRUMENT DE DESENVOLUPAMENT:

- Pla Especial o altre instrument urbanístic segons el previst en el PIAT

OBJECTIUS D'ORDENACIÓ:

- Estudiar i delimitar el teixit urbà més antic, i aquell que hi conté els establiments hotelers obsolets i preveure actuacions de millora de l'edificació i la urbanització.
- Posar en valor l'àmbit de l'entorn del Far de Capdepera i de la talaia de sa torre esbucada com a zona de petits recorreguts de passejada a integrar dins de la Ruta dels Fars.
- Ordenar i millorar els recorreguts d'accés a Cala Agulla, restaurant i conservant a la zona dunar i preveient una regulació dels aparcaments .
- Afavorir el manteniment de les tipologies residencials i dels establiments turístics tradicionals.
- Posar en valor els diferents trams del front marítim, articulant un passeig paisatgístic que garanteixi una certa continuïtat i que preservi la seva identitat essencial; ordenant els usos d'oferta complementària existents, millorant la seva estètica i evitant el desplaçament dels usos tradicionals.
- Articular els sectors de sa Pedruscada i sa Font de sa Cala utilitzant l'avinguda dels Pins com a eix cívic vertebrador i procurant la seva continuïtat millorant la connectivitat amb el nucli de Son Moll i Cala Rajada.
- Posar en valor els elements culturals i patrimonials existents a l'entorn, com ara sa Torre Cega o es Claper des Gegants.



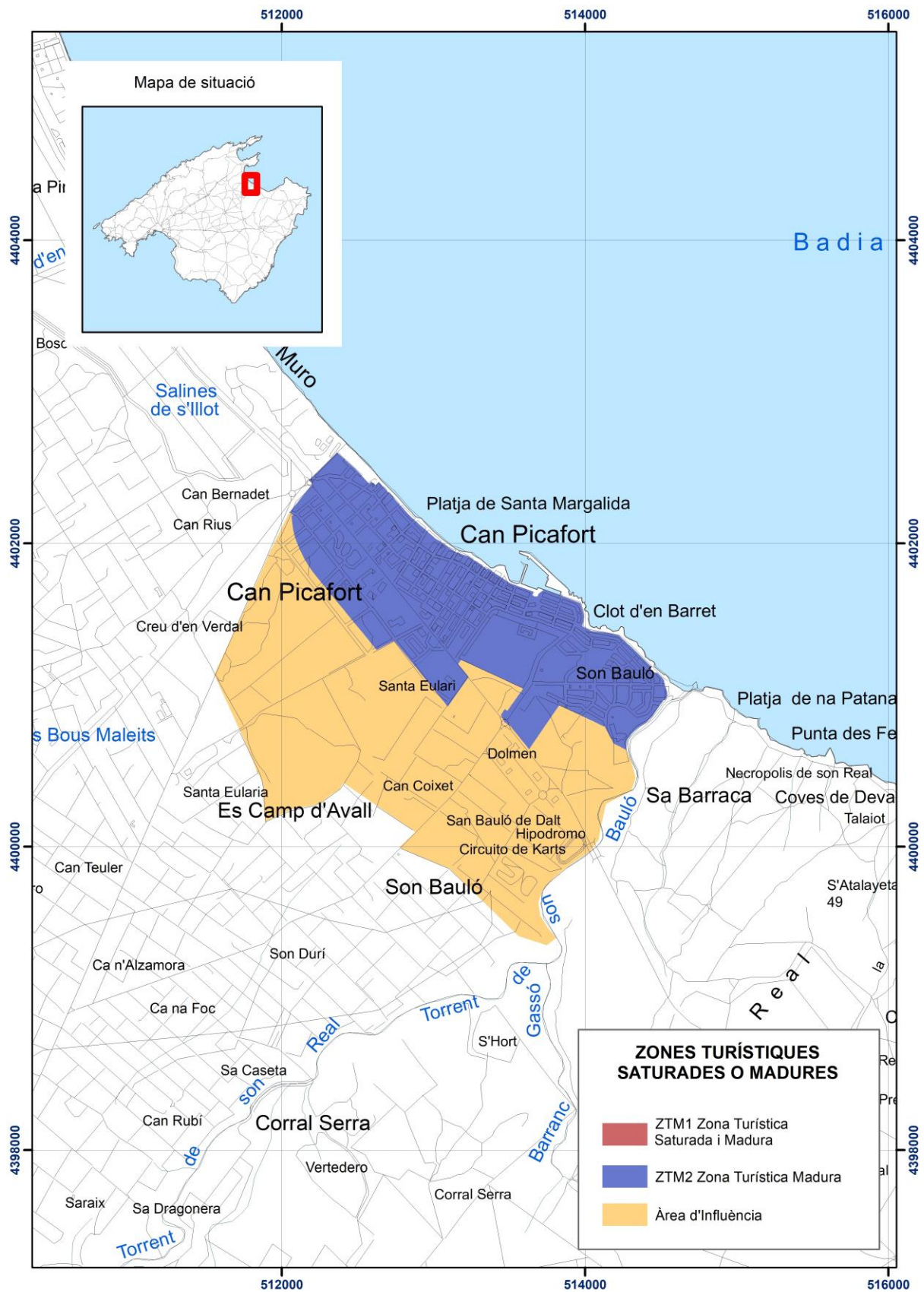
V.8. ZONA TURÍSTICA MADURA (ZTM2) CAN PICAFORT

INSTRUMENT DE DESENVOLUPAMENT:

- Pla Especial o altre instrument urbanístic segons el previst en el PIAT

OBJECTIUS D'ORDENACIÓ:

- Estudiar i delimitar el teixit urbà més antic, i aquell que hi conté els establiments hotelers obsolets, preveient actuacions de millora de l'edificació i de la urbanització. Afavorir el manteniment de les tipologies residencials tradicionals.
- Ordenar l'àrea d'influència i integrar paisatgísticament el teixit urbà confrontant.
- Millorar la dotació d'espais lliures públics com a mínim amb la inclusió de la parcel·la del pinar de la Residència.
- Posar en valor el front marítim adoptant mesures de lluita i mitigació davant el canvi climàtic, com també incorporant actuacions de mitigació de l'efecte illa de calor. Ordenar els usos d'oferta complementària existents, millorant la seva estètica i evitant el desplaçament dels usos tradicionals.
- Garantir la continuïtat per a vianants del front marítim, d'extrem a extrem, amb actuacions de millora de l'urbanització existent, senyalització d'itineraris i completat d'infraestructures toves, com a passeres i similars, respectant els hàbitats naturals existents.
- Millorar la urbanització de la carretera Artà-Alcúdia per a dotar-la també d'una funció com a eix cívic que incorpori la mobilitat no motoritzada, dotacions d'usos i activitats, arbrat, etcètera, i una millor integració paisatgística dels elements que hi conté (passeig - bulevard).
- Preveure una estructura jeràrquica de vials transversals, amb preferència per a vianants, que articulin una comunicació entre la carretera i el front marítim i els eixos comercials i de serveis (com ara el Passeig Colon).
- Vetllar per la conservació dels hàbitats, en especial de les estepes salines mediterrànies (*Limonietalia*), com també de les àrees de pineda existents.
- Impulsar la recuperació ambiental de les zones humides i sistemes dunars dins l'àrea d'influència del Pla, especialment de la zona humida de son Bauló, o les dunes de l'enfront de Platja Daurada a tocar les casetes des Capellans.



V.9. ZONA TURÍSTICA MADURA (ZTM2) PLATJA D'ALCÚDIA

INSTRUMENT DE DESENVOLUPAMENT:

- Pla Especial o altre instrument urbanístic segons el previst en el PIAT

OBJECTIUS D'ORDENACIÓ:

- Estudiar i delimitar el teixit urbà més antic, i aquell que hi conté els establiments hotelers obsolets, preveient actuacions de millora de l'edificació i de la urbanització.
- Millorar la urbanització de la carretera Artà-Alcúdia per a dotar-la també d'una funció com a eix cívic que incorpori la mobilitat no motoritzada, dotacions d'usos i activitats, arbrat, etcètera, i una millor integració paisatgística dels elements que hi conté (passeig - bulevard).
- Proposar l'arribada de transport públic d'alta capacitat a la zona i preveure la intermodalitat del mateix amb el port comercial d'Alcúdia i altres nodes de centralitat.
- Incorporar itineraris ciclistes de connexió amb els nuclis de la badia d'Alcúdia, la ciutat d'Alcúdia, el port comercial i la zona dels estanys.
- Realçar els elements de patrimoni històric amb la possibilitat de crear un parc arqueològic i un centre d'interpretació de la romanització de l'illa de Mallorca a l'entorn de Pollentia.
- Integar l'ordenació paisatgística de l'entorn de l'antiga central tèrmica d'Alcúdia.
- Millorar l'accés per a vianants i incorporació d'un recorregut paisatgístic des del Port d'Alcúdia fins a Alcanada, preferentment pel front litoral.
- Vetllar per la conservació dels hàbitats, en especial de les estepes salines mediterrànies (*Limonietalia*).
- Impulsar la recuperació ambiental de les zones humides dins l'àmbit d'influència del Pla, especialment de la zona humida de Maristany i s'Estany Gran, implantant passeigs paisatgístics perimetrals que en garanteixin la continuïtat dels itineraris.
- Establir mesures correctores d'impactes paisatgístics negatius, d'usos impropis o d'edificis i instal·lacions fora d'ordenació.

