



Pla territorial
de Mallorca

MODIFICACIÓ N^o 3 DEL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA **PTIM**

APROVACIÓ DEFINITIVA (acord de Ple de 11 maig 2023)

MODIFICACIÓ ANNEX III ÀMBITS D'INTERVENCIÓ PAISATGÍSTICA (AIP) (AP)

ELABORAT PER:



Consell de
Mallorca



cotesa

ÀMBITS D'INTERVENCIÓ PAISATGÍSTICA (AIP)

INTRODUCCIÓ

La introducció de criteris derivats de la nova política d'ordenació del paisatge que impulsa el Consell Insular de Mallorca, recollides al document "Bases per a una estratègia de paisatge de Mallorca", han conduït a la consideració de la possibilitat de recollir i organitzar operacions de transformació del territori orientades a aconseguir una millora de les condicions generals del paisatge de determinats entorns de característiques singulars que presenten una problemàtica especial que per la seva repercussió en les funcions territorials dels usos que s'hi desenvolupen o la naturalesa supramunicipal dels àmbits afectats, justifiquen la intervenció del Pla Territorial Insular de Mallorca.

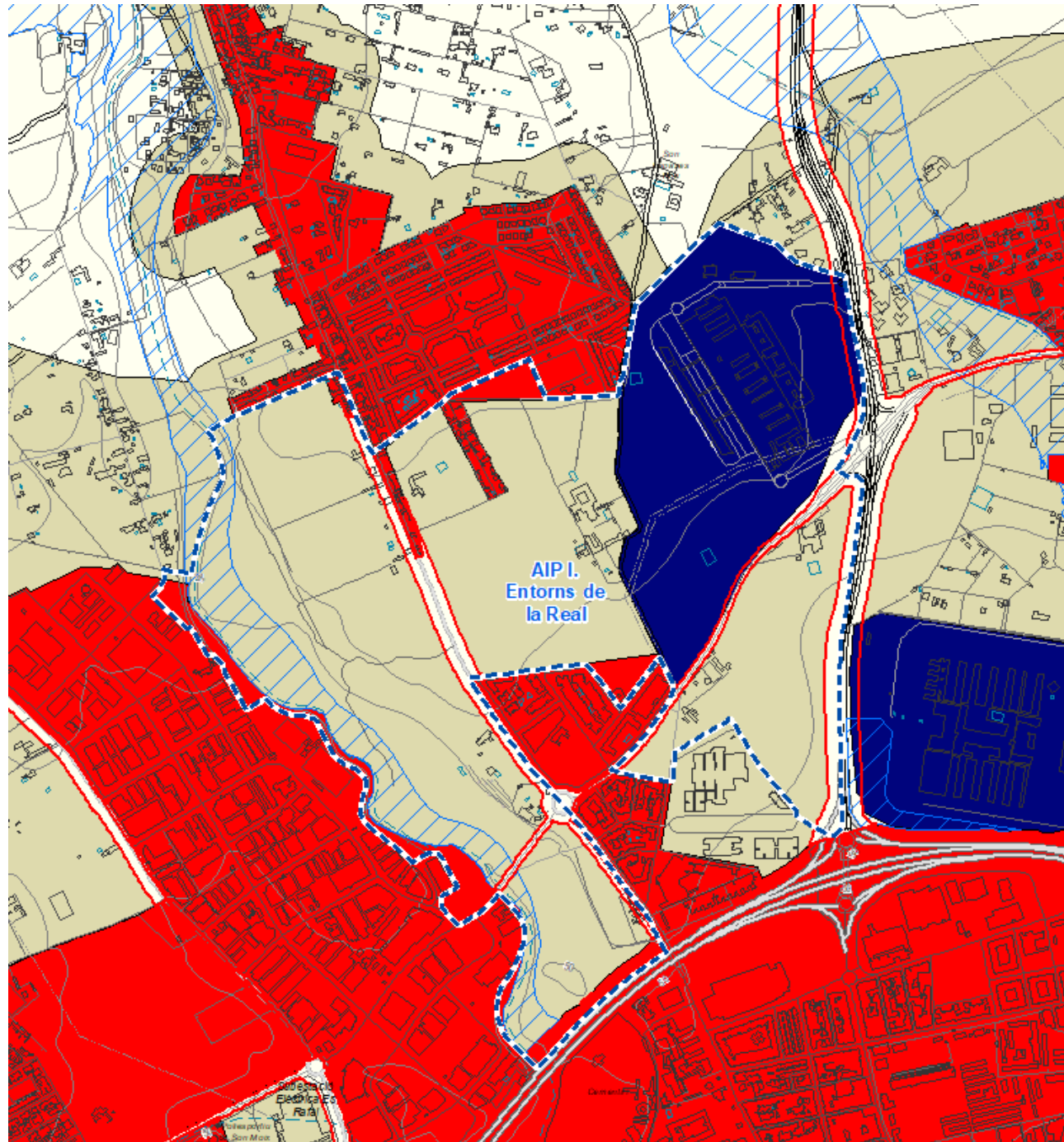
Entre les casuístiques detectades es reconeix la necessitat d'una correcta integració al seu entorn immediat de diferents equipaments i infraestructures d'escala supramunicipal que per la seva ubicació o configuració necessiten de la introducció d'un instrument de coordinació d'unes mesures paisatgístiques específiques.

Un altre casuística respon a actuacions d'intervenció que s'estableixen per donar solució a unes zones degradades situades en els límits entre dos termes municipals, sense ordenació adequada i amb deficient connexió viària, principalment per manca de coordinació entre els planejaments urbanístics municipals.

Els objectius de la política de paisatge del Consell són els següents:

- Formular una política de paisatge específica, integral i coordinada.
- Fomentar el coneixement, la sensibilització i la participació pública en matèria de paisatge.
- Protegir i valorar els grans conjunts paisatgístics.
- Millorar, recuperar i/o requalificar el paisatge en àmbits supramunicipals.
- Salvaguardar i gestionar els valors del paisatge rural en cooperació amb la política agrària del Consell de Mallorca.
- Fomentar l'accés públic al paisatge.
- Dur a terme iniciatives de cooperació i implicació internacional en matèria de paisatge.
- La protecció i el reconeixement del paisatge de determinades àrees degradades.
- La millora i la requalificació paisatgística d'àrees territorials deteriorades que han perdut els seus valors paisatgístics generant problemes ambientals i socials.
- Desenvolupar projectes de recuperació i millora del paisatge a través de les eines previstes en el PTIM.
- Promoure l'organització conjunta i coordinada dels municipis i altres institucions per reconduir i potenciar part dels compromisos en matèria de paisatge i requalificació territorial del PTIM.

AIP I. ENTORNS DE LA REAL



Delimitació de l'àmbit

INTRODUCCIÓ

En un context territorial amb connotacions d'espai rural periurbà, se situa un entorn singular, de valor emblemàtic per a la identitat ciutadana de Palma, que té com a nucli i referent el Monestir de Sant Bernat de la Reial, element declarat Bé d'interès Cultural igual que el sistema hidràulic d'origen islàmic que el travessa. No en va aquesta zona ha estat tradicionalment considerada l'horta alta de la ciutat gràcies al cabal d'aigua que l'abasteix a través de la sèquia d'en Baster.

Envoltat progressivament de desenvolupaments urbanístics fruit del creixement de la ciutat, a aquesta situació s'ha afegit recentment la implantació, a la finca veïna de Son Espases, del nou hospital de referència de la comunitat autònoma de les Illes Balears, equipament d'escala territorial de notable impacte al conjunt, així com les previsions de nova funcionalitat del camí dels Reis, que el travessa, amb el seu enllaç amb la via connectora dels accessos a Palma.

OBJECTIUS

- Ordenar l'àmbit de forma compatible amb el respecte als elements declarats Bé d'Interès Cultural i altres elements catalogats o de valor patrimonial històric, artístic, arquitectònic, etnològic o arqueològic. Amb especial atenció a elements protegits: el Monestir de la Reial, les Creu de Terme i Creu dels Monjos.
- Establir mesures de preservació o recuperació paisatgística dels entorns del Monestir de la Reial en relació al conjunt de la ciutat.
- Potenciar els sistemes agrícoles de l'entorn rural.
- Compatibilitzar els usos col·lectius a l'àmbit, destinats a activitats d'educació ambiental, docents, sanitàries, culturals o d'esplai a l'aire lliure, amb l'activitat tradicional i els valors patrimonials del lloc.
- Ordenar una xarxa de recorreguts interiors amb coherència amb els usos que es prevegin, afavorint els de trànsit no motoritzat.
- Racionalitzar l'ocupació del sòl. Amb una atenció especial al Torrent de Sa Riera i a les àrees inundables i a la recuperació de l'entorn mitjançant el Parc de la Riera.

INSTRUMENT D'ORDENACIÓ

- Pla especial / pla d'ordenació detallada. La seva ordenació es pot subsumir a la d'àmbits físics que la incloguin totalment. Cal coordinar-lo amb l'ordenació del sistema general sanitari.

PRINCIPIS RECTORS

- Ordenació i preservació dels valors patrimonials i paisatgístics de l'entorn com a lloc històric.
- Reconeixement dels valors paisatgístics de les tipologies edificatòries i elements etnològics tradicionals presents a l'àmbit.
- Integració paisatgística de les infraestructures, dels equipaments i de les edificacions incloses a l'àmbit, especialment l'hospital de Son Espases i el traçat de la via connectora dels accessos a Palma.
- Incorporació de polítiques de sostenibilitat territorial i foment de la seva difusió en el lloc.
- Incorporació de la custòdia del territori com a eina de gestió del paisatge.
- Aplicació dels principis de mobilitat sostenible, incorporant mesures d'interacció positives amb opcions de mobilitat no motoritzada -vials no motoritzats- o de transport públic inclosa la intermodalitat.
- Recuperació, millora i foment de les activitats agràries tradicionals de Mallorca.
- Tractament del conjunt com a element que ajudi a articular l'estructura de corredors ecològics i de parcs periurbans de la ciutat.
- Ordenació paisatgística: S'establirà d'acord amb les directrius d'ordenació d'aquesta fitxa.
- Règim transitori: entre tant no s'aprovi definitivament el pla especial, i en el marc del que estableixen les normes d'ordenació del PTIM, només seran autoritzables aquelles actuacions que no contradiguin els

objectius, principis rectors, mesures d'adequació ambiental i directrius d'ordenació o determinacions particulars inclosos en aquesta fitxa.

DIRECTRIUS D'ORDENACIÓ

- L'estratègia d'intervenció paisatgística s'establirà sobre la base de la definició de tres àrees amb tractament diferenciat:
- Una àrea central, de caràcter visualment obert, ocupada pel monestir de la Reial i el mosaic del sistema de plantacions agrícoles del seu entorn.
- Una àrea perifèrica de regulació, ocupant i esmorteint visualment els límits de l'àmbit, formalitzades marcadament a partir d'un paisatge de caràcter forestal el qual podrà donar cabuda, si és necessari, a diferents usos com equipaments, infraestructures, espais urbans o nuclis d'activitat.
- Una àrea perifèrica, de producció relacionada amb el parc agrari.
- Es diferenciaran com a mínim les zones següents:
- Zona de protecció paisatgística, que inclourà com a mínim el nucli del monestir fins als límits amb la carretera d'Establiments, el camí dels Reis, l'hospital de Son Espases i les urbanitzacions veïnes. Aquesta zona gaudirà del màxim règim de preservació del paisatge i en cap cas no podrà ser objecte de nous desenvolupaments de tipus urbà.
- Zona de valoració etnològica, complementària de l'anterior, amb règim d'usos més obert. S'ordenarà respectant els elements tradicionals presents. S'assegurarà una connexió visual i paisatgística transversal entre el nucli de la Reial i la carretera de Valldemossa per llevant i el parc lineal de ribera de sa Riera a ponent.
- Zona d'equipament sanitari, on es compatibilitzaran els usos dotacionals amb la seva integració paisatgística a l'entorn. Es procurarà en l'ordenació del conjunt l'accessibilitat pública als elements d'interpretació del patrimoni històric i arqueològic, així com als itineraris paisatgístics que es desenvolupin en la mesura que sigui compatible amb l'ús dotacional.
- Zona d'equipaments urbans, que adequarà a les característiques paisatgístiques de l'entorn.
- Es garantirà la màxima visibilitat territorial i la presència integrada al paisatge del conjunt històric del monestir de la Reial. Especialment des de les vies de comunicació i des dels punts de topografia dominant de les zones urbanitzades properes.
- S'integraran al paisatge els elements de la xarxa hidràulica històrica, respectant-los com a mínim amb una distància de 15 m lliure d'edificació i d'elements constructius opacs a les visuals.
- Les plantacions agrícoles recuperaran en la mesura que sigui possible les trames històriques que s'han generat en funció de la xarxa de reg tradicional. Es podran combinar amb prats de cultius herbacis, cereals o d'horta allà on es vulgui obrir un camp visual més gran.
- Els nous camins, en cas de ser necessaris, seguiran en la mesura que sigui possible les traces del parcel·lari tradicional. Es procurarà un itinerari perimetral a la zona de protecció paisatgística i itineraris de connexió per a vianants entre aquesta i el parc lineal de sa Riera.
- Es prohibirà el traçat de nous vials rodats (excepte els de servei intern) o ampliació dels existents que travessen la zona de protecció paisatgística.

• Es minimitzarà l'impacte paisatgístic de la via connectora – camí dels Reis a l'àmbit central, adequant la formalització dels seus límits al paisatge de l'entorn preveient-se el soterrament del flux de trànsit principal. S'ha de possibilitar en superfície la compatibilitat amb el trànsit no motoritzat i s'han de compatibilitzar els mitjans de transport públic d'alta capacitat.

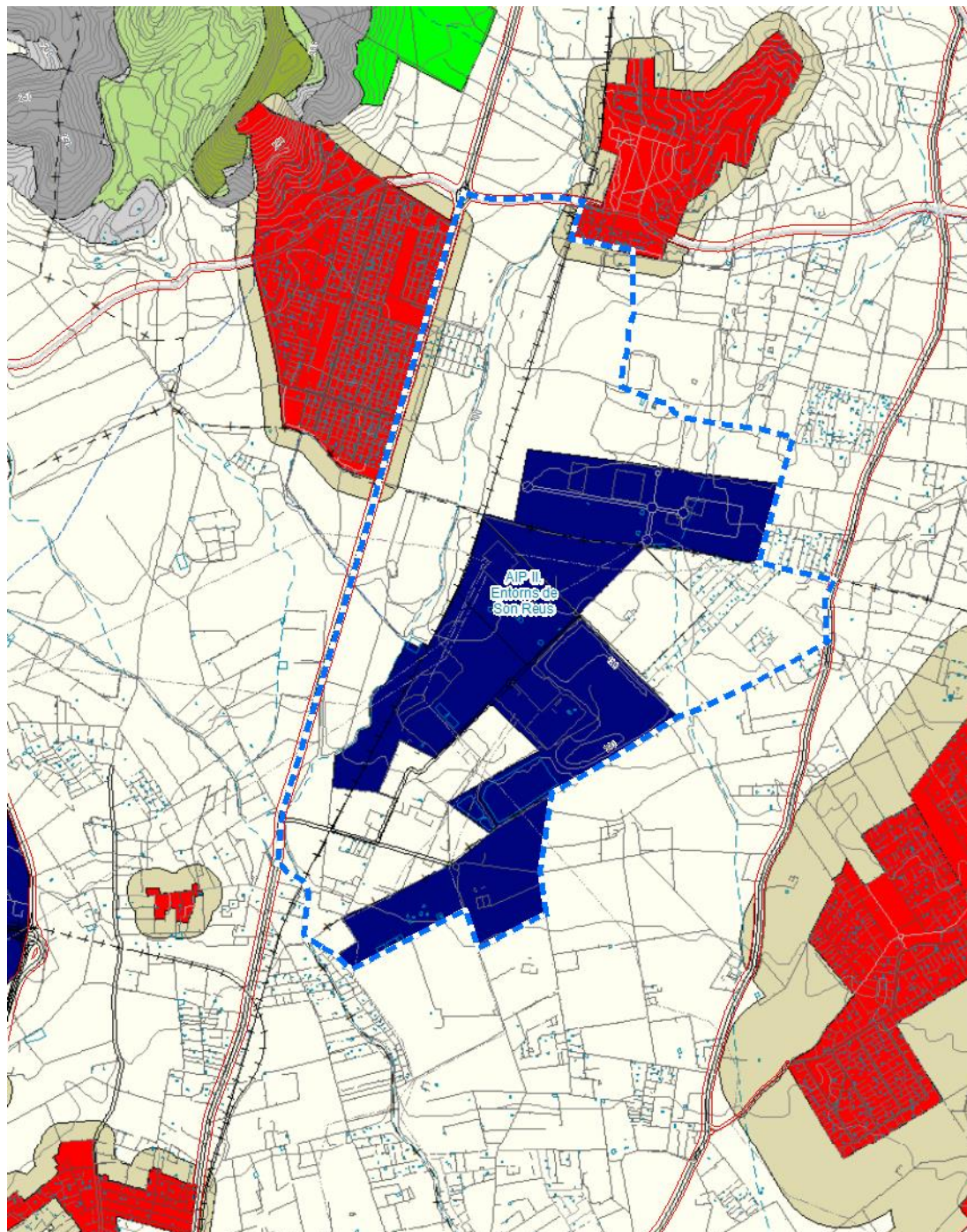
DETERMINACIONS PARTICULARS

- A la zona d'equipaments del sector Son Serra Parera: es permet el seu canvi d'ús mentre es reservi un 20% del sòl sense edificar que serà de caràcter forestal i que s'ubicarà paral·lel al seu límit nord confrontant amb el sòl rústic. S'hi podrà incloure un vial de servei i una zona d'estacionament. La volumetria edificada no podrà superar PB+2 sobre rasant.
- Zona d'equipaments de la urbanització Secar de la Real. Es permet el seu canvi d'ús mentre es reservi un 20% del sòl sense edificar que tindrà tractament forestal. Es reservarà un pas públic de vianants transversal entre el c. Pinar i el nucli de l'àmbit. La volumetria edificada no podrà superar PB +1 sobre rasant.
- Es podran autoritzar al sòl rústic totes les activitats relacionades amb els usos condicionats, sempre que siguin compatibles amb els objectius, els principis rectors i les directrius d'ordenació d'aquesta fitxa.

MESURES D'ADEQUACIÓ AMBIENTAL

- A les àrees enjardinades de nova creació s'hi utilitzaran preferentment espècies vegetals autòctones amb baix consum d'aigua i sistemes de rec de baix consum. No obstant, es podran mantenir en la seva actual configuració els jardins històrics existents a l'àmbit.
- A les zones properes a cursos d'aigua o a elements de la xarxa hidrològica s'utilitzarà preferentment vegetació de ribera.
- Es gestionarà el cabdal de l'aigua de pluja a tot l'àmbit procurant el filtrat i recuperació d'aigües cap al subsòl, evitant conduir-les a gran velocitat cap a la xarxa de desguàs. Es podrà incorporar alguna bassa d'acumulació amb característiques de zona humida.
- En el desenvolupament de les activitats agràries tradicionals, tant d'horta de reguiu com de secà, s'afavorirà l'ús de sistemes de cultiu respectuosos amb l'ecologia del medi ambient.

AIP II. ENTORNO DE SON REUS.



Delimitación del ámbito

INTRODUCCIÓN

El ámbito de actuación engloba un complejo de diferentes infraestructuras sectoriales de interés general y carácter insular que se localizan en un entorno concentrado en la confluencia de tres términos municipales: Palma, Marratxí y Buñola. La funcionalidad de este sector, así como la naturaleza y funcionamiento de las instalaciones que en él se desarrollan dificultan la convivencia, tanto a nivel operativo como de integración ambiental y paisajística, en el entorno próximo y los asentamientos residenciales y la estructura del territorio rural que lo rodean. Todo ello hace necesaria una ordenación unitaria de todo el ámbito, con especial incidencia en la recuperación y mejora de los valores ambientales.

OBJETIVOS

- Ordenación unitaria del sector.
- Mejora de la accesibilidad territorial.
- Recuperación de valores y elementos del territorio preexistente (patrimonio histórico, etnológico y ambiental).
- Minimización de impactos medioambientales.
- Favorecer la implantación de nuevas actividades cívicas sin desarrollo urbanístico.
- Estructuración del sistema de espacios libres.
- Mejora de la calidad paisajística para la población.
- Limitación de la ocupación del suelo.

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

- Plan Especial

PRINCIPIS RECTORS

- Revalorització de l'estructura rural de l'entorn.
- Habilitació de passos i àrees accessibles per a facilitar l'apropament del territori a la ciutadania de les àrees urbanes i rurals adjacents.
- Incorporació de connectors territorials i corredors ecològics.
- Integració paisatgística de les infraestructures, dels equipaments i de les edificacions incloses a l'àmbit.
- Incorporació de polítiques de sostenibilitat territorial i foment de la seva difusió en el lloc.
- Incorporació de la custòdia del territori com a eina de gestió del paisatge.
- Recuperació, millora i foment de les activitats agràries tradicionals de Mallorca.
- Tractament del conjunt com a element que ajudi a articular l'estructura de corredors ecològics.
- Ordenació paisatgística: S'establirà d'acord amb les directrius d'ordenació d'aquesta fitxa.
- Integració paisatgística i atenuació de l'impacte visual del parc fotovoltaic dins l'àmbit.

DIRECTRIUS D'ORDENACIÓ

- Integració del traçat del ferrocarril de Sóller dins l'estratègia paisatgística de l'entorn, tant com element actiu generador de paisatge dinàmic com a element de percepció propera.
- Adequació i potenciació de la zona del torrent tractat com a connector territorial accessible.
- Incorporació dels valors dels elements del patrimoni històric i etnològic presents a l'àmbit. Especialment els derivats de la xarxa hidràulica tradicional.
- Recuperació i tractament dels camins rurals existents. L'obertura de nous camins en qualsevol cas es produirà als límits de les finques o de les seves zones funcionals diferenciades.
- Correcció dels impactes paisatgístics i ambientals de les actuacions previstes a l'àmbit a diferents nivells sensorials (visuals, acústics, olfatius).
- Adequació paisatgística i ambiental de la xarxa viària de l'àmbit.
- Incorporació d'un mirador de paisatge a la zona de l'abocador clausurat, en la mesura en que sigui compatible amb el seu ús i gestió.

Integració d'usos cívics a l'àmbit.

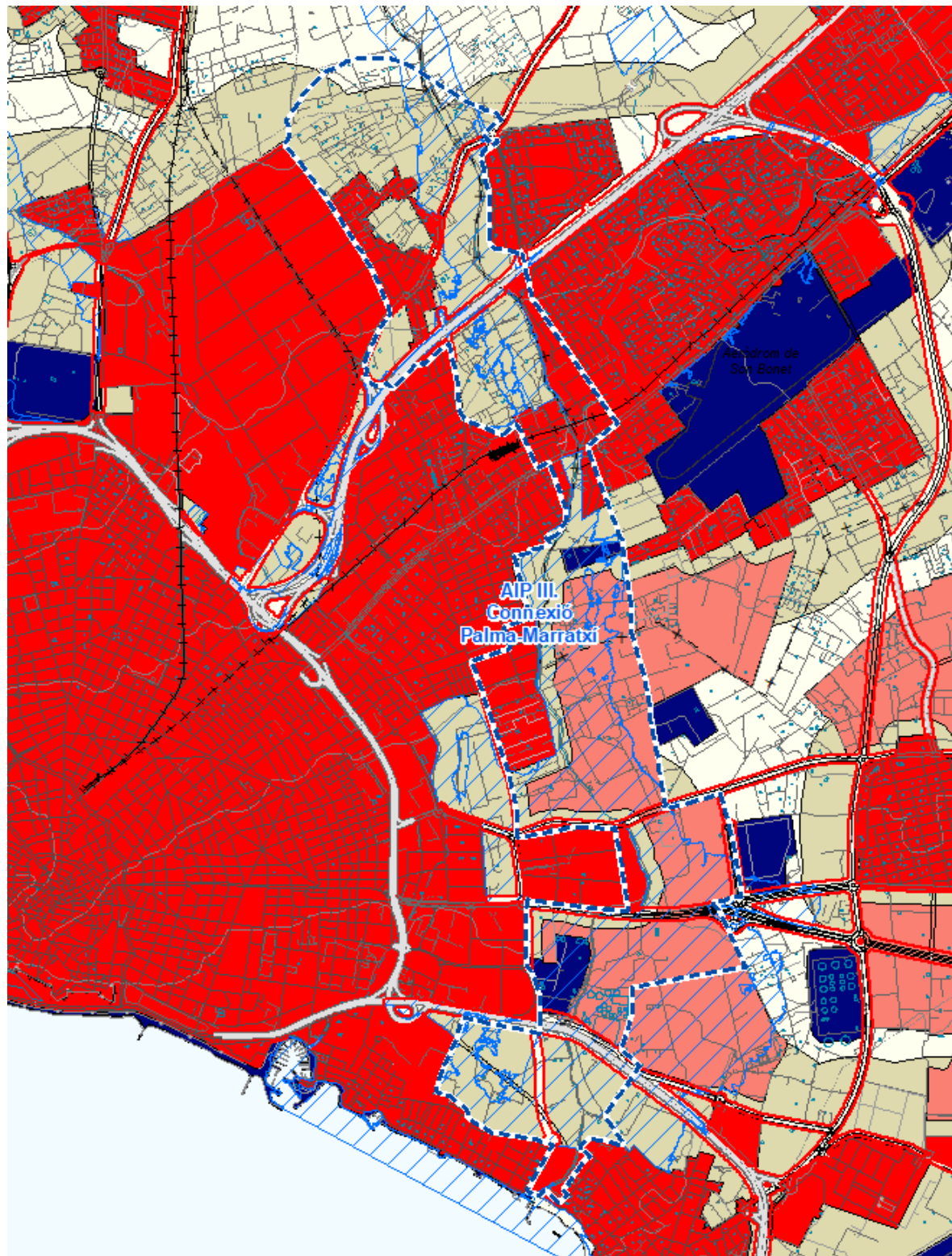
DETERMINACIONS PARTICULARS

- Es podran desenvolupar les infraestructures ja previstes al planejament sectorial sempre que incorporin estudis d'impacte paisatgístic tant per horitzons propers com més llunyans, especialment envers dels assentaments residencials propers.

MESURES D'ADEQUACIÓ AMBIENTAL

- A les àrees definides com a pantalles verdes de protecció del PDSR s'hi utilitzaran preferentment espècies vegetals autòctones amb baix consum d'aigua i sistemes de rec de baix consum per tal d'adequar-se al paisatge agrari existent.
- A les zones properes al torrent o a elements de la xarxa hidrològica s'utilitzarà preferentment vegetació de ribera.
- En el desenvolupament de les activitats agràries tradicionals, tant d'horta de reguiu com de secà existents, s'afavorirà l'ús de sistemes de cultiu respectuosos amb l'ecologia del medi ambient.
- S'assegurarà que un mínim de la superfície dels terrenys de les futures infraestructures que estan planificades a la zona, si n'és el cas, perquè siguin el màxim de permeables i amb cobertura vegetal.
- Per a l'execució de noves edificacions, equipaments, instal·lacions o infraestructures, si n'és el cas, seran d'aplicació plena les normes 42, 44 i 45 del PTIM d'adopció de mesures bioclimàtiques i de prevenció de contaminació acústica i lumínica, en tant que siguin compatibles amb la seva funcionalitat bàsica i amb la protecció dels valors paisatgístics de l'entorn.

AIP III. CONNEXIÓ PALMA-MARRATXÍ (entorns del torrent Gros)



Delimitació de l'àmbit

INTRODUCCIÓ

Aquest àmbit, que cavalca entre els termes municipals de Palma i Marratxí, es caracteritza per ser un entorn metropolità periurbà amb una escassa integració territorial i un paisatge degradat. La manca de coordinació entre els planejaments urbanístics dels dos municipis i les diferents etapes històriques d'urbanització han generat una discontinuïtat de trames urbanes i estructures territorials dels diferents assentaments, ja sigui d'un mateix municipi com entre ells. Aquesta situació ve agreujada per les discontinuïtats físiques que representen la traça del torrent Gros, límit entre els municipis, i les diferents vies de comunicació de caràcter territorial, escassament integrades en l'entorn. En darrer terme la presència d'usos marginals ha acabat de conformar un desenvolupament territorial fragmentari i fortament desestructurat, que necessita d'una ordenació integral per tal de millorar, recuperar i requalificar positivament el seu paisatge.

OBJECTIUS

- Millorar les comunicacions i relacions cíviques entre els diferents nuclis, tant a nivell municipal com supramunicipal.
- Crear un sistema d'espais lliures continu vinculat al corredor ecològic del Torrent Gros, incorporant mesures de recuperació ambiental.
- Reordenar i millorar paisatgísticament les franges de sòl rústic entre nuclis.
- Prohibir usos en sòl rústic incompatibles amb àrees residencials.
- Minimitzar l'impacte paisatgístic de les vies de gran capacitat i altres infraestructures.
- Racionalitzar l'ocupació del sòl.

INSTRUMENT D'ORDENACIÓ

- Pla Especial. A partir de l'establiment previ dels principis generals integradors de l'ordenació, per agilitar la seva tramitació podrà diferir part del seu desplegament a unitats menors coherents o fases.

PRINCIPIS RECTORS

- Ordenació, recuperació i millora dels valors ambientals, paisatgístics i patrimonials de l'entorn.
- Integració de l'àrea del torrent Gros en l'estructura de corredors ecològics i de parcs periurbans de l'àrea metropolitana.
- Comptabilització d'usos amb el règim hidràulic del torrent.
- Integració paisatgística de les infraestructures, dels equipaments i de les edificacions incloses a l'àmbit. Especialment de les vies d'accés a Palma i del traçat del torrent Gros.
- Aplicació dels principis de mobilitat segura i sostenible, incorporant mesures d'interacció positives amb opcions de mobilitat no motoritzada o de transport públic inclosa la intermodalitat.
- Incorporació de polítiques de sostenibilitat territorial i foment de la seva difusió en el lloc.
- Incorporació de la custòdia del territori com a eina de gestió del paisatge.
- Recuperació, millora i foment de les activitats agràries tradicionals.
- Ordenació paisatgística: S'establirà d'acord amb les directrius d'ordenació d'aquesta fitxa.
- Identificació de les àrees inundables.

DIRECTRIUS D'ORDENACIÓ

- Modelar un paisatge coherent corregint impactes negatius existents.
- Impulsar un model territorial basat en el traçat de corredors verds com elements de cohesió urbana d'usos cívics i un nou marc de relació entre ciutat i territori rural.
- Donar continuïtat longitudinal al futur parc lineal metropolità del torrent Gros, assegurant el pas i integrant el sistema d'espais lliures existents juntament amb altres de nova creació. Es preveurà la seva connectivitat cap al nord de forma compatible amb la via connectora dels accessos a Palma, i cap al sud enllaçant amb el front litoral.
- Enllaçar amb l'estructura de corredors verds del Parc de les vies – Son Fuster, del torrent de na Bàrbara, del torrent de Coa Negra, i corredor litoral, així com amb les vies verdes del camí de son Macià, de sa Fita, de son Fangos, i xarxa de camins rurals o locals.
- Infiltració territorial d'espais lliures d'expansió a les trames urbanes confrontants.
- Previsió de nous nodes de connexió de la xarxa viària i peatonal.
- Previsió de noves zones de creuament i tractament paisatgístic de les grans infraestructures i torrent, incorporant elements de connexió transversal per a vianants i vehicles (ponts, passeres, guals,...).
- Tractament paisatgístic dels eixos d'accés a Palma.
- Previsió d'àrees de millora urbana i de reforma interior de teixits urbans existents.
- Reducció d'impactes visuals i millora paisatgística dels tancaments de parcel·les, especialment els confrontants amb el torrent Gros.
- Els usos a sòl rústic incompatibles amb les àrees residencials, amb les d'interès agrari o amb les d'interès ambiental o paisatgístic que es determinin quedaran expressament prohibits i cas de ser existents es preveurà la seva supressió, incorporant-los al planejament com a fora d'ordenació.

DETERMINACIONS PARTICULARS:

1. Nucli rural NR-4 "Can Buc" (NS Marratxí):

- Prohibició d'edificacions a la zona entre el camí de sa Fita i el Torrent Gros.
- Els espais lliures públics de l'àmbit se situaran entre el torrent i el camí de sa Fita, gaudiran de la màxima permeabilitat possible dels terrenys i disposaran de cobertura vegetal típica de ribera.

2. SUNP/52-01 "Son Castelló Sud" (PGOU Palma):

- Prohibició d'usos incompatibles amb la petjada acústica de la xarxa viària.
- Reserva d'un corredor d'espai lliure públic en el límit sud del sector.
- Incorporació d'una solució viària de ronda de quatre carrils a la façana nord del corredor d'espai lliure, entre la rotonda d'accés a Gran Via Asima i la UE/52-03.
- Tractament paisatgístic dels edificis, especialment en la seva percepció des de les vies de gran capacitat perimetrals al sector.

3. Unitat d'execució UE/52-03 (PGOU Palma):

- Incorporació d'una solució viària de ronda de quatre carrils a la façana sud de la unitat que connecti amb el SUNP/52-01 "Son Castelló Sud" pel cantó de ponent.
- Tractament paisatgístic dels edificis, especialment en la seva percepció des de les vies de gran capacitat perimetrals al sector.

4. Unitat d'execució UE 5.10 (NS Marratxí):

- Als espais lliures un mínim del 40% dels terrenys seran permeables i disposaran de cobertura arbòria.
- En nou vial previst permetrà una connexió rodada transversal entre el torrent Gros i el camí de sa Cabana que sigui de doble sentit i que prevegi el pas de vianants i el trànsit no motoritzat.

5. SAU-RT 5.1 "Can Pol" (NS Marratxí):

- Es Procurarà la integració i accessibilitat dels espais lliures i zones d'equipament incloses al seu àmbit amb el parc lineal del Torrent Gros.

6. SUNP/59-01 "Son Ametller" (PGOU Palma):

- Comptabilització del desenvolupament urbanístic amb la reserva d'una franja mínima de 20 m d'amplada adjacent al domini públic hidràulic del torrent gros que resti lliure d'edificació i elements constructius opacs.
- Tractament peatonal del vial confrontant al Torrent Gros.

- Millora de la capacitat viària rodada del carrer de límit Est de l'equipament docent.

7. Nucli Rural "Es Pinaret" (NS Marratxí):

- S'ordenarà de tal manera que no s'impedeixi l'accessibilitat del trànsit públic de vianants i de vehicles no motoritzats o de servei des d'algun vial interior del nucli cap a la zona de servitud de protecció del domini públic hidràulic del torrent.

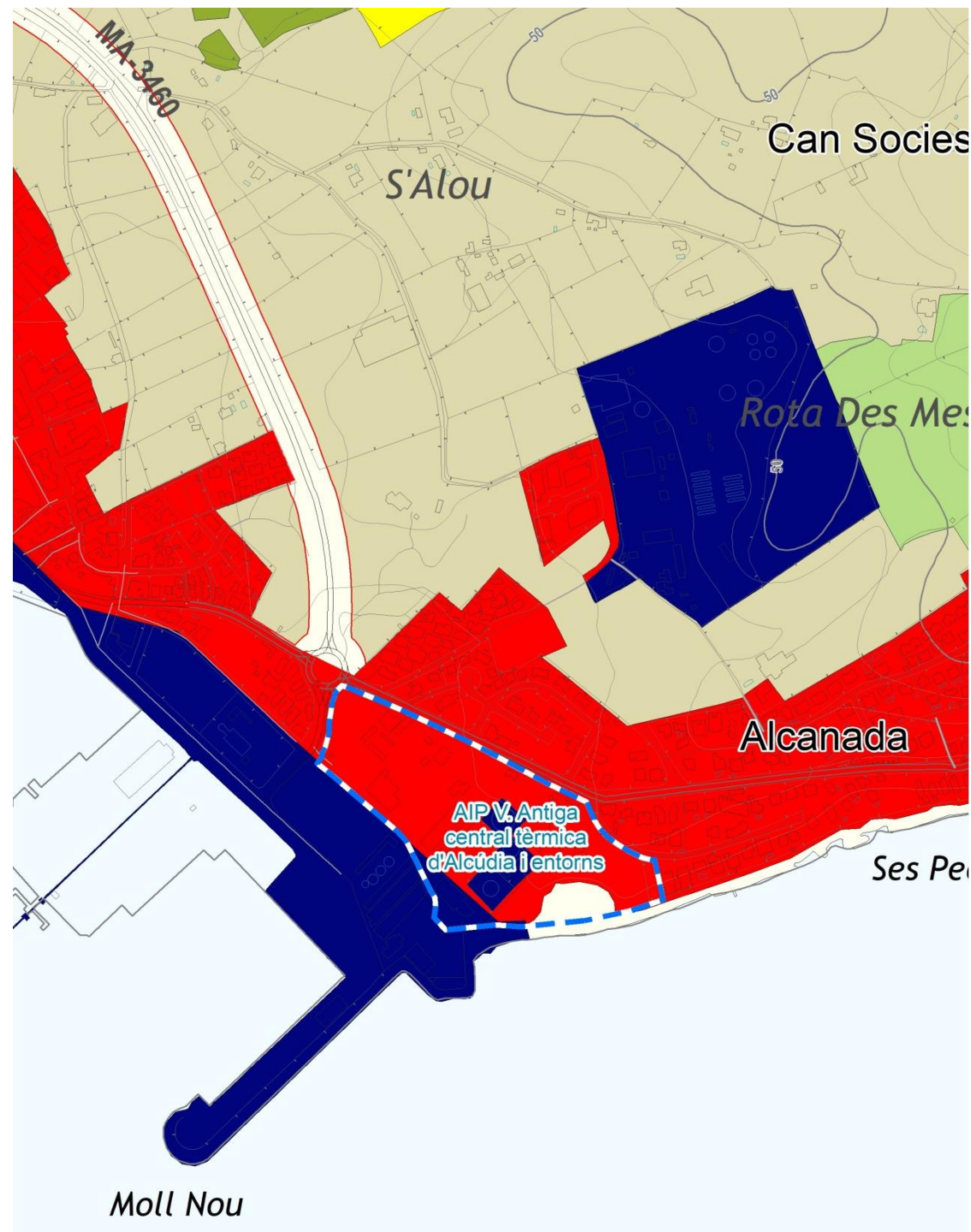
8. Ampliació de l'equipament existent a "Es Pinaret" (Marratxí):

- Permetre desenvolupament d'equipaments públics socio-assistencials, esportius o administratius dins l'àmbit delimitat.
- Permetre el trànsit públic de vianants, vehicles no motoritzats i de servei a través de l'habilitació d'un vial de connexió del nucli del Pla de na Tessa amb el camí des Pinaret i el corredor del Torrent Gros, al seu límit sud.
- Tractament vegetal del límit sud de la parcel·la dotacional mitjançant una barrera arbòria semblant a la existent actualment.
- Tractament d'espai lliure del límit occidental de la parcel·la, qualificat d'àrea de transició d'harmonització, vinculant-lo al desenvolupament dotacional.

MESURES D'ADEQUACIÓ AMBIENTAL

- S'introduiran mesures per a la conservació de l'hàbitat *Nicotiano glaucae* - Ricinion communis.
- es tindrà en consideració l'existència de la zona inundable del torrent Gros a l'hora d'ordenar l'AIP, introduint mesures que redueixin el risc d'inundació i les possibles afeccions a la població.
- A Les àrees enjardinades de nova creació s'hi utilitzaran preferentment espècies vegetals autòctones amb baix consum d'aigua i sistemes de rec de baix consum. No obstant, es podran mantenir en la seva actual configuració els jardins històrics existents a l'àmbit.
- A les zones properes a cursos d'aigua o a elements de la xarxa hidrològica s'utilitzarà preferentment vegetació de ribera.
- Es gestionarà el cabdal de l'aigua de pluja a tot l'àmbit procurant el filtrat i recuperació d'aigües cap al subsòl, evitant conduir-les a gran velocitat cap als punts de desguàs mitjançant pavimentacions dures. Es podran incorporar basses d'acumulació amb característiques de zones humides.
- En el desenvolupament de les activitats agràries tradicionals, tant d'horta com de secà, s'afavorirà l'ús de sistemes de cultiu respectuosos amb l'ecologia del medi ambient.

AIP V. ANTIGA CENTRAL TÈRMICA D'ALCÚDIA I ENTORNS



Delimitació de l'àmbit

INTRODUCCIÓ

A la badia d'Alcúdia hi ha les instal·lacions de l'antiga central tèrmica, ara sense ús, que ocupen una situació privilegiada, a tocar del port i de la línia de costa. Aquesta antiga central tèrmica suposa, a més d'un element de discontinuïtat a la vora del litoral, una instal·lació que, com que està descuidada i deteriorada, empitjora, sens dubte, la imatge de la zona turística d'Alcúdia. Per això, és molt important actuar sobre aquesta zona i aprofitar la rehabilitació de la zona per incorporar un conjunt de patrimoni industrial singular d'escala territorial, en la línia d'altres actuacions que s'han fet en instal·lacions semblants (Tate Modern, a Londres; l'edifici Ilgner, a Barakaldo, etc.), i, així mateix, completar l'actuació amb la incorporació d'usos que es beneficiï de la ubicació al costat del Port d'Alcúdia, i donar una continuïtat en el recorregut el nucli turístic-residencial del Port de Alcúdia, el port comercial i el nucli residencial d'Alcanada.

OBJECTIUS

- Posar en valor l'àrea mitjançant la integració d'aquells edificis d'interès i dotar-los d'ús.
- Ordenar l'àmbit afectat de manera que assegurin una continuïtat entre el nucli del Port d'Alcúdia, el port comercial i el nucli residencial d'Alcanada.
- Establir els modes d'intervenció que garanteixin la protecció patrimonial dels elements amb valor reconegut i especialment amb l'antiga central tèrmica (projecte de Ramon Vázquez Molezún - Ferragut)
- Desenvolupar actuacions de reforma i regeneració urbana compromeses amb la sostenibilitat territorial i l'adaptació al canvi climàtic.
- Possibilitar la creació d'un clúster de decisió i formació de l'Estratègia marítima local i internacional de la descarbonització del Mar, redundant amb la preservació de l'entorn local.

INSTRUMENT DE DESENVOLUPAMENT

Pla especial d'iniciativa municipal. La seva ordenació es pot subsumir en els àmbits físics coherents.

PRINCIPIS RECTORS

- Ordenació, recuperació i millora dels valors ambientals, paisatgístics i patrimonials de l'entorn.
- Millora de les dotacions i equipaments del sistema turístic territorial.
- Integració de les infraestructures, instal·lacions, equipaments i edificacions incloses a l'àmbit en un model paisatgístic coherent.
- Incorporació de polítiques de sostenibilitat territorial i foment de la seva difusió al lloc.
- Foment de la recuperació de teixits urbans històrics deteriorats.
- Millora de la connexió per a vianants i vehicles no motoritzats entre les trames urbanes del port d'Alcúdia i d'Alcanada, tot fomentant la mobilitat sostenible i el transport públic.
- Tractament vegetal de reforestació perimetral de les edificacions, infraestructures i equipaments del conjunt.

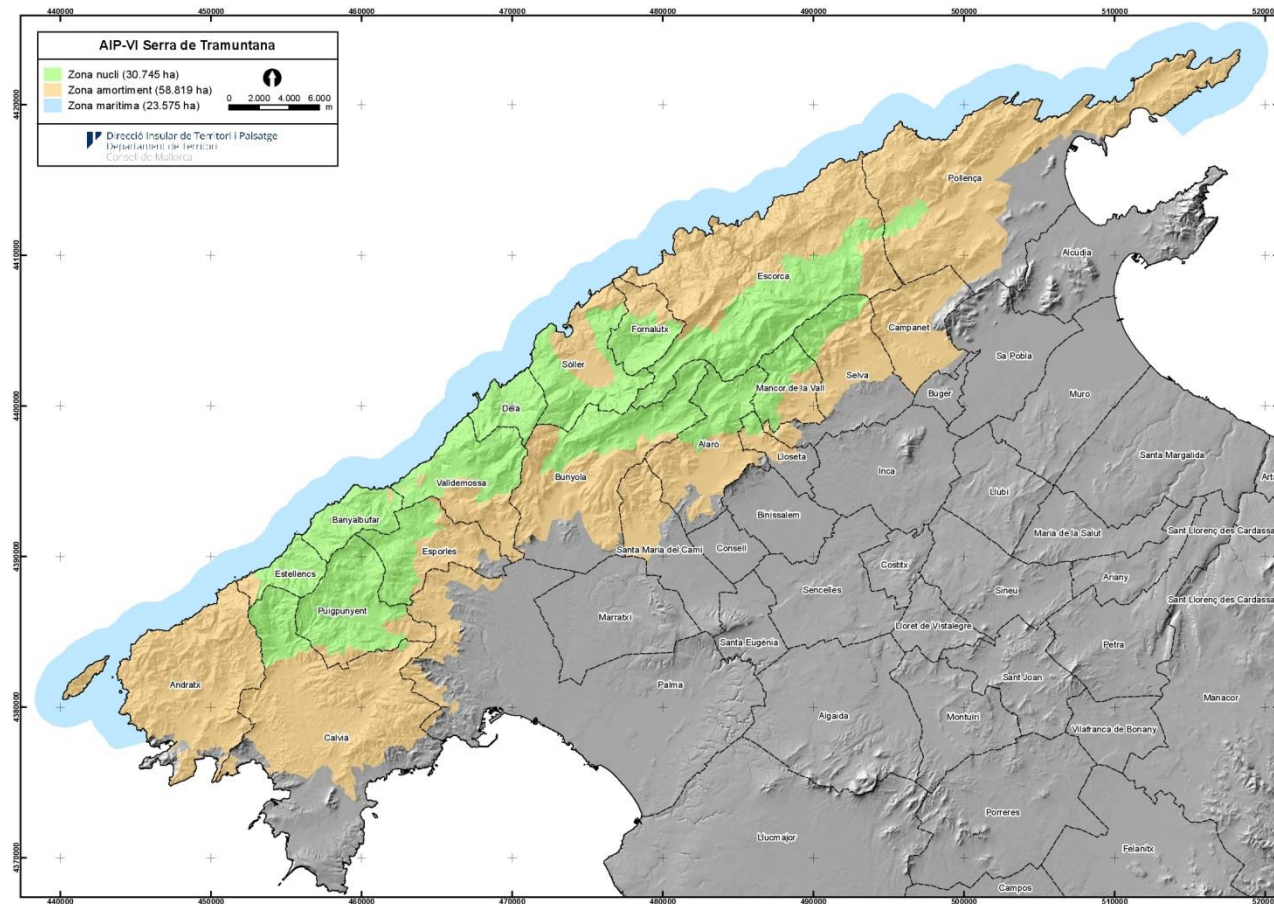
DIRECTRIUS D'ORDENACIÓ I PARÀMETRES DE DESENVOLUPAMENT DEL PLA ESPECIAL

- Regeneració paisatgística d'un espai lliure adjacent al parc de combustibles, entre aquest i el front litoral (antiga pedrera) que incorpori els elements de valor patrimonial presents dins un parc urbà equipat per a diferents usos cívics (àgora, passeig, miradors...).
- Adequar la plataforma circumdant a les instal·lacions de l'antiga central, amb definició d'espais lliures i d'accés, procurant la reforestació en la mesura que sigui possible.
- Regularitzar el límit i ordenar de manera compatible amb l'àrea portuària del Port Comercial d'Alcúdia, de manera que millori l'explotació, assignant-li l'edificabilitat que li correspongui.
- S'ha de garantir la connexió per a vianants entre el port esportiu del port d'Alcúdia i la zona residencial d'Alcanada, configurant un itinerari cívic continu d'accés a l'equipament de l'antiga central d'un mínim de 5 m d'amplada per a passeig, analitzant-ne la conveniència d'una possible solució a passarel·la elevada sobre l'accés rodat al port comercial.
- S'ha de tenir en compte dins l'àmbit d'actuació la presència d'un parc de combustibles líquids, una subestació d'energia elèctrica i una planta dessaladora d'aigua marina., i les iniciatives de descarbonització. Se n'ha de procurar la integració paisatgística i la reubicació dins del mateix àmbit si és necessari.
- Es pot ajustar l'àmbit del pla especial per incloure la delimitació resultant de la declaració com a BIC de la central per desenvolupar una ordenació coherent.

MESURES D'ADEQUACIÓ AMBIENTAL

- A les àrees enjardinades de nova creació s'utilitzaran preferentment espècies vegetals autòctones amb baix consum d'aigua i sistemes de reg de baix consum. No obstant això, es podran mantenir en la configuració actual els jardins històrics existents a l'àmbit.
- A les zones properes al front litoral s'utilitzarà preferentment vegetació de ribera marítima.
- Per a la rehabilitació integral d'edificis existents, instal·lacions o noves edificacions, si escau, seran d'aplicació plena les normes 42, 44 i 45 del PTIM d'adopció de mesures bioclimàtiques i de prevenció de contaminació acústica i lumínica, en tant que siguin compatibles amb la protecció dels valors paisatgístics i patrimonials de l'entorn.
- Es preveurà la recollida selectiva de residus a zones protegides de la vista.

AIP VI. SERRA DE TRAMUNTANA



Delimitació de l'àmbit

INTRODUCCIÓ

Es correspon amb l'àrea inscrita en la llista de Patrimoni Mundial per la UNESCO al juny de 2011 com a Paisatge Cultural. Inclou tant la zona nucli (30.745 ha), com la zona d'amortiment (58.519 ha) a més d'una zona marítima d'influència (23.575 ha). El caràcter de paisatge cultural es fonamenta en els valors següents:

“El paisatge cultural de la Serra de Tramuntana constitueix un exemple significatiu del paisatge agrícola mediterrani, que, després de segles de transformacions de la morfologia del terreny escarpat per a explotar els escassos recursos disponibles i gràcies a les específiques condicions orogenètiques, climàtiques i de vegetació, ha esdevingut productiu i ben adaptat a l'assentament humà. El sistema de terrasses i xarxa de camins empedrats, comú a molts paisatges mediterranis, es combina aquí amb una xarxa articulada de dispositius per a la gestió de l'aigua, que gira entorn d'unitats agrícoles d'origen feudal. Diversos llogarets, esglésies, santuaris, torres, fars i petites estructures de pedra seca marquen el paisatge en terrasses i contribueixen al seu caràcter actual.”

OBJECTIUS

- Protegir i conservar els valors d'integritat i autenticitat del paisatge cultural de la serra de Tramuntana reconeguts per la UNESCO com a Patrimoni Mundial de la Humanitat.
- Preservar els sistemes tradicionals de captació i gestió de l'aigua i el seu paisatge agrícola en terrasses, caracteritzat per una xarxa articulada d'obres hidràuliques, i construccions amb murs de pedra en sec, organitzades tant en petites explotacions agrícoles com en grans latifundis (possessions) i que avui componen una de les principals característiques físiques i funcionals de la Serra de Tramuntana, com expressió de les diferents cultures que històricament han habitat aquest indret.
- Ordenar, preservar i gestionar un paisatge agrícola i d'activitats tradicionals conformat per àrees rocoses en els cims de les muntanyes, àrees de bosc, pastures, vessants amb terrasses cultivades, oliverars, vinyes o cultius de fruites en terrenys més planers, que en permeti l'actualització sense perdre'n l'essència.
- Així mateix seran objecte d'atenció específica, en ser elements estructurants de l'àmbit, les torres de defensa, els fars, els miradors, les possessions i els edificis monumentals o característics del lloc, fins i tot els elements de caràcter cinègètic. Tenen un especial interès com a rutes paisatgístiques de l'AIP, una ruta de torres de defensa i miradors i una ruta de l'Arxiduc.

INSTRUMENT D'ORDENACIÓ

Es preveu elaborar un pla especial territorial-patrimonial.

La conservació del patrimoni cultural de la serra de Tramuntana ha de considerar el valor patrimonial dels elements històrics essencials del seu paisatge cultural tals com els sistemes i elements tradicionals de construcció del territori rural basats en la tècnica de la pedra en sec, els sistemes hidràulics històrics de drenatge i irrigació, els sistemes de cultius tradicionals (especialment els oliverars), les possessions, els jaciments arqueològics, els miradors, els castells, les torres de defensa, els santuaris, les esglésies, els escars i la resta d'immobles o llocs declarats singularment com a bens d'interès cultural.

Sense perjudici de l'ordenació urbanística i el règim de protecció dels immobles i altres elements que gaudeixin de la condició de béns d'interès cultural o béns catalogats, que s'han de regular mitjançant els instruments i en els termes previstos en la normativa corresponent, el pla especial d'ordenació de l'AIP-VI ha d'establir les directrius generals de coordinació de la planificació urbanística a la serra de Tramuntana i el règim de protecció dels elements, així com possibilitar la tramitació més senzilla de l'autorització de les obres i les intervencions

que estiguin d'acord amb les seves determinacions, en tant no es despleguin els instruments de caràcter municipal.

En qualsevol cas, l'ordenació haurà de ser coherent amb altres plans i instruments urbanístics i sectorials vigents, tant de caràcter ambiental com urbanístic o patrimonial.

INSTRUMENTS DE DESPLEGAMENT I GESTIÓ

Així mateix, es podran desplegar les figures i els instruments estratègics i de gestió adequats sobre la base de la complexitat de l'àmbit, i els que es prevegin legalment o reglamentària. En qualsevol cas, es procurarà fomentar els mecanismes de custòdia del territori i els principis de no regressió, de cautela i d'acció preventiva, especialment davant l'execució de projectes, actuacions o intervencions que puguin tenir un impacte negatiu en el paisatge o en el patrimoni natural, arquitectònic, històric, etnològic i hidràulic.

En el centre de les actuacions hi ha de figurar la millora de la qualitat de vida de la població resident, juntament amb la salvaguarda, promoció, difusió i enfortiment dels valors socials i culturals del lloc. S'hauran d'afavorir les estratègies de sostenibilitat territorial i el desenvolupament d'un sistema d'economia circular com a mesures de mitigació, adaptació i lluita contra el canvi global. Així mateix s'haurà d'atendre al caràcter estratègic del turisme sostenible, responsable i de qualitat en l'economia de la serra de Tramuntana, així com els valors ecosistèmics en relació a la percepció identitària i les activitats de lleure de la població resident de l'illa, així com l'accés públic al paisatge d'acord amb els límits de la capacitat de càrrega de la Serra que es determinin.