Consell de Mallorca

Pla territorial de Mallorca

MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA **PTIM**

APROBACIÓN DEFINITIVA (acuerdo del Pleno de 11 de mayo 2023)

MODIFICACIÓN ANEXO III ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN PAISAJÍSTICA (AIP) (AP)

ELABORADO POR:

Consell de Mallorca

cotesa

ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN PAISAJÍSTICA (AIP)

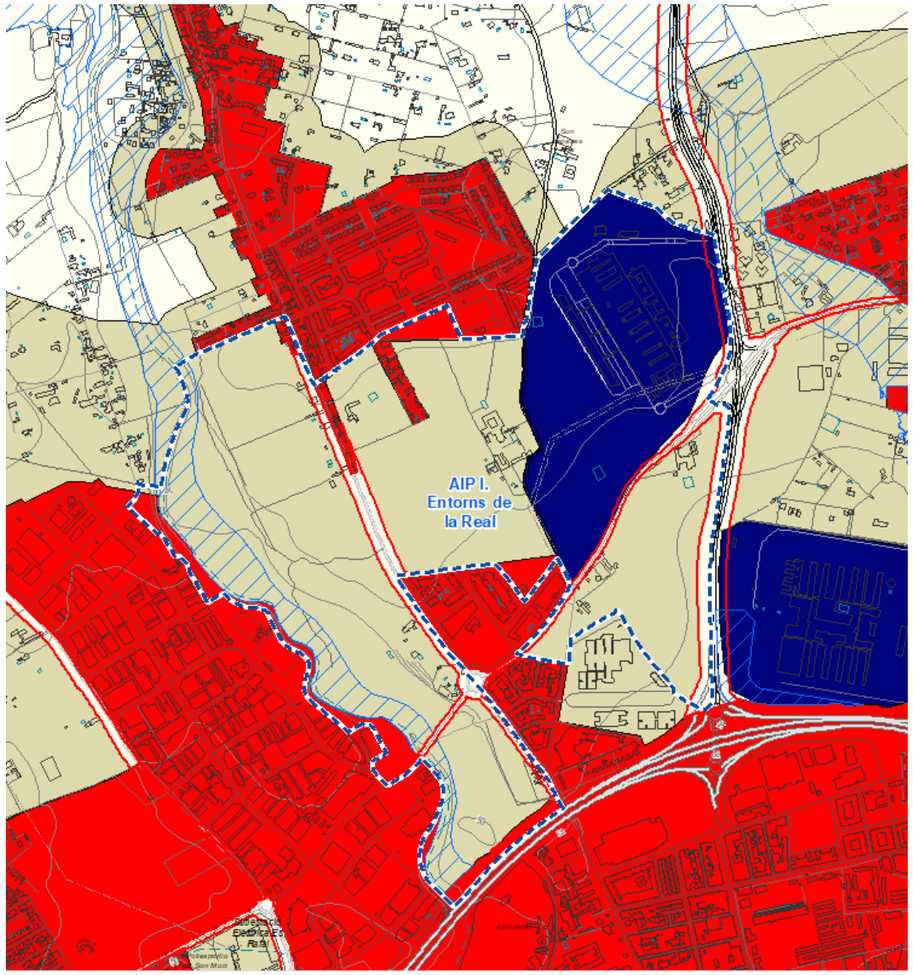
INTRODUCCIÓN

La introducción de criterios derivados de la nueva política de ordenación del paisaje que impulsa el Consejo Insular de Mallorca, recogidos en el documento "Bases para una estrategia de paisaje de Mallorca", ha conducido a la consideración de la posibilidad de recoger y organizar operaciones de transformación del territorio orientadas a conseguir una mejora de las condiciones generales del paisaje de determinados entornos de características singulares, los cuales presentan una problemática especial que, por su repercusión en las funciones territoriales de los usos que en ellos se desarrollan o la naturaleza supramunicipal de los ámbitos afectados, justifica la intervención del Plan Territorial Insular de Mallorca.
Entre las casuísticas detectadas se reconoce la necesidad de una correcta integración en su entorno inmediato de diferentes equipamientos e infraestructuras de escala supramunicipal que por su ubicación o configuración necesitan de la introducción de un instrumento de coordinación de unas medidas paisajísticas específicas.
Otra casuística responde a actuaciones de intervención que se establecen para dar solución a unas zonas degradadas situadas en los límites entre dos términos municipales, sin ordenación adecuada y con deficiente conexión viaria, principalmente por falta de coordinación entre los planeamientos urbanísticos municipios.

Los objetivos de la política de paisaje del Consejo son los siguientes:

- Formular una política de paisaje específica, integral y coordinada.
- Fomentar el conocimiento, la sensibilización y la participación pública en materia de paisaje.
- Proteger y valorar los grandes conjuntos paisajísticos.
- Mejorar, recuperar y/o recalificar el paisaje en ámbitos supramunicipales.
- Salvaguardar y gestionar los valores del paisaje rural en cooperación con la política agraria del Consejo de Mallorca.
- Fomentar el acceso público al paisaje.
- Llevar a cabo iniciativas de cooperación e implicación internacional en materia de paisaje.
- La protección y el reconocimiento del paisaje de determinadas áreas degradadas.
- La mejora y la recalificación paisajística de áreas territoriales deterioradas que han perdido sus valores paisajísticos generando problemas ambientales y sociales.
- Desarrollar proyectos de recuperación y mejora del paisaje a través de las herramientas previstas en el PTIM.
- Promover la organización conjunta y coordinada de los municipios y otras instituciones para acompañar y potenciar parte de los compromisos en materia de paisaje y recalificación territorial del PTIM.

AIP I. ENTORNO DE LA REAL



Delimitación del ámbito

INTRODUCCIÓN

En un contexto territorial con connotaciones de espacio rural periurbano, se sitúa un entorno singular, de valor emblemático para la identidad ciudadana de Palma, que tiene como núcleo y referente el Monasterio de Sant Bernat de la Real, elemento declarado bien de interés cultural igual que el sistema hidráulico de origen islámico que lo atraviesa. No en vano esta zona tradicionalmente ha sido considerada la huerta alta de la ciudad gracias al caudal de agua que la abastece a través de la acequia d'en Baster.
Rodeado progresivamente de desarrollos urbanísticos fruto del crecimiento de la ciudad, a esta situación se ha añadido recientemente la implantación, en la vecina finca de Son Espases, del nuevo hospital de referencia de la comunidad autónoma de las Islas Baleares, equipamiento de escala territorial de notable impacto en el conjunto, así como las previsiones de nueva funcionalidad del camí dels Reis, que lo atraviesa, con su enlace con la vía conectora de los accesos a Palma.

OBJETIVOS

- Ordenar el ámbito de forma compatible con el respecto a los elementos declarados Bien de Interés Cultural y otros elementos catalogados o de valor patrimonial histórico, artístico, arquitectónico, etnológico o arqueológico. Con especial atención a elementos protegidos: el Monasterio de la Real, las Creu de Terme y Creu dels Monjos.
- Establecer medidas de preservación o recuperación paisajística de los entornos del Monasterio de la Real en relación al conjunto de la ciudad.
- Potenciar los sistemas agrícolas del entorno rural.
- Compatibilizar los usos colectivos en el ámbito, destinados a actividades de educación ambiental, docentes, sanitarias, culturales o de centro recreativo al aire libre, con la actividad tradicional y los valores patrimoniales del lugar.
- Ordenar una red de recorridos interiores en coherencia con los usos que se prevean, favoreciendo los de tráfico no motorizado.
- Racionalizar la ocupación del suelo. Con especial atención al Torrent de Sa Riera y a las áreas inundables y a la recuperación del entorno mediante el Parque de la Riera

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

- Plan Especial / Plan de Ordenación Detallada. Su ordenación se puede subsumir en la de ámbitos físicos que la incluyan totalmente. Se deberá coordinar con la ordenación del sistema general sanitario.

PRINCIPIOS RECTORES

- Ordenación y preservación de los valores patrimoniales y paisajísticos del entorno como lugar histórico.
- Reconocimiento de los valores paisajísticos de las tipologías edificatorias y elementos etnológicos tradicionales presentes en el ámbito.
- Integración paisajística de las infraestructuras, de los equipamientos y de las edificaciones incluidas en el ámbito, especialmente el hospital de Son Espases y el trazado de la vía conectora de los accesos a Palma.
- Incorporación de políticas de sostenibilidad territorial y fomento de su difusión en el lugar.
- Incorporación de la custodia del territorio como herramienta de gestión del paisaje.
- Aplicación de los principios de movilidad sostenible, incorporando medidas de interacción positivas con opciones de movilidad no motorizada -viales no motorizados- o de transporte público incluida la intermodalidad.
- Recuperación, mejora y fomento de las actividades agrarias tradicionales de Mallorca.
- Tratamiento del conjunto como elemento que ayude a articular la estructura de corredores ecológicos y de parques periurbanos de la ciudad.
- Ordenación paisajística: Se establecerá de acuerdo con las directrices de ordenación de esta ficha.

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN

- La estrategia de intervención paisajística se establecerá en base a la definición de tres áreas con tratamiento diferenciado:
  - Un área central, de carácter visualmente abierto, ocupada por el monasterio de la Real y el mosaico del sistema de plantaciones agrícolas de su entorno.
  - Un área periférica de regulación, ocupando y amortiguando visualmente los límites del ámbito, formalizadas marcadamente a partir de un paisaje de carácter forestal el cual podrá dar cabida, de ser necesario, a diferentes usos como equipamientos, infraestructuras, espacios urbanos o núcleos de actividad.
  - Un área periférica, de producción relacionada con el parque agrario.
- Se diferenciarán como mínimo las siguientes zonas:
  - Zona de protección paisajística, que incluirá como mínimo el núcleo del monasterio hasta los límites con la carretera de Establiments, el camí dels Reis, el hospital de Son Espases y las urbanizaciones vecinas. Esta zona disfrutará del máximo régimen de preservación del paisaje y en ningún caso podrá ser objeto de nuevos desarrollos de tipo urbano.
  - Zona de valoración etnológica, complementaria del anterior, con un régimen de usos más abierto. Se ordenará respetando los elementos tradicionales presentes. Se asegurará una conexión visual y paisajística transversal entre en núcleo de la Real y la carretera de Valldemossa por levante y el parque lineal de ribera de sa Riera a poniente.
  - Zona de equipamiento sanitario, donde se compatibilizarán los usos dotacionales con su integración paisajística en el entorno. Se procurará en la ordenación del conjunto la accesibilidad pública a los elementos de interpretación del patrimonio histórico y arqueológico, así como a los itinerarios paisajísticos que se desarrollen en la medida en que sea compatible con el uso dotacional.
  - Zona de equipamientos urbanos, que se adecuará a las características paisajísticas del entorno.
- Se garantizará la máxima visibilidad territorial y la presencia integrada en el paisaje del conjunto histórico del monasterio de la Real. Especialmente desde las vías de comunicación y desde los puntos de topografía dominante de las zonas urbanizadas próximas.
- Se integrarán en el paisaje los elementos de la red hidráulica histórica, respetándolos como mínimo con una distancia de 15 m libre de edificación y de elementos constructivos opacos a las visuales.
- Las plantaciones agrícolas recuperarán en la medida en que sea posible las tramas históricas que se han generado en función de la red de riego tradicional. Se podrán combinar con prados de cultivos herbáceos, cereales o de huerta allí donde se quiera abrir un mayor campo visual.
- Los nuevos caminos, caso de ser necesarios, seguirán en la medida en que sea posible las trazas del parcelario tradicional. Se procurará un itinerario perimetral en la zona de protección paisajística e itinerarios de conexión para peatones entre ésta y el parque lineal de sa Riera.
- Se prohibirá el trazado de nuevos viales rodados (excepto los de servicio interno) o ampliación de los existentes que atraviesen la zona de protección paisajística.
- Se minimizará el impacto paisajístico de la vía conectora - camí dels Reis en el ámbito central, adecuando la formalización de sus límites al paisaje del entorno previéndose el soterramiento del flujo de tráfico principal. Se posibilitará en superficie la compatibilidad con el tráfico no motorizado y se compatibilizarán los medios de transporte público de alta capacidad.

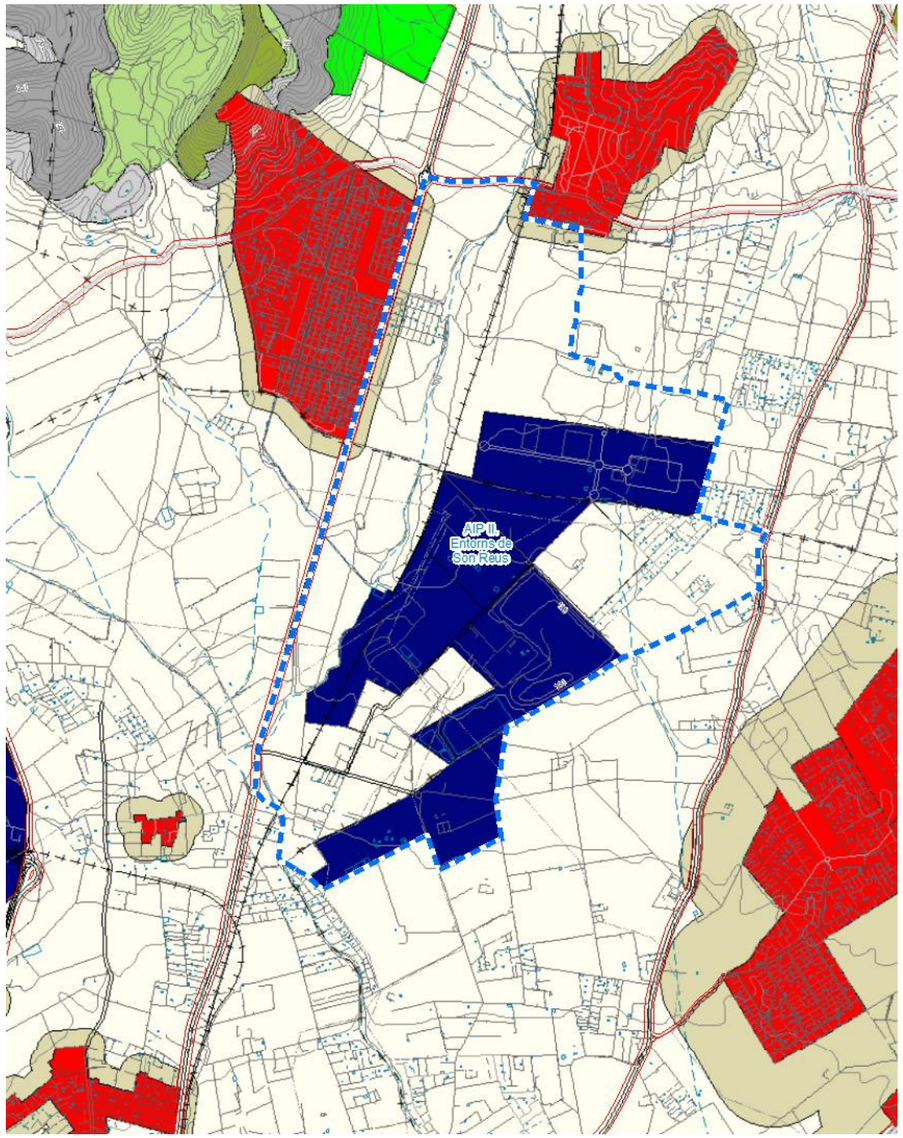
DETERMINACIONES PARTICULARES

- En la zona de equipamientos del sector Son Serra Parera: se permite su cambio de uso mientras se reserve un 20% del suelo sin edificar que será de carácter forestal y que se ubicará en paralelo a su límite norte lindando con el suelo rústico. Se podrá incluir un vial de servicio y una zona de estacionamiento. La volumetría edificada no podrá superar PB+2 sobre rasante.
- Zona de equipamientos de la urbanización Secar de la Real. Se permite su cambio de uso mientras se reserve un 20% del suelo sin edificar que tendrá tratamiento forestal. Se reservará un paso público de peatones transversal entre la c/ Pinar y el núcleo del ámbito. La volumetría edificada no podrá superar PB +1 sobre rasante.
- Se podrán autorizar en el suelo rústico todas las actividades relacionadas con los usos condicionados, siempre que sean compatibles con los objetivos, los principios rectores y las directrices de ordenación de esta ficha.

MEDIDAS DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

- En Las áreas ajardinadas de nueva creación se utilizarán preferentemente especies vegetales autóctonas con bajo consumo de agua y sistemas de riego de bajo consumo. No obstante, se podrán mantener en su actual configuración los jardines históricos existentes al ámbito.
- En las zonas próximas a cursos de agua o a elementos de la red hidrológica se utilizará preferentemente vegetación de ribera.
- Se gestionará el caudal del agua de lluvia en todo el ámbito procurando el filtrado y recuperación de aguas hacia el subsuelo, evitando conducirlas a gran velocidad hacia la red de desagüe. Se podrá incorporar alguna alberca de acumulación con características de zona húmeda.
- En el desarrollo de las actividades agrarias tradicionales, tanto de huerta de regadío como de secano, se favorecerá el uso de sistemas de cultivo respetuosos con la ecología del medio ambiente.

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

PRINCIPIOS RECTORES

- Revalorización de la estructura rural del entorno.
- Habilitación de pasos y áreas accesibles para facilitar el acercamiento del territorio a la ciudadanía de las áreas urbanas y rurales adyacentes.
- Incorporación de conectores territoriales y corredores ecológicos.
- Integración paisajística de las infraestructuras, de los equipamientos y de las edificaciones incluidas en el ámbito.
- Incorporación de políticas de sostenibilidad territorial y fomento de su difusión en el lugar.
- Incorporación de la custodia del territorio como herramienta de gestión del paisaje.
- Recuperación, mejora y fomento de las actividades agrarias tradicionales de Mallorca.
- Tratamiento del conjunto como elemento que ayude a articular la estructura de corredores ecológicos.
- Ordenación paisajística: Se establecerá de acuerdo con las directrices de ordenación de esta ficha.
- Integración paisajística y atenuación del impacto visual del parque fotovoltaico dentro del ámbito.

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN

- Integración del trazado del ferrocarril de Sóller dentro de la estrategia paisajística del entorno, tanto como elemento activo generador de paisaje dinámico como elemento de percepción próxima.
- Adecuación y potenciación de la zona del torrente tratado como conector territorial accesible.
- Incorporación de los valores de los elementos del patrimonio histórico y etnológico presentes en el ámbito. Especialmente los derivados de la red hidráulica tradicional.
- Recuperación y tratamiento de los caminos rurales existentes. La apertura de nuevos caminos en cualquier caso se producirá a los límites de las fincas o de sus zonas funcionales diferenciadas.
- Corrección de los impactos paisajísticos y ambientales de las actuaciones previstas en el ámbito a diferentes niveles sensoriales (visuales, acústicos, olfativos).
- Adecuación paisajística y ambiental de la red vial del ámbito.
- Incorporación de un mirador de paisaje en la zona del vertedero clausurado, en la medida en que sea compatible con su uso y gestión.
- Integración de usos cívicos en el ámbito.

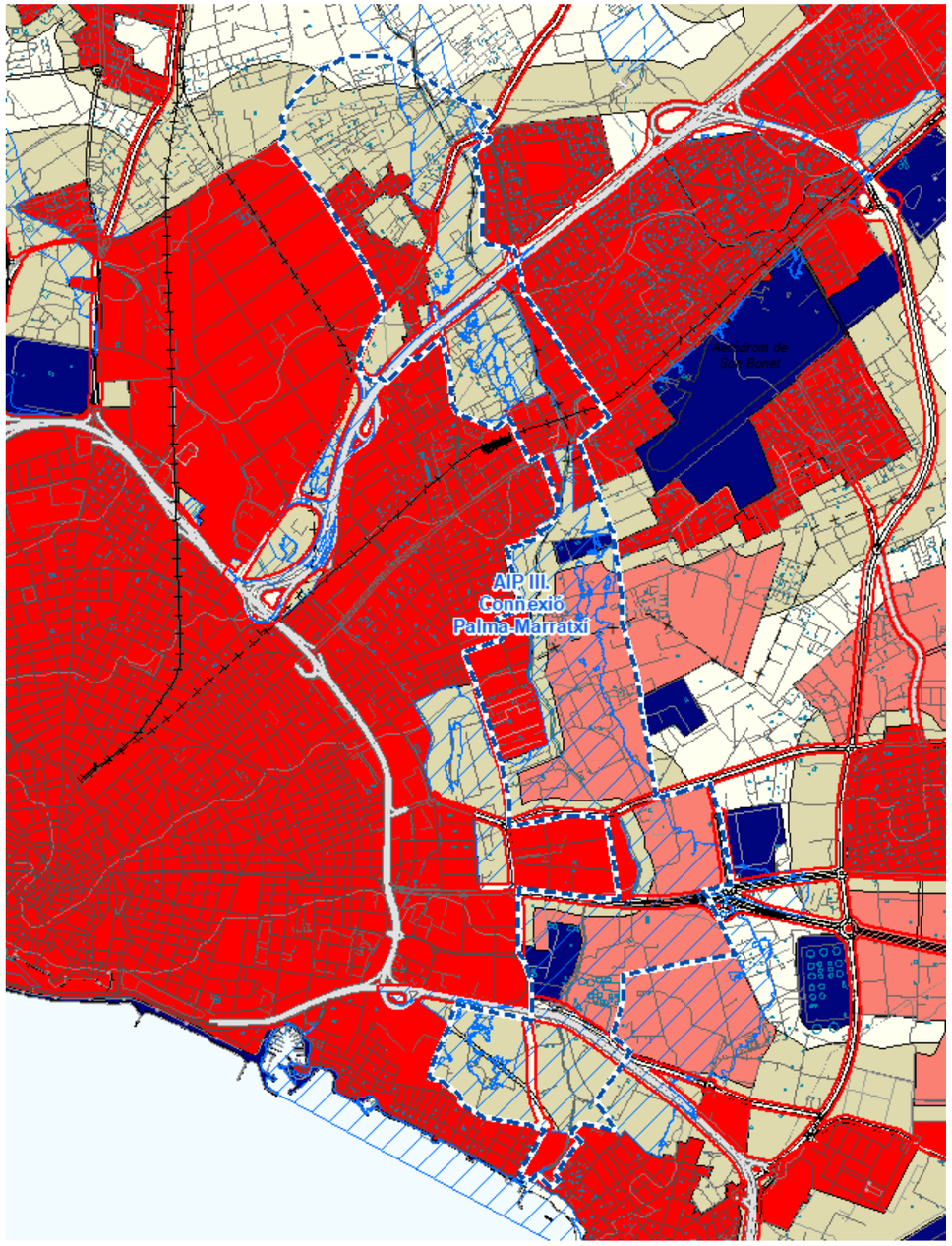
DETERMINACIONES PARTICULARES

- Se podrán desarrollar las infraestructuras ya previstas en el planeamiento sectorial siempre que incorporen estudios de impacto paisajístico tanto para horizontes próximos como más lejanos, especialmente hacia de los asentamientos residenciales próximos.

MEDIDAS DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

- En las áreas definidas como pantallas verdes de protección del PDS de Gestión de Residuos Urbanos de Mallorca se utilizarán preferentemente especies vegetales autóctonas con bajo consumo de agua y sistemas de riego de bajo consumo con el fin de adecuarse al paisaje agrario existente.
- En las zonas próximas al torrente o a elementos de la red hidrológica se utilizará preferentemente vegetación de ribera.
- En el desarrollo de las actividades agrarias tradicionales, tanto de huerta de regadío como de secano existentes, se favorecerá el uso de sistemas de cultivo respetuosos con la ecología del medio ambiente.
- Se asegurará que un mínimo de la superficie de los terrenos de las futuras infraestructuras que están planificadas en la zona, si es el caso, para que sean el máximo de permeables y con cobertura vegetal.
- Para la ejecución de nuevas edificaciones, equipamientos, instalaciones o infraestructuras, si es el caso, serán de aplicación plena las normas 42, 44 y 45 del PTIM de adopción de medidas bioclimáticas y de prevención de contaminación acústica y lumínica, en tanto que sean compatibles con su funcionalidad básica y con la protección de los valores paisajísticos del entorno.

AIP III. CONEXIÓN PALMA-MARRATXÍ (entorno del Torrent Gros)



Delimitación del ámbito

INTRODUCCIÓN

Este ámbito, que cabalga entre los términos municipales de Palma y Marratxí, se caracteriza por ser un entorno metropolitano periurbano con una escasa integración territorial y un paisaje degradado. La falta de coordinación entre los planeamientos urbanísticos de los dos municipios y las diferentes etapas históricas de urbanización han generado una discontinuidad de tramas urbanas y estructuras territoriales de los diferentes asentamientos, ya sea de un mismo municipio como entre ellos. Esta situación viene agravada por la discontinuidad física que representa el trazado del torrente Gros, límite entre los municipios, y las diferentes vías de comunicación de carácter territorial, escasamente integradas en el entorno. En último término la presencia de usos marginales ha acabado de conformar un desarrollo territorial fragmentario y fuertemente desestructurado, que necesita de una ordenación integral con el fin de mejorar, recuperar y recalificar positivamente su paisaje.

OBJETIVOS

- Mejorar las comunicaciones y relaciones cívicas entre los diferentes núcleos, tanto a nivel municipal como supramunicipal.
- Crear un sistema de espacios libres continuo vinculado al corredor ecológico del "Torrent Gros", incorporando medidas de recuperación ambiental.
- Reordenar y mejorar paisajísticamente las franjas de suelo rústico entre núcleos.
- Prohibir usos en suelo rústico incompatibles con áreas residenciales.
- Minimizar el impacto paisajístico de las vías de gran capacidad y otras infraestructuras.
- Racionalizar la ocupación del suelo.

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

- Plan Especial. A partir del establecimiento previo de los principios generales integradores de la ordenación, para agilizar su tramitación podrá diferir parte de su despliegue a unidades menores coherentes o fases.

PRINCIPIOS RECTORES

- Ordenación, recuperación y mejora de los valores ambientales, paisajísticos y patrimoniales del entorno.
- Integración del área del "Torrent Gros" en la estructura de corredores ecológicos y de parques periurbanos del área metropolitana.
- Compatibilización de usos con el régimen hidráulico del torrente.
- Integración paisajística de las infraestructuras, de los equipamientos y de las edificaciones incluidas en el ámbito. Especialmente de las vías de acceso a Palma y del trazado del torrente Gros.
- Aplicación de los principios de movilidad segura y sostenible, incorporando medidas de interacción positiva con opciones de movilidad no motorizada o de transporte público incluida la intermodalidad.
- Incorporación de políticas de sostenibilidad territorial y fomento de su difusión en el lugar.
- Incorporación de la custodia del territorio como herramienta de gestión del paisaje.
- Recuperación, mejora y fomento de las actividades agrarias tradicionales.
- Ordenación paisajística: Se establecerá de acuerdo con las directrices de ordenación de esta ficha.
- Identificación de las áreas inundables.

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN

- Modelar un paisaje coherente corrigiendo impactos negativos existentes.
- Impulsar un modelo territorial basado en el trazado de corredores verdes como elementos de cohesión urbana de usos cívicos y un nuevo marco de relación entre ciudad y territorio rural.
- Dar continuidad longitudinal al futuro parque lineal metropolitano del "Torrent Gros", asegurando el paso e integrando el sistema de espacios libres existentes junto con otros de nueva creación. Se preverá su conectividad hacia el norte de forma compatible con la vía conectora de los accesos a Palma, y hacia el sur enlazando con el frente litoral.
- Enlazar con la estructura de corredores verdes del Parque de las vías – Son Fuster, del torrente de na Bárbara, del torrente de Coa Negra, y el corredor litoral, así como con las vías verdes del camino de Son Macià, de sa Fita, de Son Fangos, y la red de caminos rurales o locales.
- Infiltración territorial de espacios libres de expansión en las tramas urbanas colindantes.
- Previsión de nuevos nodos de conexión de la red vial y peatonal.
- Previsión de nuevas zonas de cruce y tratamiento paisajístico de las grandes infraestructuras y el torrente, incorporando elementos de conexión transversal para peatones y vehículos (puentes, pasarelas, vados ...).
- Tratamiento paisajístico de los ejes de acceso en Palma.
- Previsión de áreas de mejora urbana y de reforma interior de tejidos urbanos existentes.
- Reducción de impactos visuales y mejora paisajística de los cerramientos de parcelas, especialmente los colindantes con el "Torrent Gros".
- Los usos en suelo rústico incompatibles con las áreas residenciales, con las de interés agrario o con las de interés ambiental o paisajístico que se determinen quedarán expresamente prohibidos y caso de ser existentes se preverá su supresión, incorporándolos en el planeamiento como fuera de ordenación.
- Previsión de usos incompatibles en las zonas en riesgo de inundación o dentro de áreas inundables.

- **DETERMINACIONES PARTICULARES:**

1. **Núcleo rural NR-4 "Can Buc" (NNSS Marratxí):**

   - Prohibición de edificaciones en la zona entre el camino de sa Fita y el "Torrent Gros".
   - Los espacios libres públicos del ámbito se situarán entre el torrente y el camino de sa Fita, disfrutarán de la máxima permeabilidad posible del suelo y dispondrán de cobertura vegetal típica de ribera.

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

   - Prohibición de usos incompatibles con la huella acústica de la red viaria.
   - Reserva de un corredor de espacio libre público en el límite sur del sector.
   - Incorporación de una solución vial de ronda de cuatro carriles en la fachada norte del corredor de espacio libre, entre la rotonda de acceso a la gran vía Asima y la UE/52-03.
   - Tratamiento paisajístico de los edificios, especialmente en su percepción desde las vías de gran capacidad perimetrales al sector.

3. **Unidad de ejecución UE/52-03 (PGOU Palma):**

   - Incorporación de una solución vial de ronda de cuatro carriles a la fachada sur de la unidad que conecte con el SUNP/52-01 "son Castelló Sud" por el lado de poniente.
   - Tratamiento paisajístico de los edificios, especialmente en su percepción desde las vías de gran capacidad perimetrales al sector.

4. **Unidad de ejecución UE 5.10 (NNSS Marratxí):**

   - En los espacios libres un mínimo del 40% del suelo será permeable y dispondrá de cobertura arbórea.
   - En nuevo vial previsto permitirá una conexión rodada transversal entre el torrente Gros y el camino de sa Cabana que sea de doble sentido y que prevea el paso de peatones y el tráfico no motorizado.

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

   - Se Procurará la integración y accesibilidad de los espacios libres y zonas de equipamiento incluidas en su ámbito con el parque lineal del "Torrent Gros".

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

   - Compatibilización del desarrollo urbanístico con la reserva de una franja mínima de 20 m de anchura adyacente al dominio público hidráulico del "Torrent Gros" que quede libre de edificación y elementos constructivos opacos.
   - Tratamiento peatonal del vial colindante con el "Torrent Gros".
   - Mejora de la capacidad vial rodada de la calle de límite Este del equipamiento docente.

7. **Núcleo Rural "es Pinaret" (NNSS Marratxí):**

   - Se ordenará de manera tal que no se impida la accesibilidad del tráfico público de peatones y de vehículos no motorizados o de servicio desde algún vial interior del núcleo hacia la zona de servidumbre de protección del dominio público hidráulico del torrente.

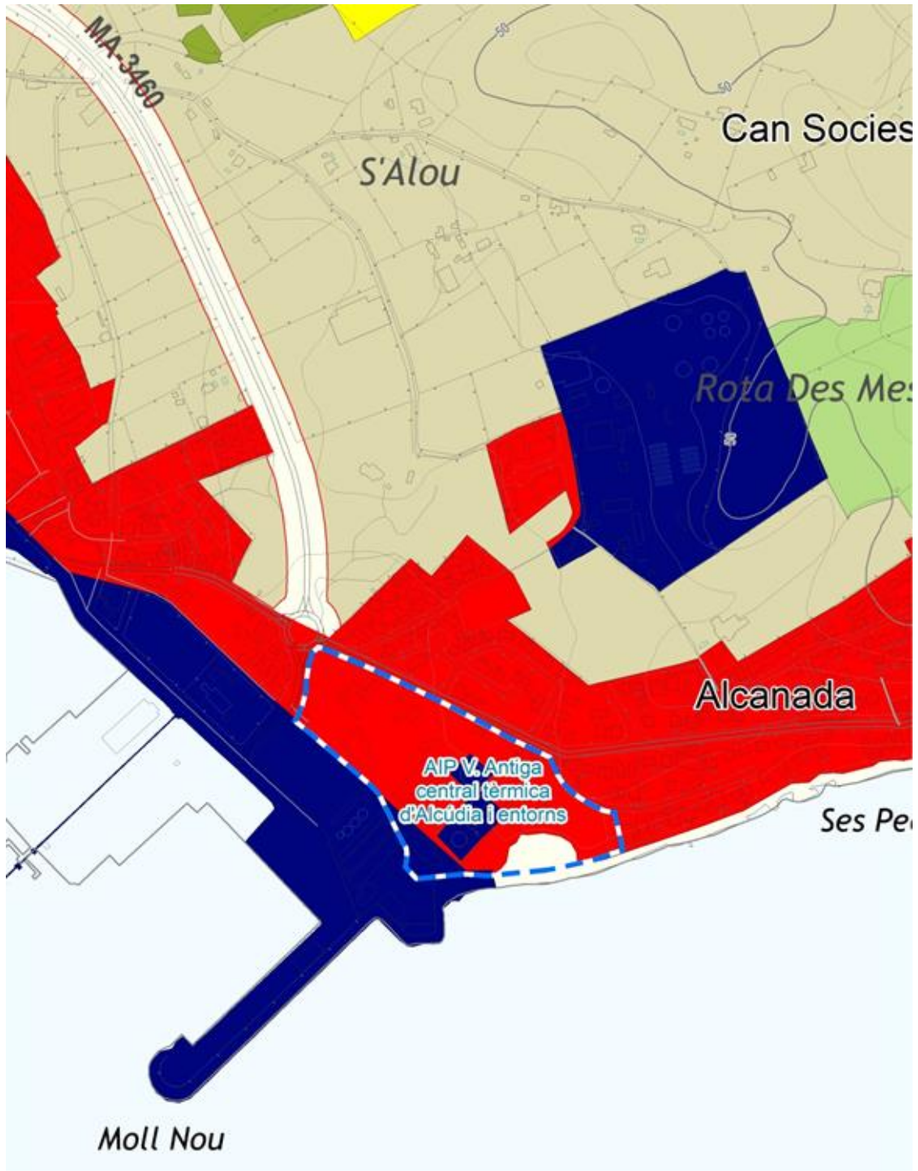
8. **Ampliación del equipamiento existente a "es Pinaret" (Marratxí):**

   - Permitir el desarrollo de equipamientos públicos socio-asistenciales, deportivos o administrativos dentro del ámbito delimitado.
   - Permitir el tráfico público de peatones, vehículos no motorizados y de servicio a través de la habilitación de un vial de conexión del núcleo del Pla de na Tesa con el camino del Pinaret y el corredor del "Torrent Gros", en su límite sur.
   - Tratamiento vegetal del límite sur de la parcela dotacional mediante una barrera arbórea similar a la existente en la actualidad.
   - Tratamiento de espacio libre del límite occidental de la parcela, calificado de área de transición de armonización, vinculándolo al desarrollo dotacional.

MEDIDAS DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

- Se introducirán medidas para la conservación del hábitat Nicotiano glaucae - Ricinion communis.
- se tendrá en consideración la existencia de la zona inundable del torrente Gros a la hora de ordenar el AIP, introduciendo medidas que reduzcan el riesgo de inundación y las posibles afecciones a la población.
- En Las áreas ajardinadas de nueva creación se utilizarán preferentemente especies vegetales autóctonas con bajo consumo de agua y sistemas de riego de bajo consumo. No obstante, se podrán mantener en su actual configuración los jardines históricos existentes al ámbito.
- En las zonas próximas a cursos de agua o a elementos de la red hidrológica se utilizará preferentemente vegetación de ribera.
- Se gestionará el caudal del agua de lluvia en todo el ámbito procurando el filtrado y recuperación de aguas hacia el subsuelo, evitando conducirlas a gran velocidad hacia los puntos de desagüe mediante pavimentaciones duras. Se podrán incorporar albercas de acumulación con características de zonas húmedas.
- En el desarrollo de las actividades agrarias tradicionales, tanto de huerta como de secano, se favorecerá el uso de sistemas de cultivo respetuosos con la ecología del medio ambiente.

AIP V. ANTIGUA CENTRAL TÉRMICA DE ALCUDIA Y ENTORNOS



Delimitación del ámbito

INTRODUCCIÓN

En la bahía de Alcudia están las instalaciones de la antigua central térmica, ahora sin uso, que ocupan una situación privilegiada, al lado del puerto y de la línea de costa. Esta antigua central térmica supone, además de un elemento de discontinuidad en el borde del litoral, una instalación que, como está descuidada y deteriorada, empeora, sin duda, la imagen de la zona turística de Alcudia. Por eso es muy importante actuar sobre esta zona y aprovechar la rehabilitación de la zona para incorporar un conjunto de patrimonio industrial singular de escala territorial, en la línea de otras actuaciones que se han hecho en instalaciones parecidas (Tate Modern, en Londres; el edificio Ilgner, en Barakaldo, etc.), y, asimismo, completar la actuación con la incorporación de usos que se beneficie de la excelente ubicación al lado del Puerto de Alcudia, y dar una continuidad en el recorrido el núcleo turístico-residencial del Puerto de Alcudia, el puerto comercial y el núcleo residencial de Alcanada.

OBJETIVOS

- Poner en valor el área mediante la integración de aquellos edificios de interés y dotarlos de uso.
- Ordenar el ámbito afectado de modo que aseguren una continuidad entre el núcleo del Puerto de Alcudia, el puerto comercial y el núcleo residencial de Alcanada.
- Establecer los modos de intervención que garanticen la protección patrimonial de los elementos con valor reconocido y en especial con la antigua central térmica (proyecto de Ramón Vázquez Molezún - Ferragut)
- Desarrollar actuaciones de reforma y regeneración urbana comprometidas con la sostenibilidad territorial y la adaptación al cambio climático.
- Posibilitar la creación de un clúster de decisión y formación de la Estrategia marítima local e internacional de la descarbonización del Mar, redundante con la preservación del entorno local.

INSTRUMENTO DE DESARROLLO

Plan Especial de iniciativa municipal. Su ordenación se puede subsumir en la de ámbitos físicos coherentes.

PRINCIPIOS RECTORES

- Ordenación, recuperación y mejora de los valores ambientales, paisajísticos y patrimoniales del entorno.
- Mejora de las dotaciones y equipamientos del sistema turístico territorial.
- Integración de las infraestructuras, instalaciones, equipamientos y edificaciones incluidas en el ámbito en un modelo paisajístico coherente.
- Incorporación de políticas de sostenibilidad territorial y fomento de su difusión en el lugar.
- Fomento de la recuperación de tejidos urbanos históricos deteriorados.
- Mejora de la conexión para peatones y vehículos no motorizados entre las tramas urbanas del puerto de Alcudia y de Alcanada, fomentando la movilidad sostenible y el transporte público.
- Tratamiento vegetal de reforestación perimetral de las edificaciones, infraestructuras y equipamientos del conjunto.

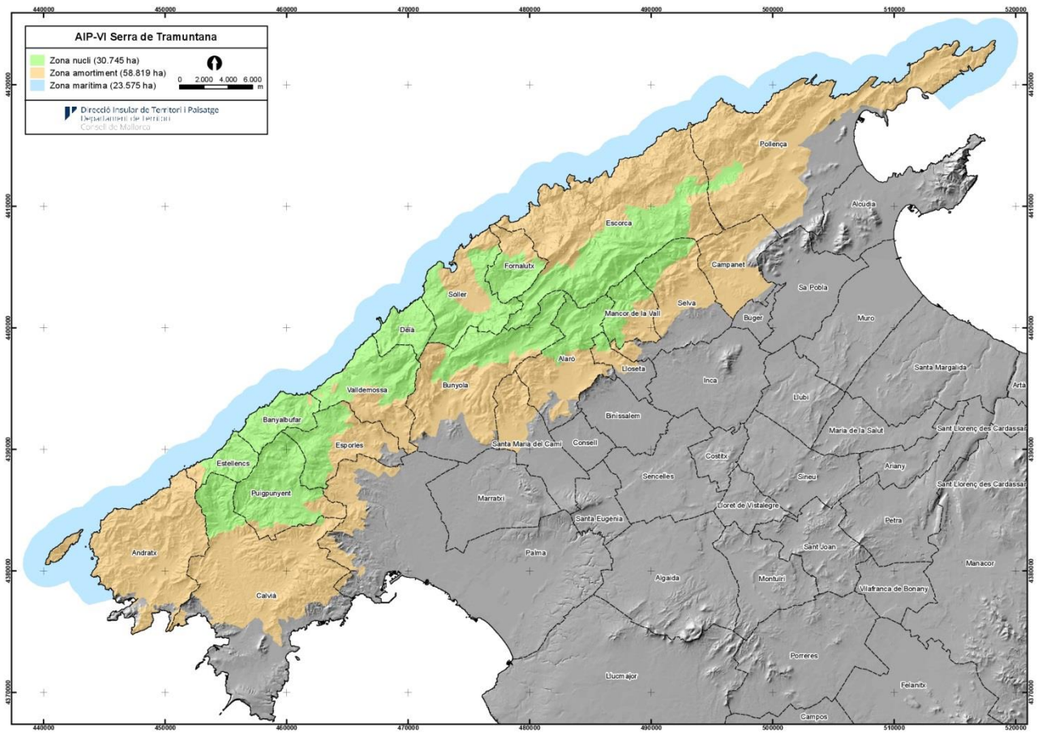
DIRECTRICES DE ORDENACIÓN Y PARÁMETROS DE DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

- Regeneración paisajística de un espacio libre adyacente al parque de combustibles, entre éste y el frente litoral (antigua cantera) que incorpore los elementos de valor patrimonial presentes dentro de un parque urbano equipado para diferentes usos cívicos (ágora, paseo, miradores ...).
- Adecuar la plataforma circundante a las instalaciones de la antigua central, con definición de espacios libres y de acceso, procurando la reforestación en la medida en que sea posible.
- Regularizar el límite y ordenar de forma compatible con el área portuaria del Puerto Comercial de Alcudia, de manera que mejore la explotación, asignándole la edificabilidad que le corresponda.
- Se tiene que garantizar la conexión para peatones entre el puerto deportivo del puerto de Alcudia y la zona residencial de Alcanada, configurando un itinerario cívico continuo de acceso al equipamiento de la antigua central de un mínimo de 5 m de anchura para paseo, analizando la conveniencia de una posible solución en pasarela elevada sobre el acceso rodado al puerto comercial.
- Se tiene que tener en cuenta dentro del ámbito de actuación la presencia de un parque de combustibles líquidos, una subestación de energía eléctrica y una planta desaladora de agua marina, y las iniciativas de descarbonización. Se procurará su integración paisajística y la reubicación dentro del mismo ámbito caso de ser necesario.
- Se puede ajustar el ámbito del plan especial para incluir la delimitación resultante de la declaración como BIC de la central para desarrollar una ordenación coherente.

MEDIDAS DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

- En las áreas ajardinadas de nueva creación se utilizarán preferentemente especies vegetales autóctonas con bajo consumo de agua y sistemas de riego de bajo consumo. No obstante, se podrán mantener en su actual configuración los jardines históricos existentes al ámbito.
- En las zonas próximas al frente litoral se utilizará preferentemente vegetación de ribera marítima.
- Para la rehabilitación integral de edificios existentes, instalaciones o nuevas edificaciones, si es el caso, serán de aplicación plena las normas 42, 44 y 45 del PTIM de adopción de medidas bioclimáticas y de prevención de contaminación acústica y lumínica, en tanto que sean compatibles con la protección de los valores paisajísticos y patrimoniales del entorno.
- Se preverá la recogida selectiva de residuos en zonas protegidas de la vista.

AIP VI. SERRA DE TRAMUNTANA



Delimitación del ámbito

INTRODUCCIÓN

Se corresponde con el área inscrita en la lista de Patrimonio Mundial por la UNESCO en junio de 2011 como Paisaje Cultural. Incluye tanto la zona núcleo (30.745 ha), como la zona de amortiguación (58.519 ha) además de una zona marítima de influencia (23.575 ha). El carácter de paisaje cultural se fundamenta en los valores siguientes:

> *"El paisaje cultural de la Serra de Tramuntana constituye un ejemplo significativo del paisaje agrícola mediterráneo, que, tras siglos de transformaciones de la morfología del terreno escarpado para explotar los escasos recursos disponibles y gracias a las específicas condiciones orogenéticas, climáticas y de vegetación, se ha realizado productivo y bien adaptado al asentamiento humano. El sistema de terrazas y red de caminos empedrados, común a muchos paisajes mediterráneos, se combina aquí con una red articulada de dispositivos para la gestión del agua, que gira en torno a unidades agrícolas de origen feudal. Varias aldeas, iglesias, santuarios, torres, faros y pequeñas estructuras de piedra seca marcan el paisaje en terrazas y contribuyen a su carácter actual."*

OBJETIVOS

- Proteger y conservar los valores de integridad y autenticidad del paisaje cultural de la Serra de Tramuntana reconocidos por la UNESCO como Patrimonio Mundial de la Humanidad.
- Preservar los sistemas tradicionales de captación y gestión del agua y su paisaje agrícola en terrazas, caracterizado por una red articulada de obras hidráulicas, y construcciones con muros de piedra en seco, organizadas tanto en pequeñas explotaciones agrícolas como en grandes latifundios (posesiones) y que hoy componen una de las principales características físicas y funcionales de la Serra de Tramuntana, como expresión de las diferentes culturas que históricamente han habitado este lugar.
- Ordenar, preservar y gestionar un paisaje agrícola y de actividades tradicionales conformado por áreas rocosas en las cumbres de las montañas, áreas de bosque, pastos, vertientes con terrazas cultivadas, olivares, viñas o cultivos de frutas en terrenos más llanos, que permita la actualización sin perder la esencia.
  Así mismo serán objeto de atención específica, al ser elementos estructurantes del ámbito, las torres de defensa, los faros, los miradores, las posesiones y los edificios monumentales o característicos del lugar, incluso los elementos de carácter cinegético. Tienen un especial interés como rutas paisajísticas de la AIP, una ruta de torres de defensa y miradores y una ruta de l'Arxiduc.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

Se prevé elaborar un plan especial territorial-patrimonial.

La conservación del patrimonio cultural de la Serra de Tramuntana tiene que considerar el valor patrimonial de los elementos históricos esenciales de su paisaje cultural tales como los sistemas y elementos tradicionales de construcción del territorio rural basados en la técnica de la piedra en seco, los sistemas hidráulicos históricos de drenaje e irrigación, los sistemas de cultivos tradicionales (especialmente los olivares), las posesiones, los yacimientos arqueológicos, los miradores, los castillos, las torres de defensa, los santuarios, las iglesias, los varaderos y el resto de inmuebles o lugares declarados singularmente como bienes de interés cultural.

Sin perjuicio de la ordenación urbanística y el régimen de protección de los inmuebles y otros elementos que disfruten de la condición de bienes de interés cultural o bienes catalogados, que se tienen que regular mediante los instrumentos y en los términos previstos en la normativa correspondiente, el plan especial de ordenación de la AIP-VI tiene que establecer las directrices generales de coordinación de la planificación urbanística a la Serra de Tramuntana y el régimen de protección de los elementos, así como posibilitar la tramitación más sencilla de

la autorización de las obras y las intervenciones que estén de acuerdo con sus determinaciones, en tanto no se desarrollen los instrumentos de carácter municipal.

En cualquier caso, la ordenación tendrá que ser coherente con otros planes e instrumentos urbanísticos y sectoriales vigentes, tanto de carácter ambiental como urbanístico o patrimonial.

INSTRUMENTOS DE DESPLIEGUE Y GESTIÓN

Así mismo, se podrán desplegar las figuras y los instrumentos estratégicos y de gestión adecuados en base a la complejidad del ámbito, y los que se prevean legalmente o reglamentaria. En cualquier caso, se procurará fomentar los mecanismos de custodia del territorio y los principios de no regresión, de cautela y de acción preventiva, especialmente ante la ejecución de proyectos, actuaciones o intervenciones que puedan tener un impacto negativo en el paisaje o en el patrimonio natural, arquitectónico, histórico, etnológico e hidráulico.

En el centro de las actuaciones hay de figurar la mejora de la calidad de vida de la población residente, junto con la salvaguardia, promoción, difusión y fortalecimiento de los valores sociales y culturales del lugar. Se tendrán que favorecer las estrategias de sostenibilidad territorial y el desarrollo de un sistema de economía circular como medidas de mitigación, adaptación y lucha contra el cambio global. Así mismo se tendrá que atender al carácter estratégico del turismo sostenible, responsable y de calidad en la economía de la sierra de Tramontana, así como los valores ecosistémicos en relación a la percepción identitaria y las actividades de ocio de la población residente de la isla, así como el acceso público al paisaje de acuerdo con los umbrales de la capacidad de carga de la Sierra que se determinen.