

AVANCE DE PLANEAMIENTO MAGALUF



Ajuntament de
Calvià Mallorca

Planejament
calvia.com

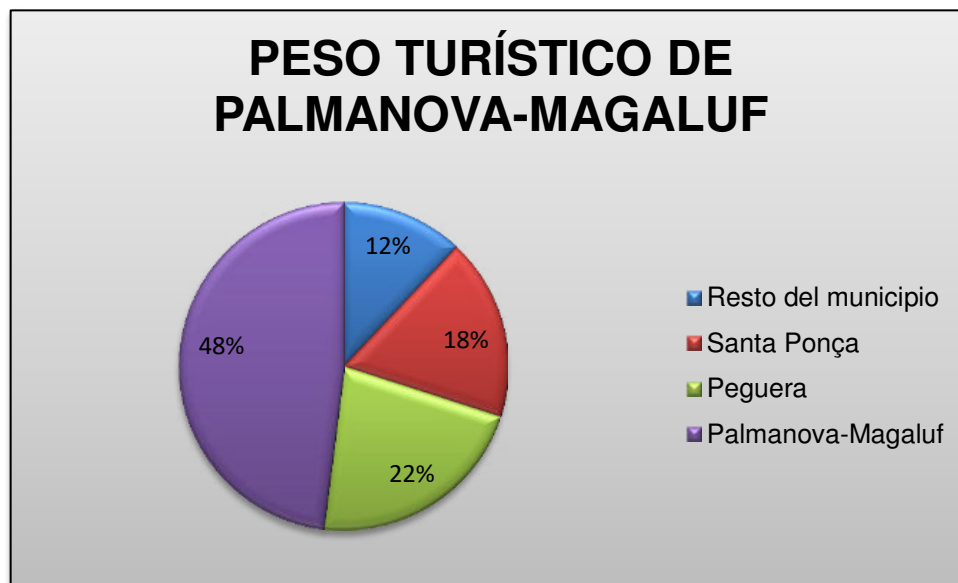
AVANCE DE PLANEAMIENTO PARA MAGALUF

Se trata de una propuesta inicial para diseñar dentro del Plan General de Ordenación Urbana y con consensos con el sector y vecinos

PESO TURÍSTICO DE PALMANOVA-MAGALUF EN EL MUNICIPIO

En el municipio de Calvià, Palmanova-Magaluf representa el 48% del total de las plazas turísticas. Ello la posiciona en primer lugar a nivel municipal y a bastante distancia del segundo núcleo más turístico del municipio: Peguera.

Acoge un total de 28.541 plazas.



Implantación histórica de la Urbanización



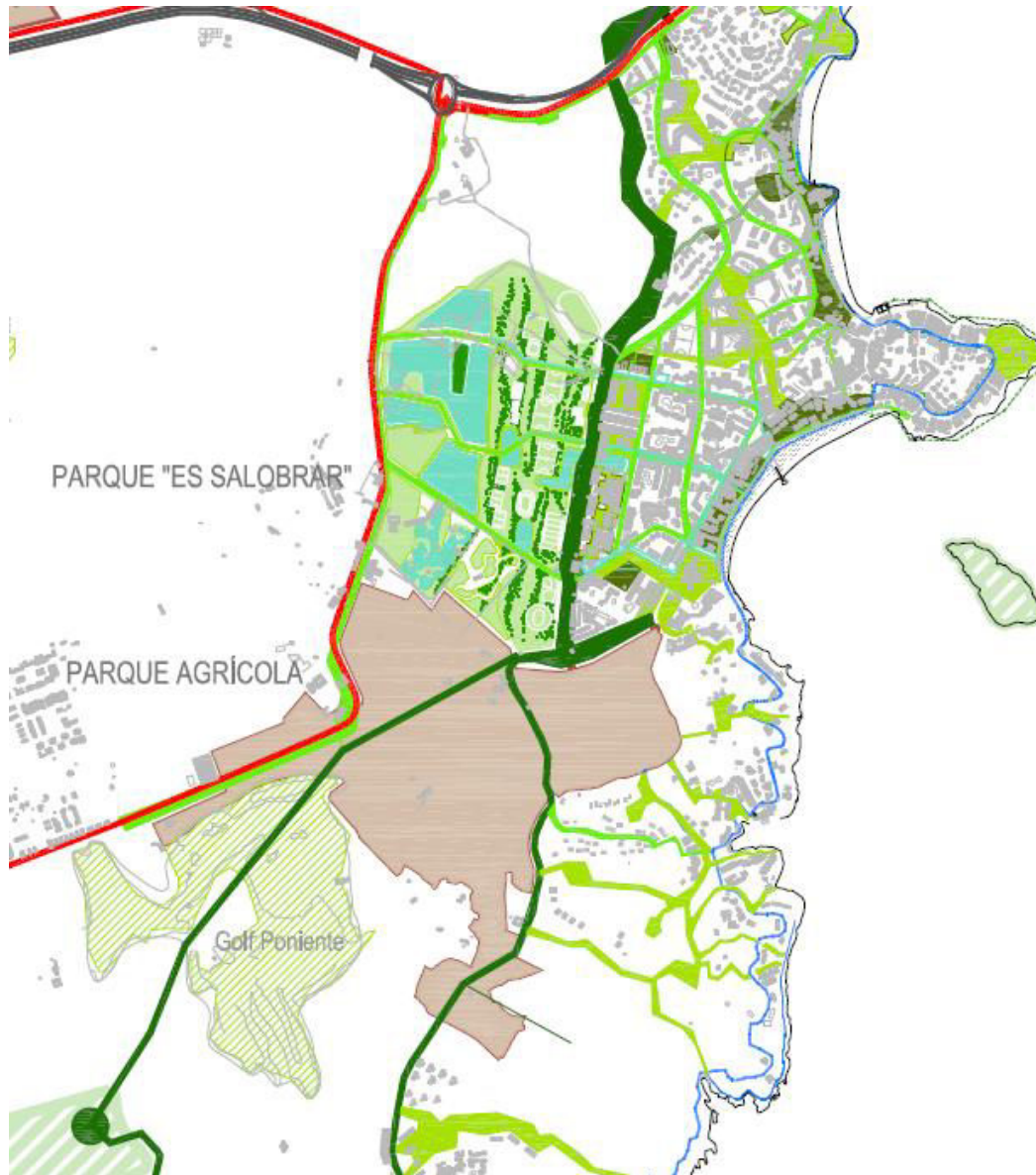
Ajuntament de
Calvià Mallorca

Planejament
calvia.com



PRIZT 2009

ESPACIOS LIBRES DE REFERENCIA



-VIA PARQUE (Itinerario Calviá)
Acceso de gran calidad paisajística desde Palma hasta Andratx como elemento vertebrador del territorio municipal. Concepción de Paseo como "Parque Lineal Arbolado"

-PARQUE DE BORDE
Parque estructural vertebrador del territorio

-PARQUE CENTRAL
Parque urbano de referencia

-MARISMAS

-PARQUE AGRÍCOLA TURÍSTICO

-PARQUE NATURAL

ESPACIOS LIBRES CONECTORES

-CAMINO DE COSTA

-VIAS ARBOLADAS

-PLAZAS ARBOLADAS

-PARQUE URBANO

-PARQUE RIERAS

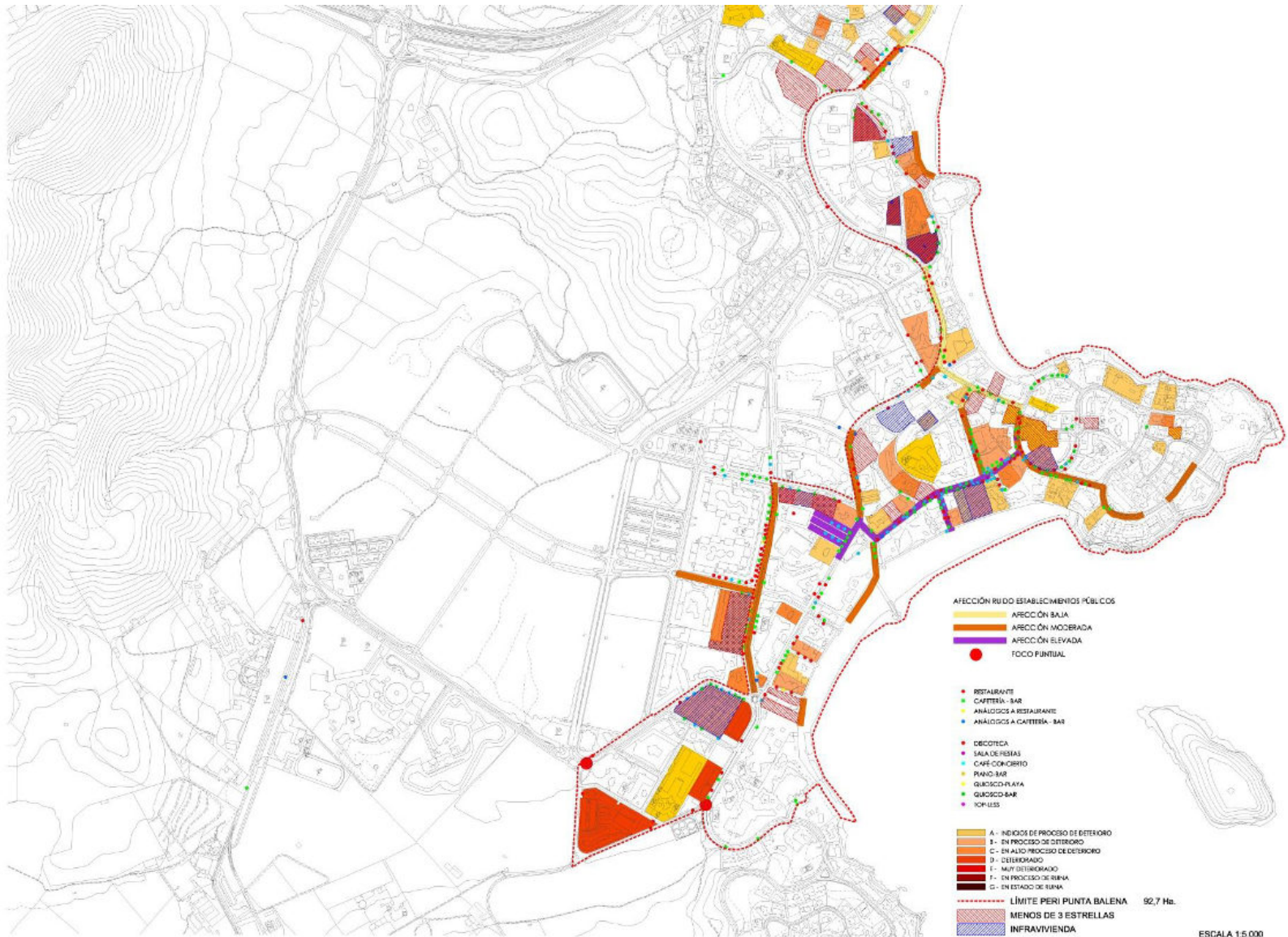
AVANCE DE PLANEAMIENTO MAGALUF

CRITERIOS Y OBJETIVOS

1. REGENERACIÓN URBANA
2. CAMBIO DE MODELO URBANO, DE PARALELO A LA PLAYA, A PERPENDICULAR
3. NUEVO ESQUEMA DE CIRCULACIÓN
4. AMBIENTALIZACIÓN DE “LA MARINA”
5. RESOLUCIÓN DEL DRENAJE DE PLUVIALES DE LA ZONA
6. PALIAR LOS DÉFICITS GENERADOS POR EL RECIENTE INCREMENTO DE PLAZAS TURÍSTICAS
7. CREAR UN NUEVO PASEO MARÍTIMO
8. NUEVO PROGRAMA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN LAS DOS RES DE MAGALUF
9. DEFINICIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS TURÍSTICOS. ESPONJAMIENTO
10. REUBICAR LOS USOS COMERCIALES OBSOLETOS CON TIPOLOGÍAS DE “FALDILLA” DE LOS SOLARES EDIFICADOS



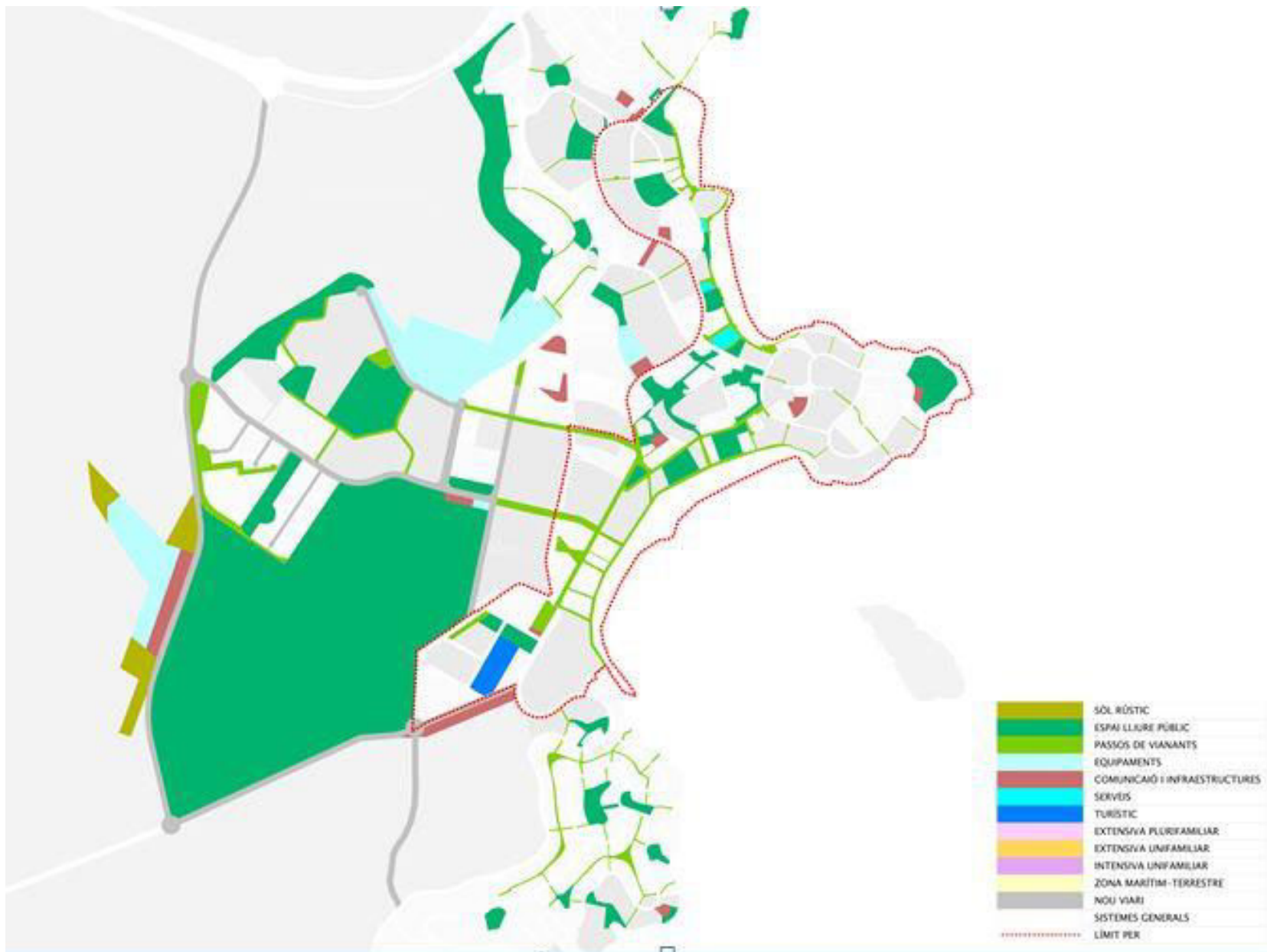
1. Regeneración Urbana



En el marco del Avance del Plan General se propone un Plan Especial de Reforma Interior y Regeneración Urbana, cuya elaboración se incluirá en los presupuestos del próximo año. Algunas cuestiones ya se adelantan en el avance de planeamiento correspondiente a la zona de Magaluf.

(La zona propuesta para el Plan Especial es la que está delimitada en el interior de los puntos rojos)





2. Cambio de modelo urbano: de paralelo a la playa a perpendicular

Cambio de modelo urbano, de paralelo a la playa a perpendicular, para propiciar que el espacio ambiental de la Marina no quede aislado por un vial sino que haya traslación de los usos ambientalizadores. Se propone la reforma de 2 calles: Blanc y Galió (perpendiculares al mar) con criterios más blandos, con espacios libres y árboles, para convertirlos en viales compartidos por todos, no sólo por el tráfico viario.

MAGALUF AMBIENTALIZACIÓN Y ESPONJAMIENTO



→ AMBIENTALIZACIÓN
← ESPONJAMIENTO





EMPLAZAMIENTO



Zona de Intervención C/ Galá.



Zona de Intervención C/ Blanc



Vista c/ Galá esquina Avenida Magaluf



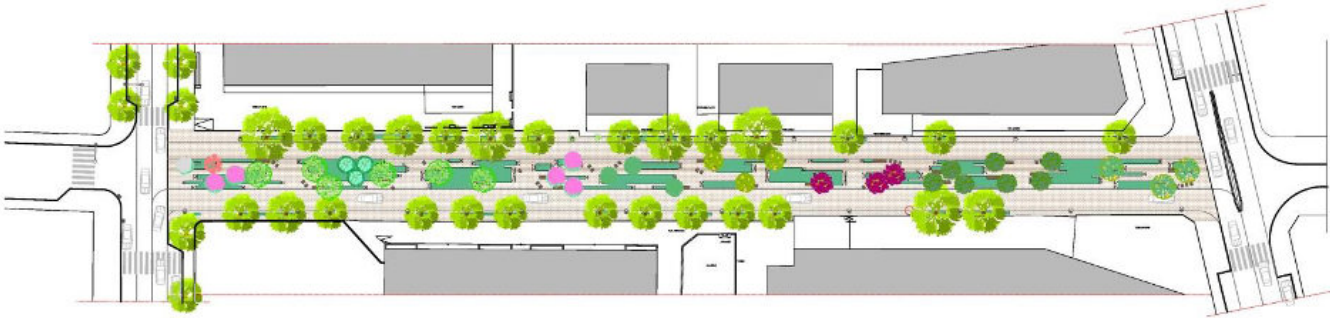
Vista c/ Galá esquina Avenida de las palmeras



Vista c/ Galá esquina Avenida de Ibañero



Vista c/ Galá esquina Avenida de las palmeras



VEGETACIÓN EXISTENTE

- PALMERA
- OLIVO
- PLATANERO

MOBILIARIO URBANO

1. TAMARIX RAMOSSISSIMA	3. TAMARIX GALICA	5. ELAEAGNUS ANGSTIFOLIA	7. PRUNUS PISARDI	9. MORUS ALBA FRUITLESS
2. TAMARIX AFRICANA	4. GLEDITSIA TRIACANTHOS GLADITA	6. ROMNIA PSEUDOACACIA	8. CERCIS SILIQUASTRUM	10. KOELREUTERIA PANICULATA
11. ACACIA DEALBATA	12. PYRUS CALLERYANA	13. PLINICA GRANATUM	14. JACARANDA MIMOSIFOLIA	15. TIPURANA TIPU
			16. SOPHORA JAPONICA	

MOBILIARIO URBANO

- 2.10 BANCO
- 2.05C ASIENTO INDIVIDUAL + ILUMINACIÓN
- PAPELERA
- FAROLA

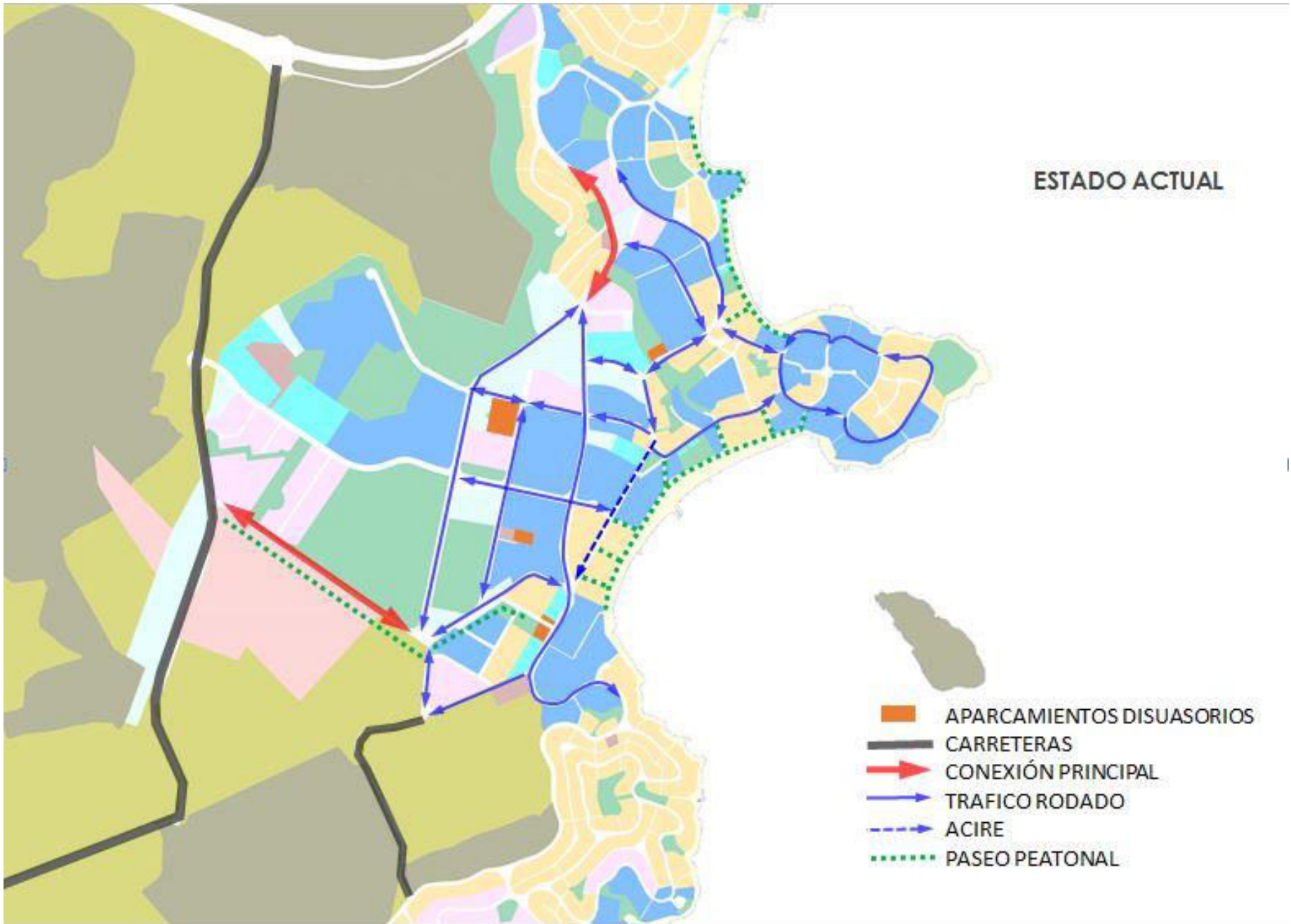
B+G.01

PLANO EMPLAZAMIENTO + ESTADO FINAL
 ESCALA 1:400
 EMPLAZAMIENTO: C/ BLANC, MAGALUF, CALVIÀ.
 PRODUCTOR: AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ.
 SEPT. 2016
 ANA CIRRE B. / M. JOSÉ SÁEZ / LARA NADAL SÁEZ

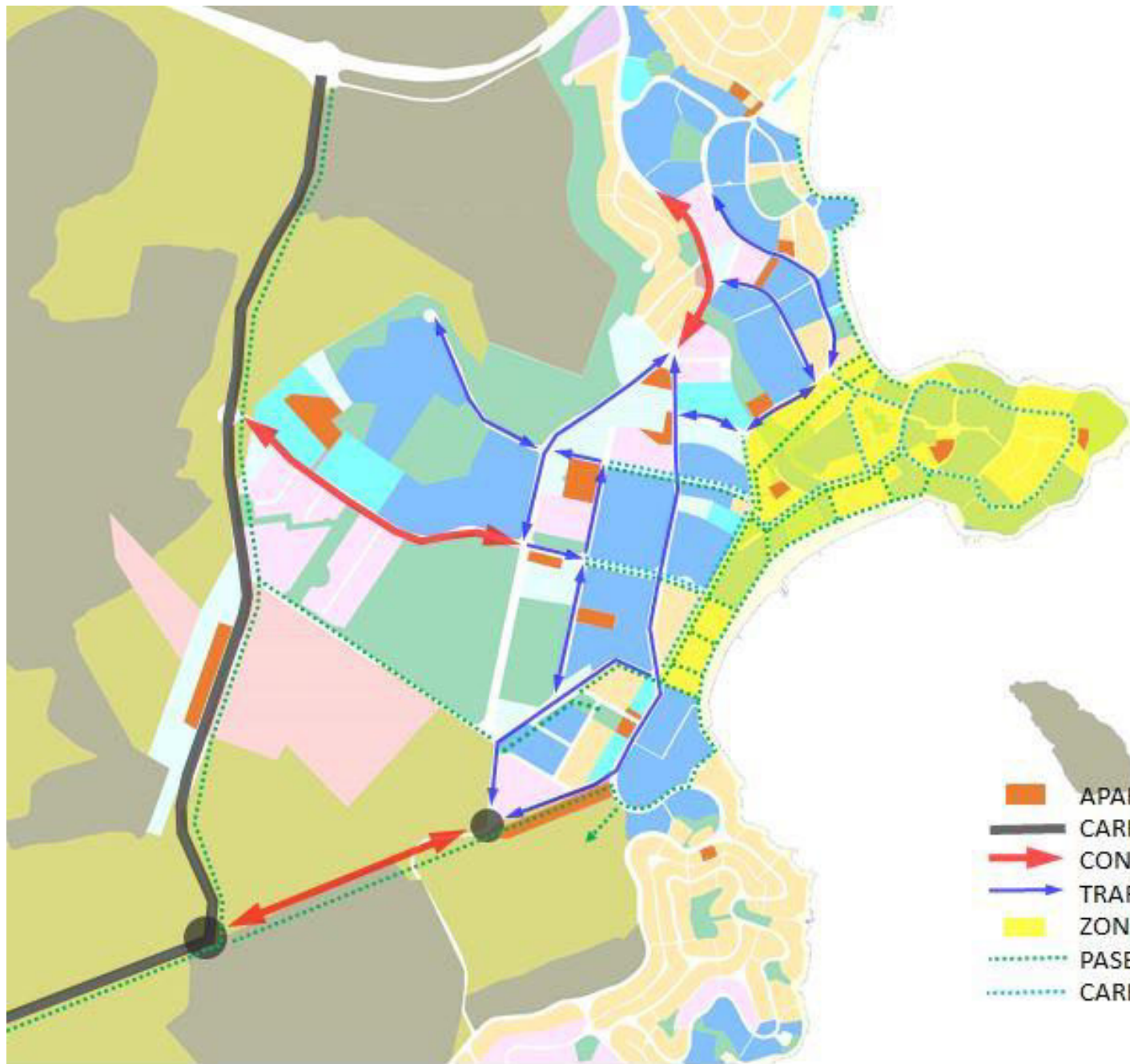
3. Nuevo esquema de circulación

Nuevo esquema de circulación. Se propone una reordenación para hacer un espacio más amable con zonas peatonales, zonas ACIRE, aparcamientos blandos disuasorios, carriles bici,...

ESTADO ACTUAL



PROPUESTA



- APARCAMIENTOS DISUASORIOS
- CARRETERAS
- CONEXIÓN PRINCIPAL
- TRAFICO RODADO
- ZONA ACIRE
- PASEO PEATONAL
- CARRIL BICI



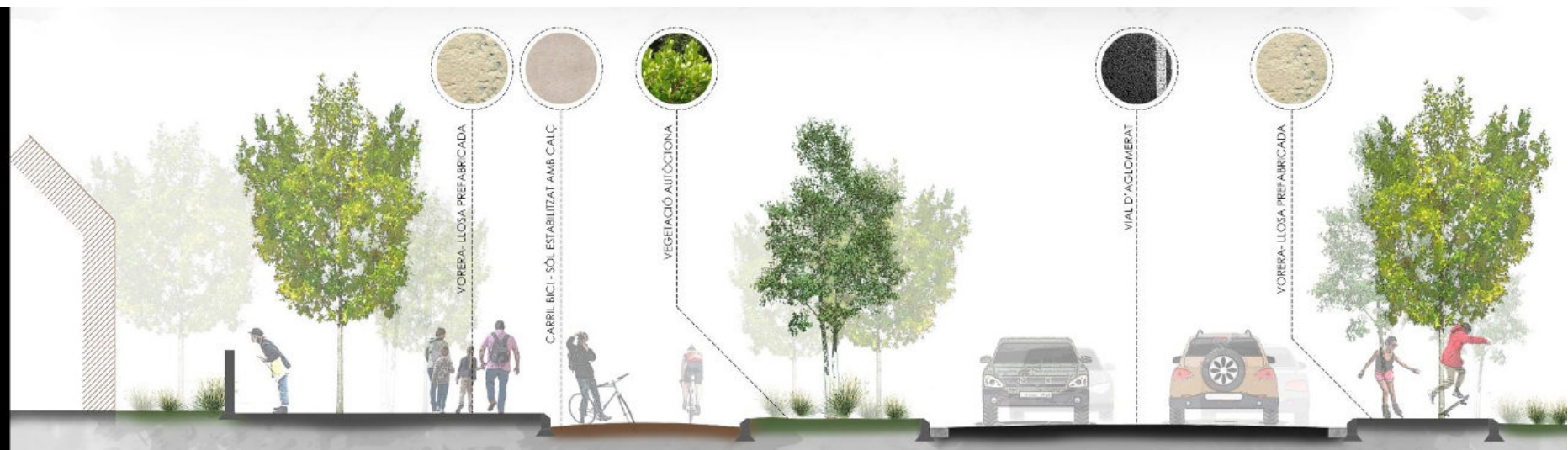
TRANSVERSAL 1



NUEVO VIAL 8,5-GRECO

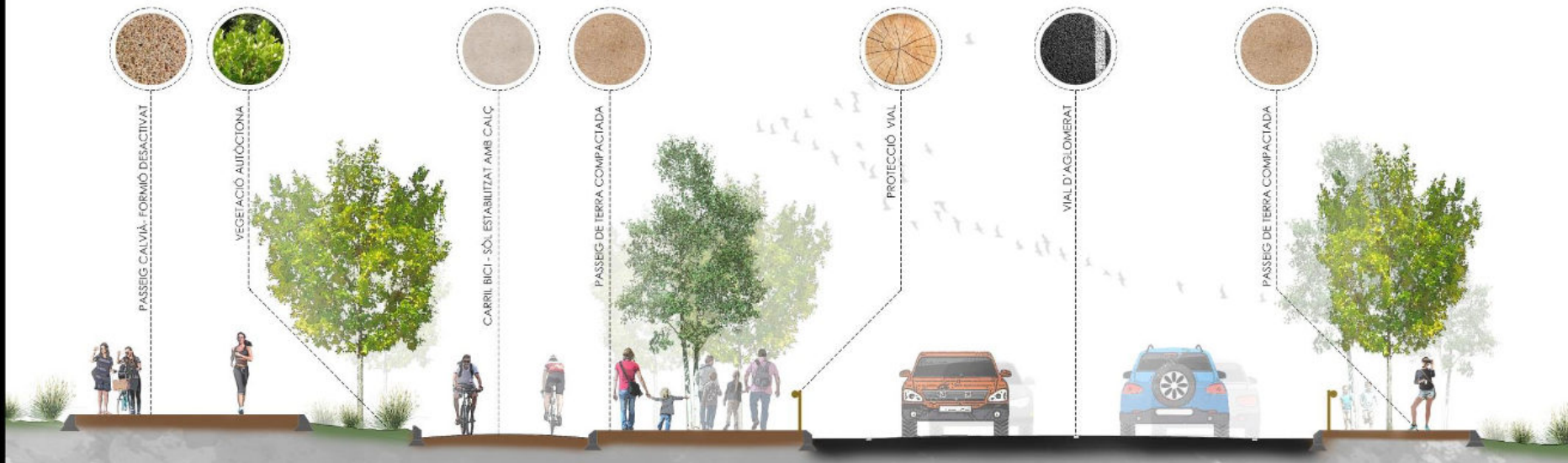


TRANSVERSAL 2



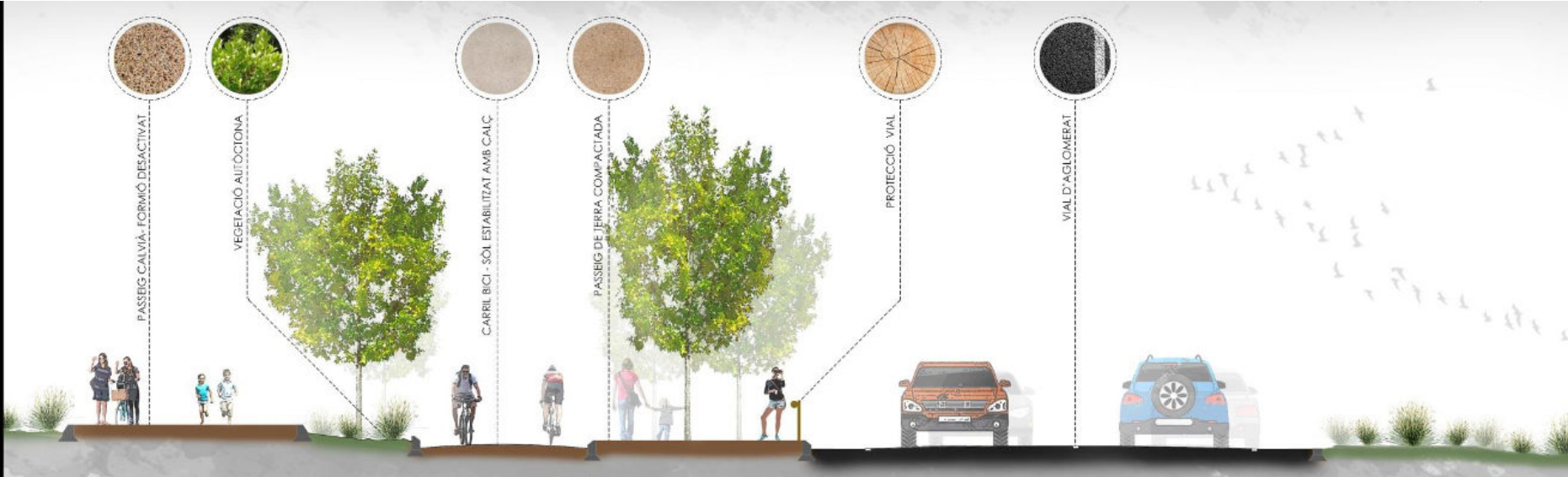
CALLE GRECO





TRAMO ROTONDA 8-8,5

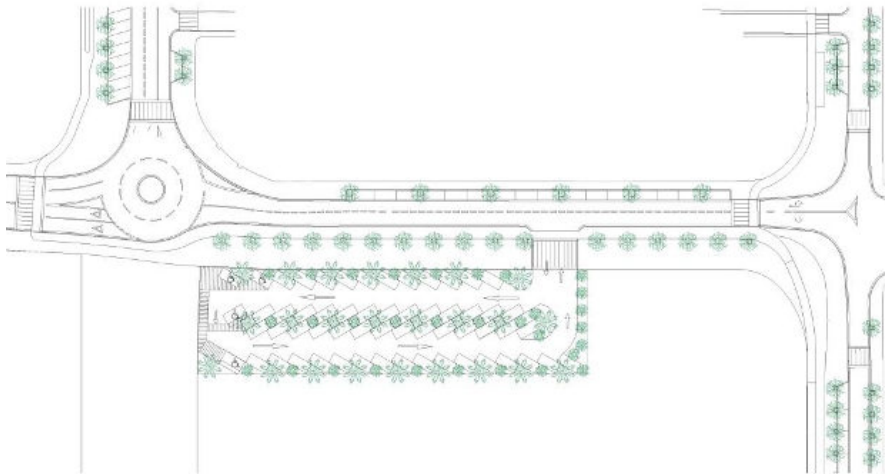
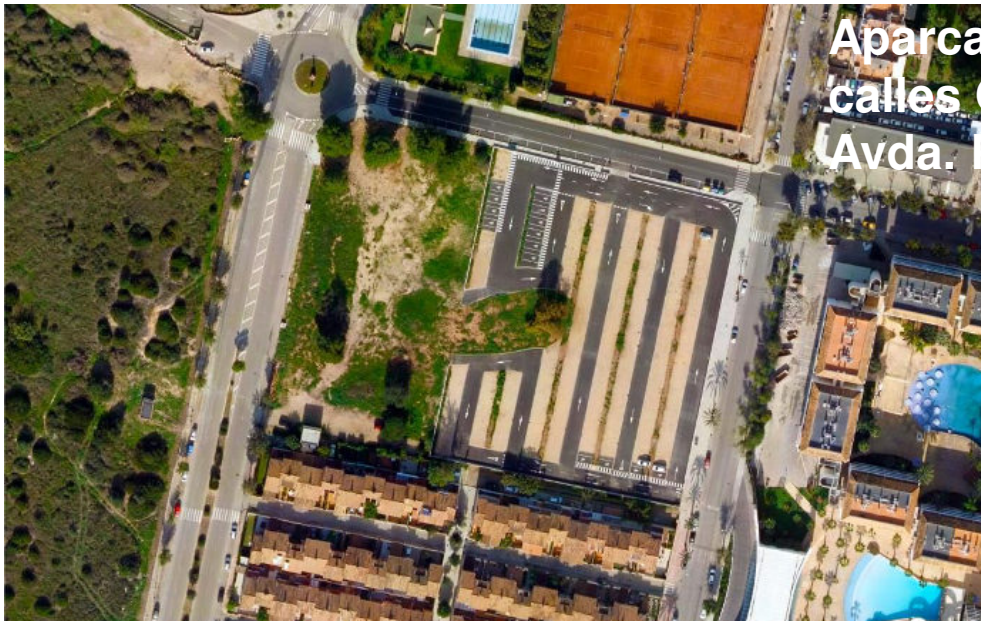




TRAMO ROTONDA 8 - AUTOPISTA

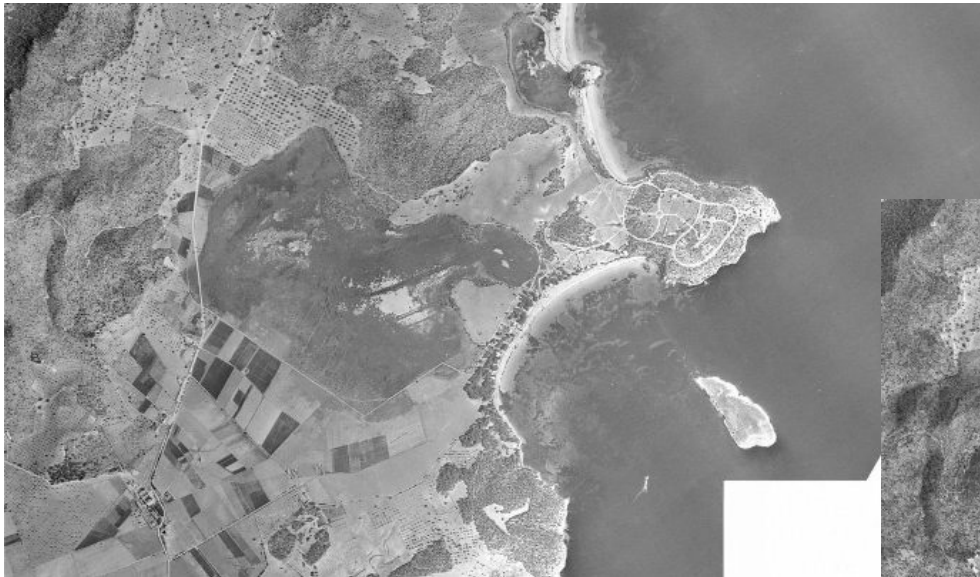


Aparcamiento entre calles Góngora, Galió y Avda. Palmeres



4. Ambientalización de La Marina

Ambientalización de la Marina, en la que se propone una gran área verde de parque público, con visitas controladas para poder disfrutar y conocer las características de parte de la zona húmeda recuperada (la zona aún contiene una especie endémica de *Limonium*).



1956



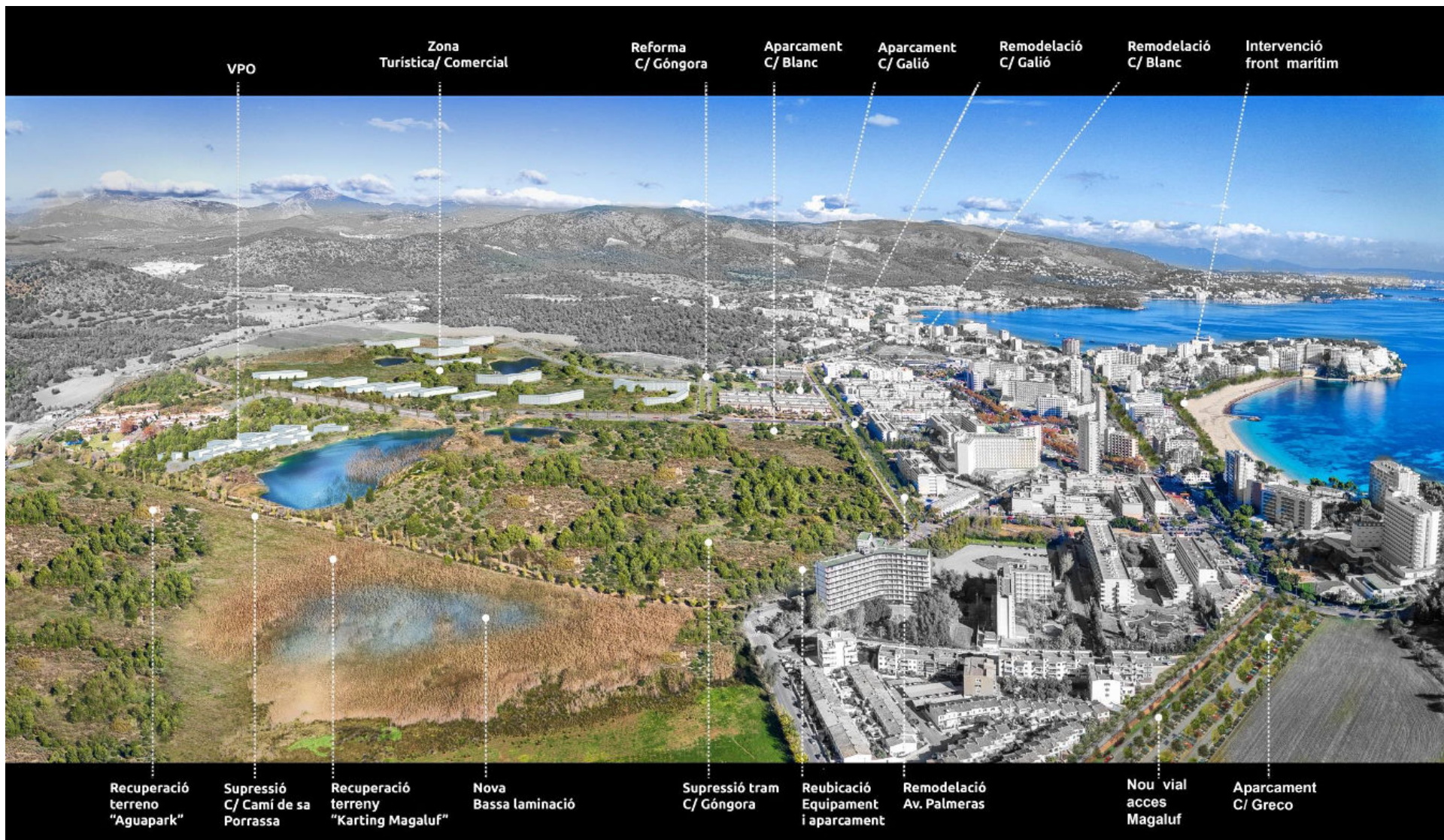
1968











VPO

Zona Turística/ Comercial

Reforma C/ Góngora

Aparcament C/ Blanc

Aparcament C/ Galió

Remodelació C/ Galió

Remodelació C/ Blanc

Intervenció front marítim

Recuperació terreny "Aguapark"

Supressió C/ Camí de sa Porrassa

Recuperació terreny "Karting Magaluf"

Nova Bassa laminació

Supressió tram C/ Góngora

Reubicació Equipament i aparcament

Remodelació Av. Palmeras

Nou vial acces Magaluf

Aparcament C/ Greco



C/ Galió

Aparcament C/ Galió

C/ Blanc

Centre d'interpretació
i aparcament

Remodelació
Av. Palmeres

Supressió
C/ Góngora



Equipament públic

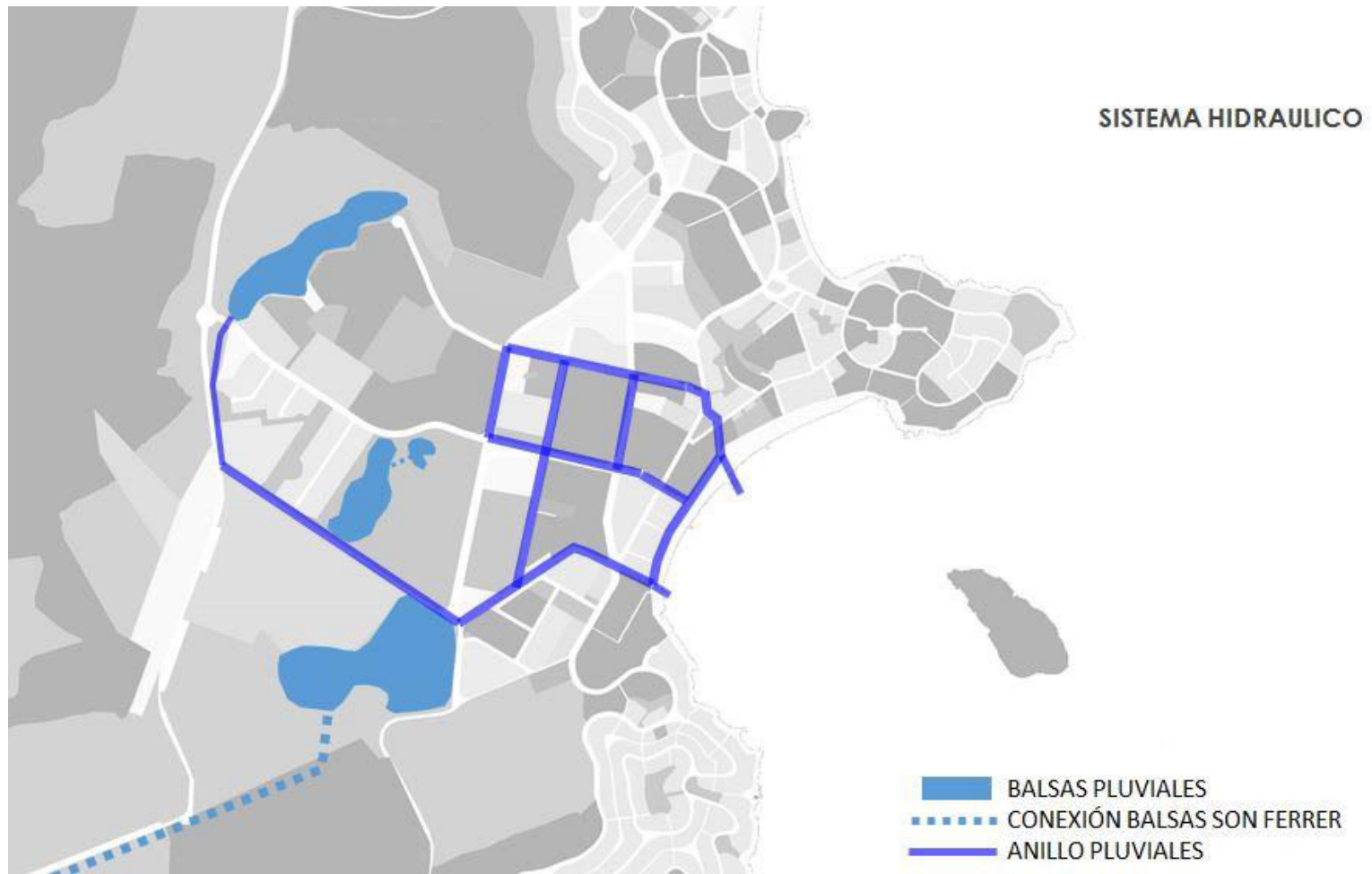
Remodelació
C/ Góngora

Zona turística

Recuperació zona
humida

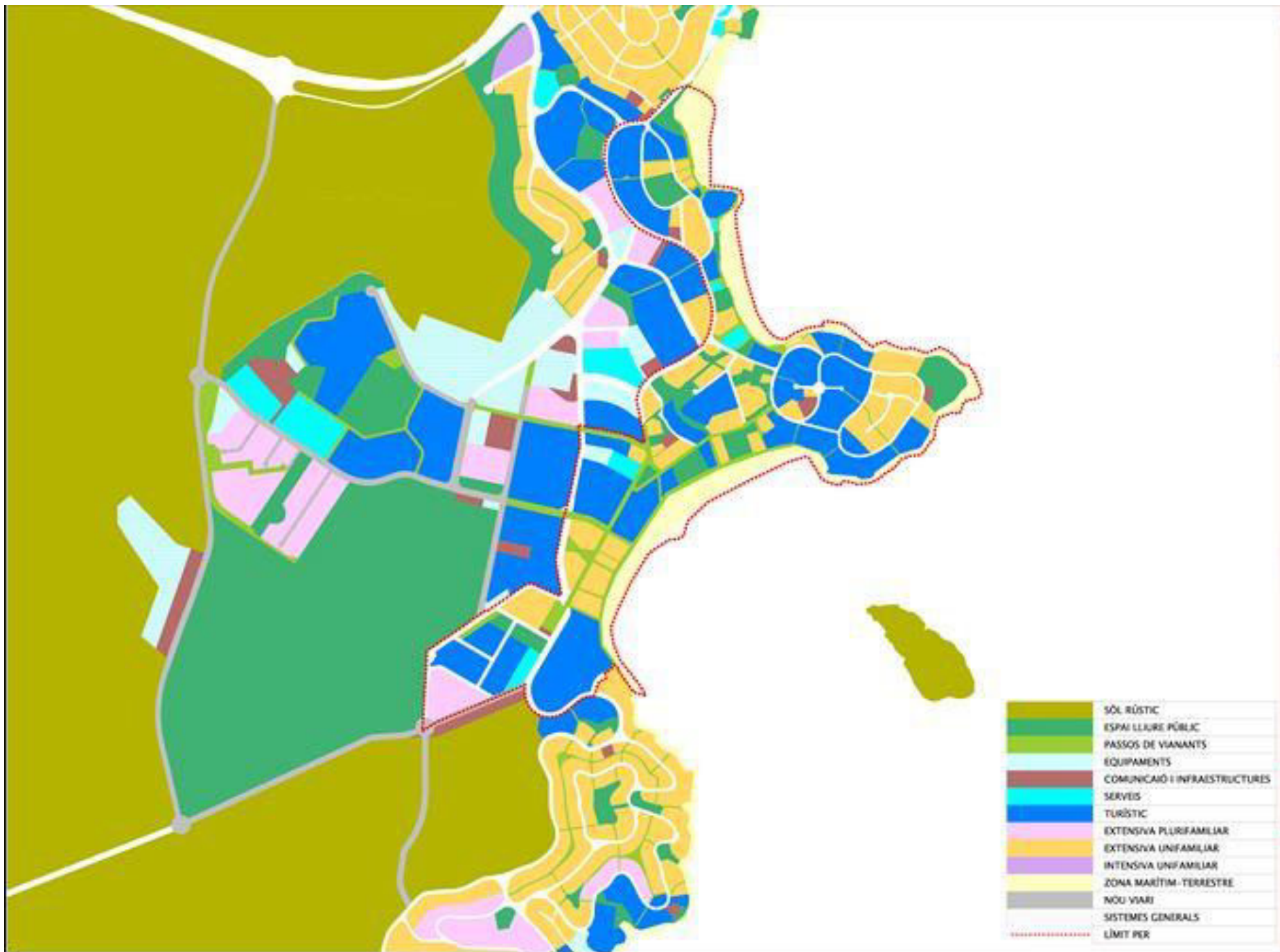
5. Resolución del drenaje de pluviales de la zona

Se proponen balsas de laminación, anillo de pluviales y conexión con balsas de Son Ferrer.



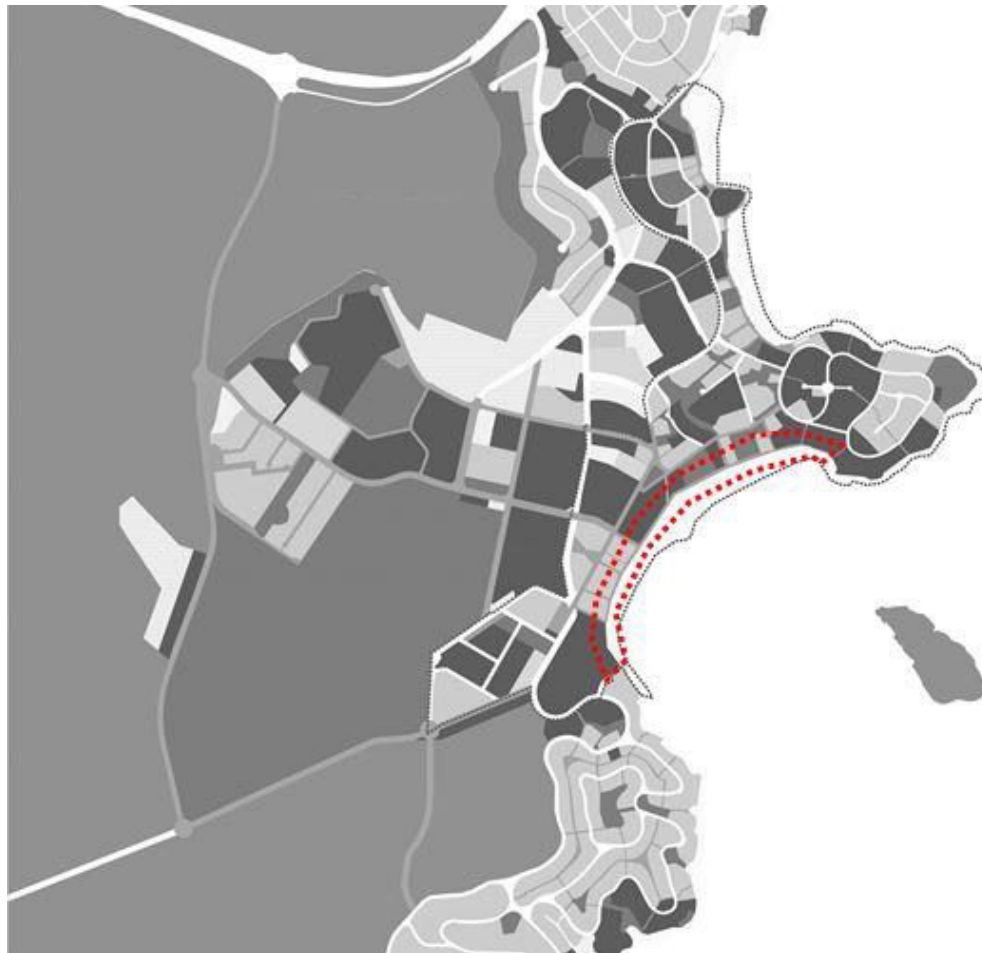
6. Paliar los déficits generados por el reciente incremento de plazas turísticas

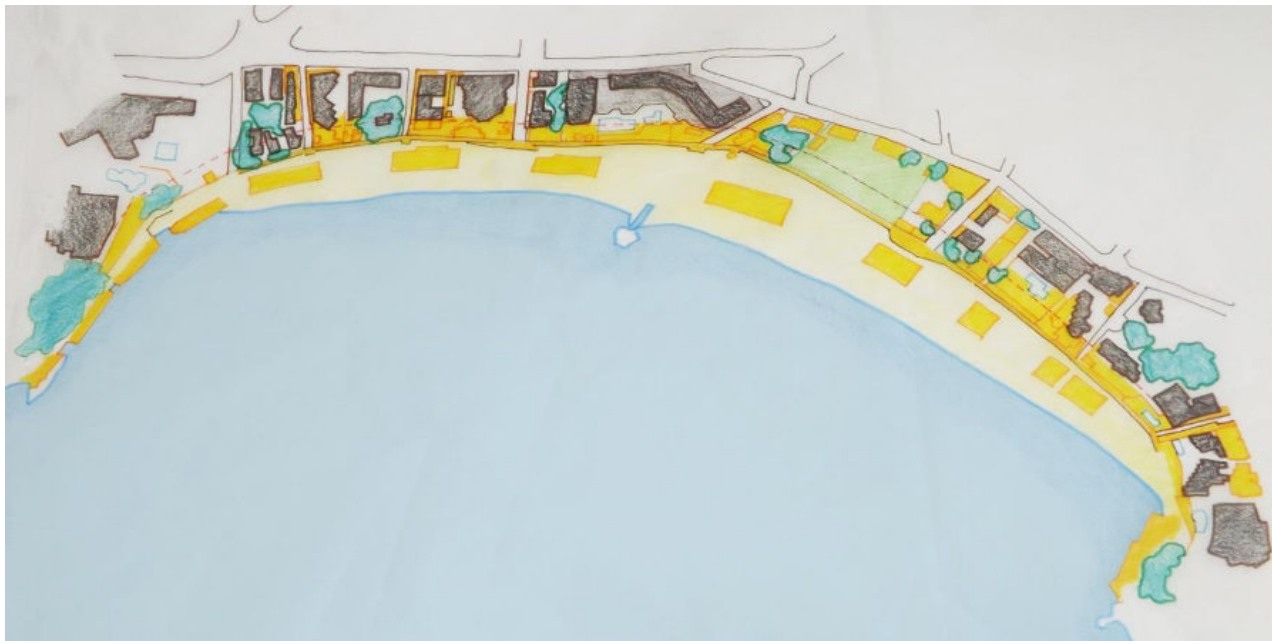
Magaluf ha sido declarada zona turística madura. Actualmente la ratio es de 20 m₂ por plaza turística, cuando el POOT y la Ley Turística fijan esta ratio en 70 m₂ por plaza turística. Se propone abrir una reflexión con la idea de esponjar la zona con propuestas como un gran espacio natural (la Marina), más espacios libres, conectar la primera línea de mar con las posteriores, avenidas blandas más amables, etc.



7. Crear un nuevo paseo marítimo

Paseo marítimo con características más naturales, creando una primera línea en la que la vegetación gane terreno a la pavimentación.





Ahora

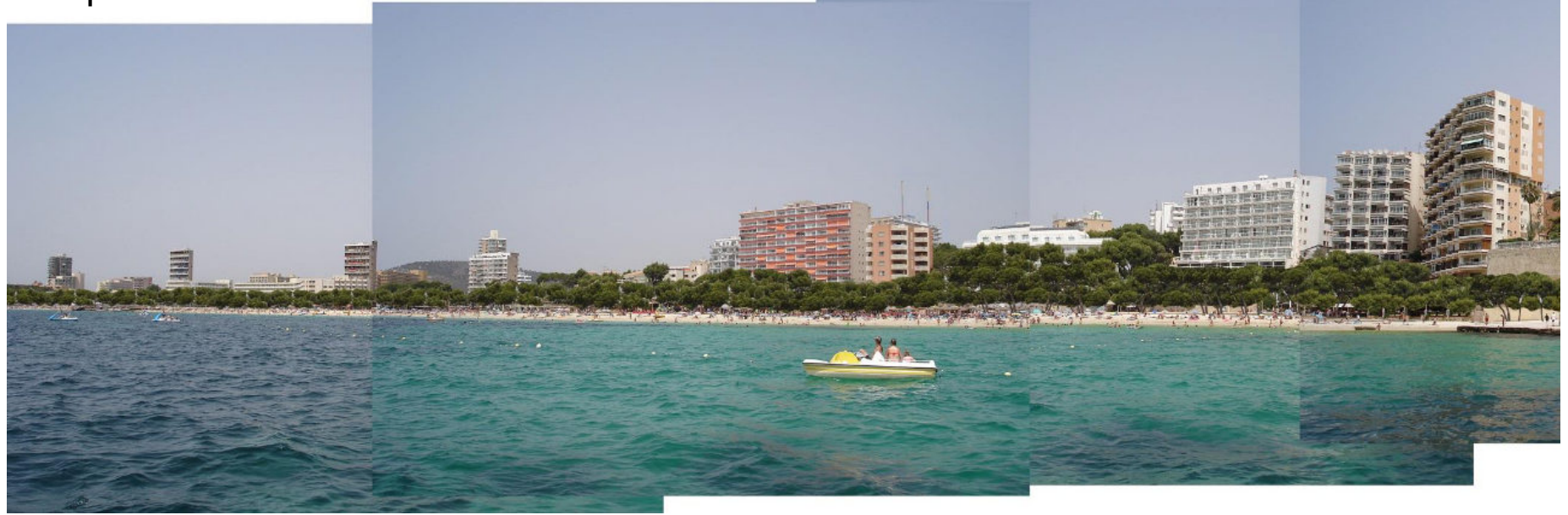


Propuesta

Ahora



Propuesta

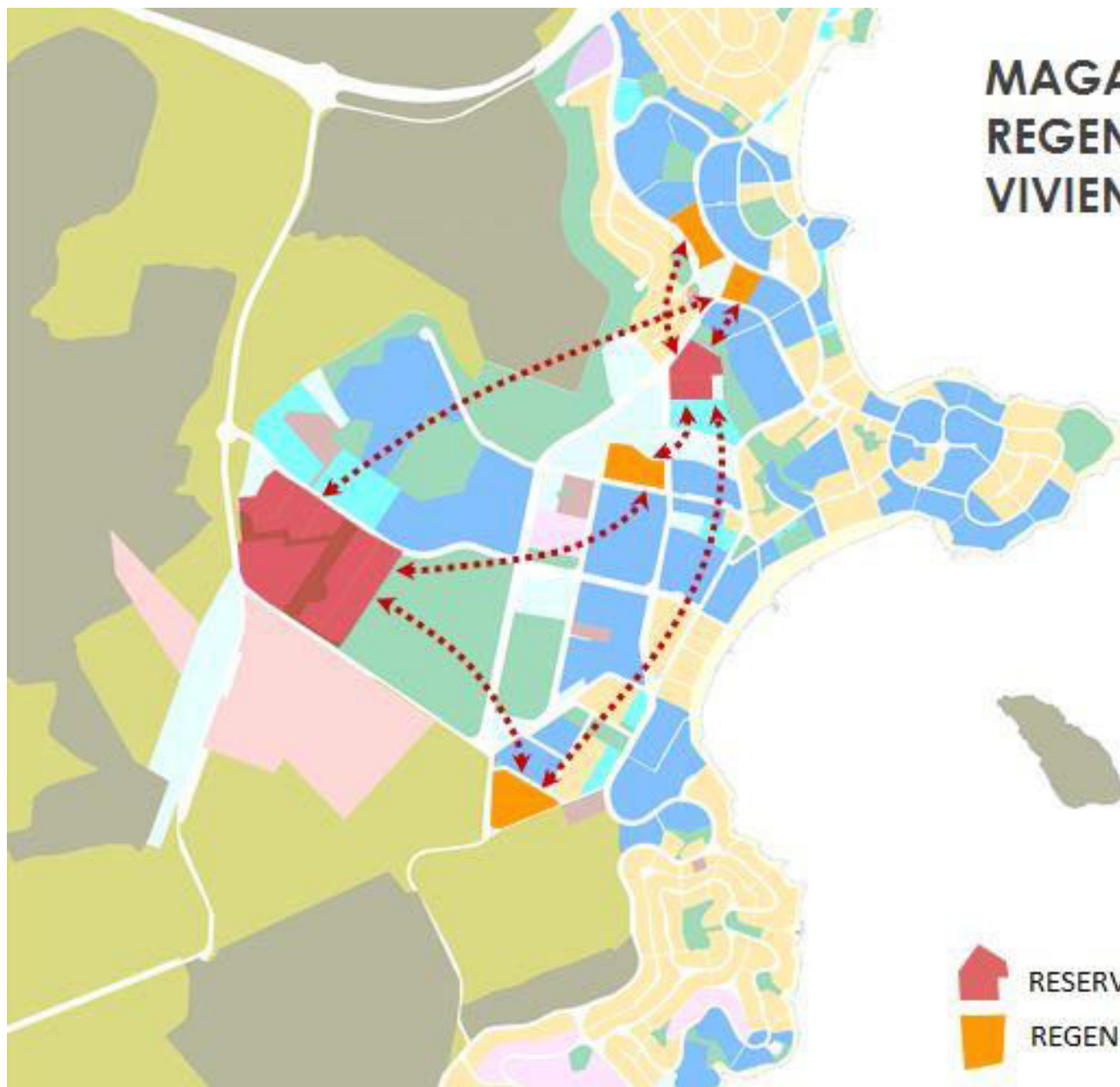




8. Nuevo programa de vivienda protegida en las dos RES de Magaluf

Existen dos reservas estratégicas de suelo con posibilidades de crear más de 600 viviendas, de las cuales 421 son protegidas y 233 son viviendas libres, para uso de residentes y trabajadores de la zona.

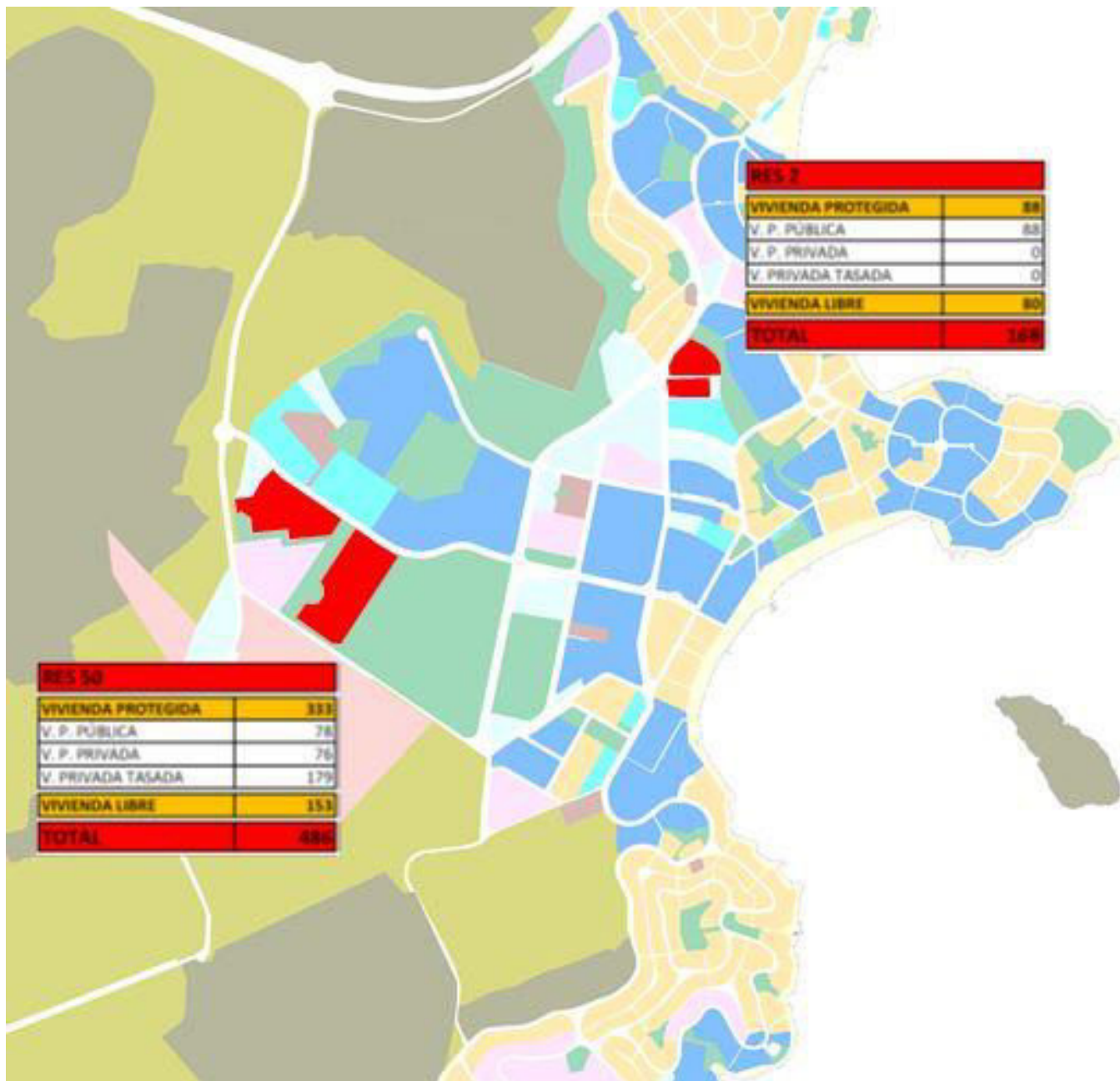


MAGALUF REGENERACIÓN VIVIENDAS VPO



-  RESERVA ESTRATÉGICA DE SUELO
-  REGENERACIÓN URBANA

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL



9. Definición de la regulación de los usos turísticos. Esponjamiento

Necesidad de trasladar la renovación de edificios hacia las zonas más degradadas y desfavorecidas y conectar las playas de Palmanova y Magaluf.



MAGALUF DIVERSIDAD DE USOS



⇔ DIVERSIDAD DE USOS
⇔ INTEGRACIÓN URBANA



En rojo, edificios bajos comerciales

10. Reubicar los usos comerciales obsoletos con tipologías de ‘faldilla’ de los solares edificadas

La propuesta es reubicar, resituar las zonas comerciales (edificios bajos) para permitir la conexión de la primera y segunda línea de mar. La propuesta se analizará en el marco del Plan Especial.



