

**ANNEX I PER A LA SELECCIÓ DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ ANOMENAT
"ENTORN RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓ PROGRAMADA" (ERRP)**

El Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, d'ara endavant PRTR, inclou l'impuls a les actuacions de rehabilitació i millora del parc edificatori, tant en àmbits urbans com rurals, en el marc de l'Agenda Urbana Espanyola, afavorint actuacions integrals dins de l'àmbit de l'energia i de la sostenibilitat que contribueixin a millorar la qualitat, l'estat de conservació, l'accessibilitat i la digitalització d'edificis, així com el foment de la construcció d'habitatge de lloguer social amb estàndards de màxims de qualitat i eficiència. El Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, articula i regula els diferents programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del PRTR, entre els quals inclou, en el seu article 2, el Programa d'ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri. Conforme a l'article 9 del citat Reial decret, el Programa d'ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri té com a objecte el finançament de la realització conjunta d'obres de rehabilitació en edificis d'ús predominant residencial i habitatges, incloses els habitatges unifamiliars, i d'urbanització o reurbanització d'espais públics dins de àmbits d'actuació denominats Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (ERRP) prèviament delimitats en municipis de qualsevol grandària de població.

El present acord té per objecte la delimitació territorial dels àmbits objecte del Programa d'ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri i la sol·licitud, al Govern dels Illes Balears, de la seva declaració com a Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (ERRP), a l'empara del que es preveu en els articles 9 i següents del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre. Tenint en compte que les ajudes estan dirigides fonamentalment a obres d'eficiència energètica s'ha considerat imprescindible triar àrees amb un caràcter estratègic a llarg termini, que permetin garantir l'execució d'aquestes actuacions en els terminis establerts en el Programa.

El Text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana RDL 7/2015, constitueix la referència legal bàsica per a establir les polítiques públiques en matèria d'ordenació urbana i territorial. Així, fixa el principi de desenvolupament territorial i urbà sostenible com el que ha de guiar les polítiques relatives a l'ordenació i regulació del sòl (article 3), a més explícita que això ha de realitzar-se mitjançant l'impuls i foment de les actuacions que condueixen a la rehabilitació d'edificis i a la regeneració i renovació dels teixits urbans existents (article 1).

L'article 2 defineix les actuacions sobre el mitjà urbà com les que tenen per objecte realitzar obres de rehabilitació edificatòria, quan existeixin situacions d'insuficiència o degradació dels requisits bàsics de funcionalitat, seguretat i habitabilitat de les edificacions, i les de regeneració i renovació urbanes quan afectin, tant a edificis, com a teixits urbans, podent incloure obres de nova edificació en substitució d'uns altres prèviament demolits. Les actuacions de regeneració i renovació urbanes tindran, a més, caràcter integrat, quan articulin mesures socials, ambientals i econòmiques emmarcades en una estratègia administrativa global i unitària.

A més, sota el principi de desenvolupament sostenible, la llei enuncia la necessitat d'harmonitzar els requeriments de l'economia, l'ocupació, la cohesió social, la igualtat de tracte i oportunitats, la salut i seguretat de les persones i la protecció del medi ambient.

És el requeriment de cohesió social el que cobra major importància en les polítiques de distribució d'ajudes municipals, de tal manera, que la falta de recursos dels ciutadans no produeixi un minvament en els drets ciutadans (article 5) a gaudir d'un habitatge digne, adequat i accessible.

D'altra banda, l'article 2 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears assenyala, entre els principis rectors de la política d'habitatge de la Comunitat Autònoma dels Illes Balears, promoure i impulsar la construcció, la rehabilitació i l'optimització dels habitatges de manera sostenible i compatible amb el medi ambient i els recursos naturals, mitjançant tècniques d'eficiència energètica i energies renovables. En aquest sentit, l'article 7 de la mateixa llei considera d'interès general aquelles activitats públiques de foment de la regeneració, renovació i rehabilitació del patrimoni edificat o urbanitzat. Per part seva, l'article 11 assenyala entre les competències dels ens locals, la conservació i la rehabilitació de l'edificació. També, en el seu article 21bis, s'indica que els municipis, per a promoure la rehabilitació d'immobles en àrees especialment degradades o per a evitar processos que puguin suposar riscos per a la cohesió social, incloent situacions d'ineficiència o pobresa energètica, així com falta d'accessibilitat o prevenció d'incendis, podran delimitar àrees de conservació i rehabilitació.

En 2007, la Carta de Leipzig va establir els principis de sostenibilitat, integralitat i participació ciutadana com a base per al desenvolupament urbà del futur. Des de la seva aprovació s'han posat en evidència nous reptes per a les ciutats que fan necessària la seva actualització. El 30 de novembre de 2020 es va aprovar la nova carta de Leipzig 2020 que promou la idea de les polítiques urbanes per al bé comú, destacant el "poder transformador de les ciutats" per a respondre als reptes que han d'afrontar les ciutats des de 3 dimensions:

- La Ciutat Justa (Dimensió Social), proporcionant igualtat d'oportunitats i d'accés als serveis públics, accés a un habitatge digne, etc. per a tots, sense importar el gènere, l'estatus socioeconòmic, l'edat i l'origen; i sense deixar a ningú enrere.
- La Ciutat Verda (Dimensió Ambiental), contribuint a la lluita contra el Canvi Climàtic i assegurant una alta qualitat ambiental per a l'aire, l'aigua, i el sol, així com l'accés als espais verds i d'oci; i afavorint una mobilitat eficient, neutra en carboni i multimodal.
- La Ciutat Productiva (Dimensió Econòmica), garantint una economia diversificada que generi llocs de treball i, al mateix temps, proporcionï una base financera sòlida per al desenvolupament urbà sostenible i un entorn favorable a la innovació.
- A més, s'inclou una quarta dimensió intersectorial, que és la Digitalització.

De la mateixa manera, l'aprovació inicial de la revisió del Pla general de Palma estableix, en la Norma 4.5.8, el Programa de Millora i Revitalització de Barri amb la finalitat d'adoptar un conjunt coordinat i complementari de mesures per a la revitalització i millora de la qualitat urbana de la ciutat existent i la consegüent enumeració de zones estadístiques de major vulnerabilitat. Entre altres mesures, s'inclou:

- La implementació de mesures de foment per a la rehabilitació de l'edificació i incorporació de solucions d'eficiències energètica i accessibilitat universal en les edificacions construïdes abans de 1990.
- L'execució d'equipaments multifuncionals de barris en parcel·les qualificades com a dotacionals.
- L'execució de projectes d'obres ordinàries d'intervenció en l'espai públic vinculada a la implantació de la mobilitat sostenible i recuperació de part de les vies de trànsit per al gaudi ciutadà.

- En el seu cas, la proposta de formulació d'un Pla Especial de desenvolupament d'habitatge de titularitat pública o/i delimitació d'àrea de tanteig i retracte.
- En el seu cas, en funció del nivell de vulnerabilitat, la implementació de mesures complementàries vinculades a desenvolupar iniciatives d'economia social.

La vulnerabilitat es defineix en el territori a través de la confluència de diferents factors de desequilibri social, econòmic i físic i des de la comparativa de les zones estadístiques amb els valors mitjans municipals.

La llei 2/2009, de 19 de març, de rehabilitació i millora de barris dels municipis de les Illes Balears, estableix al seu article 3, els criteris per a determinar el caràcter d'atenció especial d'un barri que atenen a un procés de degradació arquitectònica, a l'envelliment de la població, la presència de problemes econòmics o socials especialment greus o una persistència de dèficits socials i urbans importants.

Així en aquestes àrees es donen índexs més elevats respecte a la mitjana municipal d'envelliment, de població sense estudis o presència d'estrats socials més baixos, per comptar amb valors més elevats d'atur o de població sense estudis.

Es concentren, a més, les edificacions amb pitjors prestacions per estar construïdes amb anterioritat a les primeres normes sobre aïllament en edificis i comptar amb una baixa qualitat edificatòria, ja que presenten valors inferiors respecte a la mitjana municipal de superfície construïda d'habitatge i de valor cadastral.

Aquest indicadors socioeconòmics i ambientals són la base per a la delimitació dels barris ja que aquestes ajudes estan dirigides a millorar l'eficiència energètica dels edificis de les ciutats i reduir amb això les emissions contaminants.

Les primeres referències per a diagnosticar la vulnerabilitat urbana es troben, a nivell nacional, en el Ministeri de Foment que ve desenvolupant una línia de treball per a caracteritzar el problema de la vulnerabilitat urbana i ha elaborat una anàlisi de les ciutats espanyoles amb població major de 50.000 habitants, Anàlisi urbanística dels Barris Desfavorits d'Espanya. A més ha posat en marxa un Observatori de vulnerabilitat urbana per a estudiar l'evolució des de 1991, en què es realitza el primer anàlisi sobre barris desfavorits, i que permet comparar la situació relativa de les diferents ciutats i la seva evolució temporal.

Els resultats dels anàlisis confirmen l'augment de la vulnerabilitat des de l'any 1991. En el cas del municipi de Palma, la xifra en 1991 era de 11.111 habitants residents en àrees vulnerables, la qual cosa representa el 3,74% de la població municipal, de 34.773 habitants en 2001 que suposava el 10% de la població i, l'any 2011, la població resident en àrees vulnerables era de 70.795 habitants el que suposava el 17,47% de la població.

Els barris vulnerables es caracteritzen per l'actuació simultània de processos en varies dimensions que combinen factors socials, econòmics i espacials que combinats dificulten el desenvolupament de la població que hi viu.

Per aprofundir en la detecció d'aquests barris vulnerables, es pren de referència el següent estudi detallat sobre els indicadors sobre vulnerabilitat del sòl urbà consolidat dels barris de Madrid.

CATEGORIA	INDICADORS
Indicadors socio-demogràfics	A1 Dinàmica poblacional
	A2 Població envellida
	A3 Població infantil escolar
	A4 Proporció d'immigrants estrangers
	A5 Població Sense Estudis
	A6 Atur enregistrat
	A7 Integració en el mercat laboral
	A8 Llars envellits
Indicadors de localització de l'activitat econòmica	B1 Localització d'activitats econòmiques
	B2 Localització d'establiments de serveis de proximitat
	B3 Concentració d'edificacions d'ús industrial o terciari
	B4 Índex de valor de les edificacions d'ús terciari
	B5 Índex de valor de les edificacions d'ús industrial
	B6 Estratificació socioeconòmica
Indicadors de característiques de l'edificació residencial	C1 Concentració d'immobles amb ús predominant residencial anterior a 1940
	C2 Concentració d'immobles amb ús predominant residencial entre 1940 i 1960
	C3 Concentració d'immobles amb ús predominant residencial entre 1960 i 1970
	C4 Concentració d'immobles amb ús predominant residencial posteriors a la dècada dels 70
	C5 Dimensió mitjana de l'habitatge
	C6 Índex d'amuntegament
	C7 Concentració de petits habitatges
	C8 Valor medi de la superfície construïda d'ús residencial
	C9 Estat de conservació segons ITE/IEE
	C10 Manca de qualitat aparent segons cadastre
	C11 Dèficit de places d'aparcament
	C12 Manca d'accessibilitat de l'edificació residencial
Indicadors d'altres característiques urbanes	D1 Accessibilitat a zones verdes
	D2 Accessibilitat i població per Centres d'Atenció Primària
	D3 Nivell de confort acústic
	D4 Nivell d'accessibilitat de la població al transport públic

Per al cas concret del municipi de Palma se simplificaran els indicadors a tenir en compte en l'estudi, reduint l'estudi a:

CATEGORIA	INDICADORS
Indicadors sociodemogràfics	A1 Població envellida
	A2 Població Sense Estudis
Indicadors de localització de l'activitat econòmica	B1 Concentració d'edificacions d'ús industrial o terciari
Indicadors de característiques de l'edificació residencial	C1 Concentració d'edificis plurifamiliars
	C2 Concentració d'immobles amb ús predominant residencial

	anterior a 1980
Indicadors socioeconòmics	C3 Concentració qualificacions E-F-G del total certificat segons IEE
	D1 Valor de referència del cadastre
	D2 Renda mitjana per llar

Indicadors:

- Població envellida: dades de 2021. Relació entre la població major de 65 anys i la població total resident en cadascuna de les zones estadístiques.
- Població sense estudis: dades de 2018. Relació de la població sense estudis resident en cadascuna de les zones estadístiques.
- Concentració d'edificis plurifamiliars: percentatge dels edificis plurifamiliars residencials existents en cadascuna de les zones estadístiques.
- Concentració d'immobles amb ús predominant residencial anterior a 1980. Percentatge de finques cadastrals construïdes abans de 1980, segons les dades cadastrals.
- Concentració qualificacions E-F-G del total certificat segons IEE. Percentatge de les certificacions energètiques presentades que han obtingut una qualificació E, F o G.
- Valor de referència del cadastre: resultat de l'anàlisi dels preus de la totalitat de les compres i vendes d'immobles urbans residencials que son comunicades pels fedataris a la Direcció General del Cadastre.
- Renda mitjana per llar amb dades de l'any 2019 del institut nacional d'estadística. S'estableixen tres grups diferenciats d'acord amb la renda familiar disponible. Els dos grups amb una renda familiar més baixa es consideren prioritaris. El primer grup inclou les zones estadístiques amb una renda inferior als 30.000€/anuals. El segon grup inclou les zones amb una renda compresa entre els 30.000€/anuals i els 35.000€/anuals. El tercer grup inclou aquells amb una renda superior als 35.000€/anuals.

El pla general estableix les següents Zones Estadístiques de major vulnerabilitat: Cala Major (15), Gènova (18), Son Dureta (24), Son Roca (31), Els Ametllers-Son Pacs (34), Cas Capiscol (45), Camp Redó (46), La Indioteria-urbà (52), Indioteria rural (53), Mare de Deu (57), Son Cladera (58), Son Ametler-El vivero (59), Rafal Nou (60), Son Fortesa (62), Son Fortesa Sud (64), Son Gotleu (65), Can Capes (66), Son Canals (67), Soledat Nord (68), Estadi Balear (69), Pere Garau (70), Foners (71), es Coll d'en Rabassa (77) i S'Arenal (82).

S'afegeixen a l'estudi els barris de la Soledat Sud i el Polígon de Llevant ja que compten també amb un pla especial de reforma interior aprovat i en procés d'execució. A més, en gener de l'any 2021 es va aprovar el projecte **ARV-Climate Positive Circular Communities** amb el principal objectiu de crear edificis positius energèticament en barris ecològics sostenibles, tant resultants de rehabilitació com d'obra nova.

Aquest primer llistat serà el punt de partida per al diagnòstic sobre vulnerabilitat urbana de la ciutat i la consegüent delimitació de l'entorn residencial de rehabilitació programada.

Amb aquest indicadors, s'identifiquen les zones estadístiques amb polivulnerabilitat o vulnerabilitat integral.

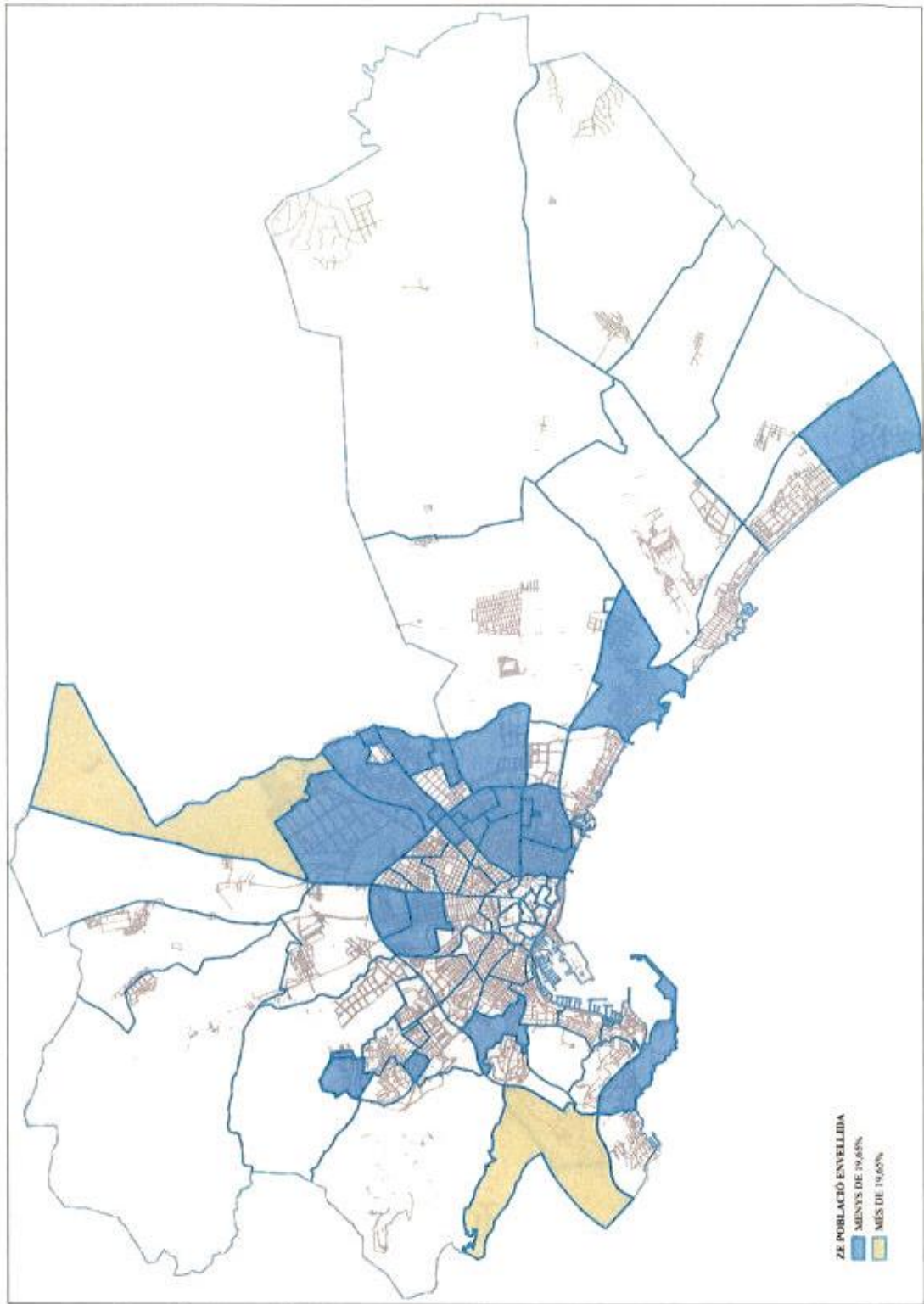
Polivulnerabilitat: barris amb més del 70% de parcel·les anteriors a 1980, valor de referència menor de 0,80 de la mitjana municipal i un percentatge de població envellida major del 1,20 de la mitjana municipal.

Barris amb més del 70% de parcel·les anteriors a 1980, valor de referència menor de 0,80 de la mitjana municipal i un percentatge de població sense estudis major del 1,20 de la mitjana municipal.

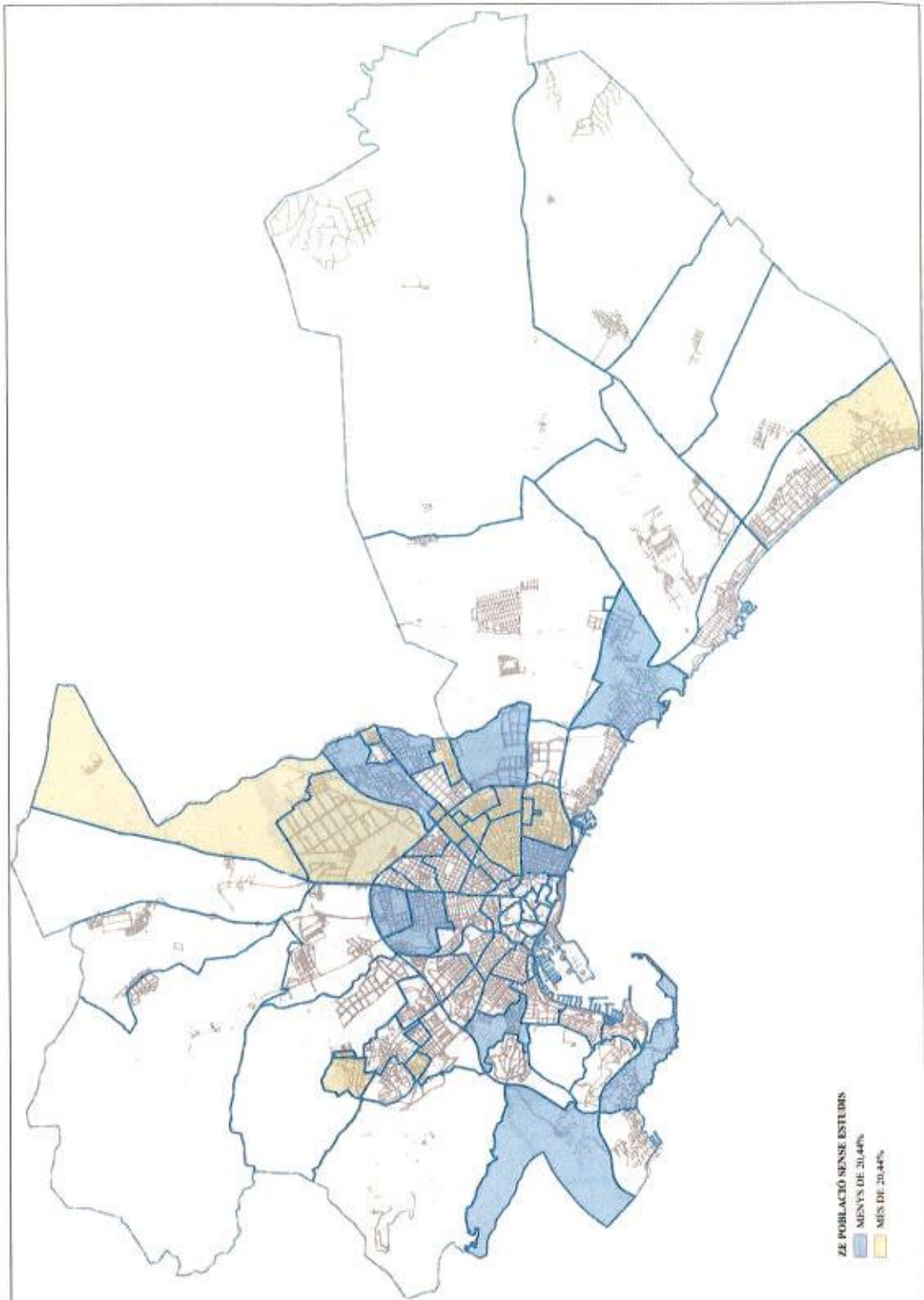
Vulnerabilitat integral: barris amb més del 70% de parcel·les anteriors a 1980, valor de referència menor de 0,80 de la mitjana municipal, un percentatge de població envellida major del 1,20 de la mitjana municipal i un percentatge de població sense estudis major del 1,20 de la mitjana municipal.

La següent taula resumeix els indicadors de cadascun dels barris susceptibles de ser inclosos a l'entorn residencial de rehabilitació programada. Aquells barris definits amb polivulnerabilitat o vulnerabilitat integral formaran part d'aquest entorn únic i discontinu. Els edificis no inclosos dins d'aquest ERRP podran acollir-se al Programa d'ajuts a nivell d'edifici.

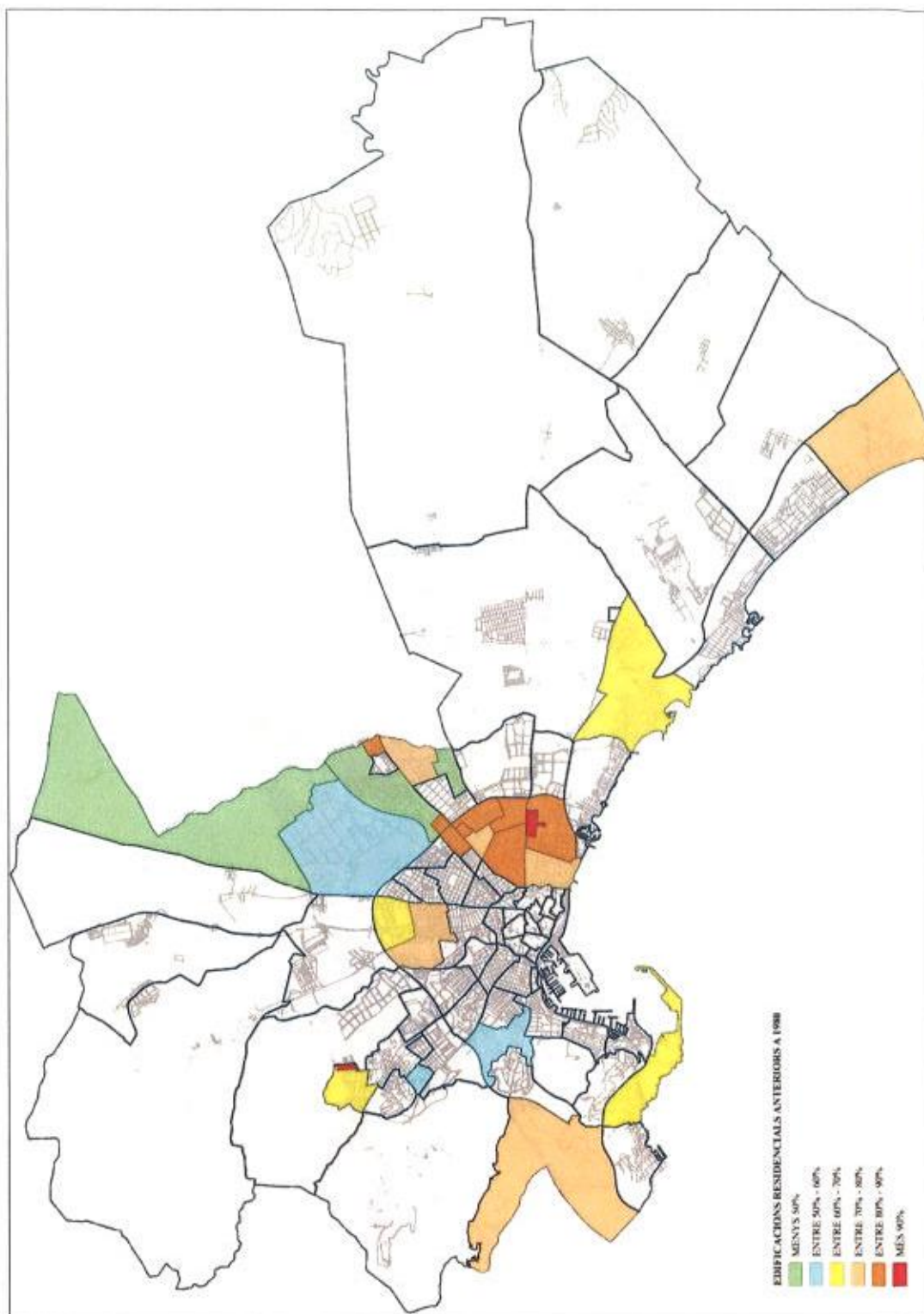
S'adjunten també els plànols que representen els diferents indicadors que s'han tingut en consideració per a aquesta delimitació.



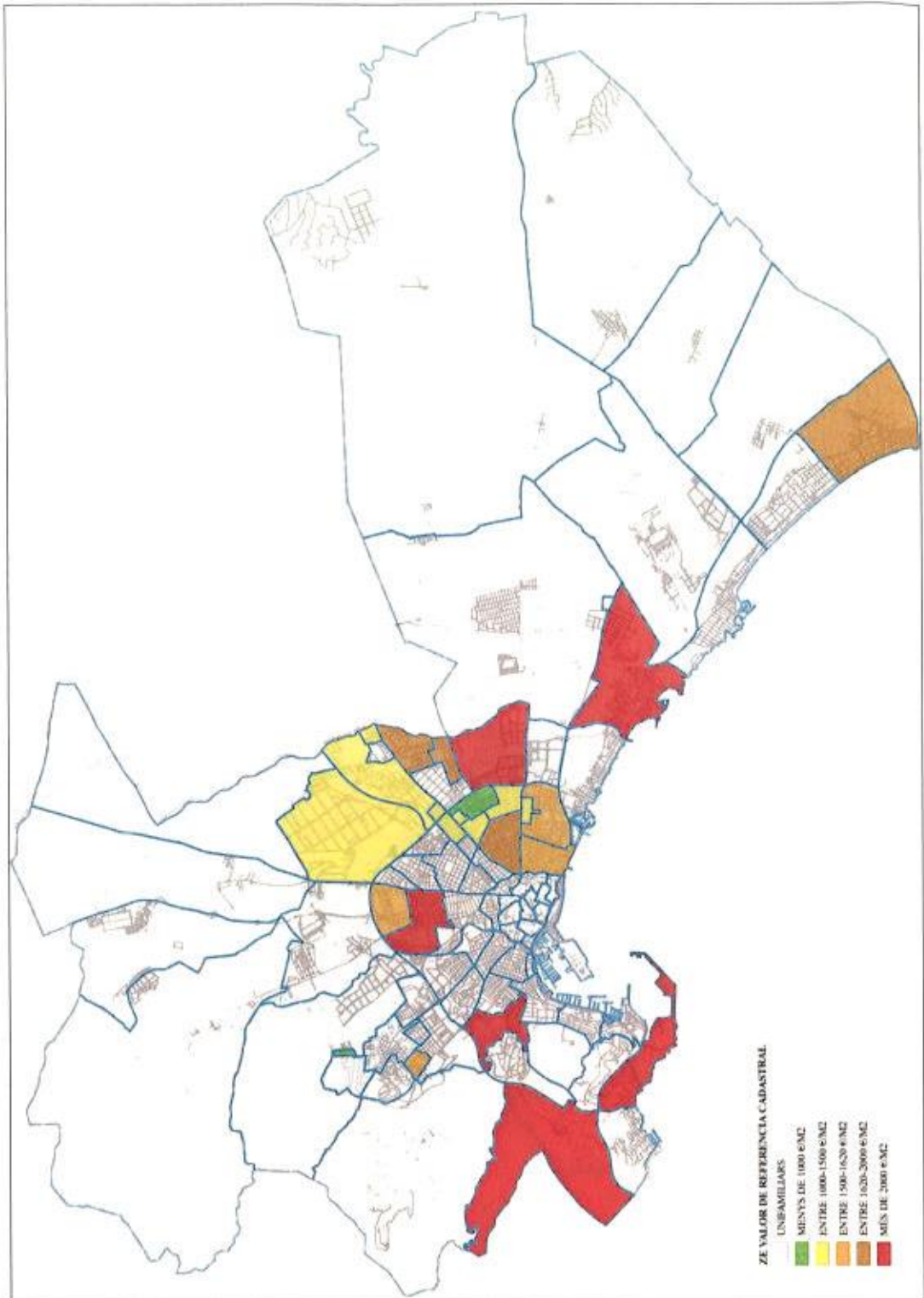
Percentatge de població envellida per zones estadístiques



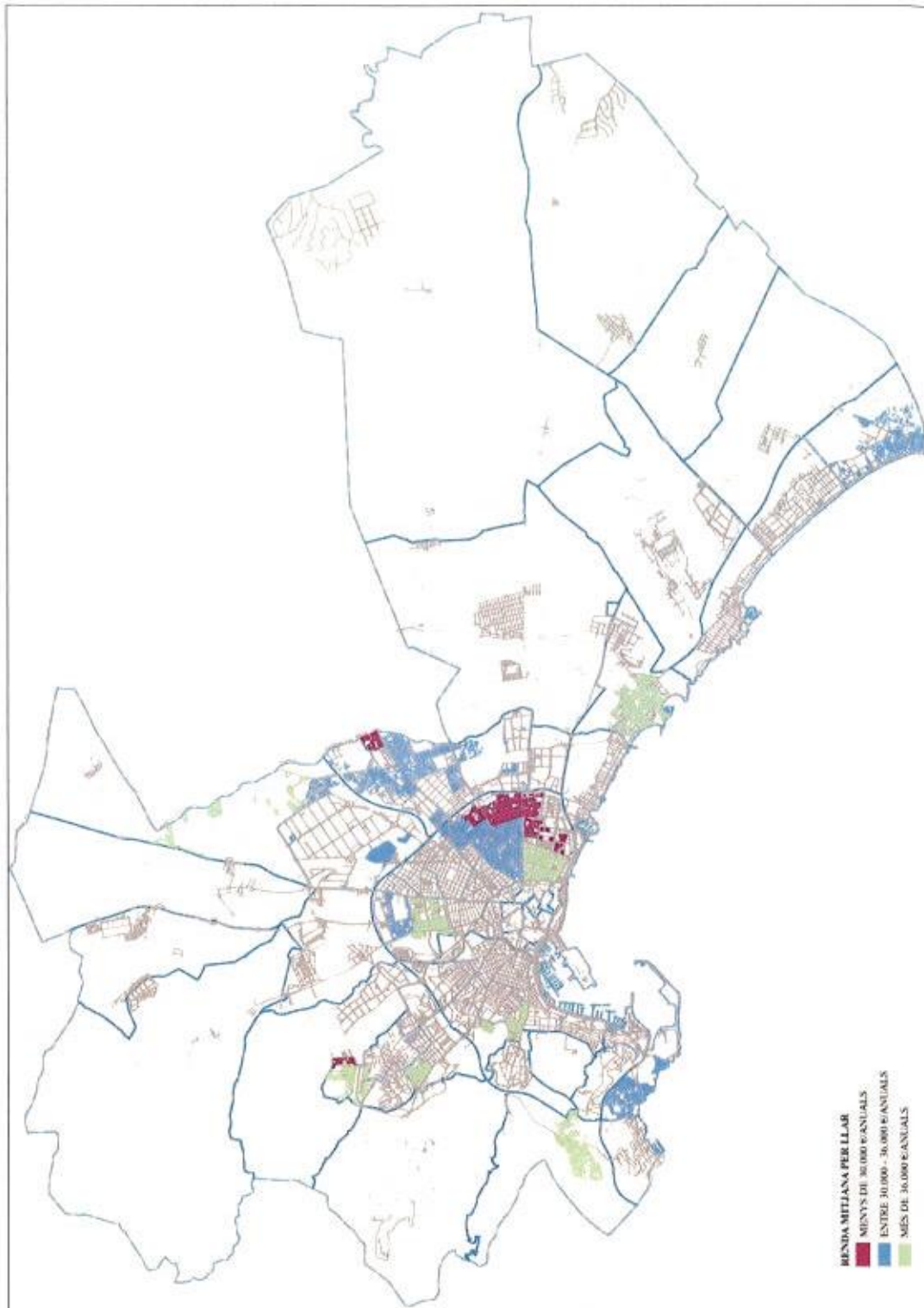
Percentatge de població sense estudis per zones estadístiques



Edificacions anteriors a 1980 per zones estadístiques



Valor de referència cadastral per zones estadístiques



Renda mitjana per llar i zones estadístiques

Com a resultat de l'estudi d'aquests indicadors s'estableix que l'àmbit d'actuació de l'entorn residencial de rehabilitació programada estarà compost per les següents zones estadístiques:

BARRI	PARCEL·LES CADASTRALS	NOMBRE HABITATGES
31 SON XIMELIS	12	923
57 MARE DE DEU DE LLUC	90	756
62 SON FORTESA NORD	95	853
64 SON FORTESA SUD	411	1506
65 SON GOTLEU	221	3061
66 CAN CAPES	122	636
67 SON CANALS	376	2316
68 SOLEDAT NORD	825	3224
72 POLÍGON DE LLEVANT	156	2317
73 SOLEDAT SUD	282	900
TOTAL	2590	16492

Es defineixen les següents cinc zones d'actuació dins l'entorn:

- 1- Son Ximelis
- 2- Mare de Deu de Lluc
- 3- Son Fortesa Nord i Sud
- 4- Son Gotleu, Can Capes i Son Canals
- 5- Soledat Nord, Polígon de Llevant i Soledat Sud

VISTA AEREA 31. SON XIMELIS



TIPOLOGIA 31.SON XIMELIS

Habitatges plurifamiliars



DISTRICTE	Ponent
POBLACIÓ ENVELLIDA (%)	17,37%
POBLACIÓ SENSE ESTUDIS (%)	32,37%
SUPERFICIE TOTAL	4,68 hectàrees
NOMBRE PARCEL·LES CADASTRALS RES.	12
NOMBRE HABITATGES	923
DENSITAT EDIFICATORIA	246 hab/ha
ÚSUSOS PREDOMINANTS	residencial plurifamiliar
TIPOLOGIA EDIFICATÒRIA	plurifamiliar
% HABITATGES ANTERIORS A 1980	100,00%
QUALITAT CONSTRUCTIVA	senzilla
ALÇADA MITJANA	2-6 plantes (S2a, F0a-VM)
PREU MITJÀ LLOGUER	6,80 €/m2
VALOR DE REFERÈNCIA CADASTRE	990 €/m2
EQUIPAMENTS	
ACTUACIONS PREVISTES AL PLANEJAMENT	Àrees preferents per a programes de regeneració i revitalització de barris
OBRES PREVISTES URBANITZACIÓ	
SOL MUNICIPAL	Centre assistencial (31-01)
INDICADORS	poli vulnerabilitat

VISTA AEREA 57. MARE DE DEU DE LLUC



TIPOLOGIA 57. MARE DE DEU DE LLUC

Habitatges plurifamiliars



Habitatges unifamiliars

DISTRICTE	Ponent
POBLACIÓ ENVELLIDA (%)	15,67%
POBLACIÓ SENSE ESTUDIS (%)	31,53%
SUPERFICIE TOTAL	10,56 hectàrees
DENSITAT EDIFICATÒRIA	72 hab/ha
NOMBRE PARCEL·LES CADASTRALS RES.	90
NOMBRE HABITATGES	756
ÚSUSOS PREDOMINANTS	residencial
TIPOLOGIA EDIFICATÒRIA	unifamiliar/plurifamiliar
% HABITATGES ANTERIORS A 1980	84,45%
QUALITAT CONSTRUCTIVA	senzilla
ALÇADA MITJANA	1-4 plantes (J2b, F0a-VM)
PREU MITJÀ LLOGUER	8,20 €/m ²
VALOR DE REFERÈNCIA CADASTRE	1.280 €/m ²
EQUIPAMENTS	El Verge de Lluç. Poliesportiu Verge de Lluç. Camp de Futbol Jose Sempere CEIP Verge de Lluç Centre Assistencial Parroquia Ntra Sra de Lluç
ACTUACIONS PREVISTES AL PLANEJAMENT	Àrees preferents per a programes de regeneració i revitalització de barris
OBRES PREVISTES URBANITZACIÓ	
SOL MUNICIPAL	
INDICADORS	poliutilerabilitat

VISTA AEREA 62. SON FORTESA (NORD)



TIPOLOGIA 62. SON FORTESA (NORD)

Habitatges plurifamiliars (C/Aragó)



DISTRICTE	Ponent
POBLACIÓ ENVELLIDA (%)	13,18%
POBLACIÓ SENSE ESTUDIS (%)	21,88%
SUPERFICIE TOTAL	7,37 hectàrees
DENSITAT EDIFICATÒRIA	116 hab/ha
NOMBRE PARCEL·LES CADASTRALS RES.	95
NOMBRE HABITATGES	853
ÚSUSOS PREDOMINANTS	residencial
TIPOLOGIA EDIFICATÒRIA	unifamiliar/plurifamiliar
% HABITATGES ANTERIORS A 1980	80,00%
QUALITAT CONSTRUCTIVA	senzilla
ALÇADA MITJANA	3-6 plantes (B3a, B3x, B6a)
PREU MITJÀ LLOGUER (MITMA 2018)	7,70 €/m2
VALOR DE REFERÈNCIA CADASTRE	1.290 €/m2
EQUIPAMENTS	Centre sociocultural, Sales d'assaig, Son Fortesa
ACTUACIONS PREVISTES AL PLANEJAMENT	Àrees preferents per a programes de regeneració i revitalització de barris
OBRES PREVISTES URBANITZACIÓ	
SOL MUNICIPAL	
INDICADORS	polivulnerabilitat

Habitatges unifamiliars (Pge Prosperitat)



VISTA AEREA 64. SON FORTESA (SUD)



TIPOLOGIA 64. SON FORTESA (SUD)

Habitatges plurifamiliars
(C/Manacor)



DISTRICTE	Ponent
POBLACIÓ ENVELLIDA (%)	14,86%
POBLACIÓ SENSE ESTUDIS (%)	20,44%
SUPERFICIE TOTAL	16,95 hectàrees
DENSITAT EDIFICATÒRIA	89 hab/ha
NOMBRE PARCEL·LES CADASTRALES RES.	411
NOMBRE HABITATGES	1506
ÚSUSOS PREDOMINANTS	residencial
TIPOLOGIA EDIFICATÒRIA	unifamiliar/plurifamiliar
% HABITATGES ANTERIORS A 1980	81,50%
QUALITAT CONSTRUCTIVA	mitjana
ALÇADA MITJANA	1-10 plantes (B2a, B3a, B6a)
PREU MITJÀ LLOGUER (MITMA 2018)	7,30 €/m2
VALOR DE REFERENCIA CADASTRE	1.470 €/m2
EQUIPAMENTS	
ACTUACIONS PREVISTES AL PLANEJAMENT	Àrees preferents per a programes de regeneració i revitalització de barris Actuació de reforma interior ARI-PE/63-01
OBRES PREVISTES URBANITZACIÓ	
SOL MUNICIPAL	
INDICADORS	poli vulnerabilitat



Habitatges unifamiliars

VISTA AEREA 65. SON GOTLEU



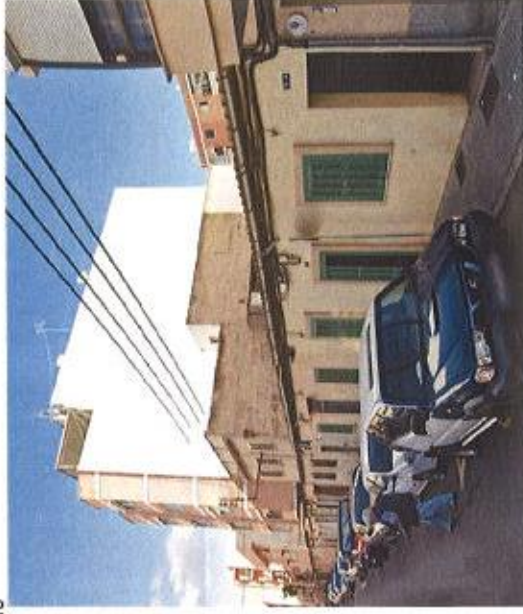
DISTRICTE	Ponent
POBLACIÓ ENVELLIDA (%)	9,33%
POBLACIÓ SENSE ESTUDIS (%)	32,90%
SUPERFICIE TOTAL	31,64 hectàrees
DENSITAT EDIFICATÒRIA	97 hab/ha
NOMBRE PARCEL·LES CADASTRALS RES.	221
NOMBRE HABITATGES	3061
ÚS/USOS PREDOMINANTS	residencial
TIPOLOGIA EDIFICATÒRIA	unifamiliar/plurifamiliar
% HABITATGES ANTERIORS A 1980	83,71%
QUALITAT CONSTRUCTIVA	mitjana
ALÇADA MITJANA	1-10 plantes (B2a, B3a, B4a, B6a, F0a-VM)
PREU MITJA LLOGUER (MITMA 2018)	6,06 €/m ²
VALOR DE REFERENCIA CADASTRE	775 €/m ²
EQUIPAMENTS	CEIP Gabriel Valseca Carpius Cristià Comissaria Policia Local Centre de Salut CEIP Son Gotleu IES Josep Sureda i Blanes Maternisericòrdia Guarderia Son Gotleu CEIP Joan Capó
ACTUACIONS PREVISTES AL PLANEJAMENT	Àrees preferents per a programes de regeneració i revitalització de barris
OBRES PREVISTES URBANITZACIÓ	
SOL MUNICIPAL	Administratiu (65-16-P)
INDICADORS	polivulnerabilitat

TIPOLOGIA 65. SON GOTLEU

Habitatges plurifamiliars (C/Indalecio Prieto)



Habitatges unifamiliars



VISTA AEREA 66. CAN CAPES



DISTRICTE	Ponent
POBLACIÓ ENVELLIDA (%)	14,71%
POBLACIÓ SENSE ESTUDIS (%)	23,99%
SUPERFICIE TOTAL	5,27 hectàrees
DENSITAT EDIFICATÒRIA	121 hab/ha
NOMBRE PARCEL·LES CADASTRALS RES.	122
NOMBRE HABITATGES	636
ÚSUS PREDOMINANTS	residencial
TIPOLOGIA EDIFICATÒRIA	unifamiliar/plurifamiliar
% HABITATGES ANTERIORS A 1980	85,25%
QUALITAT CONSTRUCTIVA	mitjana
ALÇADA MITJANA	1-10 plantes (B2a, B3a, B4a, B6a)
PREU MITJÀ LLOGUER (MITMA 2018)	6,70 €/m2
VALOR DE REFERÈNCIA CADASTRE	1.360 €/m2
EQUIPAMENTS	
ACTUACIONS PREVISTES AL PLANEJAMENT	Àrees preferents per a programes de regeneració i revitalització de barris
OBRES PREVISTES URBANITZACIÓ	
SOL MUNICIPAL	
INDICADORS	polivulnerabilitat

TIPOLOGIA 66. CAN CAPES

Habitatges plurifamiliars (Cami Son Gotleu)



Habitatges unifamiliars



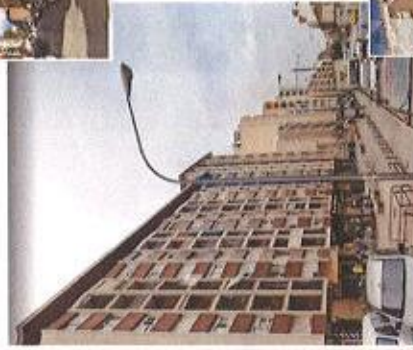
VISTA AEREA 67. SON CANALS



DISTRICTE	Ponent
POBLACIÓ ENVELLIDA (%)	17,11%
POBLACIÓ SENSE ESTUDIS (%)	21,81%
SUPERFICIE TOTAL	18,23 hectàrees
DENSITAT EDIFICATÒRIA	127 hab/ha
NOMBRE PARCEL·LES CADASTRALS RES.	376
NOMBRE HABITATGES	2316
ÚS/USOS PREDOMINANTS	residencial
TIPOLOGIA EDIFICATÒRIA	unifamiliar/plurifamiliar
% HABITATGES ANTERIORS A 1980	74,47%
QUALITAT CONSTRUCTIVA	mitjana
ALÇADA MITJANA	1-10 plantes (B3a, B3x, B4a, B5a, B6a, B7a, C3a, C3x, C5a, C6a)
PREU MITJÀ LLOGUER (MITMA 2018)	7,30 €/m2
VALOR DE REFERÈNCIA CADASTRE	1.360 €/m2
EQUIPAMENTS	CEP Son Canals CC La Milagrosa
ACTUACIONS PREVISTES AL PLANEJAMENT	Àrees preferents per a programes de regeneració i revitalització de barris
OBRES PREVISTES URBANITZACIÓ	
SOL MUNICIPAL	Esportiu (67-01) i SC (67-05) Aparcament
INDICADORS	vulnerabilitat integral

TIPOLOGIA 67. SON CANALS

Habitatges plurifamiliars (Josep Darder Metge)



C/Aragó

anals



Habitatges unifamiliars

VISTA AEREA 68. LA SOLEDAT NORD



TIPOLOGIA 68. LA SOLEDAT NORD

Habitatges plurifamiliars (Indalecio Prieto)



C/Reis Catòlics



DISTRICTE	Ponent
POBLACIÓ ENVELLIDA (%)	16,39%
POBLACIÓ SENSE ESTUDIS (%)	28,26%
SUPERFICIE TOTAL	31,00 hectàrees
DENSITAT EDIFICATÒRIA	104 hab/ha
NOMBRE PARCEL·LES CADASTRALS RES.	825
NOMBRE HABITATGES	3224
ÚS/USOS PREDOMINANTS	residencial
TIPOLOGIA EDIFICATÒRIA	unifamiliar/plurifamiliar
% HABITATGES ANTERIORS A 1980	84,37%
QUALITAT CONSTRUCTIVA	mitjana
ALÇADA MITJANA	1-9 plantes (B2a, B3a, B4x, B6a, C6a)
PREU MITJÀ LLOGUER (MITMA 2018)	6,70 €/m2
VALOR DE REFERÈNCIA CADASTRE	1.360 €/m2
EQUIPAMENTS	CEIP La Soledat
ACTUACIONS PREVISTES AL PLANEJAMENT	Àrees preferents per a programes de regeneració i revitalització de barris
OBRES PREVISTES URBANITZACIÓ	
SOL MUNICIPAL	Centre Socio-cultural (68-02)(no pod)
INDICADORS	polivulnerabilitat

Habitatges unifamiliars



VISTA AEREA 72. POLIGON DE LLEVANT



DISTRICTE	Ponent
POBLACIÓ ENVELLIDA (%)	18,36%
POBLACIÓ SENSE ESTUDIS (%)	30,10%
SUPERFICIE TOTAL	81,06 hectàrees
DENSITAT EDIFICATORIA	29 hab/ha
NOMBRE PARCEL·LES CADASTRALS	156
NOMBRE HABITATGES	2317
USUSOS PREDOMINANTS	residencial
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	unifamiliar/plurifamiliar
% HABITATGES ANTERIORS A 1980	85,26%
QUALITAT CONSTRUCTIVA	mitjana
ALCADA MITJANA	1-14 plantes (B2a, B3x, B4a, B5a, B6a, B7a)
PREU MITJA LLOGUER (MITMA 2018)	7,70 €/m2
VALOR DE REFERENCIA CADASTRE	1.570 €/m2
EQUIPAMENTS	Guarderia Angel de la Guarda, El Maria Mut i Mandilego, IES Aurora Picornell, Subestació electrica Son Molinas, Fundacio Rafael Nadal, IES Antoni Maura, CEIP Camilo Jose Cela, IES Francesc de Borja Moll, Esportiu Francesc de Borja Moll, CEIP i ESO Pintor Joan Miró, Centre Cultural Museo Krekovic, Equipament Multifuncional de barri, CC El Temple, Servei d'acolliment, Centre Recreatiu, Administració perifèrica de l'Estat, Centre de Salut Emili Darder, Palau de Congressos
ACTUACIONS PREVISTES AL PLANEJAMENT	Àrees preferents per a programes de regeneració i revitalització de barris
OBRES PREVISTES URBANITZACIÓ	
SOL MUNICIPAL	Socio-cultural (72-19)(en POD), Orquestra sinf.
INDICADORS	poli vulnerabilitat

TIPOLOGIA 72. POLIGON DE LLEVANT

Habitatges plurifamiliars (Avda Mèxic)



Cid'Amer



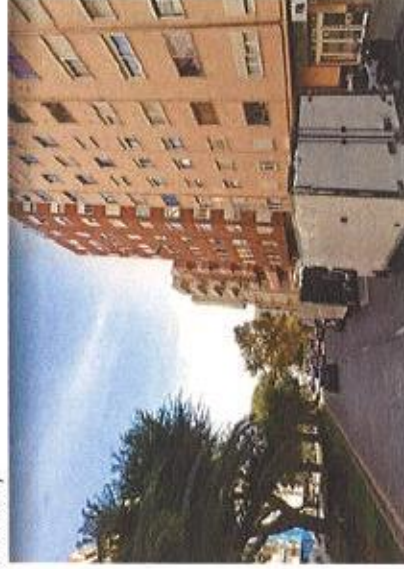
Habitatges unifamiliars (Cid'Amer)

VISTA AEREA 73. LA SOLEDAT SUD

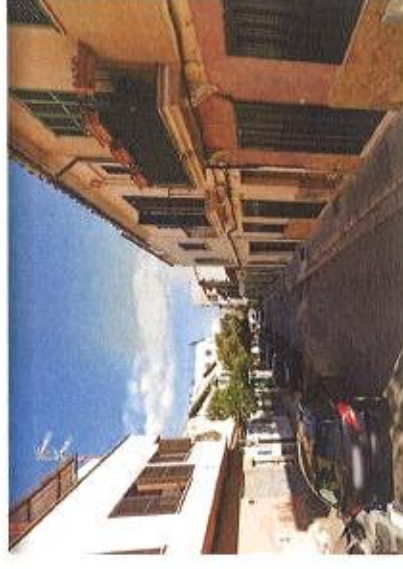


TIPOLOGIA 73. LA SOLEDAT SUD

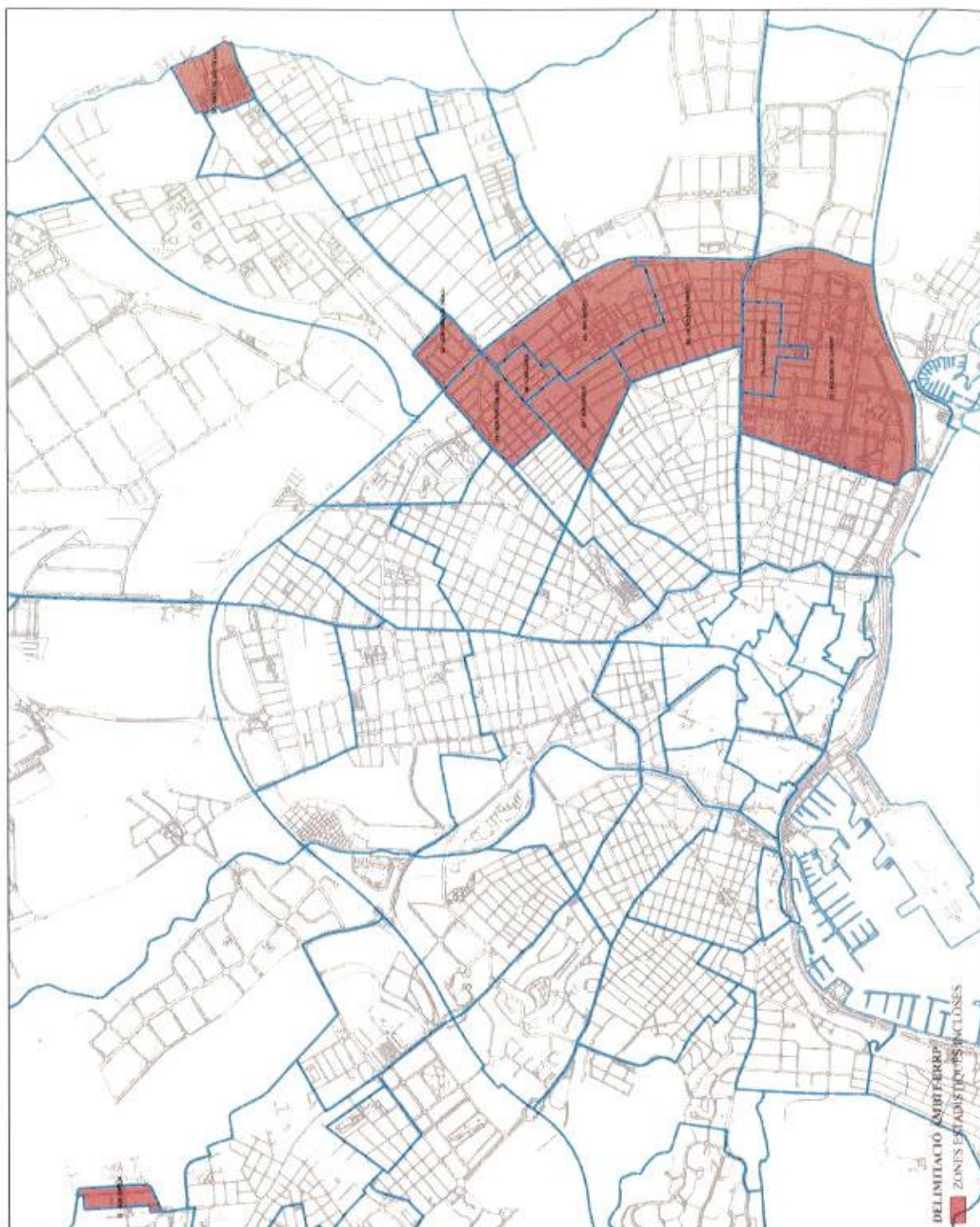
Habitatges plurifamiliars (C/Manacor)



Habitatges unifamiliars (C/Siquier)



DISTRICTE	Ponent
POBLACIÓ ENVELLIDA (%)	15,52%
POBLACIÓ SENSE ESTUDIS (%)	27,26%
SUPERFICIE TOTAL	10,84 hectàrees
DENSITAT EDIFICATÒRIA	83 hab/ha
NOMBRE PARCEL·LES CADASTRALS RES.	282
NOMBRE HABITATGES	900
ÚS/USOS PREDOMINANTS	residencial
TIPOLOGIA EDIFICATÒRIA	unifamiliar/plurifamiliar
% HABITATGES ANTERIORS A 1980	90,79%
QUALITAT CONSTRUCTIVA	mitjana
ALÇADA MITJANA	1-12 plantes (B2a, B3x, B5a, B6a, F0a)
PREU MITJÀ LLOGUER (MITMA 2018)	5,98 €/m ²
VALOR DE REFERÈNCIA CADASTRE	1,470 €/m ²
EQUIPAMENTS	Centre de dia Can Ribas Col·legi Sant Vicenç de Paul Equipament Administratiu Institucional Parroquia Nostra Senyora de la Soledat Equipament multifuncional de barri
ACTUACIONS PREVISTES AL PLANEJAMENT	Àrees preferents per a programes de regeneració i revitalització de barris
OBRES PREVISTES URBANITZACIÓ SOL MUNICIPAL	
INDICADORS	poli vulnerabilitat



DELMITACIÓ DE L'ENTORN RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓ PROGRAMADA

Palma, 16 de juny de 2022,

Arquitecta,


María Martínez Comas

La Cap del Departament d'Habitatge,


Nancy Kerr Andreu