

Proyecto de reordenación del Portitxol **2025**



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

HACIA UN PORTITXOL MAS ABIERTO, INTEGRADO Y SOSTENIBLE

UN PUERTO ABIERTO A LA CIUDAD, UN ESPACIO PARA TODOS



Ports de Balears

Autoritat Portuària de Balears

ÍNDICE

1 EL PORTITXOL

UBICACIÓN Y VALOR ESTRATÉGICO

LOS RETOS ACTUALES

¿POR QUÉ ES NECESARIA LA REORDENACIÓN?

NUESTRA RESPUESTA: UN PORTITXOL ABIERTO E INTEGRADO

2 OPORTUNIDADES

DE MEJORA URBANA

DE MEJORA PORTUARIA

3 ACTUACIONES

4 IMPACTO GLOBAL



EL PORTITXOL

UBICACIÓN Y VALOR ESTRATÉGICO

El Portitxol, situado en el extremo este del puerto de Palma, es un enclave con un gran **valor social, urbano y paisajístico**.

Su proximidad al centro de Palma y a barrios residenciales lo convierte en un **espacio clave para la integración puerto-ciudad**.



Ports de Balears

Autoritat Portuària de Balears

EL PORTITXOL

LOS RETOS ACTUALES

- **Barrera puerto-ciudad:** Espacios cerrados que dificultan la conexión.
- **Déficit de espacio público:** Más coches que personas.
- **Usos tensionados:** Convivencia difícil entre náutica, pesca, vivienda y ocio.
- **Obsolescencia urbanística:** Desniveles, accesos limitados y paseo fragmentado.

El Portitxol está infrautilizado: es un espacio con enorme potencial bloqueado por barreras físicas y de uso.



EL PORTITXOL

¿POR QUÉ ES NECESARIA LA REORDENACIÓN?

La reordenación del Portitxol es la respuesta a una necesidad: integrar, recuperar y abrir espacios al servicio de la ciudadanía



**CONEXIÓN
PENDIENTE CON LA
CIUDAD**

**ESPACIOS
DESAPROVECHADOS**

**DESNIVELES Y
BARRERAS
URBANAS**

**REORDENACIÓN
DE ACTIVIDADES
PORTUARIAS**

**MÁS COCHES
QUE PERSONAS**



Ports de Balears

Autoritat Portuària de Balears

EL PORTITXOL

NUESTRA RESPUESTA: UN PORTITXOL ABIERTO E INTEGRADO

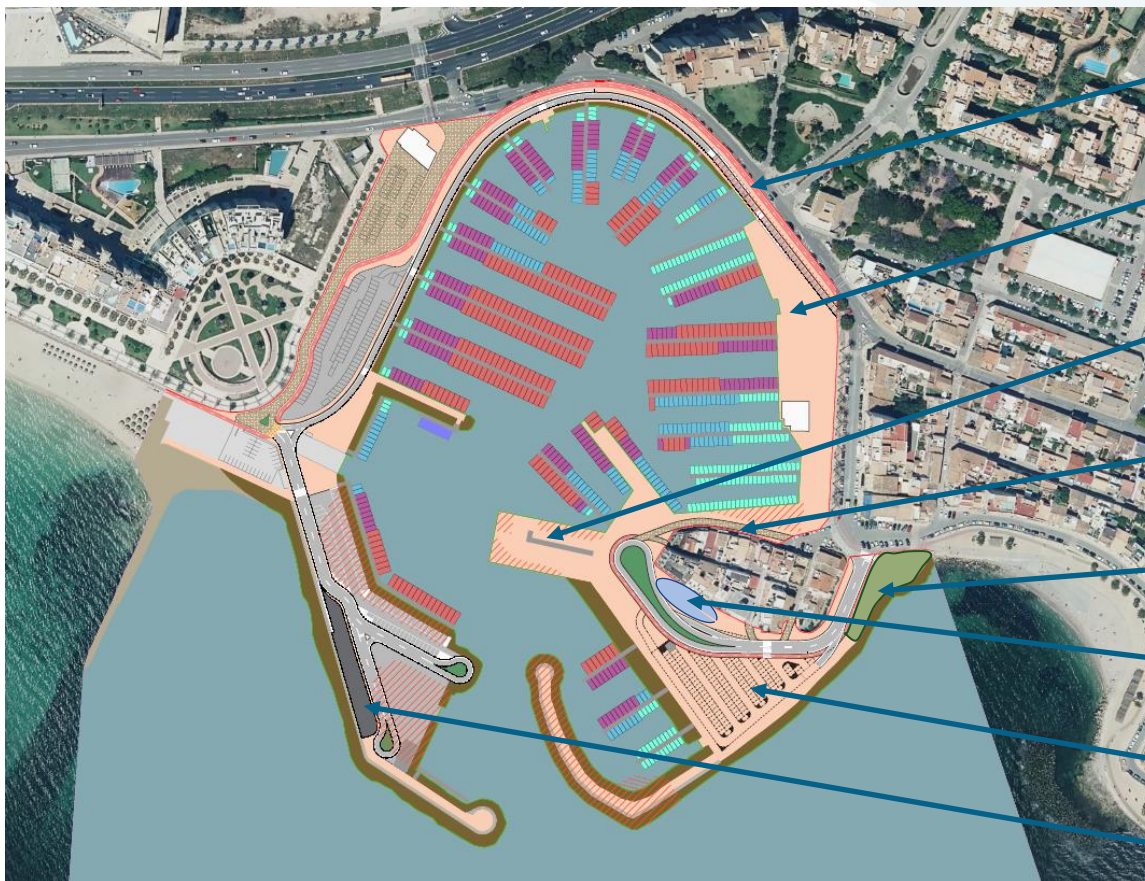


- **Abrir la ciudad al mar:** Eliminando barreras y recuperando vistas.
- **Crear más espacio público de calidad:** Plazas, zonas verdes y paseo peatonal.
- **Reordenar los usos portuarios:** Concentrando la actividad náutica e industrial en áreas adecuadas.
- **Conectar y regenerar:** Un entorno accesible, moderno y al servicio de todos.

De un enclave cerrado y tensionado pasará a ser un ámbito abierto, ordenado y sostenible.

OPORTUNIDADES

DE MEJORA URBANA



Rediseño del paseo marítimo y desembocadura del torrente de na Bárbara

Traslado del varadero, liberando espacio para el uso público

Traslado de la escuela de vela, liberando su espacio actual para zona ciudadana

Peatonalización de la calle de la Sirena y reordenación de accesos

Zona pública con posible uso para actos sociales

Parking en superficie para residentes

Nueva plaza pública y parking subterráneo

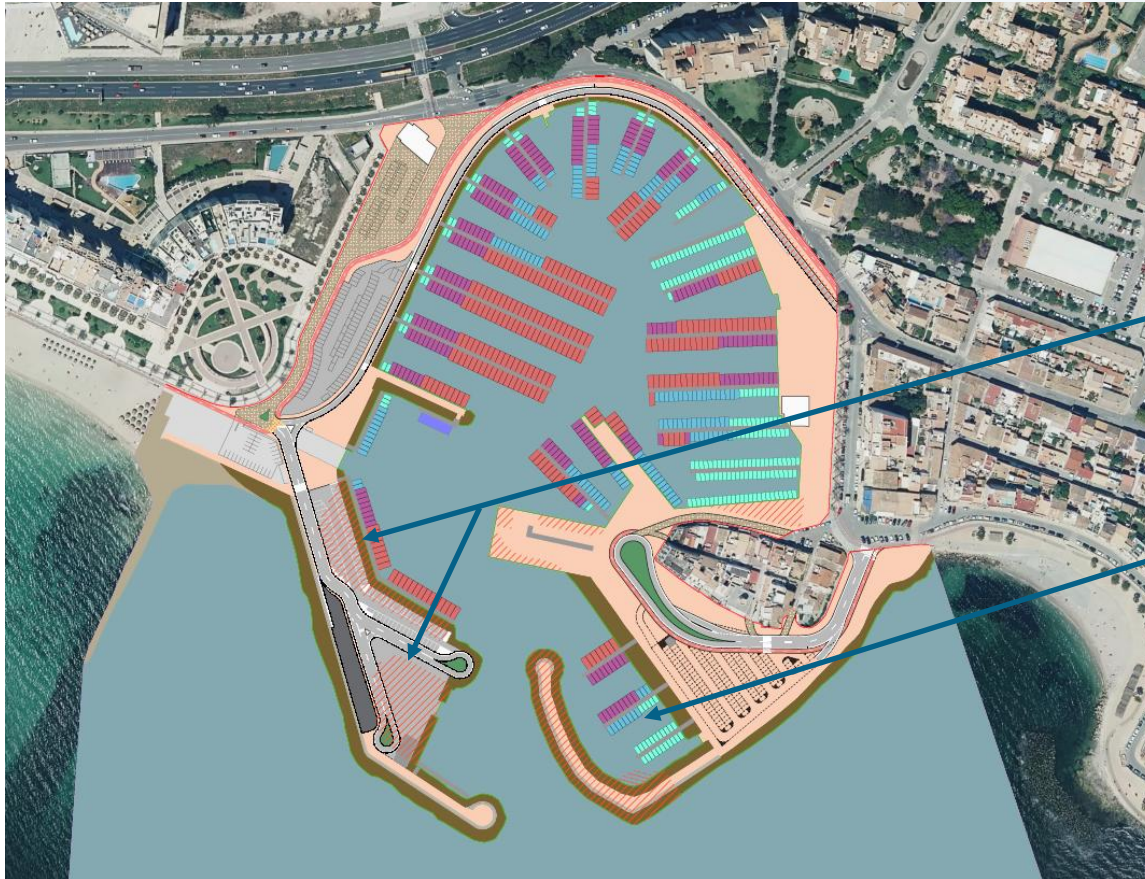
Nuevo paseo en Troneras con cubierta transitable



Ports de Balears

Autoritat Portuària de Balears

OPORTUNIDADES DE MEJORA PORTUARIA



Reordenación de instalaciones y servicios portuarios

Optimización de la lámina de agua generando nuevos atraques



Ports de Balears

Autoritat Portuària de Balears

ACTUACIONES

APERTURA DE ESPACIOS A LA CIUDADANÍA

ESCUELA DE VELA Y VARADERO

SITUACIÓN ACTUAL:

- La escuela de vela y el varadero se ubican junto al Club Náutico, **ocupando la franja de contacto directo con el mar.**
- Ambas instalaciones están valladas: **impiden la conexión visual y física** entre el paseo marítimo y el mar.
- Se genera una **barrera física y paisajística** que limita el disfrute ciudadano de esta zona.



ACTUACIONES

APERTURA DE ESPACIOS A LA CIUDADANÍA

ESCUELA DE VELA Y VARADERO

SOLUCIÓN

- **Trasladar la escuela de vela y el varadero** a otras áreas del puerto más adecuadas para concentrar actividades industriales y náuticas.
- Retirar el vallado existente y **urbanizar** el espacio con zonas abiertas, verdes y recreativas.

Se eliminan barreras y se devuelven más de 4.300 m² de espacio abierto para uso ciudadano.



ACTUACIONES

APERTURA DE ESPACIOS A LA CIUDADANÍA

NUEVA PLAZA PÚBLICA FRENTE AL MAR Y PARKING SUBTERRÁNEO

SITUACIÓN ACTUAL:

- El espacio está ocupado por **tráfico** rodado, **estacionamiento** en superficie y una **marina seca** que limita la conexión visual con el mar.
- El entorno de la calle Marqués de la Romana es **duro y congestionado**, sin valor ciudadano ni paisajístico.



Ports de Balears

Autoritat Portuària de Balears

ACTUACIONES

APERTURA DE ESPACIOS A LA CIUDADANÍA

NUEVA PLAZA PÚBLICA FRENTE AL MAR Y PARKING SUBTERRÁNEO

SOLUCIÓN

- **Reordenación del tráfico:** la calle Marqués de la Romana será el único acceso rodado, con un carril por sentido, a 30 km/h, pavimento adoquinado y glorieta final.
- **Trasladar la marina seca** de sa Roqueta a otra zona del puerto.
- Construcción de un **parking subterráneo** que permite liberar el espacio donde se ubican la mayoría de las plazas en superficie actuales.
- Posibilidad de mantener algunas **plazas en superficie** para el uso vecinal y de carga y descarga.
- Se mantiene el espacio dedicado a **actividades socioculturales** (antiguo secadero de redes) para los vecinos del Portitxol-Molinar.



De un aparcamiento y marina seca nace una plaza abierta para disfrutar del mar.

ACTUACIONES

APERTURA DE LA DÁRSENA A LA CIUDADANÍA

DÁRSENA

SITUACIÓN ACTUAL:

- La dársena está ocupada por **instalaciones y vallados** que interrumpen la continuidad del paseo.
- Los ciudadanos **no pueden acceder libremente al borde marítimo** ni disfrutar de este espacio de gran valor paisajístico.



Ports de Balears

Autoritat Portuària de Balears

ACTUACIONES

APERTURA DE LA DÁRSENA A LA CIUDADANÍA

DÁRSENA

SOLUCIÓN

- Retirada de obstáculos y **apertura completa de la dársena** al uso público.
- **Urbanización** del entorno con plazas, **arbolado** y espacios de estancia.
- Creación de un **paseo peatonal continuo** que conecta la ciudad con el mar.

De un espacio cerrado se pasa a un lugar de encuentro abierto entre la ciudad y el mar.

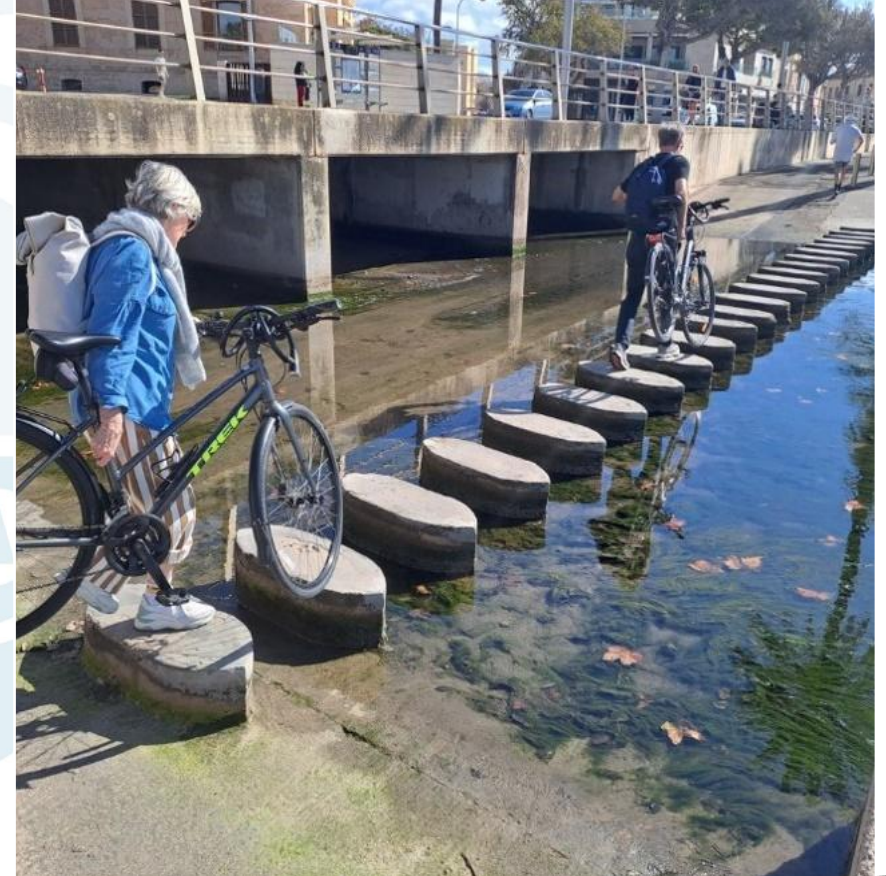


ACTUACIONES

REDISEÑO DEL PASEO MARÍTIMO

SITUACIÓN ACTUAL:

- Existe **desniveles de hasta 2 metros** entre el viario interior del puerto y la calle Joan Maragall.
- El viario interior es un **espacio degradado** y, además, presenta problemas de **inundabilidad** en la desembocadura del torrente de na Bárbara.
- Estos condicionantes generan un paseo fragmentado, **poco accesible** y con baja calidad urbana.



ACTUACIONES

REDISEÑO DEL PASEO MARÍTIMO

SOLUCIÓN

- **Incremento progresivo de la cota** del viario interior, igualándola con la calle Joan Maragall y el entorno del torrente.
- **Acondicionamiento** del encauzamiento del torrente de na Bàrbara, ampliando el paso superior para integrar el viario interior.

Un paseo fragmentado y poco accesible se convierte en un paso continuo, seguro y abierto al mar.



ACTUACIONES

PEATONALIZACIÓN DE LA CALLE DE LA SIRENA Y REORDENACIÓN DE ACCESOS

SITUACIÓN ACTUAL:

- La calle de la Sirena funciona como vía de un solo sentido, con prioridad para el tráfico y **poco espacio para los peatones**.
- Discurre paralela a una zona de atraque, separada por un **vallado**, lo que refuerza la sensación de barrera.
- Es un **entorno congestionado**, con difícil convivencia entre vehículos, vecinos y actividad portuaria.



ACTUACIONES

PEATONALIZACIÓN DE LA CALLE DE LA SIRENA Y REORDENACIÓN DE ACCESOS

SOLUCIÓN

- **Recrecido del muelle**, salvando el desnivel existente.
- **Peatonalización** de la calle de la Sirena, restringiendo el acceso solo a residentes con garaje. vehículos de emergencias, servicios y carga-descarga.
- Eliminación del aparcamiento en superficie y **reordenación de accesos** a través de la calle Marqués de la Romana.

De una calle dominada por coches a un paseo peatonal abierto al barrio y al mar.



ACTUACIONES

CUBIERTA TRANSITABLE EN TRONERAS

SITUACIÓN ACTUAL:

- El dique exterior cuenta con un **espaldón elevado** que genera un frente duro y sin aprovechamiento ciudadano.
- La zona presenta **poca integración urbana** y carece de espacios para usos compatibles con el puerto y la ciudad.



*Ejemplo de cubierta transitable ejecutada en El Molinar



ACTUACIONES

NUEVA CUBIERTA TRANSITABLE EN TRONERAS

SOLUCIÓN

- Construcción de una **cubierta transitable** a cota +4, adosada al espaldón del dique exterior, semejante a la solución ejecutada en el Molinar.
- Bajo esta cubierta se habilitan **espacios para instalaciones portuarias** o actividades compatibles (almacenes, pañoles, talleres...)
- La cubierta transitable se construirá junto al espaldón, pero como estructura independiente, para garantizar **seguridad** frente al oleaje.

Un espaldón cerrado se convierte en un paseo elevado y en un nuevo espacio de oportunidad para la ciudad.



ACTUACIONES

OTRAS ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS

SITUACIÓN ACTUAL:

- La distribución de las instalaciones y servicios portuarios está dispersa y genera **usos poco eficientes**.
- La **lámina de agua no está optimizada** para responder a la demanda de atraques.
- **Faltan infraestructuras básicas** como un punto de suministro de combustible adaptado.
- El entorno urbano carece de suficientes **espacios verdes**.



ACTUACIONES

OTRAS ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS

SOLUCIÓN

- **Reordenación de instalaciones** y servicios portuarios:
 - Reubicación de la escuela náutica en el muelle de pescadores.
 - Traslado del varadero y marina seca a Troneras.
- Optimización de la lámina de agua para generar **nuevos atraques** de pequeña eslora en sa Roqueta y Troneras.
- Instalación de un **punto de suministro de combustible** para embarcaciones en el espigón exterior de Troneras y ejecución de un vial de acceso.
- Creación de 5.500 m² de zonas verdes.

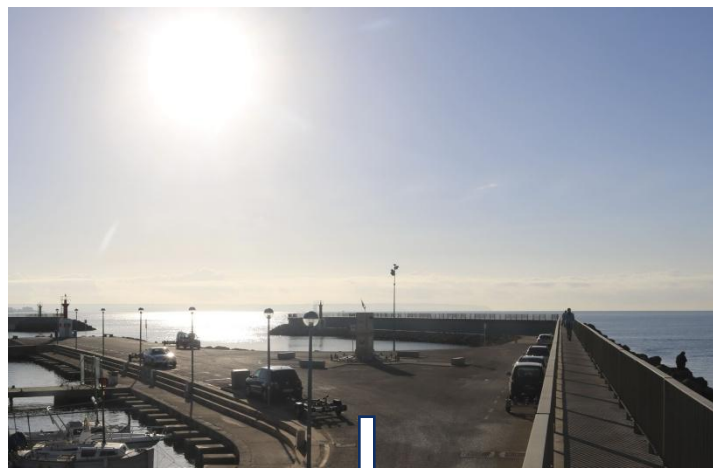
Un puerto más eficiente y sostenible, con nuevos atraques, mejores servicios y más espacios verdes para los ciudadanos.



ACTUACIONES

INTEGRACIÓN PUERTO-CIUDAD

Vista club náutico y espacio público



Vista Troneras al mar.



Vista Troneras al paseo.



Ports de Balears

Autoritat Portuària de Balears

IMPACTO GLOBAL

REGENERACIÓN URBANA E INTEGRACIÓN PUERTO-CIUDAD



**DE ENCLAVE
CERRADO**

**A ESPACIO VIVO
Y ACCESIBLE**

El Portitxol deja de ser frontera y se convierte en un ámbito abierto y conectado con la ciudad.



**DE COCHES Y
ASFALTO**

**A PLAZAS Y
PASEO
CIUDADANO**

El protagonismo pasa de los vehículos a las personas, generando espacios de encuentro y disfrute junto al mar.



**DE USOS
TENSIONADOS**

**A ORDEN Y
MODERNIDAD**

Mayor accesibilidad y funcionalidad, con actividades portuarias concentradas y un entorno urbano de calidad.



**DE BARRIOS
AISLADOS**

**A BARRIOS
REVITALIZADOS**

Se dinamiza la vida de los barrios cercanos, aumentando su valor social y urbano y convirtiéndolos en un referente para residentes y visitantes.



**DE UN ENTORNO
DETERIORADO**

**A UNA MEJORA
AMBIENTAL Y
PAISAJÍSTICA**

Un frente marítimo renovado que aporta un nuevo pulmón urbano, sostenible y atractivo para toda la ciudadanía.

La reordenación transforma los problemas actuales en oportunidades para la ciudadanía.



Ports de Balears

Autoritat Portuària de Balears



Más calidad de vida, más ciudad,
más mar para todos.

Muchas gracias



Ports de Balears

Autoritat Portuària de Balears