



SEGELL

Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025



El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
Seu Electrònica.

# Evaluación Ambiental

## Plan General de Ariany



### AJUNTAMENT D'ARIANY

*Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General del municipio de Ariany.*

C/ Ter 27, 1º izq., despacho 13  
07009 Palma de Mallorca

Tel: 871 961 697  
Fax: 971 478 657

#### ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

43088078Q  
DANIEL  
RAMON (R:  
B57444119)

Firmante digital: 43088078Q DANIEL  
RAMON (R: B57444119)  
DN: C=ES, O=PODARCIS SL,  
OID.2.5.4.97=VATES-B57444119,  
CN=43088078Q DANIEL RAMON (R:  
B57444119), SN=RAMON MANERA,  
C=DANIEL, SERIALNUMBER=DNES:  
43088078Q,  
Description=Ref:AEAT/AEAT0394/PUESTO  
1/102618/21052025090930  
Fecha: 10/10/2025 11:44:38 +02:00

administracion@podarcis.com  
[www.podarcis.com](http://www.podarcis.com)

Palma de Mallorca, 10 de octubre de 2025

Versión 1



CONSELL INSULAR DE MALLORCA

Codi Segur de Verificació: K7AA E7FA ZKFP 4LNN HU9Q

AAE\_PGE\_ARIANY\_EIP\_v1\_firmado

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://cim.secimallorca.net/>



SEGELL

Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025



El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
 pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
 les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
 Seu Electrònica.

## ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>1.1. MARCO NORMATIVO .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2. OBJETO Y ALCANCE .....</b>	<b>3</b>
<b>2. SITUACIÓN Y CONTEXTO GEOGRÁFICO.....</b>	<b>4</b>
<b>3. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE. DIAGNÓSTICO ACTUAL. ....</b>	<b>5</b>
<b>3.1. EVOLUCIÓN DEL PAISAJE .....</b>	<b>5</b>
<b>3.2. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE DE MALLORCA .....</b>	<b>8</b>
3.2.1. COMPONENTES PAISAJÍSTICOS.....	10
3.2.2. VALORES PAISAJÍSTICOS.....	13
3.2.3. VISIBILIDAD, FRAGILIDAD.....	14
3.2.4. GRADO DE VALORACIÓN PAISAJÍSTICA.....	15
<b>4. IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE.....</b>	<b>17</b>
<b>5. CRITERIOS Y MEDIDAS A ADOPTAR PARA ALCANZAR LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....</b>	<b>19</b>
<b>5.1. MEDIDAS DE INTEGRACION PAISAJÍSTICA .....</b>	<b>19</b>
5.1.1. PLAN TERRITORIAL INSULAR .....	20
5.1.2. PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES .....	20
5.1.3. PLAN DE INTERVENCIÓN EN ÁMBITOS TURÍSTICOS .....	21
5.1.4. DECRETO LEY 9/2020, DE 25 DE MAYO, DE MEDIDAS URGENTES DE PROTECCIÓN DEL TERRITORIO ...	24
<b>5.2. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS DE IMPACTO .....</b>	<b>25</b>
<b>6. CONCLUSIONES.....</b>	<b>27</b>





SECELL

Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025



El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
Seu Electrònica.

## 1. INTRODUCCIÓ

### 1.1. MARCO NORMATIVO

El estudio se integra dentro del proceso de evaluación ambiental estratégica (EAE) del Plan General de Ariany, en cumplimiento de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental.

A continuación, de acuerdo con lo estipulado en la Norma 7 (quarter) punto 1 del Pla Territorial de Mallorca (PTM), se realiza un estudio de integración paisajística tanto en los instrumentos de planeamiento como de los proyectos significativos, todo ello sin perjuicio del desarrollo posterior de los instrumentos mencionados en la Norma 7bis, que conllevará la incorporación de sus criterios.

El estudio contiene:

- Diagnóstico del estado actual del paisaje: principales componentes, valores paisajísticos, visibilidad y fragilidad del paisaje.
- Identificación de los impactos previsibles de los planes sobre los elementos que configuran el paisaje.
- Criterios y medidas a adoptar para alcanzar la integración paisajística de las previsiones de los planes y proyectos.
- Otra documentación

### 1.2. OBJETO Y ALCANCE

El objetivo es garantizar la compatibilidad paisajística de las actuaciones previstas en el planeamiento con el entorno de Ariany, manteniendo la identidad agrícola tradicional y minimizando los impactos visuales y ecológicos derivados del desarrollo urbanístico.





SEGELL

Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
 pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
 les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
 Seu Electrònica.

## 2. SITUACIÓN Y CONTEXTO GEOGRÁFICO

El municipio de Ariany se encuentra situado en el centro-noreste de la isla de Mallorca, dentro de la comarca conocida como el Pla de Mallorca, una extensa llanura agrícola que constituye una de las principales áreas rurales del territorio insular. Su extensión total es de 23,05 km<sup>2</sup>, y limita con los municipios de Maria de la Salut, Sineu, Petra y Santa Margalida.

Ariany ocupa una posición ligeramente elevada respecto al entorno circundante, lo que le confiere una amplia visibilidad sobre el paisaje agrícola del Pla. Su relieve es predominantemente llano y suavemente ondulado, con cotas que oscilan entre los 90 y 180 metros sobre el nivel del mar, típicas del paisaje mallorquín interior.

El núcleo urbano –único en el municipio– abarca aproximadamente 25,3 hectáreas, representando apenas un 1,1 % del territorio total. Esto refleja un carácter eminentemente rural y disperso, con alrededor del 13 % de viviendas diseminadas fuera del núcleo consolidado.

Se caracteriza por su posición estratégica pero no de paso: su núcleo se sitúa cerca del cruce entre las carreteras Ma-3301 (Sineu) y Ma-3340 (Petra), a un kilómetro de la rotonda que las une, donde se concentran actividades económicas como restauración y pequeño comercio.

Sin embargo, el trazado viario principal no atraviesa el núcleo, lo que ha permitido mantener una morfología urbana tranquila y sin tránsito intermunicipal. Este aislamiento relativo ha sido determinante en su evolución urbanística, diferenciándolo de otros pueblos del Pla que han debido resolver problemas de tráfico o presión urbana.

Como se ha comentado conserva una identidad netamente rural y agrícola, siendo el uso del suelo predominantemente agrario (más del 80 % del término es suelo rústico común). Las actividades económicas principales se vinculan a la agricultura tradicional, el mantenimiento de explotaciones familiares y, en menor medida, al turismo interior mediante agroturismos o alojamientos rurales.





SEGELL

Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
Seu Electrònica.

### 3. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE. DIAGNÓSTICO ACTUAL.

El Convenio Europeo del Paisaje (CEP), elaborado por el Consejo de Europa, fue aprobado en el año 2000 en Florencia (Italia). España lo ratificó el 30 de noviembre de 2007 y entró en vigor el 1 de marzo de 2008. El CEP define el concepto "paisaje" como cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos.

Se entiende por caracterización del paisaje, la descripción, clasificación y delimitación cartográfica de las Unidades de Paisaje de un territorio determinado y de los Recursos Paisajísticos que las singularizan. El conocimiento del territorio es la base en la que se asienta el presente estudio de incidencia paisajística. Para ello es importante conocer la evolución que ha sufrido históricamente el paisaje de la zona, su organización, las unidades que son identificables, los recursos paisajísticos existentes y los conflictos que puedan existir en la zona y su área de influencia.

#### 3.1. EVOLUCIÓN DEL PAISAJE

A continuación, se muestra la evolución paisajística que ha sufrido Ariany. Dicho análisis se ha realizado a través de la información que aportan seis ortofotos aéreas históricas. Es necesario remarcar, en los casos en los que es posible, el periodo de toma de la foto, debido a los cambios que se puedan producir en las coberturas del suelo a escala anual (periodos de floración) y por consiguiente en la homogeneidad o heterogeneidad del paisaje de la zona.





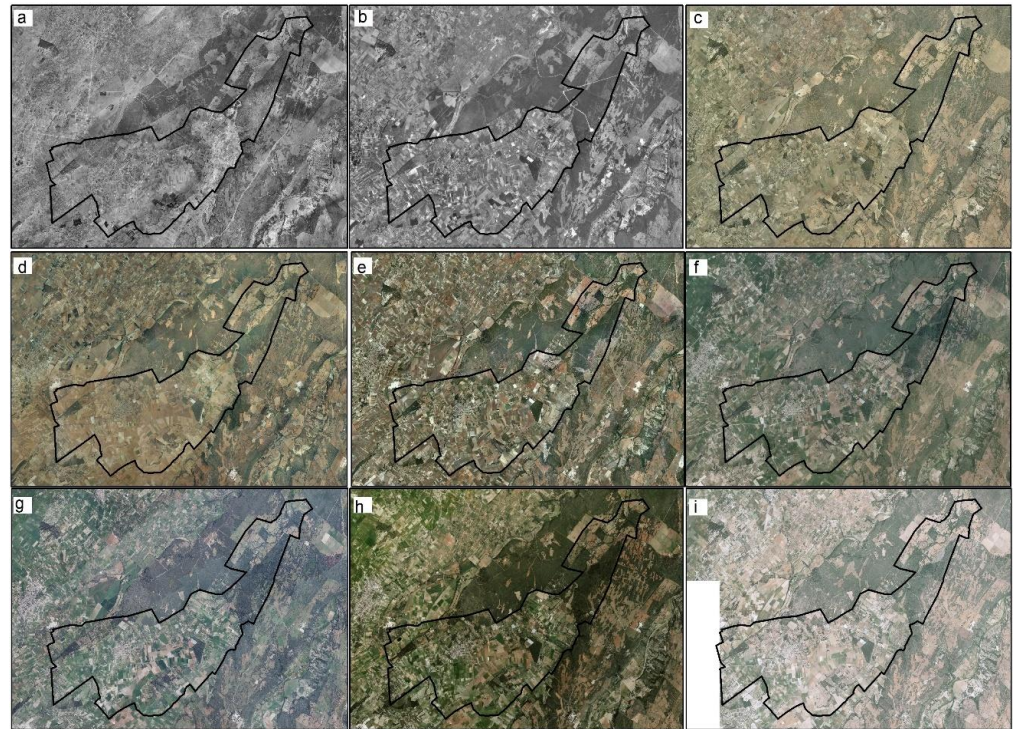


SEGELL

Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025



El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
Seu Electrònica.



**Figura 1.** Evolución histórica del paisaje de la zona. Fuente: PODARCIS SL

- a) Vuelo Americano: Ortoimagen del vuelo realizado por el Army Map Service de EEUU entre enero de 1956 y noviembre de 1957 sobre parte del territorio español, conocido como Vuelo Americano, serie B. En la zona a analizar, el vuelo se realizó en el año 1956.
- b) Ortofotografía de 50 cm/píxel de 1984 de Islas Baleares. A partir del vuelo analógico a escala 1:22.000. Las imágenes son en blanco y negro.
- c) Ortoimagen del vuelo Sistema de Identificación de Parcelas Agrícolas (SIGPAC) realizado entre 1997 y 2003 sobre la totalidad del territorio español. El vuelo fue realizado por el Ministerio de Agricultura, a través del Fondo Español de Garantía Agraria (FEGA), junto con aportaciones de algunas CCAA, con el objetivo de generar las ortofotos que sirvieran de referencia para el SIGPAC. La imagen corresponde al mes de agosto del año 2002.
- d) Ortofoto realizada entre julio y octubre del 2006 realizada a través del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA).
- e) Mosaico con la ortofotografía del año 2008 de las Islas Baleares. El periodo en que se realizó el vuelo fue entre julio y octubre de 2008. Las imágenes forman parte del PNOA.





SEGELL

Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025

El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
 pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
 les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
 Seu Electrònica.

- f) Mosaico de la ortofotografía del año 2012 de Illes Balears. A partir del vuelo GSD22 realizado entre abril y mayo de 2012. Las imágenes forman parte del PNOA.
- g) Ortofotografía del año 2015 de Illes Balears. A partir del vuelo GSD22 realizado entre abril y mayo de 2015. Las imágenes forman parte del PNOA.
- h) Ortofotografía de 15 cm / pixel hecha a partir de la fotografía aérea del vuelo GSD18 realizado entre el 18 y 23 de abril de 2018 para Menorca, Ibiza, Formentera y la mitad noroeste de Mallorca; y entre el 27 de marzo y el 14 de mayo de 2019 por la mitad sureste de Mallorca y una franja de la Serra de Tramuntana.
- i) Ortofotografía de 15 cm/píxel realizada a partir de la fotografía aérea del vuelo GSD 18 cm realizada entre el 29 de marzo y el 9 de mayo del 2023.

La evolución histórica del municipio de Ariany puede seguirse con claridad a través de la secuencia de ortofotografías comprendidas entre 1956 y 2023, las cuales reflejan los principales cambios en el territorio, la estructura urbana y el paisaje agrícola del término municipal.

En 1956, el denominado Vuelo Americano muestra un paisaje rural tradicional, dominado por pequeñas parcelas de secano, márgenes de piedra y cultivos de almendro, algarrobo y cereal. El núcleo urbano se presenta como un pequeño asentamiento compacto, aislado entre campos abiertos y conectado únicamente por caminos rurales.

Para 1984, se aprecia una leve expansión del núcleo hacia el sur y el este, coincidiendo con un proceso de mejora de caminos y la consolidación de las manzanas principales. El municipio mantiene su carácter agrícola, aunque algunas parcelas comienzan a unificarse, perdiendo la trama minifundista originaria.

En la ortoimagen de 2002 (SIGPAC), se observa un cambio más notable: el núcleo urbano se estructura de forma más clara, con nuevos viales y un incipiente crecimiento residencial en sus bordes. En el entorno rural, algunas fincas se amplían y se reduce la presencia del arbolado disperso, mientras surgen construcciones aisladas asociadas a usos agrícolas y residenciales.

Entre 2006 y 2008, las ortofotos del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA) evidencian una mayor consolidación del casco urbano y la mejora de infraestructuras básicas. Se detecta un aumento de las balsas de riego e invernaderos, síntoma de la modernización de la actividad agrícola, aunque también aparecen zonas con menor intensidad de cultivo.

En 2012, el municipio alcanza una situación de estabilidad urbana. El crecimiento se detiene y se refuerza el carácter compacto del núcleo, mientras que el entorno rural





SEGELL

Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025

El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
 pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
 les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
 Seu Electrònica.

experimenta una incipiente naturalización. En 2015, esta tendencia se consolida: el territorio combina áreas agrícolas productivas con otras de regeneración vegetal, y el modelo territorial se mantiene equilibrado y coherente.

Las ortofotografías de 2018-2019 muestran un paisaje más verde y diverso, con una mayor presencia de vegetación espontánea y reforestación. El núcleo urbano conserva sus límites y se distinguen rehabilitaciones y mejoras en la trama interior, manteniendo su identidad tradicional.

Finalmente, en la ortofoto de 2023, el municipio de Ariany se presenta como un territorio estable, sin nuevas expansiones urbanas. El núcleo compacto se integra en un entorno rural de mosaico agrario y vegetación natural, testimonio de una evolución pausada, sostenible y respetuosa con el paisaje del Pla de Mallorca.

En conjunto, la secuencia temporal evidencia un proceso de crecimiento controlado, adaptación agraria y conservación paisajística, donde Ariany ha sabido mantener su carácter rural y su identidad histórica, evolucionando de un pequeño núcleo agrícola a un municipio coherente con su entorno y su tradición.

### 3.2. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE DE MALLORCA

El paisaje de Mallorca es el resultado de la identidad, patrimonio y recursos de la isla. Integra tanto aspectos naturales como del ámbito rural, poniendo de manifiesto los altos valores paisajísticos y la diversidad del paisaje mallorquín.

Las referencias al paisaje en la memoria informativa del Plan Territorial de Mallorca exponen la importancia de los procesos que configuran la diversidad, personalidad y las dinámicas de las unidades de paisaje; por lo que se determina como un paisaje totalmente dinámico, que constantemente se encuentra en proceso de transformación.

En la misma memoria se realiza la división de Mallorca en nueve unidades de integración paisajística y ambiental (grandes zonas del territorio con características homogéneas). Cada una de las unidades al mismo tiempo se han formado por la unión de subunidades homogéneas que tienen un paisaje más definido y concreto. Para cada una de las subunidades se determinan unos topónimos indicativos del área que incluyen.

El Plan Territorial concreta de forma sintética la diversidad paisajística insular en un total de nueve unidades de paisaje, referidas a grandes zonas del territorio que como ha sido comentado cuenta con unas características paisajísticas y ambientales homogéneas. Estas unidades son, al mismo tiempo, resultado de la agregación de una treintena de piezas menores que tienen un paisaje más definido y concreto. El plan atribuye para estas zonas, en función de sus distintos valores, dos regímenes diferentes de protección. A la variedad de configuraciones o “unidades de paisaje”, hay que sumar la riqueza y el interés de sus elementos constitutivos, tanto físicos y ecológicos, como culturales.







SECELL

Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025

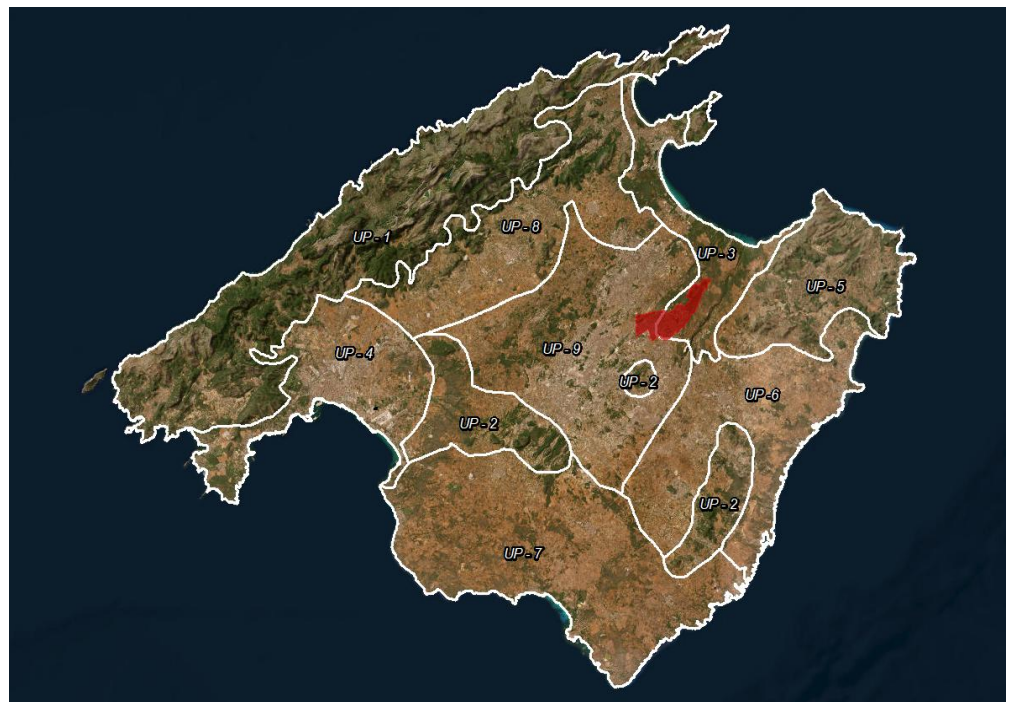


El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
Seu Electrònica.

En este último sentido es preciso destacar, por ejemplo, el sobresaliente patrimonio de elementos y construcciones de paredes de piedra en seco, el sistema viario rural y la propia estructura histórica del sistema de asentamientos, desde las posesiones y cases de pagès construidas con técnicas tradicionales hasta los pueblos y villas del Pla. Por último, el paisaje de Mallorca cuenta también con otro elemento esencial que incorpora valor y que merece una atención preferente. Se trata de las excelentes condiciones de visibilidad y de accesibilidad al territorio, que permiten, tanto en el litoral como en el interior, el disfrute y la lectura de la diversidad del paisaje a diversas escalas, desde las visiones panorámicas a los primeros planos, cargados de matices y de capacidad explicativa.

De acuerdo con el artículo 2.2.4.2 del Plan Territorial Insular de Mallorca y en el contexto insular, se definen un total de 9 unidades paisajísticas atendiendo a las áreas que mantienen un mismo patrón paisajístico y dinámicas diferenciadas respecto a las restantes.

A continuación, se exponen las diversas unidades de paisaje que definen el territorio mallorquín.



**Figura 2.** Mapa de las unidades paisajísticas definidas en el PTI de Mallorca. En color rojo se observa el término municipal de Ariany.





SEGELL

Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
 pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
 les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
 Seu Electrònica.

Número	Nombre de la Unidad de Paisaje
UP 1	Serra Nord y la Victòria
UP 2	Xorrigo, Massís de Randa, parte sur de las Serres de Llevant y Puig de Bonany
UP-3	Badies del Nord
UP-4	Badia de Palma y Pla de Sant Jordi
UP-5	Península d'Artà
UP-6	Llevant
UP-7	Migjorn
UP-8	Raiguer
UP-9	Pla

El término municipal de Ariany ocupa en su mayoría la unidad paisajística número 3 y la unidad paisajística número 9 correspondientes a les Badies del Nord (zona de la bahía de Alcudia del este, alrededor del Torrent de Na Borges) y al Pla. Esa última es una unidad muy clara que se considera siempre al tratar la organización territorial de la isla. Constituye un paisaje rural ciertamente homogéneo en el interior de Mallorca. La división en subunidades, en este caso se hace atendiendo a criterios edafológicos y geomorfológicos, pues entendemos que son claves en la definición del paisaje.

- Call vermell. Pueblos (Santa Eugènia, Sencelles, Costix, Llubí...) y entorno rural. Son zonas de Terra Rossa, un tipo de suelo de color oscuro que permite un cultivo de árboles de secano.
- Arcillas blancas. Pueblos (Algaida, Porreres, Petra, Santa Margalida, Sineu...) y entorno rural. Son zonas con un suelo de color claro apropiado para el cultivo de cereales.

### 3.2.1. COMPONENTES PAISAJÍSTICOS

A continuación, se exponen toda una serie de componentes paisajísticos que determinan la apariencia perceptiva del medio receptor seleccionado y, por tanto, la calidad tanto visual como estética.

#### Factores geológicos

El municipio de Ariany se asienta sobre una zona llana del centro de Mallorca, dentro de la comarca del Pla de Mallorca, una gran depresión formada por materiales sedimentarios de origen marino. El relieve es suavemente ondulado, con pequeñas colinas y vaguadas que oscilan entre los 90 y 180 metros de altitud. Los terrenos están compuestos principalmente por margas, calizas y areniscas del Mioceno, materiales blandos que han sido modelados lentamente por la erosión y el paso del tiempo.

Esta base geológica da lugar a suelos fértiles y profundos, muy adecuados para la agricultura de secano tradicional (almendros, algarrobos, cereales y viñedos). En las





SECELL

Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
Seu Electrònica.

zonas más bajas aparecen depósitos cuaternarios de arcillas y limos, que retienen bien la humedad y favorecen el cultivo.

Estructuralmente, el municipio se sitúa sobre una zona estable, sin actividad sísmica significativa. Las fallas y fracturas menores presentes no generan riesgo geológico importante, pero influyen en la ligera inclinación del terreno y en el drenaje natural.

El subsuelo presenta una alta permeabilidad en los niveles calcareníticos, lo que permite la recarga de acuíferos subterráneos, aunque también implica cierta vulnerabilidad a la contaminación. El paisaje actual, de suaves lomas y llanuras agrícolas, es el resultado directo de esta base geológica estable y de la acción humana prolongada.

En conjunto, los factores geológicos de Ariany definen un territorio estable, fértil y de baja pendiente, donde la geología ha condicionado el uso agrícola, la distribución de los asentamientos y el carácter armónico del paisaje que hoy identifica al municipio.

#### Factores biótico

Presenta unos factores biológicos característicos del paisaje mediterráneo interior del Pla de Mallorca, donde la actividad humana y la naturaleza han coexistido históricamente en equilibrio. La base biológica del territorio está definida por su vegetación natural, su mosaico agrícola y las especies que habitan en este entorno de transición entre lo rural y lo forestal.

La vegetación dominante está compuesta por especies mediterráneas adaptadas a la sequía y a suelos calizos. En las zonas agrícolas predomina el paisaje de secano tradicional, con cultivos de almendros, algarrobos, higueras y viñas, que conforman un hábitat semiabierto de alto valor ecológico. En los márgenes y áreas no cultivadas crecen matorrales de lentisco, acebuche, romero, aladierna y coscoja, junto con herbáceas estacionales que favorecen la biodiversidad. Las áreas forestales, aunque limitadas, presentan formaciones de pinar y encinar degradado, catalogadas como formaciones arboladas según el IV Mapa Forestal de España.

La fauna del municipio es diversa, propia de ecosistemas agrarios mediterráneos. Entre las especies más comunes se encuentran aves como la tórtola europea. Las zonas de matorral y los márgenes de cultivo sirven como corredores biológicos que facilitan el desplazamiento y la reproducción de estas especies.





SEGELL

Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025

El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
Seu Electrònica.

### Grado de artificialización

El municipio presenta un bajo grado de artificialización, es decir, su territorio mantiene en gran medida su aspecto natural y rural. De los 23 km<sup>2</sup> que ocupa, solo un 1,1 % corresponde a suelo urbano, concentrado en un único núcleo compacto donde se agrupan las viviendas y los principales equipamientos.

El resto del territorio está dedicado casi por completo a la actividad agrícola, con campos de cultivo, zonas forestales y pequeñas áreas de matorral. No existen grandes urbanizaciones, polígonos industriales ni infraestructuras que fragmenten el paisaje, lo que ha permitido conservar la estructura tradicional del municipio.

Las edificaciones aisladas en suelo rústico son escasas y, en su mayoría, están ligadas a la agricultura o a usos residenciales de baja intensidad. Las nuevas construcciones se han integrado respetando los materiales y formas tradicionales, lo que reduce su impacto visual.

Ariany no ha sufrido una expansión urbana descontrolada, en parte porque no es un lugar de paso entre otros pueblos. Su crecimiento ha sido lento y ordenado, manteniendo una clara separación entre el núcleo urbano y el entorno rural.

En conjunto, Ariany conserva un paisaje agrícola y natural bien preservado, donde el nivel de transformación humana es bajo y el equilibrio entre desarrollo y conservación se mantiene estable.

### Singularidades

Se caracteriza por su singularidad rural y paisajística dentro del Pla de Mallorca. Es un pueblo pequeño, tranquilo y bien conservado, que ha mantenido su identidad agrícola y su estructura tradicional a lo largo del tiempo.

Su principal particularidad es que no está en una ruta de paso, sino que se llega expresamente a él. Esto ha permitido que conserve un ambiente calmado, sin tráfico ni crecimiento desordenado, manteniendo su aspecto original y su relación directa con el paisaje agrícola que lo rodea.

El núcleo urbano es compacto y homogéneo, con casas de piedra marés, tejados de teja y calles estrechas que reflejan la arquitectura tradicional mallorquina. Los campos de cultivo –con almendros, algarrobos y viñas–, junto con los muros de piedra seca y caminos rurales, forman un entorno armónico y de gran valor visual.

Ariany también conserva un fuerte sentido de comunidad, con tradiciones locales muy vivas y un ritmo de vida tranquilo, en equilibrio con la naturaleza.





SEGELL

Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
 pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
 les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
 Seu Electrònica.

En conjunto, su singularidad radica en haber sabido mantener su esencia rural y su paisaje tradicional sin ceder a la presión urbanística, siendo un ejemplo de equilibrio entre desarrollo y conservación en el corazón de Mallorca.

### 3.2.2. VALORES PAISAJÍSTICOS

Los valores paisajísticos de Ariany combinan belleza, tradición y equilibrio ecológico. El municipio ha sabido preservar su paisaje agrícola y su patrimonio cultural sin renunciar al progreso, manteniendo una identidad propia que refleja la armonía entre el ser humano y el territorio en el corazón de Mallorca.

Posee una serie de valores paisajísticos que le confieren una identidad propia dentro del Pla de Mallorca y lo convierten en un ejemplo de equilibrio entre el entorno natural, la tradición agrícola y la vida rural. Estos valores se expresan a través de su paisaje, su estructura territorial y la relación armoniosa entre las actividades humanas y el medio físico.

El valor natural se refleja en su entorno agrícola y en la presencia de vegetación mediterránea adaptada al clima seco del interior de la isla. Los cultivos de almendros, algarrobos, higueras y viñas conforman un mosaico vegetal característico, acompañado de pequeñas zonas de pinar, matorral y acebuches que enriquecen la biodiversidad y aportan continuidad ecológica. La suavidad del relieve y la alternancia entre campos cultivados y áreas naturales crean un paisaje equilibrado y de gran serenidad visual.

El valor estético y visual del municipio es muy alto. Ariany ofrece amplias vistas abiertas sobre el Pla de Mallorca, donde las tonalidades ocre de la tierra se mezclan con los verdes de los árboles y los tonos claros de las edificaciones tradicionales. La composición del paisaje, con el núcleo urbano elevado y el entorno agrícola extendido a su alrededor, genera una imagen escénica reconocible y armónica. Los atardeceres, la luz suave del interior mallorquín y las panorámicas hacia los pueblos vecinos refuerzan su atractivo visual.

El valor cultural e histórico se aprecia en la conservación del núcleo urbano, que mantiene la arquitectura tradicional de piedra marés, las calles estrechas y las edificaciones de baja altura. Elementos como las cruces de término, los molinos, las casas rurales y los muros de piedra seca son testimonios de la historia agrícola del municipio y forman parte del patrimonio cultural del Pla. Además, la continuidad de las prácticas agrícolas tradicionales mantiene viva la relación histórica entre la comunidad y su territorio.

El valor simbólico o identitario de Ariany es uno de los más destacados. Su paisaje representa la esencia del interior de Mallorca: un entorno rural tranquilo, ordenado y profundamente ligado a la tierra. Para sus habitantes, el paisaje no solo es un recurso visual o productivo, sino un elemento que forma parte de su forma de vida,







SEGELL

Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
 pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
 les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
 Seu Electrònica.

de su historia y de su sentido de pertenencia. La iglesia parroquial, visible desde gran parte del municipio, y las vistas desde su entorno son referentes simbólicos que refuerzan esa identidad colectiva.

Por último, el valor funcional del paisaje de Ariany se manifiesta en su capacidad para sostener la actividad agrícola, mantener la biodiversidad y ofrecer un entorno de bienestar y equilibrio ambiental. El paisaje cumple un papel esencial en la regulación del agua, la conservación del suelo y la protección frente a la erosión, además de constituir un espacio de recreo y contacto con la naturaleza.

### 3.2.3. VISIBILIDAD, FRAGILIDAD

La visibilidad es un factor clave en el análisis paisajístico, ya que mide en qué grado un territorio es perceptible desde distintos puntos de observación, especialmente desde las principales infraestructuras de transporte, miradores o núcleos urbanos. En otras palabras, indica cuánto y desde dónde puede verse el paisaje y, por tanto, qué zonas están más expuestas al impacto visual de posibles transformaciones del territorio.

El mapa presentado resultado de un análisis realizado por el Consell de Mallorca (Análisis de visibilidad desde las principales infraestructuras de transporte) muestra diferentes niveles de visibilidad del territorio, desde áreas "no visibles" hasta zonas de "muy alta". Este estudio se ha elaborado considerando las principales vías de comunicación y puntos de observación cercanos al municipio.

Los resultados permiten destacar varios aspectos:

- La mayor parte del término municipal presenta un grado de visibilidad bajo o moderado, lo que se debe a la topografía suave y ondulada del Pla de Mallorca. Esta morfología genera pocas elevaciones dominantes, por lo que el paisaje es amplio, pero no abrupto.
- Las zonas con visibilidad alta y muy alta se concentran principalmente en el entorno del núcleo urbano de Ariany y en los sectores más elevados del municipio, desde donde se obtienen vistas abiertas hacia el Pla. Estas áreas coinciden con espacios de mayor valor visual y escénico.
- Las áreas de visibilidad baja o nula corresponden a las zonas agrícolas más llanas o con mayor cobertura vegetal, donde los elementos del relieve o la vegetación limitan el campo visual.





SEGELL

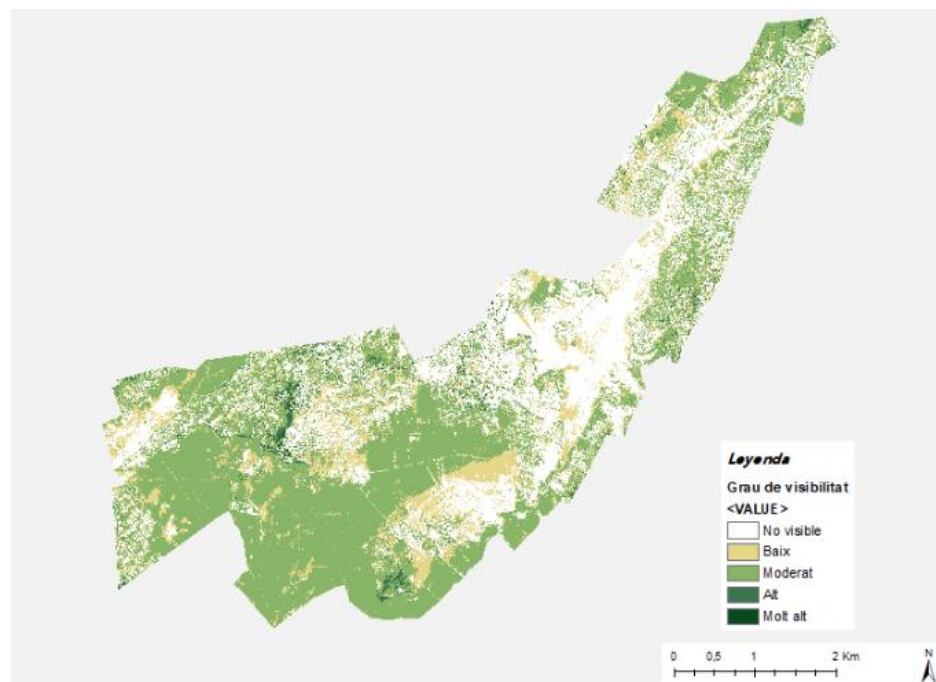
Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025



El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
Seu Electrònica.

Esta distribución tiene implicaciones directas en la gestión del paisaje y la planificación urbanística. En las zonas de alta visibilidad, cualquier nueva construcción, infraestructura o cambio de uso del suelo tiene un impacto visual más relevante, por lo que deben aplicarse criterios estrictos de integración paisajística: control de alturas, elección de materiales tradicionales, cromatismo coherente con el entorno y uso de vegetación autóctona para atenuar el contraste.

Por el contrario, las zonas de visibilidad baja o moderada ofrecen mayor capacidad de acogida (fragilidad baja) para posibles actuaciones, ya que su exposición visual es reducida y su integración en el entorno resulta más sencilla.



**Figura 3.** Mapa de las unidades paisajísticas definidas en el PTI de Mallorca. En color rojo se observa el término municipal de Ariany.

### 3.2.4. GRADO DE VALORACIÓN PAISAJÍSTICA

El municipio se encuentra incluido en la unidad paisajística UP9 (Pla) y la UP3 (Badia del Nord) siendo la superficie mayoritaria la que se encuentra dentro de la referida UP3 (1.608,96 Ha) frente a la superficie que se encuentra en UP9 (672,65 Ha).

En el PTIM, junto con las unidades de paisaje, se señalan las zonas de valoración paisajística que pueden ser: alta, muy alta y extraordinaria y también las de valor moderado. Estas zonas, si bien no tienen reflejo en la normativa del PTIM, se incorporan a la documentación gráfica del Plan general y en la normativa para las zonas de grado de valoración paisajística alto, muy alto y extraordinario, se han





SECELL

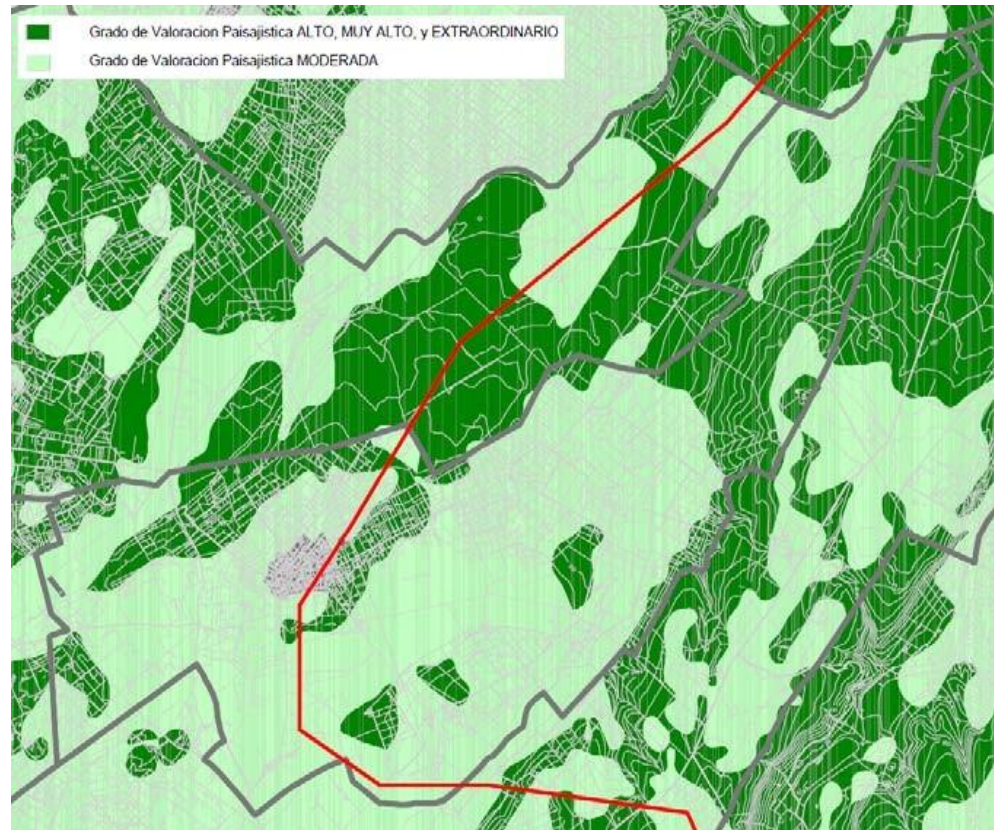
Registret el/10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025



El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
Seu Electrònica.

previsto medidas específicas de integración paisajística más restrictivas que en las de valoración paisajística moderada.

En el municipio de Ariany la valoración se distribuye de la siguiente manera:



**Figura 4.** Grado de valoración paisajística. Fuente: Consell de Mallorca.

Todas las SUDO se proyectan en la zona donde la valoración es moderada, si bien algunas de las infraestructuras de servicios como la zona dedicada a la balsa de filtración de aguas (SG IF-S2) y la balsa de agua ya existente (SG IF-S3), se ubican en las zonas de mayor grado de valoración paisajística.





SEGELL

Regístrat e/11/10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
 pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
 les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
 Seu Electrònica.

## 4. IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE

El Pla General d'Ariany introduce un conjunto de actuaciones urbanísticas y de ordenación territorial que, en su conjunto, repercuten de manera significativa sobre el paisaje municipal, tanto en el entorno urbano como en el rústico. Dicho impacto se manifiesta a través de la transformación del suelo, la preservación de elementos visuales y naturales, y la consolidación de un modelo territorial más equilibrado entre crecimiento, dotaciones públicas y protección ambiental.

En primer lugar, el Plan mantiene la delimitación general del suelo urbano vigente, limitando las expansiones y ajustando únicamente los bordes de las parcelas para adecuarlas a su configuración real. Este enfoque de crecimiento contenido y ordenado minimiza la alteración visual del entorno inmediato del núcleo urbano, evitando procesos de dispersión edificatoria y favoreciendo una integración más armónica con el paisaje circundante.

A pesar de este carácter conservador, el Plan contempla la clasificación de tres nuevos sectores urbanizables directamente ordenados (SUDO) destinados exclusivamente a dotaciones públicas: espacios libres, aparcamientos, infraestructuras, equipamientos educativos y deportivos. Estas nuevas zonas –ubicadas en los márgenes del núcleo urbano– han sido proyectadas con criterios de integración paisajística. Por ejemplo, el SUDO 02, situado detrás de la iglesia, actúa como un pulmón verde y espacio de transición visual que protege las vistas hacia el templo, configurando un ámbito de gran valor simbólico y perceptivo dentro del paisaje urbano.

Asimismo, la incorporación de nuevos sistemas generales de infraestructuras (balsas de regulación, estación de bombeo, depuradora, cementerio y vialidades de conexión) contribuye a estructurar el territorio y mejorar la funcionalidad municipal sin comprometer el carácter rural de Ariany. En este sentido, se refuerzan los corredores visuales y ecológicos existentes mediante la preservación de áreas de suelo rústico y la introducción de zonas de protección territorial junto a las carreteras y cauces.

En lo que respecta al suelo rústico, el Plan adopta una orientación claramente protectora. Se distinguen categorías de suelo rústico protegido y común con nuevas figuras como el Suelo Rústico de Interés Paisajístico Municipal (ARIP-M) y el Suelo Rústico de Regimen General Municipal Forestal (SRGM-F), cuyo objetivo es preservar los valores ambientales, agrícolas y visuales del territorio. Esta delimitación contribuye de manera directa a la protección de las vistas panorámicas y la identidad rural del municipio, evitando la fragmentación del paisaje y limitando la densidad edificatoria en el entorno no urbano.

Además, se establece una zona específica de protección visual sobre la iglesia, evitando construcciones que alteren su protagonismo como hito paisajístico y cultural. Esta medida, junto con la restricción de nuevos crecimientos urbanos en el área de transición y la ampliación de los espacios verdes, evidencia una clara voluntad de armonizar el desarrollo urbano con la conservación del patrimonio visual y ambiental.





SEGELL

Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025

El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
 pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
 les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
 Seu Electrònica.

Por otra parte, la mejora de la red viaria –especialmente las conexiones hacia el cementerio y la rotonda de acceso a las carreteras Ma-3340 y Ma-3301– se plantea con criterios de movilidad sostenible, incorporando itinerarios peatonales y ciclistas que fomentan una percepción más cercana y amable del paisaje, reduciendo el impacto del tráfico motorizado y mejorando la accesibilidad a los espacios abiertos.

Es decir, el impacto sobre el paisaje puede calificarse como moderado y positivo, en la medida en que las actuaciones previstas no persiguen un crecimiento expansivo, sino la consolidación del tejido urbano existente y la mejora de su integración con el entorno natural. Las nuevas dotaciones públicas se ubican estratégicamente para reforzar la estructura visual y funcional del municipio, mientras que las medidas de protección del suelo rústico y las limitaciones de edificabilidad aseguran la preservación de la imagen rural y el equilibrio ecológico del territorio.

Por ende, sin duda alguna, la afección negativa sobre el paisaje es prácticamente nula. La zona ya presenta una alteración debido a la existencia de edificaciones que conforman el núcleo urbano. Cabe remarcar que, puesto que no se propone incremento de suelo urbano, y por tanto crecimiento residencial o turístico, el impacto es casi inexistente. Sí tendrá una incidencia a valorar la propuesta de crecimiento de suelo para los servicios públicos y de equipamientos municipales docentes y deportivos, pero en ningún caso se prevé que genere un elevado impacto paisajístico sino más bien todo lo contrario. De hecho, se crea un sistema general de espacios libres públicos (SUDO 2) en la parte posterior de la Iglesia con el fin de proteger las visuales sobre éste cuando se accede al núcleo y, al mismo tiempo, servir de pulmón verde y espacio de ocio y esparcimiento de la población.







SEGELL

Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025



El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
 pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
 les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
 Seu Electrònica.

## 5. CRITERIOS Y MEDIDAS A ADOPTAR PARA ALCANZAR LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

### 5.1. MEDIDAS DE INTEGRACION PAISAJÍSTICA

De acuerdo con el punto 5 del artículo 17 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, debe incluir una referencia particular a la integración paisajística, concretamente al cumplimiento de las normas de aplicación directa en materia paisajística que prevén la legislación territorial y urbanística Balears.

En la memoria justificativa relativa al Plan General se incorpora la referencia a la integración paisajística.

En la zona trasera de la Iglesia se crea una zona de protección de visuales. Dentro de esta zona de suelo rústico de 26.000 m<sup>2</sup> no se permitirá que la masa o altura de las edificaciones impida las visuales sobre el conjunto formado por la iglesia y edificaciones adyacentes. En los planos de ordenación se señala esta zona de protección de visuales que viene regulada en las normas urbanísticas.

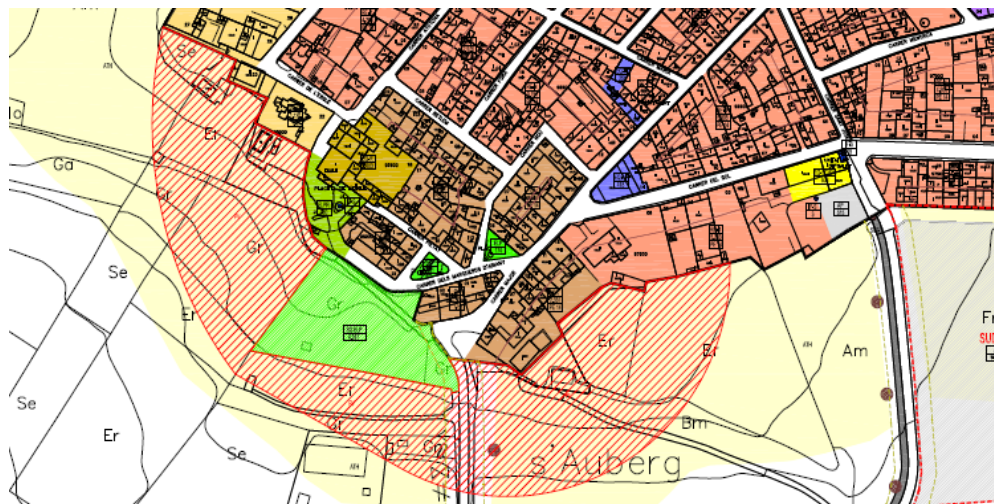


Figura 5. Delimitación gráfica de la zona de protección de visuales

Por otra parte, se incorporan al planeamiento las medidas de integración paisajística establecidas en la legislación territorial y urbanística y en concreto las siguientes:





SEGELL

Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
 pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
 les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
 Seu Electrònica.

### 5.1.1. PLAN TERRITORIAL INSULAR

En la memoria justificativa de este Plan General se justifica que las normas urbanísticas incorporan las medidas de integración paisajística y ambiental de la norma 22 del PTIM. Esta norma establece que el planeamiento debe definir las condiciones de integración paisajística y ambiental urbanísticas, relativas a las condiciones de las edificaciones e instalaciones, el porcentaje máximo de parcela que podrá ser ocupado, la altura máxima, etc.

No obstante, esta norma ha sido modificada por el Decreto Ley 9/2020, de 25 de mayo, en lo relativo a los porcentajes aplicables.

### 5.1.2. PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES

El Plan director de equipamientos comerciales (PECMA) establece cuáles son las condiciones por la ubicación de nuevos establecimientos comerciales.

Entre estas medidas y en relación al paisaje, el artículo 21 del PECMA establece la obligación de someterse a un control suplementario y a una evaluación específica sobre el diseño y la implantación, a aquellos equipamientos comerciales que se implanten en suelo urbano o urbanizable cercanos en espacios protegidos o de valor ambiental reconocido, a fin de minimizar el impacto potencial que puedan causar.

Se entiende por espacio protegido o de valor ambiental reconocido los siguientes ámbitos:

- Los situados en las franjas de afectación de los espacios con valor ambiental definidas en el plan de afectaciones.
- Los situados en ámbitos de valor patrimonial reconocido (conjuntos históricos, otros BIC o entornos declarados y bienes catalogados).
- Los situados en una parcela colindante o con frente a suelo rústico, en ámbitos paisajísticos que se consideren frágiles en los instrumentos de ordenación del territorio, urbanísticos o de protección paisajística.

Estas condiciones se desarrollan detalladamente en la memoria.





SEGELL

Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
 pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
 les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
 Seu Electrònica.

### 5.1.3. PLAN DE INTERVENCIÓN EN ÁMBITOS TURÍSTICOS

En el PIAT se señalan las condiciones de integración paisajística que deben incorporarse a las normas urbanísticas para los establecimientos de alojamiento turístico. Entre ellas el PIAT determina las siguientes:

**a. Artículo 28 del PIAT, en relación a los parámetros de calidad paisajística en los establecimientos turísticos con ordenación aislada.**

Este tipo de establecimientos en suelo urbano no está previsto en el planeamiento.

**b. Artículo 29 del PIAT, en relación a los parámetros de calidad paisajística en los establecimientos turísticos con ordenación continua.**

Se trata de los usos admitidos en el planeamiento como alojamientos de turismo de interior situados en la zona de casco antiguo. Estos establecimientos tendrán que cumplir con las siguientes condiciones:

- Fomentar la permeabilidad y la relación visual entre el espacio público y el espacio libre de los establecimientos, para integrarlos en el entorno más cercano y mejorar la calidad urbana.
- Reducir los efectos de la impermeabilización del suelo y evitar una escorrentía superficial excesiva, así como disminuir el efecto isla de calor. Para ello, deben limitarse las áreas pavimentadas del espacio libre y se incorporarán sistemas urbanos de drenaje sostenible siempre que sea posible.
- Cumplir con los parámetros urbanísticos del planeamiento.
- Cumplir con las siguientes condiciones de los cierres en vial o espacio libre público:

a. Altura máxima: 2,20 m

b. Grado de opacidad máximo:

- Zonas de acceso principal y entorno cercano: 20%
- Zonas verdes, piscina, terrazas: 20%
- Zonas de servicios e instalaciones: 80%

Las zonas de acceso deben representar un mínimo del 25% del cierre colindante con vial o espacio libre público y las zonas de servicio sólo





SEGELL

Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
Seu Electrònica.

pueden representar un máximo del 25% del cierre colindante con vial o espacio libre público.

Los cerramientos de parcela de las zonas de retranqueo de los establecimientos turísticos con ordenación de alineación a vial o retranqueo que limitan con el espacio público, deben priorizar las soluciones en las que no sea necesario el cierre de la parcela, para permitir una relación más directa entre el establecimiento de alojamiento turístico y el espacio público.

c. Materiales: transparentes o diáfanos, para favorecer la integración del establecimiento de alojamiento turístico en el entorno urbano.

Se debe favorecer una relación más directa y articulada con el espacio público del entorno más cercano armonizando materiales, acabados, colores, formas, mobiliarios y similares.

En caso de intervenciones de nueva implantación o reforma integral sobre el espacio libre de parcela, se aplicarán los siguientes parámetros:

- a). En superficies <400 m<sup>2</sup>, se exige un 15% de superficie ajardinada.
- b). En superficies >400 m<sup>2</sup> se exige un 30% de superficie ajardinada.
- c). El ajardinamiento y arbolado se realizará con especies propias del paisaje mediterráneo, preferentemente autóctonas, de requerimiento hídrico bajo, evitando la simulación artificial de ambientes tropicales o de otros ambientes foráneos.

### **c. Artículo 30 del PIAT, en relación a los parámetros de calidad paisajística en establecimientos turísticos en suelo rústico.**

Estos afectan a los nuevos establecimientos de alojamiento de turismo rural, además de los cambios de uso, reformas y ampliaciones de los existentes, que, para evitar una banalización del paisaje rural, tendrán que proyectarse con los siguientes criterios sostenibles y de integración paisajística:

Las actuaciones que se hagan en la parcela deben cumplir las siguientes condiciones:

- El ajardinamiento de la parcela debe ser lo mínimo posible y sólo se puede hacer en torno a las edificaciones. Se deben utilizar especies propias del paisaje mediterráneo, preferentemente autóctonas y de requerimiento hídrico bajo. Cuando el proyecto de edificaciones nuevas afecte a espacios con vegetación natural, se realizará un estudio para garantizar su mínima afectación.





SEGELL

Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025



El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
Seu Electrònica.

- Las piscinas exteriores nuevas en establecimientos de alojamiento turístico deben cumplir los siguientes parámetros:
  - a) Sólo se permite una piscina al aire libre por establecimiento.
  - b) La lámina de agua debe ser de planta rectangular. La superficie máxima para establecimientos de hasta 24 plazas es de 75 m2. Esta superficie puede incrementarse en 3 m2 por cada plaza de más que tenga el establecimiento.
  - c) No puede sobresalir más de 0,50 m sobre el terreno natural en cualquier punto de su perímetro, salvo que se aproveche un lavadero existente.
  - d) Los materiales, colores y acabados utilizados deben estar integrados en el ambiente circundante. Se deben evitar las tonalidades de azul más propias de entornos litorales y deben utilizarse preferentemente colores dentro de la gama de los verdes, ocre o grises.
- Las zonas destinadas a aparcamientos y caminos de acceso deben cumplir los siguientes requisitos:
  - a) Para asegurar la sombra, la zona de aparcamientos debe disponer, como mínimo, de 1 árbol por cada 2 plazas.
  - b) Las superficies destinadas a aparcamientos y caminos de acceso no pueden pavimentarse con asfalto, cemento, hormigón ni ninguna otra técnica similar que implique el sellado y la impermeabilización del firme.
  - c) Sin perjuicio de la regulación contenida en el planeamiento urbanístico y territorial, las edificaciones destinadas a alojamiento turístico y los usos complementarios, así como los cerramientos exteriores, deben adaptarse al entorno.
  - d) La integración armónica con el entorno se procurará mediante la adopción de una arquitectura no estridente, sencilla y racional, con preferencia por las soluciones tipológicas y acabados tradicionales. Asimismo, se minimizará la ocupación de los espacios exteriores y la alteración de los terrenos, de forma que no se perturbe gravemente ni la topografía ni las camas de escorrentía naturales y se preserve la condición rústica de los terrenos con los elementos de valor etnológico y las características generales del paisaje; y deben adoptarse medidas para reducir el impacto visual.







SEGELL

Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
 pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
 les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
 Seu Electrònica.

- e) En cuanto a los cerramientos exteriores de la finca, además de respetar las tipologías tradicionales de la zona, no puede suponer un peligro para la avifauna ni generar un efecto barrera para la fauna silvestre terrestre. A tal fin, deben respetarse las alturas máximas previstas en la legislación sectorial y quedan prohibidas las vallas con alambre de espino.

Todas estas condiciones deben desarrollarse en el POD.

#### 5.1.4. DECRETO LEY 9/2020, DE 25 DE MAYO, DE MEDIDAS URGENTES DE PROTECCIÓN DEL TERRITORIO

Éste en el artículo 6 determina las siguientes medidas de integración paisajística y ambiental relativas a la recuperación y conservación de la finca en caso de solicitud de construcción de nuevas edificaciones y de reforma integral de las existentes en suelo rústico, excepto las vinculadas a explotaciones agropecuarias que se regirán por la legislación específica, en función de sus características, tendentes a:

- a) Recuperar y mantener la totalidad de los terrenos en buen estado según sus características naturales, en particular, mantener la masa boscosa en condiciones que minimice la extensión de incendios forestales y de forma que no perjudique a las especies protegidas que deban preservarse y, en zonas agrícolas, mantener los cultivos tradicionales y las plantaciones frutales o, en otro caso, mantener la explotación agraria existente.
- b) Recuperar y mantener todos los elementos de valor etnográfico o cultural existentes en la finca, como es el caso de bancales, paredes u otros elementos de piedra seca.
- c) Eliminar los elementos de cerramiento contruidos sin seguir los sistemas y materiales tradicionales propios de la isla.
- d) Reducir el impacto de la edificación sobre el cielo nocturno, garantizando el cumplimiento de la legislación vigente en materia de contaminación lumínica.
- e) Los cerramientos de las fincas y edificaciones sólo se podrán realizar con acabados tradicionales o bien con vallas cinéticas que permitan el paso de la fauna. Se adoptará la estructura y trazado que mejor se adecue al paisaje y debe priorizarse el uso de elementos vegetales, que deben ser autóctonos.





SEGELL

Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
Seu Electrònica.

## 5.2. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS DE IMPACTO

El paisaje constituye un recurso ambiental complejo, resultado de la interacción de factores naturales, culturales y antrópicos. En este sentido, el Pla General d'Ariany persigue una integración ambiental global de sus actuaciones, incorporando criterios de sostenibilidad, eficiencia territorial y respeto por la identidad visual y rural del municipio.

Las medidas establecidas anteriormente tienen una incidencia directa en la minimización del impacto paisajístico, al contribuir a la protección de los elementos que configuran el entorno visual y ecológico del término municipal. En conjunto, estas actuaciones se orientan a reforzar la calidad ambiental, reducir las presiones derivadas del desarrollo urbano y asegurar la coherencia entre la nueva ordenación y el entorno existente.

Así, la minimización de las emisiones atmosféricas y acústicas repercute de manera positiva sobre la percepción del paisaje sonoro y la calidad del aire, garantizando un ambiente más saludable y una experiencia sensorial más armoniosa en el territorio.

La protección de los recursos hídricos y edáficos mantiene la integridad de los sistemas naturales que sustentan el paisaje, evitando procesos de degradación del suelo, escorrentías o contaminación que podrían alterar su estructura y su capacidad de regeneración.

Las medidas dirigidas a la conservación de las comunidades vegetales y animales inciden directamente sobre la preservación del mosaico natural y la biodiversidad, esenciales para mantener la textura ecológica y visual del paisaje agrario y forestal que caracteriza al entorno de Ariany.

Por su parte, la reducción de la contribución al cambio climático mediante la promoción de energías renovables, la movilidad sostenible y el aumento de la vegetación urbana, fortalece la resiliencia del paisaje frente a fenómenos extremos y mejora su confort ambiental y estético.

Las acciones de gestión de residuos al evitar acumulaciones, vertidos o impactos visuales negativos, complementan la integración paisajística de los espacios en transformación.

En su conjunto, todas estas medidas actúan de forma sinérgica sobre los factores ambientales que determinan la configuración del paisaje –aire, agua, suelo, vegetación, fauna, luz y actividad humana–, garantizando una integración ambiental plena y coherente con la planificación territorial.





SEGELL

Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025



El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
 pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
 les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
 Seu Electrònica.

Por último, el presente documento remite al Estudio Ambiental Estratégico que acompaña al Plan, donde se desarrollan en detalle las medidas preventivas y correctoras específicas de cada ámbito y fase de ejecución, todas ellas relacionadas con el paisaje.

Es por tanto que la afección del paisaje es un impacto ya existente, si bien se debe garantizar en todo caso que la nueva propuesta implique además una correcta integración ambiental en su conjunto. Así pues, se establece como principal medida:

- Incorporar todas aquellas medidas de integración paisajística establecidas por normativa mencionadas anteriormente y todas aquellas adicionales que se consideren oportunas y necesarias para garantizar la máxima integración ambiental posible teniendo en consideración las determinaciones que puedan ser impuestas en la Declaración Ambiental Estratégica.





SEGELL

Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025



El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
 pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
 les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
 Seu Electrònica.

## 6. CONCLUSIONES

El paisaje de Ariany representa uno de los mejores ejemplos del equilibrio entre la actividad humana y el entorno natural en el interior de Mallorca. Su territorio, de carácter rural y agrícola, ha evolucionado lentamente a lo largo de las décadas, manteniendo su esencia tradicional y su armonía visual. El Plan General reconoce este valor y propone un desarrollo ordenado que respeta la morfología del núcleo y la estructura del paisaje agrícola que lo rodea.

La integración paisajística se convierte en el eje central de la planificación: se preservan las vistas hacia la iglesia como elemento simbólico, se protegen los suelos rústicos de alto valor visual y se aplican medidas que garantizan que cualquier nueva actuación se adapte al entorno mediante el uso de materiales tradicionales, vegetación autóctona y alturas moderadas.

Ariany mantiene una visibilidad moderada y una fragilidad baja, lo que facilita su conservación. El Plan refuerza esta estabilidad promoviendo un modelo de territorio coherente, donde el paisaje continúa siendo el principal recurso ambiental, cultural y social. En conjunto, la planificación contribuye a consolidar un municipio sostenible, con identidad propia y una imagen paisajística de gran calidad, fiel al espíritu agrícola y tranquilo del Pla de Mallorca.

