



SEGELL

Registral e/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



CONSULTORES | AUDITORES

### 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

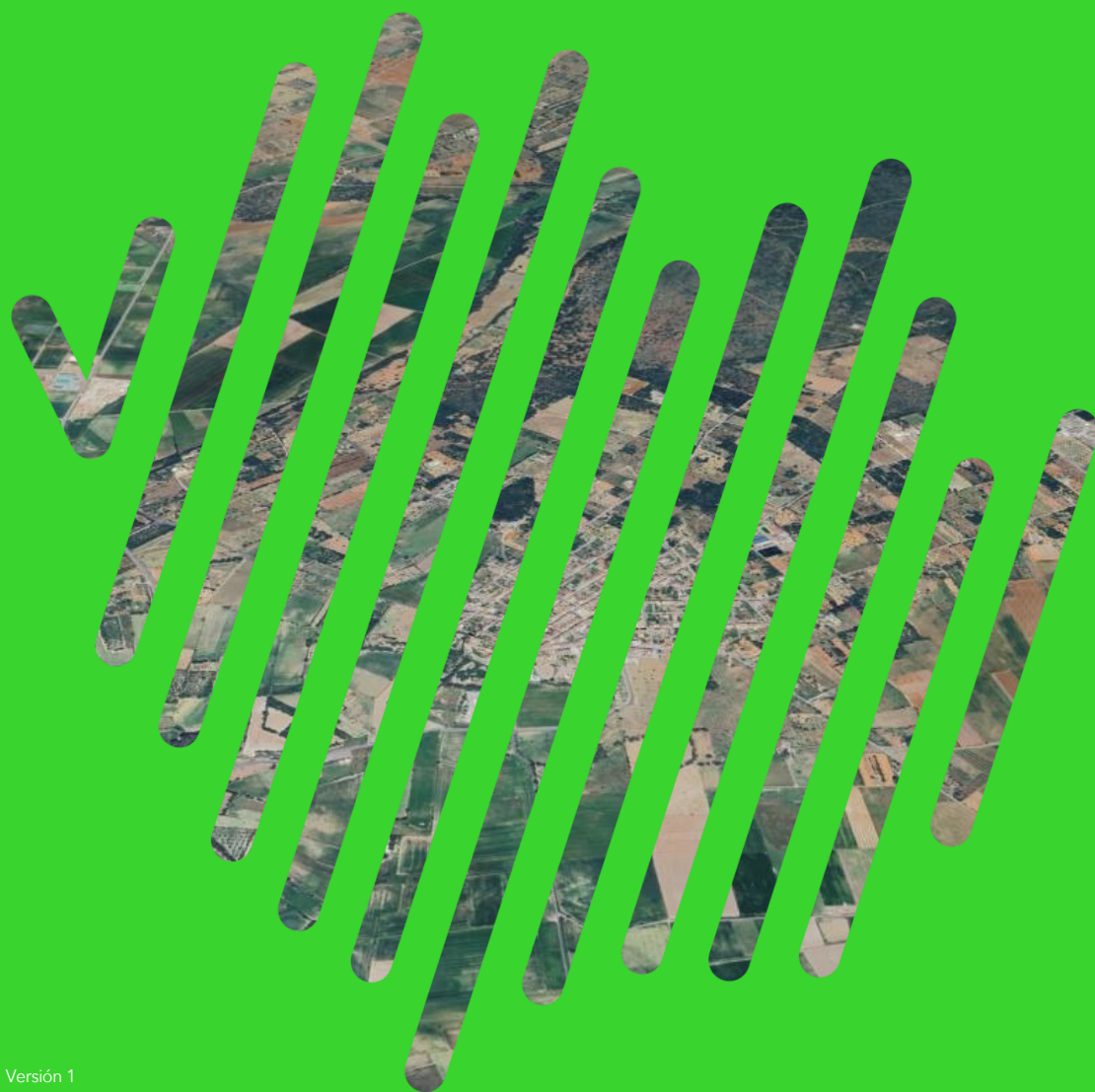
#### ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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,  
43088078Q,  
Description=Ref AEAT/AEAT0394/PUESTO  
1100616210000000000000  
Fecha: 10/10/2025 11:44:17 +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 YAX2 TJNU 7PV4

AAE\_PGE\_ARIANY\_v3\_firmado

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

Pàg. 1 de 121



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. JUSTIFICACIÓN TRAMITACIÓN AMBIENTAL.....</b>	<b>5</b>
<b>2. DATOS DE LOS AGENTES INTERVINIENTES .....</b>	<b>7</b>
<b>3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.....</b>	<b>8</b>
<b>4. CONTENIDO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO .....</b>	<b>10</b>
<b>5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS.....</b>	<b>11</b>
<b>5.1. ANTECEDENTES .....</b>	<b>11</b>
<b>5.2. OBJETO Y ÁMBITO .....</b>	<b>12</b>
5.2.1. OBJETIVOS.....	12
5.2.2. CRITERIOS.....	16
<b>5.3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO .....</b>	<b>19</b>
<b>5.4. RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS .....</b>	<b>28</b>
5.4.1. PLAN HIDROLÓGICO DE LES ILLES BALEARS.....	28
5.4.2. PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE CARRETERAS .....	37
5.4.3. PLAN DIRECTOR DE CANTERAS .....	37
5.4.4. PLAN DIRECTOR SECTORIAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS.....	37
5.4.5. PLAN DIRECTOR SECTORIAL ENERGÉTICO .....	37
5.4.6. PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE TELECOMUNICACIONES.....	37
5.4.7. PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE TRANSPORTE .....	38
5.4.8. PREVENCIÓN DE RIESGOS NATURALES Y DE REDUCCIÓN DE SUS IMPACTOS .....	38
5.4.9. LEY DE CAMBIO CLIMÁTICO .....	39
5.4.10. LEGISLACIÓN AGRARIA .....	42
5.4.11. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL .....	46
5.4.12. PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE ENERGÍA .....	46
5.4.13. NORMATIVA INSULAR.....	47
5.4.13.1. PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA .....	47
5.4.14. PLAN DE INTERVENCIÓN EN ÁMBITOS TURÍSTICOS .....	54
5.4.15. PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES .....	56
<b>6. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE. CARACTERÍSTICAS MEDIAMBIENTALES.....</b>	<b>58</b>
<b>6.1. FACTORES ABIÓTICOS.....</b>	<b>58</b>





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.

6.1.1. CLIMATOLOGIA .....	58
6.1.2. CALIDAD ATMOSFÉRICA .....	58
6.1.3. CALIDAD ACÚSTICA .....	62
6.1.4. MARCO GEOLÓGICO Y LITOLÓGICO .....	63
6.1.5. HIDROLOGIA. CANTIDAD Y CALIDAD DEL AGUA .....	64
<b>6.2. FACTORES BIÓTICOS .....</b>	<b>70</b>
6.2.1. VEGETACIÓN .....	70
6.2.2. FAUNA .....	76
6.2.3 FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL .....	80
6.2.3.1. LEY 42/2007 DEL PATRIMONIO NATURAL Y DE LA BIODIVERSIDAD .....	81
6.2.3.2. LEY 1/1991, DE ESPACIOS NATURALES Y RÉGIMEN URBANÍSTICO .....	81
6.2.3.3. PLAN TERRITORIAL INSULAR DE mallorca .....	82
6.2.3.4. DIRECTIVA HÁBITATS .....	83
6.2.3.5. OTRAS FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL .....	86
<b>6.3. FACTORES ANTRÓPICOS .....</b>	<b>86</b>
6.3.1 PATRIMONIO .....	86
6.3.2 VÍAS DE COMUNICACIÓN .....	87
6.3.3. PAISAJE .....	87
6.3.3.1. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA .....	87
6.3.3.2. GRADO DE VALORACIÓN PAISAJÍSTICA .....	93
<b>6.4. RIESGOS DE ACCIDENTES GRAVES O CATÁSTROFES, CAMBIO CLIMÁTICO Y PERSPECTIVA CLIMÁTICA ....</b>	<b>94</b>
6.4.1. RIESGOS CLIMÁTICOS .....	97
6.4.1.1. SUBIDA DEL NIVEL DEL MAR .....	97
6.4.1.2. PERIODOS DE RETORNO EXTRAORDINARIOS .....	97
6.4.1.3. OLAS DE CALOR E INCENDIOS .....	98
6.4.2. RIESGOS GEOLÓGICOS .....	99
6.4.2.1. TERREMOTOS .....	99
<b>7. EFECTOS EN EL MEDIO AMBIENTE .....</b>	<b>100</b>
<b>7.1. EFECTOS MEDIOAMBIENTALES SEGÚN LOS FACTORES .....</b>	<b>100</b>
7.1.1. AFECCIÓN SOBRE LA ATMÓSFERA, CONFORT SONORO Y CLIMA .....	100
7.1.2. AFECCIÓN SOBRE LA HIDROLOGÍA .....	101
7.1.3. AFECCIÓN SOBRE LA EDAFOLOGÍA Y LA GEOMORFOLOGÍA .....	102
7.1.4. AFECCIÓN SOBRE LA VEGETACIÓN, LA FAUNA Y LA BIODIVERSIDAD .....	103
7.1.5. INCIDENCIA EN EL CAMBIO CLIMÁTICO Y HUELLA DE CARBONO .....	103
7.1.6. INCIDENCIA SOBRE EL PAISAJE .....	104
7.1.7. GENERACIÓN DE RESIDUOS .....	105
<b>8. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS DE IMPACTO .....</b>	<b>106</b>
<b>8.1. MINIMIZACIÓN DE LAS EMISIONES DE CONTAMINANTES ATMOSFÉRICOS Y ACÚSTICOS .....</b>	<b>106</b>





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.

8.2. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS .....	107
8.3. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE RECURSOS EDÁFICOS .....	107
8.4. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LAS COMUNIDADES VEGETALES Y ANIMALES .....	107
8.5. MINIMIZACIÓN DE LA POSIBLE CONTRIBUCIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y HUELLA DE CARBONO .....	108
8.6. MINIMIZACIÓN DE LA INCIDENCIA SOBRE EL PAISAJE .....	111
8.7. MINIMIZACIÓN DE LA CONTAMINACIÓN POR RESIDUOS .....	111
9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.....	112
9.1. ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS .....	112
9.2. ALTERNATIVA SELECCIONADA .....	113
10. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL.....	117
10.1. OBJETIVOS.....	118
10.1.1. GENERALES .....	118
10.1.2. PARTICULARES .....	118
10.2. CONTENIDO DEL PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL .....	119
10.2.1. TRABAJOS PREVIOS .....	119
10.2.2. TRABAJOS DE CONTROL .....	120
11. CONCLUSIONES .....	121





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.

## 1. JUSTIFICACIÓN TRAMITACIÓN AMBIENTAL

El 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, establece en su artículo 12, correspondiente al ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica que:

1. *Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y los programas, así como sus revisiones, que adopten o aprueben las Administraciones autonómica, insular o local de las Islas Baleares, la elaboración y la aprobación de los cuales se exija por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno o del Pleno de un Consejo Insular, cuando:*
  - a) *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo, incluida la delimitación de usos portuarios o aeroportuarios; o bien,*
  - b) *Requieran una evaluación por afectar espacios de la Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación sobre patrimonio natural y biodiversidad.*
  - c) *Los que requieran una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuando se produzca alguno de los siguientes supuestos:*
    - i. *Cuando así lo decida, caso por caso, el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*
    - ii. *Cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*
2. *También serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones de los planes y programas incluidos en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo cuando, por sí mismas, impliquen:*
  - a) *Establecer un marco nuevo para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a la evaluación de impacto ambiental en las materias incluidas en el apartado 1.a) anterior.*
  - b) *Se entenderá que las modificaciones conllevan un nuevo marco para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a evaluación ambiental cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar algún proyecto nuevo sometido a evaluación ambiental, o aumente las dimensiones o el impacto*





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.

*eventual de proyectos sometidos a evaluación ambiental ya permitidos en el plan o programa que se modifica.*

- c) Requerir una evaluación porque afectan espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación del patrimonio natural y de la biodiversidad.*

*3. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:*

- a) Los planes y programas mencionados en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo, y sus revisiones, que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- b) Los planes y programas, y sus revisiones, que establezcan un marco para la autorización de proyectos en el futuro, pero no cumplan los demás requisitos que se indican en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo.*

*4. También serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:*

- a) Las modificaciones mencionadas en el apartado 2 de este artículo, cuando sean de carácter menor, en los términos que se definen en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*
- b) Las modificaciones de planes o programas que, a pesar de no estar incluidas en el apartado 2 de este artículo, supongan, por sí mismas, un nuevo marco para la autorización de proyectos. Se considerará que las modificaciones de planes y programas conllevan un nuevo marco de proyectos cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar nuevos proyectos, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de los permitidos en el plan o programa que se modifica y, en todo caso, cuando supongan un incremento de la capacidad de población, residencial o turística, o habiliten la transformación urbanística de un suelo en situación rural.*

- 5. Cuando el órgano sustantivo valore que un plan o programa, sea en su primera formulación o sea en su revisión, o la modificación de un plan o programa vigente, no está incluido en ninguno de los supuestos de los apartados anteriores de este artículo, y, por tanto, no está sujeto a evaluación ambiental estratégica, lo justificará mediante un informe técnico que quedará en el expediente.*

Atendiendo a que se evalúa un Plan General se entiende que se precisa estrictamente una evaluación ambiental estratégica ordinaria. Se presenta la documentación requerida siguiendo el procedimiento ya iniciado de evaluación ambiental estratégica ordinaria atendiendo a las consideraciones aportadas en el documento de alcance por parte del órgano 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.

## 2. DATOS DE LOS AGENTES INTERVINIENTES

A continuación, se especifican los datos de los redactores de los documentos urbanísticos y de la evaluación ambiental estratégica.

### Redactores documentos urbanísticos

**José María Mayol Comas**  
*Arquitecto*

**Antonio Ramis Ramos**  
*Arquitecto*

### Redactores estudio ambiental



**PODARCIS**  
CONSULTORES | AUDITORES

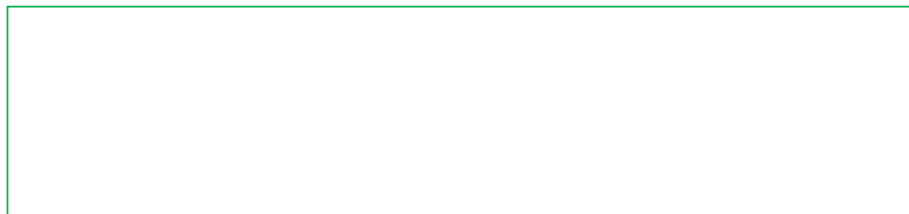
C/ Ter, 27, 1<sup>er</sup> piso, despacho 13  
07009 - Palma de Mallorca  
Tel. 871 961 697  
Fax. 971 478 657

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

**Daniel Ramon Manera**  
*Redactor y Director EAE*  
Licenciado. en Biología  
Colegiado nº 17895-B

**Antonia Torres Pérez**  
*Redactora EAE*  
Graduada en Geografía.  
Mención en Medio Ambiente

Firma digital:







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.

### 3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

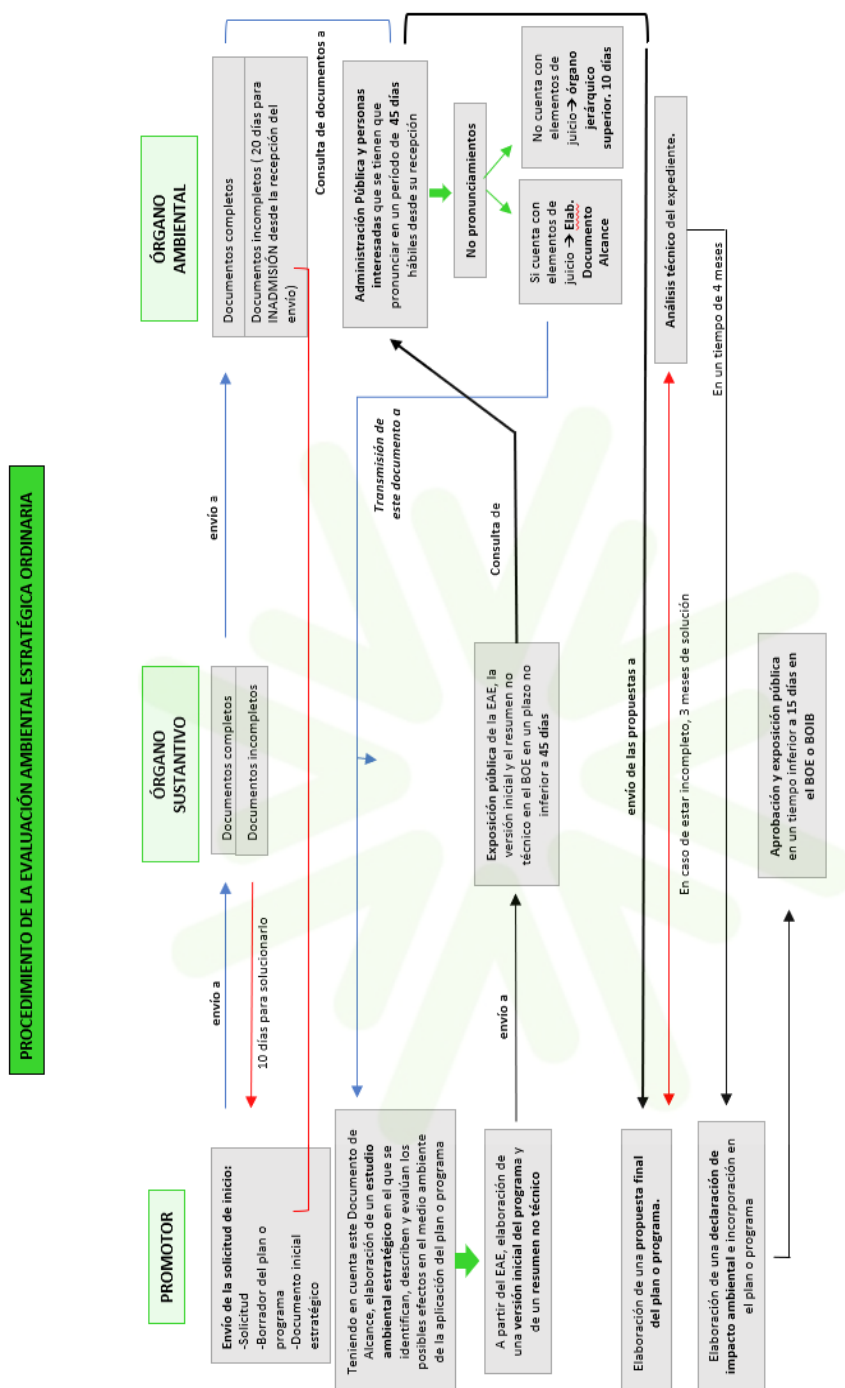
El desarrollo previsible del plan queda marcado por lo estipulado tanto en el marco sectorial vigente de evaluación ambiental nacional y autonómico, así como por la propia normativa de ordenación urbanística de les Illes Balears. Así pues, y de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de les Illes Balears y la Ley 12/2017, de 29 de diciembre de urbanismo de las Illes Balears el desarrollo previsible del Plan será el que se indica a continuación y se complementa de manera gráfica.

1. Solicitud de inicio de la tramitación ambiental, que incluye un borrador del plan y el documento inicial estratégico.
2. Inicio del proceso de consultas previas y determinación del alcance del estudio ambiental estratégico.
3. Elaboración del estudio ambiental estratégico de acuerdo con el documento de alcance elaborado por el órgano ambiental.
4. Elaboración del documento para la aprobación inicial del Plan teniendo en como referencia y en consideración lo establecido en el estudio ambiental estratégico.
5. Aprobación inicial por parte del Consell de Mallorca del Plan Especial y del Estudio Ambiental Estratégico.
6. Información pública, mínimo de 45 días hábiles, y consulta a administraciones públicas potencialmente afectadas tras publicación en el BOIB.
7. Elaboración final del Plan General de Ariany atendiendo a las alegaciones recibidas durante el período de información pública, así como de los informes formulados en dicho plazo de tiempo.
8. Envío de la documentación completa al órgano ambiental para su evaluación. Ello incluye los siguientes: versión final del plan, estudio ambiental estratégico, resultado de las consultas e información pública y documento resumen en el que se describirá la integración de la versión final del plan de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, el resultado de las consultas realizadas y como estas se han tomado en consideración
9. Tras la revisión del expediente el órgano ambiental emitirá la correspondiente declaración ambiental estratégica, documento preceptivo y vinculante en el proceso de desarrollo del plan.
10. Los condicionantes que queden recogidos en la declaración ambiental estratégica se incorporarán a la versión del plan que se llevará a aprobación definitiva.





12. Publicación en el Boletín oficial de acuerdo a la aprobación definitiva.





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.

## 4. CONTENIDO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

De acuerdo con el 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, la evaluación de impacto ambiental ordinaria, la evaluación de impacto ambiental simplificada, la modificación de la declaración de impacto ambiental, la presentación de la documentación y el cómputo de los plazos se llevarán a cabo de conformidad con los procedimientos que prevé la normativa básica estatal de evaluación ambiental y las particularidades que prevé esta ley.

De acuerdo con el artículo 20 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental [Estudio ambiental estratégico] el promotor, teniendo en cuenta el documento de alcance , elaborará el estudio ambiental estratégico, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa.

El estudio ambiental estratégico se considerará parte integrante del plan o programa y contendrá, como mínimo, la información contenida en el anexo IV, así como aquella que se considere razonablemente necesaria para asegurar su calidad. A estos efectos, se tendrán en cuenta los siguientes extremos:

Los conocimientos y métodos de evaluación existentes.

- a) El contenido y nivel de detalle del plan o programa.
- b) La fase del proceso de decisión en que se encuentra.
- c) La medida en que la evaluación de determinados aspectos necesita ser complementada en otras fases de dicho proceso, para evitar su repetición.

Para la elaboración del estudio ambiental estratégico se podrá utilizar la información pertinente disponible que se haya obtenido en la elaboración de los planes y programas promovidos por la misma o por otras Administraciones públicas.

La información recientemente comentada, se presenta a continuación de manera clara, ordenada y detallada con el objetivo de que el órgano sustantivo pueda someter la documentación a exposición pública.





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. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS

### 5.1. ANTECEDENTES

Las tierras de Ariany fueron pobladas desde los tiempos pretalayóticos, según los indicios de los yacimientos encontrados en la zona. Ya en tiempos del rey Jaime I, la alquería se llamaba Arian y siglos después (XVI) pasó a manos de la familia Cotoner.

El pueblo surgió a partir de las casas conocidas como el Albergue, donde los campesinos pagaban censos. Durante la Guerra de Sucesión, el apoyo brindado por los Cotoner a Felipe V fue recompensado con el título de Marquesado de Ariany, lo que impulsó la construcción de la actual iglesia de la Virgen de Atocha.

Un siglo después, en 1886, se erigió como vicaría in capite. Entre 1886 y 1891, el archiduque Luis Salvador describe el pueblo como una aldea de 137 casas con 515 habitantes.

Formó parte del municipio de Petra hasta que consiguió la independencia municipal en el año 1982. Antes, sin embargo, ya se había intentado la segregación en dos ocasiones: en los años 1925 y 1949.

Durante el primer tercio del siglo XX se experimentó un importante aumento de la población debido al establecimiento de las principales posesiones, lo que trajo consigo la llegada de familias de pueblos cercanos. En 1935, la iglesia se convirtió en parroquia y se delimitó su término parroquial, lo cual sirvió para determinar el actual término municipal, segregado de Petra.

Ariany se constituyó como municipio en el año 1982. Poco antes, en fecha de 19 de mayo de 1981, se había aprobado definitivamente el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano del Término Municipal de Petra (DSU), el cual entonces incluía Ariany.

Este PDSU se redactó conforme a las previsiones de los artículos 101 y 102 del Reglamento de Planeamiento del 78, teniendo como función básica la señalización del perímetro de los terrenos comprendidos en la delimitación, considerando el resto como suelo no urbanizable.

Asimismo, de acuerdo con la posibilidad que permite el apartado 2 del artículo 102, contenía una reglamentación de las condiciones de edificación en el marco de las establecidas en el Plan Provincial de Ordenación de Baleares de 1973, además de unas condiciones de estética." (extracto de la memoria de las NS aprobadas inicialmente en 2011).





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.

Actualmente, el municipio cuenta con el proyecto de delimitación de suelo urbano (PDSU), aprobado el 19 de mayo de 1981, aunque el 19 de abril de 2006 (BOIB n. 63, de 02.05.06) se aprobó un avance de Normas Subsidiarias y posteriormente la aprobación inicial el 8 de octubre de 2007 (BOIB n. 155, de 16.10.07) y el 12 de enero de 2009 (BOIB n. 18, de 03.02.09), con corrección de errores de 3 de febrero de 2009 (BOIB n. 150, de 19.10.10). Finalmente, el municipio desiste de esta tramitación y encarga al Consejo de Mallorca la redacción de su planeamiento general.

Este planeamiento es fruto de la mencionada colaboración y asistencia técnica del Consejo de Mallorca.

El Avance de esta revisión de planeamiento se aprobó el 19 de julio de 2022 (BOIB n. 94, de 21.07.22). Este documento se expuso al público desde el 22 de julio de 2022 hasta el 5 de septiembre de 2022, ambos días incluidos. Fuera de plazo se presentaron dos alegaciones, una en relación con la zona de infiltración de agua (RE 702) y otra en relación con la propiedad del suelo (RE 731). Estas sugerencias se han estudiado y desestimado en esta propuesta de planeamiento.

Por ello, el 22 de julio de 2022 el Ayuntamiento de Ariany envía un oficio a la CMAIB para dar cumplimiento al art. 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE núm. 296 de 11/12/2013) con el fin de que el órgano ambiental determine el alcance del Estudio Ambiental Estratégico a partir del documento inicial estratégico. Dicho documento de alcance es emitido el 19 de diciembre de 2022.

## 5.2. OBJETO Y ÁMBITO

### 5.2.1. OBJETIVOS

De acuerdo con el artículo 36 bis de la LUIB, los municipios con una población de hasta 30.000 habitantes pueden formular y aprobar inicial y provisionalmente un solo plan general que incluye la ordenación urbanística, tanto estructural como detallada, sin necesidad de disponer de un plan de ordenación detallada independiente. Por ello, el planeamiento general del municipio de Ariany se redacta y tramita como plan único que incluye el plan estructura y el detallado.

Por tanto, además de la estructura general y orgánica del territorio, el Plan General debe definir los criterios y objetivos de ordenación del municipio y de los planeamientos de desarrollo del mismo (planes parciales y especiales). En este caso, estos criterios son los siguientes:

1. Mantenimiento de las características esenciales que definen al municipio.
2. No clasificar nuevo suelo de tipo residencial, turístico o mixto dado que éste sólo puede ser clasificado por necesidades de la población. En este caso existen todavía zonas dentro del suelo urbano no desarrolladas con





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.

capacidad para albergar a la población existente y futura dada la curva de incremento de población de los últimos años.

3. Mejorar equipamientos, servicios e infraestructuras para dar servicio a la población. Estas mejoras, de acuerdo con lo que se expondrá más adelante, son las siguientes:

- ✓ Clasificar un sector urbanizable (SUDO 01). Este sector está destinado a espacio libre público, aparcamientos e infraestructuras y servicios públicos y se ubica junto a la carretera Ma-3341 y el núcleo urbano y concretamente con la calle Sant Josep. A tal efecto se propone conectar esta calle con la calle Pare Miquel mediante un vial que transcurriría dentro del sector urbanizable y paralelo a la actual calle del Sol. Superficie del ámbito: 12.792 m<sup>2</sup>.
- ✓ Clasificar un sector urbanizable (SUDO-02). Se trata de crear un sistema general de espacios libres públicos 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. Superficie del ámbito: 4.534 m<sup>2</sup>.
- ✓ Clasificar un sector urbanizable (SUDO-03). Este sector está destinado a incrementar la dotación escolar y deportiva del municipio y se ubica justo al lado del actual centro docente, CEIP Guillem Frontera Pascual, que está incorporado al suelo urbano. Superficie del ámbito: 6.201 m<sup>2</sup>.

Resumen de las superficies por usos de los SUDO:

SUDO-01	Superficies	Percentajes
Vial (V)	623,00	4,87%
Aparcaments (AP)	5.128,00	40,09%
Espais lliures públics (ELP)	2.983,00	23,32%
Infraestructures (IF-S)	4.058,00	31,72%
ÀMBIT	12.792,00	100,00%
SUDO-02	Superficies	Percentajes
SG viari (SG-V3)	89,00	6,90%
SG viari i ELP (SG V/ELP1)	1.201,00	93,10%
TOTAL SG	1.290,00	100,00%
SUDO-03	Superficies	Percentajes
Equip. docent/esportiu	6.201,00	100,00%
ÀMBIT	6.201,00	100,00%

4. Además, en suelo rústico, según se ha descrito anteriormente, incrementar su protección mediante las siguientes medidas adicionales a las del PTIM:

- ✓ Preservar la edificación en altura en una zona alrededor de la Iglesia para garantizar las visuales sobre esta.
- ✓ Calificar, según se describe en el apartado siguiente, una parte del suelo rústico como ARIP- M que suponga incrementar la superficie de parcela





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.

mínima para poder edificar y reducir los parámetros urbanísticos con el fin de preservar una zona de la atomización por la edificación.

- ✓ Una parte del suelo rústico común en el PTIM, aunque existen masas arbóreas, está calificado como de régimen general por el que se califica como forestal municipal para preservar las mencionadas masas arbóreas existentes. Esto supone un incremento de la superficie de parcela mínima para poder edificar respecto de la mínima establecida por el PTIM y la necesidad de preservación de estas masas forestales.

5. En cuanto a las categorías de suelo rústico, el PTIM solo ha clasificado suelo rústico protegido en las categorías correspondientes a las carreteras (APT) y áreas de prevención de riesgos (APR) y el resto es suelo rústico común.

Sin embargo, este planeamiento ha calificado como suelo rústico protegido con la categoría de ARIP-M una zona de interés paisajístico municipal con el fin de su protección, así como ha calificado una zona de suelo rústico común como forestal municipal al haber quedado excluida de la categoría de suelo rústico forestal del PTIM, quedando las calificaciones de suelo rústico según el siguiente esquema:

Suelo rústico protegido:

- ✓ Área de prevención de riesgos de incendios (APR-Incendios).
- ✓ Área de prevención de riesgos de inundaciones (APR-Inundaciones).
- ✓ Área de prevención de riesgos de erosión (APR-Erosión).
- ✓ Área de protección territorial (APT-Carreteras).

Suelo rústico común:

- ✓ Suelo rústico de régimen general forestal (SRG-F)
- ✓ Área de transición (AT)
- ✓ Suelo rústico de régimen general (SRG)

No obstante, con el fin de incrementar la protección del suelo rústico, se han adoptado, de acuerdo con el ya previsto en el planeamiento anterior que no llegó a aprobarse, dos nuevas calificaciones:

Suelo rústico protegido:

- ✓ Suelo rústico de interés paisajístico municipal (ARIP-M).

Suelo rústico común:

- ✓ Suelo rústico de régimen general forestal municipal (SRG-FM).





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.

Finalmente, en suelo rústico común se han distinguido las siguientes 2 categorías de suelo rústico de régimen general que se diferencian en cuanto a la superficie de parcela mínima:

- ✓ Suelo rústico de régimen general 1 (SRG 1)
- ✓ Suelo rústico de régimen general 2 (SRG 2)

Esta distinción del suelo rústico común en dos categorías que se diferencia en cuanto a la superficie de parcela mínima para poder edificar es consecuencia de la obligación del cumplimiento del PTIM que determina que superficie de parcela mínima igual o superior a 28.000 m<sup>2</sup> para poder edificar es en este municipio la siguiente:

APCS	1	2	3	4	5	6	7	8	9
% > 28.000 m2	97	60	73	17	43	61	43	19	67

Por lo tanto, atendido el siguiente cuadro de superficies de suelo rústico, es necesario incrementar la parcela mínima para poder edificar en suelo rústico común y compensar el déficit de porcentaje necesario para el cumplimiento del PTIM:

TIPUS DE SÒL RÚSTIC	Superficie de parcel·la > 28.000 m2		TIPUS DE SÒL RÚSTIC	Superficie de parcel·la < 28.000 m2	
	APC2 (Ha)	APC8 (Ha)		APC2 (Ha)	APC8 (Ha)
AANP	0,00	0,00	AIA	0,00	0,00
ANEI	0,00	0,00	AT	18,78	13,45
ARIP	0,00	0,00	SRG-2	399,70	449,59
ARIP-M	312,40	117,46			
SRG-F	16,16	312,31			
SRG-MF	30,25	298,22			
SRG-1	254,98	0,00			
APT	25,38	0,66			
TOTAL (ha)	639,17	728,65	TOTAL (ha)	418,48	463,04
TOTAL (%)	60,43	61,14	TOTAL (%)	39,57	38,86
APCS (% mínim)	60		APCS (% màxim)	40	81

Finalmente, resulta el siguiente cuadro comparativo entre las calificaciones del PTIM y del PG:

**COMPARATIU TIPUS DE SÒL RÚSTIC ENTRE EL PTIM I EL PG.**

TIPUS DE SÒL RÚSTIC	PTIM	PG	Superficie (Ha)	Parcel·la mínima
Sòl rústic comú	AT	AT	32,23	14.000,00
	SRG	SRG-F	328,47	50.000,00
		SRG-MF	328,47	28.000,00
		SRG-1	254,98	28.000,00
		SRG-2	849,29	14.000,00
Sòl rústic protegit	SRG	ARIP-M	429,86	50.000,00
	APT	APT	26,04	
TOTAL			2.249,34	







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.

### 5.2.2. CRITERIOS

En caso de que en un futuro se clasifique nuevo suelo de crecimiento de tipo residencial será necesario justificar el artículo 66 del PHIB que establece la previa disponibilidad de recursos, especialmente agua y saneamiento.

1. Motivarán las circunstancias de revisión de este Plan los siguientes factores:

- Población total.
- Índice de crecimiento.
- Recursos.
- Usos e intensidad de ocupación.
- Otros elementos que justifican la clasificación adoptada.

En cuanto a la población teórica máxima en suelo urbano que ha fijado el planeamiento general, este límite no se conseguirá en los próximos 15 años, puesto que el ritmo de crecimiento actual está estabilizado (excepto en el periodo 2023 a 2024 en que se ha producido un incremento inusual de la población masculina). No obstante, podría ocurrir el contrario. Por lo tanto, esta sería la primera causa de revisión de este planeamiento por agotamiento de la capacidad del plan (artículo 58 de la LUIB).

En relación con las otras causas, también el referido artículo 58 de la LUIB determina que serán objeto de revisión cuando se cumplan los plazos que hayan fijado para este fin o cuando se produzcan las circunstancias anteriormente enumeradas.

También cuando, por efecto de sucesivas acumulaciones de modificaciones de planeamiento, se esté en un cambio de modelo de implantación urbana, de la clasificación de suelo o de las determinaciones para el desarrollo urbanístico, así como disfunciones derivadas del agotamiento de la capacidad del plan por necesidades reales de suelo para determinados usos y actividades económicas. En todo caso, será también causa de revisión su alteración mediante una modificación que comporte, por sí misma o en unión de las aprobadas en los dos años anteriores, la previsión de actuaciones de transformación urbanística que supongan un incremento del 20% de la población del municipio o del 10% de la superficie de suelo urbano, de cualquier uso, de su ámbito territorial.

2. Por otro lado, de acuerdo con el apartado 2 del artículo 20 de la LUIB, introducido por la Ley 7/2024, de 11 de diciembre de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Islas Baleares, el planeamiento general no puede delimitar nuevo suelo





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.

urbanizable de crecimiento residencial cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

- a) "Las necesidades reales del núcleo pueden ser resueltas mediante actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, que siempre deben ser prioritarias frente a los nuevos crecimientos"

A tal efecto, se entenderá que se da esta circunstancia cuando:

*El núcleo urbano disponga de más de un 15% de suelo vacante. Se entenderá por suelo vacante aquellas parcelas de suelo urbano de uso no dotacional que, siendo aptas para la edificación, no estén edificadas. Para realizar este cómputo, se excluirán las parcelas de superficie igual o inferior a 500 m<sup>2</sup>.*

*El núcleo disponga de superficie equivalente al nuevo crecimiento pretendido en suelo de desarrollo urbano sometido a actuaciones de transformación urbanística. Se entenderá que el núcleo dispone de suelo equivalente cuando el total de superficie de ámbitos de transformación urbanística delimitados en suelo urbano y urbanizable no ejecutados y con plazos vencidos, sea igual o superior a las necesidades de crecimiento, independientemente del uso global de cada ámbito.*

Excepcionalmente, se podrá justificar la incompatibilidad del uso a implantar en el suelo de desarrollo urbano existente en los siguientes casos:

- a) Cuando el uso a implantar sea un equipamiento de grandes dimensiones que requiera una superficie continua mayor a la disponible en el suelo urbano.*
  - b) Cuando el uso predominante a implantar sea un equipamiento público y con los suelos disponibles no se pueda asegurar la viabilidad económica y técnica de la actuación o se comprometa el correcto funcionamiento del equipamiento.*
  - c) Cuando el uso predominante a implantar sea residencial y el suelo equivalente corresponda a un suelo de uso industrial discontinuo con el suelo urbano del núcleo.*
  - d) Cuando el uso predominante a implantar, por cumplimiento de la normativa sectorial correspondiente, sea incompatible con los suelos urbanos existentes y sus usos colindantes.*
  - e) Cuando el uso a implantar sea residencial destinado íntegramente a viviendas protegidas de promoción pública.*
- b) Se sitúen en zonas de riesgo delimitadas como Área de Prevención de Riesgo de Inundación.





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.

Excepcionalmente, se admitirá la clasificación para destinarlo a equipamientos o infraestructuras promovidos por administraciones públicas, siempre que se justifique que no existen alternativas de localización viables y condicionado a que puedan implementarse medidas correctoras que no supongan, en ningún caso, un incremento del riesgo de inundación a terceros.”

En este caso, como se ha señalado, el municipio dispone todavía de suficiente suelo vacante para nuevas edificaciones residenciales y en superficie superior al 15% del suelo urbano, por lo que esta circunstancia y el ritmo de crecimiento previsible no permiten considerar nuevos crecimientos.

### 3. Infraestructuras y equipamientos existentes en suelo rústico.

En el apartado 4.6 de la memoria informativa se relacionan las infraestructuras y equipamientos existentes y previstos en suelo rústico, así como su titularidad actual y, en caso de ser privada, su forma de obtención mediante el sistema de gestión por expropiación.

Además, se considera necesario prever crecimiento de suelo urbanizable para resolver las carencias de espacios libres públicos y a efectos de cumplir el estándar fijado en la LUIB.

Igualmente, se proponen dos suelos urbanizables para destinarlos a las dotaciones que necesita la población.

Por otro lado, en el Estudio económico y financiero de este Plan General se han evaluado los costos de adquisición del suelo y la previsión de honorarios profesionales y costos de la edificación prevista en el planeamiento.

Estos son los siguientes:

#### GESTIÓ DELS SISTEMES GENERALS EXISTENTS I PREVISTS

Situació del sistema general del Pla General (1)		Superfície	Titularitat	Sistema gestió
SG IF-S0 (EDAR)	Existent	30.700,00	Pública	(2)
SG IF-S1 (Bassa d'aigua)	Existent	30.900,00	Pública	(2)
SG IF-S2 (Bassa d'infiltració)	Existent	9.900,00	Pública	
SG IF-S3 (Bassa d'aigua)	Existent	10.600,00	Pública	(2)
SG IF-S4 (Estació de bombes)	Existent	30,00	Pública	
SG IF-S5 (Punt Verd)	Previst	2.500,00	Privada	Expropiació
SG IF-S6 (Punt Verd)	Existent	20,00	Pública	
SG V/ELP2	Previst	2.600,00	Privada	Expropiació
SG AP	Previst	800,00	Privada	Expropiació
SG SE-CE (cementiri)	Existent	2.500,00	Pública	
SG V1	Previst	500,00	Privada	Expropiació
SG V2	Previst	3.800,00	Privada	Expropiació
SG V3	Previst	89,00	Privada	Expropiació
TOTAL		94.939,00		

(1). No inclou els sistemes generals adscrites als sectors urbanitzables.

(2). Adquirida pel Govern segons resolució de 28 d'abril de 1999 (BOIB n. 185, de 13.12.07)





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.

### 5.3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO

Se adjuntan como anexos al presente estudio ambiental estratégico el Plan General con la finalidad de que se disponga de toda la información relativa al alcance.

A modo de resumen, el alcance será todo el municipio y las alteraciones estructurantes respecto a la ordenación vigente se resumen a continuación:

1. **Con relación a la clasificación del suelo:** Mantenimiento del suelo urbano de la delimitación del vigente PDSU, excepto pequeños ajustes en relación con el límite real de las parcelas. Además, clasificar tres nuevos suelos urbanizables directamente ordenados (SUDO), destinados a dotaciones públicas.
  - a. SUDO 01: Destinado a espacios libres públicos, aparcamientos, infraestructuras y servicios públicos. Ubicado junto a la carretera Ma-3341 y el núcleo urbano, específicamente cerca de la calle Sant Josep. Se propone conectar esta calle con la calle Pare Miquel mediante un vial dentro del sector urbanizable, paralelo a la actual calle del Sol. Superficie del sector: 12.792 m<sup>2</sup>.
  - b. SUDO 02: Un sistema general de espacios libres públicos detrás de la Iglesia, con el objetivo de proteger las vistas hacia esta al acceder al núcleo y, al mismo tiempo, funcionar como pulmón verde y espacio de ocio para la población. Superficie del sector: 4.534 m<sup>2</sup>.
  - c. SUDO 03: Sector destinado a aumentar la dotación escolar y deportiva del municipio, situado junto al actual centro docente, CEIP Guillem Frontera Pascual, que está incorporado en el suelo urbano. Superficie del sector: 6.201 m<sup>2</sup>.

Además, también incorporar al planeamiento como sistema general las siguientes dotaciones actualmente existentes en suelo rústico:

- SG IF0 (EDAR): Se incorpora como sistema general la depuradora municipal (EDAR), que es mancomunada y da servicio a Ariany, Sineu, Petra y Maria de la Salut, con vertido destinado a riego, balsa y torrente. También incluye dos grandes balsas de agua para uso en incendios y riego, situadas al noroeste y norte del núcleo urbano.
- SG IF-S1: Sistema general de infraestructuras junto a la depuradora municipal, con una superficie de agua de 15,000 m<sup>2</sup>.
- SG IF-S3: Sistema general de infraestructuras y servicios que cuenta con una superficie de lámina de agua de 6,000 m<sup>2</sup>.





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.

- SG IF-S4: Pequeña estación de bombeo de aguas residuales de 30 m<sup>2</sup> situada en suelo rústico en la calle Menorca, cerca de la calle Porvenir.
- SG EQ-C: Este sistema general destinado a cementerio es existente, y se encuentra ubicado en la carretera MA-3341 entre el núcleo y la rotonda cercana al restaurante "Ses Torres". Junto al cementerio se prevén un punto verde y un aparcamiento público.

Nuevos sistemas generales de infraestructuras y vías de comunicación:

- SG IF-S2: Balsa de filtración para aguas pluviales, de 9,900 m<sup>2</sup>, para prevenir inundaciones.
- SG V1: Vía de conexión para facilitar el desplazamiento de peatones y ciclistas entre el núcleo urbano y el equipamiento escolar y deportivo, ampliado con el SUDO-03.
- SG V2: Ampliación de la carretera que conecta el núcleo urbano con el cementerio y la rotonda hacia las carreteras Ma-3340 (hacia Petra) y Ma-3301 (hacia Sineu, Maria de la Salut y Santa Margalida).
- SG IF-S5, SG AP y SG V/ELP: Son un grupo de sistemas generales que se han previsto alrededor del cementerio. SG IF-S5 será un futuro punto verde para residuos, SG AP será un aparcamiento público que dará servicio tanto a los usuarios del cementerio y del punto verde, y SG V/ELP es una franja de 18 metros formada por el área de protección territorial de la carretera, que se mantiene como vial y espacio libre público.

## 2. Con relación al suelo urbano:

a) Supresión de 2 tramos de vial que son prolongación de las calles Jesús y Atocha desde la calle Bernat i Pont, los cuales conectan esta parte del núcleo urbano con el área de transición posterior. Actualmente, no se prevé una ampliación del suelo urbano en esta zona y, en caso de su clasificación futura, se garantizará su ordenación desde la calle Vista Alegre.

b) Ordenación del suelo urbano según las siguientes calificaciones urbanísticas:

### Zona residencial:

- Núcleo antiguo (RE-NA).
- Residencial intensiva plurifamiliar (RE-IP).
- Residencial extensiva unifamiliar (RE-EU).





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.

- Espacio libre privado (ELPR).

Equipamientos:

- Sociocultural/asistencial (EQ-SC/AS).
- Sanitario (EQ- SA).
- Administrativo institucional (EQ-AI).
- Docente (EQ-DO).
- Deportivo (EQ-ES).
- Religioso (EQ-RL).

Instalaciones y servicios.

- Sistemas viarios y aparcamientos:
- Viales/aparcamientos (V/AP).

Espacios libres públicos:

- Sistemas locales en suelo urbano.
- Sistemas generales en suelo rústico.

**3. Con relación al suelo rústico:**

Este se ordena según sea suelo rústico protegido o suelo rústico común y con las categorías que establece el PTIM de acuerdo con las siguientes calificaciones:

Suelo rústico protegido:

- Área de prevención de riesgos de incendios (APR-Incendios).
- Área de prevención de riesgos de inundaciones (APR-Inundaciones).
- Área de prevención de riesgos de erosión (APR-Erosión).
- Área de protección territorial (APT-Carreteras).

Suelo rústico común:

Suelo rústico de régimen general forestal (SRG-F).

- Área de transición (AT).
- Suelo rústico de régimen general (SRG).





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.

Para incrementar la protección del suelo rústico, se han añadido dos nuevas calificaciones, basadas en el planeamiento anterior no aprobado:

Suelo rústico protegido:

- Suelo rústico de interés paisajístico municipal (ARIP-M).

Suelo rústico común:

- Suelo rústico de régimen general municipal forestal (SRGM-F).

En el suelo rústico común, se han definido dos categorías de suelo rústico de régimen general, diferenciadas por la superficie mínima de parcela:

- Suelo rústico de régimen general 1 (SRG 1).
- Suelo rústico de régimen general 2 (SRG 2).

Para asegurar una mayor protección del suelo rústico, se propone delimitar un área de suelo rústico protegido llamada ARIP-M, con características urbanísticas similares a las áreas ARIP del PTIM. También, una parte del suelo rústico se califica como forestal (SRG-F), y el suelo de régimen general se divide en dos categorías para incrementar la superficie mínima de parcela para edificar una vivienda. Por último, para proteger las visuales sobre la iglesia se delimita en suelo rústico una zona de protección donde se limitan las condiciones de edificación.

Además de lo descrito en el apartado anterior, en el suelo urbano este planeamiento ha introducido las siguientes modificaciones respecto al vigente proyecto de delimitación de suelo urbano:

1. Isletas situadas entre las calles Vista Alegre (camino de sa Canova), Truyols Martí, Forà y Bernant Pont.

Esta zona ha sido calificada como residencial intensiva plurifamiliar (RE-IP), denominación que no es coincidente en esta zona con la de las Normas de 2009 (IB) y que difiere de la zonificación del vigente PDSU (extensiva baja en zona 5). Ambas zonas son de uso residencial plurifamiliar y difieren en la tipología, además de los parámetros urbanísticos. Esto es consecuencia de la existencia de edificaciones alineadas a vial (ver calle Truyols Martí y Vista Alegre), así como alineadas a vial y, además, en tipología intensiva (ver la calle Bernat Pont), lo que también ocurre en la calle Forà. Por tanto, se trata de incorporar una tipología ya existente que, por otra parte, es continuidad del actual área 2 (intensiva baja) del PDSU. Además de este cambio de tipología, también se suprime en esta zona los siguientes viales a consecuencia de







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.

la no previsión de crecimiento futuro del casco urbano: la prolongación de la calle Jesús y la prolongación de la calle Atoxa, que estaba previsto obtener por expropiación

Considerando que actualmente no existe índice de uso residencial por lo que será de aplicación la disposición transitoria sexta del PTIM que establece que, en estos casos, el índice, excepto para Palma, Calvià, Inca y Manacor, será de 1/80 m<sup>2</sup>/construidos, resulta el siguiente cuadro comparativo:

COMPARATIU MODIFICACIÓ D'EXTENSIVA BAIXA A INTENSIVA BAIXA EN LA ZONA NORD-EST DEL NUCLI					
Zonificació del PDSU i del PG	Superfície	Ocupació	Edificabilitat	Habitatges	Població
EXTENSIVA BAIXA (zona 5)	21.730,21	8.692,08	21.730,21	272	679
INTENSIVA PLURIFAMILIAR (RE-IP)	22.553,28	12.745,95	22.553,28	42	106
DIFERÈNCIES	823,07	4.053,87	823,07	-229	-573

## 2. Espacio libre privado del final de la calle Forà

Actualmente se trata de un vial previsto y no ejecutado, situado en zona 2 del PDSU, es decir intensiva baja, que si bien podría servir de conexión para un crecimiento futuro en área de transición del PTIM no está así previsto en este planeamiento que, en todo caso, sería con los viales paralelos y situados más en el Sur Esorder, calle Lladó. Por tanto, se propone su supresión como sistema viario y su calificación como espacio libre privado a efectos de no incrementar el aprovechamiento de la parcela colindante.

## 3. Prolongación de la calle Lladó.

En cuanto a la prolongación del vial previsto en el vial contiguo (calle Lladó), éste se mantiene como reserva por si en un futuro lejano se plantea un área de crecimiento en esta zona y esto a pesar de no estar totalmente ejecutado ya que sólo se encuentra abierto y pendiente de dotar de servicios.

## 4. Prolongación de la calle Esperança.

Lo mismo ocurre con el final de la calle Esperança que se mantiene al encontrarse ya abierto, aunque también pendiente de dotación de servicios. Este vial también se mantiene como reserva de conexión para un futuro crecimiento.

## 5. Equipamiento público sociocultural y asistencial.

En relación con el equipamiento público sociocultural y asistencial de la calle Menorca, entre las calles Billoc y Padre Miquel Gual señalar que se trata de un nuevo equipamiento no previsto en el planeamiento actual (parcela calificada como zona intensiva baja de 403 m<sup>2</sup> de superficie), aunque necesario para dar servicio a la población actual.





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. Prolongación de la calle Padre Miquel Gual.

Esta calle está ya prevista en el PDSU y se mantiene en el nuevo planeamiento. A efectos de su obtención se delimita una actuación aislada. Actualmente se trata de un vial abierto (calle del Sol), aunque careciendo de completar servicios, aceras, etc.

## 7. Centro de Salud. Atención Primaria.

Este equipamiento público situado en la prolongación de la calle Sant Josep con la calle del Sol es existente. En el planeamiento actual está calificado como residencial intensiva baja (zona 2) y en el Plan General como equipamiento socio cultural y sanitario. Junto con esta parcela se ha calificado la posterior como aparcamiento públicos ya que se trata de un aparcamiento del centro de salud que es actualmente existente. Este plan también ha incorporado las estaciones de transformación existentes como infraestructuras.

## 8. Cambio del límite de la zona intensiva baja y núcleo antiguo en la calle Mayor.

La parcela situada en la calle Mayor, 2 de 2.296 m<sup>2</sup> de superficie, que en el planeamiento vigente estaba calificada como casco antiguo, se califica en parte como intensiva baja quedando en casco antiguo sólo la parte posterior de las parcelas colindantes. Actualmente existe una edificación aislada que data de 1900, aunque sin catalogar, y que era colindante con la parcela situada en el núm. 6 de esta misma calle calificada como intensiva baja en el PDSU. De esta manera se mantiene la zonificación de la calle del Sol hasta la parcela núm. 12 que pasa a ser zona en casco antiguo.

## 9. Equipamiento administrativa institucional.

Se trata de la sede del ayuntamiento que está situada en la calle Mayor, 19 y que ocupa una parcela de 241 m<sup>2</sup> de superficie. En el planeamiento actual está calificada como residencial intensiva baja y en el Plan General como equipamiento administrativo institucional.

## 10. Cambio del límite de la zona intensiva baja y núcleo antiguo en la calle Mayor.

La parcela situada en la calle Mayor, 2 de 2.296 m<sup>2</sup> de superficie que en el planeamiento vigente estaba calificada una parte como casco antiguo (zona 1) y la otra como residencial intensiva baja (zona 2) se califica toda como residencial intensiva plurifamiliar (RE-IP), excepto la parte posterior de las parcelas mantiene como casco antiguo.

En esta parcela actualmente existe una edificación aislada que data de 1900, sin catalogar, y que está calificada como casco antiguo, aunque el jardín





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.

lateral lo está como residencial intensiva baja. Esta zona es colindante con la parcela situada en el núm. 6 de esta misma calle calificada también como intensiva baja en el PDSU. Con este cambio se mantiene la zonificación de la calle del Sol hasta la parcela núm. 12 donde pasa a ser zona en casco antiguo.

Este cambio supone la alteración de los siguientes parámetros urbanísticos y densidad

**COMPARATIU MODIFICACIÓ DE NUCLI ANTIC A INTENSIVA BAIXA EN C. MAJOR, 2**

Zonificació del PDSU i del PG	Superfície	Ocupació	Edificabilitat	Habitatges	Població
NUCLI ANTIC	827,00	496,20	1.654,00	21	52
INTENSIVA PLURIFAMILIAR (RE-IP)	827,00	402,38	827,00	1	3
DIFERÈNCIES	0,00	-93,82	-827,00	-19	-48

11. Cambio de la zonificación de residencial intensiva baja a núcleo antiguo en la calle de los Marqueses de Ariany.

Se trata de una manzana comprendida entre la calle de los Marqueses de Ariany y la calle Mayor, de 741 m2 de superficie, rodeada de parcelas situadas en zona de casco antiguo que conforman la Plaza de sa Creu. Esta modificación afecta a una pequeña manzana que actualmente figura con una ordenación diferente para configurarla e integrarla de forma coherente con la ordenación que se encuentra a su alrededor.

Este cambio supone la alteración de los siguientes parámetros urbanísticos y densidad:

**COMPARATIU MODIFICACIÓ D'INTENSIVA BAIXA A NUCLI ANTIC EN C. DELS MARQUESSOS D'ARIANY**

Zonificació del PDSU i del PG	Superfície	Ocupació	Edificabilitat	Habitatges	Població
INTENSIVA BAIXA (zona 2)	741,00	444,60	1.482,00	19	46
NUCLI ANTIC	741,00	444,60	1.482,00	2	6
DIFERÈNCIES	0,00	0,00	0,00	-16	-41

12. Cambio de la zonificación de residencial extensiva baja a intensiva baja en la calle Atoxa.

Actualmente en el PDSU la manzana situada entre las calles Atoxa, de la Iglesia, Jesús y calle María está calificada como residencial extensiva baja (zona 4). Sin embargo, está rodeada por la zonificación intensiva baja (zona 2), excepto por la manzana situada al otro lado de la calle Jesús que es extensiva baja. Además, las edificaciones existentes están en tipología continua. Por tanto se califica como residencial intensiva baja (IB), manteniendo las manzanas al otro lado de la calle Jesús y que limitan con el suelo rústico, como extensiva baja (zona 4).

Este cambio supone la alteración de los siguientes parámetros urbanísticos y densidad:





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.

COMPARATIU MODIFICACIÓ D'EXTENSIVA BAIXA A INTENSIVA BAIXA EN EL CARRER ATOXA

Zonificació del PDSU i del PG	Superfície	Ocupació	Edificabilitat	Habitatges	Població
EXTENSIVA BAIXA (zona 4)	4.269,00	1.707,60	4.269,00	53	133
INTENSIVA PLURIFAMILIAR (RE-IP)	4.269,00	3.131,15	4.269,00	10	26
DIFERÈNCIES	0,00	1.423,55	0,00	-43	-107





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.

## 13. Zona verde pública en la calle Iglesia con la calle Jesús.

En el PDSU las parcelas de referencia catastral: 9591009ED0899S0001LY y 9591010ED0899S0001QY de superficie 159 m2 (según Catastro), cada una, sin edificar, calificadas en el PDSU como Plan General residencial intensiva (zona 2 expropiación (actuación aislada AA-01). Todo ello a efectos de completar el sistema local de espacio libre público.

## 14. Equipamiento público socio cultural.

Entre las calles Maria de la Salut y Jesús existe actualmente un Centro de recogida selectiva de residuos. El PDSU vigente tiene esta parcela calificada como residencial extensiva baja (zona 4). Esta parcela se califica como equipamiento socio cultural a efectos de disponer de parcelas de equipamiento público situadas en puntos estratégicos del suelo urbano. Esto sin perjuicio de su actual uso como punto verde como uso compatible.

## 15. Infraestructuras.

Una parte de la parcela calificada como extensiva baja, situada entre las calles Maria de la Salut y Jesús se califica como infraestructuras. Esta parcela se corresponde con la referencia catastral 9590030ED0899S0001UY, de 199 m2 de superficie, y actualmente en ella existe un depósito de agua (desde 2011) y las antenas de telecomunicación que dan servicio al casco urbano.

## 16. Comparativo entre este PG y el PDSU vigente

Este PG, como se expone anteriormente, es continuidad del anterior PGOU, aprobado el 12 de enero de 2009, y del vigente PDSU que, después de 44 años de aplicación, no puede ser ignorado. Por eso los parámetros propuestos, con excepción de la incorporación de la longitud de fachada mínima, de la sustitución de la ocupación de la zona intensiva por profundidad edificable, de la rebaja de la ocupación en las zonas extensivas, el índice de intensidad de uso residencial y de la determinación de parámetros para los equipamientos públicos y espacios libres que son actualmente inexistentes, son los mismos.

En este sentido se ha seguido el criterio de superficie mínima de parcela y del resto de parámetros de este Plan, excepto el referido al índice de uso residencial por resultar el existente excesivo para las características del núcleo, prevaleciendo en este PG la calidad urbana de la tipología de edificación unifamiliar con casas con jardín o máximo de plurifamiliar a base de viviendas en comunidad de propietarios que, a deferencia de los municipios de la costa, no es propia de los núcleos urbanos del interior.





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.

En el siguiente cuadro se realiza un resumen comparativo entre ambos parámetros para las zonificaciones existentes y propuestas del planeamiento:

COMPARATIU PARÀMETRES		Superfície de parcel·la mínima		Facana mínima de parcel·la		Ocupació màxima (%)		Edificabilitat màxima (m2/m2)		Alçada reguladora màxima	
ENTRE EL PDSU I EL PG		PDSU	PG	PDSU	PG	PDSU	PG	PDSU (*)	PG	PDSU	PG
Nucli antic (RE-NA)		200	200	No es fixa	7	60,00%	60,00%	2	2	7 (B+1P)	7 (B+1P)
Intensiva (RE-IP)		200	300	No es fixa	10	60,00%	PE=14 m	2	2	9 (B+2P)	9 (B+2P)
Extensiva (RE-EU)		400	400	No es fixa	15	60,00%	40,00%	1	1	No es fixa	8 (B+1P)
Espais lliures privats (ELPr)		No es fixa	No es fixa	No es fixa	No es fixa	No es fixa	0,00%	No es fixa	0	No es fixa	0
Equipaments públics		No es fixa	No es fixa	No es fixa	No es fixa	No es fixa	50,00%	No es fixa	1	No es fixa	8 (B+1P)
Infraestructures i serveis		No es fixa	No es fixa	No es fixa	No es fixa	No es fixa	50,00%	No es fixa	1,33	No es fixa	8 (B+1P)
Espais lliures públics (ELP)		No es fixa	No es fixa	No es fixa	No es fixa	No es fixa	No es fixa	No es fixa	0,033	No es fixa	3 (B)

(\*) Shan transformat els m3/m2 del PDSU en m2/m2 a l'efecte de poder comparar els paràmetres.

En resumen, este PG se trata de un planeamiento que es continuidad del vigente PDSU en la mayor parte de los parámetros propuestos, con la salvedad de los ya mencionados.

## 5.4. RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS

A continuación, se indican los planes que deben tenerse en consideración a la hora de tramitar la aprobación del Plan General del municipio de Ariany.

### 5.4.1. PLAN HIDROLÓGICO DE LES ILLES BALEARS

Mediante el Real Decreto 49/2023, de 24 de enero, se aprobó el Plan Hidrológico de las Islas Baleares, para el ciclo 2022-2027 con los siguientes objetivos:

1. El objetivo básico es establecer un marco de protección de las masas de agua que permita:
  - Alcanzar y mantener el buen estado ecológico y químico de las masas de agua superficial y el buen estado cuantitativo y químico de las masas de agua subterránea.
  - La recuperación integral de costes en los servicios relacionados con el agua, incluidos los costes ambientales y los relativos a los recursos.
2. Los objetivos generales son:
  - Los objetivos medioambientales contemplados en el artículo 28.
  - Conservar la biodiversidad mediante una gestión adecuada de los hábitats y las especies de los medios acuáticos y de las zonas húmedas y torrentes.
  - Los objetivos de gestión de la demanda contemplados en el artículo 41.
  - Mitigar los efectos de las inundaciones y sequías previsiblemente intensificadas por los efectos del cambio climático.





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.

- Incrementar la eficiencia y efectividad de las políticas de aguas, gracias a una mejora en la elección de los objetivos y en la reducción de costes.

3. Los objetivos específicos son:

- Definir los recursos disponibles para una explotación sostenible.
- Asegurar la cantidad y calidad del agua suministrada para el consumo humano.
- Armonizar el desarrollo regional y sectorial, asegurando la disponibilidad del recurso y protegiendo su calidad.
- Fomentar el ahorro en el consumo de agua promoviendo medidas técnicas y políticas que lo incentiven y penalicen el uso desmesurado.
- Asegurar la protección de los recursos hídricos naturales de buena calidad, reservando zonas específicas para el abastecimiento a poblaciones.
- Reutilizar al máximo las aguas residuales regeneradas dentro de los límites derivados de la racionalidad económica y de gestión, y de sus requisitos sanitarios.
- Ordenar y racionalizar la explotación de los sistemas hidráulicos y, en particular, definir las normas a cumplir en la explotación de las masas de agua.
- Mejorar la garantía de los suministros de agua de los recursos disponibles dentro de una gestión adecuada de la demanda.
- Definir las normas de actuación y las obras necesarias para prevenir y disminuir los daños causados en situaciones de sequía y de inundaciones.
- Definir las normas de actuación necesarias para la conservación o recuperación del medio ambiente en todo lo relacionado con las aguas, tanto superficiales como subterráneas.

Además, el Plan hidrológico de las Islas Baleares, también ha establecido las siguientes condiciones para los planeamiento generales:

- Informe de suficiencia de recursos hídricos y capacidad de saneamiento (arte. 43). Cuando el planeamiento urbanístico implique un incremento de demanda de recursos hídricos o a proyectos que soporten tales actuaciones, tendrán que calcularse las dotaciones reales del municipio por meses a partir de los datos de los últimos 5 años. Si estas dotaciones reales superan los 250







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.

litros/habitando/día, incluyendo la población estacional, se tendrá que prever las medidas de ahorro necesarias para no superar este valor.

- Reserva de espacio para ampliación de la EDAR según la población real y la prevista con un horizonte mínimo de 10 años (arte. 63).
- Tratamiento de las aguas residuales precedentes de zonas sin red de alcantarillado (arte. 70). Los inmuebles situados en una zona sin acceso en la red de alcantarillado tendrán que disponer, en las condiciones establecidas en este artículo, de alguno de los sistemas siguientes:
  - a) Sistema autónomo de tratamiento de las aguas residuales que produzcan.
  - b) Depósito estanco de vaciado periódico.
  - c) Un sistema de depuración natural.
- En cualquier otro caso tendrán que disponer de un sistema de tratamiento con la correspondiente autorización de vertido.
- Régimen de protección y gestión de las zonas húmedas (artes. 82 y 83). En suelo urbano o urbanizable, los instrumentos de ordenación territorial o la planificación urbanística pueden recalificar los ámbitos cartografiados como zona potencial como parques públicos con el objetivo de impulsar la transformación de las zonas potenciales en zonas húmedas. A efectos de fomentar la recuperación de zona húmedas se redactará y aprobará una Estrategia de mantenimiento y recuperación de las zonas húmedas.
- Régimen de protección y gestión de las zonas potenciales (arte. 90). Transitoriamente y hasta que no se hayan delimitado las zonas inundables, se consideran zonas potencialmente inundables las llanuras geomorfológicas de inundación que se encuentra en el anexo 7 de la Normativa. En estas zonas los usos están limitados según se establece en el arte. 91.
- Régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales, perímetros de protección, etc., (arte. 111).

En este caso, en Ariany se encuentra la zona húmeda de la Balsa des Pujol (MAZHA05) y la masa de agua subterránea clave: ES110MSBT1816M1, de tipo de acuífero: libre.

#### 4. Protección contra las inundaciones y sequías.





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.

De acuerdo con el artículo 89 del PHIB y 14 del RDPH se consideran zonas inundables los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que conseguirían las aguas en las avenidas el periodo estadístico de retorno de las cuales sea de 500 años, atendiendo estudios geomorfológicos, hidrológicos, hidráulicos, así como series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de estos en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyuelos.

A tal efecto se ha incorporado al planeamiento:

- La evaluación preliminar del riesgo de inundación para identificar de este las zonas inundables, las áreas de riesgo potencial significativo de inundación o ARPSIS.
- Los mapas de peligrosidad de inundación de estas ARPSIS, en los cuales se identifican las zonas de flujo preferente y el dominio público cartográfico probable.
- Los mapas de riesgo de inundación de las ARPSIS.

En las zonas delimitadas como inundables y potencialmente inundables:

- No se pueden situar nuevas viviendas unifamiliares aisladas en caso de estar incluidas en APR de inundación, excepto cuando estén vinculadas a explotaciones agropecuarias y de acuerdo con lo establecido en la legislación específica.
- Las nuevas edificaciones y usos asociados en suelos en zonas inundables o potencialmente inundables se realizará, en la medida de lo posible, fuera de estas zonas.
- En caso de que no sea posible, se estará al que establece el artículo 14 bis del RDPH.
- En los casos que en estas mismas zonas coincidan, además, con la zona de flujo preferente, serán aplicable las limitaciones de uso previstas en los artículos 9, 9 bis, 9 ter y 9 cuartel del RDPH.
- En caso de edificaciones y usos asociados existentes y sin autorización previa de la AH para estar situados en zona inundable o potencialmente inundable, la AH promoverá la adopción de medidas de protección contra el riesgo de inundación.

Pozos de abastecimiento de aguas subterráneas.

En el planeamiento se han determinado los pozos de abastecimiento incluidos en el censo de aguas subterráneas, así como los incluidos en el SINAC. También, de





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.

acuerdo con el artículo 76 del PHIB, sus zonas de protección según la siguiente clasificación:

Zona 0 de protección sanitaria, correspondiendo en la zona de ubicación de la captación. Esta zona tendrá que cerrarse mediante un recinto con vallas. Se prohíbe cualquier uso y actividad, excepto los relacionados con el mantenimiento y operación de la captación.

Zona I de protección contra la contaminación microbiológica, correspondiendo a la delimitada entre la zona de protección sanitaria y el límite de la isócrona de 50 días, en las cuales se establecen limitaciones de uso máximas para prevenir la contaminación derivada de bacterias y virus patógenos.

Zona II de dilución y control de contaminantes, correspondiendo a la delimitada entre la zona Y y el límite de la isócrona de 5 años, en la cual se establecen limitaciones para prevenir la contaminación química.

Zona III de captación, correspondiendo a la definición del límite de la zona de captación, extendiendo- se desde la captación hasta el límite de influencia de la misma en condiciones de explotación media. La Zona III se extiende hasta el límite del área máxima de captación de la fuente de suministro para el caudal de extracción objetivo.

Transitoriamente, y hasta que el AH apruebe la delimitación hidrogeológica de los perímetros de protección de las captaciones de abastecimiento, serán de aplicación las directrices provisionales siguientes:

- a) Zona de restricciones absolutas: equivaliendo en la zona 0 prevista en el apartado 4.ª de este artículo, que se fija en un círculo de radio de 10 metros alrededor del eje de la captación de abastecimiento en la población.

El titular o el concesionario de la explotación del servicio, tiene que velar por el mantenimiento de la valla y tiene que cumplir las normas de control establecidas en la normativa en materia sanitaria vigente.

- b) Zona de restricciones máximas; equivaliendo en la zona I prevista en el apartado 4b de este artículo, que se establece en una corona circular de entre 10 y 250 metros de radio alrededor del eje de la captación. Dentro de esta área quedan prohibidos los usos y actividades siguientes:

- Almacenamiento y tratamiento de residuos.
- Tratamiento de hidrocarburos y su almacenamiento en instalaciones con capacidad superior a 4 m<sup>3</sup>





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.

- Almacenamiento de sustancias inflamables, productos químicos, productos farmacéuticos y productos radiactivos.
- Inyección de residuos y sustancias contaminantes.
- Sondeos petrolíferos.
- Entierro de cadáveres de animales (no incluye los cementerios).
- Estaciones de servicio.

Los usos y actividades que se relacionan a continuación precisan de informe favorable del AH, sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales preceptivas:

- Almacenamiento y tratamiento de aguas residuales iguales o superiores a 12 habitantes equivalentes.
- Ganadería intensiva.
- Pozos de infiltración de aguas pluviales.
- Industrias y actividades potencialmente contaminantes del agua.
- Canteras, minas y extracciones de áridos.
- Cementerios.
- Depósitos de fertilizantes y plaguicidas con capacidad superior a 5 m<sup>3</sup>
- Riego con aguas regeneradas.
- Industrias alimentarias y mataderos.

Las actividades no incluidas en los apartados anteriores se entienden permitidas, sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales preceptivas.

- c) Zona de restricciones moderadas; equivale en la zona II (de dilución) prevista en el apartado 4c de este artículo, y comprenden una corona circular de radio entre los 250 y 1.000 metros alrededor del eje del pozo.

Dentro del área delimitada bajo esta designación quedan prohibidos los siguientes usos y actividades:

- Inyección de residuos y sustancias contaminantes en el subsuelo.





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.

- Almacenamiento y tratamiento de productos radiactivos.

Los usos y actividades que se relacionan a continuación precisan informe favorable del AH:

- Almacenamiento y tratamiento de residuos.
- Almacenamiento y tratamiento de aguas residuales iguales o superiores a 12 habitantes equivalentes.
- Tratamiento de hidrocarburos, líquidos y sólidos inflamables, productos químicos y productos farmacéuticos y su almacenamiento, y con capacidad superior a 4 m<sup>3</sup>
- Sondeos petrolíferos.
- Entierro de cadáveres animales.
- Cementerios.
- Estaciones de servicio.
- Pozos de infiltración de aguas pluviales.

Las actividades no incluidas en los apartados anteriores se entienden permitidas, sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales preceptivas o declaraciones responsables.

## 5. Abastecimiento de agua.

El artículo 33 del PHIB establece como objetivo llegar a una dotación máxima de 250 litros por habitante y día, teniendo en cuenta la población de derecho y el estacional (población equivalente), así como el artículo 43 establece un porcentaje de pérdidas de la red de suministro de agua potable no superior al 25% del volumen de agua que tendrá que ser del 17% en 2027.

Son objetivos generales de gestión de la demanda de agua el garantizar a largo plazo la cantidad y calidad de suministro a los ciudadanos, promoviendo un uso equilibrado, equitativo, eficiente y racional.

Con cuyo objeto, el artículo 41 del PHIB establece que los ayuntamientos tendrán que redactar los correspondientes Planes de gestión sostenible del agua (PGSA) que se prevén en el artículo 42 el objetivo de los cuales es reducir la demanda de agua y mejorar la eficiencia de las redes de abastecimiento y saneamiento, y evitar el deterioro de los recursos hídricos.





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.

En caso de que los instrumentos de ordenación territorial y planeamiento urbanístico impliquen un incremento de demanda de recursos hídricos o proyectos que soporten tales actuaciones, la documentación remitida a la AH para la emisión del informe correspondiente tendrá que contener como mínimo el siguiente:

- a) El crecimiento previsto y la nueva demanda de agua asociada. La cuantificación se realizará con las dotaciones reales del municipio calculadas a partir de los datos de suministro de los últimos cinco años, por meses. En caso de que las dotaciones reales calculadas con estos datos superen los 250 litros/habitando y día, incluyendo la población estacional, se tendrán que prever las medidas de ahorro necesarias para no superar este valor.
- b) La justificación que la demanda de agua del nuevo crecimiento no pone en riesgo la capacidad de abastecimiento del municipio. Para lo cual se tendrá que sumar la demanda real actual, la demanda comprometida (entendimiento como el incremento de demanda estimada en el suelo vacante del suelo urbano consolidado y la demanda de agua del nuevo crecimiento). En los instrumentos de desarrollo urbanístico los Ayuntamientos tendrán que facilitar la información de la demanda de agua real y comprometida a los promotores. También tendrán que indicar los posibles riesgos en la capacidad de abastecimiento del municipio.
- c) Los recursos hídricos disponibles y propuestas para atender la nueva demanda. Origen de las fuentes de suministro que atenderán la futura demanda. En el caso de aguas subterráneas, fuentes disponibles o previstas del recurso con indicación y situación de los pozos de abastecimiento urbano o fuentes.
- d) Informe de las empresas suministradoras de agua que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo del agua. Este informe tiene que asegurar la existencia de infraestructuras para atender la nueva demanda. En caso contrario, en el instrumento de planificación se tendrán que definir las nuevas infraestructuras necesarias para atender esta nueva demanda.
- e) Títulos legales otorgados por el AH para el aprovechamiento de las aguas para el abastecimiento urbano. Cuando esta concesión sea insuficiente para atender las demandas previstas o suponga un deterioro en la calidad o cantidad del recurso concedido, el acto o el planeamiento urbanístico irá acompañado de la solicitud de nueva concesión.





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) En caso de que sean necesarias nuevas infraestructuras, estudio económico y financiero de las infraestructuras, incluido en las fichas del planeamiento.
- g) Indicación de la aprobación del PGSA del ayuntamiento correspondiente y, en caso de poblaciones de más de 20.000 habitantes (permanentes o estacionales), el plan de emergencia ante situaciones de sequía.

Este punto se desarrolla en el apartado 4.4 de la memoria justificativa.

#### 6. Depuradora.

La depuradora de Ariany está mancomunada y da servicio, además, en los municipios de Sineu, Petra y Maria de la Salut, con vertido destinado a riego, balsa y torrente.

Este punto se desarrolla en el apartado 4.4 de la memoria justificativa.

#### 7. Reutilización de las aguas regeneradas.

Este uso se regirá por el que se establece en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el cual se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas, y el Reglamento (UE) 2020/741 del Parlamento europeo y del Consejo de 25 de mayo de 2020, relativo a los requisitos mínimos para la reutilización del agua o por la normativa que la sustituya y/o despliegue.

El AH tiene que fomentar la utilización de aguas regeneradas con la calidad adecuada para atender, en este orden, los usos siguientes:

- a) Usos agrícolas existentes (según sus requerimientos) que en la actualidad se realizan con recursos subterráneos, o la implantación de nuevos regadíos.
- b) Mantenimiento de zonas verdes y limpieza viaria, salvo que por razones de salud pública se puedan exceptuar, acreditadas debidamente.
- c) Usos ambientales.
- d) Campos de golf, polo y otras instalaciones deportivas.
- e) Otros usos.







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.

#### 5.4.2. PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE CARRETERAS

Se ha incorporado al planeamiento las carreteras existentes y las zonas de protección. No hay previsión de ningún nuevo trazado ni modificaciones de las existentes.

- Se mantienen las carreteras existentes y no se ha previsto ninguna nueva carretera o modificación e las actuales.
- En los planos se han señalado las zonas que comprenden el área de protección territorial (APT) fijadas por el PTIM
- Se crean 2 sistemas generales para facilitar las comunicaciones del casco urbano con la zona existente donde se encuentra la equipación docente y deportiva (SG V1) y para la conexión con el cementerio donde se ha previsto un centro de recogida de residuos (SG V2).

#### 5.4.3. PLAN DIRECTOR DE CANTERAS

Ariany carece de canteras.

#### 5.4.4. PLAN DIRECTOR SECTORIAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS

Se prevé un SG junto al cementerio para la gestión de los residuos.

El PDS de residuos señala que el planeamiento tiene que incluir el Parque Verd como SG de infraestructura.

Ariany utiliza por proximidad de la siguiente estación de transferencia: TE-3 Centro, que está situada en Binissalem, y dispone en tu término municipal de una de las tres plantas de compostaje de lodos procedentes de las estaciones depuradoras de aguas residuales que se sitúa en la zona 5 y que tendrá que ampliarse para adecuarse de 11.000 t/año a 27.000 t/año. Esta infraestructura se ha incorporado como sistema general de infraestructura

#### 5.4.5. PLAN DIRECTOR SECTORIAL ENERGÉTICO

El Plan General propone favorecer las instalaciones de energías renovables para reducir el consumo energético y prever el cambio climático.

#### 5.4.6. PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE TELECOMUNICACIONES





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 el Plan General se incorpora y se desarrollan las determinaciones del PDS para estas instalaciones, como es la red básica de servicios de las líneas de telecomunicaciones.

#### 5.4.7. PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE TRANSPORTE

El Plan General prevé y desarrolla nuevas zonas de aparcamiento y zonas para los peatones.

#### 5.4.8. PREVENCIÓN DE RIESGOS NATURALES Y DE REDUCCIÓN DE SUS IMPACTOS

Además, según el artículo 26 del RLUIBM, el planeamiento tiene que establecer medidas de prevención de riesgos naturales y de reducción de sus impactos y tener en cuenta las determinaciones de la normativa sectorial y planes especiales de prevención de riesgos, es decir:

*"1. El planeamiento urbanístico tiene que establecer medidas de prevención de riesgos naturales y de reducción de sus impactos.*

*2. De acuerdo con los instrumentos de ordenación territorial y la normativa y la planificación sectorial, el planeamiento urbanístico tendrá que identificar en la memoria informativa y en los planes de información las zonas sobre las cuales existan riesgos naturales, y tendrá que indicar tanto las causas que han dado lugar en su presencia, como en la medida en que sea posible, las actuaciones que lo minimicen, y en consecuencia tendrá que orientar la ordenación de los futuros desarrollos a zonas no afectadas por estos riesgos.*

*3. El planeamiento urbanístico está obligado a respetar la normativa de emergencias, así como, antes de su aprobación definitiva, a someterse al informe preceptivo de la Comisión de Emergencias y Protección de las Islas Baleares sobre los aspectos de protección civil relacionados con las situaciones de grave riesgo colectivo que pueda provocar la ordenación adoptada."*

En el municipio concurren las siguientes áreas de prevención de riesgos (APR):

- Inundaciones.
- Incendios.
- Erosiones.





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.

## Normativa:

- Decreto 8/2004, de 23 de enero, por el cual se despliegan determinados aspectos de la ley de ordenación de emergencias en las Islas Baleares (BOIB n. 18, de 05.02.04).
- Decreto 41/2005, de 22 de abril, por el cual se aprueba el Plan especial para hacer frente al riesgo de incendios forestales (BOIB n. 128 ext., de 31.08.05).
- Decreto 40/2005, de 22 de abril, por el cual se aprueba el Plan especial para hacer frente al riesgo de inundaciones (BOIB n. 141 ext., de 23.09.05).
- Decreto 39/2005, de 22 de abril, por el cual se aprueba el Plan especial frente al riesgo sísmico (BOIB n. 149 ext., de 07.10.05).
- Decreto 82/2005, de 22 de julio, por el cual se aprueba el Plan especial para hacer frente al riesgo por transporte de mercancías peligrosas (BOIB n. 153 ext., de 14.10.05).
- Ley 3/2006, de 30 de marzo, de gestión de emergencias de las Islas Baleares (BOIB n. 50, de 06.04.06). Modificada por la Ley 5/2014, de 18 de julio (BOIB n. 101, de 26.07.14).
- Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el cual se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal (BOIB n. 153, de 11.10.07).
- Decreto 40/2014, de 29 de agosto, por el cual se aprueba el Plan Territorial de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (PLATERBAL) (BOIB n. 117, de 30.08.14).

Estas medidas forman parte de las normas urbanísticas.

#### 5.4.9. LEY DE CAMBIO CLIMÁTICO

De acuerdo con el artículo 22 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, todos los municipios tienen que elaborar y aprobar los planes de acción para el clima y la energía sostenible, de acuerdo con la metodología adoptada en el ámbito de la UE. Estos planes tienen que ser coherentes con el Plan de transición energética y cambio climático y tener el contenido mínimo siguiente:

*"a) El análisis y la evaluación de emisiones de gases invernadero.*





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.

*b) La identificación y la caracterización de los elementos vulnerables.*

*c) Los objetivos y las estrategias para la mitigación y la adaptación al cambio climático, que incluya las posibles modificaciones adecuadas del planeamiento urbanístico y las ordenanzas municipales.*

*d) Las acciones de sensibilización y formación.*

*e) Las reglas para la evaluación y el seguimiento del Plan.”*

En este caso, al tener este municipio de Ariany una población inferior a los 20.000 habitantes, este plan podrá ser mancomunado.

Además, según el artículo 20, los instrumentos de planeamiento municipal tienen que incorporar la perspectiva climática en el proceso de evaluación ambiental y a tal efecto tienen que incorporar:

*“a) Un análisis de su impacto sobre las emisiones de gases invernadero directos e inducidos, así como medidas destinadas a minimizarlas o compensarlas en caso de que no se puedan evitar.*

*b) Un análisis de la vulnerabilidad actual y prevista ante los efectos del cambio climático y medidas destinadas a reducirla.*

*c) Una evaluación de las necesidades energéticas de su ámbito de actuación y la determinación de las medidas necesarias para minimizarlas y para garantizar la generación de energía de origen renovable.”*

Por otro lado, según el artículo 46, el planeamiento municipal está supeditado a los usos admitidos para las zonas de desarrollo prioritario que sean aptos para las instalaciones de energías renovables y que vengan determinadas en los Planes territoriales insulares.

En cuanto a los grandes aparcamientos de titularidad pública o privada, que en superficie ocupen una área total superior a 1.000 m<sup>2</sup>, estos tendrán que cubrirse con placas de generación solar fotovoltaica. Estas instalaciones, cuando se sitúen en suelo urbano o sobre cubierta de las edificaciones, no computarán urbanísticamente en ocupación, edificabilidad, distancia a límites o altura.

En este caso, cuando se desarrolle el aparcamiento disuasivo previsto como SUDO-01, según el mencionado artículo 53 de esta Ley, al disponer de más de 1.000 m<sup>2</sup> tendrá que cubrirse con un sistema de placas de generación solar fotovoltaica.

El artículo 61 de esta Ley regula la movilidad sostenible en los centros de trabajo y establece que las urbanizaciones y los grandes centros de movilidad, derivado de





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.

planeamientos de los municipios de más de 5.000 habitantes, necesitan la aprobación de un estudio de evaluación de la movilidad generada.

En este caso no se requiere este estudio al tener el municipio una población inferior a los 5.000 habitantes.

Además, con el fin de mejorar la eficiencia energética, los planeamientos pueden establecer condiciones urbanísticas en relación con la ocupación del suelo, el volumen edificable u otros que se consideren oportunas.

En este caso, las normas urbanísticas incorporan medidas que facilitan el aislamiento térmico y la instalación de placas de producción de ACS y de energía por generación solar fotovoltaica. También se han incluido normas en relación con el ahorro de agua y la reducción de residuos. Así los proyectos de obra nueva o reforma tendrán que incluir medidas que garanticen la reducción de emisiones de gases invernadero, la eficiencia energética, el ahorro de agua y la reducción de residuos.

Por otro lado, la Ley 10/2019, de 22 de febrero de cambio climático, determina el objetivo para el año 2030 de reducir un 40% las emisiones de gases de efecto invernadero y para el 2050 un 90%, así como que tienen que preverse las medidas necesarias para avanzar hacia la autosuficiencia energética de tal forma que para el año 2050 se genere al menos un 70% de la energía final que se consuma en este territorio. Por lo tanto, las nuevas edificaciones que se construyan tienen que ser edificios de consumo energético caso nulo (artículo 32).

Con esta finalidad en las normas urbanísticas se han prescrito determinadas medidas que afectan las nuevas edificaciones e instalaciones que se construyan. Entre ellas el aprovechamiento de los grandes aparcamientos (artículo 53) y de las cubiertas de las nuevas edificaciones que no computarán como ocupación ni edificabilidad ni tendrán que cumplir la distancia mínima a límites ni la altura máxima definida en este planeamiento (artículo 54).

Además, se ha incorporado la gestión sostenible de las aguas pluviales que tiene por objeto detener el agua en su lugar de origen (envolvente de los edificios y pavimentos exteriores), retardar el recorrido a través del terreno urbanizado, es decir conducir las aguas pluviales hasta su destino final de la forma más lenta posible, almacenar la cantidad de agua sobrante e infiltrar el agua en el terreno o reutilizarla de manera controlada. Con este fin los municipios tienen que implantar los sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS) a fin de mejorar el drenaje en áreas urbanas y contrarrestar los impactos negativos de la urbanización en el ciclo del agua.





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.

#### 5.4.10. LEGISLACIÓN AGRARIA

La Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria tiene como objeto la ordenación general de los sectores agrícola, ganadero, agroalimentario, forestal y el desarrollo rural desde el reconocimiento de su carácter estratégico y multifuncional, en el marco de la política agraria común europea y la legislación del Estado.

1. Medidas de seguridad y defensa de las masas en zonas de interfaz urbano-forestal.

La interfaz urbano-forestal (IUF), según el artículo 77 de esta Ley, es el entorno de los núcleos de población, edificaciones o instalaciones que se encuentran en terreno forestal, en sus alrededores o que limitan con éste.

Los núcleos de población, edificaciones e instalaciones situadas en zonas de interfaz urbano-forestal deberán adoptar medidas de prevención de incendios forestales que eviten la generación o propagación de incendios, establezcan espacios de seguridad y faciliten las tareas necesarias para la extinción.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico y de planificación forestal deben fijar normas específicas de seguridad y defensa de las áreas forestales en las zonas de interfaz urbano-forestal frente al riesgo de incendios forestales, sin perjuicio de las normas y leyes de protección civil referidas a autoprotección.

Las viviendas unifamiliares situadas en zonas de interfaz urbano-forestal deberán ejecutar y mantener una franja exterior perimetral de seguridad de 30 metros de anchura mínima, sin acumulación de combustible vegetal, con un desbroce selectivo y con aclarados y podas de la masa arbórea que permitan romper la continuidad vertical y horizontal de la vegetación.

Los propietarios de viviendas unifamiliares situadas en terreno forestal o colindantes con éste deberán mantener, en las zonas de alto riesgo de incendios forestales, franjas longitudinales de seguridad de 10 metros de anchura mínima a ambos lados de los accesos, con actuaciones preventivas de control del combustible vegetal.

Las características de estas franjas de seguridad para las viviendas aisladas o en terreno rústico serán fijadas por la administración forestal.

Los propietarios o titulares de instalaciones, estructuras o inmuebles no residenciales situados en zonas de alto riesgo de incendios forestales (ZAR) con interfaz urbano-forestal deberán ejecutar las medidas de prevención de incendios forestales establecidas en el apartado anterior. No obstante, los ayuntamientos también podrán ejecutar subsidiariamente estas actuaciones.

2. Zonas de alto valor agrario.





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.

Según el artículo 104 de esta Ley, serán las delimitadas en el Plan Territorial Insular por ser terrenos de suelo rústico con alto valor productivo constituidos por suelos que, por su fertilidad u otras características que elevan su potencial productivo, merecen ser conservados y reservados exclusivamente para el cultivo de alimentos y el aprovechamiento ganadero sostenible.

También se declararán como zonas de alto valor agrario los terrenos con suelos de potencial productivo moderado pero que contienen arbolado tradicional, bancales o disponibilidad de agua.

El régimen jurídico urbanístico de estas zonas para los usos distintos del agrario queda limitado a actividades vinculadas a explotaciones agrarias preferentes, y solo se permite la vivienda en edificios de nueva planta cuando esté vinculada a una explotación agraria preferente y lo permita la normativa territorial y urbanística.

No obstante, excepcionalmente, podrá autorizarse una edificación, construcción o instalación no vinculada a una explotación agraria, siempre que disponga de informe preceptivo y vinculante de la administración competente en materia agraria, que garantice que:

- No se compromete el alto valor fértil o productivo de la finca.
- No se compromete la productividad ni la viabilidad agraria de los terrenos contiguos.
- Se garantiza la suficiencia y calidad del recurso hídrico.
- Se respetan y mantienen los sistemas de drenaje tradicional.

### 3. Directrices y criterios sobre la regulación de las actividades agrarias y complementarias.

El artículo 106 de esta Ley establece que los instrumentos de ordenación económica, territorial, urbanística, ambiental y otros, de competencia autonómica, insular o municipal, cuando regulen las actividades agrarias o complementarias, deberán cumplir los siguientes criterios de ordenación:

- a) *Establecer, con carácter general, el carácter de uso permitido de los usos agrarios en el suelo rústico, sin perjuicio de las condiciones o limitaciones que, por motivos ambientales u otros debidamente justificados, se prevean para el ejercicio de estos, especialmente en lo que se refiere a las construcciones y actividades complementarias.*





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.

- b) *Ordenar los usos en suelo rústico facilitando la implementación de las actividades agrarias y complementarias, en el marco de un desarrollo económico y social sostenible en el mundo rural.*
- c) *Mejorar las estructuras agrarias con el fin de obtener rentas agrarias dignas, que posibiliten la modernización y aseguren su continuidad.*
- d) *Priorizar, en términos generales, la utilización de edificaciones existentes para destinarlas a usos agrarios, en lugar de construir edificaciones de nueva planta, sin perjuicio de las adaptaciones necesarias para garantizar su funcionalidad.*
- e) *Fomentar las actividades de transformación agraria y agroalimentaria, la producción local y la venta directa.*
- f) *Facilitar, en los casos justificados, la reubicación de explotaciones agrarias preexistentes.*
- g) *Garantizar, en las explotaciones agrarias, la circulación de vehículos de motor necesarios para el ejercicio de la actividad agraria, sin que en ningún caso perjudiquen los valores ambientales de espacios protegidos territorial o ambientalmente.*
- h) *Establecer, para edificaciones, construcciones o instalaciones situadas en el ámbito de un espacio protegido en virtud de la legislación territorial y urbanística, medidas protectoras, correctoras y compensatorias, necesarias para la adaptación e integración en el entorno, con el fin de evitar, prevenir o minimizar los posibles efectos negativos sobre el valor específicamente protegido.*
- i) *Fijar las condiciones de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a una actividad agraria de ocio y de autoconsumo, atendiendo a criterios de adecuación de las características de la construcción a su finalidad, de proporcionalidad en relación con la producción previsible y de prioridad en la reutilización de edificaciones ya existentes.*

En cuanto a las directrices y criterios de ordenación del mencionado artículo 106 de esta Ley, corresponde al planeamiento determinar las condiciones de las edificaciones, construcciones e instalaciones, así como de aquellas vinculadas a una actividad agraria de ocio o autoconsumo. Estas condiciones se establecen en las normas urbanísticas de este planeamiento general.

#### 4. Medidas para mejorar el desarrollo de la actividad agraria.







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.

Tal como se señala en el apartado 1.2 de la memoria informativa, Ariany ha sido un municipio eminentemente agrícola y ganadero que se ha visto afectado por la recesión de este sector. Si bien esta actividad ha quedado, desde el punto de vista económico, compensada en una pequeña parte por las actividades turísticas, industriales y de servicios, el sector agrario mantiene su estructura todavía activa. Según el censo agrario publicado por el INE la superficie de explotaciones en Ariany es de 1.736 Ha. En este contexto el municipio desarrolla varios tipos de cultivo destacando, por ejemplo, el melón. Además, mediante los programas de desarrollo rural, financiado por la Consellería de Agricultura y Pesca, se ha electrificado el suelo rural del municipio el que ha permitido el mantenimiento y la mejora de estas explotaciones agrarias. A esto hay que añadir también la mejora de la red de riego a través de la Comunidad de regantes de Sano Marineta que cuenta con una superficie regable de 350 Ha situadas en los municipios de Ariany y Petra y que se dedica al cultivo de hortalizas, melón, tomate, ajos, etc. Esta Comunidad de regantes, además de mejorar la red de caminos para el desplazamiento de los agricultores, ha reconvertido las viejas cañerías y ha puesto a punto las instalaciones de sondeo y la construcción de las balsas para riego que se han incorporado como sistemas generales al planeamiento.

En conclusión, el Plan general ha recogido como sistemas generales y elaborado unas fichas individualizadas de cada una de las balsas de reserva de agua para riego y que permite el mantenimiento y la mejora de la actividad agrícola del municipio.

Aparte de estas medidas, la normativa ha promovido la mejora de este sector mediante la creación de zonificaciones nuevas (ARIP-M y SRG-FM), más proteccionistas que las del PTIM, y ha implementado medidas para impedir la atomización del suelo rústico incrementando la superficie de parcela mínima a efectos de poder edificar una vivienda unifamiliar aislada.

Estas áreas responden a valores concretos frente al resto, puesto que la zona ARIP-M tiene características similares a los suelos protegidos por el PTIM y la zona SRG-FM presenta un grado de masa arbórea que lo hace merecedor de la calificación de suelo rústico forestal. Al no haberse así calificado por el PTIM es por el que el planeamiento municipal, que dispone de competencias para proteger por encima de los parámetros mínimos establecidos por el PTIM, ha optado para establecer unas mayores limitaciones respecto de la parcela mínima necesaria para edificar una vivienda unifamiliar. Además, en el caso de la zona ARIP-M los usos se remiten a los de la matriz para la zona ARIP del PTIM y en el caso de la zona SRG-FM a los de la zona SRG-F también del PTIM.





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.

#### 5.4.11. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

Corresponde a los ayuntamientos, según el artículo 6 de la Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal, incluir en los instrumentos de planeamiento las determinaciones de carácter detallado sobre las medidas oportunas para garantizar la accesibilidad universal, teniendo en cuenta esta ley y su desarrollo reglamentario. También, entre otras competencias, elaborar el plan municipal de accesibilidad y las correspondientes revisiones, así como los planes de actuación y gestión referidos a ámbitos concretos que tengan afectaciones en materia de accesibilidad.

En este caso, el municipio carece de este plan, aunque en la normativa de este planeamiento se han incluido medidas para garantizar la accesibilidad universal.

#### 5.4.12. PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE ENERGÍA

Se pretende fomentar el incremento de la producción de energía eléctrica procedente de fuentes renovables para cumplir con las previsiones autonómicas, estatales y europeas. Para ello, la normativa se centra en el sistema de producción eléctrica fotovoltaica y eólica.

##### Instalaciones eólicas:

- Instalaciones de tipo A: aquellas con una potencia total no superior a 10 kW.
- Instalaciones de tipo B: aquellas con una potencia total inferior a 100 kW, número total de aerogeneradores no superior a 2 y que no sean de tipo A.
- Instalaciones de tipo C: aquellas con una potencia total no superior a 10 MW, número total de aerogeneradores no superior a 6 y que no sean de tipo B.
- Instalaciones de tipo D: las que no pertenecen a ninguna de las categorías anteriores.

Tipus	Aptitud alta	Aptitud mitjana	Aptitud baixa	Aptitud exclusió
A	Admès	Admès	Admès	Planejament + IG
B	Planejament + IG	Planejament + IG	Condicionat IG	Planejament + IG
C	Condicionat IG	Condicionat IG	Condicionat IG	Prohibit
D	Condicionat IG	Condicionat IG	Condicionat IG	Prohibit

##### Instalaciones de energía fotovoltaica:

- Instalaciones de tipo A: superficie inferior a 0,3 ha y potencia no superior a 100 kW.





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.

- Instalaciones de tipo B: superficie inferior a 1 ha y potencia no superior a 500 kW.
- Instalaciones de tipo C: superficie inferior o igual a 10 ha, y aquellas que independientemente de su ocupación se ubiquen en espacios degradados, y que no sean ni de tipo A ni de tipo B.
- Instalaciones de tipo D: superficie superior a 10 ha.

Tipus	Aptitud alta	Aptitud mitjana	Aptitud baixa	Aptitud exclusió
A	Admès	Admès	Condicionat IG	Planejament + IG
B	Admès	Admès	Condicionat IG	Planejament + IG
C	Condicionat IG	Condicionat IG	Condicionat IG	Prohibit
D	Condicionat IG	Condicionat IG	Condicionat IG	Prohibit

Se permitirá la implantación de instalaciones fotovoltaicas sobre cubierta o integradas en cualquier edificación, tanto en suelos urbanos y urbanizables como en suelo rústico común y protegido, en este último solo para autoconsumo.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico general han incluido las determinaciones destinadas al fomento y la implementación de las instalaciones fotovoltaicas en las edificaciones. Cuando no se permitan en las cubiertas o integradas en la edificación, se permitirá su instalación sobre el terreno donde se encuentra la edificación afectada, lo cual se considerará como una instalación sobre cubierta.

#### 5.4.13. NORMATIVA INSULAR

##### 5.4.13.1. PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

Este planeamiento se ha adaptado en el Plan territorial insular de Mallorca (PTIM), aprobado por Acuerdo del Pleno del Consejo Insular de 13 de diciembre de 2004 (BOIB n.188 ext., de 31.12.04) y sus modificaciones posteriores, según se detalla seguidamente:





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.

NORMAS DE APLICACIÓN PLENA DEL PTIMO		REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO
Norma 1	Ambito, naturaleza, objeto y objetivos	No afecta a la parte normativa del planeamiento.  En cuanto a la memoria es objeto de esta revisión y adaptación el cumplimiento de los principios enumerados en el apartado 2 de esta norma, así como los que se derivan de las DOT:  <ul style="list-style-type: none"><li>- Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.</li><li>- Disponer de una estructura espacial adecuada que permita conseguir un desarrollo socioeconómico compatible con la utilización racional de los recursos naturales.</li><li>- Garantizar la protección y la mejora del medio ambiente.</li></ul> También en cuanto a los siguientes criterios de ordenación:  <ul style="list-style-type: none"><li>- El equilibrio intersticial</li><li>- La coordinación supramunicipal</li><li>- La promoción del patrimonio natural y actividades agrarias.</li><li>- La reconversión territorial y estructuración de los procesos de desarrollo urbano.</li><li>- La incorporación y previsión de la estructura territorial de acuerdo con los instrumentos territoriales de ordenación y con el PHIB.</li></ul>
Norma 2	Rango normativo	No afecta a la parte normativa del planeamiento.
Norma 3	Contenido	No afecta a la parte normativa del planeamiento.
Norma 4	Vigencia, revisión y modificación	No afecta a la parte normativa del planeamiento.
Norma 5	Publicidad	No afecta a la parte normativa del planeamiento.
Norma 7 bis	Política de Paisaje de Mallorca	La Estrategia de paisaje de Mallorca se podrá desarrollar mediante los catálogos del paisaje y las directrices del paisaje, que deberán incorporarse a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística. Apartado 2.8 de la memoria informativa.
Norma 7 ter	Estrategia de Paisaje de Mallorca	La Estrategia de Paisaje de Mallorca es un instrumento de protección, gestión y ordenación de los valores del paisaje en todo el territorio. Corresponde al Pleno del Consell de Mallorca su aprobación. Apartado 2.8 de la memoria informativa.
Norma 7 quater	Estudio de integración paisajística EIP	Se debe incorporar un Estudio de integración paisajística. Se debe integrar en la memoria justificativa y debe contener los elementos básicos que garanticen una correcta evaluación de los impactos previsibles. Apartado 2.8 de la memoria informativa.
Norma 7 quin	Criterios de implantación urbana y fomento de la conectividad ecológica	El planeamiento urbanístico deberá incorporar propuestas para cumplir los objetivos de la Estrategia Europea en infraestructuras verdes y de la Estrategia Europea sobre biodiversidad, concretadas en la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas aprobada mediante Orden Ministerial PCM/735/ 2021, de 9 de julio y publicada en el Boletín Oficial del Estado (BOE) el 13 de julio de 2021.  A tal efecto, no se han situado nuevos crecimientos en Áreas de prevención de riesgos (APR) ni zonas húmedas. Se ha situado una infraestructura de aparcamientos públicos junto al suelo urbano del núcleo. Se mantendrá en la medida de lo posible la pendiente natural del terreno.
Norma 7 sexies	Medidas territoriales urbanísticas para la mitigación y defensa ante el cambio global	A la memoria se debe incorporar un análisis climático, en el que se analice una evaluación del efecto "isla de calor" sobre el incremento de temperatura en el casco urbano con el fin de adoptar medidas de adaptación. Se incorpora al planeamiento en el Estudio de impacto ambiental.
Norma 10	Delimitación de suelo urbano por	Norma sin contenido.

48 / 121



CONSELL INSULAR DE MALLORCA

Codi Segur de Verificació: K7AA E7FA YAX2 TJNU 7PV4

AAE\_PGE\_ARIANY\_v3\_firmado

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

Pàg. 48 de 121



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.

	parte del planeamiento urbanístico municipal	
Norma 11	Actuaciones de edificación y de densayuno de la urbanización en el suelo urbano con urbanización consolidada	Norma sin contenido.
Norma 12. 1 y 12. 2	Requisitos para la edificación en el suelo urbano falto de urbanización consolidada y en el suelo urbanizable o apto para la urbanización	Las parcelas incluidas en suelo urbano no consolidado que no cuentan con la condición de solar deben incorporarse a una unidad de actuación de acuerdo con lo establecido en el artículo 14.1 de la Ley 1/1998, de 14 de abril, de la Ley 1/1998, de 14 de 29.3 de la LUIB. En este caso no afecta al planeamiento.
Norma 14	Delimitación gráfica de las categorías de suelo rústico	La delimitación gráfica de las categorías de suelo rústico se recogen en los planos de ordenación. Estos diferencian el suelo rústico protegido y suelo rústico común.
Norma 15	Régimen de usos. Disposiciones generales	Se recogen en el capítulo II del título V de las normas urbanísticas.
Norma 16	Régimen de usos del sector primario	Se recoge en el capítulo III del título VIII de las normas urbanísticas.
Norma 17	Régimen de usos del sector secundario	Se recoge en el capítulo III del título VIII de las normas urbanísticas.
Norma 18	Régimen de usos de los equipamientos	Se recoge en el capítulo III del título VIII de las normas urbanísticas.
Norma 19	Régimen de usos de otras actividades	Se recoge en el capítulo III del título VIII de las normas urbanísticas.
Norma 20	Condiciones y parámetros para el uso de vivienda unifamiliar aislada	Se recoge en el capítulo IV del título VIII de las normas urbanísticas.
Norma 21	Delimitación de las unidades de integración paisajística y ambiental de ámbito supramunicipal	Las unidades de integración paisajística y ambiental de ámbito supramunicipal establecidas por el PTIM se incorporan a la cartografía del planeamiento y su justificación se recoge en el apartado 4.7 de esta memoria.
Norma 22	Condiciones de integración paisajística y ambiental	Se justifica en el apartado 5.1 de esta memoria.
Norma 30	Delimitación	No afecta al planeamiento.
Norma 31	Elementos catalogados	No afecta al planeamiento, aunque, de acuerdo con la Ley de patrimonio se encuentra aprobado provisionalmente el Catálogo de protección del patrimonio.
Norma 32	Régimen de usos en suelo rústico	No afecta al planeamiento, dado que es una norma en el ámbito de la Serra de tramuntana.
Norma 33	Especialidades del régimen de usos en suelo rústico	No afecta al planeamiento, dado que es una norma en el ámbito de la Serra de tramuntana.
Norma 34	Delimitación	No se delimita ningún AAPI.
Norma 35	Régimen de usos en suelo urbano y suelo urbanizable	No se delimita ningún AAPI.





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.

Norma 36	Régimen de usos en suelo rústico	No se delimita ningún AAPI.
Norma 37	Especialidades del régimen de usos en suelo rústico	No se delimita ningún AAPI.
Norma 40	Desarrollo y ejecución	En municipio no está afectado por las áreas de reconversión territorial directos.
Norma 42.3.d	Medidas bioclimáticas en la edificación.	Este apartado de la norma 42 establece lo siguiente:  "Para implantar medidas sobre gestión de la demanda hidráulica, el planeamiento urbanístico deberá establecer que todas las viviendas, instalaciones turísticas y de otro tipo de nueva construcción que tengan suministro de agua, así como las modificaciones de las existentes que sean obra mayor según la legislación urbanística y de régimen local, deberán incluir contadores individuales de agua así como lampistería de bajo consumo y dispositivos de ahorro de agua.  Las administraciones locales deberán incluir estas previsiones en sus ordenanzas en la primera revisión o modificación que tramiten."  Esta norma se incorpora al artículo 5.9.01 de las normas Urbanísticas.
Norma 45.3.b	Contaminación acústica	Las medidas contra la contaminación acústica se encuentran incorporadas en el artículo 1.3.04 de las normas urbanísticas.
Norma 70	Principios rectores	No es una norma que afecte a los planeamientos.
Norma 71	Formas de gestión	No es una norma que afecte a los planeamientos.
Norma 72	Sistemas de actuación	No es una norma que afecte a los planeamientos.
DA 2	Autorización de actividades industriales existentes en el suelo rústico de Mallorca	No se ha previsto la incorporación al planeamiento de las actividades industriales en suelo rústico.
DA 3	Adaptación del Planeamiento General Municipal	El objeto de este planeamiento general es su adaptación al PTIM
DA 4	Clasificaciones de suelo de determinadas áreas o sectores	No afecta a este planeamiento.
DA 5	Protección de Espacios Naturales Protegidos	No afecta a este planeamiento.
DA 6	Normas específicas sobre crecimiento de los municipios de Estellencs y Selva	No es una norma que afecte a este planeamiento.
DA 7	Carácter de mínimo de determinadas disposiciones de estas normas	Se ha tenido en cuenta que las disposiciones del PTIM son con carácter de mínimos y que pueden ser modificados por el planeamiento siempre que supongan una mayor protección.
DT 1	Régimen Transitorio de aplicación plena hasta la adaptación del planeamiento	El PDS de canteras, de acuerdo con lo establecido en la norma 59.1 del PTIM, vincula al planeamiento municipal. En este caso la justificación del cumplimiento del citado PDS se incorpora al apartado 5.2 de esta memoria.  En cuanto al apartado 1 de la norma 60 relativa al POOT, este fue derogado por la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares (BOIB n. 106, de 21.07.12).
DT 2	Régimen Transitorio de determinación de normas de proporcionalidad para la implantación de usos de vivienda en suelo rústico	Este régimen transitorio ha sido sustituido por la regulación del artículo 5.2.03 y 5.2.04 de las normas urbanísticas
DT 3	Delimitación de suelo urbano y urbanizable	No afecta a este planeamiento.
DT 4	Reglas de prevalencia sobre posibles calificaciones en suelo rústico	Se trata de una norma que queda desplazada con la aprobación de esta revisión de planeamiento.
DT 5	Régimen Transitorio de crecimiento	Los crecimientos se han ajustado a las determinaciones del PTIM según se justifica en esta 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.

DT 6	Requisitos de otorgamiento de licencias en ausencia de índice de intensidad de uso residencial	Las normas urbanísticas han fijado un índice de uso residencial para calificación de suelo con lo que esta disposición queda desplazada con la aprobación del planeamiento.
DT 7	Expedientes en tramitación	No es una norma que afecte a este planeamiento.
DT 8	Suspensión de proyectos de transformación de suelo en las ART de Actuación Directa	No es una norma que afecte a este planeamiento.
DT 9	Exoneración de alcantarillado	Se trata de una norma desplazada por la disposición transitoria cuarta de la LUIB.
DF	Disposición Final	El planeamiento queda sujeto al cumplimiento de las normas del PTIM.
Anexo	Matriz de ordenación del suelo rústico y definición de las actividades	Las condiciones de edificación y uso según las categorías de suelo rústico quedan incorporadas al planeamiento según determina la matriz de suelo rústico del PTIM y sus posteriores modificaciones en los artículos 8.5.01 y siguientes de las normas urbanísticas.

NORMAS DE EFICACIA DIRECTIVA DEL PTIMO		REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO
Norma 6	Crecimiento turístico, residencial o mixto	La norma 6, según la modificación 3 del PTIM, asigna a Ariany un crecimiento residencial y/o turístico máximo de 2,77 ha, aunque esta revisión no se ha planeado la clasificación de nuevo suelo urbanizable de crecimiento residencial, turístico o mixto ya que los crecimientos previstos son sólo en equipamientos, infraestructuras o espacios libres públicos.
Norma 7	Ubicación del crecimiento e intensidad de uso residencial, turístico o mixto	Dentro de la AT se permite una densidad máxima 100 habitantes por hectárea. Asimismo, la densidad mínima de estos nuevos crecimientos será de 40 habitantes por hectárea. El planeamiento general municipal deberá limitar la capacidad máxima poblacional mediante IUR. Tal y como se ha hecho en la parte normativa. Además, como se ha señalado, el crecimiento propuesto no prevé usos residenciales.
Norma 8	Suelo industrial y de servicios	No se ha previsto la ubicación de ningún sector industrial en el municipio.
Norma 9	Reservas mínimas para sistemas generales	Se han clasificado nuevos sectores urbanizables, aunque no de tipos residenciales o turísticos. Por lo tanto no se trata de nuevos sectores de crecimiento destinados a uso residencial, turístico o mixto tal como establece la norma 9 del PTIM.
Norma 10	Delimitación del suelo urbano por parte del planeamiento urbanístico municipal	La delimitación del suelo urbano se justifica en esta memoria y se corresponde con el suelo urbano ya existente una vez reducido según las desclasificaciones habidas con posterioridad al 2007. En todo caso, como se ha expuesto se han ajustado los límites de este suelo urbano a consecuencia de una mejor cartografía, siendo la suma de estos ajustes inferior a la superficie del suelo urbano actual (ver el apartado 4.9 de esta memoria).
Norma 12.3	Requisitos para la edificación en el suelo urbano falto de urbanización consolidada y en el suelo urbanizable o apto para la urbanización	Como se ha expuesto en el apartado de normas AP en relación con los puntos 1 y 2 de la norma 12, las parcelas incluidas en suelo urbano no consolidado que no cuentan con la condición de solar deben incluirse en una unidad de actuación de acuerdo con lo establecido en el artículo 29.3 de la LUIB y las parcelas situadas en suelo urbano no consolidado se han incluido en el ámbito de sectores urbanizables directamente ordenados, de acuerdo con justificación que se desarrolla en esta memoria.
Norma 13	Autorización de utilización del sistema individual de evacuación de aguas residuales	Se trata de una norma desplazada por la disposición transitoria cuarta de la LUIB.
Norma 23	Delimitación de ámbitos de planeamiento coherente supramunicipal	Se justifica en el apartado 4.7 de esta memoria. El municipio se encuentra en la unidad paisajística UP9 y en el ámbito de planeamiento coherente supramunicipal APC52 y APC58 que se corresponde con un mínimo del 60 y 19% de parcelas en suelo rústico cuya superficie debe ser igual o superior a los 28.000 m2.







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.

Norma 24	Criterios de coherencia entre los planeamientos municipales	En el apartado 4.7 de esta memoria se justifica el cumplimiento de los criterios de coherencia entre planeamiento municipales, así como el porcentaje de superficie mayor de 28.000 m2 para el uso de vivienda.  Por otro lado se cumple con los siguientes criterios: a. Cuando sea posible, aplicará la mayor protección a los territorios contiguos o más próximos a AANP, ANEI o ARIP. b. En las zonas limítrofes de varios términos municipales situados dentro de un mismo APCS, cada municipio tendrá en cuenta la situación y regulación de la parcela mínima de los municipios colindantes para conseguir regulaciones no disparos.
Norma 25	Delimitación de núcleos rurales	No es una norma que afecte a este planeamiento.
Norma 26	Régimen de usos i condiciones edificatorias	No es una norma que afecte a este planeamiento.
Norma 27	Gestión y conservación	No es una norma que afecte a este planeamiento.
Norma 28	Régimen de viviendas existentes	El régimen de las viviendas existentes en suelo rústico se regula, de acuerdo con la norma 28 del PTIM, en el artículo 8.4.01 de las normas urbanísticas.
Norma 29	Régimen de edificios existentes	Este régimen relativo a las edificaciones existentes de tipología tradicional existentes en suelo rústico se regula, de acuerdo con esta norma del PTIM, en el artículo 8.4.01 de las normas urbanísticas.
Norma 38	Crecimiento	En las áreas de asentamiento en paisaje de interés, de acuerdo con esta norma el nuevo suelo urbano o urbanizable que pueda clasificar el planeamiento general municipal, deberá tener por objeto el desarrollo socioeconómico del núcleo urbano tradicional o la obtención de suelo para equipamientos comunitarios o infraestructuras públicas y, además, deberá situarse colindante con el suelo urbano del núcleo tradicional, desarrollándose de forma integrada y contigua a éste, de tal manera que haya interconexión entre sus sistemas viarios.  Preferentemente sobre Áreas de Asentamiento en Paisaje de Interés ya delimitadas como tales o, en todo caso, en las zonas ARIP y, salvo determinadas excepciones, no podrá situarse en APR incendios.  En este caso el planeamiento no ha previsto crecimientos en estas áreas.
Norma 39	Enumeración	Esta norma fue objeto de modificación posterior sin que afecte al término municipal.
Norma 42.1, 42.2, 42.3.a, b y c y 42.4	Medidas bioclimáticas en la edificación	Esta norma se refiere las medidas bioclimáticas en la edificación y excepto el apartado 3.d es una norma EI. El resto de apartados tratan del diseño de las edificaciones, instalaciones energéticas, instalaciones de lampistería y saneamiento y garantías de permeabilidad del terreno en tipología aislada al menos en un 20%.  La norma se incorpora al artículo 1.3.06 de las normas urbanísticas.
Norma 43	Determinaciones sobre hidrología	El planeamiento ha delimitado, de acuerdo con el PHIB, las zonas de inundación potencial y zonas de riesgo de inundaciones, así se recogen en los planos de clasificación del suelo y en el 8.3.02 de las normas urbanísticas
Norma 44	Contaminación lumínica	De acuerdo con la referida norma 44 del PTIM que establece las medidas contra la contaminación lumínica, en los planos se han incorporado las zonas lumínicas según la clasificación de esta norma dependiendo de la categoría de suelo rústico y áreas urbanas. Además, en los artículos 1.3.04.2 y 7.2.01 de las normas urbanísticas se recogen, también según esta norma del PTIM, las medidas a adoptar en relación con la contaminación lumínica.

52 / 121







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.

Norma 45.1, 45.2 y 45.3.a	Contaminación acústica	Los apartados 1 y 2 de la norma 45 del PTM se han incorporado a los artículos 1.3.04.1 y 7.2.01 de las normas urbanísticas.
Norma 46	Protección de conjuntos urbanos	De acuerdo con lo señalado en esta norma se han delimitado estas áreas en los siguientes núcleos:  - Casco antiguo de Ariany.  El artículo 6.3.01 de las normas urbanísticas incorporan la regulación de estas delimitaciones.
Norma 47	Catálogos	El Catálogo de protección del patrimonio, adaptado al PTIM fue aprobado provisionalmente.
Norma 48	Elementos etnológicos	Los elementos etnológicos como: muros de piedra en seco, marjadas, fuentes de mina, barracas de rotero, hornos de cal, casas de nieve, barracas, rollos de silo y hornos de carbonero, caminos empedrados y otros elementos de interés etnológico, como pueden ser escares, pozos, relojes de sol, etc., que por la su singularidad debe ser protegidos, se han incluido en el Catálogo.
Norma 49	Rutas de interés cultural	Las rutas de interés cultural que afectan al municipio se han incluido en los planos y su regulación en el artículo 8.2.10 de las normas urbanísticas. El municipio, según se justifica en el apartado 1.5 (Edificios y elementos catalogados) de esta memoria, sólo está afectado por la Ruta des Castells.
Norma 50	Rutas de interés paisajístico	Las rutas de interés paisajístico que afectan al municipio se han incluido en los planos y su regulación en el artículo 8.2.10 de normas urbanísticas.
Norma 51	Determinaciones sobre el litoral	No es una norma que afecte a este planeamiento.
Norma 52.1, 52.2 y 52.4	Propuestas relativas a carreteras	Las propuesta relativas a las carreteras que se derivan de la aplicación del PDS de Carreteras se justifican en el apartado 1.3 de esta memoria.
Norma 56, excepto 1.b	Propuestas relativas a las infraestructuras aeronáuticas	Las infraestructuras aeronáuticas propuestas en el PTIM no afectan a este municipio, si bien las derivadas de la existencia de las servidumbres se regulan en el artículo 2.6.03 de normas urbanísticas.
Norma 59	Plan Director Sectorial de Canteras	Ariany carece de canteras.
Norma 60	Plan de Ordenación de la Oferta Turística de la Isla de Mallorca	El POOT se encuentra actualmente derogado por la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares (BOIB n. 106, de 21.07.12) y su regulación se ha desarrollado en el PIAT.
Norma 61	Plan Director Sectorial de Campos de Golf	El PDS de campos de golf no se ha llegado a aprobar. De cualquier forma, no se ha previsto en el planeamiento ningún nuevo campo de golf. Actualmente no existe ningún campo de golf.
Norma 62	Plan Director Sectorial de Carreteras	Según se ha señalado en el comentario al cumplimiento de la norma 52 del PTIM el cumplimiento del PDS de carreteras se justifica en el apartado 4.2 de esta memoria.
Norma 63	Plan Director Sectorial de Equipos Comerciales	Actualmente la Ley 11/2001, de 15 de junio, se encuentra derogada por la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de comercio (BOIB n. 143, de 18.10.14), modificada mediante el DL 4/2022, de 30 de marzo. Además, la regulación específica se ha desarrollado en el PDS de equipamientos comerciales para Mallorca (PECMA), aprobado el 1 de abril de 2019 (BOIB n. 63, de 09.05.19).
Norma 64	Plan Director Sectorial de Residuos No Peligrosos	El cumplimiento del PDS de residuos no peligrosos se justifica en el apartado 4.2 de esta memoria.
DA 1	Patrimonio histórico	No es una norma que afecte a este planeamiento.





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.

#### 5.4.14. PLAN DE INTERVENCIÓN EN ÁMBITOS TURÍSTICOS

El Plan de intervención en ámbitos turísticos (PIAT) se aprobó definitivamente el 9 de julio de 2020 (BOIB n. 126, de 16.07.20). Este municipio, al estar situado en el interior de la Isla y carecer de zona costera, no se ve afectado, excepto en la densidad de uso turístico y otras condiciones de los proyectos, tal como se establece en las normas urbanísticas, correspondientes a los establecimientos de turismo de interior o, en su caso, agroturismos u hoteles rurales en suelo rústico.

Características del municipio en relación con lo PIAT:

- Ariany está en la zona ZR1 (residencial destinada principalmente a viviendas de primera residencia).
- Incluido en el STT 10 (sistema territorial turístico) del Plan de Mallorca.
- El planeamiento debe definir las áreas aptas para el uso global turístico, con carácter predominante o compatible.
- Se puede incrementar el suelo calificado de uso detallado de alojamiento turístico en el suelo urbano de uso residencial o turístico predominante de las zonas ZR1, cuando se delimiten como zonas aptas para implantar hoteles de ciudad, hostales, albergues o refugios.
- No se admiten como compatibles en una misma parcela el uso detallado de alojamiento turístico y el uso residencial que no esté vinculado a éste.
- De acuerdo con la disposición adicional décima de la Ley 8/2012, se permite el uso turístico en edificios catalogados ubicados en cualquier tipo de suelo.
- En suelo urbano sólo se pueden implantar establecimientos de alojamiento turístico cuando el planeamiento urbanístico admita este uso de forma expresa.
- El planeamiento debe incluir medidas de control para la implantación y distribución de EAT y comercialización ETH.
- La densidad turística máxima para las zonas residenciales ZR1 es de 6 plazas turísticas por hectárea, es decir, que si la actual superficie del suelo urbano de Ariany es de 243.540 m<sup>2</sup>, el número máximo teórico de plazas turísticas es: 137. Las plazas turísticas existentes son 82, por lo que hay un remanente teórico de 55 plazas.





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.

- Se debe fijar un IUAT para cada zona, y el total no podrá superar la capacidad de alojamiento turístico, que de manera transitoria, hasta que lo fije el planeamiento, es de 1 plaza/30 m<sup>2</sup> de superficie construida en las zonas intensivas ZR1.
- En suelo rústico común, el IUAT es de 1 plaza/25 m<sup>2</sup> de superficie construida, y en suelo rústico protegido, de 1 plaza/40 m<sup>2</sup> de superficie construida.





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.

#### 5.4.15. PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES

El Plan director sectorial de equipamientos comerciales se encuentra aprobado definitivamente desde el 1 de abril de 2019 (BOIB n. 63, de 09.05.19) y el suelo urbano del núcleo de este municipio se encuentra en el nivel 5, con la limitación de 700 m<sup>2</sup> de superficie comercial útil máxima, si bien tienen la consideración de equipamiento comercial cualquier establecimiento de más de 400 m<sup>2</sup> de superficie de venta. No obstante, la normativa urbanística en base a las características y población del municipio, en vez de hasta 700 m<sup>2</sup> de superficie de venta, ha limitado la superficie comercial máxima de venta en 400 m<sup>2</sup> (comercio pequeño).

El planeamiento ha incluido la regulación específica del uso comercial y el grado de compatibilidad con el resto de usos, como el industrial, turístico, terciario o cualquier otro que pueda incorporar el planeamiento. También en cuanto a identificar los ámbitos urbanos que asumen el papel comercial significativo, como el de centro comercial urbano, las áreas de acumulación planificada e informal de equipamientos comerciales o cualquier área significativa desde el punto de vista comercial.

En el suelo urbanizable, garantizar el principio de proximidad e integración del comercio en zonas residenciales:

- Si el uso global es residencial, debe preverse edificabilidad de uso comercial del 5% al 30% de la edificabilidad total ejecutable de cada sector.
- Si el uso es terciario, la edificabilidad del uso comercial no puede ser superior al 30% del total del sector.
- Si el uso es turístico, la edificabilidad del uso comercial no puede ser superior al 30% (ya que es un uso compatible y secundario).
- Si el uso es industrial:
  - Ligado a la actividad: un 30% (existen excepciones).

Los usos comerciales especiales que determine el planeamiento.

Comercio mayorista según lo que determine el planeamiento.

En este municipio no hay ámbitos comerciales y los equipamientos comerciales deben ser de tamaño pequeño (entre 401 y 700 m<sup>2</sup>) y no pueden existir los equipamientos de gran tamaño (EC tg).

En cualquier caso, hay que considerar que se trata de un municipio de interior con una población estable que, además, su crecimiento se ha limitado en este planeamiento por el que no se requiere de grandes establecimientos





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.

comerciales que suponga equipamientos inter comarcales, sino solo de aquellos  
que puedan dar servicio en esta población residente.





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.

## 6. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE. CARACTERÍSTICAS MEDIAMBIENTALES

### 6.1. FACTORES ABIÓTICOS

#### 6.1.1. CLIMATOLOGIA

El clima de la zona viene determinado, principalmente, por la ubicación geográfica de Mallorca. Dadas las características donde se enmarca la planificación territorial, el clima de la zona es típicamente mediterráneo. Este clima se caracteriza principalmente por tener una época cálida y seca coincidente con los meses de verano y una época lluviosa donde es posible llegar a tener períodos de máxima precipitación y humedad relativa en el medio.

El clima en Ariany es cálido y templado. Los meses de invierno son mucho más lluviosos que los meses de verano, como es habitual en este tipo de clima. Esta ubicación está clasificada como Csa por Köppen y Geiger (1936). La temperatura media anual se encuentra en 17,90°C y la precipitación media anual es de 559,4 mm. Estos resultados han sido obtenidos a partir de la estación meteorológica de Montuiri, situada a escasos 14 km de Ariany.

#### 6.1.2. CALIDAD ATMOSFÉRICA

La calidad atmosférica viene determinada por el grado de contaminantes atmosféricos que están presentes en el aire, ya sea en menor o mayor medida, generando esta última situación males o molestias a las personas, animales, vegetación o materiales.

Los contaminantes atmosféricos son muy diferentes desde el punto de vista de la composición química, la capacidad de reacción, los focos emisores y su persistencia en el medio antes de degradarse. Se pueden clasificar en:

- ✓ Los condicionantes primarios: Son aquellos abocados directamente desde una fuente de emisión. Por ejemplo: dióxido de azufre (SO<sub>2</sub>), partículas en suspensión (PM), óxidos de nitrógeno (NO<sub>x</sub>), monóxido de carbono (CO), hidrocarburos, etc.
- ✓ El dióxido de azufre (SO<sub>2</sub>): Se forma cuando se queman combustibles que contienen azufre, como carbón y fuel-oil, y en el refinamiento de la gasolina o en la obtención de metales de sus minerales, procesos que tienen lugar en las centrales térmicas, refinerías, cementeras y transporte (principalmente vehículos de gasóleo) entre otros. Mediante transformaciones diversas en las que intervienen algunas





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.

partículas en suspensión y el vapor de agua, la  $\text{SO}_2$  da lugar a la aparición de gotas de ácido sulfúrico que pueden favorecer al fenómeno de la lluvia ácida y que es nociva para las personas y el medio ambiente en general, además de contribuir a la degradación de los edificios.

- ✓ El  $\text{SO}_2$  tiene efectos importantes sobre la salud humana parecidas a los de los óxidos de nitrógeno: ocasiona irritaciones oculares y de las vías respiratorias. También reduce la capacidad pulmonar y puede desencadenar alergias respiratorias y asma.
- ✓ Óxidos de nitrógeno ( $\text{NO}$  y  $\text{NO}_2$ ): Son cada uno de los gases resultantes de la oxidación del nitrógeno atmosférico en las combustiones por efecto de la temperatura y de la presión. Los óxidos de nitrógeno más importantes, en cuanto a la contaminación atmosférica, son el dióxido de nitrógeno ( $\text{NO}_2$ ) y el monóxido de nitrógeno ( $\text{NO}$ ) que provienen de las emisiones derivadas del transporte, centrales térmicas, incineradoras, cementeras, etc. Sus efectos más destacados son la niebla fotoquímica y la lluvia ácida.
- ✓ Partículas (PM). El término partículas en suspensión totales (PST) se utiliza para describir un conjunto de partículas sólidas y gotas líquidas presente en el aire. Algunas, como los humos negros y el hollín, son suficientemente grandes y oscuras como para poder ser vistas. Otras son tan pequeñas que solo pueden detectarse con el microscopio electrónico. Estas partículas, que presentan una amplia gamma de medidas - desde las más "finas" con menos de 2,5 micrómetros de diámetro, hasta las más grandes, tienen su origen en múltiples fuentes de emisión antrópicas (fundiciones, incineradoras, cementeras y minerías, centrales térmicas, cremaciones agrícolas, transporte - principalmente vehículos de gasolina, etc.) y también naturales.
- ✓ Monóxido de carbono ( $\text{CO}$ ): El monóxido de carbono ( $\text{CO}$ ) es un gas que se forma en la combustión incompleta de los combustibles fósiles. Es un componente de las emisiones de los vehículos (principalmente de gasolina), los cuales contribuyen a la mayor parte de las emisiones de este contaminante. Las concentraciones más elevadas de  $\text{CO}$  generalmente se producen en zonas con mucha congestión de tráfico. Otras fuentes de  $\text{CO}$  incluyen los procesos industriales, tal como el procesamiento de metales y la industria química, la combustión de madera para calefacción residencial y fuentes naturales como los incendios forestales.
- ✓ Hidrocarburos (benceno, toluè, chileno). En cuanto a su composición suelen presentar una cadena con un número de carbonos inferior a

59 / 121





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.

doce y contienen otros elementos como oxígeno, flúor, cloro, bromo, azufre o nitrógeno. Su número supera el millar, aunque los más abundantes en el aire son el metano, tolué, n-butano, y- pentano, benceno, n-pentano, propano y etileno. Tienen un origen tanto natural (COV biogénicos) como antropogénico (debido a la evaporación de disolventes orgánicos, a la crema de combustibles, al transporte, etc.). Entre las fuentes emisoras antropogénicas de estos compuestos se encuentran el transporte, fabricación de pinturas, depuradoras de aguas industriales. Reaccionan a la atmósfera con otros compuestos como los óxidos de nitrógeno, partículas metálicas, etc., que actúan como catalizadores para dar lugar a ozono, radicales, etc.

- ✓ Los condicionantes secundarios: se originan como consecuencia de las transformaciones químicas y fotoquímicas entre contaminantes primarios y componentes habituales de la atmosfera. Por ejemplo: el ozono ( $O_3$ ),  $SO_2$  y compuestos orgánicos volátiles (COV).
- ✓ El ozono ( $O_3$ ) es un gas formado por tres átomos de oxígeno. No se emite directamente al aire si no que, a nivel de tierra, se forma por una reacción química entre óxidos de nitrógeno ( $NO_x$ ), hidrocarburos y otros compuestos orgánicos volátiles (COV) en presencia de calor y radiación solar. El ozono tiene la misma estructura química tanto si se genera en las capas altas de la atmósfera como a nivel de tierra. El ozono de la estratosfera, entre 20 y 50 kilómetros por sobre la superficie terrestre, forma una capa que nos protege de la radiación ultravioleta. A nivel de suelo, el ozono da problemas respiratorios por su efecto oxidante.

En el anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, se definen las actividades potencialmente contaminantes de la atmosfera según las diversas actividades. Esta normativa se complementa con el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

Las principales fuentes de contaminación atmosférica que condicionan la zona de estudio son de origen antropogénico, ya que son vertidos por las actividades humanas. Destacan las que son producidas por actividades industriales como la estación central térmica ubicada en el municipio de Ibiza y las emisiones producidas por los automóviles.







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.

Por otra parte, la Red Balear de Vigilancia y Control de Calidad del Aire está integrada por un total de 21 estaciones de seguimiento donde se recogen los niveles de contaminación en la atmosfera de los parámetros de control comentados anteriormente ( $\text{SO}_2$ ,  $\text{NO}_2$ ,  $\text{CO}$ ,  $\text{O}_3$ , Bz,  $\text{PM}_{10}$ ,  $\text{PM}_{2,5}$ ). No obstante, ninguna de las 21 estaciones se encuentra localizada en el municipio de Ariany. Por este motivo, los resultados que se muestran pertenecen a la estación más cercana que es la ubicada en el Sa Pobra, (código local de la estación: 07044001).

Se adjunta, a continuación, una tabla con los resultados de la consulta al visor cartográfico del Índice Nacional de Calidad del Aire del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico (ica.miteco.es) para el día 25/09/2025. Tal y como puede observarse la calidad del aire es razonablemente buena.

Por lo tanto, cabe remarcar que según el RD 102/2011 por el que se establecen los valores y límites del IQAib (Índice de Calidad del Aire de las Islas Baleares) y a través de la metodología comentada anteriormente se detallan los siguientes resultados:

Contaminante	Concentración	Valor IQAib
Dióxido de nitrógeno ( $\text{NO}_2$ )	2,2 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	Buena
(Ozono ( $\text{O}_3$ )	37,4 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	Buena
Partículas en suspensión ( $\text{PM}_{10}$ )	10,2 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	Buena

**Tabla 1.-** Valores del IQAib para la estación de Sa Pobra. Fuente. CAIB. Sección Atmósfera.

(\*) Dato modelizado.

Por lo tanto, es previsible que, en la zona de estudio en concreto, los datos cuantitativos en referencia a las concentraciones, así como los valores IQAib sean similares a los valores anteriores, determinando un índice de calidad del aire "bueno" sobre las concentraciones de dióxido de nitrógeno ( $\text{NO}_2$ ), ozono ( $\text{O}_3$ ) y partículas en suspensión ( $\text{PM}_{10}$ ).

El cálculo del valor IQAib para cada contaminante se ha realizado a través de una relación entre el valor de la medida y el valor que establece la normativa.





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.

### 6.1.3. CALIDAD ACÚSTICA

La Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears (BOIB, núm. 45, de 24 de marzo de 2007), regula las medidas necesarias para prevenir, vigilar y corregir la contaminación acústica, con el fin de evitar y reducir los daños que de ésta pueden derivarse para la salud humana, los bienes o el medio ambiente, así como regular las actuaciones específicas en materia de ruido y vibraciones en el ámbito territorial de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

El término “confort sonoro” es el nivel de ruido medido en decibelios que se encuentra por debajo de los niveles legales que potencialmente causan daños a la salud, y que además ha de ser aceptado como confortable por los trabajadores afectados, es decir el nivel sonoro que no molesta, no perturba y que no causa daño directo a la salud. Depende en gran parte de las actividades humanas (carreteras, actividades turísticas, industriales). Por este motivo, la normativa urbanística de Ariany debería contemplar los objetivos de calidad acústica definidos a nivel nacional para zonas residenciales.

En relación con los límites legales de ruido, el municipio de Ariany dispone de Ordenanza de ruidos y vibraciones aprobado definitivamente en el Pleno del Ayuntamiento en la sesión ordinaria de 18 de junio de 2018 y publicada en el BOIB núm. 14 de 31 de enero de 2019.

En dicha ordenanza se establecen, en el Anexo II, los objetivos de calidad acústica para los ruidos aplicables a áreas urbanizadas existentes, a nuevos desarrollos urbanísticos así como a espacios interiores habitables de edificios destinados a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales.

Por otra parte, el anexo III recoge los valores límite de inmisión de ruidos en función del tipo de área acústica a considerar (sanitario, docente, cultura, residencial, terciario, industrial, etc.).

No consta al equipo redactor de este estudio ambiental estratégico que el Ayuntamiento de Ariany haya realizado un mapa acústico de las zonas urbanas ni que se disponga de una zonificación acústica del municipio.

Por tanto, para garantizar un buen confort sonoro en la zona, el índice de ruidos no deberá sobrepasar nunca los umbrales que establece el Real Decreto. Analizando los dictados básicos que estipulan la Ley Estatal 37/2003, el Real Decreto 1513/2005, el Real Decreto 1367/2007, la Ley 1/2007, y las normas UNE y otras análogas que son aplicables en el ámbito de los ruidos y las vibraciones en la comunidad autónoma de las Islas Baleares, se deberá realizar un análisis y evaluación ambiental del ruido del municipio adaptando la normativa de ordenación territorial al marco legal existente tanto a nivel, local, autonómico como nacional.





SEGELL

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



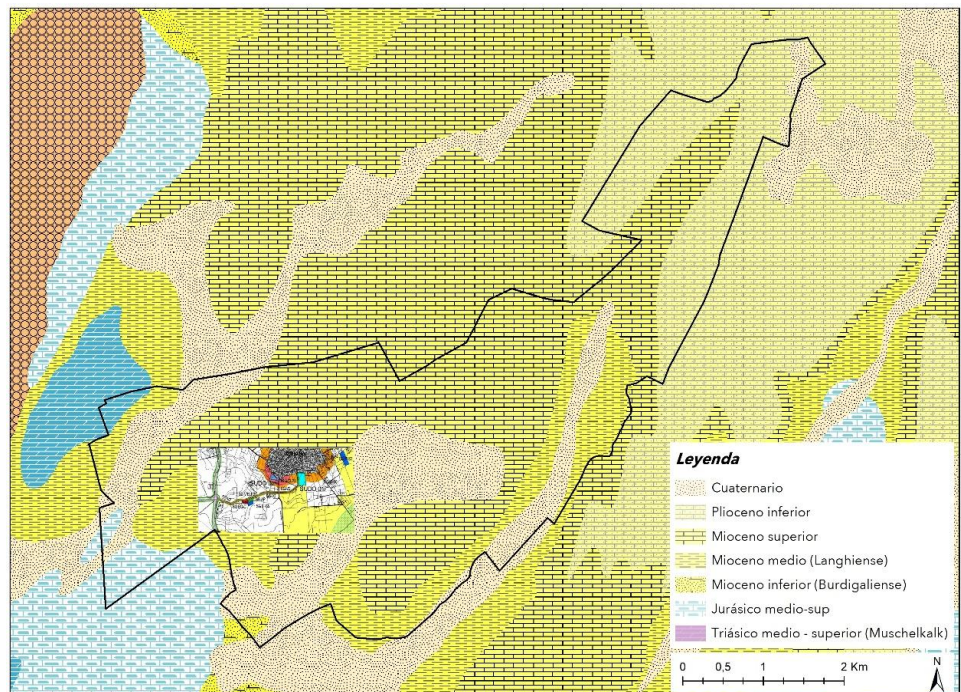
El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
Seu Electrònica.

#### 6.1.4. MARCO GEOLÓGICO Y LITOLÓGICO

Geológicamente el núcleo de Ariany se encuentra al noreste de la plana de la isla de Mallorca. El relieve de la zona fue originado en el Mioceno superior y está compuesto principalmente por calizas oolíticas, estromatolíticas y Calcareenitas. No obstante, también se encuentran limos, arcillas, gravas y eolianitas del cuaternario en la zona sur del municipio.

Los materiales se encuentran separados a través de contactos discordantes debido a las diferencias en la edad geológica de cada zona.

Debido a que el ámbito de estudio que se pretenden realizar es el desarrollo del Plan General dentro del término municipal de Ariany no reviste mayor importancia el análisis de la geomorfología de la zona.



**Figura 1.** Mapa Geológico de la zona de estudio (Ariany). Fuente: PODARCIS SL a través del IGME-IDEIB





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.

### 6.1.5. HIDROLOGIA. CANTIDAD Y CALIDAD DEL AGUA

El área de Ariany se sitúa sobre tres Masas de Agua Subterránea 1816M1 (Ariany), 1815M4 (Petra) y 1816M2 (Son Real) según el Plan Hidrológico de la Demarcación de Baleares.

La masa de agua predominante es la 1816M1 de Ariany. Se trata de una masa de agua subterránea de 37,84 km<sup>2</sup> y un afloramiento permeable de 31,96 km<sup>2</sup>. Con relación a la estructura interna, el acuífero se encuentra dividido en una primera parte superficial donde se encuentran calcarenitas del Mioceno Superior con un espesor de 200 metros y de tipo libre, una segunda parte menos profunda donde predominan los conglomerados del Oligoceno, con un espesor de 150 metros y de tipo libre. En la parte más profunda del acuífero, encontramos una capa de calizas y dolomías del Liásico, con un espesor superior a 100 metros y de tipo libre.

En cuanto a las extracciones y usos del agua subterránea, cabe remarcar que de los 3,123 hm<sup>3</sup>/año que se aportan, ya sea por infiltración de la lluvia (2,906) o por infiltración de redes de abastecimiento (0,122), 1,360 hm<sup>3</sup>/a son extraídos por bombeo, es decir un 43,5%; mientras que el 51,2 % sale a otras MAS y el 5,22 % restante sale al torrente.

Cuantitativamente el estado del agua es bueno y el ámbito químico tiende a ser estable con una facie bicarbonatada cálcica propia de las rocas de la isla. Puntualmente, las fuentes de contaminación difusas son derivadas de la agricultura, la EDAR y cementerios. De conformidad con el PHIB del año 2011, la zona concreta a estudiar presenta en su mayoría una vulnerabilidad alta. Dicha vulnerabilidad viene procedida por contaminación orgánica. El índice de explotación de esta MAS (Masa de Agua Subterránea) es de 0,47.

La totalidad de la zona de estudio se encuentra ubicada en acuíferos que presentan un mal estado cualitativo del agua y clasificado con riesgo por nitratos procedentes de la agricultura de la zona. En cambio, la MAS de Ariany presenta un buen estado Cuantitativo en comparación con las otras MAS mencionadas.





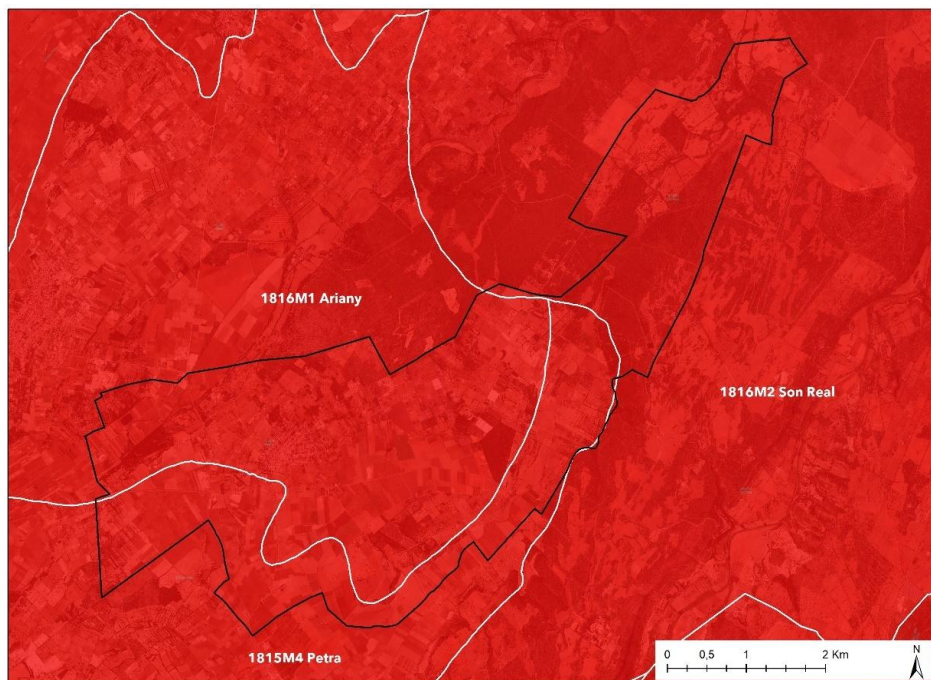


SEGELL

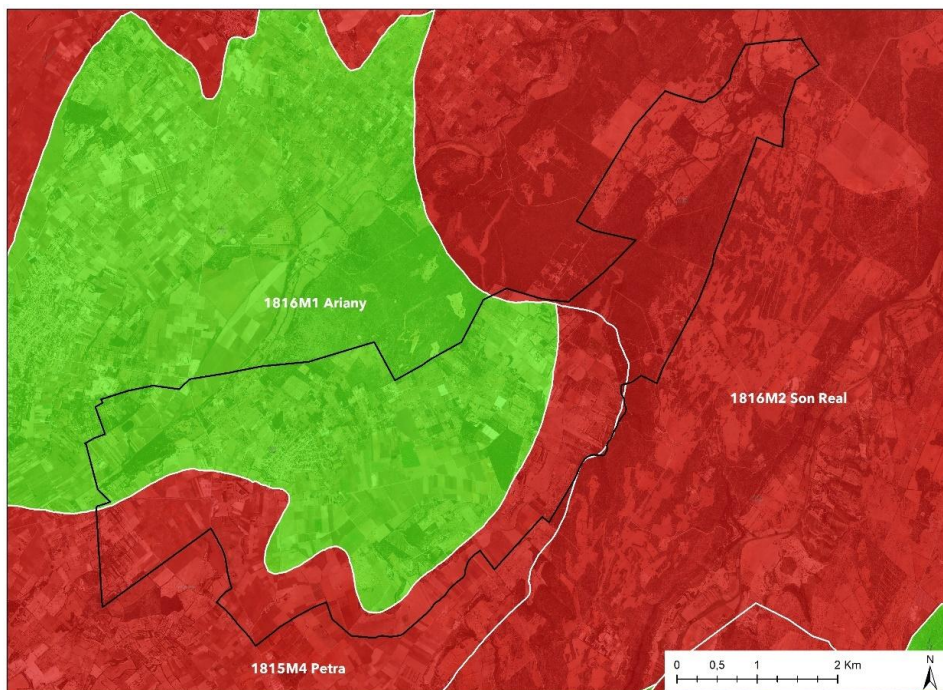
Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025



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 2.** Mapa de Masas de Agua Subterráneas y estado cualitativo del agua. Fuente: PODARCIS SL a través del IDEIB



**Figura 3.** Mapa de Masas de Agua Subterráneas y estado cuantitativo del agua. Fuente: PODARCIS SL a través del IDEIB





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.

La vulnerabilidad es una propiedad intrínseca del medio que determina la sensibilidad a ser afectados negativamente por un contaminante externo (Foster, 1987). Es una propiedad relativa, no medible y adimensional y su evaluación se realiza admitiendo que es un proceso dinámico (cambiante con la actividad realizada) e iterativo (cambiante en función de las medidas protectoras). La vulnerabilidad puede ser intrínseca (condicionada por las características hidrogeológicas del terreno) y específica (cuando se consideran factores externos como la climatología o el propio contaminante).

El modelo Drastic es una metodología para la caracterización hidrogeológica y valoración de la posible afección a las aguas subterráneas por obras lineales. Dicho modelo considera y valora siete parámetros: profundidad del nivel piezométrico (D), recarga (R), litología del acuífero (A), naturaleza del suelo (S), pendiente del terreno (T), naturaleza de la zona no saturada (I) y permeabilidad del acuífero (C).

El método Drastic (Aller *et al.*, 1987) clasifica y pondera parámetros intrínsecos, reflejo de las condiciones naturales del medio. El proceso de aplicación de este método a una superficie empieza por la compartimentación de ésta en celdas homogéneas de dimensiones fijadas, por definición la superficie mínima es de 0,4 km<sup>2</sup> (Aller, L., en CCE-MOPTMA, 1994), por ello trasladar esta limitación a una traza lineal resulta complejo.

Para aplicar este método debe asumirse que el posible contaminante tiene la misma movilidad en el medio que el agua, que se introduce por la superficie del terreno y se incorpora al agua subterránea mediante la recarga (lluvia y/o retorno de riego). Se aplica a acuíferos libres y confinados, pero no a los semiconfinados, que deben valorarse de manera que puedan adaptarse a uno de los tipos definidos.

A cada uno de los siete parámetros se les asigna un valor en función de los diferentes tipos y rangos, al valor de cada parámetro se aplica un índice de ponderación que cuantifica la importancia relativa entre ellos, y que puede modificarse en función del contaminante.

El índice de vulnerabilidad obtenido es el resultado de sumar los productos de los diferentes parámetros por su índice de ponderación:

$$DrDw + RrRw + ArAw + SrSw + TrTw + Irlw + CrCw = \text{Índice de vulnerabilidad}$$

Siendo "r" el valor obtenido para cada parámetro y "w" el índice de ponderación.

Atendiendo a la Vulnerabilidad del acuífero cabe señalar que en el término municipal de Ariany los índices de vulnerabilidad según el modelo DRASTIC son:



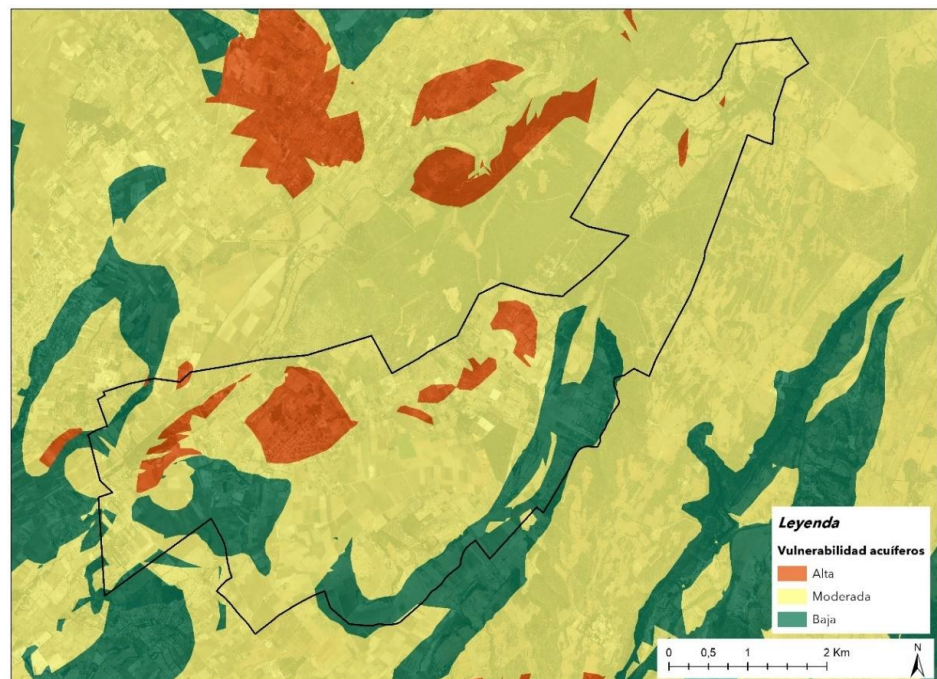


SEGELL

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.

Vulnerabilidad Drastic	Ha (%)
1	4,00% - Baja
2	8,02% - Baja
3	6,46% - Baja
4	9,99% - Moderada
5	9,29% - Moderada
6	12,29% - Moderada
7	41,38% - Moderada
8	8,57%-Alta

En cuanto a la vulnerabilidad de los acuíferos según el modelo Drástico, en el municipio se distribuye de la siguiente manera:



**Figura 4.** Vulnerabilidad de los acuíferos según modelo Drastic Fuente: PODARCIS SL a través del IDEIB

El municipio de Ariany dispone de las redes básicas necesarias según la legislación de suelo, incluyendo abastecimiento de agua potable, sistemas de evacuación de aguas residuales y pluviales y otros suministros.

En cuanto al abastecimiento de agua potable, según el artículo 25.4 del RLUIBM, se ha realizado un estudio que determina el origen del agua para la demanda actual y la futura, la calidad del agua para distintos usos (incluyendo agua depurada para usos industriales y terciarios) y los riesgos de contaminación.







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 cualquier caso, de acuerdo con el Plan de actuación de alerta y sequía en las Islas Baleares, Ariany extrae la totalidad del agua de la unidad hidrogeológica subterránea UH 1816 con una extracción media prevista de los municipios conectados (Porreres, San Juan, Montuiri, Vilafranca de Bonany, Petra, Ariany, Maria de la Salut y Santa Margalida ) de 13,5 hm<sup>3</sup>/anuales (2021).

Ariany extrae toda su agua de la unidad hidrogeológica subterránea UH 1816, con una asignación de 2,684 hm<sup>3</sup>/año (2021) según datos de ABAQUA. Con una población de 1.018 habitantes y un consumo medio de 250 l/día/habitante, las necesidades actuales son de 0,088 hm<sup>3</sup>/año.

Por lo tanto, el municipio no tiene falta de agua de acuerdo con las previsiones del citado Plan especial de actuación puesto que no ha existido en el municipio un incremento de población desde los últimos años, sino que esta ha disminuido o se ha mantenido estable.

Por otro lado, en cuanto a la máxima población teórica prevista en este Plan hay que considerar el siguiente consumo:

SUFICIÈNCIA D'AIGUA	Màxim habit.	litres/hab./dia	litres/dia
Nucli antic (RE-CA)	110	250	27.500,00
Intensiva (RE-IB)	1.099	250	274.721,25
Extensiva (RE-EB)	93	250	23.284,38
Espais lliures públics (ELP)	0	250	0,00
TOTAL (*)	1.302		325.505,63

Se recomienda igualmente fomentar medidas para la eficiencia y reutilización del agua, como:

- Promover el ahorro y reutilización de agua.
- Instalar sistemas de recogida de agua de lluvia.
- Facilitar la infiltración de agua de lluvia y reducir las superficies impermeables.
- Usar en jardines especies vegetales adaptadas a las condiciones locales.
- Instalar grifos de bajo consumo y sistemas de aprovechamiento de aguas grises para cisternas.
- Estas acciones buscan mejorar la sostenibilidad y garantizar el suministro hídrico en el futuro.

Por otro lado, en cuanto a la capacidad de gestionar las aguas residuales que se generen, la ampliación de la depuradora de Ariany derivado de la adquisición en el año 2007 de la parcela 194 del polígono 3 con una superficie de 1.775 m<sup>2</sup>, permitiría







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.

gestionar un caudal de entre 2.000 y 2.500 m<sup>3</sup>/día. Esto equivale a una capacidad para una población de entre 12.000 y 15.500 habitantes, lo cual está muy por encima de la población teórica prevista en este Plan General, además de cubrir la población de los municipios que comparten su uso (Sineu, Petra y Maria de la Salut).

La red de pluviales existente, finaliza en una parcela destinada a servir de filtración al terreno del sobrante no utilizado de estas aguas por las viviendas existentes. La superficie de esta parcela de filtración es de 9.153 m<sup>2</sup> y se ha calificado en el Pla general como sistema general de infraestructuras (IF-02).





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.

## 6.2. FACTORES BIÓTICOS

### 6.2.1. VEGETACIÓN

El estudio de la flora se refiere a la lista de especies presentes en la zona de actuación. La lista de especies que se presenta a continuación se ha obtenido a partir de la observación de la zona donde se pretenden realizar las modificaciones, así como los alrededores.

El listado no pretende ser exhaustivo, sino más bien indicativo de la zona que se está evaluando. El posterior análisis de la vegetación existente permitirá establecer la importancia de la zona.

El principal elemento de consulta ha sido el Bioatlas desarrollado por los Servicios de Información Territorial de las Illes Balears (SITIBSA) a partir de la información aportada por el Servicio de Protección de Especies de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca. Los resultados de la flora existente en todo el núcleo incluyen cuatro cuadrículas 5x5 cuyos códigos son 213, 214, 312 y 321. Las cuadrículas muestran especies vegetales con posible presencia en el área de estudio, así como en sus alrededores como lo son las sabinas o el pino blanco entre otros. Posteriormente, se realiza un análisis de las que se encuentran propiamente dentro del municipio.



**Figura 5.** Cuadrículas 5x5 km. Fuente: PODARCIS SL a través del IDEIB





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.

La nomenclatura utilizada para nombrar las especies del listado se basa en el sistema binomial (género y especie) definido por Linneo en el año 1735. Se incluye, además, en caso de conocerlo, el nombre común, si es endémica y en caso de que así proceda, la presencia de especies que se encuentran en el *Catàleg Balear d'Espècies Vegetals Amenaçades*.

No obstante, las actuaciones contempladas se desarrollen en una zona urbana, la vegetación es significativa en algunas zonas. Hay que mencionar la relevante existencia en las cuadrículas de *Rhamnus Alaternus* especie vegetal de especial protección que se encuentra incluida en el catálogo mencionado anteriormente. Se trata de una especie no endémica balear, presente en las islas de Mallorca, Menorca e Ibiza catalogada como riesgo mínimo (LC) según la UICN. El hábitat de esta especie son los encinares, pinedas y carrascales. También se identifica en el mismo catálogo la especie *Ruscus aculeatus*, arbusto que forma parte del sotobosque.

*Rhamnus Alaternus*



*Ruscus aculeatus*



También se encuentra una especie endémica silvestre: la *Ophrys bertolonii subsp. Baleárica*, que es representativa por ser la única orquídea endémica de Baleares y catalogada como riesgo mínimo (LC) según la UICN. En el municipio de Ariany, se encuentra una especie endémica microareal: *Cyclamen balearicum* característica de







SEGELL

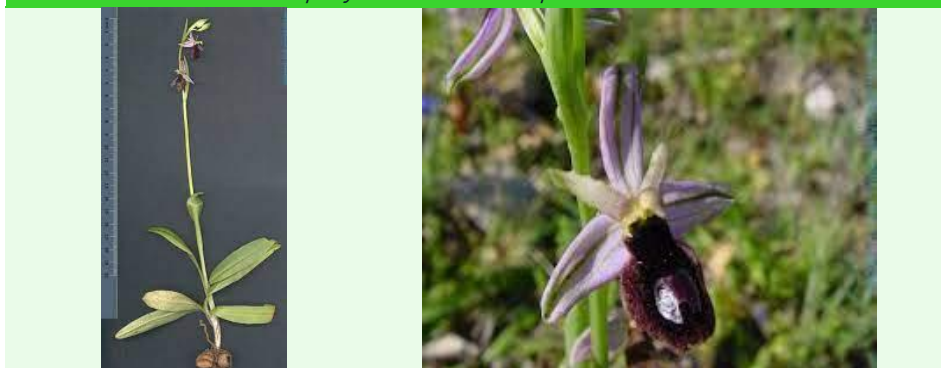
Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025



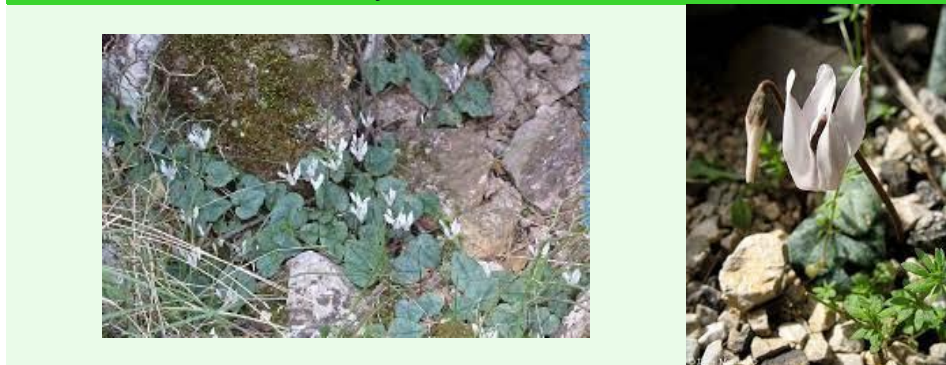
El document original conté almenys una signatura  
realitzada fora de la Seu Electrònica i que no s'ha  
 pogut validar. Si necessiteu obtenir el document amb  
 les signatures originals, accediu amb el CSV a la  
 Seu Electrònica.

encinares y carrascales que se encuentra catalogada como riesgo mínimo (LC) según la UICN y se ubica en las islas de Mallorca, Menorca, Ibiza y Cabrera.

*Ophrys bertolonii* subsp. *baleárica*



*Cyclamen balearicum*



Por otro lado, los resultados de la consulta a las cuadrículas muestran una especie vegetal amenazada, correspondiente a *Gagea mauritanica*.

Se trata de un endemismo del sur del Mediterráneo occidental que se distribuye por el norte de África (Marruecos, Mauritania y Argelia) y las Islas Baleares (Mallorca). Es una hierba perenne, bulbosa, con tallos erectos y un fruto en cápsula loculicida que crece en prados terofíticos, en los claros del matorral esclerófilo situado en plataformas miocénicas sobre sustrato calcáreo, sobre suelos esqueléticos decarbonatados, en ambientes umbrosos junto a un abundante poblamiento muscinal y liquénico.

La población conocida del sur de Mallorca no ha podido ser relocalizada, probablemente por las extremas condiciones climáticas acaecidas durante el año de la visita, que presumiblemente propició un agostamiento inusual de los individuos. Teóricamente, el Atlas y Libro Rojo de la Flora Vascular Amenazada de España considera que únicamente existe una sola población balear formada por un bajo





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.

número de ejemplares reproductivos, localizada en las aproximaciones a la urbanización de Puig de Ros, zona litoral del municipio de Llucmajor. No obstante, el Bioatles detalla que en el año 2006 se observó la especie en la cuadrícula 4388, cuadrícula que no se ve afectada por la propuesta de ordenación.

*Gagea mauritanica*



Atendiendo a todo lo expuesto anteriormente, sí que se han presentado evidencias de la presencia de algún taxón que esté protegido por alguna de las leyes europeas, nacionales o autonómicas vigentes hasta el momento. Las figuras de protección que existen actualmente son: la Directiva 92/43/CE (Directiva Hábitats), el Convenio relativo a la Conservación de la Vida Silvestre y el Medio Natural en Europa (Convenio de Berna de 1991), la Ley 4/89 que mediante el Real Decreto 439/90 crea el Catálogo Nacional de Especies Vegetales Amenazadas y el Decreto 75/2005 que crea el Catálogo Balear de Especies Amenazadas y de Especial Protección, las Áreas Biológicas Críticas y el Consejo Asesor de Fauna y Flora de las Islas Baleares.

A modo de resumen a continuación, se detallan las especies vegetales identificadas en la zona de estudio y alrededores que son consideradas de especial relevancia, dadas sus singulares características:

Familia	Género	Especie	Nombre común	Catalogada	Amenazada	Endémica
DICOTYLEDONEAE	RHAMNACEAE	<i>Rhamnus alaternus</i>	Llampúgol, Aladern	Sí	No	No
MONOCOTYLEDONEAE	LILIACEAE	<i>Ruscus aculeatus</i>	Cireretes	Sí	No	No
DICOTYLEDONEAE	PRIMULACEAE	<i>Cyclamen balearicum</i>	Pa de porc, Pa porcí, Rapa de porc	No	No	Endèmic microareal
MONOCOTYLEDONEAE	LILIACEAE	<i>Gagea mauritanica</i>	*	No	Sí	No





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.

MONOCOTYLEDONEAE ORCHIDACEAE	<i>Ophrys bertolonii</i> <i>subsp. balearica</i>	Borinot	No	No	Endèmic balear
------------------------------	---	---------	----	----	-------------------

**Tabla 2.-** Flora presente en la zona de estudio

Es por ello, que se entiende por vegetación el manto vegetal de un territorio dado y es uno de los elementos del medio más aparente y, en la mayor parte de los casos, uno de los más significativos.

La importancia y significación de la vegetación en los estudios del medio físico vienen determinados,

- en primer lugar, por el papel que desempeña este factor ambiental como asimilador básico de la energía solar, constituyéndose así en productor primario de casi todos los ecosistemas.
- en segundo lugar, por sus importantes relaciones con el resto de los componentes bióticos y abióticos del medio: estabilizando pendientes, retarda la erosión, influye en la cantidad y calidad del agua, mantiene microclimas locales, filtra la atmósfera, atenúa el ruido ambiental, actúa como hábitat de especies animales, etc.

En el caso que nos ocupa, sí que se establecen asociaciones vegetales o comunidades botánicas de interés remarcable. Las especies vegetales identificadas presentan un gran interés botánico, si bien son claros indicadores de zonas próximas o directamente incluidas en el espacio natural de Na Borges que realmente se encuentra fuera del término municipal de Ariany, pese a que las especies sean incluidas en las cuadrículas 5x5 (dos endemismos, una especie amenazada y dos especies catalogadas).

Por este motivo, el equipo redactor considera que las actuaciones previstas que se desprendan de la ordenación que se plantea se tendrán que llevar a cabo respetando en todo momento la vegetación situada en los límites interiores y exteriores de las áreas que puedan verse afectadas, si bien no se prevé su afección atendiendo a la consulta realizada directamente sobre la superficie que acogen los límites municipales de Ariany, donde de las cinco especies mencionadas únicamente se identifica el endemismo mediterráneo *Gagea mauritanica* además de las siguientes especies vegetales:







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.

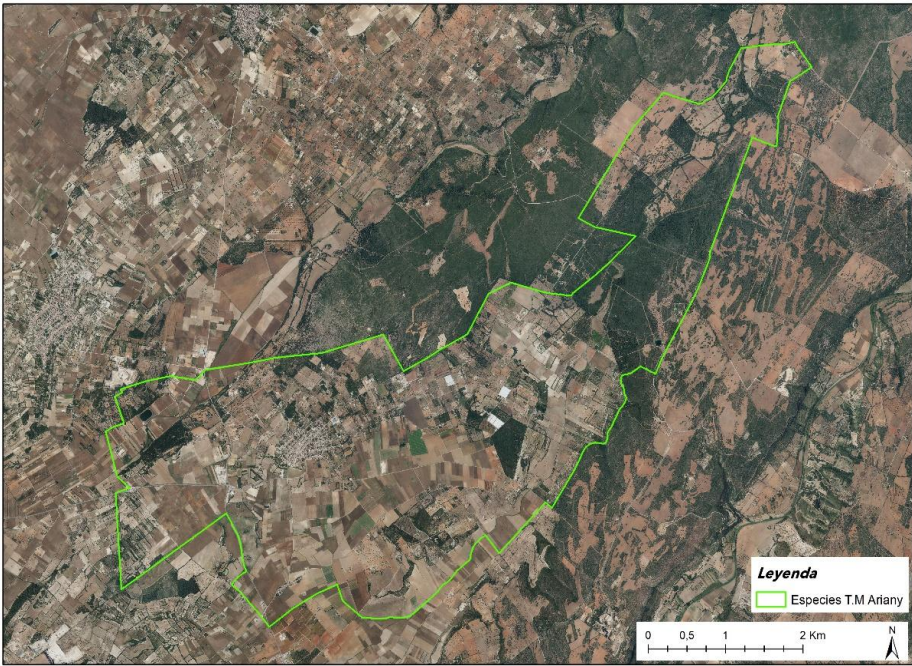


Figura 6. Especies vegetales ubicadas dentro del término municipal. Fuente: PODARCIS SL a través del IDEIB

Grupo	Familia	Género y especie	Nombre común
DICOTYLEDONEAE	ASTERACEAE	<i>Centaurea diluta</i>	*
	FAGACEAE	<i>Quercus ilex</i> subsp. <i>ilex</i>	Encina
	SALICACEAE	<i>Populus alba</i>	Álamo blanco
		<i>Populus nigra</i>	Álamo negro
	ULMACEAE	<i>Ulmus minor</i>	Olmo común
GYMNOSPERMAE	CUPRESSACEAE	<i>Juniperus phoenicea</i> subsp. <i>turbinata</i>	Sabina
	PINACEAE	<i>Pinus halepensis</i> var. <i>halepensis</i>	Pino
MONOCOTYLEDONEAE	LILIACEAE	<i>Prospero autumnale</i>	*
		<i>Himantoglossum robertianum</i>	Orquídea gigante
	ORCHIDACEAE	<i>Ophrys bombyliflora</i>	Mosques petites
		<i>Ophrys speculum</i>	*
		<i>Ophrys tenthredinifera</i> subsp. <i>tenthredinifera</i>	Mosques vermelles
		<i>Orchis conica</i>	Abelletes
		<i>Orchis italica</i>	*
		<i>Orchis longicornu</i>	Abellera banyuda

En conclusión, dentro del término municipal de Ariany únicamente se identifica la especie *Gagea mauritanica* de las cinco especies de interés remarkable, si bien el Bioatles de les Illes Balears no permite consultar la ubicación de la cuadrícula 1x1 km en cuestión con la finalidad de proteger a los individuos. Por ello, en el caso de





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.

identificarse deberá quedar perfectamente definida su ubicación, siendo totalmente respetadas.

### 6.2.2. FAUNA

En los estudios del medio físico, el interés por la fauna se dirige a las especies silvestres, que comprende todas aquellas especies salvajes que forman poblaciones estables y se encuentran integradas en comunidades también estables. El inventario de fauna propia de la zona se obtiene a partir de la consulta a fuentes bibliográficas a partir de la cual se pueden definir lo que denominamos "fauna potencial", es decir, toda fauna que no vemos pero que con mucha probabilidad se encuentra presente en la zona de estudio. En esta determinación de fauna potencial se tienen que considerar los bioindicadores de la zona y los mapas editados por los diferentes organismos públicos (Universidad de las Islas Baleares, Instituto de Estudios Avanzados, Bioatlas, etc.)

Al igual de lo que ha sido explicado en el apartado de vegetación, el entorno antropizado limita en gran parte la presencia de organismos animales con un mínimo de importancia biológica, hecho que puede llegar a limitar mucho la afección sobre este factor ambiental. No obstante, y teniendo en cuenta la situación geográfica del municipio pueden acogerse a determinadas especies animales propias de los espacios naturales de los alrededores; que al igual que se ha detallado anteriormente, se encuentran incluidas en las diversas cuadrículas 5x5.

A continuación, se indican las especies animales que acogen las cuatro cuadrículas 5x5.

Familia	Género	Especie	Nombre común	Catalogada	Amenazada	Endémica
COLEOPTERA	TENEBRIONIDAE	<i>Pimelia cribra</i>	*	No	No	Endèmic balear

Tabla 3.- Fauna. Grupo Coleoptera

Familia	Género	Especie	Nombre común	Catalogada	Amenazada	Endémica
CRUSTACEA	METACRANGONYCTIDAE	<i>Metacrangonyx longipes</i>	*	No	No	Endèmic balear

Tabla 4.- Fauna. Grupo Crustacea

Familia	Género	Especie	Nombre común	Catalogada	Amenazada	Endémica
AMPHIBIA	BUFONIDAE	<i>Bufotes balearicus</i>	Calàpet	Sí	No	No

Tabla 5.- Fauna. Grupo Amphibia







SEGELL

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

Familia	Género	Especie	Nombre común	Catalogada	Amenazada	Endémica
MAMMALIA	VESPERTILI ONIDAE	<i>Pipistrellus kuhlíi</i>	Ratapinyada de vores clares	Sí	No	No
MAMMALIA	VESPERTILI ONIDAE	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Ratapinyada comuna	Sí	No	No
MAMMALIA	ERINACEA E	<i>Atelerix algirus</i>	Eriçó	Sí	No	No

Tabla 6.- Fauna. Grupo Mammalia

Familia	Género	Especie	Nombre común	Catalogada	Amenazada	Endémica
AVES	MEROPIIDAE	<i>Merops apiaster</i>	Abellerol	Sí	Sí	No
AVES	STRIGIDAE	<i>Asio otus</i>	Mussol banyut	Sí	No	No
AVES	SYLVIIDAE	<i>Sylvia balearica</i>	Busqueret coallarg	No	No	Endèmic balear
AVES	ALAUDIDAE	<i>Galerida theklae</i>	Cucullada	Sí	No	No
AVES	BURHINIDAE	<i>Burhinus oedicnemus</i>	Sebel·lí	Sí	No	No
AVES	CISTICOLIDAE	<i>Cisticola juncidis</i>	Butxaqueta	Sí	No	No
AVES	PICIDAE	<i>Jynx torquilla</i>	Formiguer	Sí	No	No
AVES	PODICIPEDIDAE	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Setmesó	Sí	No	No
AVES	TYTONIDAE	<i>Tyto alba alba</i>	Òliba	Sí	No	No
AVES	ACCIPITRIDAE	<i>Aquila pennata</i>	Àguila calçada	Sí	No	No
AVES	ACCIPITRIDAE	<i>Milvus milvus</i>	Milà reial	Sí	Sí	No
AVES	FALCONIDAE	<i>Falco peregrinus</i>	Falcó	Sí	No	No
AVES	TROGLODYTIDAE	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Passaforadí	Sí	No	No
AVES	UPUPIDAE	<i>Upupa epops</i>	Puput	Sí	No	No
AVES	COLUMBIDAE	<i>Streptopelia turtur</i>	Tórtora	No	Sí	No

Tabla 7.- Fauna. Grupo Aves

Familia	Género	Especie	Nombre común	Catalogada	Amenazada	Endémica
ORTHOPTERA	TETTIGONIIDAE	<i>Parasteropleurus balearicus</i>	*	No	No	Endèmic balear

Tabla 8.- Fauna. Grupo Orthoptera





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.

Familia	Género	Especie	Nombre común	Catalogada	Amenazada	Endémica
REPTILIA	TESTUDINIDAE	<i>Testudo hermanni</i>	Tortuga mediterrània	Sí	No	No
REPTILIA	EMYDIDAE	<i>Emys orbicularis</i>	Tortuga d'aigua	Sí	Sí	No
REPTILIA	GEKKONIDAE	<i>Tarentola mauritanica</i>	Dragó	Sí	No	No

**Tabla 9.-** Fauna. Grupo Reptilia

Es importante remarcar la presencia de las especies *Sylvia balearica*, *Pimelia cribra*, *Metacrangonyx longipes* y *Parasteropleurus balearicus* como especies endémicas de las Islas Baleares. No obstante, en el desarrollo del Plan General de d'Ariany no se prevé la afección significativa a ninguno de los colectivos mencionados.

Dentro de las cuadrículas se encuentran catalogadas un total de 20 especies, registradas en el Catàleg Balear d'Espècies Vegetals Amenazades. Se prestará gran atención al grupo de las aves, concretamente a las especies de *Asio otus*, *Burhinus oedipnemus*, *Jynx torquilla*, *Tyto alba alba*, *Falco peregrinus* y *Upupa epops*, catalogadas como especies silvestres en régimen de protección especial. En cambio, habrá que prestar gran atención a la especie *Milvus milvus* debido a que se encuentra catalogada como especie silvestre en peligro de extinción. Referente al grupo mammalia, se encuentran las especies *Pipistrellus kuhlii*, *Pipistrellus pipistrellus* y *Atelerix algirus* catalogadas como especies silvestres en régimen de protección especial. Por último, en el grupo reptilia, se observa la distribución de las especies *Testudo hermanni* y *Tarentola mauritanica*, catalogadas como especies silvestres en régimen de especial protección. En cambio, la especie *Emys orbicularis*, se encuentra catalogada como especie de especial protección.

Se debe prestar atención a las especies *Merops apiaster*, *Milvus milvus* y *Emys orbicularis* por estar consideradas como especies amenazadas por la UICN. Las especies *Merops apiaster* y *Milvus milvus* están consideradas especies de riesgo menor (LC), en cambio, *Emys orbicularis* está considerada como una especie casi amenazada (NT), según la clasificación de la lista roja de especies amenazadas de la UICN.

Igualmente, al acotar las especies que se localizan dentro del término municipal se concluye que de todas las especies animales de interés remarcable que han sido mencionadas, no se identifica ninguna especie endémica ni amenazada, si bien sí que se mantienen 8 especies incluidas en el Catàleg d'espècies amenaçades de les Illes Balears.

Estas se presentan a continuación en forma de tabla:













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.

Especies		
<i>Galerida theklae</i>	<i>Burhinus oedicephalus</i>	<i>Cisticola juncidis</i>
		
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	<i>Upupa epops</i>	<i>Pipistrellus kuhlii</i>
		
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	<i>Testudo hermanni</i>	
		

En cuanto a la distribución espacial de dichas especies, a continuación, se presenta un mapa donde se aprecian las cuadrículas 1x1 km donde hay posibilidad de encontrar dichas especies. En el sector norte del municipio se identifican altas densidades de *Testudo hermanni*, debido a su proximidad al espacio natural de na Borges, mientras que en la zona sur se encuentran las especies ligadas a ambientes más esteparios, si bien no presenta prácticamente ninguna representatividad en el término municipal, salvo en algunos casos.

De todos modos, ninguna de las especies animales de interés remarcable se localiza en zonas que puedan verse modificadas fruto de la ordenación que se plantea, ya que esta se circunscribe básicamente en el núcleo urbano y su periferia; por lo que no se prevé afección sobre dichas especies. En cualquier caso, serán necesarias la aplicación de toda una serie de medidas preventivas y correctoras para asegurarla.



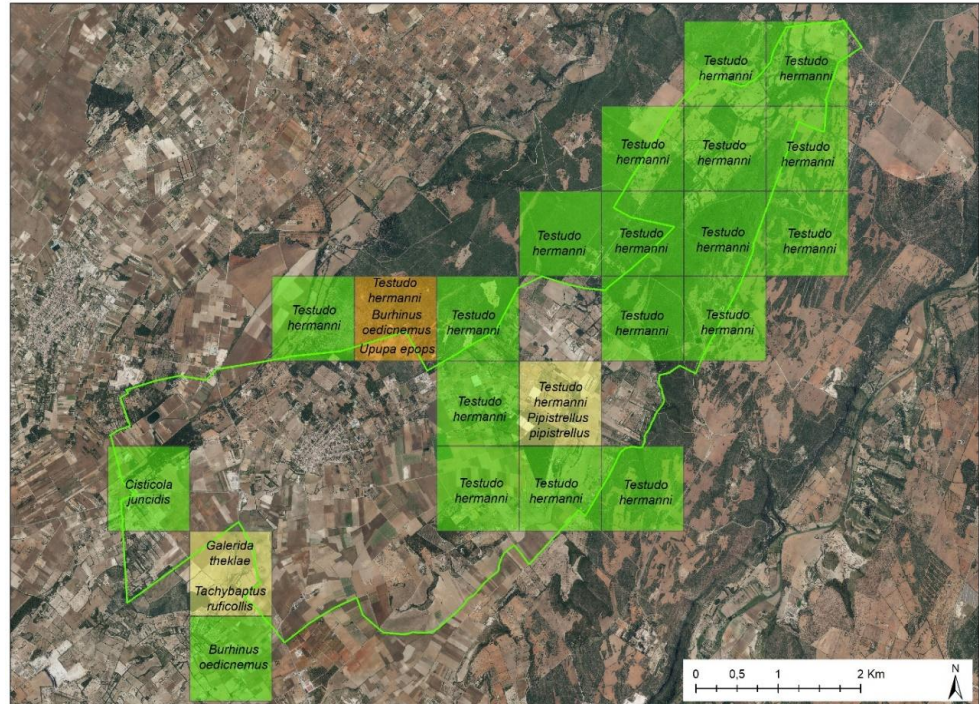


SEGELL

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 7.** Ubicació de las especies de interés remarcable ubicadas dentro del término municipal. Fuente: PODARCIS SL a través del Bioatles de les Illes Balears.

### 6.2.3 FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

En este apartado de la evaluación ambiental estratégica se identifican y caracterizan las zonas de alto valor ambiental clasificadas como espacio natural protegido por la legislación vigente. Se revisan por tanto las siguientes figuras:

- ✓ Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- ✓ Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y régimen urbanístico de las áreas de especial protección.
- ✓ Plan Territorial Insular de Mallorca
- ✓ Red Natura 2000







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.**6.2.3.1. LEY 42/2007 DEL PATRIMONIO NATURAL Y DE LA BIODIVERSIDAD**

El artículo 30 de la Ley 42/2007 establece la clasificación de los espacios naturales protegidos. De acuerdo con esta ley estatal los espacios naturales protegidos, ya sean terrestres o marinos se pueden clasificar, al menos, en alguna de las siguientes categorías:

- Parques
- Reservas naturales
- Áreas Marinas Protegidas.
- Monumentos Naturales
- Paisajes protegidos.

Las diversas situaciones geográficas donde se pretenden llevar a cabo el desarrollo territorial no se encuentran afectadas por ninguna de las anteriores figuras de protección territorial.

**6.2.3.2. LEY 1/1991, DE ESPACIOS NATURALES Y RÉGIMEN URBANÍSTICO**

Esta ley tiene como objetivo principal definir las Áreas de Especial Protección de Interés para la Comunidad Autónoma, atendiendo a los excepcionales valores ecológicos, geológicos y paisajísticos, y establecer las medidas y condiciones de ordenación territorial y urbanística precisas para su conservación y protección. Diferencia las siguientes áreas:

- Área Natural de Especial Interés (ANEI): espacios que presentan singulares valores naturales.
- Área Rural de Interés Paisajístico (ARIP): espacios transformados en su mayor parte para el desarrollo de actividades tradicionales y tienen especiales valores paisajísticos.
- Área de Asentamiento dentro de Paisaje de Interés (AAPI): espacios destinados a usos y actividades de naturaleza urbana que supongan una transformación intensa, pero con valores paisajísticos singulares o con una situación preferente.

El municipio de Ariany se encuentra clasificado casi en su totalidad como suelo rústico y solo se clasifica como suelo urbano el propio núcleo de Ariany. Todo y que la mayoría de la zona de estudio se clasifica en la actualidad como suelo rústico, no se observan figuras de protección ANEI, ARIP o AAPI.





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.

Asimismo, cabe destacar que el municipio de Ariany limita con una figura ANEI al este del municipio. También encontramos pequeñas zonas ANEI por el suroeste.



**Figura 8.** Clasificación del Suelo según el PTI de Mallorca. (Verde fuerte-ANEI, Verde flojo-ARIP, rosa-AAPI). Fuente: PODARCIS SL a través de IDEIB.

### 6.2.3.3. PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

El área que acoge la propuesta se clasifica según el Plan Territorial de Mallorca sobre suelo rústico de régimen general, sin que haya sobre la misma ninguna figura de protección adicional.

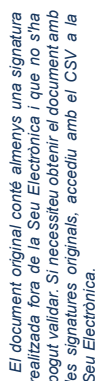
Por lo que respecta a las Áreas de Prevención de Riesgo (APR) cabe señalar que el término municipal de Ariany se encuentra afectadas por las siguientes APR:

- APR Inundaciones: La zona de estudio se encuentra afectada por riesgo de inundación. Concretamente estas zonas de riesgo se ubican en el sur del municipio (Torrent de Petra) y al norte (Torrent de Montblanc)
- APR Deslizamiento: La zona de estudio no se encuentra afectada.
- APR Incendios: La zona de estudio se encuentra afectada por riesgo alto, muy alto o extremadamente alto por incendios forestales. Concretamente el riesgo se ubica en las zonas de Son Ribot y Son Nivorra.



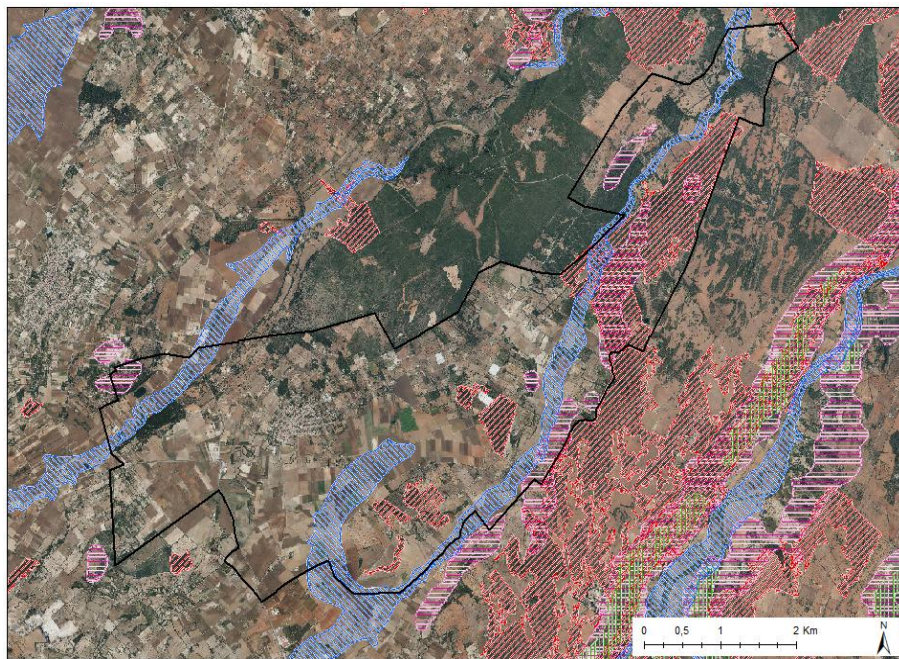


Registret el 10/10/2025 a les 17:25  
Nº d'entrada 88806 / 2025



- **APR Erosión:** La zona de estudio presenta una pequeña zona donde se detecta riesgo por erosión. Concretamente el riesgo se ubica al sur del municipio pasado es Baix de Son Reixac y al norte cerca de Deulosal.
- **APR Desprendimientos:** La zona de estudio no se encuentra afectada por riesgo de desprendimientos.

A continuación, se detalla la localización de las diversas modificaciones respecto a las APR que las rodean.



**Figura 9.** Situación geográfica de las diversas zonas APR detectadas. Fuente: IDEIB

Azul = APR Inundación Verde = APR Deslizamientos y Desprendimientos, Rojo = APR Incendios y Rosa = APR Erosión

#### 6.2.3.4. DIRECTIVA HÁBITATS

La Directiva 92/43/CE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres, pone en marcha la Red ecológica europea denominada Natura 2000.

Esta red está integrada por las zonas de especial protección para las aves (ZEPA) designadas bajo las determinaciones de la Directiva aves 79/409/CEE, relativa a las aves silvestres, y por las zonas de especial conservación (ZEC) derivadas de la mencionada Directiva Hábitats, que se declararan una vez aprobada la lista de los lugares de importancia comunitaria (LIC) propuestos por las Islas Baleares.







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.

Las actuaciones del desarrollo territorial no se encuentran en ningún espacio catalogado por la Red Natura 2000.

Sin embargo, cabe remarcar la presencia de algunas de estas zonas declaradas que sí que se encuentran próximas a ellas.

Destaca la ZEPA estatal con código ES0000543 correspondiente al espacio terrestre del "Pla des Blanquer". Esta zona corresponde a uno de los llanos cerealísticos más singulares del Pla de Mallorca. Es un llano extenso con multitud de pequeñas parcelas mantenidas con cultivo de cereal diverso que forman un conjunto continuo con una extensión total de 861,02Ha. Es una zona de reproducción de diversas especies esteparias y ligadas a medios agrícolas. La zona debe gestionarse agrícolamente de manera adecuada para poder permitir que la cría de estas especies no se vea amenazada. Algunas de estas están incluidas en el anexo I de la directiva aves, y deberán ser objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en sus áreas de distribución (alcaraván *Burhinus oediconemus*, la cogujada montesina *Galerida theklae* y la terrera común *Calandrella brachydactyla*). Es una zona de vital importancia para la alimentación y descanso de rapaces migrantes.

Destaca la zona LIC con código estatal ES5310029 correspondiente al espacio terrestre de "Na Borges". Es un área del NE de Mallorca que sigue el curso del torrente de Na Borges e incluye amplias zonas adyacentes. Es una de las zonas de garriga mejor conservadas de Mallorca. En la desembocadura del torrente se encuentra una pequeña zona húmeda y un área de dunas cubierta por bosque. En esta área se encuentran diversos hábitats importantes y existe una densa población de tortuga mediterránea (*Testudo hermani*), especie citada en el Anexo II de la Directiva de Hábitats. La construcción y apertura de pistas, juntamente con los incendios forestales son las amenazas más importantes en la mayor parte del área.

Por otro lado, la consulta de los hábitats de interés comunitario determina que en el término municipal de Ariany se identifican varios tipos de hábitats. Se presentan a continuación:

- 5330 → Matorrales termomediterráneos y predesérticos
- 6220\* → Pastizales xerofíticos mediterráneos de vivaces y anuales (\*)
- 6420 → Comunidades herbáceas higrófilas mediterráneas
- 6430 → Megaforbios eutrofos higrófilos de las orlas de llanura y de los pisos montano a alpino







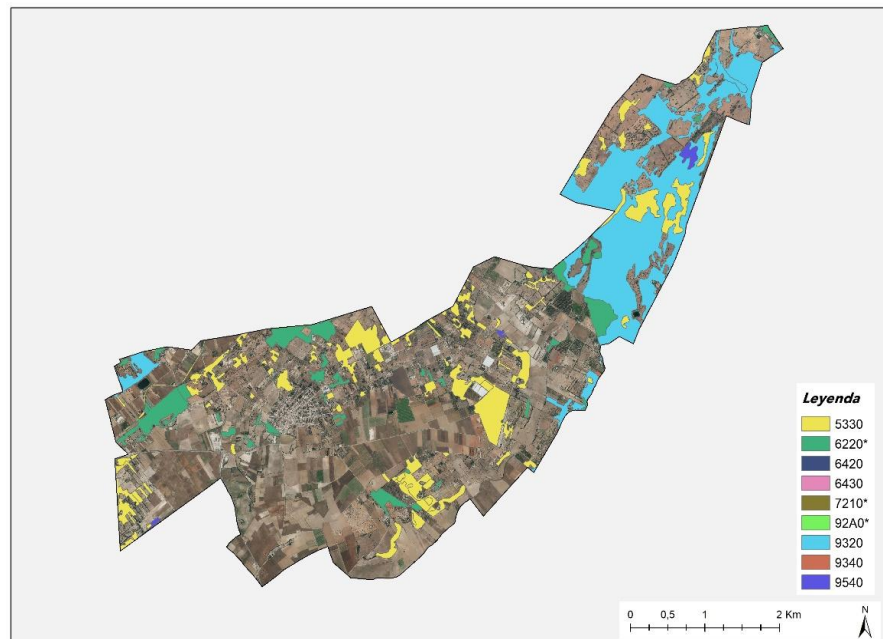
SECELL

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.

- 7210 → Áreas pantanosas calcáreas con *Cladium mariscus* y especies de *Caricion davallianae*(\*)
- 92AO → Alamedas, olmedas y saucedas de las regiones Atlántica, Alpina, Mediterránea y Macaronésica
- 9320 → Bosques de Olea y Ceratonia
- 9340 → Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*
- 9540 → Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos



**Figura 10.** Hábitats de interés comunitario en Ariany. Fuente: PODARCIS SL a través de IDEIB.

En la mayor parte de las zonas que se pretenden ordenar no se localiza ningún hábitat de interés comunitario, ya que se localizan principalmente sobre zonas altamente vegetadas. Únicamente se localizan los hábitats 5330 y 6220\* en el SUDO 02 que se propone, que realmente se pretende ordenar como un espacio libre público para proteger las visuales de la iglesia a la entrada al núcleo urbano.





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.

### 6.2.3.5. OTRAS FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

El Plan General de Ariany bajo el objeto de evaluación ambiental ordinaria NO se asienta sobre o en las proximidades de árboles singulares catalogados, aprobado por la Ley 6/1991, de 20 de marzo, de Protección de Árboles Singulares, que creó el catálogo de Árboles Singulares de la Comunidad Autónoma.

## 6.3. FACTORES ANTRÓPICOS

### 6.3.1 PATRIMONIO

Según la Ley del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares publicada en el BOIB (Boletín Oficial de les Illes Balears) núm. 165 del 29 de diciembre de 1998, el patrimonio monumental y arqueológico de Baleares está compuesto por todos aquellos bienes y valores de la cultura en cualquiera de sus manifestaciones que revelen un interés histórico, artístico, arquitectónico, histórico-industrial, paleontológico, social, científico y técnico para las Islas Baleares.

También, forman parte del legado cultural, el patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques que tengan un valor artístico, histórico o antropológico.

El Govern Balear ha establecido dos categorías de protección, según la importancia concedida a cada una de ellas.

- ✓ La categoría de los Bienes de Interés Cultural o BIC reúne a aquellos bienes que se consideran los más relevantes y merecedores del grado más alto de protección. Generalmente, los Consells Insulars suelen conceder esta categoría a bienes individuales que tienen un valor singular. Sólo con carácter excepcional, se pueden considerar como BIC a una clase, tipo, colección o conjunto de bienes. En la poligonal donde se proyecta ubicar el parque solar no se identifica ningún BIC.
- ✓ Bienes catalogados (BC). Tienen suficiente significación y valor para constituir un bien del patrimonio histórico a proteger, con el fin de que en un futuro puedan disfrutar de la condición de Bienes de Interés Cultural. Los Bienes pueden ser catalogados singularmente o como colección.

El artículo 57 de la Ley del Patrimonio Histórico de les Illes Balears (BOIB núm. 165) establece que es obligatorio solicitar un informe de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico a la hora de tramitar proyectos de obras, de instalaciones o de actividades que se tengan que someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental y que puedan afectar a bienes integrados en el patrimonio.





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.

El visor de Patrimoni Històric del Consell de Mallorca revela que, en el municipio, se identifican doce yacimientos arqueológicos y tres cruces de término, dos de ellas próximas al SUDO 2.

Igualmente, el municipio de Ariany dispone de un Catálogo de patrimonio histórico, arquitectónico y paisajístico propio del término municipal a escala más detallada. Este catálogo está compuesto por 135 fichas de las cuales 25 son urbanas y 110 situadas en suelo rústico. De estas fichas encontramos que 83 tienen un nivel de protección integral, 23 clasificadas como protección parcial y 20 son elementos catalogados como Bien de Interés Cultural (BIC).

De los elementos catalogados como BIC, encontramos 17 elementos clasificados como yacimientos arqueológicos y 3 monumentos de cruces.

### 6.3.2 VÍAS DE COMUNICACIÓN

El acceso al núcleo de Ariany se realiza saliendo de la autopista (Ma-13) por el municipio de Inca dirección Sineu por la Ma-3240 durante unos 11 Km. Pasado el municipio de Sineu, proseguimos por la Ma-3301 unos 9 Km hasta llegar a la entrada de Ariany.

También se puede acceder al núcleo de Ariany saliendo de la autopista de Manacor (Ma-15) pasado el municipio de Vilafranca de Bonany dirección Petra por la Ma-3310 y Ma-3340 durante unos 8,5 Km, llegando a la entrada de Ariany.

Una vez llegados al propio núcleo existe acceso rodado compuesto por calzadas de asfalto y acera de hormigón que permite el acceso a todas las áreas donde se proyectan el desarrollo territorial.

### 6.3.3. PAISAJE

#### 6.3.3.1. INTEGRACIÓN 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.





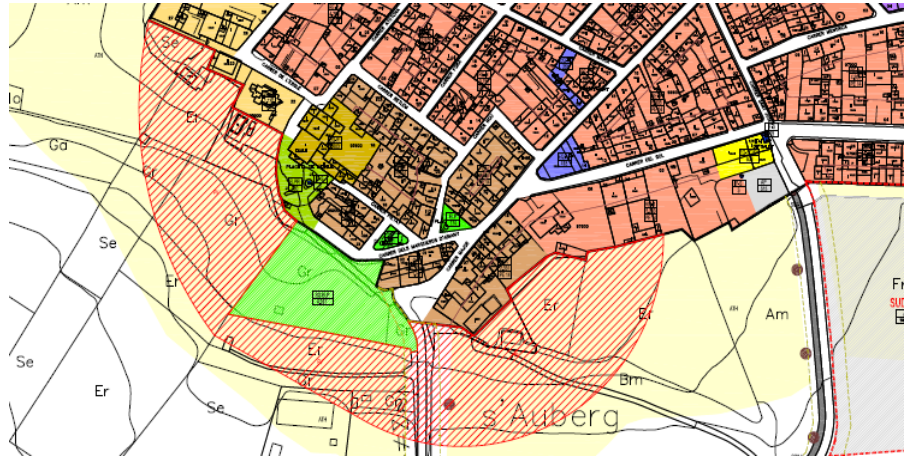
SECELL

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 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 11.** 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:

#### 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.

Estas condiciones deben desarrollarse en detalle en esta memoria.

#### 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.





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.

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.

#### 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.





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.

- 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 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.







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.

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.
- 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 m<sup>2</sup>. Esta superficie puede incrementarse en 3 m<sup>2</sup> 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:





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.

- 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.
- 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.

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

92 / 121







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.

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 cinegéticas 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.

### 6.3.3.2. 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 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:





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.

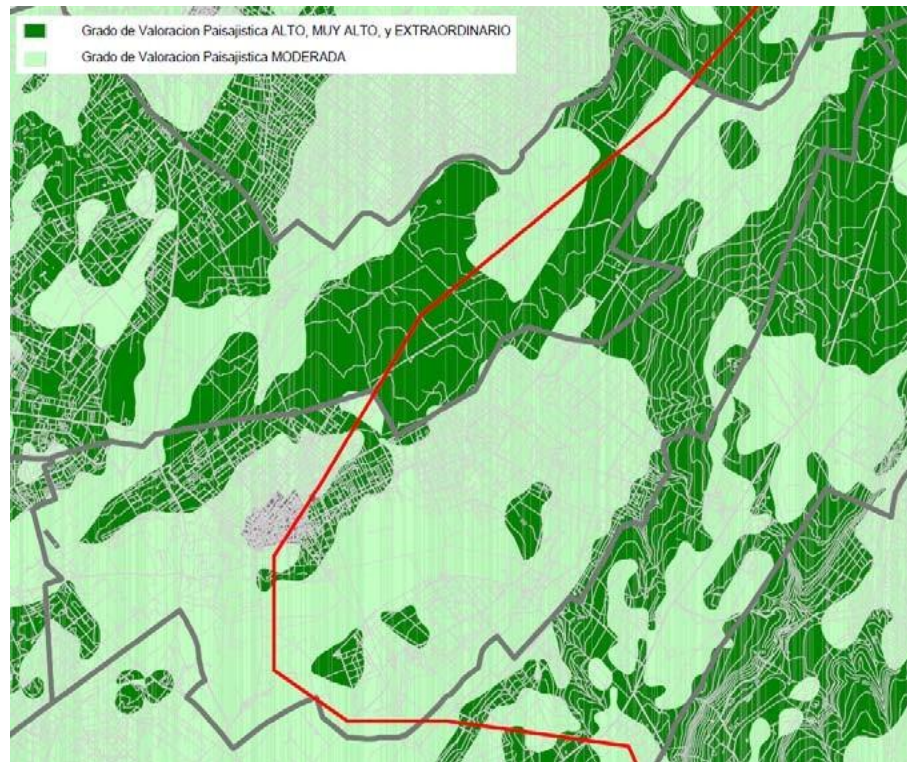


Figura 12. Grado de valoración paisajística. Fuente: Consell de Mallorca.

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.

#### 6.4. RIESGOS DE ACCIDENTES GRAVES O CATÁSTROFES, CAMBIO CLIMÁTICO Y PERSPECTIVA CLIMÁTICA

Tal y como lo establece el Instituto Geográfico Nacional, "existen fenómenos naturales que, en el caso de producirse, tienen consecuencias negativas para las personas, o para su entorno, pudiendo provocar muertes o causar pérdidas económicas de diversa consideración."

*"Cuando los fenómenos son de naturaleza física (o predominantemente física ya que siempre existe una componente humana) se consideran como procesos o "riesgos naturales", mientras que si el fenómeno es consecuencia de creaciones o de actividades humanas hablamos de riesgos tecnológicos o inducidos. Los desastres causados por los riesgos naturales suelen ser acontecimientos bruscos y de corta duración, aunque también existen procesos continuos en el tiempo capaces de producir una degradación paulatina, pero no menos grave del entorno."*





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.

Por otro lado, el clima también cambia. De hecho, el clima ha sufrido cambios importantes a lo largo de la historia de la Tierra, debido a causas naturales. Por ejemplo, en el último periodo glaciario, que finalizó hace unos 10.000 años, el clima terrestre era más frío que el actual y los glaciares ocuparon amplias extensiones de la superficie terrestre.

Sin embargo, el actual cambio del clima es muy diferente de otros anteriores, esencialmente por dos motivos:

Los científicos coinciden en señalar que la causa del actual cambio del clima es la emisión, como resultado de la actividad humana, de los denominados "gases de efecto invernadero". Estos gases, incrementan la capacidad de la atmósfera terrestre para retener calor, dando lugar al fenómeno del calentamiento global.

El actual cambio climático está ocurriendo muy rápidamente, lo que hace muy difícil, tanto para la naturaleza como para las sociedades humanas, adaptarse a las nuevas condiciones.

El cambio climático ya es una realidad que se expresa en todo el planeta a través del ascenso de las temperaturas medias, la subida del nivel del mar, el deshielo en el Ártico o el aumento de los eventos extremos. El cambio del clima adquiere rasgos específicos en diferentes zonas del planeta. En el territorio español se ha observado:

- ✓ El alargamiento de los veranos, estimado por AEMET en casi cinco semanas desde los años 70 del siglo pasado.
- ✓ La disminución de los caudales medios de los ríos, en algunos casos más del 20% en las últimas décadas.
- ✓ La expansión del clima de tipo semiárido, con más de 30.000 km<sup>2</sup> de nuevos territorios semiáridos en unas pocas décadas.
- ✓ El incremento de las olas de calor, cada vez más frecuentes, más largas e intensas.

En la siguiente gráfica se observa como la temperatura media global de la superficie terrestre ha experimentado incrementos sucesivos en las últimas cuatro décadas, de forma que en 2011-2020 fue aproximadamente 1.09 °C superior a la de 1850-1900.



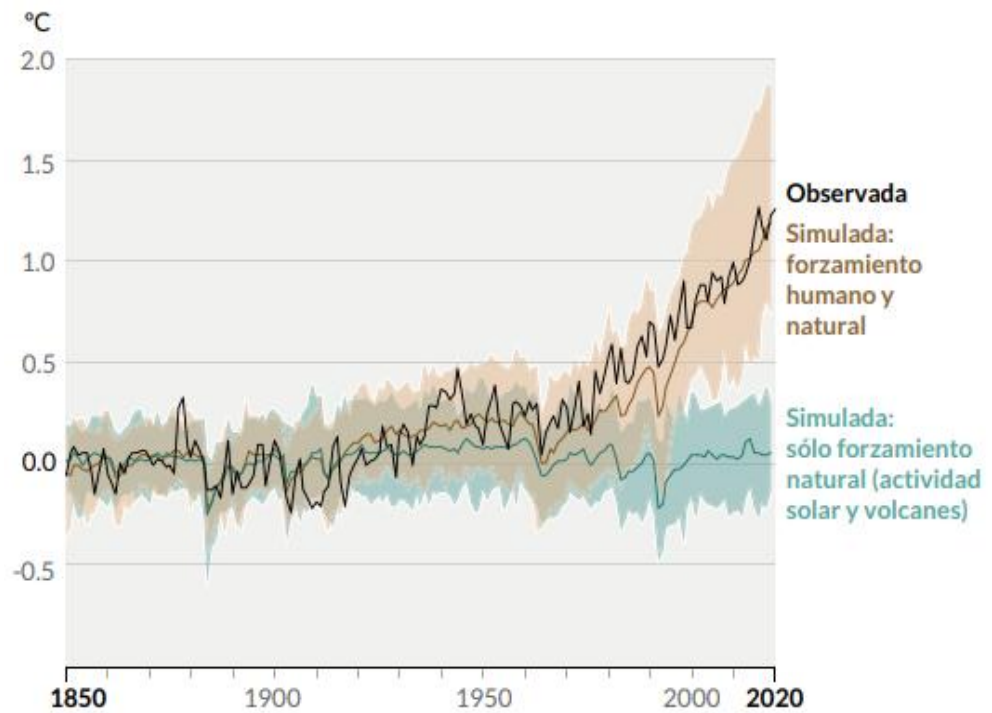


SEGELL

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 13.** Gráfica climática que constata la participación de la influencia humana en el aumento de las temperaturas. Fuente: Informe Grupo Trabajo I del IPCC (2021).

El cambio climático antropogénico ha provocado el aumento de episodios extremos meteorológicos y climáticos tales como olas de calor, precipitaciones fuertes, sequías y ciclones tropicales desde la década de 1950.

En cuanto a posibles escenarios futuros climáticos, no hay vuelta atrás en algunos cambios del sistema climático. Sin embargo, algunos cambios podrían desacelerarse y otros podrían detenerse limitando el calentamiento.

Las simulaciones climáticas, tanto pasadas como futuras, se realizan con ayuda de modelos que tratan de reproducir el comportamiento del sistema climático. Estos modelos climáticos son programas informáticos basados en las ecuaciones que describen la evolución de los distintos componentes del sistema climático (atmósfera, océano, hielos, biosfera...), sus interacciones y sus procesos de retroalimentación.

La temperatura media global de la superficie terrestre seguirá aumentando hasta al menos mediados de siglo XXI en todos los escenarios de emisiones considerados, por lo que los efectos que se generen acarrearán un elevado interés.





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.

#### 6.4.1. RIESGOS CLIMÁTICOS

##### 6.4.1.1. SUBIDA DEL NIVEL DEL MAR

El Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC) determina que el incremento del efecto invernadero de la atmósfera por la emisión de gases GEI asociados a la actividad antrópica es el principal responsable del calentamiento global. La correlación entre la tendencia observada de CO<sub>2</sub> atmosférico en el observatorio de Mauna Loa (Hawai) y la evolución de la variable temperatura en las últimas décadas sustentan dichas afirmaciones. El feedback positivo que genera la fusión de hielos provoca a largo término un mayor incremento de las temperaturas y liberación de CO<sub>2</sub> y metanos presentes en el permafrost acompañada de una disminución del albedo planetario. El progresivo incremento de las temperaturas globales y la fusión del hielo se manifiesta a través de la subida continua y paulatina del nivel del mar.

Para el año 2100, las proyecciones estiman que el nivel del mar puede ser de 2 metros superior respecto a los niveles actuales. No obstante, en la zona mediterránea la subida del mar alcanzaría los 1,1m en el peor de los escenarios de acuerdo con el Ministerio de Transición Ecológica. En el caso que nos ocupa, el municipio no se encontraría afectado por una subida del nivel del mar debido a su situación geográfica y su elevación. Las consecuencias que acarrear el riesgo, preocupantes a largo término, no afectaría al parque solar.

##### 6.4.1.2. PERIODOS DE RETORNO EXTRAORDINARIOS

Los torrentes que transcurren por Ariany son el torrente de Montblanc, que pasa por el noroeste, adyacente a la EDAR y el torrente de Petra que transcurre por el sur del municipio.

Entre las consecuencias que se asocian al cambio climático son la disminución de las precipitaciones (10-20% respecto al escenario actual) principalmente en el periodo entre diciembre y febrero), periodos más largos sin precipitación favoreciendo la aparición de sequías y una mayor frecuencia de precipitaciones muy irregulares, generando fenómenos extremos de grandes impactos (inundaciones).

En el término municipal de Ariany no se tiene constancia que históricamente se hayan sufrido daños significativos por riadas. La zona tampoco se incluye dentro de las Áreas de Riesgo Potencial Significativa por Inundación. De acuerdo con el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, no se incluye en los mapas de peligrosidad por inundación que contemplan escenarios de alta probabilidad de inundación, probabilidad media







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.

con un período de retorno de 100 años y baja probabilidad con un período de retorno de 500 años.

Igualmente, en la figura 9 se presentan las áreas de prevención de riesgos de inundación existentes en Ariany que a su vez incluye la superficie ocupada por las llanuras geomorfológicas de inundación, es decir, toda zona potencial que puede ser inundada ante fenómenos meteorológicos extremos relativos a inundaciones.

#### 6.4.1.3. OLAS DE CALOR E INCENDIOS

Durante el verano se producen incrementos extremos de la temperatura que pueden ser de intensidad media (5°C por encima de la temperatura media y unos 10 días de duración) o de gran intensidad (7–15°C por encima de la temperatura media de verano y 3 a 5 días de duración) generando los fenómenos popularmente conocidos como olas de calor.

De hecho, las olas de calor más duraderas e intensas se han producido en los últimos años, siendo posible que en el futuro tengan una continuidad de mes y medio sin dar tregua además de intensificarse los valores de forma continuada en el periodo estival, hecho que tiene importantes consecuencias sobre la economía y la salud. En este sentido, la economía se vería perjudicada por la desaparición de la agricultura, la reducción del turismo por las condiciones extremas, etc. Respecto a la salud, se prevé un incremento de la mortalidad a causa de las altas temperaturas, hecho que ya se constata en la actualidad. Además, también podría darse la reaparición de enfermedades ya erradicadas debido a la adaptación a nuevos escenarios futuros.

Las condiciones que dan lugar en el territorio son cálidas y secas intensificando la aridez, creando condiciones favorables a los incendios forestales y convirtiéndose en un factor de desertificación.

Los incendios forestales constituyen en términos generales una amenaza para el territorio. Se tiene en cuenta que de acuerdo con el IV Plan General de Defensa contra los incendios forestales de las Islas Baleares (2015 a 2024), en la zona donde se proyectan las actuaciones el riesgo de incendio es bajo o nulo, si bien igualmente se llevaran a cabo todas las medidas oportunas en cuanto a protección y prevención de incendios. En cualquier caso, se evidencia la importancia de disponer de sistemas de extinción de incendios a la hora de realizar cualquier obra con la finalidad de actuar de la forma más eficiente y rápida posible para solventar cualquier tipo de incidencia relacionada con este tipo de riesgo.



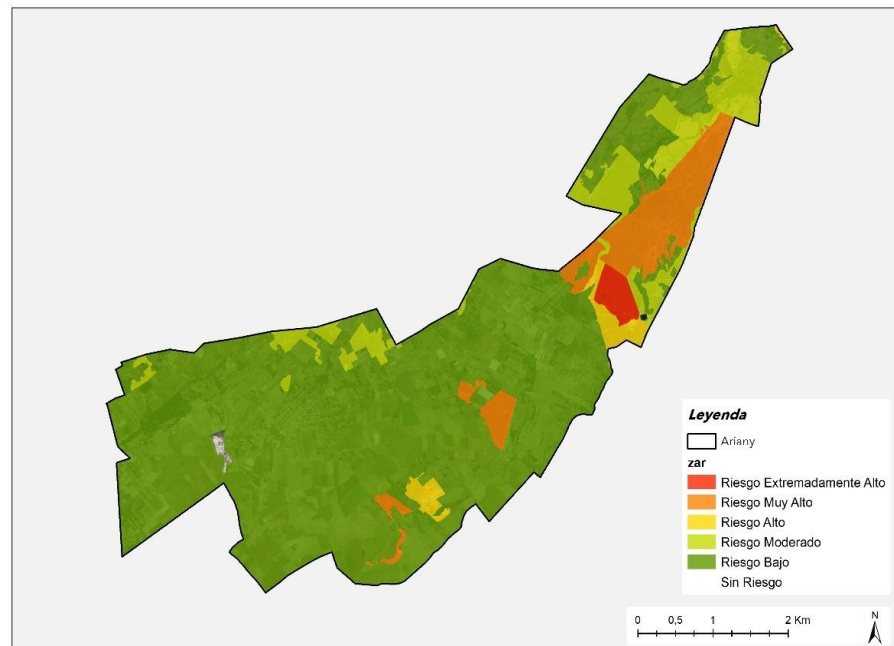


SEGELL

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 14.** Riesgo de incendios según el IV Plan General Forestal. Fuente: PODARCIS SL a través del IV PIGFCIIB

Cabe mencionar que en la misma figura 9 también se presentan las Áreas de Prevención de Riesgo de Incendio que coinciden con los polígonos clasificados con riesgo alto, muy alto o extremadamente alto.

## 6.4.2. RIESGOS GEOLÓGICOS

### 6.4.2.1. TERREMOTOS

De acuerdo con el catálogo de terremotos publicado por el Instituto Geográfico Nacional, en Ariany no se han registrado tales eventos desde que se registran dichas evidencias.

En relación con otros riesgos geológicos, de igual forma en la figura 9 se identifican las Áreas de Prevención de Riesgo de Desprendimientos, Deslizamientos y Erosión. De las dos primeras variables no se localiza ninguna figura en el término municipal, mientras que sí que se identifican APR de erosión en la zona norte donde las pendientes son más pronunciadas y puntualmente en la zona oeste adyacente a la balsa de riesgo.







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.

## 7. EFECTOS EN EL MEDIO AMBIENTE

Es previsible que existan mínimos problemas ambientales atendiendo a que realmente lo que se pretende realizar es la aprobación de un Plan General para el municipio de Ariany. No obstante, algunas de las determinaciones nuevas que se incluyen sí que pueden suponer algunos problemas ambientales debido a la relación de intervención en el territorio. En general, se pueden resumir en las siguientes alteraciones.

- ✓ Creación de 3 SUDO.
- ✓ Incorporación de infraestructuras y equipamientos que no se encuentran clasificados en el planeamiento vigente dentro de la ordenación urbanística como sistemas generales y previsión de otros.

Estas actuaciones, por pequeñas que sean, pueden provocar efectos, visibles e invisibles; producto de las modificaciones producidas en el territorio.

Atendiendo a la argumentación presentada hasta el momento y a que se pueden establecer medidas para minimizar los posibles impactos ambientales derivados de las actividades mencionadas en el apartado siguiente, se puede afirmar que **la propuesta de actuación basada en la elaboración de un Plan General ES PERTINENTE para la integración de aspectos ambientales con el objeto de promover el desarrollo sostenible y permite cumplir con los requisitos reglamentarios de obligada aplicación en materia de medio ambiente.**

### 7.1. EFECTOS MEDIOAMBIENTALES SEGÚN LOS FACTORES

#### 7.1.1. AFECCIÓN SOBRE LA ATMÓSFERA, CONFORT SONORO Y CLIMA

Respecto de la capacidad máxima de población teórica que ahora permite el PTIM (13.587 hab.) y la que definitivamente fija el Plan General (1.302 hab) existe una considerable reducción. Por ende, no se prevé que la propuesta del Plan General de Ariany vaya a llevar asociado a largo término un empeoramiento de la calidad de aire (por incremento de vehículos, por ejemplo) o del confort sonoro, sino más bien todo lo contrario.

Si bien es cierto que los futuros equipamientos, infraestructuras y aparcamientos que puedan derivarse fruto de la aprobación del Plan General pueden implicar un ligero impacto negativo ligado a la fase de construcción (de tipo compatible) asociado a la generación de partículas en suspensión y un incremento de los niveles de ruido base durante el día; a medio y largo plazo se considera que el impacto derivado de la ordenación que pretende resolver los problemas del municipio es de carácter positivo, por este mismo motivo; ya que apuesta por una mayor conectividad peatonal dentro del núcleo y mejora la movilidad y su gestión en términos generales (reduciendo el tráfico, aumentando la seguridad viaria, etc.).





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.

Las medidas que se plantean tienen por objetivo la disuasión de los viajes en coche al centro urbano, destinando más espacio al peatón y a la bicicleta y restringiendo el acceso en coche y el espacio de aparcamiento, mediante la creación de un aparcamiento disuasivo en la periferia que es una de las propuestas anteriormente descritas, además de apostar por la implantación de renovables en su cubierta al ocupar más de 1.000 m<sup>2</sup>.

Se considera, por tanto, un impacto negativo de tipo compatible en la fase de construcción, puesto que indirectamente implica una leve generación de partículas y ruido y; de carácter positivo a largo plazo, ya que pretende resolver los problemas del municipio en cuanto a conseguir una movilidad sostenible, hecho que se traduce en un ahorro de emisiones y una disminución de los niveles de ruido en el núcleo.

### 7.1.2. AFECCIÓN SOBRE LA HIDROLOGÍA

A priori, la propuesta no conlleva ningún efecto significativo sobre la hidrología atendiendo a que se garantiza la suficiencia hídrica. No es previsible una afección a torrentes o a ecosistemas acuáticos epicontinentales o marinos. Por otro lado, es esperable que en un futuro se incremente el consumo de agua y la generación de aguas residuales que, igualmente, deberán ser tratadas.

En cualquier caso, no se espera una afección al acuífero por exceso de extracción (afección a la cantidad del recurso) o a la introducción de sustancias contaminantes (afección a la calidad del recurso).

Se deberá por tanto garantizar el suministro de agua y la capacidad de tratamiento de las aguas residuales.

En cualquier caso, en el caso de Ariany el PHIB establece que la reserva de agua subterránea para 2027 es de 3,300 Hm<sup>3</sup> y el consumo anual, según la población máxima prevista en el planeamiento, es de 325.505,63 litros teniendo en cuenta un consumo de 250 litros día y la capacidad máxima de habitantes asociadas a cada una de las calificaciones existentes en el municipio que totalizan 1.302 hab. Por tanto, en cuanto al abastecimiento de agua, el municipio no tiene falta de agua de acuerdo con las previsiones de ABAQUA.

SUFICIÈNCIA D'AIGUA	Màxim habit.	litres/hab./dia	litres/dia
Nucli antic (RE-NA)	110	250	27.500,00
Intensiva (RE-IP)	1.099	250	274.721,25
Extensiva (RE-EU)	93	250	23.284,38
Espais lliures públics (ELP)	0	250	0,00
TOTAL	1.302		325.505,63

Es decir, que el consumo es equivalente a: 0,119 Hm<sup>3</sup>/año, siendo la actual reserva de agua subterránea, según el PHIB, para una población máxima de 36.667 habitantes. Destacar que el planeamiento no ha previsto ningún nuevo crecimiento residencial ni turístico respecto del suelo urbano actual.





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 cuanto a las aguas grises, según el anexo 2 del PHIB, en el caso de Ariany, el rendimiento actual de la EDAR es de 0,51 Hm<sup>3</sup>/año que, en el caso de Ariany, de acuerdo con la actual población, supone un uso de 0,07 Hm<sup>3</sup>/año (1.018 habitantes a 200 l/ha. El rendimiento teórico necesario para la población prevista en el planeamiento es de:

NECESSITAT TEÒRICA TRACTAMENT D'AIGÜES RESIDUALS DE L'EDAR	Número de habitants	Cabal teòric (l/hab/dia)	Cabal teòric (hm3/any)
	1.302	200	0,09

Como ya se ha señalado, esta depuradora sirve a los municipios de Sineu, Petra, Maria y Ariany que, entre todos suponen una población de 11.068 habitantes (2024), correspondiendo a Ariany un porcentaje teórico del 9,20%, es decir:

Sineu	4.469,00	40,38%	0,31 hm3/any
Petra	3.184,00	28,77%	0,22 hm3/any
Maria	2.397,00	21,66%	0,16 hm3/any
Ariany	1.018,00	9,20%	0,07 hm3/any
TOTAL	11.068,00	100,00%	0,76 hm3/any

Por tanto, el municipio en caso de conseguir la población máxima prevista en el planeamiento requerirá un uso de la depuradora de un 11,76% respecto al resto de municipios.

En todo caso, como ya se ha dicho, está prevista la ampliación de la depuradora de Ariany en la parcela 194, del polígono 3, adquirida por el Gobierno en 2007, con una superficie de 1.775 m<sup>2</sup>, que permitirá gestionar un caudal de 2.000 a 2.500 m<sup>3</sup>. 15.500 habitantes, muy por encima de la teórica prevista en este Plan General, más la población de los municipios de uso mancomunado (Sineu, Petra y Maria de la Salut).

### 7.1.3. AFECCIÓN SOBRE LA EDAFOLOGÍA Y LA GEOMORFOLOGÍA

Las alteraciones sobre estos factores van a ser muy limitadas ya que no se plantea la creación de suelo urbano, si bien sí se contemplan tres SUDO (Suelo urbanizable directamente ordenado).

No obstante, y puesto que se contempla una ampliación del equipamiento docente y deportivo considerarse que se pueden generar algunos impactos sobre la edafología (en cualquier caso, de intensidad muy comedida), ya que la zona se encuentra previamente alterada. Se considera que el impacto que pueda derivarse es de tipo compatible.





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.

#### 7.1.4. AFECCIÓN SOBRE LA VEGETACIÓN, LA FAUNA Y LA BIODIVERSIDAD

El impacto sobre la flora y la fauna es mínimo básicamente porque no se establece un crecimiento residencial ni turístico, ni tampoco se prevé la eliminación de zonas con elevada naturalidad. La única afección que se contempla en este caso es la huida de algunos animales que puedan frecuentar las zonas donde se realicen tareas de construcción a causa del ruido. En cualquier caso, atendiendo a la proximidad al entorno urbano y a las especies animales presentes se considera que la afección será mínima. En el caso de las especies vegetales, se tiene en cuenta la eliminación de algunos frutales, ubicados en la SUDO 01 y en las aproximaciones al cementerio.

El impacto se considera compatible atendiendo a que no se va a ocupar nuevo espacio ocupado por especies vegetales o animales de especial relevancia. No es previsible una afección negativa significativa a especies.

#### 7.1.5. INCIDENCIA EN EL CAMBIO CLIMÁTICO Y HUELLA DE CARBONO

La Huella de Carbono es la suma de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero liberadas a la atmósfera, directa o indirectamente, como resultado de la actividad que lleva a cabo una organización. Hay pocas herramientas de cálculo asociadas al cálculo de la huella de carbono asociadas al planeamiento urbanístico. Por mencionar una de las más conocidas destaca la herramienta del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya. Puesto que se mantiene prácticamente la misma situación que la actual, la huella de carbono del municipio será la misma. Si, además, se aplican las medidas de movilidad sostenible este indicador de impacto puede reducirse de manera significativa.

El desarrollo de los 3 SUDO puede implicar un incremento mínimo del consumo energético, especialmente en el SUDO asociado a incremento de superficie deportiva. No obstante, y atendiendo a la implantación de las mejores técnicas disponibles y de eficiencia energética se prevé que el impacto vinculado al cambio climático y huella de carbono sea compatible.

Es importante tener en consideración que el municipio dispone de un "Inventario de Referencia de Emisiones de CO<sub>2</sub>" realizado por Azigrene-Energiza el 11/04/2018. En dicho inventario se llega a la conclusión que las emisiones totales en el municipio son de 7.005,12 tCO<sub>2</sub> para 2016. Dichos datos no se han actualizado a fecha de emisión del presente informe.

Si bien se dispone, con fecha 15/4/2019, de un compromiso por parte del Ayuntamiento de Ariany de:

- Llevar a cabo un inventario de emisiones de referencia y una evaluación de riesgos y vulnerabilidades derivados del cambio climático.





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.

- Presentar un plan de acción para el clima y la energía sostenible en un plazo de 2 años a partir de la fecha de la decisión del ayuntamiento.
- Elaborar un informe de situación al menos cada 2 años a partir de la presentación del plan de acción para el clima y la energía sostenible con fines de evaluación seguimiento y control.

De hecho, el primer informe de seguimiento de acciones del Plan de Acción por la Energía Sostenible y el Clima fue elaborado en enero del año 2024.

El municipio de Ariany ha impulsado diversas acciones de ahorro energético y de reducción de emisiones, pero todavía queda mucho trabajo por hacer para alcanzar los objetivos marcados en el PAESC. Aunque el consumo de energía se ha reducido y la población ha aumentado ligeramente, lo que ha supuesto un descenso del consumo per cápita, el municipio sigue lejos de lograr la reducción del 40% de las emisiones y del 27% del consumo energético fijados para el año 2030. Las emisiones han mostrado una disminución respecto a los años de referencia, pero la magnitud de esta reducción aún no es suficiente. Por ello, será fundamental mantener y reforzar las iniciativas locales, teniendo muy presente la proximidad del horizonte 2030 y el compromiso adquirido con el Pacto de los Alcaldes por el Clima y la Energía, que obliga al Ayuntamiento a seguir trabajando de manera decidida en el impulso y ejecución de las medidas del Plan.

En este sentido se deberá dar continuidad al cumplimiento de lo establecido en los artículos 22 y 23 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.

#### 7.1.6. INCIDENCIA SOBRE EL PAISAJE

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) de 4.534 m<sup>2</sup> de superficie, 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.

### 7.1.7. GENERACIÓN DE RESIDUOS

Al no considerarse un incremento de población residencial no es previsible un incremento de la cantidad de residuos. En cualquier caso, se incorpora al planeamiento un centro de recogida de residuos en las aproximaciones al cementerio, al sur del aparcamiento; ya que el PDS de residuos señala que el planeamiento tiene que incluir un Parque Verde como SSGG de infraestructura.

Ariany utiliza por proximidad de la siguiente estación de transferencia: ET-3 Centro, que está ubicada en Binissalem, y dispone en su término municipal de una de las tres plantas de compostaje de lodos procedentes de las estaciones depuradoras de aguas residuales que se ubica en la zona 5 y que deberá ampliarse para adecuarse de 11.000 t/año a 27.000 t/año. Por ello, se considera que si bien en escenarios futuros se generaran residuos principalmente asociados a RCDs debido a la ampliación de los equipamientos de la SUDO 03, el impacto de la propuesta de ordenación se considera de carácter positivo en lo relativo a los residuos, ya que el municipio pasará a tener un servicio inexistente en la actualidad.







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.

## 8. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS DE IMPACTO

A continuación, se describen todas las medidas propuestas en cada uno de los apartados, pese a considerar que las afecciones que puedan darse en el territorio son de baja importancia. De esta forma, el impacto residual que se genere será aun de menor importancia. Los escenarios que se posibilitan fruto de la ordenación que se propone se relacionan igualmente con una gestión respetuosa con el medio ambiente.

### 8.1. MINIMIZACIÓN DE LAS EMISIONES DE CONTAMINANTES ATMOSFÉRICOS Y ACÚSTICOS

En futuras construcciones que se den en las nuevas zonas que se ordenan, se proponen las siguientes medidas. Se pretende, entre otras cosas, minimizar la emisión de ruidos de acuerdo con la Ley 1/2007 y con lo dispuesto en las normas urbanísticas que se detallan en el POD.

- ✓ Evitar la producción de polvo durante el transporte y manipulación de los materiales mediante la utilización de lonas u otro tipo de protecciones.
- ✓ Evitar la manipulación de materiales en días de viento intenso o desfavorable, que pueda afectar a la población o a las viviendas más cercanas.
- ✓ Realización de controles periódicos de la maquinaria para su correcto funcionamiento. Mantenimiento regular de la maquinaria (paso de la ITV por todos los vehículos de obra, revisión de los silenciadores de motores, posibles averías de tubos de escape, control del ajuste de la caja a la cabeza tractora de los camiones, etc.).
- ✓ Procurar una adecuada regulación del tráfico rodado.
- ✓ Limitar la velocidad a 20 km/h dentro de las zonas donde actuar, para disminuir el ruido y la contaminación atmosférica de las vías de paso.
- ✓ Empleo de materiales resilientes para amortiguar el ruido generado por el choque de material contra las superficies metálicas en el caso que sea necesario (carga de volquetes) y las vibraciones desde los equipos a las estructuras que los soportan. Los más habitualmente empleados son la goma, la fibra de vidrio, la lana mineral o las espumas de poliuretano.

Desarrollar actuaciones y viales que potencien los desplazamientos a pie o en bicicleta, reemplazando los realizados en vehículo privado, hecho que supone además de una reducción de emisión de GEI, una minimización del ruido.





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.

## 8.2. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS

De manera generalizada, las medidas correctoras del impacto sobre los recursos hídricos van encaminadas a asegurar la calidad y la cantidad del recurso. En este sentido se deben tener en cuenta las siguientes propuestas:

- En el caso de que el espacio libre público cuente con zonas ajardinadas, estas deberán contar con plantas mediterráneas con bajos requerimientos hídricos. En el caso de que precisen de riego, deberá valorarse la instalación de riego por goteo.
- Durante la fase de obras, se evitarán accidentes no deseables que conlleven la pérdida de contaminantes químicos líquidos que puedan infiltrarse. Para ello se debe vigilar que la maquinaria de obra mantiene un control técnico de los vehículos, siempre fuera del área de actuación.
- De la misma manera, en caso de que deba realizarse alguna reparación de la maquinaria en el área de actuación se destinará una zona en la que se asegure la no infiltración del material líquido. Siempre que sea posible se deberán realizar las reparaciones en talleres externos a la parcela.

## 8.3. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE RECURSOS EDÁFICOS

Como se ha comentado en el apartado de evaluación de los impactos previstos, la alteración del suelo será muy puntual debido a la modificación ya existentes. En todo caso, se deberían seguir unas pautas esenciales para minimizar el impacto.

- Adecuada señalización, jalonamiento y vallado de la zona donde se pretende construir para restringir el movimiento de maquinaria.
- Adecuada gestión de los residuos de construcción generados.

## 8.4. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LAS COMUNIDADES VEGETALES Y ANIMALES

Pese a que no se prevé la afección a endemismos o especies amenazadas al poner en contexto las actuaciones que se pueden derivar fruto de la aprobación de ambos instrumentos urbanísticos y la ubicación de las comunidades vegetales y animales, para minimizar la alteración a estas se establecen las siguientes medidas:

- En el improbable caso de identificación de una de las especies endémicas, catalogadas o amenazadas ésta deberá ser estrictamente respetada.
- Selección de especies con bajos requerimientos hídricos en el nuevo espacio libre público.





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.

- No incluir en las zonas verdes ajardinadas ninguna especie considerada en el listado "Els vegetals introduïts a les Illes Balears" (Documents tècnics de conservació, II època, núm. 11). Utilizar especies propias de la región mediterránea, con bajos requerimientos hídricos y, siempre que sea posible, que provengan de viveros propios de la isla de Mallorca.
- La eliminación de la vegetación deberá realizarse mediante medios mecánicos o animales, estando totalmente prohibido el uso de herbicidas.
- Atendiendo a la posible presencia de la tortuga mediterránea (*Testudo hermanni*) se deberá realizar una batida antes del inicio de las obras con la finalidad de trasladar aquellos individuos que se localicen durante esta fase. Se deberá presentar un informe en el que se refleje la ubicación del individuo localizado y el lugar donde se ha trasladado, todo ello con aporte de información cartográfica referenciada con el Sistema de proyección ETRS89 o WGS84 Datum 31N
- Se priorizará la realización de los trabajos más ruidosos en épocas de menos afección para la fauna. En este sentido se evitarán o minimizarán las actuaciones durante épocas de reproducción y en horarios nocturnos.

Esencialmente las medidas correctoras encaminadas a minimizar los daños sobre la flora y la fauna se dirigen a conservar el hábitat de las especies catalogadas en la zona de estudio. Así pues, se establecen como medidas específicas:

#### 8.5. MINIMIZACIÓN DE LA POSIBLE CONTRIBUCIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y HUELLA DE CARBONO

La ordenación urbanística y su planificación deben de ser consecuentes con los objetivos de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética de las Illes Balears. Para ello, necesariamente, ambos instrumentos del término municipal de Ariany deben incorporar toda una serie de medidas encaminadas al consumo de energías renovables, potenciar la sostenibilidad ambiental y energética y minimizar las emisiones.

De hecho, en las normas urbanísticas ya se incorporan medidas que facilitan el aislamiento térmico y la instalación de placas de producción de ACS y de energía para generación solar fotovoltaica. También se han incluido normas en relación con el ahorro de agua y la reducción de residuos. Así, los proyectos de obra nueva o reforma deberán incluir medidas que garanticen la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, la eficiencia energética, el ahorro de agua y la reducción de residuos. Por otro lado, la propuesta de creación de un aparcamiento disuasorio permite reducir el tráfico por dentro del municipio, hecho que si bien repercute directamente tanto en la calidad del aire como en la contaminación acústica también tiene consecuencias positivas en la mitigación del cambio climático, adoptando una movilidad más sostenible enfocada a los peatones.





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.

Así pues, se proponen medidas adicionales encaminadas a reducir la contribución al cambio climático.

- ✓ Deberá valorarse la posibilidad de utilizar mecanismos que disminuyan la intensidad de la luz del alumbrado del poblado.
- ✓ Las empresas constructoras que participen en la ejecución de tales modificaciones podrían disponer de la Huella de Carbono debidamente registrada, así como un plan de minimización/reducción de emisiones de GEIs así como el propio ayuntamiento de Ariany.

A lo sumo la planificación urbana es fundamental para afrontar fenómenos extremos que puedan acontecer en el municipio, que como ha sido comentado en apartados anteriores, se prevé que cada año sean más frecuentes debido al cambio climático. Por ende, se propone evaluar y apostar por la disposición de individuos arbóreos en los viales y en las zonas de mayor afluencia de la población con la finalidad de reducir la temperatura ambiente en una mayor superficie del municipio y propiamente la del asfalto, aprovechando las sombras generadas por las copas de los árboles en las zonas que puedan ser transitadas.

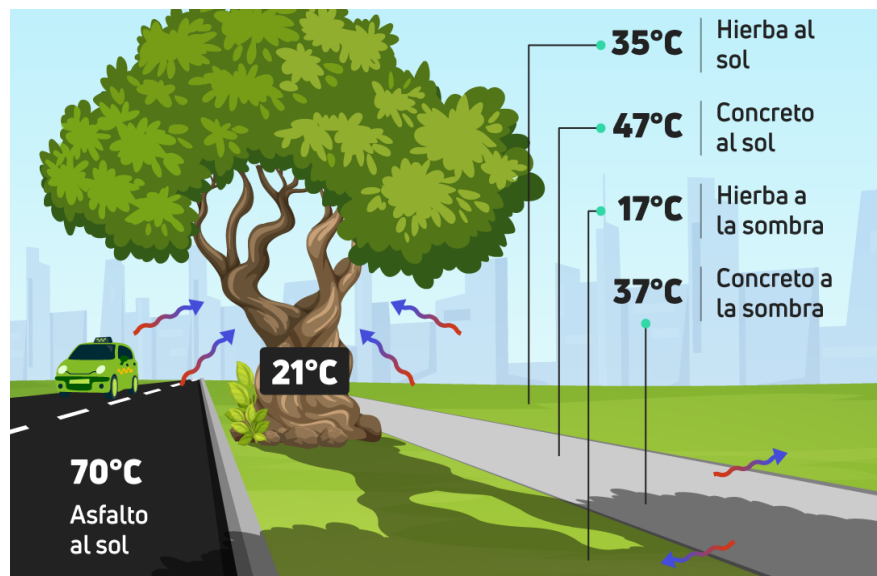


Figura 15. Importancia de la vegetación en la temperatura. Fuente: MASTERGIS

En cuanto al alumbrado público, el diseño de los puntos de luz se ajustará a las instrucciones técnicas para el alumbrado urbano y a la normativa vigente.

La iluminación de los proyectos de urbanización y dotación de servicios, de acuerdo con lo que establece el PTIM y la Ley 3/2005, de 20 de abril, tendrá que cumplir con las condiciones siguientes:





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 luminarias no serán del tipo globo, sino con pantallas donde la bombilla no podrá sobresalir del interior.
- ✓ No se utilizarán reflectores que dispersen la luz hacia el cielo y la inclinación de la luminaria será paralela al horizonte.
- ✓ El diseño del sistema de alumbrado se tendrá que basar en el criterio de eficiencia energética, con las condiciones y la consecución de los niveles luminotécnicos establecidos en los apartados siguientes.
- ✓ Alumbrado con proyectores de superficies horizontales (instalaciones deportivas, aparcamientos y similares): se tienen que instalar asimétricos sin inclinación o bien instalarlos simétricos con rejillas adecuadas contra lo deslumbre.
- ✓ La inclinación de las luminarias, cuando técnicamente sea posible y no implique una pérdida de iluminación, será paralela al horizonte.
- ✓ El oscurecimiento interno del hemisferio superior de las luminarias que tengan globos de plástico o similares será del 50%.
- ✓ Se instalarán bombillas de menor consumo en aquellos lugares donde el nivel luminotécnico sea excesivo, en relación con los valores de seguridad recomendados.
- ✓ Limitaciones del flujo del hemisférico superior (% máximo del flujo que una luminaria emite sobre el plano horizontal respecto del flujo total que emite la misma colocada en la posición de instalación), según el plano de contaminación lumínica: en zona E-1: 0%, en zona E-2: igual o menor al 5%, en zona E-3: igual o menor al 15% y en zona E-4: igual o menor al 25%. Excepto, en la zona E-3 y E-4, la iluminación de monumentos, otros elementos o zonas de interés cultural, histórico o turístico especial. Estas zonas, de acuerdo con el artículo 5 de la Ley 3/2005, de 20 de abril, se corresponderán también con las de vulnerabilidad a la contaminación lumínica a los efectos del cumplimiento del artículo 6 y 7 de la mencionada Ley.

A estos efectos, las bombillas de vapor de mercurio se sustituirán por otros, como mínimo, de vapor de sodio de alta presión y, en áreas donde este tipo de luz sea imprescindible por razones de seguridad, por otras de vapor de sodio de baja presión. En cualquier caso, la iluminación exterior cumplirá el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre.





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.

## 8.6. MINIMIZACIÓN DE LA INCIDENCIA SOBRE EL PAISAJE

La afección del paisaje es un impacto ya existente, si bien se debe garantizar que la nueva propuesta implique una correcta integración ambiental en su conjunto. Así pues, se establece como principal medida correctora la siguiente:

- ✓ Incorporar todas aquellas medidas de integración paisajística establecidas por normativa 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.

## 8.7. MINIMIZACIÓN DE LA CONTAMINACIÓN POR RESIDUOS

- ✓ Se evitará en lo posible la producción de residuos de materia pétreo.
- ✓ Se solicitará de forma expresa a los proveedores que el suministro en obra se realice con la menor cantidad de embalaje posible, renunciando a los aspectos publicitarios, decorativos o superfluos.
- ✓ Los residuos deberán separarse en fracciones dentro de la propia obra. Al menos se deberán segregar las siguientes fracciones: hormigón, restos de materiales cerámicos si los hubiera, RCDs, metales (incluidos sus aleaciones), madera, vidrio, plástico, papel y cartón, y de manera independiente los residuos peligrosos generados.
- ✓ La empresa constructora deberá gestionar todos los residuos de acuerdo con lo que establece el marco legislativo sectorial de residuos (Residuos de Construcción y Demolición, Residuos Peligrosos, Residuos Asimilables a Urbanos, etc.







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.

## 9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

### 9.1. ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

En el presente estudio ambiental estratégico se han contemplado 3 alternativas:

- ✓ **Alternativa 0.** Dada la evolución de la población en los últimos años y especialmente la población existente entre la fecha de aprobación del actual planeamiento y el actual, donde se observa que no ha existido un crecimiento de ésta, se deduce que no se da la necesidad de crear nuevo suelo urbano. Por tanto, la primera alternativa analizada es la del mantenimiento de la actual delimitación del suelo urbano, si bien admitiendo pequeños ajustes, sin plantear suelo urbanizable de crecimiento residencial, dado que éste sólo se puede justificar en base a la necesidad de la población.

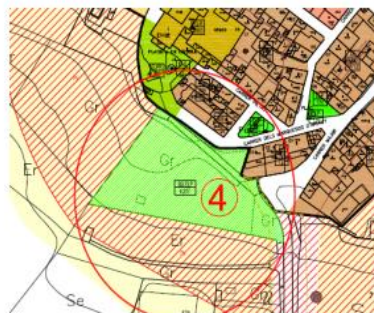
Por tanto, la alternativa 0 es mantener las áreas de transición sin crecimiento residencial, así como el actual límite del suelo urbano y sus condiciones urbanísticas

- ✓ **Alternativa 1.** A requerimiento municipal se ha planteado la alternativa 1 a la alternativa 0, que es la que se eligió como idónea para este planeamiento general, puesto que el PDSU no puede considerarse como un planeamiento municipal completo al abarcar sólo la ordenación del suelo urbano.

Esta alternativa mantendría el suelo urbano actual sin crecimiento residencial ni turístico (alternativa 0) y propondría un sector urbanizable de servicios (5) conectado con la carretera Ma-3341 de acceso al núcleo y un crecimiento del actual equipamiento docente y deportivo que también se califica como equipamiento docente y deportivo (1) con un paseo tipo bulevar de conexión con el núcleo (2).



Creixement de sòl per a serveis públics i equipaments municipals.





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.

- ✓ **Alternativa 2:** Esta alternativa plantea un crecimiento del suelo urbano de tipo residencial entre el casco urbano y los equipamientos públicos ya existentes docente y deportivo. Alternativa que no se considera actualmente como viable. Este espacio de crecimiento está constituido por una franja de suelo rústico, calificada como área de transición (AT) al PTIM, que supondría la unión entre los dos núcleos urbanos, evitando la existencia actual de un núcleo aislado de equipamientos públicos.

Este teórico sector urbanizable se ha planteado sólo como hipótesis ya que el suelo urbano presenta actualmente mucho suelo vacante y sin edificar.

- ✓ **Alternativa 3:** A efectos de completar las alternativas analizadas en la fase de avance se planteó y analizó también una alternativa de desclasificación de parte del suelo urbano actual. Esta alternativa estaba en contraposición con la alternativa 2 que era de crecimiento residencial. Sin embargo, también fue descartada puesto que la reducción del actual suelo urbano deja el núcleo sin cohesión y con una trama viaria desconectada que no permitiría una circulación fluida. Por otra parte, es necesario mantener la actual delimitación de suelo urbano, ya que ésta permitirá un crecimiento moderado en un futuro.

## 9.2. ALTERNATIVA SELECCIONADA

La alternativa, finalmente, elegida fue la alternativa 1 que no contempla el crecimiento residencial, dado el suelo vacante todavía existente en el suelo urbano, y la posibilidad de clasificar nuevo suelo para destinarlo a equipamientos públicos y espacios libres también públicos lo que redundaría en la calidad de vida del ciudadano y permitirá a la población actual y futura acceder a los servicios públicos considerados básicos. A esto debemos añadir dos nuevos servicios públicos que son necesarios para la funcionalidad de la ciudad: punto verde para el triaje y tratamiento de los residuos urbanos y las áreas de aparcamiento público de tipo disuasorio, es decir para reducir la circulación de los vehículos por dentro del núcleo y mejorar también así la vida de la población.

Por tanto, podemos resumir este modelo territorial municipal en los siguientes pilares básicos:

1. Mantenimiento de la delimitación de suelo urbano actual, sin crecimiento residencial ni turístico, dada la tendencia poblacional de los últimos 30 años y la limitada disponibilidad de recursos.
2. Clasificación de los siguientes tres sectores urbanizables por dotaciones:
  - SUDO 1 (5): sector urbanizable directamente ordenado conectado con la carretera Ma-3341 de acceso al casco urbano.





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.

- SUDO 2 clasificación de un sistema general de espacios libres públicos detrás de la Iglesia (4), y alrededor una zona de protección de visuales (ZPV).
- SUDO 3: sector urbanizable directamente ordenado para incorporar un crecimiento del actual equipamiento docente y deportivo (1) con un bulevar de conexión con el núcleo (2).

Estos sectores urbanizables responden a la necesidad de obtener suelo destinado a aparcamientos y servicios públicos (SUDO-01), a obtener un nuevo espacio libre público alrededor de la Iglesia (SUDO-02) y finalmente a incorporar las actuales instalaciones deportivas existentes que se encuentran anexas al CEIP Guillem Frontera Pascual.

3. Incorporar en el planeamiento el sistema general de infraestructura y servicios (IF-S4), con una pequeña superficie de 30 m<sup>2</sup>, que actualmente alberga una estación de bombeo de residuales.

Esta zona se encuentra actualmente ubicada en suelo rústico en la calle Menorca y muy cerca de la calle Porvenir:



*Sistemas generales viarios, de infraestructuras y servicios*

Esta modificación del planeamiento actual responde a la necesidad de incorporar en el nuevo planeamiento las infraestructuras ya existentes.

4. Implantar un sistema general viario (SG-V2) destinado a los peatones que conecte el casco urbano con el cementerio y con la rotonda donde se encuentra el restaurante "Ses Torres". Este sistema general también conectará el núcleo con el punto de recogida de residuos previsto y situado junto al cementerio.

Esta modificación del planeamiento actual también responde a la necesidad de incorporar al nuevo planeamiento un sistema de comunicaciones que permita los desplazamientos peatonales y en bici entre el núcleo y el cementerio, así como el punto de recogida de residuos, y también que lo conecte con la zona recreativa de ses Torres.



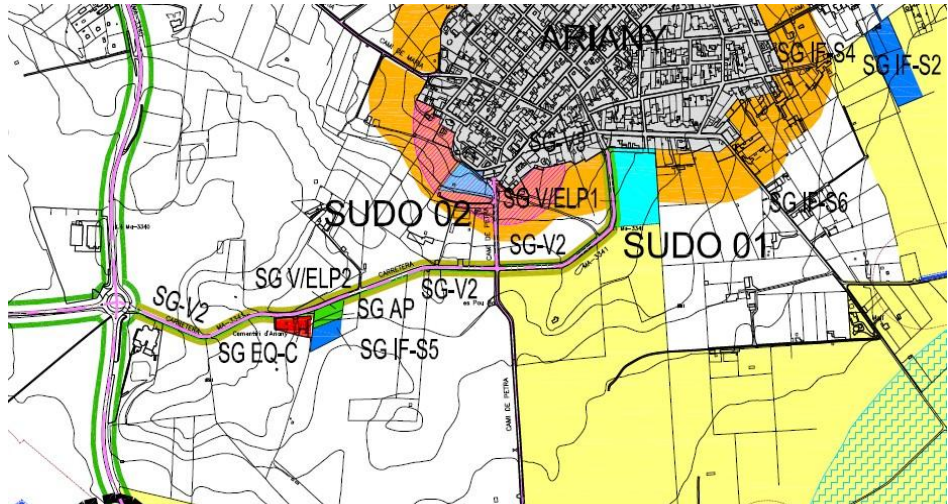


SEGELL

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.



*Sistemas generales viarios, de equipamiento y de infraestructuras y servicios.*

- Además, se incorporan al planeamiento, como sistemas generales (SG SC-CE, SG IF-S5 y SG IF-S6, SG AP y SG V/ELP), las dotaciones ya existentes de equipamientos municipales correspondientes al cementerio, punto verde previsto en el costado del lado del cementerio y punto verde existente en el vial de acceso al cementerio y rotonda.

Estas modificaciones del planeamiento vigente responden también a la necesidad de incorporar al nuevo planeamiento las infraestructuras ya existentes o previstas.

- Se incorporan también al planeamiento como sistemas generales de tratamiento de agua de regadío las balsas de agua adquiridas por el Gobierno en 2007: SG IF-S1 y SG IF-S3.

Estas modificaciones del planeamiento vigente responden también a la necesidad de incorporar al nuevo planeamiento las infraestructuras ya existentes o previstas.

- Se incorpora también al planeamiento como sistema general la depuradora (EDAR) y la parcela destinada a su ampliación, también adquirida por el Gobierno en 2007 (SG IF-S0). Esta modificación del planeamiento responde también a la necesidad de incorporar al planeamiento las infraestructuras ya existentes o previstas.

- Se prevé en el planeamiento como sistema general de infraestructuras la parcela destinada a balsa de infiltración de las aguas pluviales (SG IF-02).

Modificación del planeamiento vigente que responde a la necesidad de incorporar en el nuevo planeamiento las infraestructuras ya existentes y necesarias para la funcionalidad de la ciudad.





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.

Actualmente el núcleo urbano carece de red de recogida de aguas pluviales y éstas evacuan por escorrentía, excepto en determinadas zonas: calle Mayor con calle San José y plaza de sa Creu, calle Piedad, calle Nou y calle San José. Por tanto será necesario mediante proyectos parciales de dotación de servicios ir completando esta red y conducirla hasta la referida balsa de infiltración.

9. Por otra parte, en cuanto a la ordenación del suelo rústico, se mantienen las categorías de esta clase de suelo de acuerdo con el PTIM y se crea una nueva categoría de suelo rústico protegido de tipo municipal (ARIP-M). Esta nueva categoría de suelo es consecuencia de la voluntad municipal de preservar una zona de interés paisajístico con el fin de que las construcciones no supongan un impacto territorial irreversible. Por esta razón en esta zona la superficie de parcela mínima para poder construir una vivienda unifamiliar se asimila a la de una zona en ARIP del PTIM y se limitan los parámetros de ocupación y edificabilidad, así como el volumen máximo por edificio en la parcela.

10. Se incorporan al planeamiento las protecciones de la normativa sectorial.

11. Se fija una densidad máxima de 1.302 habitantes en una única zona urbana residencial clasificada como suelo urbano.

Esta determinación del planeamiento responde a la necesidad de controlar el crecimiento poblacional, dados los recursos disponibles, y al criterio del CIM de mejorar la calidad de la vivienda frente a la masificación poblacional de algunos municipios.

12. Por último, en suelo urbano se introducen cambios respecto al planeamiento vigente que se describen y justifican en el apartado siguiente.

**A lo sumo, tras haber analizado desde un punto de vista ambiental a lo largo del presente documento los diferentes emplazamientos en el que se enmarca las alternativas se considera que la propuesta de ordenación seleccionada no generará un impacto negativo al comparar la situación actual con la futura, sino más bien todo lo contrario ya que se pretenden resolver ciertos problemas que presenta el municipio; además de actualizar y adoptar una ordenación urbanística coherente y sostenible en el municipio.**







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.

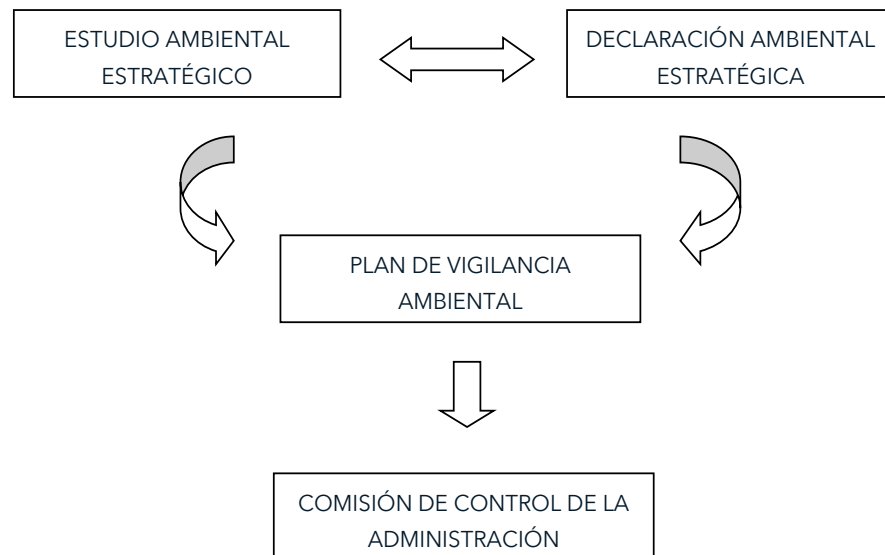
## 10. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El Programa de Vigilancia Ambiental debe circunscribirse principalmente al desarrollo de las obras resultantes de la propuesta. En sí mismo, habría que esperar a la realización de actuaciones para que se pueda llevar a cabo.

En caso de que los proyectos asociados al desarrollo del Plan General estén sujetos a la normativa de evaluación ambiental y superen el millón de euros se deberá realizar seguimiento ambiental a través de un auditor ambiental independiente tal y como quede reflejado en el 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. En el caso de realizarse, el plan de vigilancia ambiental a desarrollar durante las obras debe dar respuesta a una serie de compromisos de control y seguimiento que se derivan:

- ✓ Del programa definido en este estudio ambiental estratégico.
- ✓ De la Declaración Ambiental Estratégica que emita el órgano ambiental competente y que con toda probabilidad impondría una serie de condicionados complementarios a los anteriores junto a medidas constructivas adicionales con un carácter claramente ambiental.

En definitiva, se trata de disponer de una dirección ambiental que asesore al promotor, a la dirección facultativa y a la dirección de obra con la finalidad de vigilar el correcto cumplimiento de los compromisos de tipo ambiental derivados de los elementos de intervención que han sido identificados en la presente memoria. El equipo técnico encargado del desarrollo de la vigilancia ambiental dispondrá de equipos de soporte con la finalidad de cubrir con el control de todos los vectores ambientales implicados en la obra. En consecuencia, se seguirá el siguiente esquema:







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.

El objetivo básico del Plan de Vigilancia Ambiental consiste en controlar la correcta aplicación de las medidas establecidas a la vez que se comprueba el grado de ajuste del impacto real al previsto a nivel de hipótesis de impacto.

La vigilancia consta de inspecciones de campo realizadas por técnicos cualificados en materia de evaluación y corrección de impactos ambientales, para asegurar que el proyectista y sus contratistas cumplan los términos medioambientales y condiciones aplicadas en la Declaración Ambiental Estratégico. Se trata también de promover reacciones oportunas a desarrollos no esperados o cambios de diseño imprevistos con implicaciones medioambientales.

### 10.1. OBJETIVOS

En el contexto de los objetivos generales en cualquier Plan de Vigilancia Ambiental se definen los siguientes:

#### 10.1.1. GENERALES

- ✓ Analizar el grado de ajuste entre el impacto que se ha previsto y el que realmente se producirá durante las obras.
- ✓ Introducir durante la ejecución de las obras todas aquellas medidas que se consideren necesarias para minimizar el impacto residual.
- ✓ Seguir la evolución en el tiempo del comportamiento de los vectores ambientales.

#### 10.1.2. PARTICULARES

- ✓ Control del cumplimiento de las condiciones que imponga la administración competente en informe ambiental estratégico.
- ✓ Control de la realización de obra y demás aspectos que puedan contemplarse en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto, con el fin de dar cumplimiento al Programa de Vigilancia Ambiental.
- ✓ Realización de otros controles complementarios con el fin de garantizar la inocuidad de los efectos medioambientales de la obra.
- ✓ Establecer procedimientos de medida, muestreo y análisis que permitan la caracterización ambiental de las zonas de incidencia, tanto en la fase preoperacional (medidas en estado cero) como durante las obras y primeras fases de operación.
- ✓ Prever las reacciones oportunas frente a impactos inesperados y la aplicación de sus correspondientes medidas correctoras.





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.

- ✓ Informar puntualmente de los resultados del Plan de Vigilancia Ambiental tanto al Promotor de la obra como a la Administración encargada del seguimiento, a través de una serie de informes de periodicidad prevista además de la comunicación inmediata de cualquier incidencia que se considere relevante.
- ✓ Coordinar la vigilancia de esta obra con otras que puedan realizarse simultáneamente a fin de obtener las máximas sinergias.

## 10.2. CONTENIDO DEL PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

### 10.2.1. TRABAJOS PREVIOS

Con anterioridad al inicio de los controles medioambientales, se procederá a desarrollar las siguientes acciones:

- ✓ Designación del Auditor Ambiental y aprobación del equipo de trabajo para el desarrollo de la asistencia a pie de obra. Atendiendo al artículo 33, apartado 1 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, el promotor está obligado a contratar una auditoría ambiental que acredite que se cumple la declaración de impacto ambiental o del informe de impacto ambiental, incluido el apartado anterior, cuando el presupuesto del proyecto supere la cuantía de un millón de euros o cuando así lo acuerde justificadamente el órgano ambiental. El desarrollo de lo que se propone en el Plan General tiene un coste superior a un millón de euros.

El director ambiental será un titulado superior, preferentemente licenciado en Ciencias Biológicas o Ciencias Ambientales, con una experiencia en estudios ambientales con más de 15 años de experiencia y especializado en gestión ambiental e impacto ambiental. Dispondrá además de experiencia en el seguimiento ambiental de obra demostrable al menos en 10 proyectos. Tendrá una dedicación parcial pero permanente en la coordinación de los diferentes expertos, la redacción de los informes, el apoyo a la Dirección de Obra y en la redacción de los informes periódicos. El equipo de trabajo dispondrá de una asistencia a pie de obra, con la participación de expertos en los diferentes ámbitos implicados, si fuera preciso. La asistencia dispondrá también de todos los equipos necesarios de campo para la realización de las medidas y obtención de muestras.

- ✓ Planificación metodológica del funcionamiento de la asistencia técnica ambiental con la elaboración de un cuadro-resumen de operaciones de vigilancia y sistemas de control adecuado al sistema de ejecución de la obra propuesto por el contratista.





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.

- ✓ Trabajos de coordinación con la Dirección Facultativa, Dirección de la Obra y la Dirección Ambiental (Auditor Ambiental).
- ✓ Programación de todas las acciones y operaciones de vigilancia: diagrama y calendario respecto a la obra. Elaboración de un plano-síntesis de situación de todas las medidas de control.
- ✓ Revisiones sistemáticas del marco normativo ambiental (comunitario, estatal, autonómico y municipal) que se aplique a la obra. Se tendrá en consideración sobre todo la legislación de carácter sectorial que determina los niveles límite para los principales vectores ambientales afectados por la obra (calidad atmosférica, niveles acústicos, calidad del agua, etc.). De esta manera será posible medir los impactos de una manera objetiva en función del incumplimiento de los niveles normativos y a la vez determinar la eficacia de las medidas correctoras propuestas en función de la recuperación de los valores. Por lo tanto, se trata de objetivizar las medidas de campo.
- ✓ Revisión de plan de gestión ambiental del contratista con el fin de recomendar las mejoras necesarias para adecuarlo al Plan de Vigilancia Ambiental de la obra. Los contratistas de la obra civil deberían disponer (criterios *shouldhave*) de un sistema de gestión ambiental según la norma UNE-EN-ISO 14001 en sus conceptos ambientales y en los métodos y procedimientos definidos por el sistema de calidad, certificado de acuerdo con la norma UNE-EN-ISO 9001. Todo ello deberá concretarse en la definición del Sistema de Gestión Ambiental de la Obra; propuesta que se adaptará a las sucesivas fases de ejecución de obra. Se aconsejará la realización de seminarios de formación en materia ambiental, realizada por la Dirección Ambiental y dirigida sobre todo a los encargados de los equipos de obra con la finalidad de informar y sensibilizar a todo el personal.

#### 10.2.2. TRABAJOS DE CONTROL

Durante el desarrollo de las construcciones se recomienda la consideración ambiental de las siguientes variables:

- ✓ Nivel de ruidos.
- ✓ Limpieza general del lugar donde se desarrollen las obras.
- ✓ Gestión de los residuos: correcta separación en origen según naturaleza y peligrosidad, entrega a gestor autorizado.
- ✓ Gestión de las aguas residuales.
- ✓ Gestión de productos químicos.
- ✓ Control y mantenimiento de maquinaria.

120 / 121





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.

## 11. CONCLUSIONES

Debe contemplarse el presente documento como el estudio ambiental estratégico contemplado por el artículo 18 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, el cual acoge el Plan General del término municipal de Ariany, una vez tenidas en cuenta las consideraciones realizadas por la CMAIB de acuerdo con lo especificado en el expediente 800969T.

De esta forma se permitirá continuar con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

